

WAHA CAPITAL

التقرير السنوي 2021 مستعدون للنمو

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021



جدول المحتويات

4	نبذة عن الواحة كابيتال
6	أبرز النتائج المالية
8	أبرز النتائج التشغيلية
10	كلمة رئيس مجلس الإدارة
12	كلمة الرئيس التنفيذي
14	الأسواق العامة
14	نظرة عامة على وحدة الأسواق العامة
17	صندوق الواحة للاستثمار بأدوات الائتمان بأسواق وسط وشرق أوروبا والشرق الأوسط وإفريقيا
17	صندوق الواحة للاستثمار في الأسهم بأسواق الشرق الأوسط وشمال أفريقيا
17	صندوق الواحة الإسلامي للدخل الثابت
18	لقاء مع محمد الجمل، الرئيس التنفيذي للاستثمارات العامة
20	الاستثمارات الخاصة
21	نظرة عامة على وحدة الاستثمارات الخاصة
22	لقاء مع هاشم الدباس، الرئيس التنفيذي للاستثمارات الخاصة
24	الواحة لاند
24	نظرة عامة على الواحة لاند
26	شركتنا
26	المؤسسة والثقافة
28	موظفونا
29	الحوكمة البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات
32	إدارة المخاطر
33	حوكمة الشركات
34	مجلس الإدارة
37	الإدارة التنفيذية
42	بيانات الشركة المالية
43	تقرير رئيس مجلس الإدارة
44	تقرير مدقق الحسابات المستقل
47	بيان المركز المالي الموحد
48	بيان الأرباح والخسائر الموحد
49	بيان الأرباح والخسائر الموحد والدخل الشامل الآخر
50	بيان التخيرات في حقوق الملكية الموحد
52	بيان التدفقات النقدية الموحد
54	إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
100	معلومات عن الشركة

نبذة عن الواحة كابيتال

الواحة كابيتال شركة رائدة في إدارة الاستثمارات مدرجة في سوق أبوظبي للأوراق المالية، تتمتع بخبرة استثمارية طويلة في الأسواق الناشئة وتحظى بشبكة علاقات واسعة في مجتمع المال والأعمال ولديها إمكانات بحثية قوية، مما يمكنها من تحقيق عوائد مجزية لمساهميها والمستثمرين في صناديقها.



أما وحدة الاستثمارات الخاصة فتتبع نهجاً استثمارياً متعدد الأصول يتصف بالمرونة في توظيف رأس المال عبر قطاعات ومناطق جغرافية متنوعة، مستفيدة من شبكات علاقاتها الواسعة في مجتمع الاستثمار والمال والأعمال الدولي لتحديد الصفقات المناسبة وبناء شراكات مدروسة مع شركاء موثوقين لتنفيذ استثمارات مشتركة.

وبدعم من أكبر مساهميها، شركة مبادلة للاستثمار، تلعب الواحة كابيتال دوراً بارزاً في نهضة وتطور منظومة الاقتصاد وريادة الأعمال الحيوية في أبوظبي، وتحقق من خلال أعمالها قيمة طويلة الأجل لمساهميها والمستثمرين في صناديقها وموظفيها والمجتمعات التي تعمل فيها.

تأسست الواحة كابيتال في عام 1997، وتعتبر اليوم منصة عالمية للاستثمار والنمو لما اكتسبته من سمعة قوية ومكانة مرموقة كأحد أبرز مؤسسات الاستثمار الخاصة في أبوظبي. وتتمتع الشركة بسجل حافل بالنجاح والإنجازات على صعيد الاستثمار في الأسواق العامة والخاصة.

وتمارس الشركة نشاطها الاستثماري من خلال وحدتين متخصصتين، حيث تقدم وحدة الأسواق العامة للمستثمرين صناديق تستثمر في أدوات الائتمان والأسهم في الأسواق الناشئة، والتي تُدار وفق نهج نشط ومحكم وتطبق إستراتيجيات مميزة هدفها تحقيق عوائد تتفوق على أداء الصناديق المماثلة في السوق.

أبرز النتائج المالية



صافي الخسارة من وحدة
الاستثمارات الخاصة

(86) مليون درهم



صافي الدخل من وحدة
الأسواق العامة

603 مليون درهم



العائد الأساسي على السهم

0.213 درهم



صافي الربح (العائد لمالكي الشركة)

391 مليون درهم



قيمة إجمالي محفظة
الأصول المُدارة لدى
الواحة كابيتال
(كما في 31 ديسمبر)

0.7 مليار
درهم



قيمة محفظة الأصول
المُدارة لدى وحدة
الاستثمارات الخاصة
(كما في 31 ديسمبر)

0.7 مليار
درهم



قيمة محفظة الأصول
المُدارة لدى وحدة
الأسواق العامة
(كما في 31 ديسمبر)

4.4 مليار
درهم

قيمة إجمالي محفظة الأصول المُدارة لدى
الواحة كابيتال (اعتباراً من 31 ديسمبر)

5.8 مليار درهم



توزيعات الأرباح المقترحة لكل سهم

أسهم منحة بواقع

2.45%

أرباح نقدية بقيمة

7.55 فلس

للسهم الواحد

أبرز النتائج التشغيلية

أبريل

1 مليار دولار أمريكي

تجاوزت قيمة الأصول المُدارة في وحدة
الأسواق العامة عتبة الـ 1 مليار دولار

يوليو

Forbes

Middle East

تصنيف الواحة كابيتال من قبل
مجلة فوربس الشرق الأوسط
كواحدة من أكبر 30 شركة
لإدارة الاستثمارات والأصول في
المنطقة خلال العام الماضي

أغسطس

500 مليون دولار أمريكي

إعادة تمويل تسهيل ائتماني متجدد، حيث
يحل التسهيل الجديد بقيمة 500 مليون دولار
محل التسهيل السابق بقيمة 400 مليون دولار

تعيين **هيثم عبد الكريم**
رئيساً لإدارة علاقات المستثمرين
والاتصالات الخارجية



سبتمبر

تعيين **هاشم الدّباس**
رئيساً تنفيذياً لوحدة
الاستثمارات الخاصة

تعيين **يزيد بن
سالم** رئيسياً لوحدة
تطوير الأعمال



نوفمبر

MSCI 

إدراج الواحة كابيتال ضمن
مكونات مؤشرات "إم إس سي
آي" العالمية والمحلية لفئة
الشركات ذات رأس المال الصغير.

أكتوبر

من أفضل 50
صندوق تحوط
في العالم

تم تصنيف صندوق الواحة كابيتال للاستثمار في
الأسهم بأسواق الشرق الأوسط وشمال أفريقيا من
قبل تقرير الاستثمار العالمي كواحد من أفضل 50
صندوق تحوط في العالم

كلمة رئيس مجلس الإدارة

وليد المقرب المهيري
رئيس مجلس الإدارة



أسس راسخة لنمو أقوى

حققت الواحة كابيتال أداءً ماليًا قويًا في عام 2021، حيث سجلت صافي أرباح بلغ 391 مليون درهم إماراتي (بالمقارنة مع 231 مليون درهم إماراتي في عام 2020). وواصلت الشركة في هذه الفترة في اثبات قدرتها على الصمود في وجه تقلبات أسواق المال وتحقيق عوائد مجزية مع الاستمرار في تطوير وحدات أعمالها ووضعها في مكانة لتحقيق نمو مستدام على المدى الطويل.

يسرني أن أقدم لكم التقرير السنوي والنتائج المالية لشركة الواحة كابيتال للعام المالي المنتهي بتاريخ 31 ديسمبر 2021. على الرغم من التحديات الاقتصادية والجيوسياسية وفي ظل استمرار التداعيات المترتبة على جائحة كوفيد-19، حققت الواحة كابيتال أداءً ماليًا قويًا في عام 2021، حيث سجلت صافي أرباح بلغ 391 مليون درهم إماراتي (بالمقارنة مع 231 مليون درهم إماراتي في عام 2020). وواصلت الشركة في هذه الفترة في إثبات قدرتها على الصمود في وجه تقلبات أسواق المال وتحقيق عوائد مجزية مع الاستمرار في تطوير وحدات أعمالها ووضعها في مكانة لتحقيق نمو مستدام على المدى الطويل.

وانطلاقاً من سجل نجاحاتها القوي خلال الأعوام السابقة، تفوقت وحدة الأسواق العامة، التي بلغت قيمة محفظة أصولها المُدارة 1,2 مليار دولار، على نظيراتها وأداء السوق عموماً. وقد حققت نمواً في صافي الأرباح بنسبة 87,9%، لتكون نتائجهما القوية خير دليل على سجلنا الحافل بالنجاحات وخبرتنا الطويلة ومعرفتنا الواسعة في قطاع الاستثمار. وتواصل الوحدة مسيرتها نحو تحقيق النمو، وتعمل لتوسيع محفظة منتجاتها الاستثمارية بالتزامن مع زيادة أنشطتها التسويقية للمستثمرين من الطرف الثالث.

ومن جانبها، بدأت وحدة الاستثمارات الخاصة اعتماد استراتيجية جديدة طويلة المدى، قائمة على الاستثمار ضمن محفظة متنوعة من الأصول خلال الربع الأخير من 2021. وبدأت الوحدة بالاستفادة من شبكة أعمالها العالمية لتوظيف رؤوس الأموال على الصعيد العالمي بطريقة مرنة وبالاعتماد على محفظة "الواحة للفرص العالمية" و"محفظة الأصول الأساسية". وإلى جانب ذلك، بدأت الوحدة تنفيذ خطة طويلة المدى لإضفاء القيمة على محفظة الأصول القائمة، مما أدى إلى تحقيق عوائد استثمارية قوية من خارج الوحدة من استثماراتها في محفظة الأوراق المالية الأمريكية.

ما زالت الواحة كابيتال تتمتع بميزانية عمومية قوية مدعومة بإطار حوكمة يُعزز من مستويات الثقة لدى المستثمرين والمساهمين. بدعم من وحدات الشركة المتوازنة والمتنوعة عبر القطاعات والمناطق الجغرافية، تستمر الواحة في تنفيذ استراتيجية واضحة مصممة لتوفير قيمة مستدامة طويلة الأمد للمساهمين في مختلف جوانب السوق ودورات الأعمال.

في الختام، أود أن أعتنم هذه الفرصة للتعبير عن امتناني وتقديري لموظفينا والإدارة العليا ومجلس إدارتنا لمساهماتهم في النجاح المالي للشركة ونموها في عام 2021.

كلمة الرئيس التنفيذي

أحمد خليفة المهيري
الرئيس التنفيذي



اقتناص فرص النمو

كان 2021 عاماً استثنائياً، حيث تشرّفت بقيادة الواحة كابيتال و فريق عملها الذي يضم نخبة من الكوادر المتخصصة والكفاءات المتميّزة التي واصلت تركيزها على تحقيق عوائد قوية لصالح المستثمرين عبر محافظتنا الاستثمارية.

يخبرني الفخر للإعلان أمامكم عن نجاح شركة الواحة كابيتال خلال العام الماضي، خاصة بعدما حققت صافي ربح بقيمة 391 مليون درهم خلال 2021، بزيادة نسبتها 69% مقارنةً بـ 231 مليون درهم خلال العام 2020. وتواصل فريق عمل الشركة دورها البارز في ترسيخ أسس الشركة للاستمرار على مضمار النمو والازدهار خلال السنوات القادمة.

عندما انضممت إلى الواحة كابيتال، كان تركيزنا على "تصحيح المسار" وإيجاد حلول ناجحة قادرة على معالجة المشكلات القديمة مع تنفيذ استراتيجية جديدة تدعم نمو أعمالنا عبر وحدتي الأسواق العامة والاستثمارات الخاصة. وتمكنت الشركة، خلال العام الماضي، من تجاوز الكثير من التحديات وحققت نتائج قوية على المستويين المالي والتشغيلي، من أبرزها اعتماد هيكل مؤسسي جديد وتوظيف كوادر وكفاءات متميزة في المناصب القيادية الرئيسية، والتي تضطلع بدور محوري في دعم المرحلة القادمة من مسيرة نمو الشركة.

وواصلت وحدة الأسواق العامة تسجيل أداء متميز خلال العام الماضي، بعدما حققت مكاسب استثمارية قوية ودخل من الرسوم بقيمة 902 مليون درهم، كما حافظت صناديق الاستثمار في أدوات الائتمان والأسهم على وتيرة أنشطتها وبأداء رائع يأتي تتويجاً لسجلها الحافل بالنجاحات على مدار سنوات عديدة. وتفوقت صناديقنا على أداء الصناديق المماثلة في السوق، إذ سجل "صندوق الواحة للاستثمار في أدوات الائتمان بأسواق وسط وشرق أوروبا والشرق الأوسط وأفريقيا" عائداً إجماليًا للمستثمرين بنسبة 7.2% في 2021، في حين حقق صندوق الواحة كابيتال للاستثمار في الأسهم بأسواق الشرق الأوسط وشمال أفريقيا عائداً إجماليًا بنسبة 32.8%. أما "صندوق الواحة الإسلامي للدخل الثابت" فحقق عائداً إجماليًا بنسبة 9.7%. وتمتلك الشركة حالياً محفظة أصول مُدارة بقيمة تزيد عن الـ 1 مليار دولار وتحظى فرقتها الاستثمارية بسمعة واسعة في السوق العالمية. ومن بين الإنجازات الأخرى المحققة خلال العام الماضي تصنيف وحدة الأسواق العامة من قبل مجلة فوربس الشرق الأوسط كواحدة من أكبر 30 شركة لإدارة

الاستثمارات والأصول في المنطقة، كما تم الاعتراف بصندوق الواحة كابيتال للاستثمار في الأسهم بأسواق الشرق الأوسط وشمال أفريقيا من قبل تقرير الاستثمار العالمي كواحد من أفضل 50 صندوق تحوط في العالم، وهو صندوق التحوط الوحيد في منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا. ويركز فريق العمل بكامل جهوده على مواصلة نمو الأعمال وازدهارها عبر تطوير وإضافة منتجات جديدة بما يواكب متطلبات السوق.

واستمرت وحدة الاستثمارات الخاصة في اتباع استراتيجية التحول تحت قيادة هاشم الدباس، الذي تم تعيينه مؤخراً رئيساً للوحدة خلال النصف الثاني من العام 2021، حيث يشرف على إعادة هيكلة محفظة أصول الوحدة وتنفيذ استراتيجيتها الجديدة وفقاً لرؤية استثمارية عالمية واضحة المعالم تركز على النمو عبر "محفظة الفرص العالمية" الجديدة و"المحفظة الأساسية".

وعلى المستوى التشغيلي، تمكنا من تحقيق نتائج قوية، بما يضمن تحفيز فريق العمل وتشجيعهم على دعم مسيرة النمو، وذلك بالتزامن مع مواصلة رفع كفاءتنا. وقد سجلت الشركة تحسناً في نسبة التكلفة إلى الدخل بمعدل 25%، انخفاضاً من 32% في العام الماضي.

وتطمح الواحة كابيتال خلال عام 2022 إلى تعزيز إمكانات وحدتي أعمالها للاستمرار في تسريع نمو الشركة، تحت هدف مشترك يتمثل في تسجيل عوائد مجزية للمساهمين والمستثمرين، بالاعتماد على خبراتنا الطويلة ومعرفتنا الواسعة بالأسواق الناشئة والاستفادة من شبكة أعمالنا وممارستنا القوية في تطبيق أطر الحوكمة الدولية، التي لطالما ينشدها المساهمون والمستثمرون من الأطراف الثالثة من شركات إدارة الاستثمارات العامة.

وفي الختام، أتوجه بجزيل الشكر والتقدير إلى فريق عمل الواحة كابيتال تمييزاً لجهودهم وتفانيهم في دعم نمو الشركة وترسيخ مكانتها على الخارطة الدولية في إدارة الأصول والاستثمارات، كما أعرب عن عميق تقديري لمجلس الإدارة بفضل توجيهاتهم المستمرة ودورهم المتميز في دعم ترجمة أهداف استراتيجية الشركة.

نظرة عامة

الأسواق العامة

نظرة عامة على أداء وحدة الأسواق العامة والصناديق

صافي الربح في العام 2021

603 مليون درهم

قيمة الأصول المُدارة (كما في 31 ديسمبر)

4.4 مليار درهم

نمو رأس المال

صندوق الواحة الإسلامي للدخل الثابت

صندوق الواحة للاستثمار في
الأسهم بأسواق الشرق الأوسط
وشمال أفريقيا

صندوق الواحة للاستثمار بأدوات
الائتمان بأسواق وسط وشرق أوروبا
والشرق الأوسط وإفريقيا

العائد الإجمالي منذ التأسيس
(منذ العام 2020)

العائد الإجمالي منذ التأسيس
(منذ العام 2014)

العائد الإجمالي منذ التأسيس
(منذ العام 2012)

%14.4

%238.0

%173.6



*ملاحظة: تتبع صناديق الواحة كإيصال استراتيجيات العوائد المطلقة ولا تتقيد بمعايير مرجعية

استراتيجيات جديدة قادرة على تلبية الطلب غير المستغل في الأسواق، من خلال اتباع استراتيجية تسويقية تستهدف المستثمرين من الأفراد والمؤسسات في منطقة دول مجلس التعاون الخليجي الذين يطمحون دائماً إلى تحقيق أداء مميّز وإدارة قوية للمخاطر.

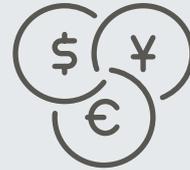
وتقدم وحدة أعمال الأسواق العامة مجموعة من صناديق الأسواق الناشئة، بما فيها: صندوق الواحة للاستثمار في أدوات الائتمان بأسواق وسط وشرق أوروبا والشرق الأوسط وإفريقيا، وصندوق الواحة للاستثمار في الأسهم بأسواق الشرق الأوسط وشمال إفريقيا، وصندوق الواحة الإسلامي للدخل الثابت.

توفر وحدة الأسواق العامة، التي تتجاوز قيمة أصولها المُدارة الـ 1 مليار دولار، للمستثمرين المحترفين فرصة تحقيق عوائد قوية عبر محافظتها من صناديق الائتمان والأسهم النشطة في الأسواق الناشئة، انطلاقاً من منهجيتها المرنة في الاستثمار وتنفيذ الاستراتيجيات النوعية لتحقيق عوائد ثابتة تتجاوز أداء السوق.

وتواصل هذه الوحدة، تحت قيادة رئيس الاستثمار محمد الجمل، بناء سجل قوي من الإنجازات والنجاحات على مدار السنوات الماضية بفضل أداءها الاستثنائي عبر صناديقها الرئيسية. إذ تستمر في توسيع معروض صناديقها وتعزيز فريق عملها بالكوادر والكفاءات المتميزة لتطوير

تتبع الصناديق الثلاثة نهجاً استثمارياً يستند إلى ثلاثة محاور، وهي:

تقييم شامل لمشهد الاقتصاد الكلي



تحليل متخصص حول أسس الشركات



إطار تقييم تحليلي يضع النتائج والأمر في نصابها الصحيح



لصندوق ائتمان في منطقة أوروبا والشرق الأوسط وإفريقيا. وخلال العام 2021، تم تصنيف وحدة الأسواق العامة من قبل مجلة فوربس الشرق الأوسط بين أكبر 30 شركة لإدارة الاستثمارات والأصول في المنطقة. بالإضافة إلى ذلك، تم الاعتراف بصندوق أسهم الواحة لمنطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا من قبل تقرير الاستثمار العالمي كواحد من أفضل 50 صندوقاً للتحوط في العالم - وهو صندوق التحوط الوحيد الموجود في منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا الذي يظهر في التصنيف.

وسجّلت صناديق الواحة كابيتال التي تستثمر في الأسواق الناشئة أداءً قوياً خلال العام 2021، وقد نجحت في تجاوز تحديات البيئة التجارية التي شهدت باستمرار سلسلة من التقلبات والتداعيات المترتبة على الجائحة العالمية. في عام 2021، فاز صندوق الواحة للاستثمار بأدوات الائتمان بأسواق وسط وشرق أوروبا والشرق الأوسط وإفريقيا بجائزتين من Investors Choice Award، الأولى لأفضل صندوق ائتمان في منطقة أوروبا والشرق الأوسط وإفريقيا لفئة ما تحت المليار دولار أمريكي، و الثانية لأفضل أداء على المدى الطويل

صندوق الواحة للاستثمار في أدوات الائتمان بأسواق وسط وشرق أوروبا والشرق الأوسط وأفريقيا – تأسس في عام 2012

إجمالي العوائد السنوية	إجمالي العوائد التراكمية	إجمالي عوائد المستثمرين في عام 2021
%10.6	%173.6	%7.2

يستهدف الصندوق عائداً مطلقاً طوال دورات السوق، وهو يتبع إستراتيجية استثمارية طويلة / قصيرة الأمد عبر الشركات الناشئة والصناديق السيادية في وسط، وشرق أوروبا، والشرق الأوسط، وأفريقيا. ويُعد هذا الصندوق فريداً من نوعه، لأنه يتبع إستراتيجية استثمارية طويلة / قصيرة الأمد، بهدف الاستفادة من اختلافات أسعار الشقوق ومخاطر هبوط الأسعار المحتمل.

صندوق الواحة للاستثمار في الأسهم بأسواق الشرق الأوسط وشمال أفريقيا – تأسس في عام 2014

إجمالي العوائد السنوية	إجمالي العوائد التراكمية	إجمالي عوائد المستثمرين في عام 2021
%16.6	%238.0	%32.8

يتبع الصندوق استراتيجية تحقيق عائدات مطلقة على الأجل الطويل / القصير في الأسهم المُدرجة في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا. ويدير الصندوق فريق عمل يضم كفاءات متميزة ومؤهلة تمتلك في جعبتها خبرات طويلة داخل أسواق الأسهم بالمنطقة.

صندوق الواحة الإسلامي للدخل الثابت – تأسس في عام 2020

إجمالي العوائد التراكمية	إجمالي عوائد المستثمرين في عام 2021
%14.4	%9.7

يلبي هذا الصندوق تطلعات المستثمرين الراغبين في تحقيق عوائد قوية عبر استثمارات متوافقة مع مبادئ الشريعة الإسلامية، وتدعمه الواحة كاييتال بخبراتها التي اكتسبتها على مدار السنوات الماضية عبر صناديقه الاستثمارية في منتجات الأسهم والدخل الثابت. ويستخدم الصندوق المدار بشكل فعال كلاً من التحليل الداخلي الكلي والجزئي لتحديد أفضل فرص الاستثمار في عالم متوافق مع الشريعة الإسلامية من حيث زيادة رأس المال والعائد.

لقاء

مع محمد الجمل،
الرئيس التنفيذي للاستثمارات
في وحدة الأسواق العامة

"رغم استمرار التقلبات وحالة
عدم الاستقرار في أسواق
الأسهم والائتمان بجميع أنحاء
العالم، فقد نجحت الصناديق
الثلاثة التي تلبى تطلعات
المستثمرين من الأطراف
الثالثة في تسجيل مستويات
قوية من عائدات الاستثمار، بل
وتجاوزت أداء الصناديق
المماثلة في السوق."

كيف كان أداء وحدة أعمال الأسواق العامة خلال العام 2021؟

لا شك أن 2021 كان عاماً حافلاً بالنجاحات والإنجازات تتويجاً لجهود فريق عمل وحدة أعمال الأسواق العامة، ولاسيما على صعيد النتائج المالية بعدما سجلت الوحدة عائدات استثمارية ودخل من الرسوم بقيمة 902 مليون درهم، كما تجاوزت قيمة محفظة أصولها المُدارة حاجز الـ 1 مليار دولار، وهو ما يمثل إنجازاً رئيسياً ضمن أعمال الوحدة ويتيح آفاق أوسع من الفرص الجديدة لتحقيق مزيد من النمو وتعزيز قاعدة مستثمرينا من المؤسسات العالمية.

وقد واصلنا مسيرة نمو وحدة الأعمال باستقطاب كوادر متميزة وضمها لفريق العمل، وتعزيز علاقاتنا مع المستثمرين من الأطراف الثالثة، كما اتخذنا خطوات أولية لتوسيع نطاق منتجاتنا من الصناديق المستقبلية.

ورغم استمرار التقلبات وحالة عدم الاستقرار في أسواق الأسهم والائتمان بجميع أنحاء العالم، فقد نجحت الصناديق الثلاثة التي تلبى تطلعات المستثمرين من الأطراف الثالثة في تسجيل مستويات قوية من عائدات الاستثمار، بل وتجاوزت أداء الصناديق المماثلة في السوق، وهذا يبرهن نجاح إستراتيجياتنا الاستثمارية، التي توفر حماية ضد تراجع قيمة الاستثمارات، هذا بجانب قدرة فرق عملنا الاستثمارية في تحقيق أهدافهم بمنهجية حكيمة ومدروسة.

ومن بين أبرز الموضوعات الرئيسية التي شهدتها العام الماضي هي تعافي الاقتصاد العالمي على نطاق واسع منذ تفشي الجائحة، من حيث سلاسة الظروف النقدية وظهور تحديات التضخم. أما على الصعيد الإقليمي، فقد ساهم الانتعاش الكبير الناتج عن ارتفاع أسعار النفط وغيرها من الإصلاحات الهيكلية الجارية في تحسّن مستويات ميزانية حكومات دول مجلس التعاون الخليجي، كما لعب دوراً كبيراً في توفير بيئة أفضل للنمو.

ما هي التحديات التي واجهتها وحدة الأعمال خلال العام 2021، وكيف تم التعامل معها؟

رغم ما تقدمه التكنولوجيا اليوم من حلول تعزز أشكال التواصل بصفة مستمر، غير أن اللقاءات الشخصية مع العملاء والمسؤولين لدى الشركات التي نستثمر فيها تحمل طابعاً خاصاً. وفي ظل استمرار القيود المفروضة على السفر، واجهنا تحديات متعلقة بتنظيم لقاءات مع العديد من الرؤساء التنفيذيين والمديرين الماليين، لذا فإنني أأمل أن يتحسن الوضع خلال العام المقبل، وأنطلع إلى عودة الحياة إلى مسارها الطبيعي، وخاصة داخل الأسواق الناشئة التي تستثمر فيها صناديقنا.

ما هي التوجهات الرئيسية التي ستؤثر على أسواق رأس المال الناشئة خلال العام 2022؟

سنشهد خلال الأشهر القادمة ظهور مجموعة من أصعب الظروف والتحديات التي تلقي بظلالها على السوق منذ سنوات عديدة، وإنني أتحدث هنا عن الوضع العالمي الراهن الذي يضعنا أمام مفترق طرق صعب بين فرض شروط نقدية صارمة وقيام المصارف المركزية بوضع قيود تحد من توسيع نطاق الميزانيات، وفي بعض الحالات، مثل الفيدرالي الأمريكي، ستشهد الميزانيات موجة جديدة من الانكماش خلال العام 2022، وقد بدأنا بالفعل في مواكبة تلك التوجهات والدخول في حالة الانكماش تحسباً لارتفاع أسعار الفائدة وهو ما يقوم به الفيدرالي الأمريكي بالفعل لمواكبة التطورات.

وإننا نتوقع أن تستمر معدلات التضخم في مستويات تتجاوز أهداف الفيدرالي الأمريكي خلال العام الجاري، في الوقت الذي نتقل فيه من مجرد تضخم مدفوع بالعرض إلى معدلات تضخم قوية من حيث زيادة الأجور والتوقعات. ولدينا قناعة راسخة بأن العام الجاري سنشهد خلاله تحديات صارمة على مستوى الظروف النقدية، وهو ما سيؤدي إلى تراجع في تقييم الأصول المالية ومن ثم ظهور تقلبات تتخطى المعدلات المتوسطة، وهو ما يجري بالفعل. وفي هذا الصدد، سنتبنى منهجية دفاعية حتى تتجلى الأمور، سواء استقرار الأسعار والاختفاء بمستويات المكاسب المعقولة أو التراجع عن تنفيذ السياسات الصارمة التي يتبناها الفيدرالي الأمريكي.

وبالحديث عن السلع الأساسية، فكانت رؤيتنا متفائلة بخصوص منتجات الطاقة والنفط خلال النصف الثاني من العام 2020، وقد خصصنا حزمة من الاستثمارات بناءً على ذلك. وبالفعل، ارتفعت أسعار النفط مرة أخرى بنسبة 50% خلال العام 2021 واستهلكت العام 2022 بزخم قوي. ويغلب على آراء غالبية المحللين طابع متفائل بخصوص أسعار النفط خلال العام 2022، حيث أطلق بعضهم على الفترة الحالية بأنها "دورة نمو قوية" نظراً إلى انخفاض الاستثمارات في هذا القطاع خلال السنوات الأخيرة. وإننا نمضي قدماً نحو العام 2022 برؤية دقيقة وأكثر اتزاناً حول الاستثمار في منتجات النفط، وعلى المدى القصير، يشهد السوق العديد من التحديات حيث يعجز المعروض عن ملاحقة الطلب، وخاصة مع توقف الإمدادات الأخيرة في ليبيا وكازاخستان. ومن المتوقع أن يكون الطلب على النفط قوياً، يتراوح بين 4 إلى 5 ملايين برميل يومياً، اعتماداً على وتيرة نمو الناتج المحلي الإجمالي العالمي، ورغم ذلك، فإننا نجد أن المعروض كافٍ لاستيفاء هذا الطلب المتنامي، بسبب سياسة منظمة أوبك الخاصة بالزيادة التدريجية الشهرية في إنتاج النفط بجانب زيادة معروض النفط من الدول غير الأعضاء في "أوبك"، بما في ذلك النفط الصخري الأمريكي وفقاً لأسعار الحالية.

أما الأسواق التي ننشط فيها، فقد شهدت منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا عاماً حافلاً بالنجاحات خلال العام 2021، ولا تزال زاخرة بالظروف المواتية التي تدعم أدائنا وتعزز نتائجنا الإيجابية. وتواصل الأنظمة الاقتصادية في المنطقة جهودها المبذولة لإصلاح ومعالجة أوجه الاختلال والضعف ضمن مشهد الاقتصادي الكلي، وقد نجحت بالفعل في تنفيذ سلسلة من الإصلاحات الهيكلية لزيادة دخلها من القطاعات غير النفطية بموازاة اتباع سياسات حكيمة في الإنفاق العام والاستمرار في تنويع مصادر دخلها عبر القطاعات المختلفة وعدم الركون إلى النفط وحده. وقد ساهم ارتفاع الإيرادات النفطية التي تجاوزت توقعات الميزانيات في تعزيز احتياطات النقد الأجنبي، وحقق فائضاً من السيولة في المنطقة، وإننا نتوقع أن تواصل تأثيرها في دعم النمو الاقتصادي خلال العام 2022. وأغلب الأنظمة الاقتصادية في المنطقة ترتبط عملاتها المحلية بالدولار الأمريكي كما تمتلك ميزانيات قوية ووفرة في احتياطات النقد الأجنبي، وهو ما سيوفر فرصة رائعة لمستثمري الأسواق الناشئة الذين يحدهم القلق بشأن مخاطر العملات المحلية، وسط الظروف النقدية الأكثر صرامة. وتتميل أسواق الشرق الأوسط وشمال إفريقيا أيضاً إلى أن تكون أكثر توجهاً نحو "تحقيق القيمة" بدلا من "أولوية النمو" خاصة في ظل غياب شركات التكنولوجيا الكبيرة عن بورصات المنطقة، والذي يوفر تحوطاً احتياطياً ضد أي إعادة تسعير محتملة لهذا القطاع. نقر بأداء الأسواق القوي خلال العام الماضي، وستظل صناديقنا تتبع نهج الاستثمار بعناية على المدى القريب والبعيد.

ما هي الأولويات التي تعتمدها وحدة الأسواق العامة حالياً؟

لا تزال أهدافنا الأساسية متمثلة في ترسيخ مكانتنا كشركة بارزة في قطاع إدارة الأصول عبر الأسواق الناشئة خارج حدود أبوظبي.

وبالحديث عن العام 2022، فإننا نطمح أولاً إلى تخطي الظروف والتحديات التي تعصف بالسوق المالية، مثلما فعلنا على مدار السنوات العشرة الماضية، وسنواصل العمل على رفع مستويات كفاءة وجودة أعمالنا بجانب الاستثمار في تطوير فرق العمل وعملياتنا مع اعتماد أفضل الحلول التكنولوجية، بما ينعكس إيجابياً على مسيرة نمو محفظة أصولنا. فضلاً عن ذلك، نتطلع إلى تعزيز تنوع قاعدة عملائنا وتعزيز قدرة صناديقنا على جذب مزيد من رؤوس الأموال من مستثمري الأطراف الثالثة. ونحن نمتلك بالفعل قاعدة كبيرة من المستثمرين الدوليين الذي يتبنون نفس منهجية الواحة كايبتال، وسنعمل على توسيع نطاق علاقاتنا مع المؤسسات وتطوير شبكة توزيع مشتركة على مستوى محفظة صناديقنا الاستثمارية. وفي السياق ذاته، سنعزز جهودنا المبذولة في تطبيق أفضل الممارسات المعمول بها على صعيد البيئة والمسؤولية الاجتماعية والحوكمة عبر كافة جوانب أعمالنا مع تطوير إطار عمل شامل يكفل تنفيذ ذلك.

نظرة عامة

وحدة أعمال الاستثمارات الخاصة



(86) مليون درهم

قيمة محفظة الأصول المُدارة (كما في 31 ديسمبر)

0.7 مليار درهم

للرعاية الصحية" باعتبارها أصلاً أساسياً. وبوصفها مستثمراً دائماً في رأس المال، تمتلك الواحة كابيتال خبرات وقدرات فريدة تؤهلها لمضاعفة عوائدها عبر الدخول في شراكات استثمارية مع شركات ناجحة لتحقيق مكاسب قوية على المدى الطويل خلال مختلف الدورات الاقتصادية. وتتطلع الشركة إلى توسيع نطاق محفظتها من خلال التركيز على فرص الاستحواذ على حصص مسيطرة أو حصص أقلية كبيرة في شركات مُدرّة للأرباح ضمن منطقة الشرق الأوسط، تُدار من قبل نخبة الفرق الإدارية وتتمتع بسجل من الأداء القوي والمستقر عبر القطاعات المدعومة بظروف مواتية وتوجهات نمو قوية.

وتضم وحدة الاستثمارات الخاصة كذلك محفظة الأصول القائمة، التي تضم أصولاً متنوعة تعزز الواحة كابيتال إدارتها بكفاءة عالية والتخارج منها في الوقت المناسب. وخلال العام 2021، تخارجت الشركة جزئياً من حصتها في "ناشيونال إنبرجي سيرفيسيز ريونايتد" (إن إي إس آر)، المُدرجة في ناسداك، عبر سلسلة من صفقات السوق المفتوح، هذا بالإضافة إلى بيع حصتها في شركة "ديم للتمويل". وتخارجت الشركة كذلك من استثماراتها في محفظة الأوراق المالية الأمريكية التابعة للشركة، والتي حققت منها عوائد استثمارية قوية منذ استثمارها الأول في مايو 2020.

تتبع وحدة الاستثمارات الخاصة نهجاً استثمارياً متعدد الأصول يتصف بالمرونة في توظيف رأس المال عبر قطاعات ومناطق جغرافية متنوعة. ويواصل فريق العمل، بقيادة الرئيس التنفيذي للوحدة هاشم الذباس، الاستفادة من شبكات العلاقات الواسعة في مجتمع الاستثمار والمال والأعمال الدولي لتحديد الصفقات المناسبة وبناء شراكات مدروسة مع شركاء موثوقين لتنفيذ استثمارات مشتركة.

وبالنسبة لمحفظة الواحة كابيتال الخاصة بالفرص العالمية، فتتبع الشركة إستراتيجية استثمارية مرنة ومتكاملة الجوانب تستهدف منها تحقيق عوائد عالية مُعدلة بحسب المخاطر ضمن قطاع الاستثمارات البديلة. وتتطلع الشركة إلى الدخول في شراكة مع مستثمرين من قطاع المؤسسات والشركات التي تماشى قيمها ورؤيتها مع الواحة كابيتال، ولا سيما استراتيجيتها الاستثمارية، التي لا تقتيد بقطاع أو منطقة جغرافية أو هيكل رأسمالي محدد. وبالفعل، نجحت الشركة في تنفيذ أول استثمار لها بما يتماشى مع هذه الاستراتيجية الجديدة خلال الربع الأخير من 2021.

وتستهدف محفظة الأصول الأساسية، التابعة لوحدة الاستثمارات الخاصة، الاستحواذ على أصول مستقرة مُدرّة للأرباح داخل منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا، وتشمل محفظتها حالياً "أنجلو أربيبان

لقاء

مع هاشم الدباس،
الرئيس التنفيذي للاستثمارات الخاصة

"يتمثل هدفنا في تحديد
وتقييم مجموعة واسعة
من فرص الاستثمار
وبناء محفظة متنوعة
بشكل انتقائي من
أجل توليد عائدات مجزية
على الأجل الطويل."



"كانت أولوياتي المبدئية تشكيل فريق عمل قوي يضم كوادر وكفاءات متميزة، والبدء في تنفيذ استراتيجية الوحدة الجديدة."

وإمكاناتنا في إبرام الصفقات، ويتحقق ذلك بالعمل على ترسيخ مكانة وحدة أعمال الاستثمارات الخاصة كشريك موثوق بين أوساط المستثمرين من المؤسسات الدولية، ويشكل الاستثمار الأول الذي نفذناه تحت مظلة هذه المحفظة ملامح نهجنا المتبع، حيث قمنا بتنفيذ صفقة مهيكله بالتعاون مع شركة متخصصة في الخدمات المالية ومقرها الولايات المتحدة تمتلك خبرات واسعة، والتي تُعد شريكاً أساسياً للوحدة كإبتال منذ سنوات عديدة.

زاد التوجه حالياً نحو الاستثمار في الأسهم الخاصة. ما الذي يميز نهج الوحدة كإبتال؟

نثق في أن قدرتنا على الاستثمار ضمن محفظة "الفرص العالمية"، عبر مختلف المناطق الجغرافية والقطاعات الصناعية وهياكل رأس المال وفئات الأصول، تُعد إحدى الخصائص التي تميّز الوحدة كإبتال. وبصفتنا مستثمر دائم في رأس المال، تمكّننا من مواصلة العمل على أفق استثماري طويل الأجل وتطوير منصات استثمارية في المحفظة الأساسية لاستقطاب المستثمرين.

ولكوننا شركة مُدرجة في سوق الأوراق المالية، فإننا نستفيد كذلك من إطار الحوكمة عالي الجودة الذي نطيقه، مدفوعين بفريق الإدارة القوي على المستوى التنفيذي ومجلس الإدارة، وهو ما يشكل أساساً متيناً لإنشاء علاقات شراكة ناجحة. وتتصف عملية اتخاذ القرارات لدينا عبر أقسام الشركة بالسرعة والدقة، وهو ما يضمن امتثالنا الصارم لممارسات العناية الواجبة ونهجنا المرن، وهما ما يمثلان عاملان رئيسيان من عوامل التميز لدينا.

ما هي أولوياتك لعام 2022؟

بدأنا في الربع الأخير من عام 2021 اعتماد إستراتيجية جديدة طويلة الأمد لإعادة بناء وحدة الاستثمارات الخاصة، وإنشاء محافظ من شأنها أن تزود مساهمينا بمجموعة متنوعة من الاستثمارات.

وخلال الفترة القادمة، نخطط لزيادة زخم محفظتي الفرص العالمية والأصول الأساسية بصورة مجددة وبطريقة منهجة، والاستجابة بسرعة وذكاء لظروف السوق المتغيرة، ونرغب في مواصلة نهجنا الحيوي المتعلق باستثمارانا من خلال الاستفادة من فرص تسييل الأصول وإعادة ترتيب محافظنا المالية بما يتوافق مع ذلك. ويهدف فريقنا إلى متابعة المعاملات والإجراءات وتنفيذها بوتيرة ثابتة، الأمر الذي يتطلب تعاوناً وثيقاً بين جميع أقسام الشركة.

ما هي أولوياتك منذ انضمامك إلى الوحدة كإبتال رئيسياً تنفيذياً لوحدة الاستثمارات الخاصة؟

انضمت إلى الوحدة كإبتال في سبتمبر 2021، وكانت أولوياتي المبدئية هي تشكيل فريق عمل قوي يضم كوادر وكفاءات متميزة، والبدء في تنفيذ استراتيجية الوحدة الجديدة، والتي تنشد الاستثمار عبر محفظتين، وهما: محفظة الفرص العالمية ومحفظة الأصول الأساسية. وقد طوّرتنا محفظة للأصول القائمة، التي تضم أصولاً حالياً لا تتماشى مع أهدافنا المشمولة في المحفظتين السابقتين.

أما محفظة الفرص العالمية، فقد حددنا مجموعة من الاستثمارات الواعدة في جميع أنحاء العالم، وبدأنا بالفعل في توظيف رؤوس أموالنا عبر صفقتي استثمار جديدتين خلال الربع الأخير من العام 2021.

بينما نطمح عبر محفظة الأصول الأساسية، التي صمّمت منصة الرعاية الصحية الحالية للشركة، إلى إعادة تنظيمها للتأكد من توافر كافة المقومات الداعمة للنمو وزيادة تحقيق عائدات مجزية على حقوق المساهمين خلال المرحلة القادمة من نموها.

