

الواحة كابيتال
WAHA CAPITAL

التقرير السنوي

2020



توسيع آفاقنا
الاستثمارية

جدول المحتويات



المقدمة

٤	أبرز النقاط الرئيسية - ٢٠٢٠
٦	رسالة رئيس مجلس الإدارة
٨	رسالة الرئيس التنفيذي
١٠	كيف ندير أعمالنا

إدارة الأصول

١١	الأسواق العامة
١١	صندوق الواحة للاستثمار في أدوات الائتمان بأسواق وسط وشرق أوروبا والشرق الأوسط
١٢	صندوق الواحة للاستثمار في الأسهم بأسواق الشرق الأوسط وشمال إفريقيا
١٢	صندوق الواحة الإسلامي للدخل الثابت

الاستثمارات الخاصة

١٣	لمحة عامة
١٤	آنجلو أريبيان للرعاية الصحية
١٤	الواحة لاند
١٤	دسبيغار

شركتنا

١٥	المؤسسة والثقافة
١٦	موظفونا
١٧	المسؤولية الاجتماعية للشركات / البيئية والاجتماعية والحوكمة
١٩	إدارة المخاطر
٢٠	حوكمة الشركات
٢٥	مجلس الإدارة
٣٠	الادارة التنفيذية

البيانات المالية

٣٤	تقرير رئيس مجلس الإدارة
٣٦	تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة
٤٠	بيان المركز المالي الموحد
٤١	بيان الأرباح والخسائر الموحد
٤٢	بيان الأرباح والخسائر والدخل الشامل الآخر الموحد
٤٢	بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد
٤٤	بيان التدفقات النقدية الموحد
٤٦	إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
١٠٨	معلومات عن الشركة

نبذة عن الواحة كابيتال

تقوم الواحة كابيتال بإدارة الأصول في مجموعة واسعة من القطاعات التي تشمل الأوراق المالية العامة وأسواق الائتمان، وقطاع الرعاية الصحية، والعقارات الصناعية والبنية التحتية والطاقة والخدمات المالية، والسفر والتكنولوجيا المالية.

العديد من الشركات ونحتفظ بمجموعة واسعة من مراكز الأسهم القوية حول العالم. وتتضمن أمثلة استثماراتها ما يلي:

• **آنجلو أريبيان للرعاية الصحية** - ملكية فردية ذ. م. م.، وهي مجموعة طبية تتخذ من دولة الإمارات مقراً لها

• **الواحة لاند ذ. م. م.** وهي شركة تطوير عقاري للصناعات الخفيفة

• **دسيغار.كوم**، وهي شركة سفر عبر الإنترنت مدرجة في بورصة ناسداك.

ويسعى فريق الاستثمار الخبير في الواحة كابيتال إلى تحقيق عوائد مالية مستدامة لتلبية الأولويات الإستراتيجية لمساهمي الشركة. حيث نعمل على الاستثمار في القطاعات التي تعكس مزاياها التنافسية من الخبرة والشراكات السليمة، وفي الفرص التي نعتقد أن بإمكاننا إضافة قيمة حقيقية لها. ويتمتع فريق الاستثمار لدينا بخبرة واسعة في العمل في كل من الأسواق المحلية والدولية، مع خبرات مكثفة في العمل لدى كبرى الشركات والمؤسسات المالية الدولية الرائدة.

وفي الوقت الذي تدير فيه الواحة كابيتال استثمارات ذات بصمة دولية بشكل متزايد، تمتد جذور الواحة كابيتال عميقاً في اقتصاد أبوظبي؛ حيث تزاوّل نشاطها وسط شبكة أعمال فاعلة ضمن دولة الإمارات العربية المتحدة وعموم منطقة الشرق الأوسط. كما أننا نستفيد أيضاً من قائمة من الجهات والشخصيات البارزة من المساهمين المحليين بما في ذلك صندوق الثروة السيادية لإمارة أبوظبي وشركة مبادلة للاستثمار.

الواحة كابيتال (ش.م.ع.)، هي شركة استثمارية تتخذ من أبوظبي مقراً لها، ومدرجة في سوق أبوظبي للأوراق المالية بالرمز WAHA، تقدم لمساهميها ومستثمريها من الأطراف الثالثة فرصاً استثمارية في فئات أصول متنوعة، في منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا وحول العالم، ذات احتماليات نمو مرتفعة.

وتتلخّص مهمّة الواحة كابيتال في تقديم دخل مستدام ومتكرر وذو قيمة عالية على المدى الطويل لمساهميها ومستثمريها.

أمّا بالنسبة لجانب إدارة الأصول والذي تتبناه **وحدة الأسواق العامة** في الواحة كابيتال، فقد عملنا على تطوير قدرات عالية التخصص في إدارة صناديق الائتمان والأسهم العالمية والإقليمية، ويتمتع فريقنا بسجل حافل من الأداء المتفوق في هذا المجال. وتعمل وحدة الأسواق العامة على إدارة عدد من الصناديق الاستثمارية، بما في ذلك الصندوقين الرئيسيين للواحة كابيتال، وهما **”صندوق الواحة للاستثمار في الأسهم بأسواق الشرق الأوسط وشمال إفريقيا“**، و**”صندوق الواحة للاستثمار في أدوات الائتمان بأسواق وسط وشرق أوروبا والشرق الأوسط وإفريقيا“**. كما أطلقنا في عام 2020 صندوقاً جديداً متوافقاً مع أحكام الشريعة الإسلامية وهو **”صندوق الواحة الإسلامي للدخل الثابت“**، لتلبية الطلب المتزايد على هذه المنتجات في المنطقة.

كذلك ومن خلال **وحدة الاستثمارات الخاصة** التابعة للشركة، اتبعت الواحة كابيتال نهجاً ناجحاً في نشر رأس المال عبر العديد من القطاعات والمناطق الجغرافية، حيث عملت على زيادة قيمة استثماراتها واغتنام الفرص المناسبة لتحقيق الدخل منها. ونتيجة لذلك تتمتع الواحة كابيتال اليوم برأس مال منتشر في

أبرز النقاط الرئيسية - 2020

أبرز النتائج المالية

بلغ صافي الدخل التشغيلي 662 مليون درهم إماراتي
(مقابل 5 مليون درهم إماراتي في عام 2019)

بلغ صافي الربح (العائد لمالكي الشركة) 231.0 مليون درهم
(مقارنة بخسارة 616.3 مليون درهم سجّلت في عام 2019)

انخفض إجمالي المصاريف العمومية والإدارية بنسبة 15.8% إلى 217 مليون درهم إماراتي
(مقارنة بـ 258 مليون درهم إماراتي في عام 2019)

بلغ إجمالي قيمة الأصول 8.9 مليار درهم
(مقارنة بـ 9.3 مليار درهم في 2019)

حققت وحدة الأسواق العامة أرباحاً بلغت 321.4 مليون درهم إماراتي
(مقابل 391.2 مليون درهم إماراتي في عام 2019)

- سجّل صندوق الواحة للاستثمار في أدوات الائتمان بأسواق وسط وشرق أوروبا والشرق الأوسط وإفريقيا
عائداً بنسبة 14.9%
- سجّل صندوق الواحة للاستثمار في الأسهم بأسواق الشرق الأوسط وشمال إفريقيا عائداً بنسبة 14.1%

حققت وحدة الاستثمارات الخاصة ربحاً قدره 40.2 مليون درهم إماراتي
(مقابل خسارة 835.4 مليون درهم إماراتي في عام 2019)

توزيعات أرباح مقترحة بقيمة 0.06 درهم إماراتي للسهم الواحد
(مقابل لا شيء في عام 2019) بما يعادل 48% من صافي أرباحنا لعام 2020

نتائج - أعمال وحدة الأسواق العامة

استمر الصندوقان الرئيسيان للوابة كابيتال في تحقيق عوائد قوية، على الرغم من اضطراب الأسواق نتيجة لاستمرار انتشار الوباء:

حقق صندوق الوابة للاستثمار في أدوات الائتمان بأسواق وسط وشرق أوروبا والشرق الأوسط وإفريقيا عائداً إجماليًا بنسبة 14.9% في عام 2020

حقق صندوق الوابة للاستثمار في الأسهم بأسواق الشرق الأوسط وشمال إفريقيا عائداً إجماليًا بلغ 14.1% في عام 2020

حققت أعمال وحدة الأسواق العامة بشكل عام صافي دخل بلغ 321.4 مليون درهم إماراتي في عام 2020

وفي يوليو 2020، أطلقنا صندوقاً جديداً وهو - صندوق الوابة الإسلامي للدخل الثابت، لتلبية الطلب المتزايد من المستثمرين على الأدوات الاستثمارية المتوافقة مع الشريعة الإسلامية.

نتائج - أعمال وحدة الاستثمارات الخاصة

سجلت أرباحاً صافية قدرها 40.2 مليون درهم إماراتي (مقارنة بخسارة 835.4 مليون درهم إماراتي في عام 2019)

بدأت العمل على برنامج استثماري (يهدف استثمار 120 مليون دولار أمريكي) في الشركات المدرجة في الأسواق المالية في الولايات المتحدة (ومع حلول نهاية العام 2020، اكتمل برنامج الاستثمار بنسبة 23% تقريباً)

استثمرت الوحدة 50 مليون دولار أمريكي في شركة دسيغار.كوم، وهي شركة رائدة في قطاع السفر عبر الإنترنت في أمريكا اللاتينية ومدرجة في بورصة نيويورك.

الأصول المدارة من قبل وحدة الأسواق العامة

2020 مليون درهم	2019 مليون درهم	
1,693	1,276	صندوق الوابة للاستثمار في أدوات الائتمان بأسواق وسط وشرق أوروبا والشرق الأوسط وإفريقيا
1,593	1,650	صندوق الوابة للاستثمار في الأسهم بأسواق الشرق الأوسط وشمال إفريقيا
95	-	صندوق الوابة الإسلامي للدخل الثابت العالمي
3,382	3,267	إجمالي الأصول المدارة

رسالة رئيس مجلس الإدارة

نتائج إيجابية رغم التحديات



وليد المقرّب المهيري
رئيس مجلس الإدارة



الأصول، وسمعتنا المتميزة كمستثمر جذاب وموثوق على المدى الطويل.

لقد أظهرت الواحة كابيتال قدرًا عاليًا من العزيمة والمرونة حيث قامت بعدد من الاستثمارات الرائدة في عام شهد اضطرابات كثيرة، وكان من ضمن تلك الاستثمارات البدء في برنامج استحواذ تدريجي على الأسهم في السوق الأمريكية، مستفيدًا من هبوط تقييمات أسعار أسهم الشركات مع بداية انتشار جائحة كوفيد-19. بالإضافة إلى إطلاق صندوق استثماري جديد متوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية، مما ساهم أكثر في توسيع أعمالنا في الأسواق العامة.

وأودّ هنا أن أرفع آيات الشكر والتقدير إلى حكومة دولة الإمارات العربية المتحدة، على استجابتها السريعة والفعّالة وجهودها المستمرة لضمان استقرار الاقتصاد وحماية سكان الدولة خلال فترة الوباء.

كما أودّ أن أعرب عن تقديري لجهود ودعم موظفي شركة الواحة كابيتال وإدارتها العليا ومجلس إدارتها.

مع فائق الشكر والتقدير.

يسعدني أن أقدم لكم التقرير السنوي والنتائج المالية لشركة الواحة كابيتال للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020. وهو عام سيظل محفوراً في الذاكرة لما حمله من تحديات فريدة واجهت الاقتصاد العالمي، وعلى رأسها انتشار وباء كوفيد-19. وعلى الرغم من تلك التحديات، حققت شركة الواحة كابيتال أرباحاً بلغت 231 مليون درهم (مقابل خسارة 616,3 مليون درهم في عام 2019)، كما تمكنت من توسيع أعمال محفظتها الاستثمارية وانتشارها الجغرافي.

مع أن تأثير جائحة كوفيد-19 على أعمال الواحة كابيتال كان أكثر وضوحاً خلال الربع الثاني من عام 2020، إلا أنّ الشركة نجحت في تنفيذ استراتيجيتها للتحوّل، وبشكل أساسي في وحدة الاستثمارات الخاصة. والتي حققت جميع أهدافها بل وتجاوزتها، مما مكّن الواحة كابيتال من تحقيق أرباح خلال الفترة المتبقية من العام.

أما وحدة الأسواق العامة فقد واصلت تفوقها على نظيراتها وتجاوز أداؤها معايير السوق، حيث جاء أداء صندوق الائتمان وصندوق الأسهم في نهاية العام متجاوزاً لتوقعات الأسواق بشكل كبير. وقد ساهم هذا

الأداء في تعزيز سجلنا الحافل كشركة متخصصة في إدارة

رسالة الرئيس التنفيذي

عام استثنائي



أحمد خليفة المهيري
الرئيس التنفيذي



مليون درهم إماراتي في عام 2019). ومن النقاط البارزة الرئيسية لأداء وحدة الإستثمارات الخاصة ما يلي:

- إطلاق برنامج إستثماري جديد (يهدف إلى إستثمار 120 مليون دولار أمريكي) في الشركات المدرجة في الأسواق المالية في الولايات المتحدة (ومع حلول نهاية العام، كان برنامج الإستثمار قد اكتمل بنسبة 23% تقريباً)؛
- إستثمرت الواحة كابيتال 50 مليون دولار أمريكي في دسبيغار.كوم، وهي شركة رائدة في قطاع السفر عبر الإنترنت في أمريكا اللاتينية ومدرجة في بورصة نيويورك؛
- إستقرار التحوّل في محفظة الإستثمارات الخاصة في الواحة كابيتال.

وبشكل عام سجلت «الواحة كابيتال» إيرادات تخطت معدلات القطاع مع الاستفادة من التقييمات اللاحقة والتي حققت لها مكاسب قصيرة الأجل، وأخرى قد توفر قيمة طويلة الأجل لأصحاب المصلحة من المساهمين والمستثمرين.

