

شركة المستثمر الوطني ش.م.خ.

البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

٣٠ يونيو ٢٠١٩

عنوان الشركة الرئيسي:

ص.ب: ٤٧٤٣٥

أبوظبي

الإمارات العربية المتحدة

شركة المستثمر الوطني ش.م.خ

البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

الصفحة	المحتويات
١ - ٢	تقرير مدققي الحسابات المستقلين حول مراجعة البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
٣	بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي الموجز الموحد
٤	بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد
٥	بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد
٦	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد
٧	بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد
٨ - ٢٣	إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

تقرير مدققي الحسابات المستقلين حول مراجعة البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

إلى السادة مساهمي شركة المستثمر الوطني ش.م.خ

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة المرفقة كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ لشركة المستثمر الوطني ش.م.خ. ("الشركة") وشركاتها التابعة (يشار إليها مجتمعة "المجموعة")، التي تتألف من:

- بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٩؛
- بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي الموجز الموحد كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٩؛
- بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩؛
- بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩؛
- بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩؛ و
- إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤، "التقارير المالية المرحلية". تنحصر مسؤوليتنا في التعبير عن استنتاجنا حول هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بناءً على أعمال المراجعة التي قمنا بها.

نطاق أعمال المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي حول ارتباطات المراجعة رقم ٢٤١٠، "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". تنطوي أعمال مراجعة المعلومات المالية المرحلية على استفسارات، بصورة رئيسية من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، والقيام بإجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق المراجعة أقل بشكل كبير من نطاق التدقيق الذي يتم القيام به وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق وبالتالي فإن المراجعة لا تمكننا من الحصول على تأكيدات تجعلنا على دراية بكافة الأمور الهامة التي يمكن التعرف عليها من خلال التدقيق. وبالتالي، فإننا لا نبدي رأياً تدقيقياً.

الاستنتاج

بناءً على مراجعتنا، لم يسترعب انتباهنا ما يجعلنا نعتقد أن البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة المرفقة كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ لم يتم إعدادها، من كافة النواحي المادية، وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية".

كي بي إم جي لوار جلف ليمتد

فوزي أبوراس
رقم التسجيل: ٩٦٨
أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة

التاريخ: 06 AUG 2019

شركة المستثمر الوطني ش.م.خ

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي الموجز الموحد

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ ألف درهم (غير مدققة)	فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ ألف درهم (غير مدققة)	ايضاح
٤٦,٧٧٨	٤٣,٢٨٤	٥
٦,٨٦٦	١٠,٨٣٣	
٢,٨٧٦	١٨٧	
٢,٥٩١	٣,٢٦٠	
(٧٨)	٥٨	
١,٥٥٥	٢,٤٠٠	
٧٨٧	٣,٠٥٣	
<u>٦١,٣٧٥</u>	<u>٦٣,٠٧٥</u>	
(٩,٠٥٢)	(٧,٥٩٧)	
(١١,١٣٩)	(١١,٣٤١)	
(٣٢,٥٨٩)	(٢٨,٠٣٠)	٦
(٤,٨٣٩)	(٣,٨٧٠)	
(١,٠٧١)	(١,٠٧٦)	
(٤٠٢)	(٩٥)	
<u>(٥٩,٠٩٢)</u>	<u>(٥٢,٠٠٩)</u>	
<u>٢,٢٨٣</u>	<u>١١,٠٦٦</u>	
٢,٥٣٦	١١,١٤٠	
(٢٥٣)	(٧٤)	
<u>٢,٢٨٣</u>	<u>١١,٠٦٦</u>	
<u>٠.٠٠٤</u>	<u>٠.٠١٩</u>	

أتعاب وإيرادات الخدمات
صافي إيرادات الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال
الأرباح أو الخسائر
إيرادات توزيعات الأرباح
الحصة من أرباح الشركات الزميلة
الحصة من أرباح/(خسائر) الائتلاف المشترك
إيرادات الفائدة
إيرادات أخرى

إجمالي الإيرادات التشغيلية

المصروفات التشغيلية
المصروفات العمومية والإدارية
مصروفات متعلقة بالموظفين
الاستهلاك
مصروفات الفائدة
خسائر انخفاض قيمة الذمم المدينة التجارية

إجمالي المصروفات التشغيلية

أرباح الفترة

منسوبة إلى:
مساهمي الشركة
الحصص غير المسيطرة

ربحية السهم الأساسية (بالدرهم) (ايضاح ١٩)

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٨ إلى ٢٣ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

شركة المستثمر الوطني ش.م.خ.

بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ ألف درهم (غير مدققة)	فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ ألف درهم (غير مدققة)	
٢,٢٨٣	١١,٠٦٦	أرباح الفترة
		الإيرادات الشاملة الأخرى
		(الخسائر)/الأرباح من الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
١٣٨	(٣,١٩٧)	
١٣٨	(٣,١٩٧)	(الخسائر)/الإيرادات الشاملة الأخرى
٢,٤٢١	٧,٨٦٩	إجمالي الأرباح والإيرادات الشاملة الأخرى
٢,٦٧٤	٧,٩٤٣	منسوبة إلى:
(٢٥٣)	(٧٤)	مساهمي الشركة
٢,٤٢١	٧,٨٦٩	الحصص غير المسيطرة

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٨ إلى ٢٣ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

شركة المستثمر الوطني ش.م.خ.

بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد
كما في

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ألف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠١٩ ألف درهم (غير مدققة)	ايضاح	الموجودات
١٧٢,٩٢٩	١٧٣,٧٦٢	٧	نقد وأرصدة مصرفية
٩٥,٧٥٢	١٠٨,٧٣٣	٨	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٢٧,٩٠٥	٢٢,٤٨٣	٩	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
١٣٨	١٣٨	١٨	المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة
٩٥,٣٥٩	٩٨,٣٤٣	١١	استثمارات في شركات زميلة
٢١,٦٦١	٢١,٧١٩	١٠	استثمارات في ائتلاف مشترك
١١٠,٤٥٤	١١٠,٤٥٤	١٢	استثمارات عقارية
١,٠٥٦	١,٠٢٦		موجودات غير ملموسة
٢٠٥,٤٩٢	٢٠١,٧٤٧		ممتلكات وتركيبات ومعدات
٣٤,٥٧٨	٣٠,٣٥٨	١٣	موجودات أخرى
٧٦٥,٣٢٤	٧٦٨,٧٦٣		إجمالي الموجودات
			المطلوبات
٣٥,٦٨٦	٣٣,٩١٢	١٤	قروض لأجل
٢٨,٦١١	٢٧,٨١٠	١٥	مطلوبات أخرى
١٦	٤٨	١٨	المبالغ المستحقة لأطراف ذات علاقة
٦٤,٣١٣	٦١,٧٧٠		إجمالي المطلوبات
			حقوق الملكية
٥٧٧,٥٠٠	٥٧٧,٥٠٠	١٦	رأس المال
٥٨,٩٤٩	٥٨,٩٤٩		الاحتياطي القانوني
٥٠,٥٢٦	٥٠,٥٢٦		الاحتياطي النظامي
(٤٦,٥٣٤)	(٤٩,٧٣١)		احتياطي القيمة العادلة
٥,٦٢١	١٦,٧٦١		الأرباح المحتجزة
٦٤٦,٠٦٢	٦٥٤,٠٠٥		حقوق الملكية المنسوبة لمساهمي الشركة
٥٤,٩٤٩	٥٢,٩٨٨		الحصص غير المسيطرة
٧٠١,٠١١	٧٠٦,٩٩٣		إجمالي حقوق الملكية
٧٦٥,٣٢٤	٧٦٨,٧٦٣		إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية

تم اعتماد هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة والتصريح بإصدارها من قبل مجلس الإدارة بتاريخ **06 AUG 2019** وتم التوقيع بالإجابة عنه من قبل:



السيد/ ياسر جعيسة
الرئيس التنفيذي



السيد/ أبوبكر صديق الخوري
رئيس مجلس الإدارة

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٨ إلى ٢٣ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

شركة المستثمر الوطني ش.م.خ

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٢٠١٩ يونيو (غير مدققة)

	المنسوبة لحاملي حقوق ملكية الشركة الأم	الخصص غير المسيطر	الإجمالي	المنسوبة لحاملي حقوق ملكية الشركة الأم	الأرباح المحتجزة	احتياطي القيمة العادلة	الاحتياطي النظامي	الاحتياطي القانوني	رأس المال
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٧١٩,٩٨٨	٦٦٣,٠٣٤	٥٦,٩٥٤	٧١٩,٩٨٨	٦٦٣,٠٣٤	٧,٦٨٦	(٣١,٦٢٧)	٥٠,٥٢٦	٥٨,٩٤٩	٥٧٧,٥٠٠
(٣,٤٤٨)	(٣,٤٤٨)	-	(٣,٤٤٨)	(٣,٤٤٨)	(٣,٤٤٨)	-	-	-	-
٧١٦,٥٤٠	٦٥٩,٥٨٦	٥٦,٩٥٤	٧١٦,٥٤٠	٦٥٩,٥٨٦	٤,٢٣٨	(٣١,٦٢٧)	٥٠,٥٢٦	٥٨,٩٤٩	٥٧٧,٥٠٠
٢,٢٨٣	٢,٥٣٦	(٢٥٣)	٢,٥٣٦	٢,٥٣٦	٢,٥٣٦	-	-	-	-
١٣٨	١٣٨	-	١٣٨	١٣٨	-	١٣٨	-	-	-
(٢,١٤٤)	-	(٢,١٤٤)	(٢,١٤٤)	-	-	-	-	-	-
٧١٦,٨١٧	٦٦٢,٢٦٠	٥٤,٥٥٧	٧١٦,٨١٧	٦٦٢,٢٦٠	٦,٧٧٤	(٣١,٤٨٩)	٥٠,٥٢٦	٥٨,٩٤٩	٥٧٧,٥٠٠
٧٠١,٠١١	٦٤٦,٦٦٢	٥٤,٩٤٩	٧٠١,٠١١	٦٤٦,٦٦٢	٥,٦٢١	(٤٦,٥٢٤)	٥٠,٥٢٦	٥٨,٩٤٩	٥٧٧,٥٠٠
١١,٠٦٦	١١,١٤٠	(٧٤)	١١,١٤٠	١١,١٤٠	١١,١٤٠	-	-	-	-
(٣,١٩٧)	(٣,١٩٧)	-	(٣,١٩٧)	(٣,١٩٧)	-	(٣,١٩٧)	-	-	-
(١,٨٨٧)	-	(١,٨٨٧)	(١,٨٨٧)	-	-	-	-	-	-
٧٠٦,٩٩٣	٦٥٤,٠٠٥	٥٢,٩٨٨	٧٠٦,٩٩٣	٦٥٤,٠٠٥	١٦,٧٦١	(٤٩,٧٣١)	٥٠,٥٢٦	٥٨,٩٤٩	٥٧٧,٥٠٠

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٨ إلى ٢٣ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

شركة المستثمر الوطني ش.م.خ

بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ ألف درهم (غير مدققة)	فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ ألف درهم (غير مدققة)	إيضاح
٢,٢٨٣	١١,٠٦٦	
٤,٨٣٩	٣,٨٧٠	
٣٠	٣٠	
(٢,٥٩١)	(٣,٢٦٠)	
٧٨	(٥٨)	
٤٠٢	٩٥	
(٢,٤٤٦)	(٤,٧١٩)	
(١,٥٥٥)	(٢,٤٠٠)	
١,٠٧١	١,٠٧٦	
١,٧٤٠	١,٢٨٦	
(٢,٨٧٦)	(١٨٧)	
٩٧٥	٦,٧٩٩	
٧,١٣٠	-	
(٣,٨٠٩)	٣,٩٩٦	
-	٣٢	
٩٠٠	(١,٠٦١)	
(٢,١٤٤)	(١,٨٨٧)	
(١,٩٩٠)	(١,٠٢٧)	
١,٠٦٢	٦,٨٥٢	
(٥٢٧)	(١٢٥)	
٢٨,٧٣٤	٣٦,٤٦٨	
(٤٤,٠٩٨)	(٤٤,٧٣٠)	
٤,٤٩٩	-	
٩,٥٩١	٢,٥٠٠	
(٢٠,٢٥٣)	(٣٤,٦٣٧)	
١,٠٣٣	٢,٥٣٢	
٢,٨٧٦	١٨٧	
(١٨,١٤٥)	(٣٧,٨٠٥)	
(٣١,١٧٧)	(١,٧٧٦)	
٢٩,١٩٣	-	
(٣٠٠)	-	
(١,١٦٧)	(١,٠٧٥)	
(٣,٤٥١)	(٢,٨٥١)	
(٢٠,٥٣٤)	(٣٣,٨٠٣)	
٩٨,٧١٥	١٢٢,٩٢٩	
٧٨,١٨١	٨٩,١٢٥	٧

التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية

أرباح الفترة

تسويات لـ:

الاستهلاك

إطفاء موجودات غير ملموسة

الحصة من أرباح شركات زميلة

الحصة من أرباح/(خسائر) انتلاف مشترك

خسائر انخفاض قيمة الذمم المدينة التجارية

صافي الإيرادات من الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

إيرادات الفائدة

مصرفات الفائدة

مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين

إيرادات توزيعات الأرباح

التغيرات في:

المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة

الموجودات الأخرى

المبالغ المستحقة لأطراف ذات علاقة

المطلوبات الأخرى

الحصص غير المسيطرة

تعويضات نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين

صافي النقد من الأنشطة التشغيلية

التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية

شراء ممتلكات وتركيبات ومعدات، صافي

متحصلات من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

استحواد استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

متحصلات من توزيع أرباح الاستثمار في شركة زميلة

متحصلات من استرداد جزئي لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة

الأخرى

ودائع لأجل

إيرادات الفائدة المستلمة

توزيعات الأرباح المستلمة

صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية

التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية

سداد قروض لأجل

متحصلات من قروض لأجل

مكافآت مدفوعة لأعضاء مجلس الإدارة

الفائدة المدفوعة

صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية

صافي النقص في النقد وما يعادله

النقد وما يعادله في بداية الفترة

النقد وما يعادله في نهاية الفترة

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٨ إلى ٢٣ جزءًا لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة..

شركة المستثمر الوطني ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

١ الوضع القانوني والأنشطة الرئيسية

إن شركة المستثمر الوطني هي شركة مساهمة خاصة ("الشركة") مسجلة في إمارة أبوظبي، دولة الإمارات العربية المتحدة ومدرجة في سوق أبوظبي للأوراق المالية كشركة مساهمة خاصة. أصبح القانون الاتحادي رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ بشأن الشركات التجارية سارياً اعتباراً من ١ يوليو ٢٠١٥ ليحل محل القانون الاتحادي الحالي رقم (٨) لسنة ١٩٨٤. في عام ٢٠٠١ حصلت الشركة على موافقة مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي لممارسة أعمال الاستثمار المالي كشركة استثمار وفقاً لقرار مجلس إدارة المصرف المركزي رقم ٩٤/٨/١٦٤ المؤرخ ١٨ أبريل ١٩٩٥ بشأن التنظيمات الخاصة بشركات الاستثمار وشركات الاستشارات الاستثمارية والمصرفية. تخضع الشركة لتنظيمات هيئة الأوراق المالية والسلع ومرخصة لمزاولة أنشطة الاستشارات المالية منذ ٢٠١٢ وأنشطة إدارة الاستثمارات منذ ٢٠١٧ وأنشطة الإجارة منذ ٢٠١٨.

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 المرحلية الموجزة الموحدة للمجموعة والتصريح بإصدارها من قبل مجلس الإدارة بتاريخ

06 AUG 2019

٢ أساس الأعداد

(١) بيان التوافق

تم إعداد هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية" الصادر عن هيئة المعايير المحاسبية الدولية والمتطلبات ذات الصلة من القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ ("قانون الشركات التجارية بدولة الإمارات العربية المتحدة لسنة ٢٠١٥").

لا تشمل هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة على كافة المعلومات والإفصاحات المطلوبة للنسخة الكاملة من البيانات المالية السنوية ويجب قراءتها جنباً إلى جنب مع البيانات المالية السنوية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨. لا تشمل هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة على كافة المعلومات المطلوبة للنسخة الكاملة من البيانات المالية التي تم إعدادها وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. ومع ذلك، تم إدراج الإفصاحات التفسيرية المحددة بغرض توضيح الأحداث والمعاملات الهامة لفهم التغيرات في المركز والأداء المالي الموحد للمجموعة منذ آخر بيانات مالية موحدة سنوية. علاوة على ذلك، إن نتائج فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ ليست بالضرورة أن تكون مؤشر لنتائج الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة متسقة مع تلك المطبقة في البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، باستثناء تطبيق المعايير الجديدة والتعديلات التالية على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٩. إنها مبينة في الإفصاح رقم ٤.

تم عرض هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بدرهم الإمارات العربية المتحدة ("درهم")، وهي العملة التشغيلية للشركة، هذا وقد تم تقريب كافة القيم إلى أقرب عدد صحيح بألف درهم، ما لم يُذكر خلاف ذلك

شركة المستثمر الوطني ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

٣ أساس التوحيد

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

النشاط الرئيسي	نسبة الملكية %		بلد التأسيس	
	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣٠ يونيو ٢٠١٩		
الشركات العاملة				
الاستثمار في العقارات	٦٧	٦٧	الإمارات	ماين لاند مانجمنت ذ.م.م
إدارة العقارات وخدمات الاستشارات والوساطة في الاستثمارات	١٠٠	١٠٠	الإمارات	فالكون انفسمنتس ذ.م.م
الاستثمارات والخدمات الاستشارية	١٠٠	١٠٠	الإمارات	المستثمر الوطني لإدارة العقارات ذ.م.م - شركة تابعة لفالكون انفسمنتس ذ.م.م
خدمات الاستشارات الإدارية	٥١	٥١	الإمارات	روبرت فلاناجان أريبيان للاستشارات الإدارية ذ.م.م - شركة تابعة لفالكون انفسمنتس ذ.م.م
العقارات والاستشارات الاستثمارات العقارية	٨٠	٨٠	السعودية	شركة بروفيشنال رياليتورز ذ.م.م. شركة تابعة لفالكون انفسمنتس ذ.م.م
الاستثمارات العقارية	١٠٠	١٠٠	الإمارات	أب تاون مانجمنت ذ.م.م
الاستثمارات العقارية	١٠٠	١٠٠	الإمارات	أب تاون انفسمنت ذ.م.م
الاستثمارات العقارية	١٠٠	١٠٠	الإمارات	ميلاند انفسمنت ذ.م.م
خدمات الضيافة	١٠٠	١٠٠	الإمارات	فندق المفروق - شركة تابعة لميلاند انفسمنت ذ.م.م
العقارات والاستشارات	١٠٠	١٠٠	الإمارات	مينا ريل استيت سولوشنز ذ.م.م
الخدمات الاستشارية والعقارية	١٠٠	١٠٠	قطر	كوليرز انترناشيونال للخدمات العقارية ذ.م.م - شركة تابعة لفالكون انفسمنتس ذ.م.م
الخدمات الاستشارية والعقارية	١٠٠	١٠٠	مصر	كوليرز انترناشيونال للاستشارات العقارية ذ.م.م - شركة تابعة لفالكون انفسمنتس ذ.م.م
الشركات لأغراض خلسة				
إدارة الأصول	١٠٠	١٠٠	الإمارات	يوناييتد كابيتال ذ.م.م
إدارة الأصول	١٠٠	١٠٠	الإمارات	فيدلتي انفسنت ذ.م.م (مملوكة لشركة المستثمر الوطني ش.م.خ. - شركة وان مان ذ.م.م.)
إدارة الأصول	١٠٠	١٠٠	الإمارات	الظفرة كابيتال ذ.م.م
صناديق حقوق ملكية خاصة	١٠٠	١٠٠	جز كايمان	تي ان أي كابيتال بارتنرز ليمتد
صناديق حقوق ملكية خاصة	١٠٠	١٠٠	جز كايمان	تي ان أي جنرال بارتنرز ليمتد
إدارة الأصول	١٠٠	١٠٠	الإمارات	بلو شيب كابيتال ذ.م.م