وبالنسبة لمحفظة الأصول القائمة، فقد طوّرتنا خطة وبدأنا في تنفيذها، مما سيعزز قيمة استثمارات المساهمين عبر كل أصل. وفي إطار هذه الرؤية الاستراتيجية، تخارجنا من شركة "ديم للتمويل" واتخذنا كذلك قراراً بالاستفادة من فورة السوق لتحقيق المكاسب عبر بيع حصّتنا في محفظة الأوراق المالية الأمريكية التابعة للشركة.

هلا تخبرنا المزيد حول النهج الاستثماري المتبع في محفظة الفرص العالمية؟

نعتمد استراتيجية استثمارية عالمية تركز على اقتناص الفرص الواعدة، بالاعتماد على نهج أساسي تصاعدي بحسب الأصول، تدعمه رؤية شاملة تجمع بين القطاعات والاقتصاد الكلي. ويتمثل هدفنا في تحديد وتقييم مجموعة واسعة من فرص الاستثمار وبناء محفظة متنوعة بشكل انتقائي من أجل توليد عائدات مجزية على الأجل الطويل.

ونواصل الاستفادة من شبكة علاقاتنا الحالية ونطمح إلى تعزيز قدراتنا

نظرة عامة

الواحة لاند

صافي الربح في العام 2021

35 مليون درهم

قيمة الأصول المُدارة (كما في 31 ديسمبر)

0.7 مليار درهم



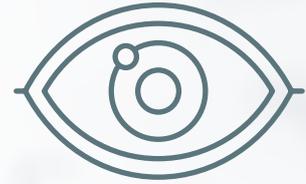
بالكامل، بالإضافة إلى 90 ألف متر مربع من المستودعات والوحدات الصناعية الصغيرة. ويتم تأجير تلك الوحدات بالكامل لمجموعة مستأجرين من مختلف شرائح قطاع المشروعات الصغيرة والمتوسطة العاملة في صناعات مثل معالجة البلاستيك وتصنيع الصلب والأغذية، وخدمات النفط والغاز، وخدمات الحماية والخدمات اللوجستية. وتوفر المرحلة الثانية "أ2" مساحة إضافية قدرها 92,500 متر مربع من المستودعات والوحدات الصناعية الصغيرة. وحافظت الأصول على مرونتها خلال فترة الوباء العالمي مسجلة نسبة إشغال بلغت 95% خلال عام 2021. يتم تقييم المراحل الإضافية لما تبقى من المرحلة الأولى بهدف توفير مساحة صناعية ولوجستية إضافية لتلبية الاحتياجات المتزايدة للمستودعات والوحدات الصناعية الصغيرة في دولة الإمارات العربية المتحدة.

"الواحة لاند"، هي شركة مملوكة بالكامل لشركة الواحة كابيتال، وتدير مشروع "المركز" في إمارة أبوظبي، وهو مشروع صناعي متكامل متعدد الاستخدامات يضم مرافق صناعية ولوجستية من الدرجة "أ" مدعوم ببنية تحتية من الدرجة الأولى. ويقع مشروع "المركز" في منطقة الظفرة، على بعد 35 كم تقريباً غرب مدينة أبوظبي، لتسهيل الوصول إلى البنية التحتية الصناعية واللوجستية بأنواعها في دولة الإمارات العربية المتحدة (البرية والبحرية والجوية والسكك الحديدية).

وتشغل المرحلة الأولى من المشروع 1.5 كيلومتر مربع، أي 25% من إجمالي مساحة الموقع، ويتم تطويرها وفق مرحلتين، المرحلة الأولى تشمل إنشاء الطرق والبنية التحتية لخدمات المرحلة الأولى



شركتنا



رؤيتنا

تطمح الشركة إلى تعزيز مكانتها العالمية في الأسواق الناشئة بحيث تحقق عوائد مجزية ومستدامة للمساهمين والمستثمرين.



مهمتنا

توفير دخل متكرر ومستدام للمساهمين وشركاء الاستثمار تحت إشراف فريق يضم نخبة من المتخصصين في الاستثمار ممن يمتلكون خبرة عالمية في الأسواق وشبكة علاقات عالمية واسعة.



ميثاقنا

نتعهّد بإدارة عملياتنا التشغيلية بما يتوافق مع أفضل المعايير المتّبعة في القطاع، استناداً إلى مبادئ الحوكمة الصارمة التي نتّبّعها بصفتنا شركة إدارة استثمارات مدرجة في سوق أوظيفي للأوراق المالية. وسنواصل توفير عوائد مجزية للمساهمين والمستثمرين من خلال الاستفادة من شبكات أعمالنا والقدرات البحثية للواحة كايبتال.



قيمنا

إدراكاً منا بأننا نعمل في قطاع ينمو بوتيرة متسارعة، يساعدنا الالتزام بالقيم المشتركة التالية في المحافظة على تركيزنا، وتوفير أوجه التآزر على مستوى الشركات والموظفين، وهي:

- **التحفيز المدفوع بالأداء** - نعمل بجد، ونثمن العمل الدؤوب الذي يساعدنا على تحقيق أهدافنا
- **التعاون** - نعمل يداً بيد، عبر جميع مستويات الشركة لضمان تحقيق النجاح
- **المساءلة** - تخضع جميع القرارات للمساءلة الداخلية، وكذلك للمساءلة من قبل مستثمرينا ومساهميننا
- **الطموح** - لدينا إصرار كبير على أن نكون الأفضل في مجالنا
- **النزاهة** - نعمل وفقاً لأعلى المعايير المتّبعة في القطاع بما يحافظ على استثماراتنا ويساهم في تنميتها باستمرار

موظفونا

يمثل موظفو الواحة كابيتال صميم القيمة التي نقدمها لمساهميننا ومستثمرينا، ونثق في قدرتنا على استمرار تفوق أعمالنا وشركائنا من خلال استقطاب أفضل المواهب وتطويرها والاحتفاظ بها.

استطلاع مشاركة الموظفين وثقافة بيئة العمل

يهدف الاستطلاع الذي أجرته الواحة كابيتال خلال 2021 للعام الثاني على التوالي إلى توفير المؤشرات والآراء الرئيسية حول بيئة العمل في الشركة. وكشف الاستطلاع، الذي شهد مشاركة 98% من الموظفين، عن النتائج التالية:

- تحقيق تحسن عام في العلاقات على مستوى الموظفين والشركة والعمل.
 - زيادة أواصر الثقة بين المديرين والموظفين، إذ يشعر الموظفون بالدعم والإلهام بما يساعدهم على تحقيق أفضل أداء لديهم.
 - زيادة إدراك وفهم مساهمة العمل الفردي في تحقيق نجاح الشركة.
 - زيادة التعاون والعمل بروح الفريق ضمن وحدات الأعمال.
- ويهدف تحقيق الاستفادة القصوى من نتائج الاستطلاع، ستعمل الواحة كابيتال على استخدام هذه النتائج لإنشاء خطط عمل متوسطة وطويلة الأجل تهدف إلى بناء ثقافة التعاون والمشاركة لدى الموظفين وتعزيز بيئة عمل صحية ضمن الواحة كابيتال. وتشمل مجالات التركيز:
- تعزيز الاتصالات الداخلية وزيادة فعاليتها مثل الاجتماعات الدورية لرفع مستوى التعاون عبر وحدات الأعمال.
 - زيادة الشفافية والتواصل بشكل أكثر انفتاحاً مع جميع الموظفين بما يضمن التعرف على رؤية وإستراتيجية الشركة بشكل أوضح.
 - خلق ثقافة المثابرة على تحقيق القيمة من خلال التقدير ومنح المكافآت للأفراد والفرق داخل الشركة.

المبادرات الرئيسية خلال 2021

#معاً أفضل

تواصل حملة #معاً أفضل منذ إطلاقها في العام 2020 تقديم منصة تربط الواحة كابيتال من خلالها جميع الفعاليات والبرامج لتحفيز الزملاء على التواصل والتعاون الجماعي. وفي ظل مواصلة اعتماد الإجراءات الاحترازية المتعلقة بوباء كوفيد-19 خلال عام 2021، بما في ذلك التباعد الاجتماعي والعمل عن بعد، استمرت الحملة بتشجيع الموظفين على التعاون والاندماج والتواصل من خلال المبادرات المصنفة حسب المواضيع على مدار العام.

تعزيز المواهب المحلية

باعتبارها إحدى شركات القطاع الخاص الرئيسية في دولة الإمارات العربية المتحدة، تلتزم الواحة كابيتال باستقطاب وتوظيف وتدريب واستبقاء أفضل المواهب الإماراتية المحلية. ولدعم هذا التوجه، أطلقنا مبادرتين رئيسيتين هما:

- برنامج الواحة كابيتال للتدريب الداخلي:** تبلغ مدة البرنامج المصمم خصيصاً للخريجين من مواطني دولة الإمارات أربعة أشهر، ويتيح للمواهب الشابة استكشاف مختلف الإدارات الرئيسية ضمن الواحة كابيتال وإعدادهم بشكل أفضل للمضي في مسيرتهم المهنية.
- برنامج التخطيط للإجازة الصيفية:** استكمالاً لبرامج التدريب الداخلي الذي تقدمه الواحة كابيتال، يتيح برنامج التدريب الصيفي للطلاب فرصة العمل بشكل وثيق مع موظفينا من أصحاب الخبرة لمدة أسبوعين إلى أربعة أسابيع لاكتساب نظرة معمقة حول أسواق رأس المال وقطاع إدارة الاستثمار.

الحوكمة البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات

مناسبة وأمنة وتقديم تعويضات عادلة لموظفيها.

- **الابتكار:** تركز الواحة كابيتال على تعزيز الابتكار من خلال اتخاذ قرارات تسهم في تطوير الأعمال والصناعات التي يمكن أن تحقق فوائد اجتماعية واقتصادية وتكنولوجية كبيرة للمناطق والمجتمعات المحلية التي تعمل فيها الشركة.
- **احترام البيئة:** نسعى إلى إدارة الموارد بطريقة مسؤولة بما يتوافق مع أفضل ممارسات السلامة البيئية.

تطبيق الركائز الأساسية لإدارة وتعزيز برنامج الاستدامة للشركة

• الحوكمة المستدامة

- **الاستقلالية:** يعمل مجلس الإدارة بشكل مستقل تماماً عن الإدارة التنفيذية، حيث أن جميع أعضاء مجلس الإدارة غير تنفيذيين. وترى الواحة كابيتال أن هذه الدرجة من الاستقلالية والفصل تشكل عنصراً رئيسياً لاستدامة الشركة على المدى الطويل. وعلاوة على ذلك، فإن جميع أعضاء مجلس الإدارة، باستثناء عضو واحد، هم أعضاء إدارة مستقلون بما يلتزم بمدونة قواعد السلوك. ولا يسهم ذلك في تعزيز استقلالية الإدارة فحسب، بل يمنح اللجنتين الدائمتين اللتان شكلهما مجلس الإدارة، وهما لجنة التدقيق ولجنة الترشيحات والمكافآت برئاسة أعضاء مستقلون من مجلس الإدارة، الاستقلالية اللازمة بما يضمن المحافظة على نهج الاستدامة في تأدية المهام الموكلة إليهما. نرى أن استقلال إدارتنا يشكل عنصراً أساسياً في نهج الاستدامة طويل الأجل نحو الحوكمة.
- **الاستثمار في الحوكمة:** بالإضافة إلى اعتماد مجلس إدارة الواحة كابيتال لنهج حوكمة مستدام، فإننا نحرص على وضع الهياكل اللازمة لتطبيق نهج حوكمة مماثل في جميع استثماراتنا وشركائنا الوسيطة. وبناء على ذلك، نضع بالحسبان أثناء تقييمنا لفرص الاستثمار المحتملة (سواء كان ذلك استثمار جديد أو تطوير محفظة استثمار حالية) نهج استدامة الحوكمة والممارسات التجارية الأخلاقية للشركات المستهدفة التي نسعى للاستثمار فيها.
- بالإضافة إلى ذلك، توظّف وحدتي الأسواق العامة والاستثمارات الخاصة العمليات التشغيلية التي تركز على الحوكمة ومجموعة واسعة من المخاطر المرتبطة بالحوكمة البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات. يدعم ذلك حقيقة أن جميع صناديقنا وإستراتيجياتنا الاستثمارية المباشرة تستخدم نهجاً تصاعدياً على مستوى الإدارة في تقييم الاستثمارات المحتملة، بما يضمن التوافق بين محافظ شركائنا وفرقها

تتعامل الشركة مع مفهوم الاستدامة من منظور شامل، فنلتزم جميعاً بضمان احتفاظ شركتنا بالمرونة ومواكبتها لمتطلبات المستقبل، وخدمة مصالح جميع أصحاب المصلحة والمجتمعات التي نعمل فيها.

وتعزيزاً لهذا الالتزام، وضعت الواحة كابيتال لنفسها هدفاً يتمثل في إدارة وتشغيل أعمال تنافسية ومستدامة تلي مبادئ المسؤولية الاجتماعية والبيئية مع ضمان خلق قيمة طويلة الأجل لجميع أصحاب المصلحة.

ومن واقع هذا الالتزام وتماشياً مع إرشادات الإفصاح عن الحوكمة البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات المُدرجة في سوق أبوظبي للأوراق المالية، تستمر الواحة كابيتال برنامج الاستدامة على ركيزتين أساسيتين، هما الحوكمة المستدامة عبر الشركة والتأثير الاجتماعي (داخلياً وخارجياً).

مواءمة عملية صنع القرار مع برنامج الاستدامة للواحة كابيتال

بوصفنا شركة استثمارية، نسعى إلى اتخاذ قراراتنا الإستراتيجية والاستثمارية والتنشغيلية استناداً إلى برنامج الاستدامة الخاص بنا (وفقاً لركيزتين أساسيتين هما الحوكمة المستدامة والتأثير الاجتماعي). كما أننا نسعى دوماً لأن نضع في الحسبان المبادئ التالية لمسؤولية الشركة عند اتخاذ جميع قراراتنا، وهي:

- **المخاطر البيئية والاجتماعية ومخاطر الحوكمة:** تشكل هذه المخاطر جزءاً من عملية صناعة القرارات المتعلقة بتطوير وتنفيذ استراتيجيتنا، وتقييم الفرص الاستثمارية، وتطوير محفظة شركائنا.
- **النزاهة والشفافية:** نسعى دوماً لأن تتماشى هياكلنا التنظيمية وسياساتنا وإجراءاتنا مع جميع القوانين المعمول بها، وأن نتّبع ممارسات الأعمال السليمة. جميع معلومات وأنشطة الواحة كابيتال تُفصح عنها بشكل منتظم، بما في ذلك التقارير العامة غير المالية، وهذا يساعد أصحاب المصلحة لدينا على الإشراف بشكل صحيح على الواحة كابيتال وأنشطتها.
- **احترام حقوق الإنسان:** تسعى الواحة كابيتال إلى تعزيز الشمولية والتنوع، وضمان تكافؤ الفرص، ومنع عمالة الأطفال والعمل القسري، وحماية البيانات الشخصية، واحترام العمال، وحقوق الإنسان الأساسية الأخرى.
- **الممارسات التجارية الأخلاقية:** نلتزم في الواحة كابيتال بالعمل بطريقة أخلاقية ضمن أعلى مستويات الشفافية ووفقاً لمبادئ إطار العمل الأخلاقي الأساسي الذي تتبعه الشركة.
- **رعاية بالموظفين:** تسعى الواحة كابيتال إلى توفير ظروف عمل

الإدارية وطريقة إدارتهم للفرص ومخاطر الحوكمة البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات.

- **الممارسات التجارية الأخلاقية:** نلتزم في الواحة كابيتال بالعمل بطريقة أخلاقية وشفافة. ولتحقيق هذه الغاية، فإننا نلتزم بصرامة بمدونة قواعد السلوك، وسياسات مكافحة الرشوة / الفساد، ومكافحة غسيل الأموال. بالإضافة إلى ذلك، تتوقع الواحة كابيتال أن تعمل الشركات التي تستثمر فيها والأطراف الثالثة التي تتعامل معها، بطريقة أخلاقية وشفافة ووفقاً لمبادئ إطار العمل الأخلاقي الأساسي الذي تتبعه الشركة.

• التأثير الاجتماعي

- **احترام حقوق الإنسان:** تسعى الواحة كابيتال إلى ضمان احترام جميع حقوق الإنسان الأساسية المحلية والدولية ضمن عملياتها وعمليات الشركات التي تستثمر فيها، واحترام الحقوق القانونية للعمال، وأخذ حقوق المجتمع في الاعتبار واحترامها، واحترام حقوق العملاء والمرضى والمستهلكين والالتزام بجميع القوانين ذات الصلة. وتحقيقاً لذلك، تركز الواحة كابيتال على:

- o **حقوق العمال:** وتشمل ظروف العمل اللائق والأجور، والصحة والسلامة المهنية، والشمولية وعدم التمييز على أي أساس، واحترام كرامة العمال، ومنع العمل القسري وعمل الأطفال، وحرية تكوين الجمعيات والمفاوضة الجماعية.
- o **حقوق المجتمع:** وتشمل الحق في توفير بيئة آمنة، والوصول إلى المعلومات، والوصول إلى البنى التحتية المهمة على الصعيد الاجتماعي، ومرافق المياه والثقافة، واحترام حقوق الملكية، واحترام العادات والتقاليد، واحترام حقوق الشعوب الأصلية.
- o **حقوق العملاء والمرضى والمستهلكين:** وتشمل سلامة وجودة المنتجات والخدمات وإمكانية الوصول إليها، وخصوصية البيانات وأمنها، وتوفير معلومات موثوقة ومنع أنشطة التسويق غير المُنصفة، والسلامة عبر الإنترنت (خاصة للأطفال وكبار السن والفئات المُستضعفة الأخرى)، ودعم حق الحصول على التعليم والرعاية الصحية.

تحافظ الواحة كابيتال على نهج عدم التسامح مطلقاً تجاه أي انتهاكات لحقوق الإنسان في سلسلة القيمة، وتتوقع من مورديها ومقاوليها وشركائها ضمان الامتثال الصارم لهذه القوانين واحترام حقوق الإنسان.

- **تعزيز العلاقات:** يعتمد نهجنا على لعب دور إيجابي في مجتمعاتنا، ويبدأ ذلك انطلاقاً من شركتنا، حيث نصب تركيزنا على تنمية العلاقات الداخلية والخارجية وتعزيزها. وتوفر الواحة كابيتال للموظفين فرصاً للنمو والازدهار، وتزودهم بالأدوات اللازمة التي تساعد على إطلاق العنان لإمكاناتهم، وتعتمد برنامج تحفيز متعدد المستويات يعمل على مكافأة المواهب والعمل الدؤوب والالتزام، وبصفتنا إحدى الشركات الرئيسية في القطاع الخاص بأبوظبي، فإننا نعمل على رعاية المواهب الإماراتية الواعدة في القطاع المالي من خلال برنامج الواحة كابيتال للتدريب الداخلي.

- **التنوع بين الجنسين:** تلتزم الواحة كابيتال بشكل كبير بالتنوع بين الجنسين وتسعى بنشاط إلى إيجاد فرص لزيادة تمثيل المرأة في مجلس إدارتها وفي مجالس إدارة الشركات التي تستثمر فيها.

وبشكل عام، تسعى الواحة كابيتال إلى زيادة كوادرها من الموظفين في جميع مجالات عملياتها، وتلتزم الشركة بتوفير بيئة عمل تلبى احتياجات هذا التنوع، وتوفر فرصاً متكافئة للجميع، بغض النظر عن الجرق أو الدين أو الجنس أو العمر. وتنطبق المبادئ والممارسات المرتبطة بالحفاظ على بيئة تكافؤ الفرص على جميع جوانب التوظيف في الواحة كابيتال، أي التوظيف، والترقية، والأجور، والتدريب، ومهام العمل، والإجراءات التأديبية.

- **الاستثمار في دولة الإمارات العربية المتحدة:** تُدرك في الواحة كابيتال أن من أهم المبادرات الرئيسية التي يمكن للواحة كابيتال القيام بها للاستثمار في دولة الإمارات، هو رعاية المواهب الوطنية الإماراتية، إما بشكل مباشر من خلال توظيف خريجين إماراتيين وأعديين من جيل الشباب، أو عبر المساعدة في تطويرهم بشكل عام. لذلك اتخذنا العديد من الخطوات لاستقطاب أفضل المواهب الإماراتية المحلية وتوظيفها وتدريبها والاحتفاظ بها. وبشكل منفصل، ساهمنا بشكل متكرر في المساعدات الإنسانية، بما فيها ما قمنا به من خلال هيئة الهلال الأحمر، وسنواصل دعم وتجسيد أهداف الاستدامة الشاملة لإمارة أبوظبي، كما ندعم أيضاً مبادرة الإمارات الاستراتيجية لتحقيق الحياد المناخي بحلول 2050.

إنجازات الاستدامة في عام 2021

• الاستثمار في المواهب المحلية

تعمل الواحة كابيتال بالتعاون مع المؤسسات التعليمية المحلية والمنظمات الحكومية ذات الصلة مثل مجلس أبوظبي للتوظيف من أجل توفير فرص عمل دائمة لمواطني دولة الإمارات العربية المتحدة. وفي عام 2021، بلغت نسبة موظفي الشركة من مواطني دولة الإمارات العربية المتحدة 15% (بزيادة كبيرة عن 11% في عام 2020)

تواصل الواحة كابيتال فرص تدريب صيفية لطلاب جامعات الدولة، وتستمر في إدارة برنامج الخريجين من مواطني دولة الإمارات، والذي تم بالفعل تعيين ثلاثة خريجين بموجبه. ويوفر البرنامج للخريجين من مواطني دولة الإمارات العربية المتحدة ما يعادل 18 شهراً من التدريب والتطوير من خلال التناوب الوظيفي، والمؤهلات المهنية، والتدريب الخارجي، قبل توظيفهم بشكل دائم. كما تقدم الشركة رعاية للموظفين الإماراتيين الراغبين في مواصلة تعليمهم أثناء عملهم في الشركة.

• التنوع

في عام 2021، ساهمت الواحة كابيتال في رعاية قمة مجالس الإدارة في الإمارات العربية المتحدة، حيث اجتمع رؤساء وأعضاء وعضوات مجالس إدارة الشركات لمناقشة وتعزيز التنوع بين الجنسين في مجالات التنمية الاقتصادية والابتكار والاستدامة في دولة الإمارات العربية المتحدة.

• إجراءات الاستجابة لكوفيد-19

ساهمت الواحة كابيتال بشكل ملموس في تعامل دولة الإمارات مع التحديات الاستثنائية التي واجهتها نتيجة تفشي جائحة كوفيد-19، وذلك عبر توفير العلاج للمصابين عبر استثماراتها في قطاع الرعاية الصحية في الدولة.

نتائجنا في مجال الاستدامة

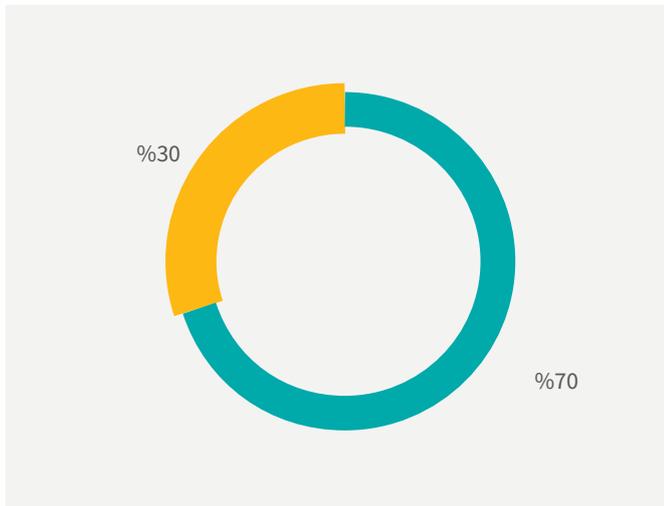
مجلس الإدارة واللجان:

يعمل مجلس الإدارة بشكل مستقل عن الإدارة، ويتكون من 7 أعضاء غير تنفيذيين، 6 منهم أعضاء مستقلين.



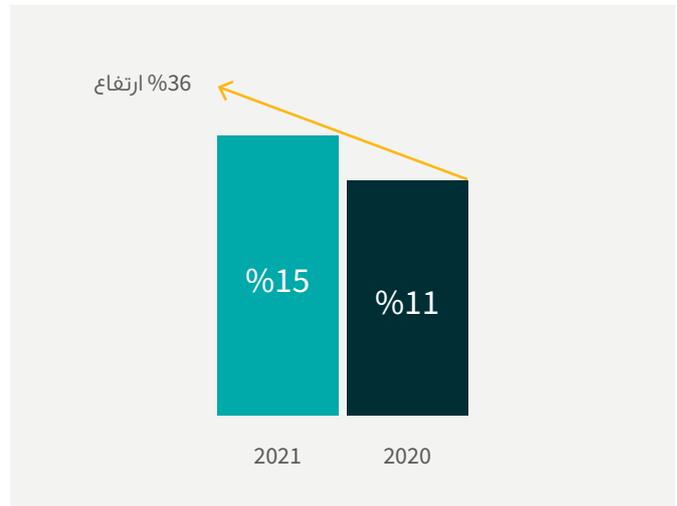
وشكل مجلس الإدارة لجننتين دائمتين هما لجنة التدقيق ولجنة الترشيحات والمكافآت، ويترأس كليهما أعضاء مستقلون في مجلس الإدارة.

التنوع بين الجنسين



بلغت نسبة الموظفين 70% ونسبة الموظفات 30% حتى نهاية عام 2021.

الاستثمار في المواهب المحلية:



وفي عام 2021، بلغت نسبة موظفي الشركة من مواطني دولة الإمارات العربية المتحدة 15%.

الخروقات / الانتهاكات التنظيمية

عدم وجود أي مخالفات / انتهاكات مادية خلال عام 2021

إدارة المخاطر

تعتبر إدارة المخاطر جزءاً لا يتجزأ من عمليات الواحة كابيتال وتساعد في الحفاظ على الهدف الأساسي للشركة والمتمثل في خلق قيمة طويلة الأجل للمساهمين من خلال الاستفادة من خبرتها في إدارة الاستثمارات، والتي تنطوي بالضرورة على تحمل المخاطر المالية.

إعداد التقارير ورفعها

يعد إعداد التقارير جزءاً مهماً من إدارة المخاطر في الشركة، حيث يجري إصدار تقارير دورية (أسبوعية وشهرية وربع سنوية) ومشاركتها مع الفرق المعنية والجهات الداخلية لضمان عرض المخاطر التي تواجه الشركة على جميع الأعمال حتى يتسنى للإدارة العليا رصدها بانتظام.

علاوة على ذلك، تنتظم الشركة أيضاً في عقد ورش عمل بخصوص المخاطر للإدارة العليا ومجلس الإدارة بغرض رفع الوعي بالمخاطر واستمراراً لتعزيز إدارة المخاطر الشاملة.

إدارة المخاطر – الأسواق العامة

طوّرت الشركة إطار عمل شامل لإدارة المخاطر والذي يُقيّم ويشرف على عدد من المخاطر بالنسبة أعمالنا في الأسواق العامة، ويُطبّق سياسات امتثال ومراقبة مخاطر صارمة، بما في ذلك مخاطر السوق والمخاطر التشغيلية ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة لجميع الأصول التي تندرج ضمنه. كما يشتمل على حدود القيمة المعرضة للمخاطر، وأدوات وقف الخسارة، وأسعار الفائدة، والعملات الأجنبية، والائتمان، وعمليات التحوط الكلي.

إدارة المخاطر – الاستثمارات الخاصة

يتم بشكل مستمر تقييم ومراقبة وإدارة المخاطر من خلال إطار عمل شامل يتخلل جميع المسؤوليات والأدوار بدءاً من الإدارة العليا ومروراً بالإدارة التنفيذية وانتهاءً بالمستويات الأخرى ضمن الشركة. وأقامت الواحة كابيتال منصة لإدارة المخاطر المؤسسية أجل أصول استثماراتها الخاصة للمساهمة في حماية القيمة التي يجنيها أصحاب المصلحة في الشركة.

طبقت الشركة نظاماً متكاملاً للإدارة المؤسسية يهدف إلى إنشاء بيئة رقابية، وتحديد نطاق المخاطرة، والموافقة على السياسات وتفويض المسؤوليات بموجب إطار عمل إدارة المخاطر بالشركة. تعد إدارة المخاطر واحدة من خطوط الدفاع الثانية التي نتبناها لمساعدة الشركة وأعمالها في وضع إجراءات صحيحة ومناسبة لتحديد المخاطر والحد منها. ووفقاً لإطار عمل إدارة المخاطر المتبع في الشركة، نطبق منهج تصاعدي لتحديد مخاطر الشركة ومن ثمّ دمج هذه المخاطر في إطار عمل المخاطر الشامل للشركة.

يتولى إدارة إطار عمل إدارة المخاطر في الشركة فريق إدارة المخاطر الذي يعمل بشكل مستقل عن الأنشطة الاستثمارية للشركة ويراقب ويحدد باستمرار مختلف أنواع المخاطر التي قد تتعرض لها الشركة. ويتم تقديم تقارير دورية عن المخاطر إلى كل من الإدارة العليا للشركة ومجلس الإدارة.

لجنة المخاطر

أسست الشركة لجنة مخاطر على مستوى الإدارة للمساعدة في ضمان تطبيق عمليات إدارة المخاطر في الشركة من أجل قياس مستويات تعرض الشركة للمخاطر الكبرى ورصدها وإدارتها والحد منها.

تتعقد اجتماعات لجنة المخاطر بالشركة على فترات منتظمة من أجل مراجعة المخاطر المحددة والإشراف على مستوى تعرض الشركة العام للمخاطر ومقارنته بقدرتها على تحمل المخاطر المحددة، ومن ثمّ تقديم اللجنة توصياتها ونتائجها التي نتعمد عليها عند تنفيذ المزيد من تدابير الحد من المخاطر حتى يتسنى للشركة التصدي للمخاطر على نحو سليم.

حوكمة الشركات

تلتزم الواحة كابيتال بتطبيق أطرق متينة لحوكمة الشركات بناء على أسس أفضل الممارسات الدولية، وبما ينسجم مع متطلبات القوانين واللوائح التنظيمية المعمول بها لخلق قيمة طويلة الأجل ومستدامة للمساهمين. وقد صُمم إطار العمل بما يضمن تبني الشركة لثقافة تحرص على تحقيق أعلى معايير الاستدامة والمسؤولية والمساءلة والشفافية على جميع المستويات.

وتعمل الواحة كابيتال وفقاً لنظام الرقابة الداخلية في الشركة الذي يضمن تمكين المجلس والإدارة من تحقيق الأهداف التجارية للشركة بدقة وعناية، وتمكين الشركة من حماية مصالح مساهميها وغيرهم من أصحاب المصالح بفعالية وكفاءة، والعمل في الوقت نفسه على الحد من المخاطر الرئيسية مثل الاحتيال أو الأنشطة التجارية غير المصرح بها أو القوائم المالية المضللة أو الإقبال على المخاطرة دون اطلاع ومعرفة كافية أو خرق الالتزامات القانونية أو التعاقدية.

وضعت الشركة هيكل حوكمة قوي استناداً إلى سلسلة شاملة من السياسات التي تتم مراجعتها بانتظام للتأكد من مطابقتها المستمرة ومازالت تتماشى مع إستراتيجية الشركة وبيئة العمل التشغيلية والهيكل التنظيمي لها. وتشمل سياسات مفصلة حول حوكمة الشركة، وقواعد السلوك المهني، وتعاملات الأشخاص المطلعين، وممارسات الإفصاح، والتعاملات مع الأطراف ذات الصلة، وتضارب المصالح، ومكافحة الرشوة والفساد، ومكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب، والإبلاغ عن المخالفات، والتنوع والشمول.

تلتزم الواحة كابيتال بأن يفهم الموظفون جميعهم ويدركوا إطار حوكمة الشركة وجميع سياساته، مع تعزيز ثقافة المسؤولية الفردية والمساءلة عبر جميع مستويات الشركة.

للحصول على معلومات مفصلة حول إطار حوكمة الشركة في الواحة كابيتال، يرجى الاطلاع على تقرير حوكمة الشركة لعام 2021.

يتولى مجلس إدارة الواحة كابيتال مسؤولية التوجيه الإستراتيجي للشركة والمراقبة الفعالة للإدارة، ويتألف المجلس من سبعة أعضاء غير تنفيذيين، ويُعتبر ستة منهم أعضاء مستقلين يخضعون لنظام حوكمة الشركات. وفي عام 2021، اجتمع المجلس سبع مرات، ودعمته ثلاث لجان هي لجنة التدقيق؛ ولجنة الترشيحات والمكافآت، ولجنة التداول من الداخل.

تساعد لجنة التدقيق، مجلس الإدارة فيما يتعلق بالتقارير المالية وعمليات التدقيق والضوابط الخارجية والداخلية. ويشمل ذلك مراجعة والإشراف على البيانات المالية والسنوية والمرحلية للشركة، وتطوير وتطبيق سياسات التعاقد مع المراجعين الخارجيين، والإشراف على مؤهلات وأداء موظفي التدقيق الداخلي.

تساعد لجنة الترشيحات والمكافآت مجلس الإدارة في الاضطلاع بمسؤولياته المتعلقة بتكوين وتشكيل مجلس الإدارة وأي لجان تابعة لمجلس الإدارة. وتتولى اللجنة مسؤولية تقييم مجموعة المهارات والخبرات والمعرفة لمجلس الإدارة واللجان التابعة، بالإضافة إلى حجم المجلس وهيكله وتكوينه.

أما لجنة التداول من الداخل فتدير وتشرف على الامتثال لسياسة التعامل بالأسهم، كما تراقب بانتظام التداول في الأوراق المالية للواحة كابيتال للحد من مخاطر أي تداول غير مصرح به من قبل مديري الشركة والمسؤولين والموظفين.

مجلس الإدارة



السيد وليد المقرب المهيري

رئيس مجلس الإدارة

الخبرات

يتقلد السيد وليد المهيري منصب نائب الرئيس التنفيذي للمجموعة لدى شركة مبادلة للاستثمار، حيث يتولى الإشراف الاستراتيجي على المحفظة الاستثمارية الواسعة للشركة والمشاريع الخاصة على مستوى المجموعة.

يشغل السيد وليد المهيري أيضاً منصب عضو لجنة الاستثمار لدى شركة مبادلة، وهي المكلفة بوضع سياسات الاستثمار للشركة فضلاً عن تحديد إرشادات الاستثمار، ومراجعة المشاريع والاستثمارات المقترحة للتأكد من توافقها مع أهداف العمل، كما يتولى منصب رئيس لجنة الاستثمار وتخطيط الأعمال التي تشكلت حديثاً في شركة مبادلة، والتي تختص باعتماد الصفقات التي تقع ضمن حدود مالية معينة بالإضافة إلى تخطيط الأعمال السنوي ومتعدد السنوات. علاوة على ذلك، يشرف السيد وليد على منصات العقارات والبنية التحتية والمنصات الثورية المبتكرة.

وهو يتولى حالياً منصب رئيس مجلس إدارة كليفلاند كلينك أبوظبي، وشركة الواحة

كابيتال، والمعهد العالمي للقضاء على الأمراض، ومجلس الأعمال الأمريكي الإماراتي، وشركة مبادلة للرعاية الصحية، كما يشغل عضوية مجلس أمناء "كليفلاند كلينك" في الولايات المتحدة الأمريكية، وعضوية مجلس الإدارة في كل من شركة الدار، و"نون دوت كوم"، وبنك أبوظبي الأول (فاب)، ومنصة "هَب71"، وشركة "إلبسيس فارما ليمتد"، و"انفستكوروب".

كان السيد المهيري أحد المشاركين الرئيسيين في صياغة "رؤية أبوظبي الاقتصادية 2030"، وقبل الانضمام إلى شركة مبادلة، عمل السيد المهيري لدى مكتب برنامج التوازن الاقتصادي بصفته مدير مشروع أول، وكذلك لدى شركة "ماكينزي وشركاه" بصفة مستشار الشؤون الحكومية والتجارية.

المؤهلات

يحمل المهيري درجة الماجستير في السياسة العامة من جامعة هارفارد، وشهادة البكالوريوس في العلوم، تخصص الشؤون الخارجية في الاقتصاد والتمويل من جامعة جورج تاون في الولايات المتحدة الأمريكية.



السيد محمد النويس

عضو

الخبرات

يشغل السيد النويس منصب العضو المنتدب لشركة إيمبا للطاقة التي تعمل في مجال تطوير مشاريع الطاقة المتجددة والحرارية وتملكها وتشغيلها في منطقة إفريقيا والشرق الأوسط وآسيا، كما يشغل منصب المدير التنفيذي في شركة النويس للاستثمارات. عمل السيد النويس في السابق بصفة مساعد مدير استثمار في جهاز أبوظبي للاستثمار، كما عمل كمحلل للخدمات المصرفية الاستثمارية لدى بنك جي بي مورجان في نيويورك، الولايات المتحدة الأمريكية. وبعد تخرجه، أتم عدة دورات تدريبية لدى مؤسسات مالية دولية بما في ذلك بنك إتش إس بي سي في أبوظبي وسيتي بنك في لندن، بالمملكة المتحدة.

يشغل السيد / محمد منصب عضو مجلس إدارة شركة الظفرة للتأمين ش.م.ع.

المؤهلات

حصل السيد النويس على بكالوريوس مع مرتبة الشرف المشتركة في الاقتصاد وتمويل الأعمال من جامعة برنيل في لندن، بالمملكة المتحدة.



السيد راشد الكتبي

عضو

الخبرات

يشغل السيد الكتبي حالياً منصب رئيس مجلس إدارة مجموعة شركات آر دي كي، كما يشغل منصب نائب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب لشركة الوثبة الوطنية للتأمين ش.م.ع، وفودكو القابضة ش.م.ع. ويعمل حالياً في مجلس إدارة شركة درويش بن أحمد وأولاده ذ.م.م.

المؤهلات

حصل السيد الكتبي على درجة البكالوريوس في التجارة من جامعة إنديانا، وماجستير إدارة الأعمال من جامعة سانت لويس للإدارة بالولايات المتحدة الأمريكية.



السيد أحمد الظاهري

نائب رئيس مجلس الإدارة

الخبرات

يشغل السيد الظاهري منصب الرئيس الشرفي لمجلس إدارة شركة "علي وأولاده القابضة" ورئيس مجلس إدارة شركة "فودكو القابضة ش.م.ع." كما أنه عضو مجلس إدارة شركة "الوثبة الوطنية للتأمين ش.م.ع." وشركة "طيران أبوظبي ش.م.ع." وشركة "الرمز التعاونية للاستثمار والتطوير ش.م.ع."، علاوة على ذلك يعد السيد / الظاهري مؤسس ورئيس مجلس إدارة شركة "أيه أيه كيه إنفستمنت - شركة الشخص الواحد ذ.م.م."

المؤهلات

السيد الظاهري محاسب قانوني معتمد في ولاية كاليفورنيا وحصل على درجة البكالوريوس في المحاسبة من جامعة سياتل باسيفيك، ولاية واشنطن، الولايات المتحدة الأمريكية، كما حصل السيد الظاهري على دبلوم عالي في إدارة الأعمال (تخصص محاسب) من كليات التقنية العليا، أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة.



السيد حميد الشمري

عضو

الخبرات

شغل السيد حميد الشمري منصب نائب الرئيس التنفيذي للمجموعة، والرئيس التنفيذي للشؤون المؤسسية والموارد البشرية لمجموعة "مبادلة للاستثمار"، حيث يتولى من خلال هذا المنصب الإشراف على إدارة خدمات الأعمال وخدمات التكنولوجيا المؤسسية والشؤون الحكومية وخدمات إدارة الإنشاءات والتنمية المهنية للموظفين واستقطاب الكفاءات والتدريب والتطوير المهني وإدارة الأداء والتوظيف.

وقبل عملية الاندماج بين كل من شركة "المبادلة للتنمية" وشركة "الاستثمارات البترولية الدولية"، شغل السيد حميد منصب الرئيس التنفيذي لقطاع "صناعة الطيران والخدمات الهندسية" في شركة "مبادلة". وقد ساهم انطلاقاً من هذا المنصب في الجهود الرامية إلى تحقيق الرؤية المستقبلية وتنفيذ الخطط الاستراتيجية لإمارة أبوظبي، المتمثلة بتطوير قطاعات تكنولوجيا متطورة في أبوظبي ودولة الإمارات العربية المتحدة عموماً، بالإضافة إلى دعم جهود شركة "مبادلة" لتصبح شركة رائدة عالمياً في مجال صناعة الطيران وتكنولوجيا المعلومات والاتصالات والخدمات الدفاعية.

يشغل السيد حميد منصب رئيس مجلس إدارة ماكسيموس للشحن الجوي وعضو مجلس إدارة طيران أبوظبي. كما أنه عضو في مجلس أمناء جامعة الإمارات وجامعة خليفة للعلوم والتكنولوجيا والبحوث.

المؤهلات

يحمل السيد حميد شهادة البكالوريوس في هندسة الطيران من جامعة "إمبري ريدل لعلوم الطيران" في الولايات المتحدة الأمريكية، وهو حائز على "الحزام الأسود" في إدارة معايير "6 سيغما" من "جنرال إلكتريك" وهو أحد البرامج الريادية في هذا المجال.