وفي الوقت الذي تواجه فيه توقعاتنا لعام 2021 تحديات غير مسبقة بسبب إستمرار انتشار وباء كوفيد-19، إلا أنني أؤمن بأن شركة الواحة كابيتال تمتلك القدرة والإمكانات على مواجهة التحديات التي سيطرحها هذا العام، وسنواصل المضي في تحقيق نمو لافئ ومستدام لمساهميننا، وذلك من خلال إلزامنا باستراتيجيتنا خلال عام 2020 واستمرارنا في تحسين عملياتنا التجارية.

كان عام 2020 عاماً إستثنائياً بالنسبة للواحة كابيتال، حيث تشرفت باختباري لقيادة الواحة كابيتال والإنضمام إلى فريق عملها الذي يضم نخبة من المختصين والمتميزين في إدارة الإستثمارات.

وعلى الرغم من حالة عدم الإستقرار التي تسبب بها إنتشار جائحة كوفيد-19، فقد سجّلت الواحة كابيتال نمواً مستداماً في كل من وحدتي الأسواق العامة والإستثمارات الخاصة، واختتمت عام 2020 بتحقيق أرباح صافية قدرها 231 مليون درهم مقابل خسارة بقيمة 616.3 مليون درهم سجّلتها في عام 2019.

أداء وحدة الأسواق العامة خلال عام 2020:

- واصلت الوحدة التفوق على أقرانها وتخطي معدلات السوق.
 - سجّلت الوحدة أرباحاً بلغت 321.4 مليون درهم إماراتي، حيث حقق «صندوق الواحة للإستثمار في أدوات الإئتمان بأسواق وسط وشرق أوروبا والشرق الأوسط وإفريقيا»، و«صندوق الواحة للإستثمار في الأسهم بأسواق الشرق الأوسط وشمال إفريقيا» أرباحاً بلغت 14.9% و14.1% على التوالي خلال عام 2020؛
 - أضافت الواحة كابيتال صندوقاً جديداً، وهو «صندوق الواحة الإسلامي للدخل الثابت»، إلى محفظتها، والذي حقق بحلول نهاية العام عائداً بنسبة 4.3%.
- استمرت أعمال وحدة الإستثمارات الخاصة التابعة للواحة كابيتال في اتباع إستراتيجية التحول محققة أرباحاً قدرها 40.2 مليون درهم إماراتي (مقابل خسارة قدرها 835.4

كيف ندير أعمالنا

طوّرت الواحة كابيتال، منذ تأسيسها في عام 1997، مزيجاً فريداً من استراتيجيات الاستثمار طويلة وقصيرة الأجل عبر وحدتي الأسواق العامة والاستثمارات الخاصة التابعة لها.

قاعدة أصولنا في الولايات المتحدة خلال عام 2020. وتلتزم الواحة كابيتال بخلق ثقافة تمكنها من احتضان المواهب وتنميتها على المستوى المهني والشخصي، وذلك سعياً منها لإحداث تأثير حقيقي ودائم على المجتمع. وتحقيقاً لهذه الغاية، نعمل على استقطاب المواهب ونشرها في خطوة نسعى من خلالها إلى تطوير قادة الواحة كابيتال المستقبلين والمساهمة في دعم قاعدة المهارات في إمارة أبوظبي وقادة مستقبلها.

ومن خلال أعمالنا، نسعى إلى تحقيق أرباح ثابتة لمساهميننا والمستثمرين في صناديقنا التي يعكس أدائها جودة الإدارة واستراتيجية الأعمال التي نتبناها في رحلتنا. **كما نفخر بكوننا عاملاً محفزاً لتوجيه الاستثمار الأجنبي المباشر إلى المنطقة لدعم أهداف التنويع الاقتصادي لدولة الإمارات العربية المتحدة.**

وفي الوقت الذي تتجذّر فيه أعمالنا في اقتصاد أبوظبي، فإننا نسعى إلى زيادة تنويع استثماراتنا خارج منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا، وفي هذا السياق فقد شهدنا زيادة كبيرة في



الأسواق العامة

حافظت أعمال وحدة الأسواق العامة في الواحة كابيتال على سجل حافل من تحقيق عوائد إضافية وتفوق في الأداء على الشركات المماثلة في منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا.

كذلك أنتجت أعمالنا في الأسواق العامة أكثر من 400 مليون دولار أمريكي في نمو رأس المال لكل من الواحة كابيتال ومستثمريها من الأطراف الثالثة في الصناديق ذات الصلة منذ عام 2012.

واستمراراً لنهجها المتمثل في تحقيق عائدات استثمار سنوية رائدة في السوق على مدار السنوات التسع الماضية، حققت وحدة الأسواق العامة صافي دخل بلغ 321.4 مليون درهم إماراتي في عام 2020.

ونواصل في الواحة كابيتال البحث عن فرص لتوسيع عروض منتجاتنا في أسواق رأس المال من أجل تعظيم الدخل المحتمل الناتج عن تلك الاستثمارات لمستثمرينا. ومع وضع ذلك في الاعتبار، تم إطلاق "صندوق الواحة الإسلامي للدخل الثابت" في عام 2020.

في حين كان تأثير كوفيد-19 على الأسواق على مستوى العالمي، وتبعه العديد من الإجراءات غير المسبقة التي اتخذها الاحتياطي الفيدرالي للولايات المتحدة والبنوك المركزية الأخرى، إلا أنه وكما يظهر جلياً من النتائج أعلاه، فقد ظلت أعمالنا في أسواق رأس المال مرنة؛ بل وتفوّقت بشكل كبير على أداء السوق والشركات المنافسة.

وقمنا في الواحة كابيتال بتطوير اثنين من صناديق التحوط الرئيسية الأفضل في فئتهما، أحدهما يركز على الائتمان العالمي للأسواق الناشئة بينما يركّز الآخر على الأسهم في منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا.

صافي الدخل

321.4 مليون درهم إماراتي في عام 2020

وحقق "صندوق الواحة للاستثمار في أدوات الائتمان بأسواق وسط وشرق أوروبا والشرق الأوسط وإفريقيا" الحائز على جوائز عالمية عائدات إجمالية بنسبة 14.9% في عام 2020 مقابل نسبة 7.3% المعيارية. وأنتج عوائد تراكمية بلغت 235.2% منذ إنطلاقه في عام 2012. كما حقق "صندوق الواحة للاستثمار في الأسهم بأسواق الشرق الأوسط وشمال إفريقيا" عائدات إجمالية بلغت 14.1% في عام 2020 مقابل نسبة 1.2% المعيارية. وأنتج عوائد تراكمية بنسبة 225.8% منذ إنطلاقه في عام 2014.

تفاصيل صناديقنا الاستثمارية

فيما يلي لمحة سريعة عن صندوقنا الرائد وصندوقنا الجديد المتوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية.

صندوق الواحة للاستثمار في أدوات الائتمان بأسواق وسط وشرق أوروبا والشرق الأوسط وإفريقيا

يستهدف صندوق الواحة للاستثمار في أدوات الائتمان بأسواق وسط وشرق أوروبا والشرق الأوسط وإفريقيا تحقيق عائد مطلق طوال دورات السوق. وتركز الاستثمارات في الصندوق في المقام الأول على الصناديق السيادية بالدولار الأمريكي والشركات والمؤسسات والسندات المالية الصادرة في الأسواق الناشئة العالمية. ويستخدم الصندوق استراتيجية طويلة / قصيرة الأجل تجمع بين البحث الكلي والتحليل "التصاعدي" مع إجراء تقييم مركب لإنشاء محفظة من الصفقات ذات قيمة نسبية. ويقوم الصندوق بشكل كبير بالتحوط من مخاطر أسعار الفائدة، ومخاطر العملات الأجنبية مقابل الدولار الأمريكي للتركيز على تحديد القيمة النسبية للائتمان.

صندوق الواحة للاستثمار في أدوات الائتمان بأسواق وسط وشرق أوروبا والشرق الأوسط وإفريقيا (صندوق رئيسي)

أداء السنة التقويمية	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012
أداء الصندوق (صافي)	14.9%	15.5%	3.8%	11.6%	15.9%	7.0%	-0.4%	4.9%	27.9%
المعيار (مؤشر سندات جي بي مورجان للأسواق الناشئة لصندوق الواحة للاستثمار في الأسهم بأسواق الشرق الأوسط وشمال إفريقيا)	7.3%	14.6%	-1.6%	6.6%	9.9%	10.9%	-3.5%	0.7%	17.3%

صندوق الواحة للاستثمار في الأسهم بأسواق الشرق الأوسط وشمال إفريقيا (صندوق رئيسي)

يستثمر «صندوق الواحة للاستثمار في الأسهم بأسواق الشرق الأوسط وشمال إفريقيا» في الأسهم في منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا، ولديه استراتيجية استثمار عائد إجمالي مماثلة لـ «صندوق الواحة للاستثمار في أدوات الائتمان بأسواق وسط وشرق أوروبا والشرق الأوسط وإفريقيا»، ويجمع بين التحليل الرأسي «من أعلى إلى أسفل» لتحديد موضوعات الاستثمار الواسعة، والتحليل الشامل «من أسفل إلى أعلى» على مستوى الائتمان الفردي. ويتضمن اختيار الأسهم إجراء بحث أساسي داخلي ووضع إطار صارم لإدارة المخاطر، بالإضافة إلى إجراء أبحاث جانبية.

أداء السنة التقويمية	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014
أداء الصندوق (صافي)	14.1%	19.7%	6.6%	11.7%	14.0%	7.9%	27.2%
المعيار (مؤشر العائد الإجمالي المركب للمنطقة العربية من ستاندرد اند بورز)	1.2%	12.5%	10.4%	4.4%	7.9%	-14.4%	1.7%

صندوق الواحة الإسلامي للدخل الثابت

يعتمد أحدث صندوق تديره الواحة كابيتال، والذي تم إطلاقه في عام 2020، على منصة متوافقة مع الشريعة الإسلامية عبر كل من الدخل الثابت والأسهم. ويعتبر «صندوق الواحة الإسلامي للدخل الثابت» استجابة أولية من الواحة كابيتال للطلب المتزايد على المنتجات الاستثمارية المتوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية، وهو صندوق مخصص للدخل يهدف إلى تمهيد الطريق لتقديم عروض أكبر متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية. وسيستفيد الصندوق الجديد من القدرات البحثية للواحة كابيتال في الإمكانيات الائتمانية في الأسواق الناشئة العالمية وأسهم الشرق الأوسط وشمال إفريقيا لتوليد مستويات الدخل التي يتوقعها المستثمرون في المنتجات المتوافقة مع الشريعة الإسلامية لتتناسب مع تلك التي يتم تحقيقها في فئات الأصول الأخرى.

الاستثمارات الخاصة

تتولى وحدة "الاستثمارات الخاصة" إدارة جميع الاستثمارات المباشرة لمجموعة "الواحة كابيتال" ضمن القطاعات المختلفة بما في ذلك قطاع الرعاية الصحية والعقارات الصناعية والخدمات المالية والتكنولوجيا المالية والطاقة والبنية التحتية ومؤخراً قطاع السفر.

سعيًا في الوقت نفسه إلى تنويع مركزنا المالي من خلال البحث عن فرص في الأسواق الأخرى. وتحقيقاً لهذه الغاية، بدأنا برنامجاً استثمارياً يهدف إلى استثمار 120 مليون دولار أمريكي، في الشركات المدرجة في الولايات المتحدة، ومع حلول نهاية العام، اكتمل برنامج الاستثمار بنسبة 23٪ تقريباً، وفي أغسطس 2020، قمنا باستثمار 50 مليون دولار أمريكي في دسبيغار.كوم، وهي شركة سفر عبر الإنترنت مدرجة في بورصة نيويورك.

وتتمثل رؤيتنا طويلة المدى في زيادة العائد على رأس المال المستثمر، كما يتضح من استثماراتنا في الولايات المتحدة، وذلك سعياً منا إلى تعزيز تنوعنا خارج منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا.

ونسعى في الواحة كابيتال إلى الاستثمار في الشركات التي تتمتع بإمكانات نمو قوية على المدى المتوسط إلى الطويل، مع تحقيق عوائد مستقرة وموثوقة على الأسهم والعائد النقدي.

إجمالي الأرباح

40.2 مليون درهم إماراتي في عام 2020

وسجلت وحدة الاستثمارات الخاصة في الواحة كابيتال أرباحاً إجمالية وصلت إلى 40.2 مليون درهم إماراتي في عام 2020.

وخلال العام، ركزنا على إدارة محفظتنا الحالية خلال التحديات المختلفة التي نشأت جرّاء انتشار جائحة كوفيد-19، ولكننا

لمحة سريعة مختارة عن استثماراتنا الخاصة

تمتلك الواحة كابيتال عدداً من الأصول ضمن محفظة وحدة الاستثمارات الخاصة التابعة لها، وهنا نعطي تفصيلاً حول ثلاثة منها:

آنجلو أريبيان للرعاية الصحية

تمتلك الواحة كابيتال 97.1٪ من أسهم شركة "آنجلو أريبيان للرعاية الصحية" (AAH)، وهي إحدى مقدمي الرعاية الصحية متعددة التخصصات، وتقدم خدمات الرعاية العلاجية للمجتمعات في دبي والإمارات الشمالية. وأصبحت "آنجلو أريبيان للرعاية الصحية" مملوكة بالأغلبية للواحة كابيتال في عام 2013. وتعتبر اليوم واحدة من أكبر شبكات مقدمي الرعاية الصحية في الدولة، وتتألف من 26 وحدة تشغيل بما في ذلك مستشفى في عجمان، ومركزاً لجراحة اليوم الواحد، وأربع عيادات متخصصة، و12 عيادة أخرى، سبع صيدليات، ومركز للتعليم الطبي المستمر. وتوظف ما يقرب من 900 شخص، من بينهم 160 ممارس طبي مؤهل تأهيلاً عالياً، وتخدم أكثر من 800 ألف مريض خارجي مسجل.

وتطبق المجموعة نموذجاً محورياً عبر قطاعات الرعاية الأولية والرعاية الثانوية والتشخيص للاحتفاظ بإيرادات المرضى داخل المجموعة. وتشمل العلامات التجارية الرئيسية في شبكة آنجلو أريبيان للرعاية الصحية "مستشفى أمينة، ومركز ابن سينا الطبي، وهيلث باي، ومركز كورنيس الشارقة الطبي، ومركز أوركيذ للخصوبة.