شركة المستثمر الوطني ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

٤ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

إن السياسات المحاسبية عند إعداد هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة متسقة مع ما تم الإفصاح عنه في البيانات المالية السنوية المدققة كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ باستثناء السياسات المحاسبية التي تم تحديثها في الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ والتي يتم بيانها في الإيضاحات التالية.

(أ) التغييرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المطبقة من قبل المجموعة متسقة تلك السياسات المحاسبية المطبقة في السنة الماضية، باستثناء تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والتعديلات و تفسيرات لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية عليها اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٩ أو بعد ذلك التاريخ، التي يتم عرضها أدناه:

- المعيار رقم ١٦ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية "عقود الإيجار"
- خصائص الدفع مقدماً مع التعويض عن الآثار السلبية (التعديلات على المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية)
- تعديل الخطة والتقليص أو التسوية (التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٩)
- التحسينات السنوية على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية - الفترة ٢٠١٥ - ٢٠١٧ - (التعديلات على المعيارين رقم ٣ ورقم ١١ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية والمعايير المحاسبين الدوليين رقم ١٢ ورقم ٢٣)

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية معياراً جديداً 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 واستتجار 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 والاهلاك 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.

لم يكن لتطبيق المعايير والتفسيرات الأخرى الواردة أعلاه تأثير جوهري على المركز أو الأداء المالي الموحد للمجموعة.

(ب) التغييرات المستقبلية في السياسات المحاسبية - المعايير التي تم إصدارها ولكن لم يتم تفعيلها بعد كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٩

فيما يلي المعايير التي تم إصدارها ولكن لم يتم تفعيلها حتى تاريخ إصدار البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة للمجموعة.

- التعديلات على المراجع حول الإطار المفاهيمي في المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية
- تعريف الأعمال (التعديلات على المعيار رقم ٣ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية)
- تعريف المادية (التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٨)

لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية المعدلة التي تم إصدارها ولكن لم يتم تفعيلها بعد.

(ج) الأحكام والتقدير والافتراضات المحاسبية الهامة

يتطلب إعداد البيانات المالية الموحدة للمجموعة من الإدارة وضع أحكام وتقديرات وافتراضات لها تأثير هام على المبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

عند إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة، قامت الإدارة بوضع أحكام هامة لتطبيق السياسات المحاسبية الخاصة بالمجموعة والمصادر الرئيسية للتقدير وعدم التيقن والتي تماثل تلك التي تم تطبيقها على البيانات المالية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ وللفترة المنتهية في ذلك التاريخ.

شركة المستثمر الوطني ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

٥ الأتعاب وإيرادات الخدمات

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ ألف درهم (غير مدققة)	فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ ألف درهم (غير مدققة)	
٣٢,٣٠٠	٢٧,٥٦١	إيرادات الاستشارات والخدمات الأخرى
١٣,٦٣٦	١٤,٦٥١	الإيرادات من الخدمات الفندقية
٤٢٨	١٤٨	رسوم الصيرفة الاستثمارية
٤١٤	٩٢٤	أتعاب إدارة الأصول
<u>٤٦,٧٧٨</u>	<u>٤٣,٢٨٤</u>	

٦ تكاليف الموظفين

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ ألف درهم (غير مدققة)	فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ ألف درهم (غير مدققة)	
٦,٢٣٣	٥,٦٢٨	تكاليف الموظفين (الشركة)
٢٦,٣٥٦	٢٢,٤٠٢	تكاليف الموظفين (الشركات التابعة)
<u>٣٢,٥٨٩</u>	<u>٢٨,٠٣٠</u>	

٧ النقد والأرصدة المصرفية

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ألف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠١٩ ألف درهم (غير مدققة)	
١٠٦	١١٩	النقد في الصندوق
٢٨,٦٤٢	٤٢,٤٦١	حسابات جارية وتحت الطلب لدى البنوك
١٤٤,١٨١	١٣١,١٨٢	ودائع لأجل
<u>١٧٢,٩٢٩</u>	<u>١٧٣,٧٦٢</u>	
(٥٠,٠٠٠)	(٨٤,٦٣٧)	ناقصاً: الودائع المصرفية ذات استحقاق أكثر من ثلاثة أشهر
<u>١٢٢,٩٢٩</u>	<u>٨٩,١٢٥</u>	

شركة المستثمر الوطني ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

٨ الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣٠ يونيو ٢٠١٩	
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	
٧٢,٥٢٨	٩٤,٩٦٤	سندات ملكية مدرجة
٢٣,٢٢٤	١٣,٧٦٩	استثمار في صكوك
<u>٩٥,٧٥٢</u>	<u>١٠٨,٧٣٣</u>	