سعادة نادر الحمادي

عضو

الخبرات

سعادة نادر الحمادي عضو مرموق في مجتمع الأعمال في أبوظبي، ويشغل حالياً منصب رئيس شركة طيران أبوظبي وشركة ريم للاستثمار الإماراتية (ERC)، كما يشغل مناصب مجالس إدارات العديد من الشركات الخاصة بما في ذلك رويال جيت ومطارات أبوظبي وشركة الإمارات لتعليم قيادة السيارات.

شغل سعادته في بداية مشواره المهني في عام 1990 منصباً في شركة أبوظبي لتقنيات الطائرات (ADAT)، وقد شغل سابقاً عدة مناصب حيث كان له دور فعال في تأسيس شركة جاميرو وهو مشروع مشترك بين Gamco وAerospatiale، وعين مديراً التنفيذي. والتحق في عام 1996 بهيئة طيران الرئاسة وشغل فيها العديد من المناصب الإدارية الرئيسية فيها إلى أن تم تعيينه الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب للهيئة في عام 2014.

يملك سعادته 30 عاماً من الخبرة العملية تشمل 15 عاماً في إدارة الشركات المساهمة العامة والخاصة التي تغطي العديد من القطاعات، بما في ذلك قطاع الاستثمار العقاري وإدارة الطيران بالإضافة إلى خبرته في قطاع الفنادق والإنشاء والتصنيع والتعدين.

المؤهلات

تخرج في جامعة إمبري ريدل للطيران في فلوريدا بالولايات المتحدة الأمريكية عام 1990، وحصل على بكالوريوس العلوم في إلكترونيات الطيران، وحصل على درجة الدراسات العليا في إدارة الأعمال الهندسية من جامعة وارويك في لندن، بالمملكة المتحدة في عام 2002، وشارك في "برنامج الإدارة المتقدمة" الذي عُقد في إنسياد في فاونتنبلو، بفرنسا في مارس 2007.



السيد رشيد العميرة

عضو

الخبرات

يشغل السيد رشيد مناصب في مجلس إدارة شركة الوثبة الوطنية للتأمين وشركة أبوظبي الوطنية لمواد البناء (بلدكو)، وشغل منصب رئيس مجلس إدارة شركة فيجن كابيتال للوساطة، كما يشغل السيد العميرة منصب الرئيس التنفيذي لشركة أبوظبي الوطنية لمواد المبانى (بلدكو)، وهي شركة مدرجة في سوق أبوظبي للأوراق المالية ولديها ثلاث شركات تابعة (مؤسسة بلدكو لخدمات حديد التسليح، وشركة بلدكو للمنتجات الخرسانية الهوائية ذ.م.م، وشركة بلدكو للمنتجات الإسمنتية ذ.م.م). وتقدم شركة بلدكو للصناعات الحديدية وتصنع منتجات البناء لمشاريع البناء السكنية والتجارية.

يتمتع السيد رشيد بخبرة تزيد على 24 عاماً في إدارة الأعمال، وقد قاد مجموعة شركات العميرة التجارية العائلية الخاصة به ويدير الأعمال اليومية والأصول، بما يضمن الحفاظ على زيادة الربحية ونمو الإيرادات. شغل السيد العميرة أيضاً منصب الرئيس التنفيذي لشركة فيجن كابيتال للوساطة خلال الفترة الممتدة من عام 2006 إلى عام 2010.

الإدارة التنفيذية

أحمد خليفة المهيري
الرئيس التنفيذي



كرئيس تنفيذي لـ"الواحة كابيتال" (ش.م.ع.)، الشركة الاستثمارية الرائدة التي تتخذ من أبوظبي مقراً لها (والمدرجة في سوق أبوظبي للأوراق المالية بالرمز WAHA)، يتولى السيد أحمد خليفة المهيري الإشراف على إدارة وتوجيه الاستراتيجية العامة للشركة، ويسعى إلى تعزيز محفظتها الاستثمارية المتنوعة وخلق عوائد مجزية للمساهمين والشركاء.

ويتمتع السيد أحمد بخبرات واسعة في قطاع الاستثمارات، كان آخرها، شغله منصب مدير في دائرة الاستثمارات المباشرة في مجلس أبوظبي للاستثمار لأكثر من عقد من الزمن قبل انضمامه إلى الواحة كابيتال. كما عمل في السابق في قطاع الاستثمار في الأسهم لدى جهاز أبوظبي للاستثمار.

وتمتد خبراته الواسعة إلى مجموعة متنوعة من فئات الأصول والقطاعات المرتبطة بإدارة الأصول والاستثمارات، حيث قادته هذه الخبرات القوية لشغل عضوية مجالس إدارات العديد من المؤسسات المرموقة، فهو حالياً عضو مجلس إدارة غرفة تجارة وصناعة أبوظبي، وعضو مجلس إدارة شركة أبوظبي الوطنية للفنادق ش.م.ع.، كما شغل سابقاً عضوية كل من مجلس إدارة شركة الدار العقارية ش.م.ع.، والاتحاد للطيران، وشركة أبوظبي الوطنية للطاقة (طاقة)، وشركة طاقة المغرب، والظبي للاستثمار، والشركة الوطنية للضمان الصحي - ضمان، ومسار للحلول، وفودكو القابضة، وأصيل للتمويل، وصروح العقارية.

السيد أحمد حاصل على بكالوريوس تجارة في الشؤون المالية من كلية جون مولسون لإدارة الأعمال في جامعة كونكورديا في مونتريال، في كندا. كما أكمل برنامج الإدارة العامة من كلية هارفارد لإدارة الأعمال.

سايمون ريفز

الرئيس المالي



يتولى السيد سايمون ريفز منصب الرئيس المالي لشركة "الواحة كابيتال" وقبل انضمامه للعمل في الشركة شغل منصب الرئيس المالي لدى بنك "جي بي مورغان" في لندن. وقد قام بدور محوري في تعزيز أداء عدد من وحدات أعمال البنك، بما في ذلك الخدمات المصرفية الخاصة وإدارة الاستثمار في هونغ كونغ واليابان والبرازيل. ويتمتع السيد ريفز بمسيرة مهنية طويلة ومعرفة عميقة تمتد لأكثر من 20 عاماً في مجال الإدارة المالية، بالإضافة لخبرته القوية في مجال التخطيط الاستراتيجي ورصد الميزانيات. يحمل السيد ريفز "شهادة المحاسب القانوني المعتمد"، وهو حائز أيضاً على درجة الماجستير في إدارة الأعمال الاستراتيجية من جامعة مانشستر متروبوليتان في المملكة المتحدة.

محمد الجمل

الرئيس التنفيذي لوحدة الأسواق العامة



محمد الجمل هو المسؤول عن استثمارات الواحة كابيتال في أسواق رأس المال والصناديق المطروحة من قبل الشركة للأطراف الاستثمارية الأخرى.

انضم السيد محمد إلى الواحة كابيتال عام 2010، ويلعب منذ ذلك الحين دوراً أساسياً في إعداد وتطوير نظام إدارة أصول الشركة. ويعد الجمل المدير المسؤول عن الصناديق الرئيسية التابعة للشركة وهما: صندوق الواحة للاستثمار في أدوات الدخل الثابت بأسواق وسط وشرق أوروبا والشرق الأوسط وإفريقيا وصندوق الواحة للاستثمار في الأسهم بأسواق الشرق الأوسط وشمال أفريقيا. ويتمتع كلا الصندوقيين بسجل حافل طويل الأمد من الأداء المتفوق إلى جانب جذبهما لمزيج قوي من المستثمرين الإقليميين والدوليين.

ويملك الجمل خبرة تزيد على أكثر من 17 عاماً في مجال الاستثمار عبر الهياكل الرأسمالية، بما في ذلك الأسهم والسندات العامة، والديون الخاصة الممتازة والثانوية.

وقبل انضمامه إلى الواحة كابيتال عمل السيد الجمل لدى "سوسيتيه جنرال للخدمات المصرفية للشركات والخدمات الاستثمارية" في لندن، وركز خلال تلك الفترة على معاملات تمويل الأسهم والديون حيث تتجاوز قيمة المعاملات التي تولى الإشراف على تنفيذها 10 مليار دولار أمريكي في قطاعات شملت النقل والدفاع والرعاية الصحية والنفط والغاز والنفايات وقطاعات المرافق العامة.

السيد الجمل حاصل على درجة الماجستير مع مرتبة الشرف في الهندسة المالية من المدرسة العليا للعلوم الاقتصادية والتجارية "ESSEC" في فرنسا.

هاشم الدّباس

الرئيس التنفيذي لوحدة الاستثمارات الخاصة



يقود هاشم الدّباس وحدة الاستثمارات الخاصة في الواحة كابيتال، وهو مسؤول عن استراتيجية التوجه العالمي، والتي تتضمن محفظتين استثماريتين، هما: "محفظة الفرص العالمية" التي تتبع نهجاً مرناً بالكامل وتستهدف اقتناص الفرص الاستثمارية المجزية في قطاع الأصول البديلة بهدف تحقيق عوائد مرتفعة معدلة بحسب المخاطر؛ و"محفظة الأصول الأساسية" التي تستهدف الاستثمار في الأصول المستقرة المولدة للتدفقات النقدية المتكررة في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا.

وقبل انضمامه إلى الشركة، ترأس الدّباس وحدة الفرص الخاصة لقطاعي الطاقة والأصول الصناعية لدى "مجلس أبوظبي للاستثمار". وشغل قبل ذلك منصب مسؤول خدمات مصرفية استثمارية لدى بنك "مورغان ستانلي" في نيويورك بالولايات المتحدة الأمريكية.

يحمل الدّباس درجة بكالوريوس العلوم في علم وهندسة المواد مع تخصص فرعي مزدوج في الاقتصاد وإدارة الأعمال من "معهد ماساتشوستس للتكنولوجيا (MIT)".

يزيد بن سالم

رئيس وحدة تطوير الأعمال



يشغل يزيد بن سالم منصب رئيس وحدة تطوير الأعمال في الواحة كابيتال، ويتولى مسؤولية تسريع وتيرة نمو الواحة كابيتال على الصعيدين الإقليمي والدولي. وبناءً على النجاحات التي تحقّقها الواحة كابيتال، سيقوم بن سالم بتوسيع محفظة المنتجات بالإضافة إلى استثمارات الأطراف الثالثة.

يمتلك بن سالم خبرة تمتد إلى 10 سنوات في قطاع إدارة الأصول بمنطقة الشرق الأوسط، وانضم إلى الواحة كابيتال قادماً من شركة راسل للاستثمارات في دبي، حيث بنى علاقات إستراتيجية طويلة الأمد وجمع التمويلات من مستثمري الأسواق الإقليمية والناشئة لأصول متعددة.

يحمل بن سالم درجة الماجستير في الهندسة من المدرسة المركزية في ليون (École Centrale de Lyon) في فرنسا، وشهادة محلل إستثمارات بديلة معتمد (CAIA)، ويتحدث ثلاث لغات هي العربية والإنجليزية والفرنسية.

هيثم عبد الكريم

رئيس علاقات المستثمرين والاتصال الخارجي



يشغل السيد هيثم عبد الكريم منصب رئيس علاقات المستثمرين والاتصال الخارجي في الواحة كابيتال، وهو مسؤول عن استراتيجية علاقات المستثمرين فيها، ويمثل حلقة الوصل الأساسية بين الشركة والمساهمين من خلال تواصله النشط والفعال معهم. كما يشرف عبد الكريم على عمليات التواصل الخارجي مع أصحاب المصلحة الرئيسيين بكل شفافية.

وقبل انضمامه إلى الواحة كابيتال، كان السيد عبد الكريم مسؤولاً عن قسم التمويلات وعلاقات المستثمرين في شركة "سامينا كابيتال"، المتخصصة في الاستثمار بالشركات الخاصة حول آسيا مع أصول مُدارة بقيمة مليار دولار. وخلال توليه هذا المنصب، شارك عبد الكريم في جمع التمويلات من مستثمرين عالميين وإقليميين للفرص الاستثمارية عبر آسيا والشرق الأوسط.

كما عمل السيد عبد الكريم في قسم الخدمات المصرفية العالمية والأسواق المالية بينك "إتش إس بي سي" في دبي، حيث كان يقدم المشورة حول صفقات الدمج والاستحواذ وجمع التمويلات للشركات الكبيرة والشركات العائلية والمؤسسات الحكومية في منطقة الشرق الأوسط.

بدأ السيد عبد الكريم مسيرته المهنية في سنغافورة، وكان جزءاً من فريق الدمج والاستحواذ في بنك "بي ان بي باريبا"، وكذلك ضمن فريق الاستشارات المالية للشركات في بنك "دويتشه مورغان جرينفيل أند بارتنرز". ويحمل عبد الكريم درجة بكالوريوس في العلوم المالية والمحاسبة والإدارة من جامعة نوتنغهام في المملكة المتحدة.

بول مايرز

المستشار القانوني والأمين العام للشركة

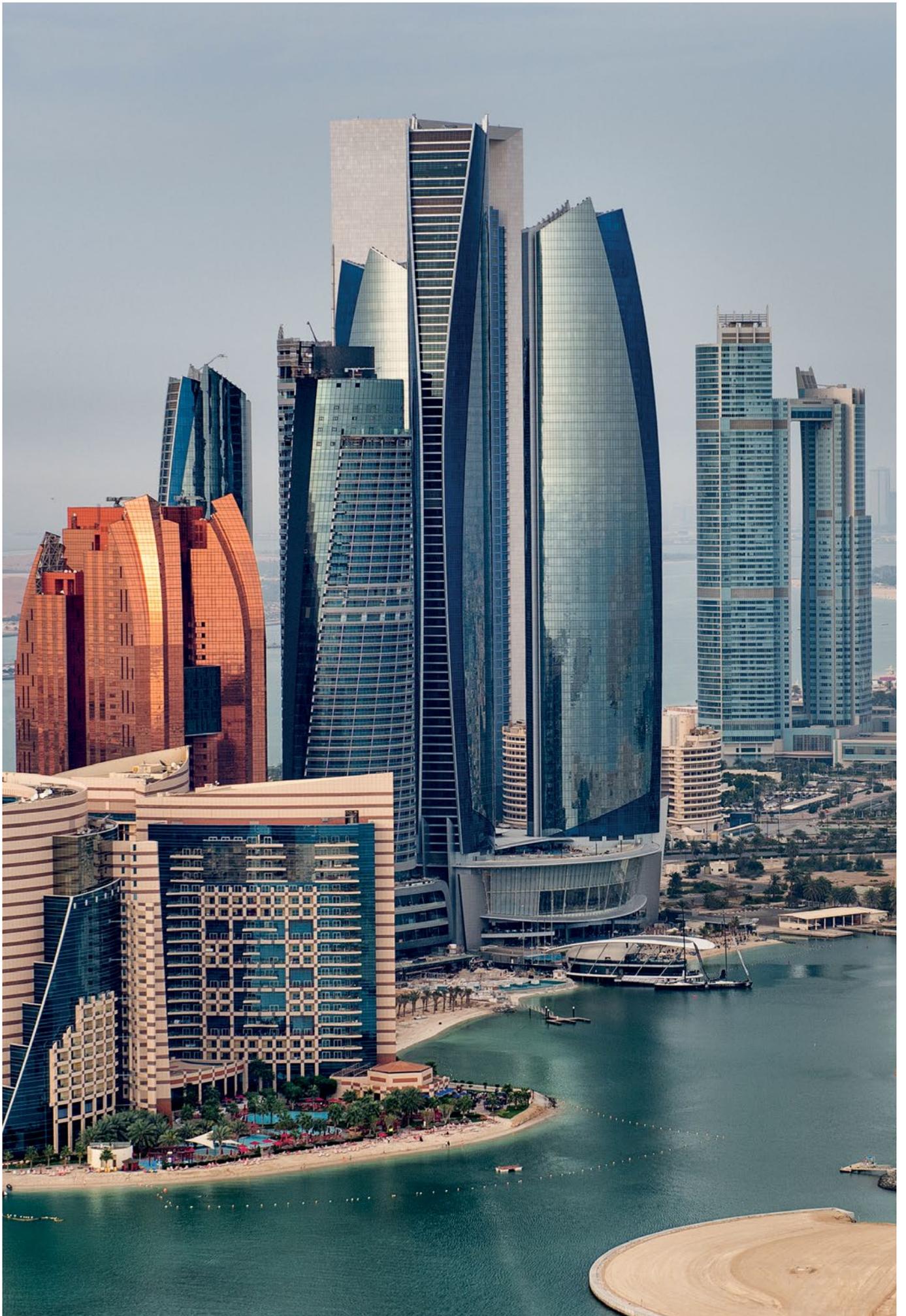


يشغل السيد بول مايرز منصب المستشار القانوني والأمين العام لدى شركة الواحة كابيتال، حيث يتولى مسؤولية الشؤون القانونية والتنظيمية وحوكمة الشركة والامتثال ومهام السكرتارية.

شغل السيد مايرز، قبل انضمامه إلى الشركة، العديد من المناصب العليا خاصة بالشؤون القانونية في شركة إيه إف كيه سيستيمز، وهي إحدى أكبر شركات الاستثمار العام في روسيا، بالإضافة لشركة ريد لاين كابيتال، وهي مجموعة إدارة صناديق خاضعة لأنظمة لوكسمبورغ. وقبل انضمامه للواحة كابيتال، عمل السيد مايرز في شركة ألن أند أوفري حيث قدم المشورة لكل من الشركات الخاصة والشركات المدرجة في التعاملات العالمية ذات القيمة العالية بعدد من القطاعات الصناعية.

يتمتع السيد مايرز بخبرة تناهز 20 عاماً تشمل عمليات الدمج والاستحواذ العامة والخاصة المعقدة والمشاريع المشتركة والأسهم الخاصة وهيكله الصناديق والامتثال وحوكمة الشركات.

ويحمل السيد مايرز شهادة بكالوريوس من جامعة نيو ساوث ويلز ودرجة بكالوريوس في القانون من جامعة نيو إنجلاند بأستراليا.



البيانات المالية الموحدة



تقرير رئيس مجلس الإدارة

المساهمون الأعزاء،

تكللت جهود الواحة كابيتال خلال العام 2021 بأداء قوي محققاً صافي أرباح بقيمة 391 مليون درهم، بما يمثل زيادة نسبتها 69% مقارنةً بالعام الأسبق. وقد أظهرت الواحة كابيتال مرونةً كبيرةً خلال تقلبات الأسواق العالمية والبيئة الاقتصادية، التي تخللتها اضطرابات جيوسياسية وتحديات عديدة ترتبت على الجائحة العالمية كوفيد - 19 وارتفاع معدلات التضخم العالمية.

وقد واصلنا تطوير وتعزيز إمكانات وحدتي أعمال الأسواق العامة والاستثمارات الخاصة، ساعيين إلى تحقيق المزيد من النمو، واستقرت القيمة الإجمالية للأصول المُدارة عند 5.84 مليار درهم بنهاية شهر ديسمبر 2021.

بلغت قيمة محفظة الأصول المُدارة التابعة لوحدة الأسواق العامة خلال العام 2021 1.2 مليار دولار، وهو ما يُعد إنجازاً بارزاً سيفتح آفاقاً جديدةً من الفرص أمام صناديقنا الاستثمارية لجذب شريحة أوسع من المستثمرين داخل قطاع المؤسسات والشركات. وخلال العام، حققت صناديق الشركة التي تستثمر في أدوات الائتمان والأسهم أرقاماً قوية تجاوزت أداء الصناديق المماثلة في السوق، استكمالاً لسجل نجاحاتنا الاستثنائية على مدار السنوات الماضية، إذ تمكنت هذه الصناديق من تسجيل عوائد استثمارية مجزية على مستوى استثماراتها الرأسمالية وللمستثمرين من الأطراف الثالثة.

بدأت وحدة أعمال الاستثمارات الخاصة، خلال النصف الثاني من العام الماضي، في تنفيذ استراتيجيتها الجديدة بالاعتماد على فريق عملها الجديد، وقد شرعت في توظيف رأس مالها ضمن محفظة "الفرص العالمية" والتي تستهدف منها ضخ استثمارات مباشرة في قطاع الاستثمارات البديلة من أجل تحقيق عوائد عالية مُعدلة بحسب المخاطر. وتواصل الشركة التعاون الوثيق مع فرق الإدارة في شركاتها التابعة ضمن محفظة أصولها الأساسية لخلق قيمة للمساهمين على مدى سنوات وإعادة هيكلة محفظة أصولها القائمة.

ولا شك أن هذا الأداء القوي الذي حققته الواحة كابيتال على الصعيدين المالي والتشغيلي خلال العام 2021 من شأنه أن يؤسس قاعدة قوية لمواصلة المسيرة وتحقيق مزيد من النمو. وإنني على ثقة تامة بأن الشركة تتمتع بالإمكانات والمقومات التي ستؤهلها للاستمرار على المسار الصحيح والخروج بأفضل النتائج انطلاقاً من وضعها المالي القوي حالياً.

وبالأصالة عن مجلس إدارة الواحة كابيتال، أتوجه بأسمى آيات الشكر والعرفان والتقدير لحكومة الإمارات وقيادتها الرشيدة التي نجحت بتوجيهاتها الحكيمة في بذل الجهود واتخاذ كافة الخطوات اللازمة في مواجهة الجائحة العالمية والحد من انتشارها، وهو ما انعكس جلياً في تحقيق انتعاش اقتصادي قوي.

ولا فتوتني هذه المناسبة دون توجيه الشكر والتقدير لفريق الإدارة العليا والموظفين تميّناً لدورهم وتفانيهم الكبير في تكليل الشركة بهذا النجاح، وأود أن أهنئهم جميعاً على هذا الإنجاز والأداء المالي القوي خلال العام 2021.

وليد المقرب المهيري

رئيس مجلس الإدارة

الواحة كابيتال

تقرير مدقق الحسابات المستقل إلى السادة مساهمي شركة الواحة كابيتال ش.م.ع.

تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

الرأي

لقد دققنا البيانات المالية الموحدة لشركة الواحة كابيتال ش.م.ع. ("الشركة")، وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة")، والتي تتضمن بيان المركز المالي الموحد كما في 31 ديسمبر 2021 وبيان الأرباح والخسائر الموحد وبيان الأرباح والخسائر والدخل الشامل الآخر الموحد وبيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد وبيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة، ويشمل ذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا، إن البيانات المالية الموحدة المرفقة تعبر بصورة عادلة، من كافة النواحي المادية، عن المركز المالي الموحد للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2021، وعن أدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

أساس إبداء الرأي

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، إن مسؤولياتنا بموجب هذه المعايير تم توضيحها في فقرة مسؤولية مدقق الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة من هذا التقرير. نحن مستقلون عن المجموعة وفقاً للقواعد الدولية للسلوك المهني للمحاسبين القانونيين (بما في ذلك معايير الاستقلالية الدولية) ("قواعد المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين") إلى جانب متطلبات السلوك المهني الأخرى ذات الصلة بتدقيقنا للبيانات المالية الموحدة للمجموعة في دولة الإمارات العربية المتحدة، وقد التزمنا بمسؤولياتنا المهنية وفقاً لهذه المتطلبات ومتطلبات السلوك المهني الصادرة عن المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين. وبعائنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير لنا الأساس لإبداء رأينا حول البيانات المالية الموحدة للمجموعة.

أمر التدقيق الهامة

إن أمور التدقيق الهامة هي تلك الأمور التي، في رأينا المهني، كان لها أكبر أهمية في تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة للفترة الحالية، وقد تم التعامل مع تلك الأمور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة بشكل عام وعند تكوين رأينا حولها، ولا نبي رأياً منفصلاً حول هذه الأمور. وبخصوص كل أمر من الأمور الموضحة أدناه، فإن وصفنا لكيفية التعامل مع ذلك الأمر من خلال أعمال تدقيقنا موضع في هذا السياق.

لقد قمنا بتنفيذ مسؤولياتنا الموضحة في فقرة مسؤولية مدقق الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة من تقريرنا، بما في ذلك ما يتعلق بهذه الأمور. وبناءً عليه، فقد تضمن تدقيقنا تنفيذ الإجراءات المصممة للاستجابة إلى تقييمنا لمخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية الموحدة. وتوفر لنا نتائج إجراءات التدقيق التي قمنا بها، بما في ذلك الإجراءات المنفذة للتعامل مع الأمور الموضحة أدناه، أساساً لإبداء رأينا حول تدقيق البيانات المالية الموحدة المرفقة.

تقييم الاستثمارات المالية

كما هو مبين في الإيضاح رقم 28 حول البيانات المالية الموحدة، كما في 31 ديسمبر 2021، كان لدى المجموعة استثمارات مالية مقاسة بالقيمة العادلة تبلغ قيمتها 6.414 مليون درهم، تمثل 67% من إجمالي الموجودات. تتضمن تلك الاستثمارات استثمارات مالية تتطلب مدخلات جوهريّة غير ملحوظة أثناء تقدير القيمة العادلة، وبالتالي يتم تصنيفها ضمن المستوى 3 من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة. كما في 31 ديسمبر 2021، تم تصنيف 5% من الاستثمارات المالية المقاسة بالقيمة العادلة ضمن المستوى 3. نظراً لأهمية الاستثمارات المالية المقاسة بالقيمة العادلة، والشكوك حول عملية التقييم التي تنطوي على أحكام جوهريّة فيما يتعلق باستثمارات الأسهم والصناديق غير المدرجة، يعتبر تقييم هذه الاستثمارات المالية أحد أمور التدقيق الهامة.

كجزء من إجراءات التدقيق، قمنا بـ

- تقييم واختبار التصميم والفاعلية التشغيلية للضوابط الرئيسية المتعلقة بتقييم الأدوات المالية، والتحقق المستقل من الأسعار، والمصادقة المستقلة والموافقة على نماذج التقييم.
- تقييم أساليب التقييم والمدخلات والافتراضات من خلال مقارنتها مع أساليب التقييم المستخدمة بشكل شائع في الأسواق، والتحقق من صحة المدخلات الملحوظة باستخدام بيانات السوق الخارجية، ومقارنتها مع نتائج التقييم التي تم الحصول عليها من مصادر التسعير المختلفة.
- بالنسبة للتقييمات التي استخدمت مدخلات جوهريّة غير ملحوظة، مثل الاستثمارات في الأسهم غير المدرجة والاستثمارات في الصناديق غير المدرجة، قمنا بإشراك مختصي التقييم الداخلي لدينا في تقييم النماذج المستخدمة، وإعادة إجراء التقييمات المستقلة، وتحليل مدى حساسية نتائج التقييم للمدخلات والافتراضات الرئيسية.

الاعتراف بالاستثمارات العقارية وتقييمها

كما تم الإفصاح عنه في الإيضاح رقم 8 حول البيانات المالية الموحدة، بلغت قيمة الاستثمارات العقارية للمجموعة ما قيمته 711 مليون درهم والتي تمثل 7.42% من إجمالي الموجودات كما في 31 ديسمبر 2021.

مسؤولية الإدارة ومسؤولية الحوكمة عن البيانات المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن الإعداد والعرض العادل لهذه البيانات المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ووفقاً للأحكام المعنية من عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة والقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (2) لسنة 2015 (كما هو معدل)، وعن نظام الرقابة الداخلية التي تعتبره الإدارة ضرورياً لإعداد بيانات مالية موحدة خالية من الأخطاء المادية، سواءً كان ذلك نتيجةً لاحتيايل أو خطأ.

عند إعداد البيانات المالية الموحدة، تتحمل الإدارة مسؤولية تقييم قدرة المجموعة على الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية، وعن الإفصاح، كما هو مناسب، عن الأمور ذات العلاقة بمبدأ الاستمرارية واستخدام مبدأ الاستمرارية كأساس محاسبي، إلا إذا كانت نية الإدارة تصفية المجموعة أو إيقاف أعمالها أو عدم وجود أي بديل واقعي آخر سوى القيام بذلك.

يتحمل مجلس الإدارة مسؤولية الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية الموحدة للمجموعة.

مسؤولية مدقق الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة

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

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

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

نتجت الاستثمارات العقارية من الاعتراف بجزء من الأرض الممنوحة من قبل حكومة أبوظبي. قامت المجموعة باحتساب الاستثمارات العقارية مبدئياً بالتكلفة وتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة. تم إدراج الأرباح والخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية ضمن الأرباح والخسائر. تستعين المجموعة بمقيمين مستقلين لتحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية على أساس سنوي.

حيث أنه يتم تحديد القيمة العادلة بناءً على منهجيات التقييم للمستوى 3، فإنه يتطلب من الإدارة تطبيق أحكام جوهرية أثناء تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية. قمنا بتحديد مسألة الاعتراف بالاستثمارات العقارية وتقييمها كأمر تدقيق هام نظراً للأحكام الجوهرية المطلوبة.

كجزء من إجراءات التدقيق، قمنا بـ:

- الحصول على فهم حول تصميم وتنفيذ الضوابط الرئيسية المتعلقة بالعمليات والمنهجيات الأساسية التي تقوم بها الإدارة عند الاعتراف بالاستثمارات العقارية وتقييمها؛
- تقييم كفاءة وقدرات وموضوعية المقيمين الخارجيين من خلال الاطلاع على شروط التعاقد مع المجموعة لتحديد ما إذا كانت هناك أية أمور قد أثرت على موضوعيتهم أو قد فرضت أية قيود على نطاق عملهم؛
- الاستعانة بخبراء العقارات لدينا لمساعدتنا في تقييم افتراضات ومنهجيات كل من الإدارة والمقيم الخارجي. وبمساعدة خبرائنا في مجال العقارات، قمنا بتحديد ما إذا كانت عمليات التقييم قد أجريت وفقاً للمعايير المهنية للتقييم الصادرة عن المعهد الملكي للمساحين القانونيين؛
- الحصول على فهم حول منهجيات التقييم للإدارة والمقيمين الخارجيين (على سبيل المثال، نهج رسملة الدخل وطريقة القيمة المتبقية) والافتراضات المطبقة مثل عوائد الإيجار، ومعدلات الخصم الخ وذلك بمقارنة العوائد على عينة من العقارات المماثلة ومن خلال تقييم مدى توافق التحركات في التقييمات مع فهمنا للقطاع ومعاملات السوق القابلة للمقارنة؛
- مقارنة عينة من المدخلات الرئيسية المستخدمة في نماذج التقييم، مثل إيرادات الإيجار ومعدلات الإشغال و عقود الإيجار الحالية مع عقود الإيجار للتأكد من مدى دقة المعلومات المقدمة للمقيمين الخارجيين من قبل الإدارة؛ و
- تقييم مدى معقولية المعايير التي وضعتها الإدارة للاعتراف بالمنح الحكومية.

المعلومات الأخرى

تتضمن المعلومات الأخرى المعلومات الواردة في تقرير رئيس مجلس الإدارة ومناقشة وتحليل الإدارة والتقرير السنوي بخلاف البيانات المالية الموحدة وتقرير مدقق الحسابات. لقد حصلنا على تقرير رئيس مجلس الإدارة ومناقشة وتحليل الإدارة قبل تاريخ تقرير تدقيقنا، ونتوقع أن نحصل على التقرير السنوي بعد تاريخ تقريرنا حول البيانات المالية الموحدة. يتحمل مجلس الإدارة والإدارة المسؤولية عن المعلومات الأخرى.

إن رأينا حول البيانات المالية الموحدة لا يشمل المعلومات الأخرى ولن نبدي أي استنتاج تدقيق حولها.

وفيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية الموحدة، تتمثل مسؤوليتنا في قراءة المعلومات الأخرى، ومن خلال تلك القراءة تقييم ما إذا كانت المعلومات الأخرى تتعارض بشكل جوهري مع البيانات المالية الموحدة أو المعرفة التي حصلنا عليها خلال التدقيق أو فيما إذا كانت المعلومات الأخرى تتضمن أخطاءً جوهرية. وفي حال أنه، توصلنا إلى استنتاج بوجود أخطاء مادية في تلك المعلومات الأخرى بناءً على الأعمال التي قمنا بها على المعلومات التي حصلنا عليها قبل تاريخ إصدار رأينا حول البيانات المالية الموحدة، فإنه يتطلب منا الإبلاغ عن ذلك، وليس لدينا ما نبلغ عنه في هذا الصدد.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

- كما نشير، وفقاً لمتطلبات القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (2) لسنة 2015 (كما هو معدل) إلى ما يلي بالنسبة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021:
- (1) لقد حصلنا على جميع المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض تدقيقنا؛
 - (2) لقد تم إعداد البيانات المالية الموحدة، من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً للأحكام المعنية من القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (2) لسنة 2015 (كما هو معدل)، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة؛
 - (3) تحتفظ المجموعة بسجلات محاسبية منتظمة؛
 - (4) تتفق المعلومات المالية الواردة في تقرير رئيس مجلس الإدارة مع الدفاتر المحاسبية للمجموعة؛
 - (5) تم إدراج الاستثمارات في الأسهم والأوراق المالية ضمن الإيضاح رقم 12 حول البيانات المالية الموحدة والذي يتضمن المشتريات والاستثمارات التي قامت بها المجموعة خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021؛
 - (6) يبين الإيضاح رقم 25 حول البيانات المالية الموحدة الإفصاحات المتعلقة بالمعاملات الجوهرية مع الأطراف ذات العلاقة والشروط التي اعتمدت عليها؛
 - (7) استناداً إلى المعلومات التي تم توفيرها لنا، لم يسترعي انتباهنا ما يستوجب الاعتقاد بأن الشركة قد خالفت، خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021، أي من الأحكام المعنية من القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (2) لسنة 2015 (كما هو معدل) أو عقد تأسيس والنظام الأساسي للشركة على وجه قد يكون له تأثير مادي على أنشطتها أو مركزها المالي الموحد كما في 31 ديسمبر 2021؛ و
 - (8) يبين الإيضاح رقم 23 حول البيانات المالية الموحدة المساهمات الاجتماعية التي تم تقديمها خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021.

بتوقيع

رائد أحمد

شريك

إرنست ويونغ

رقم القيد 811

14 فبراير 2022

أبوظبي

- تقييم العرض العام ومحتوى البيانات المالية الموحدة، بما في ذلك الإفصاحات، وما إذا كانت البيانات المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل للبيانات المالية الموحدة.
 - الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة بخصوص المعلومات المالية للمنشآت أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة بغرض إبداء رأي حول البيانات المالية الموحدة. إننا مسؤولون عن توجيه والإشراف على وإنجاز عملية التدقيق للمجموعة، ونتحمل المسؤولية عن رأينا حول البيانات المالية الموحدة.
- نقوم بالتواصل مع مسؤولي الحوكمة بخصوص، من بين أمور أخرى، نطاق التدقيق وتوقيته وملاحظات التدقيق الهامة، والتي تتضمن نقاط الضعف الجوهرية في نظام الرقابة الداخلية التي نحددها خلال عملية التدقيق.
- كما نقوم بتزويد مسؤولي الحوكمة بما يفيد التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية، ويتم إبلاغهم بكافة العلاقات والأمور الأخرى التي تظهر أنها قد تؤثر بشكل معقول على استقلاليتنا والإجراءات المتخذة للحد من التهديدات أو الضوابط التي من شأنها أن تحافظ على استقلاليتنا، إن وجدت.
- ومن تلك الأمور التي يتم التواصل بها مع مسؤولي الحوكمة، نقوم بتحديد الأمور التي نرى أنها كانت أكثر أهمية في تدقيق البيانات المالية الموحدة للفترة الحالية، والتي تمثل أمور التدقيق الهامة. ونقوم بوصف تلك الأمور في تقرير مدقق الحسابات، إلا إذا كانت القوانين أو التشريعات تمنع الإفصاح عن هذا الأمر للعامة أو، في حالات نادرة جداً، نرى أنه يجب عدم الإفصاح عن هذا الأمر في تقريرنا لأن العواقب السلبية المتوقعة عن الإفصاح قد تفوق المنفعة العامة الناتجة عنه.