وكما هو الحال مع أي منشأة طبية أخرى خلال العام الماضي، فقد تأثرت عمليات جميع وحدات "آنجلو أريبيان للرعاية الصحية" بشكل كبير مع ظهور جائحة كوفيد-19، حيث انخفض الدخل المتوقع من مجموعة واسعة من العلاجات المتخصصة إما بسبب تعليقها لضمان قدرة المراكز الطبية على استيعاب المرضى المصابين بالفيروس وسلامة الحجر الصحي، أو بسبب اختيار المرضى أنفسهم تأجيل العلاج. **وعلى وجه الخصوص، فقد تم تخصيص مستشفى أمينة لعلاج مرضى كوفيد لمدة 3 أشهر.**

الواحة لاند

تعمل شركة "الواحة لاند" المملوكة بالكامل لشركة "الواحة كابيتال" على إنشاء وتملك وإدارة المشاريع الكبرى في إمارة أبوظبي بما في ذلك مشاريع البنية التحتية والمستودعات الصناعية متعددة الاستخدامات والمشاريع اللوجستية.

وتتمثل الأصول الأساسية للشركة في مشروع "المركز"، 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 حوالي 35 كم غرب مدينة أبوظبي، لتسهيل الوصول إلى البنية التحتية الصناعية واللوجستية بأنواعها في دولة الإمارات العربية المتحدة (البرية والبحرية والجوية والسكك الحديدية).

وبشغل مشروع "المركز" مساحة تبلغ 6 كيلومترات مربعة من الأراضي التي يتم منحها من قبل حكومة أبوظبي.

وتشغل المرحلة الأولى من المشروع 1.5 كيلومتر مربع، أي 25٪ من إجمالي مساحة الموقع، ويتم تطويرها وفق المراحل التالية:

المرحلة الأولى: تم إتمام المرحلة الأولى والتي تشمل إنشاء الطرق والبنية التحتية لخدمات المرحلة الأولى 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.

المرحلة الثانية: توفر المرحلة 2 مساحة إضافية قدرها 92.500 متر مربع من المستودعات والمجمعات الصناعية الصغيرة، والتي تم الانتهاء من بنائها في عام 2018.

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.

النتائج الرئيسية لعام 2020 في الواحة لاند:

بلغت نسبة الإشغال للمرحلة الأولى والمرحلة 2 95٪ و 97٪ على التوالي حتى 31 ديسمبر 2020.

بلغت إيرادات الإيجارات والإيرادات الأخرى 39.9 مليون درهم إماراتي (مقابل 28.8 مليون درهم إماراتي في عام 2019).

بلغ صافي الدخل التشغيلي 33.3 مليون درهم (مقابل 17.0 مليون درهم في 2019).

دسبيغار

دسبيغار شركة رائدة في أمريكا اللاتينية في قطاع السفر عبر الإنترنت، وتعتبر إحدى العلامات التجارية الأكثر شهرة في تلك المنطقة. ويشكل الاستثمار فيها دخول قطاع جديد ومنطقة جغرافية جديدة بالنسبة للواحة كابيتال.

في أغسطس من عام 2020، أكملت شركة «الواحة كابيتال» استحواذ حصة بلغت 50 ألف سهم ممتاز من السلسلة B في «دسبيغار.كوم»، ضمن جولة تمويل أكبر بقيمة 200 مليون دولار أمريكي أطلقتها دسبيغار.

المؤسسة والثقافة

مبادئنا التوجيهية

رؤيتنا

نهدف في "الواحة كابيتال" إلى أن نصبح شركة استثمارية عالمية المستوى، تقدّم عوائد كبيرة ومستدامة لجميع مستثمرينا وشركائنا ومساهميننا، مع خلق قيمة طويلة الأجل لاقتصاد إمارة أبوظبي.

مهمتنا

توفير دخل متكرر ومستدام وخلق قيمة طويلة الأجل لجميع مساهميننا من خلال الجمع بين النهج الاستباقي وأفضل المواهب العالمية لإدارة الفرص ذات الإمكانيات العالية عبر مجموعة فريدة من فئات الأصول المتنوعة.

ميثاقنا

نتعهد بالتزام أعلى درجات المهنية والشفافية والعمل وفقاً لما يخدم مصالح مساهميننا وشركائنا الاستثماريين. ونتبنى ثقافة عمل تتيح جذب وتمكين ومكافأة الموظفين ذوي الكفاءة العالية وحفزهم لتقديم خدمات تنافسية عالية الجودة.

قيمنا

نسعى بشغف كبير إلى تحقيق أعلى مستويات التميز والنزاهة في أعمالنا اليومية، وإبداء الاحترام لنظرائنا وشركائنا في العمل، والتواصل بشكل مباشر وشفافية عالية مع جميع الجهات المعنية والالتزام بالقيم المشتركة التالية:

- الانضباط - نعمل بكل قوتنا لفعل الشيء الصحيح دائماً.
- الطموح - نظهر رغبة قوية وتصميماً كبيراً على تحقيق أهدافنا.
- المساءلة - نحاسب أنفسنا على الإجراءات التي نتخذها لتعزيز النتائج والعوائد للمستثمرين وأصحاب المصلحة.
- التعاون - نعمل مع زملائنا وشركائنا ومساهميننا ومستثمرينا من أجل منفعتنا المشتركة.
- ريادة الأعمال - نسخر المعرفة والخبرة الفائقة لاتخاذ قرارات أكثر ذكاءً.

موظفونا

موظفو الواحة كابيتال، هم الأصول الأكثر قيمة لدينا، ومن خلال عملنا الدؤوب على جذب أفضل المواهب وتطويرها والاحتفاظ بها، نؤمن بأننا سنضمن استمرار نجاح أعمالنا.

- **#معاً_أفضل:** لدعم الشفافية والتعاون. حيث تم إطلاق مشروع بعنوان #معاً_أفضل والذي يهدف إلى تعزيز السلوك وتشجيع العمل الجماعي ونبذ العزلة. وتم ربط جميع فعاليات وبرامج الشركة التي تجمعنا معاً وتعزيز التعاون والتكامل ومشاركة الموظفين والتواصل في الواحة كابيتال تحت هذا الشعار. وكان تأثير مشروع #معاً_أفضل مفيداً للغاية، فقد ساعد الشركة على إدارة التدابير المتعلقة بـ كوفيد-19 التي قدّمتها الشركة، بما في ذلك احتياطات التباعد الاجتماعي واللوائح التي تم تنفيذها بداية من شهر مارس.
- **تعزيز المواهب المحلية:** نحن ملتزمون في الواحة كابيتال باستقطاب وتوظيف وتدريب واستبقاء أفضل المواهب الإماراتية المحلية. ولدعم هذه المبادرة خلال عام 2020، واصلنا تقديم دورات تدريبية صيفية لطلاب جامعات الدولة واستمرينا في إدارة برنامج الخريجين من مواطني دولة الإمارات والذي تم بالفعل تعيين ثلاثة خريجين بموجبه. بالإضافة إلى ذلك، سعينا إلى توفير فرص تدريب وتطوير لعدد من أعضاء الفريق الإماراتي الواعد (بما في ذلك تقديم فرص إعارة إلى مؤسسة استثمارية كبرى أخرى في دولة الإمارات).
- ونسعى للعمل ضمن أربع ركائز رئيسية، والتي نسعى بموجبها إلى تطوير موظفينا وتنميتهم، وهي:
 - **الثقافة:** سعينا دائماً إلى بناء ثقافة ديناميكية وشاملة.
 - **الأداء:** سعينا إلى تعزيز ثقافة مدفوعة بالأداء يتم من خلالها التعرّف على الأداء وتحفيزه بشكل صحيح.
 - **المواهب:** سعينا إلى توظيف أفضل المواهب في القطاع وتدريبها والاحتفاظ بها.
 - **الخدمات:** سعينا إلى غرس ثقافة موجهة نحو السعي إلى تقديم أفضل الخدمات في جميع أعمالنا.
- تضمنت بعض المبادرات الرئيسية التي أطلقناها خلال عام 2020 ما يلي:
 - **منصة الموارد البشرية:** حتى قبل ظهور جائحة كوفيد-19 والاضطرابات التي أحدثتها، كنّا ندرك الحاجة إلى إعادة تصميم منصة موارد بشرية مناسبة، تمكّن أعمالنا من النمو والازدهار. ونتيجة لذلك، تم وضع نظام حوكمة جديد للموارد البشرية، وتطبيق نهج جديد لجذب المواهب الرئيسية والاحتفاظ بها وتنميتها.

المسؤولية الاجتماعية للشركات

البيئية والاجتماعية والحوكمة

تلتزم الواحة كابيتال باستمرار بدعم التنمية الاجتماعية والاقتصادية للمجتمعات التي تعمل فيها بشكل أساسي، وتحديداً في سوقها المحلية في إمارة أبوظبي ودولة الإمارات العربية المتحدة بشكل عام.

ويتمثل أحد الأهداف الرئيسية لبرنامج المسؤولية الاجتماعية للشركات / البيئة والاجتماعية والحوكمة في المساهمة في استراتيجية التنوع الاقتصادي لدولة الإمارات العربية المتحدة مع خلق قيمة لأصحاب المصلحة الرئيسيين، بمن فيهم المستثمرين والموظفين والشركاء.

الواحة كابيتال والإشراف على نتائجها وتضمن مشاركة مجلس الإدارة في هذا المجال حصول إدارتنا على مستوى مناسب من التوجيه من أجل تطوير نموذج أعمال مستدام والحفاظ عليه بشكل صحيح.

- الاستقلالية: إن مجلس الإدارة لدينا يعمل بشكل مستقل تماماً عن الإدارة مع كون جميع أعضاء مجلس الإدارة أعضاء غير تنفيذيين. بالإضافة إلى ذلك، فإن غالبية أعضاء مجلس الإدارة (بما في ذلك رئيس مجلس الإدارة) هم أعضاء مجلس إدارة مستقلون. كما شكل مجلس الإدارة لجننتين دائمتين هما لجنة التدقيق ولجنة الترشيحات والمكافآت (ويتأثر كل منهما أعضاء مستقلون في مجلس الإدارة). وتعمل هذه اللجان على تعزيز الرقابة المستقلة الضرورية للحفاظ على نموذج أعمال مستدام.

وتعززاً لهذا الالتزام، وضعت الواحة كابيتال لنفسها هدفاً يتمثل في إدارة وتشغيل أعمال تنافسية ومستدامة تلبى 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 المدرجة في سوق أبوظبي للأوراق المالية، بنت الواحة كابيتال برنامج الاستدامة على ركيزتين أساسيتين هما التأثير الاجتماعي واستدامة الحوكمة. وفيما يلي الطرق الرئيسية التي سعيها من خلالها لبناء عملياتنا على هذه الركائز الأساسية في عام 2020:

• استدامة الحوكمة:

- التوجيه / الإشراف: يلعب مجلس الإدارة دوراً رئيسياً في تحديد مجالات الاستدامة الاستراتيجية للأنشطة

• 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 غسل 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.

• احترام حقوق الإنسان:

تسعى الواحة كابيتال إلى ضمان احترام جميع حقوق الإنسان الأساسية، كجزء من عملياتها وعمليات الشركات التي تستثمر فيها. على سبيل المثال، تسعى الواحة كابيتال إلى ضمان ما يلي:

- احترام الحقوق القانونية للعمال؛
- أخذ حقوق المجتمع في الاعتبار واحترامها؛
- احترام حقوق العملاء والمرضى والمستهلكين والالتزام بجميع القوانين ذات الصلة.

• 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.

كما تسعى الواحة كابيتال إلى توفير المزيد من الوظائف في جميع مجالات عملياتها.

علاوة على ذلك، تلتزم الشركة بتوفير بيئة عمل تلبي احتياجات هذا التنوع وتوفر فرص متكافئة للجميع، بغض النظر عن العرق، 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

تسعى الواحة كابيتال من خلال عملياتها الخاصة وعبر الشركات التي تستثمر فيها، إلى المساهمة بشكل كبير في تشكيل الاستدامة لدولة الإمارات.

وفيما يلي بعض الأمثلة الرئيسية التي تمثل الكيفية التي سعت الواحة كابيتال من خلالها للوفاء بالتزاماتها تجاه المسؤولية الاجتماعية للشركات / الحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية في عام 2020:

استدامة الحوكمة / الممارسات الأخلاقية للأعمال

سعت الواحة كابيتال إلى الالتزام بأفضل مبادئ الحوكمة المطبقة عليها كشركة مساهمة عامة في دولة الإمارات، كجزء من استدامة الحوكمة الخاصة بها.

بالإضافة إلى ذلك، دققت الواحة كابيتال في كل من استدامة الحوكمة والممارسات التجارية الأخلاقية للشركات المستهدفة التي تسعى للاستثمار فيها، كجزء من تقييمها لفرص الاستثمار المحتملة، سواء كاستثمار جديد أو تطوير محفظة استثمار حالية.

الاستثمار في دولة الإمارات

إننا في الواحة كابيتال ندرك 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 توفير فرص إماراتيين شباب واعدين أو عبر المساعدة في تطويرهم بشكل عام.

لذلك اتخذنا العديد من الخطوات لجذب أفضل المواهب الإماراتية المحلية وتوظيفها وتدريبها والاحتفاظ بها (كما هو مفصل أعلاه).

بالإضافة إلى ذلك، قمنا بما يلي:

- التبرع لصندوق الوطن الذي يستثمر في التعليم والتنمية.
- قدّمنا مساهمات لمؤسسة الإمارات وصندوق هيئة معاً للاستثمار الاجتماعي
- كذلك ساهمنا بشكل متكرر في المساعدات الإنسانية، بما فيها ما قمنا به من خلال هيئة الهلال الأحمر، وسنواصل دعم وتجسيد أهداف الاستدامة الشاملة لإمارة أبوظبي.