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣٠ يونيو ٢٠١٩	
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	
٥٥,٥٦٧	٩٥,٧٥٢	الرصيد في بداية الفترة/السنة
٢,٤٨٨	٤,٧١٩	التغير في القيمة العادلة خلال الفترة/السنة
٧١,١٤٥	٤٤,٧٣٠	إضافات خلال الفترة/السنة
(٦١,٨٨٠)	(٣٦,٤٦٨)	استبعادات خلال الفترة/السنة
		تأثير تطبيق المعايير رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية
		إعادة تصنيف من استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات
		الشاملة الأخرى
٢٨,٤٣٢	-	
<u>٩٥,٧٥٢</u>	<u>١٠٨,٧٣٣</u>	الرصيد في نهاية الفترة/السنة

٩ الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣٠ يونيو ٢٠١٩	
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	
١٥,٧٢٧	١٣,٠٢١	سندات ملكية مدرجة
٩,٦٧٨	٩,٤٦٢	استثمار في صناديق حقوق الملكية
٢,٥٠٠	-	أوراق تجارية
<u>٢٧,٩٠٥</u>	<u>٢٢,٤٨٣</u>	

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣٠ يونيو ٢٠١٩	
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	
٨٨,٩٤٥	٢٧,٩٠٥	الرصيد في بداية الفترة/السنة
(٢,٢٩٣)	(٢,٩٢١)	التغير في القيمة العادلة خلال الفترة/السنة
(٨,٤٩٠)	(٢,٥٠٠)	استثمارات في أوراق تجارية وصكوك مستحقة خلال الفترة/السنة
(٢١,٨٢٥)	-	استبعادات خلال الفترة/السنة
		تأثير تطبيق المعايير رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية
		إعادة تصنيف من استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(٢٨,٤٣٢)	-	
<u>٢٧,٩٠٥</u>	<u>٢٢,٤٨٣</u>	الرصيد في نهاية الفترة/السنة

شركة المستثمر الوطني ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

١٠ الاستثمار في ائتلاف مشترك

لدى المجموعة الاستثمار التالي في ائتلاف مشترك والمحتسب وفقاً لطريقة حقوق الملكية.

نسبة الملكية %	نسبة الملكية %	بلد التأسيس
٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣٠ يونيو ٢٠١٩	
٪٤٦.٨٨	٪٤٦.٨٨	الإمارات
		الجيون ليمتد

١١ الاستثمار في شركات زميلة

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

النشاط الرئيسي	نسبة الملكية %	بلد التأسيس	
	٣٠ يونيو ٢٠١٩		
الخدمات الترفيهية	٪٤٠.٠٠	الإمارات	الترفيه الوطنية ذ.م.م (ترفيه)
إدارة الأصول	٪٤٨.١٩	الإمارات	صندوق بلوتشيب تي إن أي
إدارة الأصول	٪٣٥.٧١	جزر كايمان	صندوق جروث كابيتال
خدمات التمويل	٪١٠.٠٠	الإمارات	الشركة الوطنية للتمويل ذ.م.م

١٢ الاستثمارات العقارية

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣٠ يونيو ٢٠١٩	
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	
١١٠,٥١٤	١١٠,٤٥٤	الرصيد الافتتاحي
(٦٠)	-	المصروفات المرسمة
-	-	المحول إلى موجودات محتفظ بها للبيع
<u>١١٠,٤٥٤</u>	<u>١١٠,٤٥٤</u>	

تمتلك المجموعة قطعتين أرض وتنوي إنشاء استثمارات عقارية عليهما، 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.

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.

شركة المستثمر الوطني ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

١٢ الاستثمارات العقارية (تابع)

فيما يلي تحليل الاستثمارات العقارية المسجلة بالقيمة العادلة حسب المستوى المدرجة به في النظام المتدرج:

المستوى ٣ ألف درهم	المستوى ٢ ألف درهم	المستوى ١ ألف درهم	الإجمالي ألف درهم	تاريخ التقييم	
				٣٠ يونيو ٢٠١٩	
٢٠,٢٥٤	-	-	٢٠,٢٥٤	٣ فبراير ٢٠١٩	استثمارات عقارية - وحدات مكاتب
٩٠,٢٠٠	-	-	٩٠,٢٠٠	٧ فبراير ٢٠١٩	استثمارات عقارية - قطع أراضي
				٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
٢٠,٢٥٤	-	-	٢٠,٢٥٤	٣ فبراير ٢٠١٩	استثمارات عقارية - وحدات مكاتب
٩٠,٢٠٠	-	-	٩٠,٢٠٠	٧ فبراير ٢٠١٩	استثمارات عقارية - قطع أراضي

١٣ الموجودات الأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ألف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠١٩ ألف درهم (غير مدققة)	
٣٣,٧٨٠	٣١,٢٦٤	الذمم المدينة التجارية
٦,٠٢٩	٤,٧٩٤	مصرفات مدفوعة مقدماً
١,٧٨٩	١,٧٢٤	إيرادات مستحقة
١,٢٢٨	١,٠٥٩	المستحق من الموظفين
١,٤٦٠	١,٢٧٢	أخرى
٤٤,٢٨٦	٤٠,١١٤	
(٩,٧٠٨)	(٩,٧٥٦)	ناقصاً: مخصص الديون المشكوك في تحصيلها
٣٤,٥٧٨	٣٠,٣٥٨	

١٤ قروض لأجل

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ألف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠١٩ ألف درهم (غير مدققة)	
٣٠,٩٥٣	٢٩,١٧٩	قرض لأجل ١
٤,٧٣٣	٤,٧٣٣	قرض لأجل ٢
٣٥,٦٨٦	٣٣,٩١٢	

شركة المستثمر الوطني ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

١٤ قروض لأجل (تابع)

قرض لأجل ١: حصلت المجموعة خلال مايو ٢٠١٨ على قرض 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 اعتباراً من ٢ أغسطس ٢٠١٨.

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

قرض لأجل ٢: أبرمت ماين لاند مانجمنت اتفاقية قرض مؤقتة 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 ٢٠١٨: فائدة بمعدل ٤٪ سنوياً).