بيان المركز المالي الموحد كما في 31 ديسمبر

2020 ألف درهم	2021 ألف درهم	إيضاح	
الموجودات			
46,368	36,392	7	ممتلكات ومعدات، صافي
113,550	99,649	19	موجودات حق الاستخدام
715,989	711,422	8	استثمار عقاري
79,080	78,983	9	الشهرة وموجودات غير ملموسة
45,003	-	10	قروض استثمارية
472,076	170,242	11	استثمارات في شركات زميلة ومشاريع مشتركة محتسبة وفقاً لحقوق الملكية
6,163,043	6,414,024	12	استثمارات مالية
15,224	15,604		المخزون
526,796	641,900	13	ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى
704,684	1,421,350	14	النقد والأرصدة البنكية
8,881,813	9,589,566		إجمالي الموجودات
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية			
1,944,515	1,944,515	15	رأس المال
(267,184)	(267,184)	15	أسهم خزينة
848,229	1,089,852		أرباح مستبقاة
505,847	544,666		احتياطيات
3,031,407	3,311,849		حقوق الملكية العائدة لمالكي الشركة
1,118,188	1,479,541	5.2	الحقوق غير المسيطرة
4,149,595	4,791,390		إجمالي حقوق الملكية
المطلوبات			
4,211,842	4,117,198	16	قروض
26,058	26,288		مخصص مكافآت نهاية الخدمة
29,907	100,626	17	مطلوبات مشتقة
126,383	119,918	19	مطلوبات عقود الإيجار
338,028	434,146	18	مطلوبات تجارية ومطلوبات أخرى
4,732,218	4,798,176		إجمالي المطلوبات
8,881,813	9,589,566		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

تم اعتماد إصدار هذه البيانات المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 14 فبراير 2022 وتم توقيعها بالنيابة عنهم من قبل:

سايمون ريفز
رئيس الإدارة المالية

أحمد خليفة المهيري
الرئيس التنفيذي

وليد المقرب المهيري
رئيس مجلس الإدارة

بيان الأرباح والخسائر الموحد للسنة المنتهية في 31 ديسمبر

2020 ألف درهم	2021 ألف درهم	إيضاح	
301,589	301,940	20	إيرادات من بيع البضائع وتقديم الخدمات
(237,086)	(246,733)	20	تكلفة بيع البضائع وتقديم الخدمات
64,503	55,207		إجمالي الربح
(24,356)	(11,488)	11	حصة من الخسارة من شركات زميلة ومشاريع مشتركة محتسبة وفقاً لحقوق الملكية، صافي
(9,915)	(77,970)	11	انخفاض في قيمة شركات زميلة ومشاريع مشتركة محتسبة وفقاً لحقوق الملكية، صافي
-	50,511		ربح من استبعاد شركات زميلة ومشاريع مشتركة محتسبة وفقاً لحقوق الملكية
605,024	874,429	21	إيرادات من استثمارات مالية
11,244	-	10	ربح من تسوية قروض استثمارية
39,578	47,903	8	إيرادات من استثمار عقاري، صافي
(28,401)	8,036	22	إيرادات / (مصاريف) أخرى، صافي
657,677	946,628		صافي الإيرادات التشغيلية
(212,106)	(239,537)	23	مصاريف عمومية وإدارية
(105,674)	(97,436)	24	تكاليف تمويل، صافي
339,897	609,655		الربح للسنة
			الربح للسنة العائد إلى:
230,969	391,038		مالكي الشركة
108,928	218,617		الحقوق غير المسيطرة
339,897	609,655		الربح للسنة
0.126	0.213	15	العائد الأساسي والمخفض على السهم العائد إلى مالكي الشركة (درهم)

بيان الأرباح والخسائر والدخل الشامل الآخر الموحد للسنة المنتهية في 31 ديسمبر

2020 ألف درهم	2021 ألف درهم	
339,897	609,655	الربح للسنة
		الخسارة الشاملة الأخرى
		<i>البنود التي قد يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الأرباح والخسائر:</i>
(4,298)	(279)	الحصة من التغيرات في الاحتياطيات الأخرى للشركات الزميلة والمشاريع المشتركة المحتسبة وفقاً لحقوق الملكية (إيضاح 11.2)
-	(6)	تحرير حصة من الاحتياطيات الأخرى للشركات الزميلة والمشاريع المشتركة المحتسبة وفقاً لحقوق الملكية عند الاستبعاد (إيضاح 11.2)
(4,298)	(285)	الخسارة الشاملة الأخرى للسنة
335,599	609,370	إجمالي الدخل الشامل للسنة
		إجمالي الدخل الشامل العائد إلى:
226,671	390,753	مالكي الشركة
108,928	218,617	الحقوق غير المسيطرة
335,599	609,370	إجمالي الدخل الشامل للسنة

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد للسنة المنتهية في 31 ديسمبر

احتياطي نظامي ألف درهم	أرباح مستبقة ألف درهم	أسهم الخزينة ألف درهم	رأس المال ألف درهم	
486,991	648,650	(267,184)	1,944,515	في 1 يناير 2020
-	230,969	-	-	الربح للسنة
-	-	-	-	الخسارة الشاملة الأخرى
-	230,969	-	-	إجمالي الدخل / (الخسارة) الشامل
23,097	(23,097)	-	-	تحويل إلى احتياطي نظامي
-	(8,293)	-	-	الاستحواذ على حقوق غير مسيطرة
-	-	-	-	استرداد مبالغ من قبل الحقوق غير المسيطرة، صافي (إيضاح 5.2)
510,088	848,229	(267,184)	1,944,515	في 31 ديسمبر 2020
510,088	848,229	(267,184)	1,944,515	في 1 يناير 2021
-	391,038	-	-	الربح للسنة
-	-	-	-	الخسارة الشاملة الأخرى
-	391,038	-	-	إجمالي الدخل / (الخسارة) الشامل
-	(110,311)	-	-	توزيعات أرباح نقدية (إيضاح 17)
39,104	(39,104)	-	-	تحويل إلى احتياطي نظامي
-	-	-	-	الاستحواذ على حقوق غير مسيطرة
-	-	-	-	مساهمات من الحقوق غير المسيطرة، صافي (إيضاح 5.2)
549,192	1,089,852	(267,184)	1,944,515	في 31 ديسمبر 2021

إجمالي حقوق الملكية ألف درهم	الحقوق غير المسيطرة ألف درهم	حقوق الملكية العائدة لمالكي الشركة ألف درهم	إجمالي الاحتياطيات ألف درهم	احتياطيات أخرى ألف درهم
4,158,744	1,345,715	2,813,029	487,048	57
339,897	108,928	230,969	-	-
(4,298)	-	(4,298)	(4,298)	(4,298)
335,599	108,928	226,671	(4,298)	(4,298)
-	-	-	23,097	-
(10,817)	(2,524)	(8,293)	-	-
(333,931)	(333,931)	-	-	-
4,149,595	1,118,188	3,031,407	505,847	(4,241)
4,149,595	1,118,188	3,031,407	505,847	(4,241)
609,655	218,617	391,038	-	-
(285)	-	(285)	(285)	(285)
609,370	218,617	390,753	(285)	(285)
(110,311)	-	(110,311)	-	-
-	-	-	39,104	-
-	-	-	-	-
142,736	142,736	-	-	-
4,791,390	1,479,541	3,311,849	544,666	(4,526)

بيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في 31 ديسمبر

2020 ألف درهم	2021 ألف درهم	إيضاح	
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية			
339,897	609,655		الربح للسنة
تعديلات لـ:			
18,362	16,726	7	استهلاك الممتلكات والمعدات، صافي
13,915	14,687	19	استهلاك موجودات حق الاستخدام
105,674	97,436	24	تكلفة التمويل، صافي
2,621	3,557		المحمل على مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
(605,024)	(874,429)		إيرادات من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
24,356	11,488	11	حصة من خسارة شركات زميلة ومشاريع مشتركة محتسبة وفقاً لحقوق الملكية، صافي
9,915	77,970	11	انخفاض في قيمة شركات زميلة ومشاريع مشتركة محتسبة وفقاً لحقوق الملكية، صافي
-	(50,511)		ربح من استبعاد شركات زميلة ومشاريع مشتركة محتسبة وفقاً لحقوق الملكية
(2,191)	-	22	ربح من استبعاد شركة تابعة
(2,607)	(1,566)	8	ربح من استبعاد استثمار عقاري
13,907	18,603	11	توزيعات أرباح من شركات زميلة ومشاريع مشتركة محتسبة وفقاً لحقوق الملكية
37,443	-		مصاريف أخرى
453	381	9	إطفاء وانخفاض في قيمة موجودات غير ملموسة
972	(972)	10	(عكس) / انخفاض في قيمة قرض استثماري
10,396	18,712		مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
-	134,841		مبالغ مستلمة من استبعاد استثمار في أصل محتفظ به للبيع ومشروع مشترك محتسب وفقاً لحقوق الملكية
518,387	803,325		استثمارات في موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
(302,652)	(371,218)	16	قروض تم سدادها مقابل موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
(53,349)	(41,688)		تكلفة تمويل مدفوعة على قروض تم الحصول عليها مقابل موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
(8,508)	(8,376)	19	مصاريف فوائد على مطلوبات عقود الإيجار
(11,244)	-		ربح من تسوية قرض
التغيرات في رأس المال العامل:			
(2,518)	(380)		التغير في المخزون
177,884	(128,986)		التغير في الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى
(238,186)	96,118		التغير في المطلوبات التجارية والمطلوبات الأخرى

2020 ألف درهم	2021 ألف درهم	إيضاح	
47,903	425,373		صافي النقد الناتج من العمليات
(6,393)	(3,327)		مكافآت نهاية خدمة الموظفين المدفوعة
41,510	422,046		صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية			
(93)	(284)	9	شراء موجودات غير ملموسة، صافي
(7,542)	(1,697)	8	دفعات لتطوير استثمار عقاري
(7,317)	(6,750)	7	شراء ممتلكات ومعدات، صافي
(480)	-	5.3	متحصلات من استبعاد شركة تابعة، صافي النقد المُستبعد
2,600	5,800		متحصلات من استبعاد استثمارات عقارية
35,000	-		ودائع وكالة مودعة
7,388	1,189		فوائد مستلمة
29,556	(1,742)		صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة الاستثمارية
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية			
(58,098)	(68,282)		تكاليف تمويل مدفوعة على قروض
(8,452)	(7,251)		المبلغ الأساسي المدفوع لمطلوبات عقود الإيجار
(602,446)	(354,080)	16	قروض مسددة
893,649	647,575	16	قروض تم الحصول عليها
23,527	-		متحصلات من تسوية قرض
(45,975)	45,975		قروض استثمارية مسددة / (ممنوحة)
-	(110,311)	15	توزيعات أرباح مدفوعة
(333,931)	142,736		مساهمات / (مبالغ مستردة) من قبل حاملي الحقوق غير المسيطرة، صافي
(131,726)	296,362		صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة التمويلية
(60,660)	716,666		صافي الزيادة / (النقص) في النقد وما يعادله
765,344	704,684		النقد وما يعادله في 1 يناير
704,684	1,421,350	14	النقد وما يعادله في 31 ديسمبر

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

1. الوضع القانوني والأنشطة الرئيسية

إن شركة الواحة كابيتال ش.م.ع ("الشركة") هي شركة مساهمة عامة ذات مسؤولية محدودة تم تأسيسها في إمارة أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة، بموجب المرسوم الأميري رقم 10 الصادر بتاريخ 20 مايو 1997 وقد تأسست بتاريخ 12 يوليو 1997.

تضم هذه البيانات المالية الموحدة النتائج والمركز المالي للشركة وشركاتها التابعة (يُشار إليها معاً بـ "المجموعة") وحصص المجموعة في الشركات الزميلة والشركات الخاضعة لسيطرة مشتركة ("الشركات الزميلة والمشاركات المشتركة").

تستثمر المجموعة في مجموعة واسعة من القطاعات تشمل الأسواق العامة، والعقارات الصناعية، والبنية التحتية، والرعاية الصحية، والتكنولوجيا المالية والنفط والغاز.

2. أساس الإعداد

(أ) بيان الالتزام

تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية والمتطلبات المعمول بها من قانون الشركات في دولة الإمارات العربية المتحدة.

(ب) أساس القياس

لقد تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، باستثناء الاستثمار العقاري وبعض الأدوات المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة في نهاية كل فترة تقارير مالية، كما هو موضح في السياسات المحاسبية أدناه. تمت إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة، حيثما كان ذلك ضرورياً، لتتوافق مع طريقة العرض المعتمدة في البيانات المالية الموحدة للفترة الحالية.

تعتمد التكلفة التاريخية بصفة عامة على القيمة العادلة للاعتبار المقدم مقابل البضائع والخدمات. إن القيمة العادلة هي السعر الذي سوف يتم استلامه ببيع أصل، أو دفعه لتحويل التزام في معاملة منتظمة بين المتعاملين في السوق في تاريخ القياس. بغض النظر عن ما إذا كان السعر يمكن ملاحظته بطريقة مباشرة أو يتم تقديره باستخدام تقنية تقييم أخرى. عند تقدير القيمة العادلة لأصل أو التزام، تأخذ المجموعة في الاعتبار خصائص الأصل أو الالتزام إذا أخذ المتعاملين في السوق تلك الخصائص بالحسبان عند تسعير الأصل أو الالتزام في تاريخ القياس. يتم تحديد القيمة العادلة لأغراض القياس و/أو الإفصاح في هذه البيانات المالية الموحدة على ذلك الأساس. باستثناء معاملات الدفع على أساس الأسهم التي تقع ضمن نطاق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 2، ومعاملات الإيجار التي تقع ضمن نطاق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 16 والقياسات التي تتشابه مع القيمة العادلة ولكنها ليست قيمة عادلة، مثل صافي القيمة القابلة للتحقيق كما ورد في معيار المحاسبة الدولي رقم 2 أو القيمة قيد الاستخدام كما ورد في معيار المحاسبة الدولي رقم 36.

- بالإضافة إلى ذلك، لأغراض إعداد التقارير المالية، يتم تصنيف قياسات القيمة العادلة ضمن المستوى 1، 2 أو 3 بناءً على الدرجة التي تكون فيها مدخلات قياسات القيمة العادلة ملحوظة، ومدى أهمية مدخلات قياس القيمة العادلة بصورة شاملة، والتي تم توضيحها كما يلي:
- المستوى 1 مدخلات مستمدة من الأسعار المدرجة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة لموجودات أو مطلوبات يمكن للمنشأة الوصول إليها في تاريخ القياس؛
- المستوى 2 مدخلات مستمدة من مصادر غير الأسعار المدرجة التي تم إدراجها ضمن المستوى 1، والتي يمكن ملاحظتها للأصل أو الإلتزام، إما بشكل مباشر أو غير مباشر؛ و
- المستوى 3 مدخلات غير ملحوظة للأصل أو الإلتزام.

(ج) العملة الوظيفية وعملة العرض

إن العملة الوظيفية للشركة هي الدولار الأمريكي. يتم عرض البيانات المالية الفردية لكل شركة من شركات المجموعة بعملة البيئة الاقتصادية الرئيسية التي تعمل فيها (عملتها الوظيفية). لغرض هذه البيانات المالية الموحدة، يتم عرض النتائج والمركز المالي للمجموعة بالدرهم الإماراتي ("درهم"). باعتبارها عملة العرض للمجموعة، يتم تقريب كافة المعلومات المالية إلى أقرب ألف مالم يذكر خلاف ذلك.

(د) المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة

(1) المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة والتي ليس لها تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة

في السنة الحالية، قامت المجموعة بتطبيق عدد من المعايير والتعديلات على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الصادرة عن المجلس الدولي للمعايير المحاسبية التي يسري مفعولها بشكل الزامي للفترة المحاسبية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2021 كما يلي:

المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة	فعالة للفترة السنوية التي تبدأ من أو بعد
تعديل معيار معدل الفائدة - المرحلة 2 (تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 9 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 39 والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 7 والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 4 والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 16)	1 يناير 2021
تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 16، امتيازات الإيجار المتعلقة بكوفيد-19 بعد 30 يونيو 2021	1 أبريل 2021

لم يؤدي تطبيق هذه المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة إلى أي تأثير جوهري على المبالغ المدرجة في السنة الحالية أو السنوات السابقة ولكن قد يؤثر على محاسبة المعاملات أو الترتيبات المستقبلية.

(2) المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة الصادرة ولكنها غير فعالة بعد ولم يتم تطبيقها بشكل مبكر

لم تقم المجموعة بتطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية الصادرة ولكنها غير فعالة بعد:

المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة	فعالة للفترة السنوية التي تبدأ من أو بعد
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 1 - تصنيف المطلوبات كمتداولة أو غير متداولة	1 يناير 2024
تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 3 - الإشارة إلى الإطار المفاهيمي	1 يناير 2022
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 16 - الممتلكات والألات والمعدات - المتحصلات قبل الاستخدام المقصود	1 يناير 2022
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 37 - العقود المؤجلة - تكلفة استيفاء العقد	1 يناير 2022
دورة التحسينات السنوية على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية 2018 - 2020 (تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 1 و9 و16 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 41)	1 يناير 2022
المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 17 عقود التأمين	1 يناير 2023
تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 10 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 28 - البيع أو المساهمة بالموجودات بين المستثمر وشركته الزميلة أو مشروعته المشترك	1 يناير 2023
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 1 وبيان ممارسة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية 2 - الإفصاح عن السياسات المحاسبية	1 يناير 2023
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 8 - تعريف التقديرات المحاسبية	1 يناير 2023
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 12 - الضرائب المؤجلة المتعلقة بالموجودات والمطلوبات الناشئة عن معاملة واحدة	1 يناير 2023

3. السياسات المحاسبية الهامة

(أ) أساس التوحيد

تتضمن البيانات المالية الموحدة البيانات المالية للشركة والمنشآت (بما في ذلك المنشآت التنظيمية) الخاضعة لسيطرة الشركة وشركاتها التابعة.

(1) الشركات التابعة

يبدأ توحيد شركة تابعة عندما تحصل الشركة على السيطرة على الجهة المستثمر فيها ويتوقف عندما تفقد الشركة السيطرة على الجهة المستثمر فيها. يتم تحقيق السيطرة عندما يكون للشركة:

- سيطرة على الجهة المستثمر فيها؛
- عندما تكون الشركة معرضة إلى، أو تمتلك حقوقاً في العوائد المتنوعة من مشاركتها في الجهة المستثمر فيها؛ و
- لديها القدرة على استخدام نفوذها للتأثير على العوائد.

تقوم الشركة بإعادة تقييم ما إذا كانت تمتلك سيطرة على الجهة المستثمر فيها أم لا في حال كانت الحقائق والظروف تشير إلى حدوث تغييرات في واحدة أو أكثر من عناصر السيطرة الثلاثة الواردة أعلاه.

وعلى وجه التحديد، يتم إدراج إيرادات ومصاريف الشركة التابعة المستحوذ عليها أو المستبعدة خلال السنة في بيان الأرباح والخسائر والدخل الشامل الآخر الموحد منذ التاريخ الذي تحصل فيه الشركة على السيطرة وحتى التاريخ الذي تفقد فيه الشركة السيطرة على الجهة المستثمر فيها.

تعود الأرباح أو الخسائر وكل بند من بنود الدخل الشامل الآخر إلى مالكي الشركة وإلى الحقوق غير المسيطرة. يعود إجمالي الدخل الشامل إلى الشركات التابعة إلى مالكي الشركة وإلى الحقوق غير المسيطرة حتى وإن أدى ذلك إلى عجز في رصيد الحقوق غير المسيطرة.

عندما يكون ذلك ضرورياً، يتم إجراء التعديلات على البيانات المالية للشركات التابعة لجعل سياساتها المحاسبية متوافقة مع السياسات المحاسبية للمجموعة.

يتم حذف كافة الأرصدة داخل المجموعة وحقوق الملكية والإيرادات والمصاريف والتدفقات النقدية المتعلقة بالمعاملات ما بين شركات المجموعة بالكامل عند التوحيد.

عندما تمتلك الشركة أقل من غالبية حقوق التصويت في الجهة المستثمر فيها، يكون لديها سيطرة على الجهة المستثمر فيها عندما تكون حقوق التصويت كافية لمنحها القدرة العملية على توجيه الأنشطة ذات الصلة للجهة المستثمر فيها من طرف واحد. تأخذ الشركة في الاعتبار كافة الحقائق والظروف ذات الصلة عند تقييم فيما إذا كانت حقوق تصويت الشركة في الجهة المستثمر فيها كافية أم لا لمنحها السيطرة بما في ذلك:

- حجم إمتلاك الشركة لحقوق التصويت مقارنةً مع حجم وتوزيع حقوق التصويت لحاملي حقوق التصويت الآخرين؛
- حقوق التصويت الكامنة المحتفظ بها من قبل الشركة، وحاملي حقوق التصويت الآخرين أو الأطراف الأخرى؛
- الحقوق الناتجة عن الترتيبات التعاقدية الأخرى؛ و
- أية حقائق وظروف إضافية تشير إلى أن الشركة تمتلك، أو أنها لا تمتلك، القدرة الحالية على توجيه الأنشطة ذات الصلة في الوقت الذي يلزم فيه اتخاذ قرارات، بما في ذلك أنماط التصويت في اجتماعات المساهمين السابقة.

يتم احتساب التخيرات في حصص ملكية المجموعة في شركات تابعة والتي لا تؤدي إلى فقدان السيطرة على الشركات التابعة كمعاملات حقوق ملكية. يتم تعديل القيم المدرجة لحصص المجموعة والحقوق غير المسيطرة لتعكس التخيرات في حصصها ذات الصلة في الشركات التابعة. يتم الاعتراف بأي فرق بين المبلغ الذي يتم من خلاله تعديل الحقوق غير

المسيطرة والقيمة العادلة للاعتبار المدفوع أو المدين مباشرةً ضمن حقوق الملكية ويكون عائداً إلى مالكي الشركة.

عندما تفقد المجموعة السيطرة على شركة تابعة، يتم الاعتراف بأي ربح أو خسارة ضمن الأرباح والخسائر ويتم احتسابها كالفارق بين (1) مجموع القيمة العادلة للاعتبار المستلم والقيمة العادلة لأية حصة محتفظ بها و(2) القيمة المدرجة السابقة للموجودات (بما في ذلك الشهرة)، ومطلوبات الشركة التابعة وأية حقوق غير مسيطرة. يتم احتساب كافة المبالغ المعترف بها سابقاً في الدخل الشامل الآخر المتعلقة بتلك الشركة التابعة كما لو كانت المجموعة قامت باستبعاد موجودات أو مطلوبات الشركة التابعة مباشرة (بمعنى آخر، إعادة التصنيف إلى الأرباح أو الخسائر أو التحويل إلى تصنيف آخر في حقوق الملكية كما هو محدد / مسموح به وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية). تُعتبر القيمة العادلة لأي استثمار محتفظ به في الشركة التابعة السابقة بتاريخ فقدان السيطرة هي القيمة العادلة عند الاعتراف المبدئي وذلك في المحاسبة اللاحقة وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 9 أو، عندما ينطبق، التكلفة عند الاعتراف المبدئي باستثمار في شركة زميلة أو مشروع مشترك.

(2) دمج الأعمال

يتم احتساب الاستحواذ على الأعمال باستخدام طريقة الاستحواذ. يتم قياس الاعتبار المحول ضمن دمج الأعمال بالقيمة العادلة، التي يتم احتسابها كمجموع القيم العادلة في تاريخ الاستحواذ للموجودات المحولة من قبل المجموعة، والمطلوبات المتكبدة على المجموعة إلى المالكين السابقين للجهة المستحوذ عليها وحقوق الملكية الصادرة من قبل المجموعة مقابل السيطرة على الجهة المستحوذ عليها. يتم الاعتراف بالتكاليف المتعلقة بالاستحواذ عموماً في الأرباح والخسائر عند تكبدها.

في تاريخ الاستحواذ، يتم الاعتراف بالموجودات القابلة للتحديد المستحوذ عليها والمطلوبات الملتزم بها بالقيمة العادلة.

يتم قياس الشهرة كفاوض إجمالي الاعتبار المحول، ومبلغ أية حقوق غير مسيطرة في الجهة المستحوذ عليها والقيمة العادلة لحقوق ملكية الجهة المستحوذة المحتفظ بها سابقاً في الجهة المستحوذ عليها (إن وجدت) على صافي المبالغ في تاريخ الاستحواذ للموجودات المستحوذ عليها القابلة للتحديد والمطلوبات الملتزم بها.

إن الحقوق غير المسيطرة التي تمثل حصص الملكية الحالية وتخول حاملها الحصول على حصة نسبية في صافي موجودات المنشأة في حالة التصفية قد يتم قياسها مبدئياً إما بالقيمة العادلة أو بالحصة النسبية للحقوق غير المسيطرة للمبالغ المعترف بها لصادفي الموجودات القابلة للتحديد في الجهة المستحوذ عليها. يتم اختيار أساس القياس على أساس كل معاملة على حدة. يتم قياس أنواع حقوق الملكية غير المسيطرة الأخرى بالقيمة العادلة أو، حيثما ينطبق، وفقاً للأساس المحدد في معيار آخر من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

عندما يتضمن الاعتبار المحول من قبل المجموعة ضمن دمج أعمال موجودات أو مطلوبات ناتجة عن ترتيب اعتبار طارئ، فإنه يتم قياس الاعتبار الطارئ بالقيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ ويتم إدراجه كجزء من الاعتبار المحول ضمن دمج الأعمال.

تعتمد المحاسبة اللاحقة للتخيرات في القيمة العادلة للاعتبار الطارئ والتي لا تكون مؤهلة كتعديلات لفترة القياس على كيفية تصنيف الاعتبار الطارئ. لا يتم إعادة قياس الاعتبار الطارئ الذي يتم تصنيفه كحقوق ملكية في تواريخ تقارير مالية لاحقة ويتم احتساب التسوية اللاحقة له ضمن حقوق الملكية. يتم إعادة قياس الاعتبار الطارئ الذي يتم تصنيفه كأصل أو التزام في تواريخ التقارير المالية اللاحقة وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 9 أو معيار المحاسبة الدولي رقم 37 المخصصات، المطلوبات الطارئة والموجودات الطارئة، كما هو مناسب، مع الاعتراف بالربح أو الخسارة المقابلة ضمن الأرباح والخسائر.

(3) إستثمارات في شركات زميلة ومشاريع مشتركة محتسبة وفقاً لحقوق الملكية

إن الشركة الزميلة هي المنشأة التي تمارس عليها المجموعة تأثيراً هاماً. إن التأثير الهام هو القدرة على المشاركة في قرارات السياسة المالية والتشغيلية في الجهة المستثمر فيها ولكنها لا تعتبر سيطرة أو سيطرة مشتركة على تلك السياسات.

إن المشروع المشترك هو ترتيب مشترك حيث يكون بموجبه للأطراف التي لديها سيطرة مشتركة على الترتيب حقوق في صافي موجودات الترتيب المشترك. إن السيطرة المشتركة هي المشاركة المتفق عليها تعاقدياً للسيطرة على ترتيب والتي تظهر فقط عندما تستلزم القرارات حول الأنشطة ذات الصلة موافقة إجماعية من قبل الأطراف التي تتشارك السيطرة.

يتم إدراج نتائج وموجودات ومطلوبات الشركات الزميلة أو المشاريع المشتركة في هذه البيانات المالية الموحدة باستخدام طريقة حقوق الملكية المحاسبية باستثناء عندما يتم تصنيف الاستثمار أو جزء منه كمحتفظ به للبيع، وفي هذه الحالة، يتم احتسابه وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 5. وفقاً لطريقة حقوق الملكية، يتم الاعتراف بالاستثمار في شركة زميلة أو مشروع مشترك مبدئياً في بيان المركز المالي الموحد بالتكلفة ويتم تعديلها لاحقاً للاعتراف بحصة المجموعة في الأرباح والخسائر والدخل الشامل الآخر للشركة الزميلة أو المشروع المشترك. عندما تتجاوز حصة المجموعة من خسائر شركة زميلة أو مشروع مشترك حصتها في الشركة الزميلة أو المشروع المشترك (والتي تتضمن أية حصص طويلة الأجل، والتي وفقاً لطبيعتها، تشكل جزءاً من صافي استثمار المجموعة في شركة زميلة أو مشروع مشترك)، عندها تتوقف المجموعة عن الاعتراف بحصتها من أية خسائر إضافية أخرى. يتم الاعتراف بالخسائر الإضافية إلى الحد الذي تؤكد فيه المجموعة التزامات قانونية أو إستراتيجية أو تقوم بدفع مبالغ بالنيابة عن الشركة الزميلة أو المشروع المشترك.

يتم احتساب الاستثمار في الشركة الزميلة أو المشروع المشترك باستخدام طريقة حقوق الملكية من التاريخ الذي تصبح فيه الجهة المستثمر فيها شركة زميلة أو مشروع مشترك. عند الاستحواذ على استثمار في شركة زميلة أو مشروع مشترك، يتم الاعتراف بأي فائض في تكلفة الاستثمار على حصة المجموعة من صافي القيمة العادلة لموجودات ومطلوبات الجهة المستثمر فيها القابلة للتحديد ومطلوباتها الطارئة كشهرة، والتي يتم إدراجها ضمن القيمة المدرجة للاستثمار. يتم الاعتراف بأي فائض في حصة المجموعة من صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات القابلة للتحديد على تكلفة الاستثمار، بعد إعادة التقييم، مباشرة ضمن الأرباح والخسائر في فترة الاستحواذ على الاستثمار.

يتم تطبيق متطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم 36 من أجل تحديد فيما إذا كان من الضروري الاعتراف بأية خسارة انخفاض في القيمة فيما يتعلق باستثمار المجموعة في شركة زميلة أو مشروع مشترك. عندما يكون ذلك ضرورياً، يتم اختبار إجمالي المبلغ المدرج للاستثمار (بما في ذلك الشهرة) للانخفاض في القيمة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 36 انخفاض قيمة الموجودات كأصل فردي من خلال مقارنة المبلغ القابل للتحصيل (القيمة قيد الاستخدام والقيمة العادلة ناقصاً تكاليف الإستبعاد، أيهما أعلى) مع قيمته المدرجة. تشكل أية خسارة انخفاض في القيمة معترف بها جزءاً من القيمة المدرجة للاستثمار. يتم الاعتراف بأي عكس لخسارة الانخفاض في القيمة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 36 إلى المدى الذي تزداد فيه القيمة القابلة للاسترداد للاستثمار في وقت لاحق.

تتوقف المجموعة عن استخدام طريقة حقوق الملكية من التاريخ الذي يتوقف فيه الاستثمار عن كونه شركة زميلة أو مشروع مشترك، أو عندما يتم تصنيف الاستثمار كمحتفظ به للبيع. عندما تحتفظ المجموعة بحصة في الشركة الزميلة أو المشروع المشترك السابق

وكانت الحصة المحتفظ بها هي عبارة عن أصل مالي، تقوم المجموعة بقياس الحصة المحتفظ بها بالقيمة العادلة في ذلك التاريخ ويتم اعتبار القيمة العادلة كقيمتها العادلة عند الاعتراف المبدئي وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 39. يتم إدراج الفرق بين القيمة المدرجة للشركة الزميلة أو المشروع المشترك في تاريخ التوقف عن استخدام طريقة حقوق الملكية والقيمة العادلة لأية حصة محتفظ بها وأية متحصلات من استبعاد حصة جزئية من الشركة الزميلة أو المشروع المشترك، أثناء تحديد الربح أو الخسارة من استبعاد الشركة الزميلة أو المشروع المشترك. بالإضافة لذلك، تقوم المجموعة باحتساب كافة المبالغ المعترف بها سابقاً في الدخل الشامل الآخر فيما يتعلق بتلك الشركة الزميلة أو المشروع المشترك بنفس الأساس الذي قد يكون لازماً فيما لو قامت تلك الشركة الزميلة أو المشروع المشترك مباشرة باستبعاد الموجودات أو المطلوبات ذات الصلة. بناءً على ذلك، فيما لو تمت إعادة تصنيف الربح أو الخسارة المعترف بها سابقاً في الدخل الشامل الآخر من قبل تلك الشركة الزميلة أو المشروع المشترك، إلى الأرباح والخسائر عند استبعاد الموجودات أو المطلوبات ذات الصلة، عندها تقوم المجموعة بإعادة تصنيف الربح أو الخسارة من حقوق الملكية إلى الأرباح والخسائر (كتعديل من إعادة التصنيف) عندما يتم التوقف عن استخدام طريقة حقوق الملكية.

تستمر المجموعة في استخدام طريقة حقوق الملكية عندما يصبح الاستثمار في الشركة الزميلة استثماراً في مشروع مشترك أو عندما يصبح الاستثمار في مشروع مشترك استثماراً في شركة زميلة. لا يتم إعادة قياس القيمة العادلة عند إجراء هذه التغييرات في حصص الملكية.

عندما تقوم المجموعة بتخفيض حصة ملكيتها في شركة زميلة أو مشروع مشترك ولكنها تستمر في استخدام طريقة حقوق الملكية، عندها تقوم المجموعة بإعادة تصنيف الحصة من الربح أو الخسارة التي تم الاعتراف بها سابقاً في الدخل الشامل الآخر المتعلقة بذلك الانخفاض في حصة الملكية ضمن الأرباح والخسائر فيما لو تمت إعادة تصنيف الربح أو الخسارة إلى الأرباح والخسائر عند استبعاد الموجودات أو المطلوبات ذات الصلة.

عندما تقوم إحدى منشآت المجموعة بالتعامل مع شركة زميلة أو مشروع مشترك لدى المجموعة، يتم الاعتراف بالأرباح والخسائر الناتجة عن المعاملات مع الشركة الزميلة أو المشروع المشترك في البيانات المالية الموحدة للمجموعة فقط ضمن نطاق الحصة في الشركة الزميلة أو المشروع المشترك غير المرتبطة بالمجموعة.

(4) الشركات الزميلة المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

يتم إدراج الحصص في الشركات الزميلة المحتفظ بها كجزء من المحفظة الإستثمارية للمجموعة في بيان المركز المالي الموحد بالقيمة العادلة. يسمح معيار المحاسبة الدولي رقم 28 بالاستثمارات في شركات زميلة ومشاريع مشتركة، بتصنيف الاستثمارات في الشركات الزميلة المحتفظ بها من قبل مؤسسات رؤوس أموال المخاطر، عند الاعتراف المبدئي، بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر ويتم احتسابها وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 9، مع الاعتراف بالتغييرات في القيمة العادلة في بيان الأرباح والخسائر الموحد في فترة التغيير.

(ب) موجودات غير متداولة محتفظ بها للبيع

يتم تصنيف الموجودات غير المتداولة ومجموعات الإستبعاد كمحتفظ بها للبيع عند إمكانية تحصيل قيمتها المدرجة وبصورة رئيسية من خلال معاملة بيع بدلاً من الاستخدام المستمر. يتم اعتبار أنه قد تم استيفاء هذا الشرط فقط عندما يكون الأصل غير المتداول (أو مجموعة الاستبعاد) متاحاً للبيع المباشر بوضعه الحالي ويخضع فقط للشروط العادية والعرفية لبيع مثل هذه الموجودات (أو مجموعات الإستبعاد) وتكون عملية بيعها محتملة إلى حد كبير. ينبغي أن تكون الإدارة ملتزمة بالبيع الذي يتوقع أن يكون مؤهلاً للاعتراف به كعملية بيع مكتملة خلال سنة واحدة من تاريخ التصنيف.

(د) الإستثمار العقاري

إن الإستثمارات العقارية هي العقارات المحتفظ بها من أجل تحصيل الإيجارات و/أو لزيادة رأس المال (بما في ذلك العقارات قيد الإنشاء لهذه الأغراض). يتم قياس الإستثمارات العقارية مبدئياً بالتكلفة، وتشمل تكاليف المعاملة.

تتضمن التكلفة كافة التكاليف المباشرة العائدة إلى إيصال الموجودات إلى موقعها وحالتها اللازمة لكي تعمل على النحو المخطط له، بما في ذلك تكاليف الموظفين ذات الصلة، وتكاليف التصميم والنسبة للموجودات المؤهلة، تكاليف القروض المرسمة وفقاً للسياسات المحاسبية للمجموعة. عندما تكون الموجودات جاهزة للاستخدام المقصود، يتم تحويلها من أعمال قيد التنفيذ إلى عقارات جاهزة. بعد الاعتراف المبدئي، يتم قياس الإستثمارات العقارية بالقيمة العادلة. يتم إدراج الأرباح والخسائر الناتجة عن تغير القيمة العادلة للإستثمارات العقارية ضمن الأرباح والخسائر في الفترة التي تنشأ فيها.

يتم إلغاء الاعتراف بإستثمار عقاري عند إستبعاده أو عندما يتم سحب الإستثمار العقاري من الاستخدام بشكل دائم وعند عدم توقع أية منافع إقتصادية مستقبلية من إستبعاده. يتم إدراج الأرباح أو الخسائر الناشئة عن إلغاء الاعتراف بالعقار (يتم احتسابها كالفرق بين صافي متحصلات الإستبعاد والقيمة المدرجة للأصل) ضمن الأرباح والخسائر في الفترة التي يتم فيها إلغاء الاعتراف بالعقار.

(هـ) الشهرة والموجودات غير الملموسة

(1) الشهرة

يتم إدراج الشهرة الناتجة عن الاستحواذ على الأعمال بالتكلفة التي تم تحديدها في تاريخ الاستحواذ على الأعمال ناقصاً خسائر الانخفاض في القيمة المترابطة، إن وجدت.

لأغراض تتعلق باختبار الإنخفاض في القيمة، يتم تخصيص الشهرة لكل وحدة من الوحدات المولدة للنقد لدى المجموعة (أو مجموعة من الوحدات المولدة للنقد) التي من المتوقع أن تستفيد من عملية دمج الأعمال.

يتم إجراء إختبار سنوي للإنخفاض في قيمة الوحدات المولدة للنقد التي تم تخصيص الشهرة لها أو بشكل أكثر تكراراً عند وجود مؤشر على احتمالية إنخفاض قيمة الوحدة. إن القيمة القابلة للإسترداد هي القيمة العادلة ناقصاً تكاليف الاستبعاد وقيمتها قيد الاستخدام، أيهما أعلى. إذا كانت القيمة القابلة للإسترداد للوحدة المولدة للنقد أقل من قيمتها المدرجة، يتم توزيع خسارة الانخفاض في القيمة أولاً لتخفيض القيمة المدرجة لأية شهرة تم تخصيصها للوحدة ومن ثم إلى الموجودات الأخرى للوحدة بالتناسب بناءً على القيمة المدرجة لكل أصل في الوحدة. يتم الاعتراف بأية خسائر انخفاض في القيمة على الشهرة مباشرة ضمن الأرباح والخسائر. لا يتم عكس خسائر الانخفاض في القيمة المعترف بها للشهرة في فترات لاحقة.

عند استبعاد الوحدة المولدة للنقد ذات الصلة، يتم إدراج المبلغ العائد إلى الشهرة أثناء تحديد الربح أو الخسارة من الاستبعاد.

تم إدراج سياسة المجموعة المتعلقة بالشهرة الناتجة عن الإستحواذ على جهة مستثمر فيها محتسبة وفقاً لحقوق الملكية في الإيضاح رقم 3 (أ) (3) أعلاه.

(2) الموجودات غير الملموسة الأخرى المستحوذ عليها أثناء دمج الأعمال

يتم الاعتراف بالموجودات غير الملموسة الأخرى المستحوذ أثناء دمج الأعمال والمعترف بها بشكل منفصل عن الشهرة مبدئياً بالقيمة العادلة في تاريخ الإستحواذ (والتي تعتبر تكلفتها) وتشمل العلامات التجارية، وعقود التراخيص وبرامج الحاسوب.

عندما تلتزم المجموعة بخطة بيع معينة تتضمن فقدان للسيطرة على شركة تابعة، يتم تصنيف كافة موجودات ومطلوبات تلك الشركة التابعة كمحتفظ بها للبيع عندما يتم استيفاء المعايير الواردة أعلاه بغض النظر عن ما إذا كانت المجموعة ستحتفظ بحصة الملكية غير المسيطرة في الشركة التابعة لها سابقاً بعد البيع.

عندما تكون المجموعة ملزمة بخطة بيع تتضمن استبعاد لإستثمار، أو جزء من الإستثمار، في شركة زميلة أو مشروع مشترك محتسب وفقاً لحقوق الملكية، يتم تصنيف الإستثمار أو الجزء من الإستثمار الذي سوف يتم استبعاده كمحتفظ به للبيع عندما يتم استيفاء المعايير الواردة أعلاه، وتتوقف المجموعة عن استخدام طريقة حقوق الملكية فيما يتعلق بالجزء الذي يتم تصنيفه كمحتفظ به للبيع. تواصل المجموعة احتساب أي جزء محتفظ به من الإستثمار في شركة زميلة أو مشروع مشترك والذي لم يتم تصنيفه كمحتفظ به للبيع باستخدام طريقة حقوق الملكية. تتوقف المجموعة عن استخدام طريقة حقوق الملكية عند الاستبعاد عندما تؤدي نتائج الاستبعاد إلى فقدان المجموعة للتأثير الهام على الشركة الزميلة أو المشروع المشترك.

بعد الاستبعاد، تقوم المجموعة باحتساب أية حصة محتفظ بها في الشركة الزميلة أو المشروع المشترك وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 9 إلا إذا ظلت الحصة المحتفظ بها هي عبارة عن شركة زميلة أو مشروع مشترك، وفي هذه الحالة تقوم المجموعة باستخدام طريقة حقوق الملكية (يرجى الرجوع إلى الإيضاح رقم 3 (أ) (3)).

يتم قياس الموجودات غير المتداولة (ومجموعات الاستبعاد) المصنفة كمحتفظ بها للبيع بالقيمة المدرجة والقيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، أيهما أقل.

(ج) الممتلكات والمعدات

يتم إدراج الممتلكات والمعدات بالتكلفة التاريخية ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأية خسائر انخفاض في القيمة مترابطة. إن تكلفة الممتلكات والمعدات هي تكلفة الشراء زائداً التكلفة العائدة بشكل مباشر للاستحواذ.

يتم إدراج التكاليف اللاحقة ضمن القيمة المدرجة للأصل أو يتم الاعتراف بها كأصل منفصل، كما هو مناسب، فقط عندما يكون من المحتمل أن المنافع الاقتصادية المستقبلية المرتبطة بالبند المعني سوف تتدفق إلى المجموعة ويمكن قياس تكلفة البند بشكل موثوق. يتم إدراج كافة مصاريف الإصلاح والصيانة الأخرى ضمن الأرباح والخسائر في الفترة التي يتم تحديدها فيها.

يتم احتساب الاستهلاك باستخدام طريقة القسط الثابت بهدف تخصيص تكلفة الموجودات إلى قيمتها المتبقية على مدى أعمارها الإنتاجية المقدر، وفقاً للأساس التالي:

التفاصيل	العمر الإنتاجي المقدر
تحسينات على المأجور	3 - 5 سنوات
معدات تقنية المعلومات، أثاث وتركيبات	3 - 5 سنوات
معدات طبية ومعدات أخرى	5 - 7 سنوات
سيارات	3 سنوات

تتم مراجعة الأعمار الإنتاجية المقدر والقيم المتبقية وطرق الاستهلاك في نهاية كل سنة، ويتم احتساب تأثير أية تغييرات في القيم المقدر على أساس مستقبلي.

يتم إلغاء الاعتراف بأحد بنود الممتلكات والمعدات عند الإستبعاد أو عندما يكون من غير المتوقع أن تنشأ منافع إقتصادية مستقبلية من الإستخدام المستمر للأصل.

يتم تحديد الربح أو الخسارة الناتجة عن استبعاد أو تقاعد أصل كالفرق بين متحصلات البيع والقيمة المدرجة للأصل ويتم الاعتراف بها في بيان الأرباح والخسائر الموحد.

بعد الإدراج المبدئي، يتم إدراج الموجودات غير الملموسة المستحوذ عليها أثناء دمج الأعمال بالتكلفة ناقصاً الإطفاء المتراكم وخسائر الإنخفاض في القيمة المتراكمة، بنفس الأساس المستخدم للموجودات غير الملموسة المستحوذ عليها بشكل منفصل. يتم الاعتراف بالإطفاء على أساس القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة للموجودات غير الملموسة وفقاً لما يلي:

التفاصيل	العمر الإنتاجي المقدر
العلامات التجارية	5 - 10 سنوات
التراخيص	5 سنوات
العقود	5 سنوات
برامج الحاسوب	3 - 5 سنوات

يتم مراجعة الأعمار الإنتاجية المقدرة وطرق الإطفاء في نهاية كل فترة تقارير مالية، مع احتساب تأثير أية تغييرات في التقديرات على أساس مستقبلي.

(3) إلغاء الاعتراف بالموجودات غير الملموسة

يتم إلغاء الاعتراف بالموجودات غير الملموسة عند إستبعادها أو عند عدم توقع منافع اقتصادية مستقبلية من إستخدامها أو إستبعادها. يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة عن إلغاء الاعتراف بالموجودات غير الملموسة والتي يتم قياسها كالفرق بين صافي عوائد الإستبعاد والقيمة المدرجة للأصل، ضمن الأرباح والخسائر عند إلغاء الاعتراف بالأصل.

(و) الانخفاض في قيمة الموجودات الملموسة وغير الملموسة بخلاف الشهرة

في نهاية كل فترة تقارير مالية، تقوم المجموعة بمراجعة القيم المدرجة لموجوداتها الملموسة وغير الملموسة من أجل تحديد ما إذا كان هنالك مؤشر على أن هذه الموجودات قد تعرضت لخسارة انخفاض في القيمة. إذا وجد ما يشير إلى ذلك، يتم تقدير القيمة القابلة للإسترداد للأصل من أجل تحديد خسائر الإنخفاض في القيمة (إن وجدت). في حال عدم التمكن من تقدير القيمة القابلة للإسترداد لأصل فردي، تقوم المجموعة بتقدير القيمة القابلة للإسترداد للوحدة المولدة للنقد التي ينتمي إليها الأصل. عندما يكون بالإمكان تحديد أسس تخصيص معقولة وثابتة، يتم تخصيص موجودات الشركات كذلك إلى وحدات مولدة للنقد فردية، أو يتم تخصيصها إلى أصغر مجموعة من الوحدات المولدة للنقد التي يمكن تحديد أسس تخصيص معقولة وثابتة لها.

إن القيمة القابلة للإسترداد هي القيمة العادلة ناقصاً تكلفة البيع أو القيمة قيد الاستخدام، أيهما أعلى. عند تقييم القيمة قيد الاستخدام، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة إلى قيمتها الحالية باستخدام معدل خصم ما قبل الضريبة الذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للمال والمخاطر الخاصة بالأصل التي لم يتم تعديل تقدير التدفقات النقدية المستقبلية لها.