مساهمات شركات مجموعتنا

قدّمت شركة "الواحة لاند" ذراع الاستثمار العقاري التابعة لنا، خلال عام 2020، أكثر من ستين جهازاً مستخدماً لتكنولوجيا المعلومات والأجهزة السّمعية / المرئية لمركز راشد لأصحاب الهمم في دبي. لكي يتم استخدامها في "الغرفة الذكية" التابعة للمركز للمساعدة في العملية التعليمية للأطفال.

أنجلو أربيان للرعاية الصحية

مع ظهور التحدّيات الاستثنائية الناجمة عن جائحة كوفيد-19، تمكّنّا أيضاً من المساهمة بشكل ملموس في استجابة دولة الإمارات العربية المتحدة من خلال توفير العلاج للمقيمين المصابين عبر استثمارنا في مجموعة أنجلو أربيان للرعاية الصحية. وفي هذا السياق، تم توفير سعة إضافية لعدد الأسرة لاستقبال المصابين على نفقة المجموعة لتمديد العلاج في مستشفى أمينة في عجمان من خلال تأجير فندق مجاور بالكامل.

إدارة المخاطر

- يعزّز أداء الشركة حيث تصبح العمليات أكثر وعياً بالمخاطر وتركيزاً على الرقابة؛ و
- يقوّي مرونة الواحة كابيتال في مواجهة اضطرابات السوق وتطوّر ممارسات الأعمال.

إدارة المخاطر - الأسواق العامة

تم تطوير منصة شاملة لإدارة المخاطر والتي بموجبها يتم تقييم وإدارة عدد من المخاطر بالنسبة لأعمالنا في الأسواق العامة، بما في ذلك مخاطر السوق والمخاطر التشغيلية ومخاطر الائتمان والسيولة). ونقوم في الواحة كابيتال على إدارة مخاطر وحدة الأسواق العامة التابعة لها من خلال عدد من الأدوات، بما في ذلك:

- سياسات وقف الخسارة
- حدود القيمة المعرضة للمخاطر
- سياسات التحوط الكلية
- أسعار الفائدة وسياسات التحوط من العملات الأجنبية
- إطار عمل الحدود
- رفع التقارير

إدارة المخاطر - الاستثمارات الخاصة

أما بالنسبة لأعمالنا في وحدة الاستثمارات الخاصة، فقمنا بتطوير إطار عمل لإدارة المخاطر يضمن لنا الإشراف والرقابة والانضباط المناسبين عبر محفظة استثماراتنا الخاصة. ويتيح لنا إطار العمل هذا مراقبة وإدارة المخاطر طويلة وقصيرة المدى، والإبلاغ عن هذه المخاطر والتأكد من تعويضنا بشكل مناسب عن المخاطر التي نتحملها.

تعتبر إدارة المخاطر جزءاً لا يتجزأ من عمليات الواحة كابيتال وتساعدنا 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.

وتتمتع الواحة كابيتال ببيئة رقابية راسخة تحدّد مدى قابليتها لتحمل المخاطر، والتوافق مع السياسات وتفوض المسؤوليات بموجب إطار عمل إدارة المخاطر الخاص بها.

ويتكون نهجنا في إدارة المخاطر من المكونات الرئيسية التالية:

- تحديد وتقييم المخاطر
- قياس المخاطر
- التخفيف من المخاطر
- المراقبة والإبلاغ عن المخاطر

يتميّز إطار عمل إدارة المخاطر لدينا بما يلي:

- يسهّل التخطيط الاستراتيجي القائم على لتحقيق أهداف العمل وتحديد فرص العمل المحتملة.

- يدعم الواحة كابيتال في تحديد وإدارة المخاطر الإستراتيجية والوظيفية والاستثمارية ومخاطر المشاريع الرئيسية (بما في ذلك، استخدام عمليات مدفوعة بالأهداف).

- يقيّم المخاطر المحددة والتأثير المحتمل الناجم عنها على الواحة كابيتال وأهدافها الرئيسية.

حوكمة الشركات

تم تصميم إطار حوكمة الشركات لدى الواحة كابيتال بطريقة تضمن أن تحافظ الشركة على ثقافة من أعلى معايير الاتساق والمسؤولية والمساءلة والشفافية على جميع المستويات.

وتبنّت الواحة كابيتال سياسة حوكمة الشركات وبعض السياسات والممارسات الأخرى ذات الصلة التي تعمل كإطار أساسي لتعزيز نظام حوكمة الشركات لدينا.

نظام حوكمة الشركات

نلتزم في الواحة كابيتال بمبادئ قوية لحوكمة الشركات، وبناءً على ذلك، قمنا بتنفيذ والحفاظ على إطار حوكمة شركات يفي بالمتطلبات المطبقة على الشركات المساهمة العامة المؤسسة في دولة الإمارات ويتوافق مع أفضل الممارسات الدولية.

وفيما يلي ملخص موجز لبعض السياسات والممارسات الرئيسية التي قمنا بتنفيذها ونعمل بموجبها.

سياسة حوكمة الشركات

تؤمّر سياسة حوكمة الشركات الخاصة بالواحة كابيتال إرشادات واضحة ومفضلة حول: (أ) هيكل حوكمة شركة الواحة كابيتال والعلاقة بينها وبين أصحاب المصلحة؛ (ب)

السلطات وآليات اتخاذ القرار داخل الواحة كابيتال وبين أصحاب المصلحة فيها؛ و(ج) دور ومسؤوليات حوكمة الشركات في الواحة كابيتال.

القواعد السلوكية

تعزز مدونة قواعد السلوك الخاصة بالواحة كابيتال التزامنا بالمعايير العالية للسلوك المهني والعاقل في كل ما نقوم به. وبشكل أساسي، تحدد المدونة ما يلي: (أ) الحد الأدنى من معايير السلوك الشخصي التي تتوقعها الواحة كابيتال من أي شخص يعمل لصالحها أو نيابة عنها؛ (ب) مجموعة واضحة وموجزة من القواعد والمعايير التي تم تطويرها لتوفير بيئة أعمال تتسم بالأخلاق وعدم التمييز والمتوافقة مع القيم الرئيسية للواحة كابيتال.

التعامل الداخلي

إن ضرورة إجراء معاملات عادلة وشفافة في الأوراق المالية لشركة الواحة كابيتال يعتبر أمراً ذا أهمية أساسية بالنسبة لنا، وبالتالي، فإننا نحافظ على نهج عدم التسامح مطلقاً مع أي أنشطة قد تمنع أو تعيق حماية هذه المبادئ. ولذلك، اعتمدنا سياسة التعامل مع الأسهم المصممة لضمان تحديد التزامات ومسؤوليات المديرين والمسؤولين والموظفين لدينا (والأشخاص المرتبطين بهم) بوضوح، وتمنع بالتالي الأشخاص من التداول أو التعامل بطريقة أخرى في أسهم الواحة كابيتال بناءً على معلومات حساسة عن الأسواق لم يتم الإفصاح عنها. ولدينا لجنة تداول داخلية تقوم بإدارة سياسة التعامل بالأسهم والإشراف عليها وتراقب بانتظام التداول في الأوراق المالية الخاصة بالواحة كابيتال.

ممارسات الإفصاح

نلتزم بالحفاظ على بيئة تعزز الإفصاح والشفافية، وبالتالي نضمن التزام الواحة كابيتال بالقواعد واللوائح المتعلقة بالإفصاح والشفافية، والتزاماتها تجاه هيئة الأوراق المالية والسلع وسوق أبوظبي للأوراق المالية، أيضاً.

ومن خلال الحفاظ على هذا الالتزام، يمكننا ضمان تداول أسهم الواحة كابيتال في سوق مملعة بالكامل. وبناءً على ذلك، تعتمد الواحة كابيتال سياسة تقديم إفصاحات منتظمة إلى هيئة الأوراق المالية والسلع وسوق أبوظبي للأوراق المالية، بما في ذلك، على سبيل المثال لا الحصر، بيانات الشركة المالية ربع السنوية والسنوية، ومواعيد اجتماعات مجلس الإدارة وقراراته، وأي أرباح قابلة للتوزيع، والمواد الرئيسية لعلاقات المستثمرين، بالإضافة إلى المعاملات الرئيسية التي تدخل فيها الواحة كابيتال.

سياسة معاملات الأطراف ذات الصلة

قامت الواحة كابيتال بتطوير سياسة المعاملات مع الأطراف ذات الصلة لضمان ما يلي: (أ) إجراء المعاملات مع الأطراف ذات الصلة بشروط تجارية عادلة ومعقولة ولصالح مساهميننا، (ب) معرفة أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا بالخطوات المطلوبة لاعتماد المعاملات مع الأطراف ذات الصلة؛ و(ج) توفير دراسة جدول مشروع يدعم معاملة الطرف ذي الصلة. ووفقاً لذلك، لا يجوز لشركة الواحة كابيتال الدخول في صفقة مع طرف ذي صلة ما لم يتم التصريح لها والموافقة عليه بشكل صحيح (أي من قبل مجلس الإدارة أو من قبل المساهمين في الجمعية العامة - بحسب طبيعة وقيمة الصفقة).

سياسة تضارب المصالح

نتوقع من جميع مدراءنا ومسؤولينا وموظفينا التصرف بأمانة ونزاهة وتجنب أي تضارب فعلي أو ظاهري في المصالح في علاقاتهم الشخصية والمهنية. وعادة يحدث تضارب المصالح عندما تتدخل المصلحة الخاصة للفرد، أو يبدو أنها تتدخل بأي شكل من الأشكال في مصالح شركة الواحة كابيتال. ووفقاً لذلك، تحدّد سياسة تضارب المصالح الخاصة بنا متطلبات إدارة وتجنّب مثل هذه التعارضات، كما تحدّد إجراءات الإفصاح المناسبة التي يجب اتباعها بحسب الحدّ الذي يصل إليه التعارض.

سياسة مكافحة الرشوة والفساد

تم تصميم سياستنا لمكافحة الرشوة والفساد لضمان امتثال الواحة كابيتال ومديرها ومسؤوليها وموظفيها لقوانين ولوائح دولة الإمارات والهيئات الدولية الأخرى ذات الصلة، وتحظر أي مدفوعات غير صحيحة أو وعد بالدفع أو عرض توظيف أو تقديم غير لائق لأي شيء ذي قيمة إلى المسؤولين الحكوميين أو أي شخص يعمل لدى أو يمثل جهة حكومية، أو مسؤولي حزب سياسي، أو مسؤولي منظمات دولية عامة، أو مرشحين لمنصب قيادية أو موظفي المؤسسات المملوكة للدولة، أو لأي شخص آخر لغرض الحصول على الأعمال التجارية أو الاحتفاظ بها أو التأثير بأي شكل من الأشكال على الإجراءات الرسمية.

سياسة كشف الفساد

نتوقع من جميع المديرين والمسؤولين والموظفين لدينا ممارسة العناية الواجبة والصدق والشفافية والنزاهة في الوفاء بمسؤولياتهم والامتثال لجميع القوانين واللوائح المعمول بها.

وتشجّع سياسة "الإبلاغ عن المخالفات" موظفينا على الإبلاغ عن مخاوفهم بشأن السلوك غير الأخلاقي أو غير القانوني فيما يتعلق بأعمالنا مع ضمان السرية وحماية المبلغين عن المخالفات "بحسن نية" من الانتقام، حتى لو كانوا مخطئين في تقديرهم.

إطار حوكمة الشركات

يحدد إطار حوكمة الشركات لدى الواحة كابيتال الكيفية التي يمكن من خلالها معالجة حوكمة الشركات وتطبيقها في جميع شركات المجموعة وفقاً لهيكل حوكمة الشركات الجماعية. ومن خلال هذا الإطار، تضمن الواحة كابيتال الالتزام بمعايير حوكمة الشركات الخاصة بها من قبل جميع شركات المجموعة.

تشكيل مجلس الإدارة

يتألف مجلس إدارتنا من سبعة أعضاء. وجميعهم أعضاء مجلس إدارة غير تنفيذيين، أربعة منهم مستقلون. ويتمتع كل مدير بالخبرات والمهارات والمعرفة المطلوبة لتمكين مجلس الإدارة من أداء وظائفه بكفاءة وفعالية.

ووفقاً للنظام الأساسي الذي أقرته الواحة كابيتال، يعمل كل عضو لمدة ثلاث سنوات ويمكن إعادة انتخابه للعمل لفترات متتالية في نهاية كل فترة عمل.

تشكيل مجلس الإدارة

نستعرض هنا تفاصيل محددة حول تشكيل مجلس الإدارة بما في ذلك استقلالياتهم وحالتهم التنفيذية / غير التنفيذية.

سعادة وليد المقرب المهيري
رئيس مجلس إدارة غير تنفيذي مستقل
منذ مارس 2019

السيد أحمد الظاهري
نائب رئيس مجلس إدارة غير تنفيذي⁽¹⁾
منذ أبريل 2012

السيد راشد الكتبي
مدير مستقل غير تنفيذي
منذ مارس 2018

السيد محمد النويس
مدير غير تنفيذي⁽²⁾
منذ مارس 2018

السيد رشيد العميرة
مدير مستقل غير تنفيذي
منذ مارس 2018

السيد نادر الحمادي
مدير مستقل غير تنفيذي
منذ مارس 2019

السيد كارلوس عبيد
مدير غير تنفيذي⁽¹⁾
منذ أبريل 2006

⁽¹⁾ بموجب قانون حوكمة الشركات، لم يعد هؤلاء المديرين يعتبرون مستقلين حيث خدم كلٌ منهم أكثر من 3 فترات متتالية برتبة مدير

⁽²⁾ بموجب قانون حوكمة الشركات، لا يعتبر السيد النويس حالياً مستقلاً حيث شغل منصباً تنفيذياً في الشركة خلال العامين الماضيين (بعد أن شغل منصب الرئيس التنفيذي بالإنبابة من يونيو 2019 إلى سبتمبر 2019)

لجنة التدقيق

تساعد لجنة التدقيق مجلس الإدارة في الاضطلاع بمسؤولياته فيما يتعلق بالتقارير المالية وعمليات التدقيق والضوابط الخارجية والداخلية، وذلك من خلال الإشراف على سلامة ومراجعة البيانات المالية السنوية والمرحلية للشركة؛ وتطوير وتطبيق سياسات التعاقد مع المراجعين الخارجيين، والإشراف على العلاقة مع مدققي الحسابات الخارجيين؛ ومراجعة ومراقبة المدى الذي يصل إليه أي عمل غير متعلق بالمراجعة يقوم به المدققون الخارجيون؛ والإشراف على مؤهلات وأداء موظفي التدقيق الداخلي والامتثال في الواحة كابيتال، بالإضافة إلى مراجعة أنظمة الرقابة المالية والرقابة الداخلية وإدارة المخاطر الخاصة بالشركة.