١٥ المطلوبات الأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ألف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠١٩ ألف درهم (غير مدققة)	
٨,١٣٥	٥,٠٧٣	الذمم الدائنة التجارية
٤,٠٩٤	٤,٣٠٠	مبالغ مستحقة للموظفين
١٢,٥٦٣	١٢,٨٢٢	تعويضات نهاية الخدمة
٣,٨١٩	٥,٦١٥	المصروفات المستحقة
<u>٢٨,٦١١</u>	<u>٢٧,٨١٠</u>	

١٦ رأس المال

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ألف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠١٩ ألف درهم (غير مدققة)	
٥٧٧,٥٠٠	٥٧٧,٥٠٠	المصرح به والمُصدر والمدفوع بالكامل ٥٧٧,٥٠٠ ألف سهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ٥٧٧,٥٠٠ ألف سهم) بواقع ١ درهم للسهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: بواقع ١ درهم للسهم)
<u>٥٧٧,٥٠٠</u>	<u>٥٧٧,٥٠٠</u>	

١٧ الارتباطات والالتزامات الطارئة

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ألف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠١٩ ألف درهم (غير مدققة)	
٣٢,٢٤٢	٣٠,٦٨٤	ضمانات تجارية
٣٦,٠٢٥	٣٥,٧٦٧	ضمانات مصرفية
<u>٦٨,٢٦٧</u>	<u>٦٦,٤٥١</u>	

شركة المستثمر الوطني ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

١٨ المعاملات مع الأطراف ذات علاقة

تمثل الأطراف ذات العلاقة الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة والمساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة الرئيسيين 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.

فيما يلي الأرصدة المتعلقة بالأطراف ذات العلاقة والمدرجة ضمن بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد في نهاية الفترة:

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ألف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠١٩ ألف درهم (غير مدققة)	
		<i>المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة:</i>
٦٨	٢	الشركات الزميلة
٧٠	١١٩	صناديق تخضع للإدارة
-	١٧	ائتلاف مشترك
<u>١٣٨</u>	<u>١٣٨</u>	
		<i>المبالغ المستحقة لأطراف ذات علاقة:</i>
١٦	٤٨	أخرى
<u>٤,٧٣٣</u>	<u>٤,٧٣٣</u>	قرض تم الحصول عليه من دار التمويل - المساهم
<u>١١,١٤٧</u>	<u>-</u>	وديعة ثابتة لدى دار التمويل

فيما يلي المعاملات الهامة مع الأطراف ذات علاقة خلال الفترة:

٣٠ يونيو ٢٠١٨ ألف درهم (غير مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠١٩ ألف درهم (غير مدققة)	
٥٢٣	٩٢٤	الأتعاب المكتسبة من أطراف ذات علاقة
<u>٦٧,٣٠٨</u>	<u>٦٦,٤٥١</u>	ضمانات مصدرة بالنيابة عن الشركة
٧,٢٧٢	٥,١١٧	امتيازات قصيرة الأجل لموظفي الإدارة الرئيسيين (رواتب وامتيازات ومنح)
<u>٩٥</u>	<u>٩٥</u>	مصرفات الفائدة على قرض تم الحصول عليه من دار التمويل

شركة المستثمر الوطني ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

١٩ ربحية السهم الأساسية

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية من خلال تقسيم أرباح الفترة المنسوبة إلى مالكي الشركة على عدد الأسهم القائمة خلال الفترة.

٣٠ يونيو ٢٠١٨ (غير مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠١٩ (غير مدققة)	أرباح الفترة (ألف درهم) المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية (ألف) ربحية السهم
٢,٥٣٦	١١,١٤٠	
٥٧٧,٥٠٠	٥٧٧,٥٠٠	
٠.٠٠٤	٠.٠١٩	

لا توجد أسهم قد تخفض ربحية السهم كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ أو ٣٠ يونيو ٢٠١٨، وبالتالي فإن ربحية السهم المخفضة هي نفس ربحية السهم الأساسية.

٢٠ معلومات حول القطاعات

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

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

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 والإيرادات الشاملة الأخرى والاستثمارات العقارية.

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

فيما يلي معلومات عن قطاعات الأعمال للفترة المنتهية ٣٠ يونيو ٢٠١٩ والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨:

قطاعات الأعمال

الإجمالي ألف درهم	الاستثمارات الرأسمالية ألف درهم	الأعمال المصرفية التجارية ألف درهم	إدارة الأصول ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠١٩
٦٣,٠٧٥	٦٢,٠٠٣	١٤٨	٩٢٤	الإيرادات التشغيلية
١١,٠٦٦	١٤,٤٥٨	(٢,٤٨٠)	(٩١٢)	صافي نتائج القطاع
٧٦٨,٧٦٣	٧٦٨,٧٦٣	-	-	موجودات القطاع
٦١,٧٧٠	٥٩,٨٩١	١,٦٧٨	٢٠١	مطلوبات القطاع

شركة المستثمر الوطني ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

٢٠ معلومات حول القطاعات (تابع)

فيما يلي معلومات عن قطاعات الأعمال للفترة المنتهية ٣٠ يونيو ٢٠١٩ والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨: (تابع)

قطاعات الأعمال (تابع)

الإجمالي ألف درهم	الاستثمارات الرأسمالية ألف درهم	الأعمال المصرفية التجارية ألف درهم	إدارة الأصول ألف درهم	
				٣١ ديسمبر ٢٠١٨
١٠٩,٨٤٣	١٠٧,٤٢٣	١,٤٠٤	١,٠١٦	الإيرادات التشغيلية
(٦,٨٤٤)	٣١	(٤,١٠٨)	(٢,٧٦٧)	صافي نتائج القطاع
٧٦٥,٣٢٤	٧٦٥,٣٢٤	-	-	موجودات القطاع
٦٤,٣١٣	٦٢,٤٢٠	١,٥٠٦	٣٨٧	مطلوبات القطاع

قطاعات جغرافية

الإجمالي ألف درهم	أخرى ألف درهم	الإمارات ألف درهم	السعودية ألف درهم	
				٣٠ يونيو ٢٠١٩
٦٣,٠٧٥	٩٠١	٥٣,٢٥٦	٨,٩١٨	الإيرادات التشغيلية
١١,٠٦٦	(٦٣٥)	١٠,١٧٩	١,٥٢٣	صافي نتائج القطاع
٧٦٨,٧٦٣	٢,١٦١	٧٥٢,٥٦١	١٤,٠٤٠	موجودات القطاع
٦١,٧٧٠	٤٥٣	٥٤,٢٠٩	٧,١٠٨	مطلوبات القطاع

الإجمالي ألف درهم	أخرى ألف درهم	الإمارات ألف درهم	السعودية ألف درهم	
				٣١ ديسمبر ٢٠١٨
١٠٩,٨٤٣	٣,٣٤٣	٨٦,٧٨٩	١٩,٧١١	الإيرادات التشغيلية
(٦,٨٤٤)	(١,٢٥٠)	(٧,٧٩٣)	٢,١٩٩	صافي نتائج القطاع
٧٦٥,٣٢٤	٢,٢٤٩	٧٥١,٤٢٨	١١,٦٤٧	موجودات القطاع
٦٤,٣١٣	٧٥٣	٥٦,٧٢٣	٦,٨٣٧	مطلوبات القطاع