إذا تم تقدير القيمة القابلة للإسترداد لأصل (أو وحدة مولدة للنقد) بما يقل عن القيمة المدرجة، يتم تخفيض القيمة المدرجة للأصل (أو الوحدة المولدة للنقد) إلى قيمته القابلة للإسترداد. يتم الاعتراف بخسائر الإنخفاض في القيمة مباشرة ضمن الأرباح والخسائر.

عندما يتم عكس خسارة الإنخفاض في القيمة لاحقاً، تتم زيادة القيمة المدرجة للأصل (أو الوحدة المولدة للنقد) إلى القيمة المعاد تقديرها القابلة للإسترداد، بحيث لا تزيد القيمة المدرجة المعدلة عن القيمة المدرجة التي كان من الممكن تحديدها فيما لو لم يتم الاعتراف بخسائر إنخفاض في القيمة للأصل (أو الوحدة المولدة للنقد) في السنوات السابقة. يتم الاعتراف بعكس خسائر الإنخفاض في القيمة مباشرة ضمن الأرباح والخسائر.

(ز) المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على المجموعة إتزام حالي (قانوني أو إستنتاجي) ناتج عن أحداث سابقة ويكون من المحتمل أن تكون المجموعة ملزمة بتسوية الإلتزام ويمكن تقدير مبلغ الإلتزام بشكل موثوق به.

يعتبر المبلغ المعترف به كمخصص أفضل تقدير للاعتبار المطلوب من أجل تسوية الإلتزام في نهاية فترة التقارير المالية، بعد الأخذ بعين الاعتبار المخاطر والشكوك المحيطة بالإلتزام. عندما يتم قياس المخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدرة لتسوية الإلتزام الحالي، تكون قيمته المدرجة هي القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية (عندما يكون تأثير القيمة الزمنية للمال جوهرياً).

عندما يكون من المتوقع استرداد بعض أو كافة المنافع الاقتصادية المطلوبة لتسوية مخصص من طرف آخر، فإنه يتم الاعتراف بالذمة المدينة كأصل إذا كان استلام التعويض مؤكداً إلى حد كبير وإذا كان بالإمكان قياس مبلغ الذمة المدينة بشكل موثوق به.

(ح) المخزون

يتم قياس المخزون بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقيق، أيهما أقل. يتم تحديد التكلفة باستخدام طريقة المتوسط المرجح وتتضمن النفقات المتكبدة للاستحواذ على المخزون وإيصاله إلى موقعه وحالته الحالية. يمثل صافي القيمة القابلة للتحقيق سعر البيع المقدر ضمن سياق الأعمال الإعتيادية، ناقصاً مصاريف البيع المقدرة. يتم تكوين مخصص للمخزون المتقادم وبطئ الحركة من أجل تخفيض القيمة المدرجة للمخزون إلى صافي قيمته القابلة للتحقيق.

(ط) الأدوات المالية

(1) الاعتراف المبدئي

يتم الاعتراف بالموجودات والمطلوبات المالية عندما تصبح إحدى منشآت المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة باستثناء مشتريات ومبيعات الموجودات المالية التي تتم بـ "الطريقة الإعتيادية" والتي تم الاعتراف بها على أساس تاريخ المتاجرة (بخلاف الموجودات المشتقة).

يتم قياس الموجودات المالية والمطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة. إن تكاليف المعاملات العائدة بشكل مباشر إلى الاستحواذ على أو إصدار موجودات مالية ومطلوبات مالية (بخلاف الموجودات المالية والمطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر) يتم إضافتها أو خصمها من القيمة العادلة للموجودات المالية أو المطلوبات المالية، أيهما أنسب، عند الاعتراف المبدئي.

يتم الاعتراف بتكاليف المعاملة العائدة بشكل مباشر إلى الاستحواذ على موجودات مالية أو مطلوبات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر، مباشرة ضمن الأرباح والخسائر.

يتم الاعتراف مبدئياً بعقود الخيارات التي يتم الإستحواذ عليها بتكلفة المعاملة، والتي تختلف عن قيمتها العادلة في اليوم الأول المبينة على مدخلات غير ملحوظة، بالقيمة العادلة. يتم تأجيل أية إختلافات بين القيمة العادلة وتكلفة المعاملة إلى إيرادات غير مكتسبة، والتي يتم إعادة تدويرها إلى حساب الأرباح والخسائر على مدى عمر عقود الخيارات. يتم عرض أية تغييرات لاحقة من إعادة قياس القيمة العادلة ضمن حساب الأرباح والخسائر.

(2) الموجودات المالية

يتم الاعتراف وإلغاء الاعتراف بكافة مشتريات أو مبيعات الموجودات المالية التي تتم بالطريقة الإعتيادية على أساس تاريخ المتاجرة. إن المشتريات أو المبيعات التي تتم بالطريقة الإعتيادية هي مشتريات أو مبيعات الموجودات المالية التي تتطلب تسليم الموجودات ضمن إطار زمني تم تحديده من خلال التشريعات أو الأعراف السائدة في السوق.

أدوات الدين

يتم تصنيف أدوات الدين وقياسها لاحقاً إما بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة على أساس نموذج أعمال المنشأة لإدارة الموجودات المالية وخصائص التدفقات النقدية التعاقدية للموجودات المالية.

يتم قياس أدوات الدين بالتكلفة المطفأة صافية من أية تخفيض ناتج عن الانخفاض في القيمة فقط إذا (أ) تم الاحتفاظ بالأصل ضمن نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بالموجودات للحصول على التدفقات النقدية التعاقدية و(ب) إذا أدت الشروط التعاقدية للأصل المالي إلى تدفقات نقدية في تواريخ محددة والتي تعتبر دفعات للمبلغ الأساسي والفائدة على المبلغ الأساسي القائم.

يتم الاعتراف بالفوائد المحتسبة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية ضمن الأرباح والخسائر، ويتم إدراجها ضمن بند "تكلفة التمويل، صافي". إن معدل الفائدة الفعلي هو المعدل الذي يخضم بشكل فعلي مقبوضات التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة (بما في ذلك كافة الرسوم المدفوعة أو المستلمة والتي تشكل جزءاً لا يتجزأ من معدل الفائدة الفعلي، وتكاليف المعاملة والعمولات الأخرى) من خلال العمر المتوقع لأداة الدين أو حيثما يكون ملائماً فترة أقصر، إلى صافي القيمة المدرجة عند الاعتراف المبدئي.

قد تختار المجموعة، عند الاعتراف المبدئي، تصنيف أداة الدين والتي بخلاف ذلك تكون مؤهلة للقياس بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر إذا أدى ذلك إلى إلغاء أو التقليل إلى حد كبير من عدم التطابق المحاسبي. يجب قياس كافة أدوات الدين الأخرى بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.

يتم إعادة تصنيف أدوات الدين من التكلفة المطفأة إلى القيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر عند تغيير نموذج الأعمال بحيث لم يعد يستوفي معايير التكلفة المطفأة. لا يُسمح بإعادة تصنيف أدوات الدين المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر عند الاعتراف المبدئي.

موجودات مالية أخرى يتم قياسها بالتكلفة المطفأة

يتم قياس الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى والنقد والأرصدة البنكية بالتكلفة المطفأة ناقصاً أي انخفاض في القيمة. يتم الاعتراف بدخل الفوائد على أساس معدل الفائدة الفعلي باستثناء الذمم المدينة قصيرة الأجل حيث يكون الاعتراف بالفائدة غير جوهرياً.

يتكون النقد وما يعادله من النقد في الصندوق والودائع المحتفظ بها لدى البنوك لأغراض رأس المال العامل (باستثناء الودائع المرهونة) والودائع لأجل وودائع الوكالة بتواريخ إستحقاق أصلية لأقل من 3 أشهر.

أدوات حقوق الملكية

يتم الاحتفاظ بأصل مالي لغرض المتاجرة إذا:

- تم الاستحواذ عليه بشكل رئيسي بهدف بيعه في المستقبل القريب، أو
- إذا مثل عند الاعتراف المبدئي جزءاً من محفظة أدوات مالية محددة تديرها المجموعة معاً ولديها دليل على نمط فعلي حديث في جني الأرباح على المدى القصير، أو
- كونه من المشتقات المالية غير المصنفة وغير الفعالة كأداة تحوط أو كضمان مالي.

يتم قياس الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر مبدئياً بالقيمة العادلة زائداً تكاليف المعاملة، لاحقاً، يتم قياسها بالقيمة العادلة مع الاعتراف بالأرباح والخسائر الناتجة عن تغيرات القيمة العادلة في الدخل الشامل الأخر ويتم إدراج تراكمها في احتياطي إعادة تقييم الإستثمارات. لا يتم إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر المتراكمة إلى الأرباح والخسائر عند إستبعاد هذه الإستثمارات.

يتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح من الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية ضمن الأرباح والخسائر عندما ينشأ حق المجموعة في استلام توزيعات الأرباح وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 15 الإيرادات من العقود مع العملاء، إلا إذا كانت توزيعات الأرباح تمثل بوضوح تحصيل جزء من تكلفة الاستثمار. يتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح المكتسبة ضمن الأرباح والخسائر ويتم إدراجها ضمن بند "إيرادات أخرى، صافي" (إيضاح 22).

(3) المطلوبات المالية وأدوات حقوق الملكية

التصنيف كدين أو حقوق ملكية

يتم تصنيف أدوات الدين وحقوق الملكية الصادرة من قبل المجموعة إما كمطلوبات مالية أو كحقوق ملكية وفقاً لجوهر الترتيبات التعاقدية وتعريفات الالتزام المالي وأداة حقوق الملكية.

أدوات حقوق الملكية

إن أداة حقوق الملكية هي أي عقد يُثبت حصة متبقية في موجودات منشأة بعد خصم كافة مطلوباتها. يتم الاعتراف بأدوات حقوق الملكية الصادرة من قبل المجموعة بالمتحصلات المستلمة، صافي تكاليف الإصدار المباشرة.

يتم الاعتراف بعمليات إعادة شراء أدوات حقوق الملكية الخاصة بالمجموعة ويتم خصمها مباشرة من حقوق الملكية. لا يتم الاعتراف بأي ربح أو خسارة في الأرباح والخسائر عند شراء، بيع، إصدار أو إلغاء أدوات حقوق الملكية الخاصة بالمجموعة.

المطلوبات المالية

يتم قياس كافة المطلوبات المالية لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.

ومع ذلك، يتم قياس المطلوبات المالية التي تنشأ عند تحويل أصل مالي غير مؤهل للإلغاء الإعترافي، أو عندما يتم تطبيق نهج المشاركة المستمرة، وفقاً للسياسات المحاسبية المحددة المبينة أدناه.

يتم تصنيف المطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر عندما تكون المطلوبات المالية إما محتفظ بها للمتاجرة أو مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.

يتم تصنيف الإلتزام المالي كاحتفظ به للمتاجرة في حال:

- تم تكبده بشكل رئيسي بهدف إعادة شرائه في المستقبل القريب؛ أو
 - إذا كان عند الاعتراف المبدئي جزءاً من محفظة أدوات مالية محددة تقوم المجموعة بإدارتها معاً ولها نمط فعلي حديث في جني الأرباح على المدى القصير؛ أو
 - كونه من المشتقات المالية غير المصنفة وغير الفعالة كأداة تحوط.
- يمكن تصنيف الإلتزام المالي بخلاف الإلتزام المالي المحتفظ به للمتاجرة كمطلوبات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر عند الاعتراف المبدئي في حال:
- كان هذا التصنيف يلغي أو يقلل إلى حد كبير من عدم تطابق القياس أو الاعتراف الذي يمكن أن ينشأ فيما لو لم يتم هذا التصنيف؛ أو
 - يشكل الإلتزام المالي جزءاً من مجموعة موجودات أو مطلوبات مالية أو الاثنين معاً، والتي تتم إدارتها وتقييم أدائها على أساس القيمة العادلة، وذلك بما يتماشى مع إستراتيجية المجموعة الموثقة المتعلقة بإدارة المخاطر أو الإستثمار ويتم تزويد المعلومات المتعلقة بتشكيل هذه المجموعات داخلياً على هذا الأساس؛ أو
 - يشكل جزءاً من عقد يتضمن أداة مشتقة ضمنية أو أكثر، ويتم تصنيف كامل العقد المجمع وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 9.

يتم إدراج المطلوبات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر بقيمتها العادلة. يتم الاعتراف بأية أرباح أو خسائر ناتجة عن إعادة قياس المطلوبات المالية المحتفظ بها للمتاجرة ضمن الأرباح والخسائر. تتضمن الأرباح أو الخسائر المعترف بها ضمن الأرباح والخسائر أية فوائد مدفوعة على المطلوبات المالية ويتم إدراجها ضمن بند "الإيرادات من الاستثمارات المالية" في بيان الأرباح والخسائر الموحد.

ومع ذلك، يتم الاعتراف بالمطلوبات المالية التي لا يتم الاحتفاظ بها للمتاجرة والتي يتم تصنيفها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر، بمبلغ التغيير في القيمة العادلة للالتزام المالي الذي يعود إلى التغييرات في مخاطر الائتمان للالتزام المالي ضمن الدخل الشامل الآخر. إلا إذا كان الاعتراف بتأثيرات التغييرات في مخاطر الائتمان في الدخل الشامل الآخر من شأنه أن يؤدي أو يزيد من عدم التطابق المحاسبي في الأرباح والخسائر. يتم إدراج المبلغ المتبقي من التغيير في القيمة العادلة للالتزام ضمن الأرباح والخسائر. لا يتم إعادة تصنيف التغييرات في القيمة العادلة العائدة إلى مخاطر الائتمان للالتزام المالي التي تم الاعتراف بها في الدخل الشامل الآخر في وقت لاحق إلى الأرباح والخسائر.

يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة عن عقود الضمان المالي والتزامات القروض الصادرة من قبل المجموعة والتي تم تصنيفها من قبل المجموعة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر ضمن الأرباح والخسائر.

يتم قياس المطلوبات المالية التي لا يتم الاحتفاظ بها للمتاجرة والتي لم يتم تصنيفها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر بالتكلفة المطفأة في نهاية الفترات المحاسبية اللاحقة. يتم تحديد القيم المدرجة للمطلوبات المالية التي يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يتم إدراج مصاريف الفوائد غير المرسولة كجزء من تكاليف الأصل ضمن بند "تكاليف التمويل، صافي" في بيان الأرباح والخسائر الموحد.

إن طريقة الفائدة الفعلية هي طريقة لإحساب التكلفة المطفأة للالتزام المالي وتخصيص مصاريف الفوائد على مدى الفترة المرتبطة بها. إن معدل الفائدة الفعلي هو المعدل الذي يخصص فعلياً الدفعات النقدية المستقبلية (ويضم كافة الرسوم والمبالغ المدفوعة والمقبوضة، التي تشكل جزءاً لا يتجزأ من معدل الفائدة الفعلي وكذلك تكاليف المعاملات والحوالات أو الخصومات الأخرى) من خلال العمر المتوقع للالتزام المالي أو (كما هو مناسب) فترة أقصر، وذلك إلى صافي القيمة المدرجة عند الاعتراف المبدئي.

(4) إعادة التصنيف

بالنسبة للموجودات المالية، يتطلب إعادة التصنيف إما بين القيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر، أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر أو التكلفة المطفأة، إذا وفقط إذا تغير هدف نموذج أعمال المجموعة للموجودات المالية بحيث يصبح تقييم النموذج السابق غير قابلاً للتطبيق

إذا كان التصنيف مناسباً، يجب أن يتم بأثر مستقبلي من تاريخ إعادة التصنيف الذي يتم تحديده في اليوم الأول من أول فترة تقارير مالية بعد التغيير في نموذج الأعمال. لا تقوم المجموعة بإعادة إدراج أية أرباح وخسائر وحصص تم الاعتراف بها سابقاً.

لا يُسمح بإعادة التصنيف في الحالات التالية:

- إستثمارات حقوق الملكية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر؛ أو
- عندما تتم ممارسة خيار القيمة العادلة في أية ظروف لأصل مالي أو التزام مالي.

(5) إلغاء الاعتراف

تقوم المجموعة بإلغاء الاعتراف بأصل مالي عند إنتهاء الحقوق التعاقدية المتعلقة باستلام التدفقات النقدية من الأصل المالي أو عند قيامها بتحويل الأصل المالي في معاملة يتم بموجبها تحويل

كافة مخاطر ومنافع ملكية الأصل المالي إلى حد كبير أو في حالة عدم قيام المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بمخاطر ومنافع الملكية إلى حد كبير وعدم احتفاظها بالسيطرة على الأصل المالي. عند إلغاء الاعتراف بأصل مالي، يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة المدرجة للأصل والاعتبار المستلم في:

- الأرباح والخسائر، بالنسبة للأوراق المالية التي يتم قياسها بالتكلفة المطفأة، أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر؛ أو
- الدخل الشامل الآخر، بالنسبة للاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. عند استبعاد الاستثمار بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، يتم تحويل أي احتياطي إعادة تقييم إلى الأرباح المستبقاة.

تقوم المجموعة بإلغاء الاعتراف بالالتزام المالي عندما وفقط عندما يتم الوفاء بالالتزام أو إلغاؤه أو إنتهاء صلاحيته. يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة المدرجة للالتزام المالي الذي تم إلغاء الاعتراف به والاعتبار المدفوع والمستحق الدفع، بما في ذلك أية موجودات غير نقدية تم تحويلها أو مطلوبات ملتزم بها، ضمن الأرباح والخسائر.

(6) المقاصة

تتم مقاصة الموجودات والمطلوبات المالية ويتم إدراج صافي المبلغ في بيان المركز المالي الموحد فقط عند وجود حق قانوني واجب النفاذ لمقاصة المبالغ المعترف بها وعندما تنوي المجموعة إما التسوية على أساس الصافي أو تحقيق الأصل وتسوية الالتزام في آن واحد. يتم عرض الإيرادات والمصاريف على أساس الصافي فقط عندما يُسمح بذلك بموجب المعايير المحاسبية، أو بالنسبة للأرباح والخسائر الناتجة عن مجموعة من المعاملات المماثلة مثل تلك الناشئة ضمن النشاط التجاري للمجموعة.

إن المجموعة طرف في عدد من الترتيبات، بما في ذلك اتفاقيات التسوية الرئيسية التي تعطيها الحق في مقاصة الموجودات المالية والمطلوبات المالية ولكن، عندما لا تنوي تسوية المبالغ بالصافي أو في آن واحد، يتم عرض الموجودات والمطلوبات المعنية على أساس الإجمالي.

(7) عقود إعادة الشراء وإعادة الشراء العكسي

يستمر الاعتراف بالأوراق المالية المُباعة التي تخضع للالتزام بإعادة الشراء بسعر محدد مسبقاً في تاريخ مستقبلي محدد (اتفاقيات إعادة الشراء)، ضمن بيان المركز المالي الموحد مع إدراج الالتزام المتعلق بالاعتبار المستلم ضمن القروض. لا يتم الاعتراف بالموجودات المشتركة المصحوبة بالالتزام بإعادة بيعها في تاريخ مستقبلي محدد (اتفاقيات إعادة الشراء العكسي) ضمن بيان المركز المالي الموحد. يتم إدراج المبالغ المدفوعة بموجب هذه الاتفاقيات ضمن بند "عقود الشراء العكسية" ضمن "الإستثمارات المالية".

(8) أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية

يتم تحديد القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية السائدة بعملة أجنبية بتلك العملة الأجنبية ويتم تحويلها بمعدلات الصرف في نهاية كل فترة تقارير مالية. يشكل عنصر تحويل عملة أجنبية جزءاً من أرباح أو خسارة القيمة العادلة. وبناءً عليه،

- بالنسبة للموجودات والمطلوبات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر، يتم الاعتراف ببند تحويل عملة أجنبية ضمن الأرباح والخسائر؛ و
- بالنسبة للموجودات المالية التي تعتبر أدوات حقوق ملكية والمصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، يتم الاعتراف ببند تحويل عملة أجنبية ضمن الدخل الشامل الآخر.

بالنسبة للموجودات والمطلوبات المالية المصنفة بالعملات الأجنبية والتي يتم قياسها بالتكلفة المطفأة في نهاية كل فترة تقارير مالية، يتم تحديد أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية بناءً على التكلفة المطفأة للموجودات المالية ويتم الاعتراف بها ضمن بند "الإيرادات من الإستثمارات المالية" ضمن بيان الأرباح والخسائر الموحد.

(9) أدوات مالية مشتقة

تقوم المجموعة بالدخول في أدوات مالية مشتقة متنوعة بما في ذلك طوق أسعار الأسهم و عقود صرف العملات الأجنبية الأجلة و عقود تبادل معدلات الفائدة وذلك لإدارة تعرضها إلى مخاطر أسعار الأسهم، ومعدلات الفائدة و معدلات الصرف الأجنبي.

بالإضافة إلى ذلك، إستحوذت المجموعة على عقود خيارات و ضمانات (عقود الخيارات)، والتي بموجبها يمكن للمجموعة زيادة حصتها في حقوق الملكية في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة المحتسبة وفقاً لحقوق الملكية. لمزيد من التفاصيل عن الأدوات المالية المشتقة يرجى مراجعة الإيضاح رقم 12.

يتم الاعتراف بالمشتقات مبدئياً بالقيمة العادلة في تاريخ إبرام العقود المشتقة ويتم إعادة قياسها لاحقاً بقيمتها العادلة في نهاية كل فترة تقارير مالية. يتم الاعتراف بالربح أو الخسارة الناتجة مباشرة ما لم تكن: (1) الأداة المشتقة مصنفة وفعالة كأداة تحوط، وفي هذه الحالة يعتمد توقيت الاعتراف بها ضمن الأرباح والخسائر على طبيعة علاقة التحوط أو ما لم تكن (2) الأداة المشتقة مرسلة كإيرادات غير مكتسبة ويتم الاعتراف بها لاحقاً ضمن الأرباح والخسائر على مدى عمر عقود الخيارات والضمانات.

المشتقات الضمنية

يتم التعامل مع المشتقات الضمنية ضمن العقود المضيفة غير المشتقة التي لا تُعتبر موجودات مالية ضمن نطاق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 9 (مثل المطلوبات المالية) كمشتقات منفصلة عندما لا تكون مخاطرها وخصائصها مرتبطة بشكل وثيق بتلك المتعلقة بالعقود المضيفة وعندما لا يتم قياس العقود المضيفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.

(10) محاسبة التحوط

قامت المجموعة بتحديد طوق أسعار الأسهم فيما يتعلق بمخاطر التدفقات النقدية الناتجة عن التغيرات في أسعار الأسهم على البيع المتوقع للجهات المستثمر فيها المحتسبة وفقاً لحقوق الملكية، كتحوطات للتدفقات النقدية.

عند بداية علاقة التحوط، تقوم المجموعة بتوثيق العلاقة بين أداة التحوط والبند المتحوط بشأنه مع أهداف إدارة المخاطر والإستراتيجية المتعلقة بها لضمان معاملات التحوط المختلفة. وبالإضافة لذلك، عند بداية التحوط وعلى أساس مستمر، تقوم المجموعة بتوثيق ما إذا كانت أداة التحوط عالية الفاعلية في تسوية التغيرات في القيم العادلة أو التدفقات النقدية للبند المتحوط بشأنه العائد إلى المخاطر المتحوط بشأنها.

يبين الإيضاح رقم 12 التفاصيل حول القيم العادلة للأدوات المشتقة المستخدمة لأغراض التحوط.

تحوط التدفقات النقدية

يتم الاعتراف بالجزء الفعال من التغيرات في القيمة العادلة للمشتقات المصنفة والمؤهلة كتحوطات تدفقات نقدية في الدخل الشامل الآخر وتتراكم تحت بند احتياطي إعادة التقييم. يتم الاعتراف بالربح أو الخسارة المتعلقة بالجزء غير الفعال مباشرة في الأرباح والخسائر ويتم إدراجها ضمن بند "الإيرادات الأخرى، صافي".

يتم إعادة تصنيف المبالغ المعترف بها سابقاً في الدخل الشامل الآخر والمترجمة في حقوق الملكية إلى الأرباح والخسائر في الفترات التي يتم فيها الاعتراف بالبند المتحوط له في الأرباح والخسائر في نفس بند بيان الأرباح والخسائر الموحد الذي تم فيه الاعتراف بالبند المتحوط له. عندما تؤدي معاملة تحوط متوقعة لاحقاً إلى الاعتراف ببند غير مالي أو عندما تصبح كالتزام ثابت تنطبق عليه محاسبة تحوط القيمة العادلة.

يتم حذف المبلغ الذي تراكم في احتياطي إعادة التقييم ويتم إدراجه فوراً ضمن التكلفة المبدئية أو القيمة المدرجة الأخرى للأصل أو الإلتزام.

عندما تتوقف المجموعة عن استخدام محاسبة التحوط لتحوط التدفقات النقدية، إذا كان حدوث التدفقات النقدية المستقبلية المتحوط بشأنها لا يزال متوقفاً، يبقى المبلغ المتراكم في احتياطي تحوطات التدفقات النقدية موجوداً إلى أن تحدث التدفقات النقدية المستقبلية. وفي حال لم يعد من المتوقع حدوث التدفقات النقدية المستقبلية المتحوط بشأنها، عندها يتم إعادة تصنيف ذلك المبلغ على الفور ضمن الأرباح والخسائر.

عندما تقوم المجموعة بفصل القيمة الأساسية والقيمة الزمنية لعقد الخيارات وتقوم بتصنيف التغيير في القيمة الأساسية لعقد الخيارات فقط كأداة تحوط، عندها تقوم بالاعتراف ببعض أو كل التغيير في القيمة الزمنية في الدخل الشامل الأخر والذي يتم حذفه لاحقاً أو إعادة تصنيفه من حقوق الملكية كمبلغ منفصل أو على أساس الإطفاء (ويعتمد ذلك على طبيعة بند التحوط) وفي النهاية يتم الاعتراف به ضمن الأرباح والخسائر.

عندما تتوقف علاقة التحوط عن استيفاء متطلبات فاعلية التحوط المتعلقة بنسب التحوط ولكن ظلت أهداف إدارة مخاطر علاقة التحوط المصنفة تلك كما هي، عندها سوف تقوم المجموعة بتعديل نسب التحوط المتعلقة بعلاقة التحوط (بمعنى آخر، إعادة موازنة التحوط) حتى تستوفي معايير التأهل مرة أخرى.

(11) الانخفاض في قيمة الموجودات المالية

بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 9، تقوم المجموعة بالاعتراف بمخصص خسارة لخسائر الائتمان المتوقعة على الموجودات المالية. لا يتم الاعتراف بخسائر انخفاض في القيمة للاستثمارات في أدوات حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر. يتم تحديث مبلغ خسائر الائتمان المتوقعة في كل تاريخ تقارير مالية لتعكس التغيرات في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبدئي بالأداة المالية المعنية.

تقوم المجموعة بتطبيق النهج المبسط الوارد في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 9 بهدف قياس خسارة الائتمان المتوقعة والذي يستخدم مخصص خسارة الائتمان المتوقعة على مدى العمر المتوقع للأداة على الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى. وعلاوة على ذلك، تقوم المجموعة بتطبيق النهج العام على كافة الموجودات المالية الأخرى المدرجة بالتكلفة المطفأة.

تقوم المجموعة بالاعتراف بخسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر المتوقع للأداة عند وجود ارتفاع جوهري في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبدئي. من ناحية أخرى، إذا لم ترتفع مخاطر الائتمان على الأداة المالية بشكل جوهري منذ الاعتراف المبدئي، تقوم المجموعة بقياس مخصص الخسارة لهذه الأداة المالية بمبلغ يعادل خسارة الائتمان المتوقعة لمدة 12 شهراً.

يعتمد تقييم ما إذا كان ينبغي الاعتراف بخسارة الائتمان المتوقعة على مدى العمر المتوقع للأداة على الارتفاعات الجوهرية في احتمالية أو مخاطر التعثر عن السداد منذ الاعتراف المبدئي بدلاً من إثبات أن أصل مالي قد انخفضت قيمته الائتمانية في تاريخ التقارير المالية أو قد حدث تعثر فعلي عن السداد.

تمثل خسارة الائتمان المتوقعة على مدى العمر المتوقع للأداة خسائر الائتمان المتوقعة التي سوف تنتج عن كافة أحداث التعثر عن السداد المحتملة على مدى العمر المتوقع للأداة المالية. في المقابل، تمثل خسارة الائتمان المتوقعة لمدة 12 شهراً جزءاً من خسارة الائتمان المتوقعة على مدى العمر المتوقع للأداة والتي من المتوقع أن تنتج عن أحداث التعثر عن السداد على أداة مالية محتملة في غضون 12 شهراً بعد تاريخ التقارير المالية.

تعتبر المجموعة ما يلي بمثابة حدث تعثر عن السداد لأغراض إدارة مخاطر الائتمان الداخلية حيث تشير الخبرة التاريخية إلى أن الذمم المدينة التي تستوفي أحد المعايير التالية لا يمكن استردادها بشكل عام.

- عندما يكون هناك خرق للعهود المالية من قبل الطرف المقابل؛ أو
- عندما تشير المعلومات التي يتم وضعها داخلياً أو يتم الحصول عليها من مصادر خارجية إلى أنه من غير المحتمل أن يقوم المدين بالسداد إلى الدائنين، بما في ذلك المجموعة، بالكامل (دون أخذ أية ضمانات محتفظ بها من قبل المجموعة في الاعتبار).
- بغض النظر عن التحليل أعلاه، تعتبر المجموعة أن التعثر عن السداد قد حدث عندما يكون الأصل المالي مستحقاً لأكثر من 90 يوماً ما لم يكن لدى المجموعة معلومات معقولة وقابلة للدعم لإثبات أن هناك معيار للتعثر أكثر ملاءمة.

الموجودات المالية ذات القيمة الائتمانية المنخفضة

- يُعتبر الأصل المالي ذو قيمة ائتمانية منخفضة عند وقوع حدث أو أكثر ذو تأثير ضار على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للأصل المالي. تتضمن الأدلة على أن أصل مالي قد انخفضت قيمته الائتمانية البيانات الملحوظة حول الأحداث التالية:
- صعوبة مالية كبيرة بالنسبة للمصدر أو المقترض؛
- خرق للعقد مثل تعثر أو تأخر في السداد؛
- أن يمنح المقرض، لأسباب اقتصادية أو تعاقدية تتعلق بالصعوبة المالية التي يواجهها المقترض، امتيازاً للمقترض والذي لم يكن ليأخذه المقرض بعين الاعتبار، في ظروف أخرى؛
- أصبح من المحتمل أن المقترض سوف يدخل في حالة إفلاس أو إعادة تنظيم مالي آخر؛ أو
- اختفاء السوق النشط للأصل المالي نتيجة للصعوبات المالية.

سياسة الشطب

تقوم المجموعة بشطب أصل مالي عندما تكون هناك معلومات تشير إلى أن الطرف المقابل يواجه صعوبات مالية شديدة وليس هناك احتمال واقعي للإسترداد، على سبيل المثال عندما يتم وضع الطرف المقابل تحت التصفية أو إذا دخل في إجراءات الإفلاس، أو في حالة الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة، عندما تكون المبالغ قد تجاوزت فترة الإستحقاق لسنتين، أيهما أقرب. قد تظل الموجودات المالية المشطوبة خاضعة لأنشطة تنفيذية بموجب إجراءات استرداد المجموعة، مع مراعاة المشورة القانونية كما هو مناسب. يتم الاعتراف بأية مبالغ مستردة ضمن الأرباح والخسائر.

القياس والاعتراف بخسائر الائتمان المتوقعة

إن قياس خسائر الائتمان المتوقعة هو عبار عن ناتج احتمالية التعثر عن السداد، والخسارة عند التعثر عن السداد (أي حجم الخسارة إذا كان هناك تعثر عن السداد) والتعرض عند التعثر عن السداد.

يعتمد تقييم احتمالية التعثر عن السداد والخسارة عند التعثر عن السداد على بيانات تاريخية معدلة بواسطة معلومات مستقبلية كما هو موضح أعلاه. يمثل التعرض عند التعثر عن السداد للموجودات المالية إجمالي القيمة المدرجة للموجودات في تاريخ التقارير المالية. يتم تقدير خسارة الائتمان المتوقعة كالفارق بين كافة التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة للمجموعة وفقاً للعقد وكافة التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة إستلامها، والمخضومة بمعدل الفائدة الفعلي الأصلي.

عند تقييم ما إذا كانت مخاطر الائتمان على أداة مالية قد ارتفعت جوهرياً منذ الاعتراف المبدئي، تقوم المجموعة بمقارنة مخاطر حدوث التعثر عن السداد على الأداة المالية كما في تاريخ التقارير المالية مع مخاطر حدوث تعثر على الأداة المالية كما في تاريخ الاعتراف المبدئي. عند إجراء هذا التقييم، تأخذ المجموعة في الاعتبار كل من المعلومات الكمية والنوعية التي تعتبر معقولة وقابلة للدعم، بما في ذلك الخبرة التاريخية والمعلومات المستقبلية المتاحة دون تكلفة أو جهد يُذكر. تشمل المعلومات المستقبلية التي يتم أخذها في الاعتبار، التوقعات المستقبلية للصناعات التي يعمل فيها مديرو المجموعة، والتي يتم الحصول عليها من تقارير الخبراء الاقتصاديين والمحللين الماليين والهيئات الأخرى المماثلة، بالإضافة إلى النظر في مختلف المصادر الخارجية للمعلومات الاقتصادية الفعلية والمتوقعة والمتعلقة بالعمليات الأساسية للمجموعة.

على وجه التحديد، تؤخذ المعلومات التالية بالاعتبار عند تقييم ما إذا كانت مخاطر الائتمان قد ارتفعت جوهرياً منذ الاعتراف المبدئي:

- التدهور الجوهرى الفعلي أو المتوقع في التصنيف الخارجي للأداة المالية (إن وجد) أو التصنيف الداخلي؛
- التدهور الجوهرى في مؤشرات الأسواق الخارجية لمخاطر الائتمان على أداة مالية معينة (على سبيل المثال، ارتفاع جوهرى في هامش الائتمان)؛
- التغييرات السلبية الحالية أو المتوقعة في الأعمال، والأوضاع المالية أو الاقتصادية التي من المتوقع أن تحدث انخفاضاً جوهرياً في قدرة المدين على الوفاء بالتزاماته؛
- تدهور جوهرى فعلي أو متوقع في النتائج التشغيلية للمدين؛
- ارتفاع جوهرى في مخاطر الائتمان على الأدوات المالية الأخرى لنفس المدين؛ و
- حدوث تغيير جوهرى معاكس فعلي أو متوقع في البيئة التنظيمية أو الاقتصادية أو التكنولوجية للمدين، مما يؤدي إلى انخفاض جوهرى في قدرة المدين على الوفاء بالتزاماته.

بغض النظر عن نتائج التقييم أعلاه، تفترض المجموعة أن مخاطر الائتمان على أصل مالي قد ارتفعت جوهرياً منذ الاعتراف المبدئي عندما تتجاوز المدفوعات التعاقدية 90 يوماً من تاريخ الإستحقاق، ما لم يكن لدى المجموعة معلومات معقولة وقابلة للدعم تثبت عكس ذلك.

بالرغم مما سبق، تفترض المجموعة أن مخاطر الائتمان على الأداة المالية لم ترتفع جوهرياً منذ الاعتراف المبدئي إذا تم تحديد أن الأداة المالية ذات مخاطر ائتمانية منخفضة في تاريخ التقارير المالية. يتم تحديد بأن الأداة المالية ذات مخاطر ائتمانية منخفضة إذا:

- كانت الأداة المالية ذات مخاطر منخفضة للتعثر عن السداد؛
- يتمتع المقترض بقدرة كبيرة على الوفاء بالتزامات تدفقاته النقدية التعاقدية في الأجل القريب؛ و
- قد تؤدي التغييرات المعاكسة في الأوضاع الاقتصادية والتجارية على المدى الطويل، ولكن ليس بالضرورة، إلى الحد من قدره المقترض على الوفاء بالتزامات تدفقاته النقدية التعاقدية.

تعتبر المجموعة بأن الأصل المالي ذو مخاطر ائتمانية منخفضة عندما يكون لديه تصنيف ائتماني داخلي أو خارجي من "الدرجة الإستثمارية" وفقاً للتعريف المفهوم عالمياً.

تقوم المجموعة بانتظام بمراقبة مدى فاعلية المعايير المستخدمة لتحديد ما إذا كان هناك ارتفاع جوهرى في مخاطر الائتمان وتقوم بمراجعتها عندما يكون ذلك مناسباً من أجل ضمان أن تكون المعايير قادرة على تحديد الارتفاعات الجوهرية في مخاطر الائتمان قبل أن يصبح المبلغ متأخراً عن السداد.

عندما يتم قياس خسارة الائتمان المتوقعة على مدى العمر المتوقع للأداة على أساس جماعي لتلبية الحالات التي قد لا يتوفر فيها دليل على حدوث ارتفاع جوهري في مخاطر الائتمان على مستوى الأداة الفردية، يتم تجميع الأدوات المالية وفقاً للأسس التالية:

- طبيعة الأدوات المالية؛
- وضع فترة الاستحقاق السابقة؛
- طبيعة وحجم وصناعة المدينين؛
- طبيعة الضمانات، إن وجدت؛ و
- تصنيفات إئتمانية خارجية حيثما كان ذلك متاحاً.

تقوم الإدارة بمراجعة التجميع بانتظام لضمان استمرار مشاركة مكونات كل مجموعة في خصائص مخاطر ائتمان مماثلة.

تقوم المجموعة بالإعتراف بمبلغ الانخفاض في القيمة ضمن الأرباح والخسائر لكافة الأدوات المالية مع إجراء تعديل مقابل على قيمتها المدرجة من خلال مخصص حساب خسائر الائتمان المتوقعة.

(ي) العملات الأجنبية

عند إعداد البيانات المالية لكل منشأة من منشآت المجموعة، يتم الاعتراف بالمعاملات التي تتم بعملات تختلف عن العملة الوظيفية للمجموعة (عملات أجنبية) بمعدلات الصرف السائدة في تواريخ المعاملات. في نهاية كل فترة تقارير مالية، يتم إعادة تحويل البنود النقدية السائدة بالعملات الأجنبية بمعدلات الصرف السائدة في ذلك التاريخ. يتم إعادة تحويل البنود غير النقدية المدرجة بالقيمة العادلة والسائدة بعملات أجنبية بمعدلات الصرف السائدة في تاريخ تحديد القيمة العادلة. لا يتم إعادة تحويل البنود غير النقدية التي يتم قياسها على أساس التكلفة التاريخية بعملة أجنبية. يتم الاعتراف بفروقات صرف العملات في الأرباح والخسائر في الفترة التي تنشأ فيها.

(ك) الإعتراف بالإيرادات

يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للاعتراف المستلم أو المستحق. يتم تخفيض الإيرادات بعوائد العملاء المقردة والحسومات والبدلات الأخرى المماثلة.

(1) بيع البضائع وتقديم الخدمات

تقوم المجموعة بالاعتراف بالإيرادات من العقود مع العملاء بناءً على نموذج من خمس خطوات كما هو محدد في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 15:

الخطوة رقم 1 تحديد العقد (العقود) مع العميل: يتم تعريف العقد على أنه اتفاق بين طرفين أو أكثر ينشأ بموجب حقوق والتزامات واجبة النفاذ ويحدد المعايير التي يجب استيفائها لكل عقد.

الخطوة رقم 2 تحديد التزامات الأداء في العقد: إن التزام الأداء هو وعد ضمن العقد مع العميل لتحويل بضاعة أو خدمة للعميل.

الخطوة رقم 3 تحديد سعر المعاملة: إن سعر المعاملة هو مبلغ الاعتبار الذي تتوقع المجموعة استحقاقه مقابل تحويل البضائع أو الخدمات التي تم الالتزام بها للعميل، باستثناء المبالغ المحصلة بالنيابة عن أطراف ثالثة.

الخطوة رقم 4 تخصيص سعر المعاملة للالتزامات الأداء في العقد: بالنسبة للعقد الذي يحتوي على أكثر من التزام أداء، تقوم المجموعة بتخصيص سعر المعاملة لكل التزام أداء بمبلغ يعكس قيمة الاعتبارات التي تتوقع المجموعة استحقاقها مقابل استيفاء كل التزام أداء.

الخطوة رقم 5 الاعتراف بالإيرادات عندما (أو حينما) تستوفي المجموعة التزام الأداء.

تستوفي المجموعة التزام الأداء وتقوم بالاعتراف بالإيرادات بمرور الوقت، إذا تم استيفاء أحد المعايير التالية:

(أ) أن لا ينشأ عن أداء المجموعة أصل ذو استخدام بديل للمجموعة، ويكون لدى المجموعة حق قانوني في دفعات الأداء المنجز حتى تاريخه.

(ب) أن يؤدي أداء المجموعة إلى إنشاء أو تعزيز أصل يسيطر عليه العميل أثناء إنشاء الأصل أو تعزيزه.

(ج) استلام واستهلاك العميل للمنافع التي يوفرها أداء المجموعة في وقت متزامن، عند قيام المجموعة بأدائها.