وتقدم لجنة التدقيق توصياتها إلى مجلس الإدارة، الذي يتحمل المسؤولية النهائية عن مراجعة واعتماد تقريرنا السنوي وبياناتنا المالية. وتولي لجنة التدقيق الاعتبار للقوانين واللوائح المعمول بها في دولة الإمارات العربية المتحدة وهيئة الأوراق المالية والسلع وسوق أبوظبي للأوراق المالية.

ومن متطلبات اختصاصات لجنة التدقيق أن تتكون لجنة التدقيق من ثلاثة أعضاء على الأقل من أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين، بحيث يجب أن يكون اثنان منهم مستقلين على أن يتمتع أحدهم بخبرة عملية ذات صلة في مجال المحاسبة أو الشؤون المالية.

الأعضاء الحاليون هم السيد كارلوس عبيد، والسيد رشيد العميرة والسيد محمد النويس. وشغل السيد كارلوس عبيد منصب رئيس لجنة التدقيق لعام 2020.

لجنة الترشيحات والمكافآت

تساعد لجنة الترشيحات والمكافآت مجلس الإدارة في الاضطلاع بمسؤولياته المتعلقة بتكوين وتشكيل مجلس الإدارة (وأي لجان تابعة لمجلس الإدارة سارية المفعول من وقت لآخر). وبشكل أساسي، تعتبر اللجنة مسؤولة عن تقييم مجموعة المهارات والخبرات والمعرفة لمجلس الإدارة (واللجان التابعة) وحجم المجلس وهيكله وتكوينه، وعلى وجه الخصوص، تقييم ومراقبة الوضع المستقل للمديرين غير التنفيذيين المصنفين على أنهم مستقلين. بالإضافة إلى ذلك، يساعد المجلس في تحديد احتياجات الواحة كابيتال للموظفين المؤهلين على مستوى الإدارة العليا وأسس اختيارهم.

كما تعمل لجنة الترشيحات والمكافآت لدينا على مراجعة شروط وأحكام عقود الخدمة لأي من المديرين التنفيذيين وموظفي الإدارة العليا، وتقديم التوصيات بالتشاور مع الرئيس التنفيذي ورئيس مجلس الإدارة، كما تعمل على

أو استقلاليته أو أداء واجباته، أو أي خدمات أو أعمال لا يجوز للمدقق الخارجي تقديمها وفقاً لتقدير هيئة الأوراق المالية والسلع، في الوقت الذي تتولى فيه التدقيق في بيانات الواحة كإيصال المالية،

نظام الرقابة الداخلية

تم تأسيس نظام الرقابة الداخلية لدينا لضمان (أ) أن مجلس الإدارة والإدارة قادران على تحقيق أهداف أعمالهما بطريقة حكيمة؛ و (ب) أننا قادرون على حماية مصالح مساهمي الواحة كإيصال وأصحاب المصلحة الآخرين بفعالية وكفاءة، وفي الحالتين، ضمان تقليل المخاطر الرئيسية مثل الاحتيال أو النشاط التجاري غير المصرح به أو البيانات المالية المضللة، أو المخاطرة غير المدروسة، أو انتهاكات الالتزامات القانونية، أو التعاقدية.

ووفقاً لسياسة حوكمة الشركة، يتحمل مجلس الإدارة مسؤولية ضمان تطبيق الشركة لأنظمة رقابة داخلية مناسبة. كما يكون مجلس الإدارة مسؤولاً أيضاً عن إجراء مراجعة سنوية لفعالية نظام الرقابة الداخلية للشركة ومدى التزام الشركة بهذا النظام، وبموجب السلطة المفوضة لها، فإن إدارتنا العليا مسؤولة أيضاً عن ضمان وجود ضوابط داخلية كافية (مالية وتشغيلية) وتطبيقها بشكل صحيح.

التدقيق الداخلي

وافق مجلس الإدارة على أن تكون وظائف التدقيق الداخلي مستقلة عن إدارتنا وأن ترفع تقاريرها مباشرة إلى لجنة التدقيق، وبضطلع بها قسم التدقيق الداخلي التابع للواحة كإيصال. ومن الأهداف الرئيسية للقسم توفير الضمانات والمشورة بشأن مدى كفاءة عمليات بيئة الرقابة وإدارة المخاطر الداخلية. ويتم تحقيق ذلك من خلال تنفيذ خطة تدقيق سنوية قائمة على مراجعة المخاطر.

الامتثال والتحكم

قمنا بإنشاء إطار عمل للامتثال والرقابة والمحافظة عليه، بحيث يوفر لمجلس الإدارة والإدارة التنفيذية ضمانات موثوقة بشأن صحة ضوابطنا الداخلية.

ويعتبر قسم الامتثال مسؤولاً عن ضمان عمل الواحة كإيصال ومديريها ومسؤوليها وموظفيها في امتثال كامل لجميع المتطلبات القانونية والتنظيمية المعمول بها (بما في ذلك، على سبيل المثال لا الحصر، القرارات الصادرة عن هيئة الأوراق المالية والسلع وسوق أبوظبي للأوراق المالية). ولدعم هذه الوظيفة، اعتمدنا مجموعة من السياسات والإجراءات الداخلية (كما هو موضح بالتفصيل أعلاه).

ويؤدي قسم الامتثال والتحكم في الواحة كإيصال عدداً من

مراجعة المكافآت سنوياً على الأقل، والتي تشمل الرواتب الأساسية والبدلات الأخرى وأي عنصر متعلق بالأداء من الرواتب أو المكافآت، ويشمل ذلك جميع الموظفين بمن فيهم فريق الإدارة العليا، كما تراجع المكافآت المقترح تقديمها لمجلس الإدارة.

ووفقاً لاختصاصاتها، تتكون هذه اللجنة من ثلاثة أعضاء، جميعهم من أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين.

الأعضاء الحاليون في لجنة الترشيحات والمكافآت هم السيد رشيد العميرة (رئيس اللجنة)؛ السيد أحمد الظاهري والسيد كارلوس عبيد.

لجنة التداول من الداخل

تشرف لجنة التداول من الداخل على الامتثال لسياسة التعامل بالأسهم وتديرها كما هو موضح بالتفصيل أعلاه، كما ترافق بانتظام التداول في الأوراق المالية للواحة كإيصال للحد من مخاطر أي تداول غير مصرح به من قبل مديري الواحة كإيصال والمسؤولين والموظفين.

ووفقاً لسياسة تداول الأسهم الخاصة بالواحة كإيصال، يُحظر على جميع المديرين والمسؤولين والموظفين الذين لديهم اطلاع على معلومات داخلية التعامل في أسهم الواحة كإيصال خلال فترات معينة ويجب عليهم الحصول على موافقة لجنة التداول من الداخل لشراء أسهمنا أو التصرف فيها أو التعامل معها بأي طريقة أخرى خارج تلك الفترات. وللحصول على أي موافقة من هذا القبيل، يجب أن تقتنع لجنة التداول من الداخل بأن الشخص الذي يسعى للتعامل في الأسهم الخاصة بالواحة كإيصال ليس لديه معلومات داخلية في ذلك الوقت.

مدقق خارجي

تم تفويض شركة إيرنست آند يونج للقيام بوظيفة التدقيق الخارجي للواحة كإيصال، وتعمل الشركة كمدقق خارجي منذ تعيينها لأول مرة في عام 2019.

حافظت شركة إيرنست آند يونج على وجودها في منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا منذ عام 1923، وتعتبر من بين أفضل شركات الخدمات المهنية في المنطقة، حيث تقدم خدمات التدقيق والضرائب والاستشارات والخدمات المالية من خلال 21 مكتباً في 16 دولة في المنطقة مع أكثر من 7500 مدير وشريك وموظف.

ونتبني في الواحة كإيصال سياسة استقلالية المراجع الخارجي والتي لا يمكن لمدقق الحسابات الخارجي من خلالها تقديم أي خدمات إدارية أو استشارية أو فنية، أو القيام بأعمال متصلة بواجباته المفترضة والتي يمكن أن تؤثر على قراراته،

وللتأكد من أن نظام الرقابة الداخلية الخاص بنا مدمج بشكل صحيح في الواحة كابيتال وعملياتها، فقد سعينا إلى تنفيذ 3 خطوط دفاعية معترف بها دولياً تتكون من:

المستوى 1: رؤساء الإدارات والأقسام المختلفة في الواحة كابيتال مسؤولون عن تقييم وإدارة المخاطر وبناء أنظمة رقابة فعّالة لوظائفهم الخاصة.

المستوى 2: الإدارات واللجان الداخلية المناسبة (بما في ذلك قسم الامتثال وإدارة المخاطر) هي المسؤولة عن تطوير السياسات والعمليات والإجراءات المناسبة للواحة كابيتال، والتواصل معها ومراقبتها.

المستوى 3: يقوم قسم التدقيق الداخلي في الواحة كابيتال بإجراء تقييمات مستقلة لتقييم كفاءة نظام الرقابة الداخلية.

المهام الرئيسية التي تساعدنا على ضمان الحفاظ على نظام امتثال ومراقبة فعّال. وتشمل هذه المهام الرئيسية:

- وضع السياسات والإجراءات والقواعد والمبادئ التوجيهية لمجلس الإدارة والموظفين في الواحة كابيتال، والتي يتم تصميمها لضمان عمل الواحة كابيتال بامتثال كامل لمتطلباتها القانونية والتنظيمية المعمول بها؛
- مراقبة الضوابط الداخلية في الواحة كابيتال وتحديد أي مخالفات أو نقاط ضعف؛
- رفع التقارير الخاصة بصحة وفعالية نظام المراقبة لدينا؛ و
- تقديم التوصيات بالتدابير التصحيحية وتنفيذها لأي قصور أو نقاط ضعف يتم تحديدها في نظام التحكم التابع للشركة.



مجلس الإدارة

وليد المقرب المهيري رئيس مجلس الإدارة

يشغل السيد وليد المقرب المهيري منصب رئيس مجلس إدارة شركة الواحة كابيتال. كما يشغل منصب نائب الرئيس التنفيذي للمجموعة في شركة "مبادلة"، حيث يقوم بالإشراف الاستراتيجي على المحفظة الاستثمارية للشركة والمشاريع الخاصة على مستوى المجموعة أيضاً.

الاستثمار في شركة «مبادلة»

إلى جانب ذلك، يرأس السيد المهيري لجنة الاستثمارات الجديدة وتخطيط الأعمال في شركة "مبادلة"، والتي تعتمد الصفقات التي تقع ضمن حدود مالية معينة، ويتولى مسؤولية تخطيط الأعمال السنوي ومتعدد السنوات. وتتضمن مسؤولياته أيضاً الإشراف على قطاع استثمارات العقارات والبنى التحتية وقطاع الاستثمارات غير التقليدية.

يرأس السيد المهيري مجلس الإدارة في كل من مستشفى "كليفلاند كلينك أبوظبي"، والمعهد العالمي للقضاء على الأمراض المعدية (غلايد)، ومجلس الأعمال الأمريكي الإماراتي، ومبادلة للرعاية الصحية. كما يشغل عضوية مجلس أمناء "كليفلاند كلينك" في الولايات المتحدة الأمريكية، وعضوية مجلس الإدارة في كل من شركة الدار، وسوق أبوظبي العالمي، و"تون دوت كوم"، وبنك أبوظبي الأول (فاب)، ومنصة "هَب 71"، وشركة "إليبيس فارما ليمتد"، و"انفستكوروب".

وقد كان للسيد وليد المهيري دور جوهري في صياغة "رؤية أبوظبي الاقتصادية 2030". وقبل الانضمام إلى "مبادلة"، شغل عدداً من المناصب في مكتب برنامج التوازن الاقتصادي لدولة الإمارات العربية المتحدة، حيث عمل كمدير أول للمشاريع، وكذلك مستشار الشؤون الحكومية والتجارية في شركة "ماكزي وشركاه".

السيد وليد المهيري حاصل على 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.



أحمد علي خلفان المطوع الظاهري نائب رئيس مجلس الإدارة

يشغل السيد أحمد بن علي الظاهري حالياً منصب رئيس مجلس الإدارة لشركة "علي وأولاده القابضة" (ذ.م.م) و"فودكو القابضة". وهو أيضاً عضو في مجالس إدارة كل من شركة "الوثبة الوطنية للتأمين"، وشركة "طيران أبوظبي" وشركة "الرمز للاستثمار والتطوير" (ش.م.ع.). السيد الظاهري محاسب قانوني معتمد من كاليفورنيا بالولايات المتحدة وحاصل على درجة البكالوريوس في المحاسبة من جامعة سياتل باسيفيك واشنطن بالولايات المتحدة الأمريكية. ويحمل أيضاً دبلوماً في إدارة الأعمال (تخصص محاسبة) من كليات التقنية العليا، في أبوظبي، في دولة الإمارات العربية المتحدة.



كارلوس عبيد عضو

يشغل السيد كارلوس عبيد منصب الرئيس المالي في شركة "مبادلة"، حيث يتولى الإشراف على الشؤون المالية بما فيها عمليات الخزينة وعلاقات المستثمرين، والتخطيط المالي، وأداء الأعمال، والحوكمة وإعداد التقارير المالية.

وفضلاً عن مهامه كرئيس مالي، يشغل عبيد عضوية مجالس إدارة العديد من الشركات التابعة لمجموعة "مبادلة" وغيرها من الشركات الناجحة. كما يشغل منصب رئيس مجلس إدارة "صندوق مبادلة للبنى التحتية"، وهو أيضاً عضو في مجالس إدارة كل من شركة "الواحة كابيتال"، ومستشفى كليفلاند كلينك أبوظبي، وشركة "غلوبل فاوندرز"، و"بنك أبوظبي التجاري".