شركة المستثمر الوطني ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

٢١ إدارة المخاطر

مخاطر الائتمان

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

الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ألف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠١٩ ألف درهم (غير مدققة)	
١٧٢,٩٢٩	١٧٣,٧٦٢	الأرصدة لدى البنوك
١٣٨	١٣٨	المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة
٢٣,٢٢٤	١٣,٧٦٩	استثمارات في الصكوك
٢,٥٠٠	-	أوراق تجارية
٢٧,٩٠٥	٢٢,٤٨٣	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
٧٢,٥٢٨	٩٤,٩٦٤	سندات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٣٨,٢٥٧	٣٤,٠٤٧	موجودات أخرى
<u>٣٧٧,٤٨١</u>	<u>٣٣٩,١٦٣</u>	

٢٢ الأدوات 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. في حين 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 المرحلية الموجزة الموحدة لا تختلف قيمها بشكل جوهري، حيث أن الموجودات والمطلوبات إما ذات طبيعة قصيرة الأجل أو يتم إعادة تسعيرها على أساس دوري.

شركة المستثمر الوطني ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

٢٢ الأدوات المالية (تابع)

يبين الجدول التالي تحليل الأدوات المالية المدرجة بالقيمة العادلة حسب المستوى في النظام المتدرج للقيمة العادلة للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩:

المستوى ١ ألف درهم	المستوى ٢ ألف درهم	المستوى ٣ ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
الموجودات المالية			
المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر			
٩٤,٩٦٤	-	-	٩٤,٩٦٤
-	٣,٧٦٩	١٠,٠٠٠	١٣,٧٦٩
<u>٩٤,٩٦٤</u>	<u>٣,٧٦٩</u>	<u>١٠,٠٠٠</u>	<u>١٠٨,٧٣٣</u>
المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى			
١٣,٠٢١	-	-	١٣,٠٢١
-	١,٨٢٩	٧,٦٣٣	٩,٤٦٢
<u>١٣,٠٢١</u>	<u>١,٨٢٩</u>	<u>٧,٦٣٣</u>	<u>٢٢,٤٨٣</u>

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

المستوى ١ ألف درهم	المستوى ٢ ألف درهم	المستوى ٣ ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
الموجودات المالية			
المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر			
٧٢,٥٢٨	-	-	٧٢,٥٢٨
-	١٣,٢٢٤	١٠,٠٠٠	٢٣,٢٢٤
<u>٧٢,٥٢٨</u>	<u>١٣,٢٢٤</u>	<u>١٠,٠٠٠</u>	<u>٩٥,٧٥٢</u>
المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى			
١٥,٧٢٧	-	-	١٥,٧٢٧
-	-	٢,٥٠٠	٢,٥٠٠
-	٢,٠٤٥	٧,٦٣٣	٩,٦٧٨
<u>١٥,٧٢٧</u>	<u>٢,٠٤٥</u>	<u>١٠,١٣٣</u>	<u>٢٧,٩٠٥</u>

التحويلات بين المستويات

خلال فترة التقرير المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩، لم يكن هناك أي تحويلات بين المستوى ١ والمستوى ٢ لقياسات القيمة العادلة. ولم يكن هناك أي تحويلات من أو إلى المستوى ٣ لقياسات القيمة العادلة.

شركة المستثمر الوطني ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

٢٢ الأدوات المالية (تابع)

تستخدم المجموعة النظام المتدرج التالي لتحديد القيمة العادلة والإفصاح عنها من خلال أساليب التقييم:

*المستوى ١: الأسعار المدرجة (غير معدلة) 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 التي لا تركز على بيانات سوقية قابلة للملاحظة (معطيات غير ملحوظة).*

قياس القيمة العادلة

يتم تصنيف جميع الموجودات والمطلوبات التي يتم قياس قيمتها العادلة أو الإفصاح عنها في البيانات المالية ضمن النظام المتدرج للقيمة العادلة، ويتم بيانها كما يلي استناداً لأدنى مستوى من المدخلات الجوهرية لقياس القيمة العادلة ككل:

*المستوى ١ - الأسعار السوقية المدرجة (غير معدلة) في أسواق نشطة لموجودات أو مطلوبات مطابقة.
المستوى ٢ - أساليب التقييم حيث يكون أدنى مستوى من المدخلات الجوهرية لقياس القيمة العادلة ملحوظة بشكل مباشر أو غير مباشر.
المستوى ٣ - أساليب التقييم حيث يكون أدنى مستوى من المدخلات الجوهرية لقياس القيمة العادلة غير ملحوظة.*

٢٣ التغييرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المطبقة في هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة هي نفس السياسات المحاسبية المطبقة في البيانات المالية الموحدة للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ وللسنة المنتهية في ذلك التاريخ، باستثناء ما هو مبين أدناه.

كما أنه من المتوقع أن يتم إدراج التغييرات في السياسات المحاسبية ضمن البيانات المالية الموحدة للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ وللسنة المنتهية في ذلك التاريخ.

المعيار رقم ١٦ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية " عقود الإيجار "

قامت المجموعة بصورة متسقة بتطبيق السياسات المحاسبية على جميع الفترات المعروضة في هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة، باستثناء ما هو مبين أدناه.

قامت المجموعة بتطبيق المعيار رقم ١٦ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية بتاريخ التطبيق المبدئي أي في ١ يناير ٢٠١٩. وبالتالي قامت المجموعة بتغيير سياساتها المحاسبية الخاصة بعقود الإيجار على النحو المفصل أدناه.

قامت المجموعة بتطبيق المعيار رقم ١٦ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية باستخدام منهجية استرجاعية معدلة، والتي يتم بموجبها الاعتراف بالتأثير التراكمي للتطبيق المبدئي ضمن الأرباح المحتجزة في ١ يناير ٢٠١٩. إن تفاصيل التغييرات في السياسات المحاسبية مبينة أدناه.