بالنسبة للالتزامات الأداء التي لم تستوفي أحد الشروط المذكورة أعلاه، يتم الاعتراف بالإيرادات في الوقت الذي يتم فيه استيفاء التزام الأداء.

عندما تستوفي المجموعة التزام الأداء عن طريق تقديم البضائع أو الخدمات التي تعهدت بها، ينشأ عن ذلك أصل على أساس تعاقدى بمبلغ الاعتبار المتحصل عليه من الأداء. ينشأ التزام تعاقدى عندما تتجاوز قيمة الاعتبارات المستلمة من العميل مبلغ الإيرادات المعترف به.

يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للاعتراف المستلمة أو المدينة، مع الأخذ في الاعتبار الشروط التعاقدية المحددة للدفع باستثناء الضرائب والرسوم. تقوم المجموعة بتقييم اتفاقيات إيراداتها مقابل معايير معينة لتحديد ما إذا كانت تعمل بصفة طرف رئيسي أو كوكيل.

يتم الاعتراف بالإيرادات إلى المدى الذي يكون فيه من المحتمل أن تتدفق المنافع الاقتصادية للمجموعة ويمكن قياس الإيرادات والتكاليف، إذا كان ذلك ممكناً، بشكل موثوق.

تقوم المجموعة بالاعتراف بالإيرادات من بيع البضائع وتقديم الخدمات مما يلي:

(أ) خدمات الرعاية الصحية للمرضى في مختلف عياداتها؛

(ب) خدمات المختبرات للمرضى عن الاختبارات التي يطلبها المرضى أو الموصوفة من قبل الأطباء؛ و

(ج) عقود مع العملاء لبيع المواد الصيدلانية بما في ذلك الأدوية والمواد الاستهلاكية الأخرى.

(2) إيرادات توزيعات الأرباح والفوائد

يتم الاعتراف بإيرادات توزيعات الأرباح من الإستثمارات عندما ينشأ حق للمساهم في استلام الدفعات (بشرط أن يكون من المحتمل بأن المنافع الاقتصادية سوف تتدفق للمجموعة ويمكن قياس الإيرادات بشكل موثوق).

يتم استحقاق إيرادات الفوائد من الأصل المالي على أساس زمني، بالرجوع إلى المبلغ الأساسي القائم ومعدل الفائدة الفعلي القابل للتطبيق، وهو المعدل الذي يخصم فعلياً المقبوضات النقدية المستقبلية المتوقعة من خلال العمر المتوقع للأصل المالي إلى صافي القيمة المدرجة لذلك الأصل عند الاعتراف المبدئي.

(3) إيرادات الإيجار

إن سياسة المجموعة للاعتراف بإيرادات عقود الإيجار التشغيلية موضحة في الإيضاح (ل) أدناه.

(4) معاملات الأسواق العامة

قامت المجموعة بترتيب تمويل رأس مال مقترض بالنيابة عن عملائها للاستحواذ على موجودات بقيم عالية، مثل السفن والطائرات. تحصل المجموعة على إيرادات من ترتيب مثل هذه المعاملات ومن تقديم المشورة بخصوصها ومن إدارتها، والتي يتم احتسابها وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 15 الإيرادات من العقود مع العملاء. يتم الاعتراف بإيرادات الرسوم التي يتم تحقيقها من تقديم الخدمات كإيرادات عند تنفيذ الخدمات.

(ل) التأجير

تقوم المجموعة عند بدء العقد بتقييم ما إذا كان العقد عبارة عن أو يحتوي على عقد إيجار. أي إذا كان العقد يمنح الحق في السيطرة على استخدام الأصل المحدد لفترة من الزمن مقابل مبلغ اعتبار.

(1) المجموعة كمؤجر

يتم تصنيف عقود الإيجار التي لا تقوم المجموعة بموجبها إلى حد كبير بتحويل مخاطر ومنافع ملكية الأصل كعقود إيجار تشغيلية. يتم الاعتراف بإيرادات الإيجار على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار ذو الصلة. يتم إضافة التكاليف الأولية المباشرة المتعلقة بالتفاوض وإعداد عقد الإيجار التشغيلي إلى القيمة المدرجة للأصل المؤجر ويتم الاعتراف بها وفقاً لقاعدة القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار.

(2) المجموعة كمستأجر

تقوم المجموعة بتطبيق طريقة اعتراف وقياس واحدة على كافة عقود الإيجار، باستثناء عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار ذات الموجودات منخفضة القيمة. تقوم المجموعة بالاعتراف بمطلوبات عقود الإيجار من أجل سداد مدفوعات الإيجار وموجودات حق الاستخدام التي تمثل حق استخدام الموجودات الضمنية.

موجودات حق الاستخدام

تقوم المجموعة بالاعتراف بموجودات حق الاستخدام في تاريخ بدء عقد الإيجار (أي، التاريخ الذي يصبح فيه الأصل الضمني متاحاً للاستخدام). يتم قياس موجودات حق الاستخدام بالتكلفة، ناقصاً أية خسائر استهلاك وانخفاض في القيمة متراكمة، ويتم تعديلها لأية عملية إعادة قياس لمطلوبات عقود الإيجار. تتضمن تكلفة موجودات حق الاستخدام مبلغ مطلوبات عقود الإيجار المعترف به، والتكاليف المباشرة المبدئية المتكبدية، ومدفوعات الإيجار التي تمت في أو قبل تاريخ بدء العقد، ناقصاً أية حوافز إيجار مستلمة. ما لم تكن المجموعة إلى حد كبير على يقين من الحصول على ملكية الأصل المؤجر في نهاية مدة عقد الإيجار، يتم استهلاك موجودات حق الاستخدام المعترف بها على أساس القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المقدر لها وفترة الإيجار، أيهما أقصر. تخضع موجودات حق الاستخدام للانخفاض في القيمة.

مطلوبات عقود الإيجار

في تاريخ بدء عقد الإيجار، تقوم المجموعة بالاعتراف بمطلوبات عقود الإيجار المقاسة بالقيمة الحالية لمدفوعات الإيجار التي يتوجب دفعها على مدى فترة عقد الإيجار. تتضمن مدفوعات الإيجار المدفوعات الثابتة (بما في ذلك المدفوعات الثابتة جوهرياً) ناقصاً أية حوافز إيجار مدينة ومدفوعات الإيجار المتغيرة التي تعتمد على مؤشر أو معدل، والمبالغ المتوقعة دفعها بموجب ضمانات القيمة المتبقية. تتضمن مدفوعات الإيجار كذلك سعر ممارسة خيار الشراء والذي من المؤكد أن تمارسه المجموعة ومدفوعات غرامات إنهاء عقد الإيجار. إذا كانت مدة عقد الإيجار تُظهر أن المجموعة تمارس خيار الإنهاء. يتم الاعتراف بمدفوعات الإيجار المتغيرة التي لا تعتمد على مؤشر أو معدل كمصاريف في الفترة التي يقع فيها الحدث أو الطرف الذي يؤدي إلى الدفع.

عند احتساب القيمة الحالية لمدفوعات الإيجار، تستخدم المجموعة معدل الاقتراض الإضافي في تاريخ بدء الإيجار إذا كان معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار غير قابل للتحديد بسهولة. بعد تاريخ بدء عقد الإيجار، يتم زيادة مبلغ مطلوبات عقود الإيجار ليعكس تراكم الفائدة ويتم تخفيض مدفوعات الإيجار المقدمة. وبالإضافة إلى ذلك، يتم إعادة قياس القيمة المدرجة لمطلوبات عقود الإيجار إذا كان هناك تعديل أو تغيير في مدة الإيجار أو تغيير في مدفوعات الإيجار الثابتة جوهرياً أو تغيير في التقييم لشراء الأصل الضمني.

عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار ذات الموجودات منخفضة القيمة

تطبق المجموعة الإعفاء من الاعتراف بعقود الإيجار قصيرة الأجل على عقود إيجارها قصيرة الأجل المتعلقة بالملكيات والمعدات (أي عقود الإيجار التي لها مدة إيجار تبلغ 12 شهر أو أقل من تاريخ بدء العقد ولا تحتوي على خيار شراء). كما تقوم كذلك بتطبيق الإعفاء من الاعتراف بعقود الإيجار ذات الموجودات منخفضة القيمة على عقود إيجار المعدات المكتبية التي تعتبر منخفضة القيمة. يتم الاعتراف بمدفوعات الإيجار على عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار ذات الموجودات منخفضة القيمة كمصاريف على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

(م) مكافآت الموظفين

يتم احتساب مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين، وفقاً لقانون العمل الاتحادي في دولة الإمارات العربية المتحدة ويتم الاعتراف به كمصاريف في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد على أساس الاستحقاق.

يتم الاعتراف بمساهمة التقاعد المتعلقة بمواطني دول مجلس التعاون الخليجي كمصرف في بيان الأرباح أو الخسائر على أساس الاستحقاق.

يتم قياس المطلوبات المعترف بها المتعلقة بمكافآت الموظفين الأخرى طويلة الأجل، والمدرجة ضمن المطلوبات التجارية والمطلوبات الأخرى بالقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدره المتوقع تقديمها من قبل المجموعة عن الخدمات المقدمة من قبل الموظفين حتى تاريخ التقارير المالية.

(ن) تكاليف الاقتراض

إن تكاليف الاقتراض العائدة بشكل مباشر إلى الاستحواذ على أو إنشاء أو إنتاج موجودات مؤهلة، وهي موجودات تتطلب بالضرورة فترة كبيرة من الوقت لتكون جاهزة للاستعمال المقرر أو للبيع، يتم إضافتها إلى تكاليف تلك الموجودات إلى أن تصبح هذه الموجودات جاهزة إلى حد كبير للاستعمال المقرر أو للبيع.

يتم الاعتراف بكافة تكاليف الاقتراض الأخرى في الأرباح أو الخسائر في الفترة التي يتم تكبدها فيها.

(س) المنح الحكومية

تعتقد المجموعة بأنه، وفي معظم الحالات، عندما يتم الحصول على الأراضي من خلال المنح الحكومية بشكل أولي، تكون احتمالية أن تتدفق المنافع الاقتصادية المستقبلية إلى المجموعة غير مؤكدة، حيث أنه وإلى حين قيام المجموعة بوضع خطط لاستخدام الأرض، يبقى من المحتمل أن تعود ملكية الأرض إلى الحكومة مجدداً. وبالإضافة لذلك،

وفي غياب وجود استخدام محدد للأرض، لا يمكن تحديد مبلغ المنافع الاقتصادية المستقبلية بتأكيد معقول. وعليه، لا يتم الاعتراف بالأرض المستلمة مبدئياً في البيانات المالية الموحدة إلى حين وقوع أحداث أكيدة تمكن الإدارة من استنتاج بأنه أصبح من المحتمل أن تتدفق المنافع الاقتصادية المستقبلية إلى المجموعة من ملكيتها لتلك الأرض.

إن الأراضي المستلمة كمنح حكومية والتي لا تستوفي المعايير المرتبطة بتدفق المنافع الاقتصادية المستقبلية إلى المجموعة لا يتم الاعتراف بها، ولكن يتم الإفصاح عن وجودها في البيانات المالية الموحدة. تقوم الإدارة بتحديد فيما إذا كانت المنافع الاقتصادية المستقبلية سوف تتدفق إلى المجموعة باستخدام توجيهات معتمدة من قبل مجلس الإدارة؛ كما يتم الموافقة على كل عملية تحديد من قبل مجلس الإدارة كذلك. عندما يتم التوصل إلى تحديد معين، يتم الاعتراف بالأراضي في البيانات المالية الموحدة بالقيمة الإسمية.

عند الاعتراف المبدئي ولاحقاً في تاريخ كل تقارير مالية، تقوم المجموعة بإجراء تقييم حول الاستخدام الأمثل للأرض واستناداً إلى ذلك التقييم، يتم تحويل الأرض إلى فئة الأصل ذات الصلة (مثل الاستثمار العقاري أو الممتلكات والآلات والمعدات أو المخزون) بناءً على الاستخدام المقصود منها ويتم احتسابها بعد ذلك باستخدام السياسة المحاسبية المتعلقة بفئة ذلك الأصل.

(ع) الاحتياطي النظامي

وفقاً لقانون الشركات وبموجب النظام الأساسي للشركة، يتم تحويل 10% من الأرباح بعد الضريبة في نهاية كل سنة مالية إلى احتياطي نظامي غير قابل للتوزيع. ينبغي إجراء مثل هذه التحويلات إلى أن يساوي رصيد الاحتياطي النظامي نصف رأس مال الشركة المدفوع.

4. الأحكام المحاسبية الهامة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة

يتطلب إعداد البيانات المالية الموحدة بما يتوافق مع المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية من الإدارة وضع الأحكام أو التقديرات أو الافتراضات التي قد تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف. قد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

يتم مراجعة هذه التقديرات والافتراضات بشكل مستمر بناءً على الخبرة التاريخية والعوامل الأخرى، بما في ذلك توقعات الأحداث المستقبلية التي يُعتقد بأنها معقولة في ظل هذه الظروف. يتم الاعتراف بالتعدلات على التقديرات المحاسبية في الفترة التي تم فيها تعديل التقدير وفي أية فترة مستقبلية متأثرة.

(أ) المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة

(1) تقييم الاستثمار العقاري

يتم إعادة تقييم الاستثمارات العقارية للمجموعة في نهاية فترة التقارير المالية من قبل الإدارة بالرجوع إلى مقيمين مستقلين ومعتمدين ويمتلكون مؤهلات مهنية مناسبة ومعترف بها وخبرة حديثة في موقع وفئة العقار الذي يتم تقييمه. تعتمد القيم العادلة على القيم السوقية، وهي قيمة الاعتبار المقدر الذي سوف يتم استبداله بموجب معاملة تجارية بين مشاركي السوق المطلعين في تاريخ القياس.

عند غياب التقديرات الموثوقة للأسعار الحالية في سوق نشطة، يتم إعداد التقييمات بالنظر إلى مجموع التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة المتوقع استلامها من العقار مع الأخذ في الاعتبار طريقة رسملة الدخل وطريقة المقارنة وطريقة القيمة المتبقية. بناءً على إعادة التقييم، تم الاعتراف بانخفاض في القيمة العادلة بقيمة لا شيء في السنة الحالية (2020: انخفاض بقيمة لا شيء). تم الإفصاح عن طريقة التقييم العادل للإستثمارات العقارية في الإفصاح رقم 8.

(2) انخفاض قيمة الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة المحتسبة وفقاً لحقوق الملكية

تم إجراء اختبار للانخفاض في القيمة المحتمل على الاستثمار في شركات زميلة محتسبة وفقاً لحقوق الملكية من خلال مقارنة قيمته المدرجة مع القيمة القابلة للاسترداد.

تم تحديد القيمة القابلة للاسترداد للاستثمار في بتروناش باستخدام طريقة الدخل (التدفقات النقدية المخصصة)، وطريقة السوق (مضاعفات الأرباح قبل الضريبة والفائدة والاستهلاك والإطفاء) بما في ذلك تحليل الأداء التشغيلي والمالي للشركة.

بناءً على تقديرات القيمة القابلة للاسترداد التي تمت وفقاً لهذه الافتراضات، فقد تم الاعتراف بانخفاض في القيمة بمبلغ 77.970 ألف درهم (2020: 9.915 ألف درهم).

(3) انخفاض قيمة الشهرة

تم اختبار الشهرة الناتجة عن الإستحواذ على مجموعة أنجلو أريبيان للرعاية الصحية وشركاتها التابعة للإنخفاض في القيمة خلال السنة. تم الإفصاح عن التقديرات الهامة ذات العلاقة في الإفصاح رقم 9.

(4) مخصص خسائر الائتمان المتوقعة

قامت المجموعة بتقدير مدى قابلية تحصيل أرصدة الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى والقروض الإستثمارية وأخذت في الاعتبار المخصص المطلوب لخسائر الائتمان المتوقعة.

تقوم المجموعة بتطبيق النهج المبسط الوارد في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 9 من أجل قياس خسائر الائتمان المتوقعة والذي يستخدم مخصص خسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر المتوقع للأداة على الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى. بالإضافة إلى ذلك، تقوم المجموعة بتطبيق النهج العام على كافة الموجودات المالية الأخرى المدرجة بالتكلفة المطفأة.

يتم قياس خسائر الائتمان المتوقعة بمخصص يعادل خسارة الائتمان المتوقعة لمدة 12 شهراً لموجودات المرحلة الأولى، أو خسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر المتوقع للأداة لموجودات المرحلة الثانية أو المرحلة الثالثة. يتم تحويل الأصل إلى المرحلة الثانية عندما ترتفع مخاطر الائتمان المتعلقة به بشكل جوهري منذ الاعتراف المبدئي. لا يحدد المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 9 ما يمثل ارتفاعاً جوهرياً في مخاطر الائتمان. عند تقييم ما إذا كانت مخاطر الائتمان للأصل قد ارتفعت جوهرياً، تأخذ المجموعة في الاعتبار المعلومات النوعية والكمية المستقبلية التي تعتبر معقولة وقابلة للدعم.

كما في 31 ديسمبر 2021، بلغت مخصصات خسائر الائتمان المتوقعة على الذمم التجارية المدينة البالغة قيمتها 174.767 ألف درهم (2020: 184.364 ألف درهم) ما قيمته 73.461 ألف درهم (2020: 55.174 ألف درهم) وبلغ مخصص خسائر الائتمان المتوقعة على الذمم المدينة الأخرى البالغة قيمتها 31.226 ألف درهم (2020: 29.012 ألف درهم) ما قيمته 989 ألف درهم (2020: 3.714 ألف درهم). سوف يتم إدراج أي فرق بين المبالغ التي تم تحصيلها فعلياً في الفترات المستقبلية والمبالغ المتوقع استلامها في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد.

(5) القيمة العادلة للأدوات المالية

وفقاً لإتمام هذه المعاملة، قامت أنجلو أريبيان للرعاية الصحية بتعويض بعض المبالغ لمشتري بروفيشانس هيلث كير دايجنوستيك، والتي قد تتفاوت ما بين 50% و75% من المتحصلات، في ظل أحداث معينة لفترة محدودة. إن هذا التعويض مدعوم بخطاب ضمان صادر عن الشركة في حالة انخفاض صافي قيمة موجودات شركة أنجلو أريبيان للرعاية الصحية عن الحد الأدنى للتعويض. في نهاية فترة التقارير المالية، تعتقد الإدارة أن وقوع مثل هذه الأحداث المعينة يعد بعيداً.

(3) الاعتراف المبدئي بعقود الخيارات والضمانات المتعلقة ببتروناش

بعد الاستحواذ على ببتروناش، إستحوذت المجموعة كذلك على حقوق إضافية في شكل عقود خيارات وضمانات (عقود الخيارات) على أساس التكلفة الصفرية، والتي يمكن للمجموعة بموجبها زيادة ملكيتها بنسبة تصل إلى 50% ويتم تصنيفها كموجودات مالية يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. باعتبار أنه قد تم التوصل إلى القيمة العادلة في اليوم الأول باستخدام مدخلات غير ملحوظة، تم تأجيل القيمة العادلة عند الإقرار المبدئي كإيرادات غير مكتسبة وتمت إعادة تدويرها إلى حساب الأرباح أو الخسائر على مدى عمر عقود الخيارات. عند إعادة القياس اللاحقة، سوف يتم الإقرار بالتغيير في القيمة العادلة ضمن حساب الأرباح أو الخسائر.

(4) تحديد مدة عقد الإيجار للعقود ذات خيارات التجديد

تحدد المجموعة مدة عقد الإيجار على أنها مدة غير قابلة للإلغاء لعقد الإيجار، إلى جانب أية فترات مشمولة بخيار تمديد عقد الإيجار إذا كان من المؤكد أنه سوف تتم ممارسته، أو أية فترات يغطيها خيار إنهاء عقد الإيجار، إذا كان من المؤكد أنه لن تتم ممارسته.

(5) معدل الخصم المستخدم في القياس المبدئي لمطلوبات عقود الإيجار

تقوم المجموعة، كمستأجر، بقياس مطلوبات عقود الإيجار بالقيمة الحالية لمدفوعات الإيجار غير المدفوعة في تاريخ البدء. يتم خصم مدفوعات الإيجار باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار، إذا كان يمكن تحديد هذا المعدل بسهولة، إذا تعذر تحديد هذا المعدل بسهولة، تستخدم المجموعة عند الاعتراف المبدئي بعقد الإيجار معدل الاقتراض الإضافي. إن معدل الاقتراض الإضافي هو معدل الفائدة الذي يتوجب على المجموعة دفعه لاقتراض الأموال اللازمة للحصول على أصل ذو قيمة ماثلة لموجودات حق الاستخدام في بيئة اقتصادية ماثلة على مدى فترة ماثلة، بضمان ماثل. حددت المجموعة معدل الاقتراض الإضافي بنسبة 5.00% - 7.02% فيما يتعلق بمطلوبات عقود الإيجار (إيضاح 19).

لدى المجموعة موجودات ومطلوبات مالية يتم قياسها بالقيمة العادلة لأغراض إعداد التقارير المالية. عند تقدير القيمة العادلة لأصل أو التزام، تستخدم المجموعة البيانات التي يمكن ملاحظتها في السوق بقدر ما هي متاحة. تم الإفصاح عن معلومات حول أساليب التقييم والمدخلات المستخدمة في تحديد القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية المختلفة في الإيضاح 28.

(6) كوفيد - 19

يستمر فيروس كورونا المستجد (كوفيد - 19) في الانتشار والتطور. لذلك، من الصعب الآن التنبؤ بمدى تأثيره الكامل ومدى تأثيره على الأعمال والاقتصاد. كان لتفشي وباء كوفيد - 19 تأثير على الطلب على النفط والمنتجات البترولية.

لا يزال مدى ومدى هذه التأثيرات غير مؤكدين ويعتمدان على التطورات المستقبلية التي لا يمكن التنبؤ بها بدقة في الوقت الراهن، مثل معدل انتشار فيروس كورونا ومدى وفعالية إجراءات الاحتواء المتخذة. تعتقد الإدارة أن فيروس كوفيد - 19 ليس له أي تأثير جوهري للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 باستثناء تأثيره على استثمار في شركة زميلة محتسبة وفقاً لحقوق الملكية والتي تم تخفيض قيمتها بالكامل خلال السنة (إيضاح 11)، ومع ذلك، يمكن أن تؤثر تطورات كوفيد - 19 على النتائج المالية المستقبلية وعلى التدفقات النقدية والوضع المالي للمجموعة.

(ب) الأحكام المحاسبية الهامة

(1) إمكانية المنافع الاقتصادية المستقبلية من الأراضي المستلمة كمنحة حكومية

بالرجوع إلى الإيضاح رقم 3 (س)، يمكن الحصول على توضيح للأحكام المستخدمة في التحقق من إمكانية المنافع الاقتصادية المستقبلية من الأراضي المستلمة كمنحة حكومية.

(2) التعويض المقدم عند إستبعاد شركة تابعة

في 15 فبراير 2017، أبرمت المجموعة من خلال شركتها التابعة للرعاية الصحية في الإمارات العربية المتحدة، أنجلو أريبيان للرعاية الصحية، اتفاقية شراء أسهم مع شركة ليست ذات صلة من أجل بيع حصتها الكاملة والبالغة نسبتها 93% من أسهم بروفيشانس هيلث كير دايجنوستيك ذ.م.م حيث تم الإنتهاء منها في 6 ديسمبر 2017.

5. تكوين المجموعة

5.1 الشركات التابعة

فيما يلي تفاصيل الشركات التابعة الجوهرية للمجموعة في نهاية فترة التقارير المالية.

اسم الشركة التابعة	بلد التأسيس	النشاط الرئيسي	2021	2020
الاستثمارات الخاصة				
الواحة آيه سي كويراتف يو ايه ¹	هولندا	الاستثمار في ايركاب	100%	100%
الواحة لاند ذ.م.م.	الإمارات العربية المتحدة	العقارات الصناعية	100%	100%
آنجلو أربيان إستثمارات الرعاية الصحية ذ.م.م.	الإمارات العربية المتحدة	الرعاية الصحية	97.1%	97.1%
واحة في إيه إس ليمتد ²	جزر كايمان	الاستثمار في تشانيل فاس	100%	100%
واحة إنبرجي ليمتد ³	جزر كايمان	الطاقة	100%	100%
إدارة الموجودات				
واحة للإستثمار ش.م.خ.	الإمارات العربية المتحدة	إدارة الإستثمار	100%	100%
شركة واحة لإدارة الإستثمار اس بي سي ⁴	جزر كايمان	إستثمارات مالية	100%	100%

¹ شركة قابضة سبق لها الإستثمار في ايركاب.

² شركة قابضة تمتلك استثمار في تشانيل فاس (إيضاح 11).

³ شركة قابضة تمتلك إستثمارات في شركات ذات أغراض خاصة في اس دي اكس انبرجي انك، شركة ناشيونال إنبرجي سيرفيسيز ريونايتد كورب وبتروناس جولوبال ليمتد (الإيضاحين رقم 11 و 12).

⁴ تملك شركة الواحة لإدارة الاستثمار اس بي سي حصة بنسبة 0% في صندوق الواحة للقيمة في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا (2020: 100.0%)، وحصة بنسبة 65.9% في صندوق الواحة للأسهم في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا (2020: 67.7%)، وحصة بنسبة 62.6% في صندوق الواحة للائتمان في أسواق وسط وشرق أوروبا والشرق الأوسط وشمال أفريقيا (2020: 63.5%) وحصة بنسبة 84.9% في صندوق الواحة الإسلامي للدخل اس بي (2020: 100.0%) وحصة بنسبة 100% في صندوق الواحة للأسهم في الأسواق الناشئة اس بي (2020: 0%).

5.2 تفاصيل الشركات التابعة للمجموعة التي لديها حقوق ملكية غير مسيطرة جوهرية

5.2 شركة الواحة لإدارة الاستثمار اس بي سي

إن المعلومات المالية الملخصة المتعلقة بشركة الواحة لإدارة الاستثمار اس بي سي مدرجة أدناه وتمثل المبالغ قبل الاستبعادات بين شركات المجموعة.

بيان المركز المالي	2021 ألف درهم	2020 ألف درهم
إجمالي الموجودات	7,049,866	6,432,360
إجمالي المطلوبات	(2,634,015)	(2,909,107)
حقوق الملكية غير المسيطرة ¹	(1,506,275)	(1,132,932)
حقوق الملكية العائدة إلى مالكي الشركة	2,909,576	2,390,321

¹ تتضمن الحركة في الحقوق غير المسيطرة ما يلي: (أ) صافي استثمار في صندوق الواحة للأسهم في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا اس بي بقيمة 68,109 ألف درهم (2020: صافي استرداد بقيمة 349,019 ألف درهم)؛ (ب) صافي استثمارات في صندوق الواحة للائتمان في أسواق وسط وشرق أوروبا والشرق الأوسط وشمال أفريقيا بقيمة 56,237 ألف درهم (2020: 1,683 ألف درهم)؛ (ج) استرداد مبالغ بقيمة لا شيء من صندوق الواحة للقيمة في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا (2020: استرداد بقيمة 617 ألف درهم)؛ (د) استثمار بمبلغ 18,390 ألف درهم في صندوق الواحة الإسلامي للدخل اس بي (2020: لا شيء).

تتضمن الحركة في حقوق الملكية العائدة إلى مالكي الشركة ما يلي: (أ) استرداد مبالغ بقيمة 65,924 ألف درهم من صندوق الواحة للأسهم في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا اس بي (2020: استثمارات بقيمة 102,340 ألف درهم) حيث انخفضت حصة ملكية المجموعة من 67.7% إلى 65.9%؛ (ب) استرداد مبالغ بقيمة 11,034 ألف درهم (2020: استثمارات بقيمة 156,309 ألف درهم) من صندوق الواحة للائتمان في أسواق وسط وشرق أوروبا والشرق الأوسط وشمال أفريقيا حيث انخفضت حصة ملكية المجموعة من 6.5% إلى 62.6%؛ (ج) استرداد مبالغ بقيمة لا شيء من صندوق الواحة للقيمة في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا (2020: 315,021 ألف درهم) مما أدى إلى عدم تغيير حصة ملكية المجموعة البالغة نسبتها 100.0%؛ (د) استثمار بقيمة لا شيء في صندوق الواحة الإسلامي للدخل اس بي (2020: 91,950 ألف درهم)، مما أدى إلى انخفاض حصة ملكية المجموعة من 100.0% إلى 84.9%؛ (هـ) استثمرت المجموعة في صندوق الواحة للأسهم في الأسواق الناشئة اس بي بمبلغ 91,950 ألف درهم (2020: لا شيء) حيث بلغت حصة ملكية المجموعة ما نسبته 100.0%.

بيان الأرباح أو الخسائر	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 ألف درهم	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 ألف درهم
إيرادات من إستثمارات مالية	902,019	520,302
مصاريف	(47,970)	(59,153)
ربح للسنة	854,049	461,149
ربح عائد إلى مالكي الشركة	623,442	347,191
ربح عائد إلى حقوق الملكية غير المسيطرة	230,607	113,958
ربح للسنة	854,049	461,149
بيان التدفقات النقدية		
صافي التدفق النقدي الداخل من الأنشطة التشغيلية	548,064	283,800
صافي التدفق النقدي الداخل / الخارج من الأنشطة التمويلية	38,550	(238,978)
صافي التدفق النقدي الداخل	586,614	44,822

5.2 ب أنجلو أريبيان لاستثمارات الرعاية الصحية ذ.م.م.

إن أنجلو أريبيان لاستثمارات الرعاية الصحية ذ.م.م.، هي شركة قابضة، لملكية المجموعة البالغة 70% في مستشفى كورنيش الشارقة ذ.م.م. وهيلث بي بي بوليكلينك (2020: 70%)، و60% في مركز ابن سينا الطبي ذ.م.م. (2020: 60%)، و100% في أنجلو أريبيان للرعاية الصحية أف زد ذ.م.م. (2020: 100%)، و74% في مستشفى أمينة ذ.م.م. (2020: 74%) و100% في أي إف للإستثمار ذ.م.م. (2020: 100%).

إن المعلومات المالية الملخصة المتعلقة بالإستثمارات في أنجلو أريبيان للرعاية الصحية ذ.م.م. مدرجة أدناه. تمثل المعلومات المالية الملخصة أدناه المبالغ قبل الاستبعادات بين شركات المجموعة.

بيان المركز المالي	2021 ألف درهم	2020 ألف درهم
الموجودات غير المتداولة	211,296	232,449
الموجودات المتداولة	111,724	121,559
إجمالي المطلوبات	(223,298)	(225,701)
حقوق الملكية غير المسيطرة ¹	33,300	21,800
حقوق الملكية العائدة إلى مالكي الشركة	133,022	150,107

¹ تتضمن الحركة في حقوق الملكية غير المسيطرة مساهمات حصة حامل حقوق الملكية غير المسيطرة في الإستثمار بمبلغ لا شيء (2020: 22 ألف درهم).

بيان الأرباح أو الخسائر	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 ألف درهم	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 ألف درهم
إيرادات	303,556	301,589
مصاريف، صافي	(331,180)	(310,110)
خسارة للسنة	(27,624)	(8,521)
خسارة عائدة إلى مالكي الشركة	(15,817)	(4,814)
خسارة عائدة إلى حقوق الملكية غير المسيطرة	(11,807)	(3,707)
خسارة للسنة	(27,624)	(8,521)

بيان التدفقات النقدية	2021 ألف درهم	2020 ألف درهم
صافي التدفق النقدي الداخل من الأنشطة التشغيلية	1,972	11,790
صافي التدفق النقدي الداخل من الأنشطة الإستثمارية	10,311	17,741
صافي التدفق النقدي الخارج من الأنشطة التمويلية	(14,517)	(30,509)
صافي التدفق النقدي الخارج	(2,234)	(978)

5.3 استبعاد شركة تابعة

في 6 أكتوبر 2020، دخلت المجموعة من خلال شركة الرعاية الصحية التابعة لها في دولة الإمارات العربية المتحدة، أنجلو أربيان للاستثمارات الرعاية الصحية، في اتفاقية بيع وشراء أسهم في رأس مال مركز أوراس الطبي ذ.م.م وبعض المعاملات ذات الصلة لبيع كامل حصتها البالغة نسبتها 60% في مركز أوراس الطبي ذ.م.م، والذي تم الانتهاء منها في 24 نوفمبر 2020.

25 نوفمبر 2020 ألف درهم	تحليل الموجودات والمطلوبات التي تم فقدان السيطرة عليها
	الموجودات المتداولة
3,494	النقد وما يعادله
3,706	الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى
45	المخزون
	الموجودات غير المتداولة
6,255	الشهرة
160	الأثاث والمعدات
	المطلوبات المتداولة
(266)	المطلوبات التجارية والمطلوبات الأخرى
	المطلوبات غير المتداولة
(70)	مخصص مكافآت نهاية الخدمة
13,324	صافي الموجودات المستبعدة
	صافي الربح من الشركة التابعة المستبعدة
4,218	الإيرادات
(1,220)	التكاليف المباشرة
(482)	المصاريف العمومية والإدارية
2,516	
	الربح من استبعاد شركة تابعة
12,697	الاعتبار المستلم
(13,324)	صافي الموجودات المستبعدة
2,818	الحقوق غير المسيطرة
2,191	
	صافي التدفقات النقدية الخارجة عند استبعاد شركة تابعة
3,014	الاعتبار المستلم ضمن النقد وما يعادله
(3,494)	ناقصاً: أرضة النقد وما يعادله المستبعدة
(480)	

6. القطاعات التشغيلية

خلال السنة، قامت المجموعة بإعادة تنظيم قطاعاتها التشغيلية بعد التطورات التي طرأت على المسؤولين الرئيسية للإدارة وعملية إعداد التقارير الداخلية. بعد إعادة التنظيم، قمنا بإعادة تصنيف قطاع العقارات الصناعية من الاستثمارات الخاصة إلى قطاع جديد يسمى "الواحة لاند". وعلاوة على ذلك، قمنا بإعادة تسمية قطاع أسواق رأس المال لدينا إلى قطاع الأسواق العامة ليتماشى مع المنشورات الخارجية للمجموعة. تمت إعادة تصنيف فترات المقارنة وفقاً لذلك.

الاستثمارات الخاصة

يحتفظ قطاع الاستثمارات الخاصة بكافة الاستثمارات الخاصة بالمجموعة في القطاعات الصناعية المتنوعة بما في ذلك الخدمات المالية والبنية التحتية والنفط والغاز والتكنولوجيا المالية والرعاية الصحية.

الأسواق العامة

يمثل قطاع الأسواق العامة، منصة لتزويد المستثمرين بإمكانية الوصول إلى الفرص المتاحة في الأسهم وخدمات إدارة الموجودات الأخرى.

الواحة لاند

يمثل قطاع الواحة لاند حصة المجموعة في العقارات الصناعية.

الشركات

يشتمل قطاع الشركات على أنشطة المجموعة، والتي لا يتم تخصيصها للقطاعات التي يتم إعداد تقارير لها. إن المعلومات المرتبطة بالقطاعات التشغيلية مبينة أدناه كما في وللسنة المنتهية في 31 ديسمبر:

ألف درهم 2021	الإستثمارات الخاصة	الواحة لاند	الأسواق العامة	الشركات	الموحد
إيرادات من بيع البضائع وتقديم الخدمات	301,940	-	-	-	301,940
تكلفة بيع البضائع والخدمات	(246,733)	-	-	-	(246,733)
الحصة من الخسارة من شركات زميلة ومشاريع مشتركة محتسبة وفقاً لحقوق الملكية، صافي	(11,488)	-	-	-	(11,488)
إنخفاض في قيمة شركات زميلة ومشاريع مشتركة محتسبة وفقاً لحقوق الملكية، صافي	(77,970)	-	-	-	(77,970)
ربح من استبعاد شركات زميلة ومشاريع مشتركة محتسبة وفقاً لحقوق الملكية	50,511	-	-	-	50,511
إيرادات من إستثمارات مالية	(27,210)	-	901,639	-	874,429
إيرادات أخرى، صافي	5,677	1,840	379	140	8,036
إيرادات من إستثمار عقاري، صافي	-	47,903	-	-	47,903
مصاريف عمومية وإدارية - الشركة الأم	(6,736)	-	(20,834)	(114,622)	(142,192)
مصاريف عمومية وإدارية - الشركات التابعة	(79,335)	(11,426)	(6,584)	-	(97,345)
تكاليف تمويل، صافي	(6,852)	(3,171)	(41,233)	(46,180)	(97,436)
ربح / (خسارة) للسنة	(98,196)	35,146	833,367	(160,662)	609,655
الخسارة الشاملة الأخرى	(285)	-	-	-	(285)

ألف درهم 2020	الإستثمارات الخاصة	الواحة لاند	الأسواق العامة	الشركات	الموحد
إيرادات من بيع البضائع وتقديم الخدمات	301,589	-	-	-	301,589
تكلفة بيع البضائع والخدمات	(237,086)	-	-	-	(237,086)
الحصة من الخسارة من شركات زميلة ومشاريع مشتركة محتسبة وفقاً لحقوق الملكية، صافي	(24,356)	-	-	-	(24,356)
إنخفاض في قيمة شركات زميلة ومشاريع مشتركة محتسبة وفقاً لحقوق الملكية	(9,915)	-	-	-	(9,915)
ربح من تسوية قروض استثمارية	11,244	-	-	-	11,244
إيرادات من إستثمارات مالية	88,794	-	516,230	-	605,024
(مصاريف) / إيرادات أخرى، صافي	(30,902)	2,094	321	86	(28,401)
إيرادات من إستثمار عقاري، صافي	-	39,578	-	-	39,578
مصاريف عمومية وإدارية - الشركة الأم	(6,813)	-	(22,080)	(90,012)	(118,905)
مصاريف عمومية وإدارية - الشركات التابعة	(73,895)	(12,625)	(6,681)	-	(93,201)
تكاليف تمويل، صافي	(7,038)	(5,504)	(52,413)	(40,719)	(105,674)
ربح / خسارة) للسنة	11,622	23,543	435,377	(130,645)	339,897
الخسارة الشاملة الأخرى	(4,298)	-	-	-	(4,298)

تمثل إيرادات القطاع المدرجة أعلاه الإيرادات الناتجة من عملاء خارجيين. لا توجد أية إيرادات بين القطاعات خلال السنة (2020: لا شيء). يتم توليد كافة الإيرادات من بيع البضائع والخدمات داخل دولة الإمارات العربية المتحدة. يوجد ضمن الإيرادات من بيع البضائع والخدمات إيرادات تقارب 32,426 ألف درهم (2020: 35,196 ألف درهم) والتي نشأت من أكبر عملاء المجموعة. ساهم عميل واحد في 10% أو أكثر من إيرادات المجموعة لسنة 2021 بينما لم يساهم أي عميل بنسبة 10% أو أكثر من إيرادات المجموعة لسنة 2020.

خلال السنة، إعترفت المجموعة بخسائر إنخفاض في القيمة بمبلغ 77,970 ألف درهم (2020: 9,915 ألف درهم) على إستثمارات محتسبة وفقاً لحقوق الملكية وخسارة قيمة عادلة بقيمة لا شيء (2020: لا شيء) على الإستثمارات العقارية في قطاع الواحة لاند.

إن السياسات المحاسبية للقطاعات التشغيلية هي نفس السياسات المحاسبية للمجموعة المبينة في إيضاح رقم 3. يمثل ربح القطاع الربح المحقق من قبل كل قطاع بدون توزيع تكلفة الإدارة المركزية البالغة 160,662 ألف درهم (2020: 130,645 ألف درهم). ويكون ذلك هو المقياس الذي يتم به إعداد تقرير إلى صانع القرار التشغيلي الرئيسي لأغراض تخصيص الموارد وتقييم أداء القطاع.

ألف درهم 2021	الإستثمارات الخاصة	الواحة لاند	الأسواق العامة	الشركات	الموحد
170,242	170,242	-	-	-	170,242
إستثمارات في شركات زميلة ومشاريع مشتركة محتسبة وفقاً لحقوق الملكية					
793,242	793,242	800,978	7,187,151	637,953	9,419,324
موجودات أخرى					
963,484	963,484	800,978	7,187,151	637,953	9,589,566
موجودات القطاع					
238,661	238,661	126,114	2,743,559	1,689,842	4,798,176
مطلوبات القطاع					
6,594	6,594	1,697	-	850	9,141
نفقات رأسمالية					
28,138	28,138	39	20	3,597	31,794
إستهلاك وإطفاء وانخفاض في قيمة موجودات غير ملموسة					
2020					
472,076	472,076	-	-	-	472,076
إستثمارات في شركات زميلة ومشاريع مشتركة محتسبة وفقاً لحقوق الملكية					
826,906	826,906	805,836	6,403,176	373,819	8,409,737
موجودات أخرى					
1,298,982	1,298,982	805,836	6,403,176	373,819	8,881,813
موجودات القطاع					
280,857	280,857	163,863	2,948,042	1,339,456	4,732,218
مطلوبات القطاع					
6,988	6,988	7,542	21	598	15,149
نفقات رأسمالية					
28,956	28,956	138	25	3,611	32,730
إستهلاك وإطفاء وانخفاض في قيمة موجودات غير ملموسة					

لغرض مراقبة أداء القطاعات وتخصيص الموارد بين القطاعات:

- يتم تخصيص كافة الموجودات إلى القطاعات التشغيلية بخلاف موجودات الشركات بمبلغ 637,953 ألف درهم (2020: 373,819 ألف درهم).
- يتم تخصيص كافة المطلوبات إلى القطاعات التشغيلية بخلاف مطلوبات الشركات بمبلغ 1,689,842 ألف درهم (2020: 1,339,456 ألف درهم).