قبل انضمامه إلى "مبادلة"، عمل عبيد في مجلس التوازن الاقتصادي بدولة الإمارات، حيث أشرف على عددٍ من مشاريع الخصخصة، وإدارة المرافق، والخدمات المالية.

يحمل السيد عبيد درجة بكالوريوس العلوم في الهندسة الكهربائية من الجامعة الأميركية في بيروت، لبنان. كما يحمل أيضاً درجة الماجستير في إدارة الأعمال من كلية إنسياد في فونتينبلو، فرنسا.



السيد راشد الكتبي عضو

يشغل السيد راشد الكتبي حالياً منصب رئيس مجلس إدارة مجموعة "آر دي كي"، وهو أيضاً نائب رئيس مجلس إدارة والعضو المنتدب في كل من شركة "الوثبة للتأمين" (ش.م.ع.)، وشركة "فودكو القابضة" (ش.م.ع.). ويشغل السيد الكتبي منصب عضو في مجلس شركة "درويش بن أحمد وأولاده" (ذ.م.م.).

يحمل السيد الكتبي شهادة بكالوريوس في التجارة من جامعة إنديانا، وماجستير في إدارة الأعمال من جامعة سانت لويس، الولايات المتحدة.



سعادة نادر الحمادي عضو

يعد سعادة نادر الحمادي واحداً من أبرز رجال الأعمال في أبوظبي، وانضم إلى مجلس إدارة "الواحة كابيتال" في عام 2019. يشغل السيد الحمادي حالياً منصب رئيس مجلس إدارة طيران أبوظبي وشركة الإمارات ريم للاستثمار. كما يشغل مناصب في مجالس إدارات عدة شركات منها رويال جيت ومطارات أبوظبي وشركة الإمارات لتعليم قيادة السيارات.

شغل السيد الحمادي 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 و Aerospatiale، وعين مديراً التنفيذي. والتحق بهيئة طيران الرئاسة وشغل فيها العديد من المناصب الإدارية الرئيسية فيها إلى أن تم تعيينه الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب للهيئة في عام 2014.

يمتلك السيد الحمادي 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.

السيد الحمادي حاصل على درجة بكالوريوس العلوم في هندسة إلكترونيات الطيران من جامعة إمبيري ريدل للطيران في ولاية فلوريدا الأمريكية في عام 1990. كما حصل في عام 2002 على شهادة الدراسات العليا في إدارة الأعمال الهندسية من جامعة وارويك في لندن، المملكة المتحدة. وشارك أيضاً في "برنامج الإدارة المتقدمة" التابع لكلية "إنسياد" في فونتينبلو بفرنسا في مارس 2007.



رشيد علي رشيد العميرة عضو

يشغل السيد العميرة عضوية مجلس الإدارة في شركة «الوثبة الوطنية للتأمين» وشركة «أبوظبي الوطنية لمواد البناء» (بلدكو). وكان سابقاً رئيس مجلس إدارة شركة «الرؤية كابيتال للوساطة المالية».

ويشغل السيد العميرة منصب الرئيس التنفيذي لشركة «أبوظبي الوطنية لمواد البناء» (بلدكو)، وهي شركة مدرجة في سوق أبوظبي للأوراق المالية، وتمتلك ثلاث شركات تابعة، هي: (مؤسسة بلدكو لخدمات حديد التسليح، شركة بلدكو لمنتجات الخرسانة الهوائية ذ.م.م. وشركة بلدكو للمنتجات الإسمنتية ذ.م.م.) وتتولى هذه الشركات توفير وتصنيع منتجات ومواد البناء اللازمة لمشاريع البناء السكنية والتجارية.

ويتمتع السيد العميرة بخبرة تزيد عن 24 عاماً في ريادة الأعمال؛ حيث يتولى قيادة مجموعة شركات عائلة العميرة، فهو مسؤول عن إدارة الأعمال اليومية لمجموعة الشركات وأصولها ويساعد في المحافظة على ربحية المجموعة وتنمية إيراداتها. كما شغل السيد العميرة منصب الرئيس التنفيذي لشركة الرؤية كابيتال للوساطة المالية في الفترة بين عامي 2006 و2010.



محمد حسين النويس عضو

يشغل السيد محمد النويس منصب المدير الإداري لشركة "أميا باور"، وهي مطور ومالك ومشغل لمشاريع الطاقة المتجددة والحرارية في إفريقيا والشرق الأوسط وآسيا. وهو أيضاً المدير التنفيذي لشركة "النويس للاستثمارات" ذ.م.م في أبوظبي.

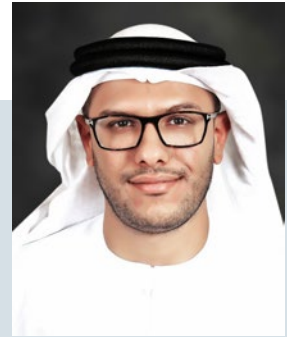
وعمل السيد النويس سابقاً مساعداً للاستثمار في "جهاز أبوظبي للاستثمار"، ومحللاً مصرفياً استثمارياً في بنك جي بي مورجان في نيويورك، في الولايات المتحدة الأمريكية. كما أكمل عدة دورات تدريبية مع مؤسسات مالية دولية بما في ذلك "إتش أس بي سي" HSBC في أبوظبي و"سيتي بنك" في لندن، في المملكة المتحدة.

السيد النويس حاصل على درجة البكالوريوس مع مرتبة الشرف المشتركة في الاقتصاد وتمويل الأعمال من جامعة برونيل في لندن، في المملكة المتحدة.



الإدارة التنفيذية

أحمد خليفة المهيري الرئيس التنفيذي

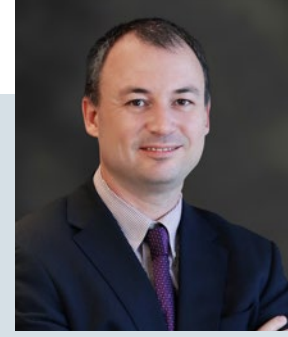


بصفته الرئيس التنفيذي لشركة الواحة كابيتال، يقود السيد المهيري توجه الشركة العام واستراتيجيتها، ويسعى إلى تطوير محفظتها الاستثمارية المتنوعة وتحقيق عوائد أكبر للمساهمين والمستثمرين.

وقبل تعيينه في الواحة كابيتال، كان السيد المهيري أحد كبار المتخصصين في مجال الاستثمار في "إدارة الحالات الخاصة العالمية" التابعة لمجلس أبوظبي للاستثمار (ADIC). قبل انضمامه إلى مجلس أبوظبي للاستثمار في عام 2008، عمل في مجال استثمارات الأسهم في جهاز أبوظبي للاستثمار.

يتمتع السيد المهيري بخبرة واسعة في نطاق واسع من فئات الأصول والقطاعات في مجال إدارة الأصول والاستثمارات. وهو عضو في مجلس إدارة شركة أبوظبي الوطنية للفنادق، وعمل سابقاً في مجالس إدارة شركة الدار العقارية، والاتحاد للطيران، وشركة أبوظبي الوطنية للطاقة (طاقة)، وشركة طاقة المغرب، وشركة الطي للاستثمار، الشركة الوطنية للضمان الصحي - ضمان، ومسار سوليوشنز، وفودكو القابضة، وأصيل للتمويل وصروح العقارية.

السيد المهيري حاصل على بكالوريوس التجارة المالية من كلية جون مولسون للأعمال في جامعة كونكورديا في مونتريال، كندا. كما أنهى برنامج الإدارة العامة في كلية هارفارد للأعمال.



سيمون 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 هونج كونج 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 الإداري المعتمد"، وهو حائز أيضاً على درجة الماجستير في إدارة الأعمال الاستراتيجية من جامعة مانشستر متروبوليتان في المملكة المتحدة.

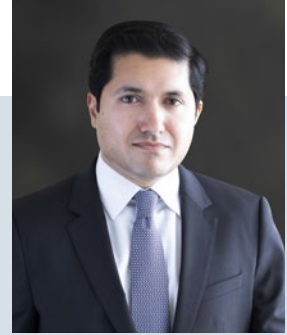


محمد الجمل رئيس الاستثمار - الأسواق العامة

انضم السيد محمد الجمل إلى شركة "الواحة كابيتال" في عام 2010، حيث كان له دور فعّال في إنشاء وتطوير منصة إدارة الأصول الخاصة بشركة الواحة كابيتال. وهو رئيس الاستثمارات ومدير المحفظة الرئيسية في صندوق الواحة للاستثمار في أدوات الائتمان بأسواق وسط وشرق أوروبا والشرق الأوسط وإفريقيا، و"صندوق الواحة للاستثمار في الأسهم بأسواق الشرق الأوسط وشمال إفريقيا"، وكلاهما يتمتعان بسجل حافل من الأداء المتفوق، وقد تم تصنيفهما باستمرار في أعلى نسبة مئوية بين مجموعات الصناديق المنافسة.

وتحت قيادته، تم افتتاح صناديق السوق العامة التابعة للواحة كابيتال والتي جذبت رؤوس الأموال من الأطراف الثالثة من مزيج من المستثمرين الدوليين والإقليميين. ويمتلك أكثر من 15 عاماً من الخبرة المهنية في الاستثمار عبر هيكل رأس المال، بما في ذلك الائتمان العام والأسهم وكذلك الديون الخاصة. وقبل انضمامه إلى الواحة كابيتال، عمل السيد الجمل لدى Société Générale Corporate & Investment Banking في لندن، والتي تركز على معاملات تمويل الأسهم والديون عبر وسط وشرق أوروبا والشرق الأوسط وإفريقيا.

السيد الجمل حاصل على درجة الماجستير مع مرتبة الشرف في الهندسة المالية، من ESSEC Business School في فرنسا.



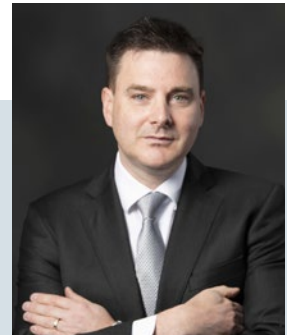
أسيم جوبتا العضو المنتدب - الاستثمارات الخاصة

يشغل السيد جوبتا منصب العضو المنتدب لأعمال وحدة الاستثمارات الخاصة في شركة الواحة كابيتال. حيث يتولى مسؤولية إدارة استثمارات الملكية الإستراتيجية، وتوزيع رأس المال في استثمارات جديدة، وتقديم عمليات تخارج ناجحة. .

يتمتع السيد جوبتا بخبرة تزيد عن 15 عاماً في مجال تمويل الشركات والاستثمارات، ويمثل الواحة كابيتال في مجالس إدارة العديد من الشركات في المحفظة الاستثمارية.

قبل انضمامه إلى الواحة كابيتال، عمل السيد جوبتا في فريق الخدمات المصرفية الاستثمارية للتكنولوجيا والإعلام والاتصالات في دويتشه بنك في نيويورك، حيث شارك في عمليات الاكتتاب العام الأولي وعمليات الاندماج والاستحواذ ومعاملات جمع الديون لعملاء الولايات المتحدة والعالم.

السيد جوبتا حاصل على درجة الماجستير في إدارة الأعمال من جامعة رايس (الولايات المتحدة الأمريكية)، وبكالوريوس العلوم في هندسة الكمبيوتر من جامعة بورديو (الولايات المتحدة الأمريكية).



بول مايرز المستشار العام وسكرتير الشركة

يشغل السيد بول مايرز منصب المستشار القانوني والأمين العام لدى شركة الواحة كابيتال. حيث يتولى مسؤولية الشؤون القانونية والتنظيمية وحوكمة الشركة والامتثال ومهام السكرتارية منذ انضمامه إلى الواحة كابيتال في أغسطس 2020 .

شغل السيد مايرز، قبل انضمامه إلى الشركة، العديد من المناصب العليا خاصة بالشؤون القانونية في شركة إيه إف كيه سيستيم، 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 آند 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 وهيكلة الصناديق والامتثال وحوكمة الشركات.

ويحمل السيد مايرز درجة البكالوريوس في الآداب من جامعة نيو ساوث ويلز ودرجة بكالوريوس في القانون من جامعة نيو إنجلاند بأستراليا.



هيلاري رو رئيس الموارد البشرية والخدمات المساندة

بصفتها رئيس قسم الموارد البشرية والخدمات المساندة في الواحة كابيتال، تتولى السيدة رو مسؤولية الإشراف على رأس المال البشري وإدارته في الواحة كابيتال. وتتمتع السيدة رو بخبرة تزيد عن 20 عاماً في إدارة الموارد البشرية في مجال الخدمات المصرفية الاستثمارية وإدارة الأصول.

وقبل انضمامها إلى الواحة كابيتال، عملت السيدة رو في عدد من شركات الاستثمار العالمية الرائدة في كل من المملكة المتحدة ودول مجلس التعاون الخليجي.

السيدة رو حاصلة على درجة البكالوريوس في علم النفس التطبيقي من جامعة سوري، ودبلوم دراسات عليا في إدارة الموارد البشرية من جامعة وستمنستر بلندن، وهي عضو في معهد تشارترد للأفراد والتنمية. السيدة رو حاصلة أيضاً على درجة الماجستير التنفيذي في تنمية المهارات القيادية والتدريب التنفيذي من كلية HultAshridge للأعمال بالمملكة المتحدة.



البيانات المالية



تقرير رئيس مجلس الإدارة

المساهمون الكرام،

بالنيابة عن مجلس الإدارة، يسرني أن أقدم لكم النتائج المالية لشركة الواحة كابيتال عن السنة المالية 2020، حيث حققت الشركة أرباحاً بقيمة 231 مليون درهم وعوائد على حقوق الملكية بلغت نسبتها 7.9٪. ولا شك أن هذه نتائج مشجعة بالنظر إلى البيئة الاستثمارية الحالية التي هيمنت عليها آثار الجائحة والإجراءات التي اتخذتها الحكومات لاحتوائها. وبالرغم من تلك التحديات، يسرني إبلاغكم أن الشركة تمكنت من الاستمرار في تحقيق الأرباح، وتوسيع نطاق محفظتها الاستثمارية من خلال الاستثمارات الجديدة.