شركة المستثمر الوطني ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

٢٣ التغييرات في السياسات المحاسبية (تابع)

المعيار رقم ١٦ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية "عقود الإيجار" (تابع)

أ. تعريف عقد الإيجار

كانت تقوم المجموعة سابقاً في بداية العقد بتحديد ما إذا كان الاتفاق يمثل أو يتضمن عقد إيجار وفقاً للتفسير رقم ٤ الصادر عن لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. وفقاً للمعيار رقم ١٦ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان العقد يمثل أو يتضمن إيجار بناء على تعريف عقد الإيجار.

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

ب. المجموعة بصفتها المستأجر

قامت المجموعة سابقاً بصفتها الطرف المستأجر بتصنيف عقود الإيجار كعقود إيجار تشغيلي أو تمويلي بناءً على تقييمها ما إذا كانت كافة المخاطر والامتيازات المتعلقة بملكية الموجودات ذات الصلة قد تحولت إلى المجموعة بموجب العقد. طبقاً للمعيار رقم ١٦ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، تعترف المجموعة بموجودات حق الاستخدام ومطلوبات عقد الإيجار لمعظم عقود الإيجار – أي يتم الاعتراف بهذه العقود في بيان المركز المالي.

قررت المجموعة تطبيق إعفاءات الاعتراف على عقود الإيجار قصيرة الأجل للمعدات وعقود إيجار معدات تكنولوجيا المعلومات. بالنسبة لإيجار الموجودات الأخرى، والتي كان تم تصنيفها كعقود إيجار تشغيلي بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٧، قامت المجموعة بالاعتراف بموجودات حق الاستخدام ومطلوبات الإيجار.

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

تم عند التحول قياس مطلوبات عقد الإيجار بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار المتبقية مخفضة بمعدل الفائدة على الاقتراض الإضافي لدى المجموعة كما في ١ يناير ٢٠١٩. يتم قياس موجودات حق الاستخدام إما:

- بالقيمة الدفترية كما لو كان تم تطبيق المعيار رقم ١٦ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية من تاريخ البدء، مخصومة بمعدل الفائدة على الاقتراض الإضافي في تاريخ التطبيق المبدئي، قامت المجموعة بتطبيق هذه المنهجية على أكبر عقود إيجار العقارات لديها؛ أو
- بقيمة مساوية للالتزام عقد الإيجار المعدلة بناء على قيمة أي دفعات إيجارية مدفوعة مقدماً أو مستحقة – قامت المجموعة بتطبيق هذه المنهجية على جميع عقود الإيجار الأخرى.

استخدمت المجموعة البدائل العملية التالية عند تطبيق المعيار رقم ١٦ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية على عقود الإيجار المصنفة سابقاً كعقود إيجار تشغيلي وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ١٧.

- تطبيق معدل خصم واحد على محفظة عقود الإيجار التي لها سمات مماثلة.
- تعديل القيمة الدفترية لموجودات حق الاستخدام بناء على قيمة مخصص العقود المثقلة بالتزامات وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٧ قبل تاريخ التطبيق الأولي مباشرة كبديل لمراجعة انخفاض القيمة.
- تطبيق الإعفاء الخاص بعدم الاعتراف بموجودات ومطلوبات حق الاستخدام بالنسبة لعقود الإيجار التي تكون مدتها أقل من ١٢ شهراً.
- استثناء التكاليف المباشرة المبدئية من قياس موجودات حق الاستخدام في تاريخ التطبيق الأولي.
- استخدام مبدأ إعادة النظر عند تحديد فترة الإيجار إذا كان العقد ينطوي على خيارات تمديد أو إنهاء عقد الإيجار.

شركة المستثمر الوطني ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

٢٣ التغييرات في السياسات المحاسبية (تابع)

المعيار رقم ١٦ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية "عقود الإيجار" (تابع)

ب. المجموعة بصفتها المستأجر (تابع)

٢. عقود الإيجار المصنفة سابقاً كعقود إيجار تمويلي

بالنسبة لعقود الإيجار التي تم تصنيفها كعقود إيجار تمويلي وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ١٧، يتم تحديد القيمة الدفترية لموجودات حق الاستخدام والتزام الإيجار في ١ يناير ٢٠١٩ بالقيمة الدفترية لموجودات الإيجار والتزام الإيجار بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٧ قبل ذلك التاريخ مباشرة.

ج. المجموعة بصفتها مؤجر

لا يتعين على المجموعة إجراء أي تعديلات عند التحول إلى المعيار رقم ١٦ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية بالنسبة لعقود الإيجار التي تكون فيها المجموعة هي الطرف المؤجر، باستثناء عقد الإيجار من الباطن. قامت المجموعة باحتساب عقود الإيجار الخاصة بها وفقاً للمعيار رقم ١٦ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية اعتباراً من تاريخ التطبيق الأولي.

طبقاً للمعيار رقم ١٦ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، يتعين على المجموعة تقييم تصنيف عقد الإيجار من الباطن استناداً إلى موجودات حق الاستخدام، وليس الأصل ذو الصلة. عند التحول، قامت المجموعة بإعادة تقييم تصنيف عقد الإيجار من الباطن المصنف سابقاً كعقد إيجار تشغيلي طبقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ١٧. توصلت المجموعة إلى أن عقد الإيجار من الباطن هو عقد إيجار تمويلي طبقاً للمعيار رقم ١٦ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

قامت المجموعة بتطبيق المعيار رقم ١٥ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية "الإيرادات من العقود مع العملاء" لتخصيص المقابل في العقد إلى كل عنصر إيجاري وعنصر غير إيجاري.

د. البيع وإعادة الاستئجار

بموجب المعيار رقم ١٦ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، تواصلت المجموعة احتساب معاملات البيع وإعادة الاستئجار الخاصة بمبنى المكاتب الذي تم الانتهاء منه في ٢٠٠٤ على أنها معاملة بيع وإعادة استئجار. قامت المجموعة بالاعتراف بموجودات حق الاستخدام والتزام الإيجار الخاصة بإعادة الاستئجار في ١ يناير ٢٠١٩ والتي تم قياسها بنفس طريقة قياس موجودات حق الاستخدام والتزامات الإيجار الأخرى في ذلك التاريخ.

هـ. التأثير على البيانات المالية

بناء على تقييم الإدارة، رأت المجموعة أن تطبيق المعيار رقم ١٦ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية في ١ يناير ٢٠١٩ ليس له تأثير جوهري على البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

٢٤ معلومات المقارنة

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

٢٥ إفصاحات أخرى

كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٩، لم يكن لدى المجموعة أي تعرضات من أبراج القابضة أو أي من شركاتها التابعة أو أي من الصناديق الخاصة بها.