7. ممتلكات ومعدات، صافي

الإجمالي ألف درهم	أعمال رأسمالية قيد التنفيذ ألف درهم	سيارات ألف درهم	معدات طبية ومعدات أخرى ألف درهم	معدات تقنية المعلومات، والأثاث والتركيبات ألف درهم	تحسينات على المأجور ألف درهم	الأعمار الإنتاجية والاقتصادية (سنوات)
		3	7 - 5	5 - 3	5 - 3	
التكلفة						
170,305	43	3,224	84,230	37,011	45,797	في 1 يناير 2020
7,522	53	210	5,016	2,028	215	إضافات
(825)	-	(600)	(220)	(5)	-	إستبعادات
(999)	-	-	(806)	(44)	(149)	تم اقصاؤها عند استبعاد شركة تارعة
176,003	96	2,834	88,220	38,990	45,863	في 31 ديسمبر 2020
-	(51)	-	-	51	-	تحويلات
7,106	336	199	5,071	1,500	-	إضافات
(1,838)	-	(700)	(1,138)	-	-	استبعادات
181,271	381	2,333	92,153	40,541	45,863	في 31 ديسمبر 2021
الإستهلاك والانخفاض في القيمة المتراكمين						
112,732	-	3,074	54,033	28,567	27,058	في 1 يناير 2020
18,362	-	130	10,616	3,404	4,212	محمل للسنة ¹
(620)	-	(600)	(15)	(5)	-	إستبعادات
(839)	-	-	(654)	(44)	(141)	تم اقصاؤها عند استبعاد شركة تارعة
129,635	-	2,604	63,980	31,922	31,129	الرصيد في 31 ديسمبر 2020
16,726	-	125	10,375	2,464	3,762	محمل للسنة ¹
(1,482)	-	(700)	(782)	-	-	إستبعادات
144,879	-	2,029	73,573	34,386	34,891	الرصيد في 31 ديسمبر 2021
صافي القيمة المدرجة						
36,392	381	304	18,580	6,155	10,972	في 31 ديسمبر 2021
46,368	96	230	24,240	7,068	14,734	في 31 ديسمبر 2020

¹ تم إدراج مصاريف الاستهلاك بمبلغ 13,136 ألف درهم ضمن "تكلفة بيع البضائع وتقديم الخدمات" (2020: 13,738 ألف درهم) وتم إدراج مبلغ 3,590 ألف درهم ضمن "مصاريف عمومية وإدارية" (2020: 4,624 ألف درهم).

8. استثمار عقاري

2020 ألف درهم	2021 ألف درهم	
717,140	715,989	في 1 يناير
7,542	1,697	إضافات
(8,693)	(6,264)	استبعادات
715,989	711,422	في 31 ديسمبر

يتكون الاستثمار العقاري من الأرض والمباني التي تم إنشاؤها للاستخدام التجاري والصناعي.

قامت المجموعة بالاعتراف بجزء من الأراضي الممنوحة في البيانات المالية الموحدة من خلال تطبيق السياسة المحاسبية المتعلقة بالمنح الحكومية (يرجى الرجوع إلى الإيضاح رقم 3 (س)) والاستثمارات العقارية (يرجى الرجوع إلى الإيضاح رقم 3 (د)). لا تزال الأرض الممنوحة المتعلقة بجزء من الأراضي التي لا تمتلك المجموعة خطط تطوير بشأنها، غير معترف بها في بيان المركز المالي الموحد كما في تاريخ التقارير المالية.

تم تصنيف الاستثمار العقاري ضمن المستوى 3 من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة بناءً على مدخلات أسلوب التقييم المعتمد من قبل المعهد الملكي للمساحين القانونيين. تم إجراء التقييم كما في 31 ديسمبر 2021، من قبل الإدارة بالرجوع إلى مقيم مستقل ومعتمد يمتلك مؤهلات مهنية مناسبة ومعترف بها وخبرة حديثة في موقع وفئة العقار الذي يتم تقييمه. عند تقدير القيمة العادلة للاستثمار العقاري، تم اعتبار أن الاستخدام الحالي للعقار هو الاستخدام الأعلى والأفضل له. تتضمن منهجيات التقييم المطبقة:

- طريقة رسمة الدخل، حيث تمت رسمة الدخل المستحق بموجب عقود إيجار قابلة للمقارنة واتفاقيات إيجار حالية وإيجارات مستقبلية متوقعة، بناءً على معدلات مناسبة لتعكس أوضاع سوق الاستثمار في تاريخ التقييم.
- طريقة المقارنة، والتي تقوم بتحديد الموجودات (العقارات) المتطابقة أو المتشابهة التي تم بيعها، وتحليل أسعار البيع التي تم التوصل لها وبيانات السوق ذات الصلة وتحديد القيمة بالمقارنة مع تلك العقارات التي تم بيعها.
- طريقة القيمة المتبقية، والتي تتطلب استخدام التقديرات مثل أسعار البيع، تكاليف الإنشاء، الرسوم المهنية وتكلفة التمويل، ومعدل العائد الداخلي المستهدف. تعتمد هذه التقديرات على أوضاع السوق المحلية السائدة في نهاية فترة التقارير المالية.

تم استخدام طريقة رسمة الدخل للوصول إلى القيمة العادلة للمباني حيث تراوح معدل الخصم المستخدم من 10% إلى 12%. تم استخدام طريقة المقارنة وطريقة القيمة المتبقية للوصول إلى القيمة العادلة لقطع الأرض حيث تراوح سعر البيع من 22 درهم إلى 65 درهم للمربع.

بناءً على إعادة التقييم، لم يكن هناك تغيير في القيمة العادلة معترف به في السنة الحالية (2020: لا شيء).

الدخل من الاستثمار العقاري، صافي

2020 ألف درهم	2021 ألف درهم	
39,880	48,999	إيرادات إيجار
(2,909)	(2,662)	تكاليف تشغيلية
2,607	1,566	الربح من الاستبعاد
39,578	47,903	

خلال السنة، أبرمت المجموعة اتفاقية مساحة لبيع أرض مزودة بالخدمات. يبلغ إجمالي الاعتبار المالي للمعاملة 9,000 ألف درهم يستحق دفعه على خمسة أقساط حتى مايو 2025.

خلال 2020، أبرمت المجموعة اتفاقية مساحة لبيع أرض مزودة بالخدمات. يبلغ إجمالي الاعتبار المالي للمعاملة ما قيمته 13,000 ألف درهم يتم دفعه على خمسة أقساط حتى سبتمبر 2023.

يتم الاعتراف بأرباح بقيمة 1.566 ألف درهم (2020: 2,607 ألف درهم) فيما يتعلق بهذه المعاملات. كما في 31 ديسمبر 2021، بلغ إجمالي الذمم المدينة من هذه المعاملة ما قيمته 12,520 ألف درهم (2020: 9,449 ألف درهم) وبلغت قيمة مخصص خسارة الائتمان المتوقعة ما قيمته لا شيء (2020: 763 ألف درهم).

9. الشهرة والموجودات غير الملموسة

الإجمالي ألف درهم	برامج الحاسوب ألف درهم	العقود ألف درهم	العلامات التجارية ألف درهم	الشهرة ¹ ألف درهم	
	5-3	5	10-5	-	الأعمار الإنتاجية والاقتصادية (سنوات)
					التكلفة
147,427	9,309	25,589	28,344	84,185	في 1 يناير 2020
38	38	-	-	-	تعديلات
55	55	-	-	-	إضافات
(31,844)	-	(25,589)	-	(6,255)	تم إقصاؤها عند الاستبعاد
115,676	9,402	-	28,344	77,930	في 31 ديسمبر 2020
284	284	-	-	-	إضافات
115,960	9,686	-	28,344	77,930	في 31 ديسمبر 2021
					الإطفاء والانخفاض في القيمة المتركمين
61,732	7,799	25,589	28,344	-	في 1 يناير 2020
453	453	-	-	-	إطفاء
(25,589)	-	(25,589)	-	-	تم إقصاؤها عند الاستبعاد
36,596	8,252	-	28,344	-	الرصيد في 31 ديسمبر 2020
381	381	-	-	-	إطفاء
36,977	8,633	-	28,344	-	في 31 ديسمبر 2021
					صافي القيمة المدرجة
78,983	1,053	-	-	77,930	في 31 ديسمبر 2021
79,080	1,150	-	-	77,930	في 31 ديسمبر 2020

¹ تم تخصيص الشهرة لأغراض إختبار الإنخفاض في القيمة على الوحدات المولدة للنقد التالية:

- الرعاية محتملة التكلفة
- الرعاية عالية المستوى

تم تخصيص القيمة المدرجة للشهرة على الوحدات المولدة للنقد كما يلي:

2020 ألف درهم	2021 ألف درهم	
41,423	41,423	الرعاية محتملة التكلفة
36,507	36,507	الرعاية عالية المستوى
77,930	77,930	

تم تحديد المبالغ القابلة للإسترداد للوحدات المولدة للنقد للرعاية محتملة التكلفة والرعاية عالية المستوى بناءً على احتساب القيمة العادلة للمستوى 3 والذي يستخدم التدفقات النقدية المتوقعة بناءً على خطة عمل معتمدة من قبل أعضاء مجلس الإدارة وتغطي فترة 5 سنوات ومعدل خصم من 11% إلى 14% سنوياً (2020: 11% إلى 14% سنوياً) للرعاية محتملة التكلفة و11% إلى 12% سنوياً (2020: 11% إلى 12% سنوياً) للرعاية عالية المستوى. تستند التدفقات النقدية المتوقعة خلال الفترة على إجمالي الهوامش والتضخم في أسعار التكاليف المباشرة خلال الفترة التي تشملها التوقعات والتي تتماشى مع الصناعات المعنية التي تعمل فيها الرعاية محتملة التكلفة والرعاية عالية المستوى. تم تقدير التدفقات النقدية التي تتجاوز فترة خمس سنوات باستخدام معدل نمو سنوي يبلغ 3% (2020: 3%) وهو متوسط معدل النمو المتوقع طويل الأجل في السوق. تعتقد الإدارة أنه لن يؤدي أي تغيير محتمل بشكل معقول في الافتراضات الرئيسية التي تعتمد عليها القيمة القابلة للإسترداد إلى تجاوز القيمة المدرجة الإجمالية للمبالغ القابلة للإسترداد للوحدات المولدة للنقد.

10. قروض إستثمارية

2020 ألف درهم	2021 ألف درهم	
45,003	-	قرض لجهات مستثمر فيها محتسبة وفقاً لحقوق الملكية

خلال 2020، قدمت المجموعة قرضاً يحمل فائدة بمبلغ 45,975 ألف درهم بمعدل فائدة ليبور لتسعة أشهر زائد 6.5% لاستثمار محتسب وفقاً لحقوق الملكية. تقع الجهات المستثمر فيها المحتسبة وفقاً لحقوق الملكية في منطقة الشرق الأوسط. كما في 31 ديسمبر 2021، بلغ إجمالي رصيد القرض لا شيء (31 ديسمبر 2020: 45,975 ألف درهم) وبلغت قيمة مخصص خسائر الائتمان المتوقعة لا شيء (31 ديسمبر 2020: 972 ألف درهم). اعتباراً من 31 ديسمبر 2020، كان القرض عبارة عن أصل ضمن المرحلة الأولى (يرجى الرجوع إلى الإيضاح رقم 25). خلال السنة، تم سداد هذا القرض.

11. استثمارات في شركات زميلة ومشاريع مشتركة

2020 ألف درهم	2021 ألف درهم	القيمة المدرجة
187,185	-	شركات زميلة محتسبة وفقاً لحقوق الملكية
284,891	170,242	مشاريع مشتركة محتسبة وفقاً لحقوق الملكية
472,076	170,242	إجمالي الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة المحتسبة وفقاً لحقوق الملكية
36,099	17,388	شركة زميلة مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (إيضاح 12)

11.1 تفاصيل الشركات الزميلة الجوهرية

إن تفاصيل كل شركة من الشركات الزميلة الجوهرية للمجموعة في نهاية فترة التقارير المالية هي كما يلي:

2020	2021	بلد التأسيس	النشاط الرئيسي	الشركة الزميلة
19.50%	18.65%	كندا	خدمات النفط والغاز	اس دي اكس إنيرجي أنك
6.29%	-	الولايات المتحدة	خدمات النفط والغاز	شركة ناشيونال إنيرجي سيرفيسيز ريو نايتد كورب

تم تلخيص المعلومات المالية المتعلقة بكل شركة زميلة جوهرية للمجموعة أدناه. تمثل المعلومات المالية الملخصة أدناه المبالغ المدرجة في البيانات المالية للشركة الزميلة التي تم إعدادها وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

إن.إيس.آر.		اس دي اكس إنيرجي أنك	
2020 ألف درهم	2021 ألف درهم	2020 ألف درهم	2021 ألف درهم
بيان المركز المالي			
1,894,968	1,962,206	136,373	132,676
4,310,016	4,534,555	321,917	267,144
1,321,748	1,356,958	77,786	59,348
1,409,667	1,502,886	26,158	29,865
(29)	(29)	-	-
بيان الأرباح أو الخسائر			
3,067,989	2,447,139	169,438	147,028
184,220	78,062	(7,569)	(44,673)
129	121	-	-
184,349	78,183	(7,569)	(44,673)
3,935	-	-	-
3,748	-	5,881	8,163

تتعلق مبالغ سنة 2021 المفصح عنها أعلاه بفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021. تتعلق مبالغ 2020 المفصح عنها بفترة الاثني عشر شهراً المنتهية في 31 ديسمبر 2020.

11.2 تفاصيل المشاريع المشتركة الجوهرية

إن تفاصيل كل مشروع من المشاريع المشتركة الجوهرية للمجموعة في نهاية فترة التقارير المالية هي كما يلي:

حصة المجموعة		بلد التأسيس	النشاط الرئيسي	المشروع المشترك
2020	2021			
%19.70	%19.70	الإمارات العربية المتحدة	التكنولوجيا المالية	تشانيل فاس انفيستمنس ليمتد ¹
%32.09	%32.09	جزر كايمان	خدمات النفط والغاز	بتروناس جلوبال ليمتد ²
%26.00	-	الإمارات العربية المتحدة	خدمات بنكية	ديم للتمويل

¹ بتاريخ 26 سبتمبر 2017، استحوذ قطاع الإستثمارات الخاصة للمجموعة على حصة ملكية بنسبة 20% في شركة تشانيل فاس انفيستمنس ليمتد (تشانيل فاس) التي تتخذ من دبي مقراً لها مقابل اعتبار إجمالي بقيمة 200.5 مليون درهم. إن تشانيل فاس هي شركة رائدة في قطاع التكنولوجيا المالية، وتزاول نشاطها في أكثر من 25 سوقاً ناشئة في الشرق الأوسط وأفريقيا وآسيا وأوروبا.

² في 6 أغسطس 2018، أبرمت المجموعة، مع المستثمرين المشاركين، إتفاقية إكتتاب للإستحواذ على حصة بنسبة 35% في بتروناس، وهي شركة صناعية عالمية تعمل في مجال خدمات حقول النفط ومقرها دبي، وذلك مقابل اعتبار مدفوع مقدماً بمبلغ 322,762 ألف درهم واعتبار طارئ مؤجل بمبلغ 134,863 ألف درهم. تم إغلاق المعاملة في 10 أكتوبر 2018، والتي تشمل عقود خيارات يمكن للمجموعة بموجبها أن تزيد حصتها لتصل إلى 50% في بتروناس. خلال 2018، تم إدراج عقود الخيارات هذه بشكل منفصل كإستثمارات مالية وهي لا تشكل جزءاً من القيمة المدرجة للإستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة. كما في 31 ديسمبر 2021، تم تقييم عقود الخيارات هذه بمبلغ لا شيء (2020: لا شيء) نتيجة للتدهور الجوهرية في أداء الشركة مقارنة بالتقييم الأولي الذي تم إجراؤه من قبل الإدارة (إيضاح 12).

تمارس المجموعة سيطرة مشتركة على بتروناس من خلال إتفاقية المساهمة والإقرارات من قبل مجلس الإدارة واللجان المختلفة.

فيما يلي المعلومات المالية الملخصة المتعلقة بالمشاريع المشتركة الجوهرية للمجموعة. تمثل المعلومات المالية الملخصة أدناه المبالغ المدرجة في البيانات المالية للمشروع المشترك والتي تم إعدادها وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (تم تعديلها من قبل المجموعة وفقاً لأغراض محاسبة حقوق الملكية).

بتروناس		تشانيل فاس		
2020 ألف درهم	2021 ألف درهم	2020 ألف درهم	2021 ألف درهم	
بيان المركز المالي				
الموجودات المتداولة				
29,051	24,939	41,290	34,031	- النقد وما يعادله
712,363	288,554	73,635	125,194	- أخرى
707,355	664,886	88,549	95,702	الموجودات غير المتداولة
المطلوبات المتداولة				
107,331	58,451	43,073	47,787	- ذمم تجارية دائنة و ذمم دائنة أخرى
482,705	194,425	19,417	25,805	- أخرى
429,172	421,070	33,835	30,949	المطلوبات غير المتداولة
-	-	5,595	5,874	حقوق الملكية غير المسيطرة
بيان الأرباح أو الخسائر				
643,629	232,809	281,423	370,595	إيرادات
468,722	263,057	118,619	162,691	مصاريف
152	12	-	-	إيرادات فوائد
41,975	42,316	3,378	5,841	مصاريف فوائد
59,285	51,206	16,561	20,289	الإستهلاك والإطفاء
75,704	(121,278)	142,865	175,874	ربح / (خسارة) قبل الضريبة
19,059	3,566	27,154	40,197	مصاريف ضريبة الدخل
56,645	(124,843)	115,711	135,677	ربح / (خسارة) للسنة
بيان التدفقات النقدية				
-	-	13,768	18,115	توزيعات أرباح مستلمة خلال السنة
14,732	15,977	13,223	16,809	حصة المجموعة من المطلوبات الطارئة
6,923	2,891	331	-	حصة المجموعة من الإلتزامات

فيما يلي تسوية المعلومات المالية الملخصة أعلاه مع القيمة المدرجة للحصص في المشاريع المشتركة الجوهرية للمجموعة المعترف بها في البيانات المالية الموحدة:

بتروناش		تشانيل فاس		
2020 ألف درهم	2021 ألف درهم	2020 ألف درهم	2021 ألف درهم	
878,998	304,431	101,911	144,512	صافي موجودات المشروع المشترك
%32.09	%32.09	%19.70	%19.70	نسبة حصة ملكية المجموعة
282,070	97,692	20,076	28,469	حصة المجموعة من صافي موجودات المشروع المشترك
-	-	80,434	80,434	الشهرة
-	-	61,673	47,642	موجودات غير ملموسة
(181,325)	(259,295)	-	-	انخفاض في القيمة
7,591		1,586	1,514	تعديلات أخرى
108,336	-	163,769	158,059	القيمة المدرجة للمشروع المشترك

خلال السنة، اعترفت المجموعة بصافي حصة خسارة بقيمة 114 ألف درهم من المشاريع المشتركة غير الجوهرية بشكل فردي (2020: حصة ربح بقيمة 622 ألف درهم). وبلغ إجمالي القيمة المدرجة لهذه الاستثمارات 12,183 ألف درهم (2020: 12,786 ألف درهم). إن الحركة في الإستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة المحتسبة وفقاً لحقوق الملكية موضحة أدناه:

2020 ألف درهم	2021 ألف درهم	
524,552	472,076	كما في 1 يناير
-	(84,330)	إستبعادات
(24,356)	(11,488)	الحصة من الخسارة، صافي
(9,915)	(77,970)	خسارة انخفاض في القيمة، صافي
(4,298)	(285)	الحصة في إحتياطيات حقوق الملكية
(13,907)	(18,603)	توزيعات مستلمة
-	(109,158)	إعادة تصنيف استثمار إلى فئة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
472,076	170,242	

يبلغ الاستثمار في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة المحتسبة وفقاً لحقوق الملكية الواقعة خارج الإمارات العربية المتحدة لا شيء (31 ديسمبر 2020: 187,185 ألف درهم).

بلغت القيمة العادلة للشركات الزميلة والمشاريع المشتركة المحتسبة وفقاً لحقوق الملكية المدرجة بناءً على أسعار السوق المتداولة ما قيمته لا شيء (2020: 201,631 ألف درهم) وهي مدرجة بقيمة تبلغ لا شيء (2020: 187,185 ألف درهم).

في 1 يوليو 2021، استقال عضو مجلس الإدارة الذي تم تعيينه للمجموعة في مجلس إدارة شركة ناشيونال إنيرجي سيرفيسيز ريونايتد. مما أدى إلى إيقاف نفوذ المجموعة الجوهرية على الشركة المستثمر فيها. لذلك، لن يتم تصنيف الشركة المستثمر فيها كشركة زميلة محتسبة وفقاً لحقوق الملكية. وعليه، قامت الإدارة بإعادة تصنيف استثمارها المتبقي في شركة ناشيونال إنيرجي سيرفيسيز ريونايتد من شركة زميلة محتسبة وفقاً لحقوق الملكية إلى أصل مالي بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 9 الأدوات المالية (برجي الرجوع إلى الإيضاح رقم 12).

خلال السنة، وقعت المجموعة اتفاقية بيع وشراء مع مساهمين آخرين لاستكمال عملية تحويل الشركة إلى مساهم جديد في الربع الثالث من عام 2021، كما أتمت بيع حصتها البالغة نسبتها 26% في ديم للتمويل.

12. استثمارات مالية

2020 ألف درهم	2021 ألف درهم	
		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
34,162	134,897	صندوق غير مدرج
68,282	88,960	موجودات مشتقة ¹
49,484	112,780	عقود إعادة الشراء العكسي، صافي ²
4,422,913	4,102,793	أوراق مالية مدرجة ذات دخل ثابت ³
1,366,559	1,788,086	أسهم حقوق ملكية مدرجة ⁴
220,680	185,545	أسهم ممتازة قابلة للتحويل ⁵
963	963	إستثمارات أخرى
6,163,043	6,414,024	

تبلغ الاستثمارات المالية المحتفظ بها خارج دولة الإمارات العربية المتحدة 5,848,825 ألف درهم (31 ديسمبر 2020: 5,470,455 ألف درهم).

¹ تشمل الموجودات المشتقة المحتفظ بها من قبل المجموعة عقود تبادل العائد الإجمالي وعقود تبادل التعثر الائتماني وعقود العملات ومعدلات الفائدة المستقبلية والتي يتم قياسها بالقيمة العادلة ضمن المستوى 2 (يرجى الإطلاع على الإيضاح 28).

² يتم بيع عقود إعادة الشراء العكسي في نفس الوقت. إن القيم المدرجة الظاهرة هي صافي الذمم المدينة لإعادة الشراء العكسي بمبلغ 2,162,879 ألف درهم والمطلوبات المقابلة بمبلغ 2,050,099 ألف درهم (31 ديسمبر 2020: صافي الذمم المدينة لإعادة الشراء العكسي بمبلغ 1,781,496 ألف درهم والمطلوبات المقابلة بمبلغ 1,732,012 ألف درهم). تخضع عقود إعادة الشراء إلى الاتفاقية الرئيسية للمقاصة.

³ تم رهن الأوراق المالية المدرجة ذات الدخل الثابت بإجمالي مبلغ 2,972,924 ألف درهم (31 ديسمبر 2020: 3,694,441 ألف درهم) كضمان مقابل قروض المجموعة بموجب اتفاقيات إعادة الشراء.

⁴ تشمل أسهم حقوق الملكية المدرجة استثمار في شركة زميلة في اس دي اكس إنبرجي إنك بنسبة 18.65% المدرج بمبلغ 17,388 ألف درهم (31 ديسمبر 2020: حصة بنسبة 19.50% مدرجة بقيمة 36,099 ألف درهم). كجزء من الأنشطة الرأسمالية للمجموعة والذي يتم قياسه بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

خلال السنة، قامت المجموعة بإعادة تصنيف استثمارها المتبقي في شركة ناشيونال إنبرجي سيرفيسيز ريبونايتد من شركة زميلة محتسبة وفقاً لحقوق الملكية إلى أصل مالي بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (يرجى الرجوع إلى الإيضاح رقم 11).

⁵ في 20 أغسطس 2020، دخلت المجموعة في اتفاقية اكتتاب مع ديسبجر دوت كوم، شركة السفر عبر الإنترنت المدرجة في بورصة نيويورك في أمريكا اللاتينية، للاستحواذ على 50,000 سهم ممتاز من سلسلة ب، بدون قيمة اسمية مقابل سعر شراء إجمالي قدره 50 مليون دولار أمريكي. تتضمن شروط المعاملة خياراً لحاملها لتحويل كل سهم من الأسهم الممتازة من سلسلة ب إلى 108.1081 سهم عادي لديسبجر دوت كوم. تحمل الأسهم الممتازة من سلسلة ب ربحاً سنوياً بنسبة 4% يستحق سداه على أساس ربع سنوي. يمتلك المٌصدر كذلك خياراً لفرض التحويل في أي وقت من الذكرى السنوية الثالثة إلى السابعة من تاريخ إغلاق الصفقة، إذا تجاوز متوسط السعر المرجح لحجم الأسهم العادية، لمدة لا تقل عن 10 أيام تداول متتالية، 13,88 دولار أمريكي بين الذكرى السنوية الثالثة والخامسة و12,49 دولار أمريكي بين الذكرى السنوية الخامسة والسابعة. بالإضافة إلى ذلك، يحق للمصدر الاسترداد في أي وقت في أو بعد الذكرى السنوية السابعة نقداً. دفعت المجموعة صافي اعتبار نقدي بقيمة 180,222 ألف درهم للمعاملة التي تم إغلاقها في 21 سبتمبر 2020. كما في تاريخ التقارير المالية، تم تقدير القيمة العادلة للأداة بمبلغ 185,545 ألف درهم (31 ديسمبر 2020: 220,680 ألف درهم).

خلال 2018، بالإضافة إلى الإستحواذ على بتروناش، إستحوذت المجموعة كذلك على حقوق إضافية على شكل عقود خيارات و ضمانات (عقود الخيارات)، التي يمكن للمجموعة بموجبها زيادة حصة ملكيتها بنسبة تصل إلى 50% اعتباراً من 10 أكتوبر 2018. عند الاعتراف المبدئي، تم تأجيل القيمة العادلة لعقود الخيارات كإيرادات غير مكتسبة، وتمت إعادة تدويرها إلى حساب الأرباح أو الخسائر على مدى عمر عقود الخيارات. كما في 31 ديسمبر 2021، تم تقييم هذه الخيارات بقيمة لا شيء (2020: لا شيء) بسبب التدهور الكبير في أداء الشركة مقارنةً بالتقييم الأولي الذي أجرته الإدارة.

إن تواريخ استحقاق الموجودات المشتقة هي كما يلي:

2020 القيمة العادلة ألف درهم	2020 القيمة الاسمية ألف	2021 القيمة العادلة ألف درهم	2021 القيمة الاسمية ألف	
40,724	631,798	27,150	960,821	مستحقة خلال سنة واحدة
1,885	107,080	20,577	8,728,109	مستحقة بين سنة واحدة و3 سنوات
25,673	8,558,706	41,233	6,025,145	أكثر من 3 سنوات
68,282	9,297,584	88,960	15,714,075	

13. ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى

2020 ألف درهم	2021 ألف درهم	
184,364	174,767	ذمم تجارية مدينة
(55,174)	(73,461)	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة على الذمم التجارية المدينة
129,190	101,306	
8,304	7,852	مبالغ مدفوعة مقدماً وسلفيات
56,085	49,216	فوائد مستحقة
37,931	37,805	مبالغ مخصصة لتوزيعات أرباح السنة السابقة
1,028	1,034	ودائع مرهونة
268,960	414,450	حسابات هامشية
29,012	31,226	ذمم مدينة أخرى
(3,714)	(989)	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة على الذمم المدينة الأخرى
526,796	641,900	

إن الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان للذمم التجارية المدينة كما في 31 ديسمبر حسب المنطقة الجغرافية هو:

2020 ألف درهم	2021 ألف درهم	
183,749	174,077	الشرق الأوسط
615	690	أوروبا
184,364	174,767	

إن أعمار الذمم التجارية المدينة كما في 31 ديسمبر هي كما يلي:

2020			2021			
معدل خسارة الائتمان المتوقعة	خسائر الائتمان المتوقعة ألف درهم	ذمم تجارية مدينة ألف درهم	معدل خسارة الائتمان المتوقعة	خسائر الائتمان المتوقعة ألف درهم	ذمم تجارية مدينة ألف درهم	
0-25%	1,549	71,374	0-25%	1,667	53,708	غير مستحقة الدفع
						مستحقة الدفع:
5-35%	2,300	21,009	5-35%	2,732	22,216	في غضون 90 يوم
20-50%	3,826	17,942	20-50%	3,250	13,154	91 يوم - 180 يوم
30-75%	11,614	29,250	30-75%	5,573	13,879	181 يوم - 365 يوم
55-100%	35,885	44,789	55-100%	60,239	71,810	أكثر من 365 يوم
	55,174	184,364		73,461	174,767	

إن الحركة في مخصص خسائر الائتمان المتوقعة على الذمم التجارية المدينة هي كما يلي:

2020 ألف درهم	2021 ألف درهم	
44,231	55,174	الرصيد في بداية السنة
10,949	18,712	خسائر الائتمان المتوقعة المعترف بها خلال السنة
(6)	-	مشطوبة عند استبعاد شركة تابعة
-	(425)	تعديلات أخرى
55,174	73,461	الرصيد في نهاية السنة

إن الحركة في مخصص خسائر الائتمان المتوقعة على الذمم المدينة الأخرى هي كما يلي:

2020 ألف درهم	2021 ألف درهم	
4,266	3,714	الرصيد في بداية السنة
1,164	-	خسائر الائتمان المتوقعة المعترف بها خلال السنة
(1,716)	(2,725)	معكوسات
3,714	989	الرصيد في نهاية السنة

عند تحديد قابلية الاسترداد لذمة تجارية مدينة، تأخذ المجموعة بعين الاعتبار أي تغيير في جودة الائتمان للذمم التجارية المدينة من تاريخ منح الدين حتى نهاية فترة التقارير المالية.

تمثل الودائع المرهونة ضمانات نقدية لخطابات ضمان صادرة من قبل بنوك تجارية لصالح البنك المركزي لدولة الإمارات العربية المتحدة بالنيابة عن المجموعة. إن معدل الفائدة على الودائع المرهونة هو 0.55% (2020: 0.55%) سنوياً. يتم الاحتفاظ بكافة الودائع المرهونة لدى بنوك في دولة الإمارات العربية المتحدة.

14. النقد والأرصدة البنكية

2020 ألف درهم	2021 ألف درهم	
276,021	110,340	ودائع محتفظ بها لدى البنوك
428,481	1,310,765	نقد لدى البنوك
294	354	نقد في الصندوق
704,796	1,421,459	
(112)	(109)	ناقصاً: مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
704,684	1,421,350	النقد وما يعادله

يتراوح معدل الفائدة على الودائع قصيرة الأجل بين 0.20% - 1.30% سنوياً (2020: 0.20% - 1.80% سنوياً). يتم الاحتفاظ بكافة الودائع قصيرة الأجل لدى بنوك في دولة الإمارات العربية المتحدة.

15. رأس المال وتوزيعات الأرباح

2020 ألف درهم	2021 ألف درهم	رأس المال المصرح به والمدفوع بالكامل:
1,944,515	1,944,515	1.944.514.687 سهم (2020: 1,944,514,687 سهم) بقيمة درهم واحد للسهم

في 24 مارس 2021، عقدت الشركة اجتماع الجمعية العمومية السنوي وتمت الموافقة فيه من بين أمور أخرى على توزيع أرباح نقدية بقيمة 110,311 ألف درهم تمثل 6 فلس للسهم الواحد (22 مارس 2020: تمت الموافقة على توزيعات أرباح نقدية بقيمة لا شيء).

اقترح مجلس إدارة الشركة توزيع أرباح نقدية بقيمة 7.55 فلس للسهم الواحد وتوزيع أرباح كأسهم بقيمة 2,45 فلس للسهم الواحد عن سنة 2021 بشرط موافقة المساهمين في الاجتماع العام السنوي المقبل.

في 17 سبتمبر 2014، وافق مجلس إدارة الشركة على تنفيذ برنامج إعادة شراء أسهم تصل إلى 10% من الأسهم القائمة للشركة. وافقت هيئة الأوراق المالية والسلع (SCA) على البرنامج في 20 أكتوبر 2014، والذي انتهى في 18 أكتوبر 2016 وتمت الموافقة على تمديده لاحقاً حتى 18 أكتوبر 2019. لقد تم تمديد هذا البرنامج لمدة ثلاث سنوات أخرى حتى 18 أكتوبر 2022. كما في 31 ديسمبر 2021، قامت الشركة بشراء 106,005,973 سهم بقيمة 267,184 ألف درهم.

تم احتساب العائد الأساسي والمخفض للسهم الواحد للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 و2020 باستخدام المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة بعد الأخذ بعين الاعتبار تأثير أسهم الخزينة.

2020	2021	
230,969	390,753	أرباح للسنة عائدة إلى مالكي الشركة (ألف درهم)
1,838,508,714	1,838,508,714	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية لأغراض احتساب العائد الأساسي والمخفض للسهم الواحد
0.126	0.213	العوائد الأساسية والمخفضة للسهم الواحد العائدة إلى مالكي الشركة (درهم)

31 ديسمبر 2021
ألف درهم

الإجمالي	أكثر من 3 سنوات	1-3 سنوات	أقل من سنة	معدل الفائدة الفعلي	
1,633,549	32,266	51,624	1,549,659	ليبور + 3% و 3 أشهر إيبور + 2.5%	قروض لأجل مضمونة ¹
2,482,765	-	-	2,482,765	0.04% - 1.45%	قروض من خلال عقود إعادة شراء ²
884	-	-	884	شهر و 3 أشهر إيبور + 3.25%	قروض غير مضمونة
4,117,198	32,266	51,624	4,033,308		

31 ديسمبر 2020
ألف درهم

الإجمالي	أكثر من 3 سنوات	1-3 سنوات	أقل من سنة	معدل الفائدة الفعلي	
1,353,995	42,334	67,733	1,243,928	ليبور + 3% و 3 أشهر إيبور + 2.5%	قروض لأجل مضمونة ¹
2,853,983	-	-	2,853,983	0.05% - 3.3%	قروض من خلال عقود إعادة شراء ²
3,864	-	-	3,864	شهر و 3 أشهر إيبور + 3.25%	قروض غير مضمونة
4,211,842	42,334	67,733	4,101,775		

¹ في 15 أغسطس 2021، استكملت المجموعة عملية إعادة تمويل تسهيل القرض المتجدد المضمون القائم بقيمة 400 مليون دولار أمريكي، واستبداله بتسهيل قرض متجدد مضمون لمدة 3 سنوات بقيمة 500 مليون دولار أمريكي. تم ضمان التسهيل مبدئياً برهن على حصة مساهمة المجموعة في الواحة لاند ذ.م.م وبعض الاستثمارات. كما في 31 ديسمبر 2021، تم سحب مبلغ 1,541,082 ألف درهم (2020: 1,210,062 ألف درهم).

خلال 2016، قامت المجموعة بالحصول على تمويل على أساس مرابحة-إجارة بمبلغ 426 مليون درهم للقيام بتطوير إضافي في مشروع العقارات الصناعية الخفيفة. خلال 2018، تقرر تخفيض التسهيل من 426 مليون درهم إلى 378 مليون درهم.

² تمثل التزامات إعادة الشراء قروض المجموعة مقابل استثماراتها في الأوراق المالية المدرجة ذات الدخل الثابت بموجب عقود إعادة الشراء.

إن الإستثمارات والموجودات المرهونة إلى المقرضين كضمان مقابل تسهيلات متعددة هي حصة المجموعة في الواحة لاند ذ.م.م. (يرجى الرجوع إلى الإيضاح رقم 5.1) وبعض الاستثمارات (يرجى الرجوع إلى الإيضاح رقم 12).

فيما يلي تسوية حركة القروض مع التدفقات النقدية الناتجة عن الأنشطة التمويلية:

2020 ألف درهم	2021 ألف درهم	
4,443,657	4,211,842	في 1 يناير
893,649	647,575	قروض مسحوبة
314	(16,921)	تكاليف ترتيب القروض والفائدة المدفوعة مقدماً، صافية من الإطفاءات
(1,125,778)	(725,298)	سداد قروض
4,211,842	4,117,198	

خلال السنة، كان مبلغ بقيمة 331,020 ألف درهم هو عبارة عن صافي سداد تسهيل القرض المتجدد المضمون القائم للمجموعة. بينما كان مبلغ بقيمة 34,545 ألف درهم هو عبارة عن سداد للتمويل على أساس المرابحة - الإجارة المضمون للقيام بتطوير إضافي على مشروع العقارات الصناعية الخفيفة. خلال السنة، انخفضت التزامات إعادة الشراء للمجموعة مقابل استثماراتها في الأوراق المالية ذات الدخل الثابت بمبلغ 371,218 ألف درهم.

17. مطلوبات مشتقة

2020 ألف درهم	2021 ألف درهم	
29,907	100,626	مطلوبات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
29,907	100,626	مطلوبات مشتقة أخرى

إن تواريخ إستحقاق المطلوبات المشتقة هي كما يلي:

2020 القيمة العادلة ألف درهم	2020 القيمة الاسمية ألف	2021 القيمة العادلة ألف درهم	2021 القيمة الاسمية ألف	
9,900	346,187	33,271	86,769	مستحقة خلال سنة واحدة
2,430	11,457,796	4,505	19,080	مستحقة بين سنة وثلاث سنوات
17,577	2,453,277	62,850	579,146	أكثر من ثلاث سنوات
29,907	14,257,260	100,626	684,995	

18. مطلوبات تجارية ومطلوبات أخرى

2020 ألف درهم	2021 ألف درهم	
73,807	161,850	ذمم تجارية دائنة
23,811	34,114	قوائد مستحقة على قروض
37,935	37,808	توزيعات أرباح دائنة
42,512	74,142	مستحقات خطط حوافز الموظفين طويلة الأجل (إيضاح 27)
14,975	11,746	إيرادات مؤجلة
144,988	114,486	ذمم دائنة أخرى ومستحقات
338,028	434,146	

يتم إدراج المطلوبات التجارية والمطلوبات الأخرى بالتكلفة المطفأة. إن متوسط فترة الائتمان للذمم التجارية الدائنة هو 60 يوم. لدى المجموعة سياسات لإدارة المخاطر المالية بهدف ضمان سداد كافة الذمم الدائنة خلال فترة الائتمان المتفق عليها. إن تواريخ الإستحقاق التعاقدية للذمم التجارية الدائنة هي خلال سنة واحدة.

19. عقود الإيجار

المجموعة كمستأجر

دخلت المجموعة في ترتيبات عقود إيجار تشغيلية لمساحات المكاتب والمنشآت الطبية. إن الحركة في موجودات حق الاستخدام ومطلوبات عقود الإيجار للمجموعة خلال السنة هي كما يلي:

مطلوبات عقود الإيجار ألف درهم	موجودات حق الاستخدام ألف درهم	
136,510	129,140	كما في 1 يناير 2020
-	(13,915)	مصاريف الاستهلاك
8,508	-	مصاريف الفائدة
(16,960)	-	الدفعات
(1,675)	(1,675)	إعادة تقييم شروط عقود الإيجار ¹
126,383	113,550	كما في 31 ديسمبر 2020
-	(14,687)	مصاريف الاستهلاك
8,376	-	مصاريف الفائدة
(15,627)	-	الدفعات
859	859	عقود الإيجار الجديدة
(73)	(73)	إعادة تقييم شروط عقود الإيجار ¹
119,918	99,649	كما في 31 ديسمبر 2021

¹ خلال السنة الحالية والسابقة، أجرت المجموعة عملية إعادة تقييم بسبب انخفاض إيجارات السوق على حساب عقود إيجارها. فيما يلي المبالغ المعترف بها ضمن الأرباح أو الخسائر:

2020 ألف درهم	2021 ألف درهم	
13,915	14,687	مصاريف استهلاك موجودات حق الاستخدام
8,508	8,376	مصاريف الفائدة على مطلوبات عقود الإيجار
5,468	4,081	المصاريف المتعلقة بعقود الإيجار قصيرة الأجل
27,891	27,144	إجمالي المبلغ المعترف به ضمن الأرباح والخسائر

بلغ إجمالي التدفقات النقدية الخارجة لعقود الإيجار ما قيمته 15,627 ألف درهم (31 ديسمبر 2020: 16,960 ألف درهم).