وخلال العام، أثبتت الواحة كابيتال قدرًا عاليًا من المرونة وذلك من خلال الاستمرار في عدد من الاستثمارات الجديدة. فقد أطلقت برنامجاً مرحلياً للاستحواذ على الأسهم الأمريكية في منتصف العام. وفي مرحلة لاحقة، استثمرنا في شركة ديسبيغار للسفر والسياحة عبر الإنترنت وهي شركة مدرجة في الولايات المتحدة وتعمل في أمريكا اللاتينية، بالإضافة إلى ذلك، أطلقت الشركة صندوقاً جديداً يتوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية لتوسيع نطاق العروض الاستثمارية التي نقدمها في الأسواق العامة.

هذا وواصلت وحدة الأسواق العامة التفوق على نظيراتها في القطاع من خلال تحقيق هوامش متميزة. في الوقت الذي شهدت فيه حركة الأسواق العالمية تراجعاً كبيراً لا يتكرر إلا مرة واحدة في كل جيل. يأتي هذا الإنجاز ليؤكد قدرة فرق الاستثمار في الواحة كابيتال على التغلب على أصعب الظروف في الأسواق. كما تمكنت وحدة الاستثمارات الخاصة لدينا من تحقيق عوائد كبيرة من خلال مساعدة الشركات المستثمر بها على تجاوز الظروف الاقتصادية الصعبة والمساهمة في أرباح المجموعة.

ويعود الفضل في تميز أدائنا إلى التركيز على حوكمة الشركات حيث تم تنفيذ خطة جديدة لاستثمارية الأعمال في بداية العام، وتم تعزيز عمليات إدارة المخاطر في كافة قطاعات الأعمال، ما يضمن مراعاة السياسات والإجراءات التشغيلية المتبعة عند السعي لتحقيق عوائد إيجابية للمستثمرين حتى في ظل ظروف السوق غير المستقرة.

وهنا، أود أن أعرب عن تقديري البالغ لحكومة دولة الإمارات العربية المتحدة لاستجابتها السريعة والفعالة وجهودها المستمرة للحفاظ على استقرار الاقتصاد وحماية سكان الدولة أثناء فترة الوباء. فقد ساهم الدعم والتحفيز الاقتصادي، وتوجيهات الحكومة الرشيدة في عودة الاستقرار بسرعة أكبر بكثير من أي مكان آخر.

في ضوء العمل المنجز على مدار العام الماضي لإعادة إطلاق عجلة الأعمال، فإنني لعلني ثقة بأن الشركة تتمتع بمكانة جيدة ووضع مالي قوي يؤهلها للنمو في السنوات القادمة.

بالنيابة عن مجلس إدارة شركة الواحة كابيتال وإدارتها وموظفيها، أود أن أتوجه بخالص الشكر لقيادة وحكومة أبو ظبي على دعمهما المستمر. كما أود أن أعرب عن تقديري البالغ لموظفي شركة الواحة كابيتال، والإدارة العليا، ومجلس الإدارة على مساهماتهم القيمة في هذا العام الاستثنائي.

وليد المقرب المهيري

رئيس مجلس الإدارة

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 2020 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 2020، 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 لقواعد السلوك المهني للمحاسبين القانونيين (المتضمنة معايير الاستقلالية الدولية) 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. وباعتقادنا إن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر 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 نبدي رأياً منفصلاً حول هذه الأمور. وبخصوص كل أمر من

الأمور الموضحة أدناه، فإن وصفنا لكيفية التعامل مع ذلك الأمر من خلال أعمال تدقيقنا موضح 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.

الانخفاض في قيمة الاستثمارات في الشركات الزميلة وشركات الائتلاف المحتسبة وفقاً لحقوق الملكية

كما تم الإفصاح عنه في الإيضاح رقم 11 حول البيانات المالية الموحدة، بلغت الاستثمارات في الشركات الزميلة وشركات الائتلاف المحتسبة وفقاً لحقوق الملكية ما قيمته 472 مليون درهم (5.3٪ من إجمالي الموجودات) كما في 31 ديسمبر 2020.

إن المجموعة معرضة لمخاطر الانخفاض في قيمة استثماراتها في شركات زميلة وشركات ائتلاف محتسبة وفقاً لحقوق الملكية. تقوم إدارة المجموعة بإجراء اختبارات للانخفاض في القيمة بهدف تقييم قابلية استردادها للاستثمارات في الشركات الزميلة وشركات الائتلاف المحتسبة وفقاً لحقوق الملكية، وتأخذ في الاعتبار ما إذا كانت هناك مؤشرات على الانخفاض في القيمة فيما يتعلق بهذه الاستثمارات. يتطلب تقييم الانخفاض في قيمة هذه الاستثمارات أحكاماً جوهرية، وتكمن المخاطر في أن يكون تقييم الموجودات وكذلك احتساب أية خسائر انخفاض في القيمة محتملة غير صحيحاً.

ولذلك، فقد حددنا أن تقييم الانخفاض في قيمة الاستثمارات في الشركات الزميلة وشركات الائتلاف المحتسبة وفقاً لحقوق الملكية، يعتبر أحد أمور التدقيق الهامة نظراً لحجم الرصيد في البيانات المالية الموحدة ككل، بالإضافة إلى الأحكام والتقدير ذات الصلة عند إجراء تقييم للانخفاض في القيمة.

كجزء من إجراءات التدقيق، قمنا بـ:

- الحصول على فهم حول تصميم وتنفيذ الضوابط الرئيسية

- 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 وعقود 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

- المتعلقة بالعمليات والمنهجيات الأساسية التي قامت الإدارة بتطبيقها أثناء تقييم الانخفاض في القيمة؛
- تقييم مدى ملاءمة النموذج و / أو المنهجية التي تستخدمها الإدارة لاحتساب المبلغ القابل للاسترداد؛
- مراجعة مدى معقولية افتراضات الإدارة وتقييم التقديرات المستخدمة أثناء تحديد المبالغ القابلة للاسترداد للاستثمارات الجوهرية؛
- مقارنة الافتراضات المطبقة مع البيانات الخارجية وتقييم مدى معقوليتها بناءً على معرفتنا بالمجموعة وقطاع الصناعة؛ و
- مراجعة تحليلات الحساسية وسيناريوهات اختبار الإجهاد.

الاعتراف بالاستثمارات العقارية وتقييمها

كما تم الإفصاح عنه في الإيضاح رقم 8 حول البيانات المالية الموحدة، بلغت قيمة الاستثمارات العقارية للمجموعة ما قيمته 716 مليون درهم والتي تمثل 8٪ من إجمالي الموجودات كما في 31 ديسمبر 2020.

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؛

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، سواء كان ذلك نتيجةً لاحتياال 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 الاحتيال أعلى من المخاطر الناتجة عن الأخطاء، نظراً لأن الاحتيال 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 معقولة 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 التأكد تتعلق بأحداث أو ظروف قد تلقي بشكوك جوهرية حول قدرة المجموعة على الاستمرار. إذا توصلنا إلى استنتاج أن هناك حالة جوهرية من عدم التأكد، 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.
- 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.

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.

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، وعن نظام الرقابة الداخلية التي تعتبره الإدارة ضرورياً لإعداد بيانات مالية موحدة خالية من الأخطاء المادية، سواء كان ذلك نتيجةً لاحتياال 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، سواء كان ذلك نتيجةً لاحتياال أو خطأ، وإصدار تقرير مدقق الحسابات الذي يتضمن رأينا حول البيانات المالية الموحدة. إن التأكيد المعقول هو عبارة عن مستوى عالي من التأكد، لكنه ليس ضماناً بأن التدقيق الذي تم إجراؤه وفقاً لمعايير التدقيق الدولية سوف يكتشف دائماً الأخطاء المادية عند وجودها. قد تنشأ الأخطاء نتيجة لاحتياال أو خطأ، وتعتبر مادية إذا كان من المتوقع بشكل معقول أن تؤثر،

- (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 2020؛
- (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 2020، أي من الأحكام المعنية من القانون الاتحادي رقم (2) لسنة 2015 في دولة الإمارات العربية المتحدة أو عقد تأسيس والنظام الأساسي للشركة على وجه قد يكون له تأثير مادي على أنشطتها أو مركزها المالي الموحد كما في 31 ديسمبر 2020؛ و
- (8) يبين الإيضاح رقم 23 حول البيانات المالية الموحدة المساهمات الاجتماعية التي تم تقديمها خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020.

بتوقيع:

رائد أحمد

شريك

إرنست ويونغ

رقم القيد 811

التاريخ: 11 فبراير 2021

أبوظبي

- 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.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

كما نشير، وفقاً لمتطلبات القانون الاتحادي رقم (2) لسنة 2015 في دولة الإمارات العربية المتحدة، إلى ما يلي:

- (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 رقم (2) لسنة 2015 في دولة الإمارات العربية المتحدة، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة؛
- (3) تحتفظ المجموعة بسجلات محاسبية منتظمة؛

بيان المركز المالي الموحد

كما في 31 ديسمبر

2019 ألف درهم	2020 ألف درهم	إيضاح	
الموجودات			
57.573	46.368	7	ممتلكات ومعدات، صافي
129.140	113.550	19	موجودات حق الاستخدام
717.140	715.989	8	استثمار عقاري
85.695	79.080	9	الشهرة وموجودات غير ملموسة
232.963	45.003	10	قروض استثمارية
524.552	472.076	11	استثمارات في شركات زميلة ومشاريع مشتركة محتسبة وفقاً لحقوق الملكية
6.085.448	6.163.043	12	استثمارات مالية
12.751	15.224		المخزون
701.640	526.796	13	ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى
800.344	704.684	14	النقد والأرصدة البنكية
9.347.246	8.881.813		إجمالي الموجودات
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية			
1.944.515	1.944.515	15	رأس المال
(267.184)	(267.184)	15	أسهم خزينة
648.650	848.229		أرباح مستبقة
487.048	505.847		احتياطيات
2.813.029	3.031.407		حقوق الملكية العائدة لمالكي الشركة
1.345.715	1.118.188	5.2	الحقوق غير المسيطرة
4.158.744	4.149.595		إجمالي حقوق الملكية
المطلوبات			
4.443.657	4.211.842	16	قروض
29.900	26.058		مخصص مكافآت نهاية الخدمة
38.949	29.907	17	مطلوبات مشتقة
136.510	126.383	19	مطلوبات عقود الإيجار
539.486	338.028	18	مطلوبات تجارية ومطلوبات أخرى
5.188.502	4.732.218		إجمالي المطلوبات
9.347.246	8.881.813		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

تم اعتماد إصدار هذه البيانات المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 11 فبراير 2021 وتم توقيعها بالنيابة عنهم من قبل:

وليد المقرب المهيري
رئيس مجلس الإدارة

أحمد خليفة المهيري
الرئيس التنفيذي

سيمون ريفز
الرئيس المالي

بيان الأرباح والخسائر الموحد

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر

2019 ألف درهم	2020 ألف درهم	إيضاح	
297.692	301.589	20	إيرادات من بيع البضائع وتقديم الخدمات
(238.372)	(232.514)	20	تكلفة بيع البضائع وتقديم الخدمات
59.320	69.075		إجمالي الربح
234.066	(24.356)	11	حصة من (الخسارة) / الربح من شركات زميلة ومشاريع مشتركة محتسبة وفقاً لحقوق الملكية، صافي
(516.803)	(9.915)	11	انخفاض في قيمة شركات زميلة ومشاريع مشتركة محتسبة وفقاً لحقوق الملكية، صافي
46.478	-		ربح من استبعاد شركات زميلة ومشاريع مشتركة محتسبة وفقاً لحقوق الملكية
202.746	605.024	21	إيرادات من استثمارات مالية
-	11.244	10	ربح من تسوية فروض استثمارية
(24.415)	39.578	8	إيرادات / (خسائر) من استثمار عقاري، صافي
3.457	(28.401)	22	(مصاريف) / إيرادات أخرى، صافي
4.849	662.249		صافي الإيرادات التشغيلية
(257.478)	(216.678)	23	مصاريف عمومية وإدارية
(195.272)	(105.674)	24	تكاليف تمويل، صافي
(447.901)	339.897		الربح / (الخسارة) للسنة
			الربح / (الخسارة) للسنة العائد إلى:
(616.286)	230.969		مالكي الشركة
168.385	108.928		الحقوق غير المسيطرة
(447.901)	339.897		الربح / (الخسارة) للسنة
(0.335)	0.126	15	العائد / (الخسارة) الأساسي والمخفض على السهم العائد إلى مالكي الشركة (درهم)

بيان الأرباح والخسائر والدخل الشامل الآخر الموحد

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر

2019 ألف درهم	2020 ألف درهم	
(447.901)	339.897	الربح / (الخسارة) للسنة
		(الخسارة) / الدخل الشامل الآخر
		البُود التي قد يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الأرباح والخسائر:
(254.162)	-	الحصة من الجزء الفعال في تغيرات القيمة العادلة لتحوطات التدفقات النقدية
270.028	-	تعديلات إعادة تصنيف احتياطي التحوط للمبالغ المعترف بها في الأرباح والخسائر (إيضاح 21)
(61.674)	(4.298)	الحصة من التغيرات في الاحتياطيات الأخرى للشركات الزميلة والمشاريع المشتركة المحتسبة وفقاً لحقوق الملكية (إيضاح 11.2)
38.854	-	تحرير حصة من الاحتياطيات الأخرى للشركات الزميلة والمشاريع المشتركة المحتسبة وفقاً لحقوق الملكية عند الاستبعاد
(6.954)	(4.298)	الخسارة الشاملة الأخرى للسنة
(454.855)	335.599	إجمالي الدخل / (الخسارة) الشامل للسنة
		إجمالي الدخل / (الخسارة) الشامل العائد إلى:
(623.240)	226.671	مالكي الشركة
168.385	108.928	الحقوق غير المسيطرة
(454.855)	335.599	إجمالي الدخل / (الخسارة) الشامل للسنة