المجموعة كمؤجر

تتعلق عقود الإيجار التشغيلية بالاستثمار العقاري المملوك من قبل المجموعة ذو دفعات إيجار بين سنة إلى 15 سنة (2020: سنة إلى 15 سنة). تم إدراج إيرادات الإيجار المحققة من قبل المجموعة على استثمارها العقاري ضمن الإيضاح رقم 8. إن الذمم المدينة لعقود الإيجار التشغيلية غير القابلة للإلغاء موضحة أدناه:

2020 ألف درهم	2021 ألف درهم	
46,500	40,334	خلال سنة واحدة
73,025	42,474	بين سنتين و5 سنوات
8,646	6,786	أكثر من 5 سنوات
128,171	89,594	

20. إيرادات من بيع البضائع وتقديم الخدمات

2020 ألف درهم	2021 ألف درهم	
301,589	301,940	الإيرادات
(237,086)	(246,733)	تكلفة المبيعات
64,503	55,207	إجمالي الربح

تعود الإيرادات وتكلفة تقديم الخدمات بشكل رئيسي إلى عمليات الرعاية الصحية. تم استيفاء التزامات الأداء فيما يتعلق بالبضائع والخدمات في الوقت المناسب.

يتم توليد كافة الإيرادات داخل الإمارات العربية المتحدة.

21. إيرادات من استثمارات مالية

2020 ألف درهم	2021 ألف درهم	
		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
146	(476)	صافي (خسارة) / إيرادات من صندوق غير مدرج
97,308	251,103	صافي إيرادات من مشتقات
418,950	163,015	صافي إيرادات من أوراق مالية مدرجة ذات دخل ثابت
46,128	488,566	صافي إيرادات من أسهم حقوق ملكية مدرجة
42,492	(27,779)	صافي (خسارة) / إيرادات من الأسهم الممتازة القابلة للتحويل
605,024	874,429	

22. إيرادات / (مصاريف) أخرى، صافي

2020 ألف درهم	2021 ألف درهم	
(972)	972	عكس / (الانخفاض في قيمة) قروض استثمارية
2,191	-	ربح من استبعاد شركة تابعة (إيضاح 5.3)
(29,620)	7,064	أخرى
(28,401)	8,036	

23. مصاريف عمومية وإدارية

2020 ألف درهم			2021 ألف درهم			
الإجمالي	الشركات التابعة	الشركة	الإجمالي	الشركات التابعة	الشركة	
132,265	40,665	91,600	150,324	38,917	111,407	تكاليف موظفين
23,835	12,401	11,434	30,288	14,581	15,707	مصاريف قانونية ومصاريف مهنية أخرى
7,405	4,111	3,294	6,775	3,409	3,366	إستهلاك
452	108	344	381	127	254	إطفاء وشطب موجودات غير ملموسة
6,043	4,600	1,443	6,200	4,462	1,738	مصاريف التسويق
10,409	10,009	400	18,659	18,659	-	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
31,697	21,307	10,390	26,910	17,190	9,720	أخرى
212,106	93,201	118,905	239,537	97,345	142,192	

خلال السنة الحالية، قدمت المجموعة مساهمات اجتماعية بمبلغ 58 ألف درهم (2020: 50 ألف درهم).

24. تكلفة تمويل، صافي

2020 ألف درهم	2021 ألف درهم	
111,446	90,274	قوائد على القروض
8,508	8,376	قوائد على مطلوبات عقود الإيجار (إيضاح 19)
315	2,775	إطفاء تكاليف ترتيب قرض
(6,458)	(1,760)	إيرادات قوائد من قروض استثمارية بالتكلفة المطفأة
(7,388)	(1,189)	قوائد مكتسبة على ودائع لأجل
(749)	(1,040)	عكس الفائدة من استبعاد استثمار عقاري
105,674	97,436	

25. أطراف ذات علاقة

الأرصدة والمعاملات الجوهرية مع الأطراف ذات العلاقة

بلغت القروض الإستثمارية المقدمة لشركة زميلة لا شيء كما في 31 ديسمبر 2021 (2020: 45,003 ألف درهم). كما في 31 ديسمبر 2020، كان القرض أحد أصول المرحلة الأولى ويحمل فوائد. كما في 31 ديسمبر 2021، بلغ إجمالي رصيد القرض ما قيمته لا شيء (2020: 45,975 ألف درهم) وبلغت خسارة الائتمان المتوقعة ما قيمته لا شيء (2020: 972 ألف درهم).

خلال 2020، تم إنهاء اتفاقية محفظة القرض التي كانت تحتفظ بها المجموعة وتمت تسوية المبلغ المستحق بالكامل والذي بلغت قيمته 220,680 ألف درهم.

خلال السنة، قام أعضاء الإدارة العليا في الشركة باسترداد مبلغ بقيمة لا شيء من صندوق الواحة للأسهم في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا (2020: 3,241 ألف درهم)؛ قام أعضاء الإدارة العليا في الشركة باسترداد مبلغ بقيمة لا شيء من صندوق الواحة للقيمة في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا (2020: 617 ألف درهم)؛ قام أعضاء مجلس الإدارة وأعضاء الإدارة العليا في الشركة باسترداد مبلغ بقيمة لا شيء من صندوق الواحة للائتمان في أسواق وسط وشرق أوروبا والشرق الأوسط وشمال أفريقيا بموجب خطة استثمار مشترك (2020: 16,536 ألف درهم).

تتضمن الأطراف ذات العلاقة المساهمين الرئيسيين للشركة، أعضاء مجلس الإدارة أو المسؤولين في المجموعة أو الشركات التي تمارس تأثير هام على المجموعة أو تلك الشركات التي يمكن للمجموعة ممارسة تأثير هام عليها أو التي تمتلك سيطرة مشتركة عليها.

تجري المجموعة معاملات مع أطراف ذات علاقة وفقاً لشروط على أسس تجارية بحتة، مع الموافقة على أية استثناءات على وجه التحديد من قبل مجلس الإدارة. في كافة الحالات، يتطلب إجراء المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة وفقاً لكافة القوانين واللوائح ذات الصلة. عندما يكون لدى عضو مجلس الإدارة تضارب فعلي أو محتمل في المصالح في أية مسألة يتم عرضها على مجلس الإدارة، لا يحق للأعضاء المعنيين التصويت على أية قرارات ذات صلة، ويمكن كذلك أن يطلب رئيس مجلس الإدارة من العضو المعني عدم المشاركة في مناقشات مجلس الإدارة ذات الصلة. لدى الشركة سياسة متعلقة بتضارب المصالح لأعضاء مجلس الإدارة ومدونة قواعد السلوك للإدارة العليا. تتخذ الشركة خطوات معقولة للحفاظ على الوعي حول الالتزامات الأخرى ذات الصلة بمجلس الإدارة والإدارة العليا، وبالتالي هي قادرة على مراقبة مدى الامتثال لهذه السياسة وكذلك لقواعد السلوك.

تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين

2020 ألف درهم	2021 ألف درهم	
10,224	16,620	مكافآت قصيرة الأجل
524	690	مكافآت نهاية الخدمة ومكافآت أخرى طويلة الأجل
10,748	17,310	

26. التزامات

التزامات رأسمالية

كما في 31 ديسمبر 2021، كان لدى المجموعة التزامات رأسمالية بقيمة 1,087 ألف درهم (2020: 290 ألف درهم) فيما يتعلق بأنجلو أريبيان للرعاية الصحية. كما في 31 ديسمبر 2021، كان لدى المجموعة طلبات رأسمالية قائمة بمبلغ 44,455 ألف درهم (2020: لا شيء) تتعلق باستثمارها في صندوق غير مدرج.

خطط مشاركة أرباح الاستثمار

وافق مجلس إدارة المجموعة على خطة الحوافز النقدية طويلة الأجل التالية لبعض الموظفين المرتبطين بمشاركة أرباح الاستثمار:

- خطة التداول، حيث يتم بموجبها منح الموظفين نقاط مرتبطة بأداء الصندوق ويتم إكتسابها سنوياً. يتم تقسيم المبلغ الذي يمثل قيمة النقاط المكتسبة المستمدة من صافي قيمة موجودات الصندوق إلى مدفوعات نقدية ونقد مؤجل. يتم إعادة استثمار النقد المؤجل في الصناديق لفترة ثلاث سنوات. يستحق المبلغ المُعاد استثماره على مدى فترة ثلاث سنوات ويتم دفع المبلغ نقداً بعد إتمام شرط الخدمة.

27. تعويضات الموظفين

عند تصميم خطط تعويضات الموظفين، يتمثل الهدف الرئيسي للمجموعة في منح الموظفين منصة تعويض قوية تشجعهم على السعي إلى تحقيق عوائد بارزة وتقديم المكافآت لهم بناءً على نتائجهم بما يتماشى مع مصالح المجموعة. يتحقق ذلك من خلال مزيج من الرواتب النقدية، والمكافآت المتغيرة التي تعتمد على أداء المجموعة والفرد، والمشاركة في مختلف برامج حوافز الموظفين طويلة الأجل وبرامج الاستثمار المشترك الموضحة أدناه.

خطة مرتبطة بالأسهم

وافق مجلس إدارة المجموعة على خطة حوافز نقدية مرتبطة بالأسهم لفريق الإدارة، والتي بموجبها يستلم بعض الموظفين وحدات أسهم مقيدة للواحة كابيتال ش.م.ع.، يتم إكتسابها تدريجياً، على مدى ثلاث سنوات من تاريخ المنح الفعلي، بشرط الإستمرار في الخدمة. يتم دفع مبلغ نقدي للموظف يمثل قيمة الأسهم المكتسبة، بناءً على أحدث سعر للسهم، عند إستكمال بشرط الخدمة بنجاح لمدة ثلاث سنوات.

خلال 2019، قامت الإدارة بإيقاف خطط وحدات الأسهم المقيدة، مما أدى إلى تسريع استحقاق كافة الوحدات القائمة في 2019. تمت تسوية 2,349,364 وحدة خلال السنة السابقة ولم يعد هناك أية وحدات متبقية اعتباراً من 31 ديسمبر 2020.

إن الحركة في المستحقات للخطط المتنوعة هي كما يلي:

2020 ألف درهم	2021 ألف درهم	
30,426	42,512	الرصيد الإفتتاحي
20,004	52,580	مصاريف خلال السنة
(7,918)	(20,950)	الدفعات خلال السنة
42,512	74,142	الرصيد الختامي (إيضاح 18)

إجراءاتها ومعاييرها التدريبية والإدارية، إلى تطوير بيئة رقابة منتظمة وإنشائية، يكون كافة العاملين فيها مدركين لأدوارهم وإلتزاماتهم.

تشرف لجنة التدقيق لدى المجموعة على كيفية مراقبة الإدارة لدرجة الامتثال لسياسات وإجراءات إدارة المخاطر التي تتعرض لها المجموعة، ومراجعة مدى كفاية الإطار العام لإدارة المخاطر فيما يتعلق بالمخاطر التي تواجهها المجموعة. يتم دعم لجنة التدقيق لدى المجموعة في أعمالها الإشرافية من قبل فريق تدقيق داخلي. يقوم فريق التدقيق الداخلي بإجراء مراجعات منتظمة لنظم وإجراءات إدارة المخاطر، هذا ويتم تقديم تقرير حول نتائج هذه الأعمال إلى لجنة التدقيق.

فيما يتعلق بالمعاملات المتعلقة بالأسواق العامة، قامت المجموعة بتطبيق سياسات ومبادئ توجيهية لإدارة المخاطر، كما هو موضح في مذكرات الإكتتاب الخاصة بصندوق الواحة للأسهم في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا، وصندوق الواحة للإئتمان في أسواق وسط وشرق أوروبا والشرق الأوسط وشمال أفريقيا وصندوق الواحة للقيمة في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا وصندوق الواحة للأسهم في الأسواق الناشئة اس بي وصندوق الواحة الإسلامي للدخل اس بي (معاً "الصناديق")، والتي تحدد الإجراءات التي يتوجب القيام بها قبل اتخاذ قرارات الإستثمار، بما في ذلك استخدام التحليلات النوعية، والتقنيات الكمية، والعناية الواجبة، وإجتماعات الإدارة، بالإضافة إلى البحوث الأساسية المتعلقة بتقييم جهة المصدر بناءً على بياناته وعملياته المالية. بالإضافة إلى تحليل الأدوات المالية، تحدد المجموعة الجاذبية النسبية للإستثمار في أسواق مختلفة من أجل تحديد وزن البلد في كل منطقة. عند تقييم إمكانات الإستثمار في كل مجال، تأخذ المجموعة بالإعتبار آفاق النمو الاقتصادي، والقرارات النقدية، والمخاطر السياسية، ومخاطر العملات، ومخاطر التدفقات الرأسمالية، وغيرها من العوامل.

28. الأدوات المالية

نظرة عامة

تتعرض المجموعة للمخاطر التالية نظراً لاستخدامها الأدوات المالية:

- مخاطر الائتمان
- مخاطر السيولة
- مخاطر السوق
- المخاطر التشغيلية

يقدم هذا الإيضاح معلومات حول تعرض المجموعة لكل من المخاطر الموضحة أعلاه، كما يصف أهداف المجموعة والسياسات والإجراءات المتبعة من قبلها لقياس وإدارة المخاطر بالإضافة إلى إدارة المجموعة لرأس المال.

الإطار العام لإدارة المخاطر

يتحمل مجلس الإدارة المسؤولية الكاملة عن إنشاء ومراقبة الإطار العام لإدارة المخاطر التي تتعرض لها المجموعة. قامت الإدارة بتكوين لجنة تتألف من الإدارة العليا، والتي تتحمل مسؤولية وضع ومراقبة سياسات إدارة المخاطر التي تتعرض لها المجموعة. يتم وضع سياسات إدارة المخاطر للمجموعة بغرض تحديد وتحليل المخاطر التي تواجهها المجموعة من أجل وضع الحدود والأنظمة الرقابية المناسبة للمخاطر ومراقبة المخاطر ومدى الإلتزام بتلك الحدود. هذا وتتم مراجعة سياسات وأنظمة إدارة المخاطر بصورة منتظمة بهدف عكس التغيرات في ظروف السوق وأنشطة المجموعة. تهدف المجموعة، من خلال

أ) مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في مخاطر تعرض المجموعة لخسائر مالية في حال لم يتمكن العميل أو الطرف المقابل في أداة مالية من الوفاء بالتزاماته التعاقدية، وتنشأ مخاطر الائتمان بصورة رئيسية من الذمم المدينة المستحقة للمجموعة من العملاء، والموجودات المشتقة، النقد والأرصدة النقدية، والقروض الإستثمارية. كما في نهاية فترة التقارير المالية، بلغت الموجودات المالية للمجموعة المعرضة لمخاطر الائتمان:

2020 ألف درهم	2021 ألف درهم	
704,390	1,420,996	النقد والأرصدة البنكية ¹
518,492	634,048	الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى ²
45,003	-	قرض إستثماري ³
6,163,043	6,414,024	إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
7,430,928	8,469,068	

¹ النقد والأرصدة البنكية باستثناء النقد في الصندوق.

² الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى باستثناء المبالغ المدفوعة مقدماً والسلفيات.

³ كما في 31 ديسمبر 2020، كان القرض الإستثماري، بقيمة إجمالية تبلغ 45,975 ألف درهم، وخسائر ائتمان متوقعة بقيمة 972 ألف درهم، مضمون بالكامل مقابل أسهم مرهونة.

(1) الأرصدة البنكية

بشكل جوهري يتم الاحتفاظ بكافة الأرصدة البنكية لدى مؤسسات مالية مرموقة والتي لديها تصنيف ائتماني من ستاندرد أند بورز يتراوح بين A و BBB+، وبالتالي، لا توجد مخاطر ائتمان جوهريّة كما في تاريخ التقارير المالية.

(2) الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى

يتأثر تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان بصورة رئيسية بالخصائص الفردية لكل عميل على حدة. تمثل خصائص قاعدة عملاء المجموعة، بما في ذلك مخاطر التعثر عن السداد للقطاع والدولة التي يعمل بها عملاء المجموعة، بعضاً من العوامل التي تؤثر على مخاطر الائتمان.

لقد قامت المجموعة بوضع سياسات وإجراءات مختلفة لإدارة أوجه التعرض لمخاطر الائتمان بما في ذلك التقييم المالي الأولي ومتطلبات الضمانات والرقابة الائتمانية المستمرة. يتم تقدير خسائر الائتمان المتوقعة للذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى بناءً على الخبرة التاريخية لخسارة الائتمان للمجموعة، مع تعديلها للعوامل الخاصة بالمدينين والظروف الإقتصادية العامة وتقييم كل من التوجه الحالي والمتوقع للظروف في تاريخ التقارير المالية، بما في ذلك القيمة الزمنية للمال عند اللزوم.

تتعلق مخاطر الائتمان الناتجة عن المعاملات مع الوسطاء بمعاملات قيد التسوية. تعتبر المخاطر المتعلقة بالمعاملات غير المسددة صغيرة نتيجة لفترة السداد القصيرة والجودة الائتمانية العالية للوسطاء المستخدممين.

(3) القروض الإستثمارية

تقوم المجموعة بالحد من تعرضها لمخاطر الائتمان من خلال الاستثمار في الأوراق المالية المضمونة بشكل كامل وذات التصنيفات الائتمانية التي تقع ضمن الحدود المبينة في توجيهات إدارة المخاطر المالية للمجموعة. تعتمد خسارة الائتمان المتوقعة لقرض إلى شركة مستثمر فيها محتسبة وفقاً لحقوق الملكية على نموذج خسارة الائتمان المتوقعة الذي يعتمد على احتمالية التعثر عن السداد، والخسارة الناتجة عن التعثر عن السداد (أي حجم الخسارة إذا كان هناك تعثر عن السداد) والتعرض عند التعثر.

(4) الموجودات المشتقة

تقوم المجموعة بالحد من تعرضها لمخاطر الائتمان من الموجودات المشتقة من خلال التعامل مع المؤسسات المالية والبنوك التجارية التي لديها تصنيف ائتماني من ستاندرد أند بورز يتراوح بين A و BBB+ كما في تاريخ التقارير المالية.

ب) مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة بالمخاطر الناتجة عن مواجهة المجموعة لصعوبة في الوفاء بالتزاماتها المالية المرتبطة بمطلوباتها المالية والتي يتم تسويتها من خلال تقديم المبالغ النقدية أو الموجودات المالية الأخرى. تقع المسؤولية النهائية لإدارة مخاطر السيولة على عاتق مجلس الإدارة، الذي قام بتوجيه الإدارة لإعداد سياسة إدارة مخاطر سيولة مناسبة وذلك لإدارة متطلبات المجموعة قصيرة الأجل ومتوسطة الأجل وطويلة الأجل المتعلقة بالتمويل والسيولة. تقوم المجموعة بإدارة مخاطر السيولة من خلال الاحتفاظ بإحتياطيات كافية، وقروض وتسهيلات بنكية، ومن خلال المراقبة المستمرة للتدفقات النقدية المتوقعة والفعالية، ومطابقة تواريخ استحقاق الموجودات والمطلوبات المالية.



إن تواريخ إستحقاق الموجودات والمطلوبات كما في 31 ديسمبر 2021 و2020 هي كما يلي:

31 ديسمبر 2021					ألف درهم
الموجودات	غير متداول		متداول		
	أقل من سنة	1-3 سنوات	أكثر من 3 سنوات	غير محدد	
ممتلكات ومعدات، صافي	-	-	-	36,392	36,392
موجودات حق الاستخدام	11,314	15,070	73,265	-	99,649
إستثمار عقاري	-	-	-	711,422	711,422
الشهرة والموجودات غير الملموسة	-	-	-	78,983	78,983
قروض إستثمارية	-	-	-	-	-
إستثمارات في شركات زميلة ومشاريع مشتركة محتسبة وفقاً لحقوق الملكية	-	-	-	170,242	170,242
إستثمارات مالية	6,352,214	20,577	41,233	-	6,414,024
المخزون	15,604	-	-	-	15,604
ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى	641,900	-	-	-	641,900
النقد والأرصدة البنكية	1,421,350	-	-	-	1,421,350
إجمالي الموجودات	8,442,382	35,647	114,498	997,039	9,589,566
المطلوبات وحقوق الملكية					
قروض	4,033,308	51,624	32,266	-	4,117,198
مخصص مكافآت نهاية الخدمة	-	-	-	26,288	26,288
مطلوبات مشتقة	33,271	4,505	62,850	-	100,626
مطلوبات عقود الإيجار	12,794	15,911	91,213	-	119,918
مطلوبات تجارية ومطلوبات أخرى	434,146	-	-	-	434,146
إجمالي حقوق الملكية	-	-	-	4,791,390	4,791,390
إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية	4,513,519	72,040	186,329	4,817,678	9,589,566

يحلل الجدول أدناه المطلوبات المالية للمجموعة، بناءً على الدفعات التعاقدية غير المخصصة، إلى مجموعات الاستحقاق ذات الصلة بناءً على الفترة المتبقية في بيان

31 ديسمبر 2021				ألف درهم
المطلوبات	أقل من سنة			الإجمالي
	1-3 سنوات	أكثر من 3 سنوات		
القروض	4,083,533	54,692	34,663	4,172,888
المطلوبات التجارية والمطلوبات الأخرى	307,194	-	-	307,194
مطلوبات عقود الإيجار	16,317	25,620	191,659	233,596
إجمالي المطلوبات	4,407,044	80,312	226,322	4,713,678

31 ديسمبر 2020

الإجمالي	غير متداول			متداول
	غير محدد	أكثر من 3 سنوات	1-3 سنوات	أقل من سنة
46,368	46,368	-	-	-
113,550	-	79,219	20,315	14,016
715,989	715,989	-	-	-
79,080	79,080	-	-	-
45,003	-	-	-	45,003
472,076	472,076	-	-	-
6,163,043	-	25,673	1,885	6,135,485
15,224	-	-	-	15,224
526,796	-	-	-	526,796
704,684	-	-	-	704,684
8,881,813	1,313,513	104,892	22,200	7,441,208
4,211,842	-	42,334	67,733	4,101,775
26,058	26,058	-	-	-
29,907	-	17,577	2,430	9,900
126,383	-	102,702	15,298	8,383
338,028	-	-	-	338,028
4,149,595	4,149,595	-	-	-
8,881,813	4,175,653	162,613	85,461	4,458,086

المركز المالي إلى تاريخ الاستحقاق التعاقدية:

31 ديسمبر 2020

الإجمالي	أكثر من 3 سنوات	1-3 سنوات	أقل من سنة
4,271,830	45,405	71,663	4,154,762
178,065	-	-	178,065
247,851	193,185	37,843	16,823
4,697,746	238,590	109,506	4,349,650

ج) مخاطر السوق

تتمثل مخاطر السوق بمخاطر تأثير التغيرات في أسعار السوق مثل معدلات صرف العملات الأجنبية ومعدلات الفائدة وأسعار الأسهم على إيرادات المجموعة أو قيمة ما تمتلكه من أدوات مالية. يتمثل الهدف من إدارة مخاطر السوق في إدارة والتحكم في التعرض لمخاطر السوق ضمن الحدود المقبولة مع تحقيق أعلى عائد ممكن.

(1) مخاطر العملات

قد تتعرض المجموعة لمخاطر العملات على الإستثمارات المالية والذمم التجارية المدينة والذمم التجارية الدائنة المصنفة بعملات تختلف عن العملات الوظيفية المعنية. أما فيما يتعلق بمعاملات وأرصدة المجموعة السائدة بصورة رئيسية بالدولار الأمريكي والريال القطري والريال السعودي، فإن المجموعة غير معرضة لمخاطر العملات بسبب ثبوت سعر صرف درهم الإمارات العربية المتحدة والريال السعودي حالياً أمام الدولار الأمريكي. يلخص الجدول أدناه حساسية الموجودات والمطلوبات النقدية وغير النقدية للمجموعة للتغيرات في تحركات صرف العملات الأجنبية في نهاية السنة. يعتمد التحليل على افتراض زيادة/انخفاض معدل الصرف الأجنبي ذو الصلة بنسبة 0.5% مع بقاء كافة المتغيرات الأخرى ثابتة:

ألف درهم 2021	الموجودات	المطلوبات	صافي التعرض	التحوط	التأثير على صافي حقوق الملكية لحساسية 0.5% +/-
يورو	448,895	(396,118)	52,777	(95,138)	740 +/-
الجنيه الإسترليني	159,815	-	159,815	-	799 +/-
دينار كويتي	42,047	-	42,047	-	210 +/-
جنيه مصري	581,223	(11,547)	569,676	-	2,848 +/-
ريال عماني	16,485	-	16,485	-	82 +/-
أخرى	54,165	-	54,165	-	271 +/-
	1,302,630	(407,665)	894,965	(95,138)	4,950 +/-

ألف درهم 2020	الموجودات	المطلوبات	صافي التعرض	التحوط	التأثير على صافي حقوق الملكية لحساسية 0.5% +/-
يورو	882,716	(724,862)	157,854	153,862	20 +/-
الجنيه الإسترليني	42,114	-	42,114	-	211 +/-
دينار كويتي	28,470	-	28,470	-	142 +/-
جنيه مصري	283,035	-	283,035	-	1,415 +/-
ريال عماني	8,062	-	8,062	-	40 +/-
أخرى	71,381	-	71,381	-	357 +/-
	1,315,778	(724,862)	590,916	153,862	2,185 +/-

(2) مخاطر معدلات الفائدة

تعرض المجموعة لمخاطر معدلات فائدة القيمة العادلة على استثماراتها في الأوراق المالية المدرجة ذات الدخل الثابت بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر ومخاطر معدلات فائدة التدفقات النقدية على قروضها غير المشتقة ذات معدلات الفائدة المتغيرة. إن حساسية هذه الأدوات المالية للتغيرات في معدلات الفائدة هي كما يلي:

مخاطر معدلات الفائدة على القيمة العادلة

• لدى المجموعة أوراق مالية مدرجة ذات دخل ثابت بقيمة عادلة تبلغ 4,102,793 ألف درهم في نهاية فترة التقارير المالية (2020): 4,422,913 ألف درهم). والتي تستخدم المجموعة لها مجموعة من القيمة بالدولار لنقطة الأساس لفترات زمنية مختلفة كمقياس رئيسي لمخاطر معدلات الفائدة. يشير المقياس المطلق المستمد من المدة، إلى التغيير في السعر أو في القيمة العادلة، التي يتم التعبير عنها في الوحدات النقدية، نتيجة للتغيير في منحى العائد بنقطة أساس واحدة (0.01%). بلغت قيمة الدولار لنقطة الأساس للأوراق المالية المدرجة ذات الدخل الثابت للمجموعة 286 ألف درهم في نهاية فترة التقارير المالية (2020: 856 ألف درهم).

مخاطر معدلات الفائدة على التدفقات النقدية

• لدى المجموعة قروض غير مشتقة ذات معدل متذبذب بمبلغ 4.023.847 ألف درهم في نهاية فترة التقارير المالية (2020: 4.064.045 ألف درهم). فيما لو كانت معدلات الفائدة ذات الصلة أعلى / أقل بمقدار 50 نقطة أساس، لكانت سوف تكون التكلفة التمويلية للمجموعة أعلى/ أقل، وبالتالي سيكون الربح للسنة أقل/ أعلى بمبلغ 40,976 ألف درهم (2020: 43,264 ألف درهم).

تقوم المجموعة في سياق أعمالها الاعتيادية، بالدخول في عقود تبادل معدلات الفائدة، حيثما يكون ذلك مناسباً، للتحوط مقابل صافي التعرض لمعدلات الفائدة على إستثمارات المجموعة في الأوراق المالية المدرجة ذات الدخل الثابت والقروض المقابلة من خلال إتفاقيات إعادة الشراء، إلا في الحالات التي تعتبر فيها مخاطر معدلات الفائدة غير جوهرياً أو مقبولة مقارنةً بتكلفة الدخول في التحوط. في نهاية فترة التقارير المالية، كان صافي القيمة المدرجة لعقود تبادل معدلات الفائدة غير جوهرياً.

(3) مخاطر أسعار الأسهم والدخل الثابت

تنشأ مخاطر أسعار الأسهم والدخل الثابت من الإستثمارات في أسهم حقوق الملكية والأوراق المالية ذات الدخل الثابت، تقوم إدارة المجموعة بمتابعة الأوراق المالية المتنوعة في محافظتها الاستثمارية وفقاً لمؤشرات السوق ذات العلاقة من أجل تقليل التعرض للمخاطر على حساب أسعار الأسهم (يرجى الرجوع إلى الإيضاح رقم 28 (هـ) حول تحليل الحساسية).

المخاطر التشغيلية

تتمثل المخاطر التشغيلية بمخاطر التعرض لخسارة مباشرة أو غير مباشرة نتيجة لعدة أسباب تتعلق بارتباط المجموعة بالأدوات المالية بما في ذلك العمليات، الموظفين، التكنولوجيا والبنية التحتية ومن عوامل خارجية أخرى بخلاف مخاطر الائتمان ومخاطر السوق ومخاطر السيولة مثل المخاطر الناجمة عن المتطلبات القانونية والتنظيمية ومعايير السلوك التجاري المقبولة بصورة عامة.

تهدف المجموعة إلى إدارة المخاطر التشغيلية بغرض تحقيق توازن بين تجنب الخسائر المالية والإضرار بسمعة المجموعة وبين فعالية التكلفة بشكل عام بالإضافة إلى تجنب الإجراءات الرقابية التي تقيد المبادرة والابتكار.

تقع المسؤولية الرئيسية عن تطوير وتنفيذ الأنظمة الرقابية بهدف مواجهة المخاطر التشغيلية على عاتق الإدارة العليا لكل وحدة من وحدات الأعمال. يتم دعم هذه المسؤولية من خلال تطوير معايير المجموعة بصورة عامة فيما يتعلق بإدارة المخاطر التشغيلية في المجالات التالية:

- متطلبات الفصل المناسب بين المهام، بما في ذلك التفويض المستقل المتعلق بالمعاملات؛
 - متطلبات التسوية ومراقبة المعاملات؛
 - الالتزام بالمتطلبات التنظيمية والقانونية الأخرى؛
 - توثيق الأنظمة الرقابية والإجراءات؛
 - متطلبات التقييم الدوري للمخاطر التشغيلية التي تتم مواجهتها، ومدى كفاية الأنظمة الرقابية والإجراءات المتبعة في التعامل مع المخاطر المحددة؛
 - متطلبات إدراج الخسائر التشغيلية والإجراءات التصحيحية المقترحة؛
 - إعداد خطط لحالات الطوارئ؛
 - التدريب والتطوير المهني؛
 - المعايير الأخلاقية والعملية؛ و
 - التخفيف من المخاطر، بما في ذلك التأمين حيثما يكون ذلك فعالاً.
- يتم دعم الامتثال لمعايير المجموعة عن طريق برنامج مراجعة دوري يقوم بإجرائه قسم التدقيق الداخلي. تتم مناقشة نتائج مراجعات قسم التدقيق الداخلي مع الإدارة والمتعلقة بكل وحدة من وحدات الأعمال، وكذلك تقديم ملخصات إلى لجنة التدقيق والإدارة العليا للمجموعة.

(د) إدارة رأس المال

تهدف سياسة مجلس الإدارة إلى الاحتفاظ بقاعدة رأسمالية قوية بغرض الحفاظ على ثقة المستثمر، المقترض والسوق وكذلك بهدف ضمان التطوير المستقبلي للأعمال. يتألف رأس المال من رأس المال والأرباح المستبقية والإحتياطيات. يقوم مجلس الإدارة بمراقبة العائد على رأس المال بالإضافة إلى مستوى توزيعات الأرباح على المساهمين العاديين بهدف الحفاظ على التوازن بين العوائد المرتفعة التي قد تكون محتملة بمستويات أعلى للقروض وبين الامتيازات والأمان الذي يقدمه مركز رأس المال السليم.

فيما يتعلق بقطاع الأسواق العامة، يمكن أن يتغير مبلغ صافي الموجودات العائد إلى المساهمين بشكل جوهري على أساس أسبوعي، حيث تخضع الصناديق للاشتراكات والاستردادات الأسبوعية وفقاً لتقدير المساهمين، بالإضافة إلى التغييرات الناتجة عن أداء الصناديق. يتمثل هدف المجموعة عند إدارة رأس المال في الحفاظ على قدرة الصناديق على الاستمرار كمنشأة مستمرة من أجل تقديم عوائد للمساهمين، وتقديم المنافع لأصحاب المصالح الآخرين، والحفاظ على قاعدة رأسمالية قوية لدعم تطوير الأنشطة الاستثمارية للصناديق.

تراقب المجموعة هيكلها الرأسمالي بناءً على التعهدات المطلوبة من قبل مقرضي تسهيل الشركة المتجدد للمجموعة. بالنسبة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021، تم احتساب نسبة المديونية وتم تعريفها على أنها قروض على الموجودات الملموسة على النحو المحدد في إتفاقية تسهيل الشركة المتجدد الصادرة بتاريخ 15 أغسطس 2021، بالمقابل، بالنسبة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020، تم احتساب نسبة الرافعة المالية وتم تحديدها على أنها قروض على القروض زائد القيمة الصافية للشركة على النحو المحدد في إتفاقية تسهيل الشركة المتجدد الصادرة بتاريخ 15 أغسطس 2016.

بلغت نسبة المديونية للمجموعة التي تم الإبلاغ عنها لمقرضي المجموعة فيما يتعلق بتسهيل الشركة المتجدد كما في 31 ديسمبر 2021 بنسبة 0.33 وكانت متوافقة مع متطلبات الحد الأقصى البالغ 0.60 مرة.

بلغت نسبة الزيادة المالية التي تم الإبلاغ عنها لمقرضي المجموعة فيما يتعلق بتسهيل الشركة المتجدد كما في 31 ديسمبر 2020 بنسبة 0.30 وكانت متوافقة مع متطلبات الحد الأقصى البالغ 0.65 مرة.

هـ) القيم العادلة

(أ) التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

تقوم المجموعة باستخدام التسلسل الهرمي التالي لتحديد والإفصاح عن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية حسب أساليب التقييم:

المستوى 1: مدخلات مستمدة من الأسعار المدرجة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة لموجودات أو مطلوبات مماثلة والتي يمكن للمنشأة الوصول إليها في تاريخ القياس؛

المستوى 2: مدخلات مستمدة من مصادر غير الأسعار المدرجة الواردة ضمن المستوى 1 والتي يمكن ملاحظتها للأصل أو الإلتزام، إما بشكل مباشر أو غير مباشر؛ و

المستوى 3: مدخلات غير ملحوظة للأصل أو الإلتزام.

يتم قياس بعض الموجودات المالية والمطلوبات المالية للمجموعة بالقيمة العادلة في نهاية كل فترة تقارير مالية. كما في 31 ديسمبر، احتفظت المجموعة بالموجودات والمطلوبات المالية التالية بالقيمة العادلة:

تحليل الحساسية	أسلوب التقييم	التسلسل الهرمي للقيمة العادلة	2020 ألف درهم	2021 ألف درهم	
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر					
± تغير بنسبة 5% في أسعار الشراء المدرجة، يؤثر على القيمة العادلة بواقع 89,404 ألف درهم.	أسعار الشراء المدرجة في سوق نشط	المستوى 1	1,366,559	1,788,086	أ أسهم حقوق ملكية مدرجة
± تغير بنسبة 5% في صافي قيم الموجودات، يؤثر على القيمة العادلة بواقع 48 ألف درهم.	يعتمد التقييم على صافي قيم الموجودات	المستوى 3	963	963	ب استثمار آخر في أسهم حقوق ملكية
± تغير بنسبة 5% في أسعار الشراء المدرجة، يؤثر على القيمة العادلة بواقع 9,277 ألف درهم.	نموذج الخيارات مع مدخلات غير ملحوظة، وبشكل رئيسي أسعار الأسهم وتقلبات السوق للأسهم الأساسية	المستوى 3	220,680	185,545	ج أسهم ممتازة قابلة للتحويل
± تغير بنسبة 5% في أسعار الشراء المدرجة، يؤثر على القيمة العادلة بواقع 205,140 ألف درهم.	أسعار الشراء المدرجة في سوق نشط	المستوى 1	4,422,913	4,102,793	د أوراق مالية مدرجة ذات دخل ثابت
± تغير بنسبة 5% في أسعار الوسطاء، يؤثر على القيمة العادلة بواقع 5,639 ألف درهم.	يعتمد التقييم على أسعار الوسطاء	المستوى 2	49,484	112,780	هـ عقود إعادة الشراء العكسي
± تغير بنسبة 5% في أسعار الوسطاء، يؤثر على القيمة العادلة بواقع 4,448 ألف درهم.	يعتمد التقييم على أسعار الوسطاء	المستوى 2	68,282	88,960	و موجودات مشتقة
± تغير بنسبة 5% في صافي قيم الموجودات، يؤثر على القيمة العادلة بواقع 6,745 ألف درهم.	يعتمد التقييم على صافي قيم الموجودات للصندوق الذي يتم احتسابه من قبل مدير الصندوق.	المستوى 3	34,162	134,897	ح صندوق غير مدرج
مطلوبات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر					
± تغير بنسبة 5% في أسعار الوسطاء، يؤثر على القيمة العادلة بواقع 5,031 ألف درهم.	يعتمد التقييم على أسعار الوسطاء.	المستوى 2	(29,907)	(100,626)	أ مطلوبات مشتقة

2021
ألف درهم

المستوى 3	المستوى 2	المستوى 1	الإجمالي	الموجودات المالية
				موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	-	1,788,086	1,788,086	إستثمار في أسهم حقوق ملكية
963	-	-	963	استثمار آخر في أسهم حقوق ملكية
185,545	-	-	185,545	أسهم ممتازة قابلة للتحويل
-	-	4,102,793	4,102,793	استثمار في أوراق مالية ذات دخل ثابت
-	88,960	-	88,960	موجودات مشتقة
-	112,780	-	112,780	عقود إعادة الشراء العكسي
134,897	-	-	134,897	صندوق غير مدرج
321,405	201,740	5,890,879	6,414,024	الإجمالي
				المطلوبات المالية
				مطلوبات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	(100,626)	-	(100,626)	مطلوبات مشتقة
-	(100,626)	-	(100,626)	الإجمالي

2020
ألف درهم

المستوى 3	المستوى 2	المستوى 1	الإجمالي	الموجودات المالية
				موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	-	1,366,559	1,366,559	إستثمار في أسهم حقوق ملكية
963	-	-	963	استثمار آخر في أسهم حقوق ملكية
220,680	-	-	220,680	أسهم ممتازة قابلة للتحويل
-	-	4,422,913	4,422,913	استثمار في أوراق مالية ذات دخل ثابت
-	68,282	-	68,282	موجودات مشتقة
-	49,484	-	49,484	عقود إعادة الشراء العكسي
34,162	-	-	34,162	صندوق غير مدرج
255,805	117,766	5,789,472	6,163,043	الإجمالي
				المطلوبات المالية
				مطلوبات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	(29,907)	-	(29,907)	مطلوبات مشتقة
-	(29,907)	-	(29,907)	الإجمالي

لم تكن هناك تحويلات بين المستويات 1 و 2 خلال السنة.

تسوية تحركات القيمة العادلة في المستوى 3

2020 ألف درهم	2021 ألف درهم	
34,980	255,805	في 1 يناير
180,222	103,415	إضافات
40,603	(37,815)	(نقص) / زيادة في القيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
255,805	321,405	

(ب) القيم العادلة للموجودات والمطلوبات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة

تقارب القيم العادلة للموجودات والمطلوبات المالية قيمها المدرجة.

معلومات الشركة

مجلس الإدارة

رئيس مجلس الإدارة

وليد المقرب المهيري

نائب رئيس مجلس الإدارة

أحمد علي خلفان المطوع الظاهري

الأعضاء

راشد درويش الكتبي

محمد حسين النوييس

رشيد علي العميرة

نادر الحمادي

حميد الشمري

الرئيس التنفيذي

أحمد خليفة المهيري

المكتب الرئيسي

صندوق بريد 28922

أبراج الإتحاد

الدور 42، برج 3

أبوظبي، دولة الإمارات العربية المتحدة

هاتف: +971 (0)2 667 7343

بريد إلكتروني: info@wahacapital.ae

مدقق الحسابات

إرنست ويونغ

صندوق بريد

136 الطابق 27، نيشن تاور 2

كورنيش أبوظبي

أبوظبي، دولة الإمارات العربية المتحدة

استفسارات المساهمين

يجب إرسال جميع الاستفسارات المتعلقة بحيازات الأسهم بما في ذلك الإخطار بتغيير العنوان أو فقدان شهادة الأسهم أو مدفوعات الأرباح إلى أمين سجل الشركة.

استفسارات علاقات المستثمرين

يمكن توجيه جميع الاستفسارات المتعلقة بعلاقة المستثمرين إلى فريق علاقات المستثمرين في المكتب الرئيسي للشركة.

التواصل عبر الإنترنت

يتم تخزين النتائج المالية والفعاليات وتقارير الشركات في قسم علاقات المستثمرين على موقعنا على الإنترنت:

www.wahacapital.com/investor-relations

يمكن أيضا العثور على إفصاحات السوق على موقع سوق أبوظبي للأوراق المالية هنا: www.adx.ae

التقرير السنوي والحسابات لسنة 2021:

www.wahacapital.com/investor-relations/financial-reports

تابعنا

[Twitter.com/wahacapital](https://twitter.com/wahacapital)

[Linkedin.com/wahacapital](https://www.linkedin.com/company/wahacapital)

[Instagram.com/wahacapital](https://www.instagram.com/wahacapital)

الواحة كابيتال

ص. ب. 28922، أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة
هاتف: +971 (0)2 667 7343 / فاكس: +971 (0)2 667 7383

www.wahacapital.com