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر

رأس المال ألف درهم	أسهم الخزينة ألف درهم	أرباح مستبقة ألف درهم	احتياطي نظامي ألف درهم	
1.944.515	(267.184)	1.407.829	486.991	في 1 يناير 2019
-	-	(616.286)	-	(الخسارة) / الربح للسنة
-	-	-	-	الدخل / (الخسارة) الشامل الآخر
-	-	(616.286)	-	إجمالي (الخسارة) / الدخل الشامل
-	-	(137.888)	-	توزيعات أرباح نقدية (إيضاح 15)
-	-	(5.005)	-	الاستحواذ على حقوق غير مسيطرة
-	-	-	-	مساهمات من الحقوق غير المسيطرة، صافي (إيضاح 5.2)
1.944.515	(267.184)	648.650	486.991	في 31 ديسمبر 2019
1.944.515	(267.184)	648.650	486.991	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
-	-	-	-	مساهمات من الحقوق غير المسيطرة، صافي (إيضاح 5.2)
1.944.515	(267.184)	848.229	510.088	في 31 ديسمبر 2020

إجمالي حقوق الملكية ألف درهم	الحقوق غير المسيطرة ألف درهم	حقوق الملكية العائدة لمالكي الشركة ألف درهم	إجمالي الاحتياطات ألف درهم	احتياطات أخرى ألف درهم	احتياطي تحوط ألف درهم
4.549.930	970.768	3.579.162	494.002	22.877	(15.866)
(447.901)	168.385	(616.286)	-	-	-
(6.954)	-	(6.954)	(6.954)	(22.820)	15.866
(454.855)	168.385	(623.240)	(6.954)	(22.820)	15.866
(137.888)	-	(137.888)	-	-	-
(7.450)	(2.445)	(5.005)	-	-	-
209.007	209.007	-	-	-	-
4.158.744	1.345.715	2.813.029	487.048	57	-
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)	-

بيان التدفقات النقدية الموحد

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر

إيضاح	2020 ألف درهم	2019 ألف درهم
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية		
الربح / (الخسارة) للسنة	339.897	(447.901)
تعديلات لـ:		
استهلاك الممتلكات والمعدات، صافي	18.362	19.584
استهلاك موجودات حق الاستخدام	13.915	17.604
تكاليف التمويل، صافي	105.674	195.272
المحمل على مكافآت نهاية الخدمة للموظفين	2.621	3.876
ربح من تقييم الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر	(618.777)	(484.332)
خسارة إعادة تصنيف احتياطي تحوط عند الاستحقاق	-	270.028
حصة من خسارة / (ربح) شركات زميلة ومشاريع مشتركة محتسبة وفقاً لحقوق الملكية، صافي	24.356	(234.066)
انخفاض في قيمة شركات زميلة ومشاريع مشتركة محتسبة وفقاً لحقوق الملكية، صافي	9.915	516.803
ربح من استبعاد شركات زميلة ومشاريع مشتركة محتسبة وفقاً لحقوق الملكية	-	(46.478)
ربح من استبعاد شركة تابعة	(2.191)	-
انخفاض في القيمة العادلة للاستثمار العقاري	-	49.919
ربح من استبعاد استثمار عقاري	(2.607)	-
توزيعات أرباح من شركات زميلة ومشاريع مشتركة محتسبة وفقاً لحقوق الملكية	13.907	24.211
مصاريف أخرى	37.443	-
إطفاء وانخفاض في قيمة موجودات غير ملموسة	453	20.839
انخفاض في قيمة قرض استثماري	972	-
شطب موجودات غير ملموسة	-	1.347
مخصص خسائر الائتمان المتوقعة	10.396	11.997
الاستثمار في أصل محتفظ به للبيع ومشاريع مشتركة محتسبة وفقاً لحقوق الملكية	-	(99.446)
الاستثمارات في موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر	532.140	(433.967)
قروض تم (سدادها) / الحصول عليها مقابل موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر	(302.652)	600.801
تكلفة تمويل مدفوعة على قروض تم الحصول عليها مقابل موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر	(53.349)	(61.279)
مصاريف فوائد على مطلوبات عقود الإيجار	(8.508)	(10.507)
ربح من تسوية قرض	(11.244)	-
متحصلات من استبعاد شركات زميلة ومشاريع مشتركة، صافي	-	3.389.447
التغيرات في رأس المال العامل:		
التغير في المخزون	(2.518)	(3.023)
التغير في الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى	177.884	(282.484)
التغير في المطلوبات التجارية والمطلوبات الأخرى	(238.186)	73.092
صافي النقد الناتج من العمليات		
مكافآت نهاية خدمة الموظفين المدفوعة	(6.393)	(7.945)
	47.903	3.091.337

2019 ألف درهم	2020 ألف درهم	إيضاح
3.083.392	41.510	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية		
(162)	(93)	9 شراء موجودات غير ملموسة، صافي
(13.493)	(7.542)	8 دفعات لتطوير استثمار عقاري
(4.462)	(7.317)	7 شراء ممتلكات ومعدات، صافي
-	(480)	5.3 متحصلات من استبعاد شركة تابعة، صافي النقد المُستبعد
2.960	2.600	متحصلات من عقود الإيجار التمويلية
(35.000)	35.000	ودائع وكالة مودعة
7.714	7.388	فوائد مستلمة
(42.443)	29.556	صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية		
(97.455)	(58.098)	تكاليف تمويل مدفوعة على قروض
(7.413)	(8.452)	مطلوبات عقود الإيجار المدفوعة
(3.053.345)	(602.446)	16 قروض مسددة
389.969	893.649	16 قروض تم الحصول عليها
-	23.527	متحصلات من تسوية قرض
-	(45.975)	قروض استثمارية ممنوحة
(137.888)	-	15 توزيعات أرباح مدفوعة
209.007	(333.931)	(مبالغ مستردة) / مساهمات من قبل حاملي الحقوق غير المسيطرة، صافي
(7.450)	-	الاستحواذ على حقوق غير مسيطرة
(2.704.575)	(131.726)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
336.374	(60.660)	صافي (النقص) / الزيادة في النقد وما يعادله
428.970	765.344	النقد وما يعادله في 1 يناير
765.344	704.684	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») وحصل المجموعة في الشركات الزميلة والشركات الخاضعة لسيطرة مشتركة («الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة»).

تستثمر المجموعة في مجموعة واسعة من القطاعات تشمل الخدمات المالية، وأسواق رأس المال، 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.

تعتمد التكلفة التاريخية بصفة عامة على القيمة العادلة للاعتبار المقدم مقابل البضائع والخدمات. إن القيمة العادلة هي السعر الذي سوف يتم استلامه لبيع 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 الالتزام، إما بشكل مباشر أو غير مباشر؛ و
- المستوى 3 مدخلات غير ملحوظة للأصل أو الالتزام.

(ج) العملة الوظيفية وعملة العرض

إن العملة الوظيفية للشركة هي الدولار الأمريكي. يتم عرض البيانات المالية الفردية لكل شركة من شركات المجموعة بعملة البيئة الإقتصادية الرئيسية التي تعمل فيها (عملتها الوظيفية). لغرض هذه البيانات المالية الموحدة، يتم عرض النتائج والمركز المالي للمجموعة بالدرهم الإماراتي («درهم»). باعتباره 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 2020 كما يلي:

المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة	فعالة للفترة السنوية التي تبدأ من أو بعد
تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 3 تعريف الأعمال	1 يناير 2020
تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 7 والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 9 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 39 تعديل معيار معدل الفائدة	1 يناير 2020
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 1 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 8 تعريف المادية	1 يناير 2020
تعديلات على المراجع حول الإطار المفاهيمي الوارد في المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية	1 يناير 2020
تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 16: امتيازات الإيجار المتعلقة بكوفيد 19	1 يونيو 2020

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 2023
تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 3 - الإشارة إلى الإطار المفاهيمي	1 يناير 2022
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 16 - الممتلكات والآلات والمعدات - المتحصلات قبل الاستخدام المقصود	1 يناير 2022
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 37 - العقود المُكْلِفة - 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

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 مقارنة 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 التغيرات في حصص ملكية المجموعة في شركات تابعة والتي لا تؤدي إلى فقدان السيطرة على الشركات التابعة كمعاملات حقوق ملكية. يتم تعديل القيم المدرجة لحصة المجموعة والحقوق غير المسيطرة لتعكس التغيرات 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 مباشرة 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 كالفرق بين (1) مجموع

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 لصافي 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 للتغيرات 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

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.

المتفق عليها تعاقدياً للسيطرة على ترتيب والتي تظهر فقط عندما تستلزم القرارات حول الأنشطة ذات الصلة موافقة إجماعية من قبل الأطراف التي تشارك 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 تنكبد فيه المجموعة التزامات قانونية أو إستنتاجية 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 للتحويل (القيمة قيد الاستخدام والقيمة العادلة ناقصاً تكاليف الاستبعاد، 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

الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 9، مع الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة في بيان الأرباح والخسائر الموحد في فترة التغيير.

(ب) موجودات غير متداولة محتفظ بها للبيع

يتم تصنيف الموجودات غير المتداولة ومجموعات الاستبعاد 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 للشرط العادية والعرفية لبيع مثل هذه الموجودات (أو مجموعات الاستبعاد) 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.

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 للاستثمار، أو جزء من الاستثمار، في شركة زميلة أو مشروع مشترك محتسب وفقاً لحقوق الملكية، يتم تصنيف الاستثمار أو الجزء من الاستثمار 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 الاستثمار 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

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 التغيرات 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 الحصص 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 للاستثمارات 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

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.

(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 وبالنسبة 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 الإيعتراف 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 الإيعتراف باستثمار عقاري عند إستبعاده أو عندما يتم سحب الاستثمار العقاري من الاستخدام بشكل دائم وعند عدم توقع أية منافع إقتصادية مستقبلية من إستبعاده. يتم إدراج الأرباح أو الخسائر الناشئة عن إلغاء الإيعتراف بالعقار (يتم إحتسابها كالفرق بين صافي متحصلات الإستبعاد والقيمة المدرجة للأصل) ضمن الأرباح والخسائر في الفترة التي يتم فيها إلغاء الإيعتراف 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 المتراكمة، 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.

وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 9 إلد 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 متراكمة. 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 تكبدها فيها.

يتم احتساب الاستهلاك باستخدام طريقة القسط الثابت بهدف تخصيص تكلفة الموجودات إلى قيمتها المتبقية على مدى أعمارها الإنتاجية المقدرة، 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 المقدرة والقيم المتبقية وطرق الاستهلاك في نهاية كل سنة، ويتم احتساب تأثير أية تغييرات في القيم المقدرة على أساس مستقبلي.

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

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 تغيرات في التقديرات على أساس مستقبلي.

(3) إلغاء الاعتراف بالموجودات غير الملموسة

يتم إلغاء الاعتراف بالموجودات غير الملموسة عند إستيعادها أو عند عدم توقع منافع اقتصادية مستقبلية من إستخدامها أو إستيعادها. يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة عن إلغاء الاعتراف بالموجودات غير الملموسة والتي يتم قياسها كالفرق بين صافي عوائد الإستيعاد 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 الانخفاض في القيمة (إن وجدت). في حال عدم التمكن من تقدير القيمة القابلة للإسترداد للأصل 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

يتم إجراء اختبار سنوي للإخفاض 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.

بعد الإدراج المبدئي، يتم إدراج الموجودات غير الملموسة المستحوذ عليها أثناء دمج الأعمال بالتكلفة ناقصاً الإطفاء المتراكم وخسائر الانخفاض 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:

للاستحواذ على المخزون وإيصاله إلى موقعه وحالته الحالية. يمثل صافي القيمة القابلة للتحقيق سعر البيع المقدر ضمن سياق الأعمال الاعتيادية، ناقصاً مصاريف البيع المقدرة. يتم تكوين مخصص للمخزون المتقادم وبطء 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 الاعتيادية» 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 الاستحواذ عليها بتكلفة المعاملة، والتي تختلف عن قيمتها العادلة في اليوم الأول المبنية على مدخلات غير ملحوظة، بالقيمة العادلة. يتم تأجيل أية إختلافات بين القيمة العادلة وتكلفة المعاملة إلى إيرادات غير مكتسبة، والتي يتم إعادة تحويلها إلى حساب الأرباح والخسائر على مدى عمر عقود الخيارات. يتم عرض أية تغيرات 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 الاعتيادية على أساس تاريخ المتاجرة. إن المشتريات أو المبيعات التي تتم بالطريقة الاعتيادية هي

باستخدام معدل خصم ما قبل الضريبة الذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للمال والمخاطر الخاصة بالأصل التي لم يتم تعديل 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 الالتزام الحالي (قانوني أو إستراتيجي) ناتج عن أحداث سابقة ويكون من المحتمل أن تكون المجموعة ملزمة بتسوية الالتزام ويمكن تقدير مبلغ الالتزام بشكل موثوق به.

يعتبر المبلغ المعترف به كمخصص أفضل تقدير للاعتبار المطلوب من أجل تسوية الالتزام في نهاية فترة التقارير المالية، بعد الأخذ بعين الاعتبار المخاطر والشكوك المحيطة بالالتزام. عندما يتم قياس المخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدرة لتسوية الالتزام 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

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 الإعتراف 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 الآخر مبدئياً بالقيمة العادلة زائداً تكاليف المعاملة. لاحقاً، يتم قياسها بالقيمة العادلة مع الاعتراف بالأرباح والخسائر الناتجة عن تغيرات القيمة العادلة في الدخل الشامل الآخر 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).

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 الإحتفاظ بالأصل ضمن نموذج أعمال يهدف إلى الإحتفاظ 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 الإعتراف بالفوائد المحتسبة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية ضمن الأرباح والخسائر، ويتم إدراجها ضمن بند «تكلفة التمويل، صافي». إن معدل الفائدة الفعلي هو المعدل الذي يخصم 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 والعلوات أو الخصومات 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.

(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 الالتزام المالي كمحتفظ 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 الالتزام المالي بخلاف الالتزام 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 الالتزام 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 التغير في القيمة العادلة للالتزام المالي الذي يعود إلى التغيرات في مخاطر الائتمان للالتزام المالي ضمن الدخل الشامل الآخر، إلا إذا كان الاعتراف بتأثيرات التغيرات 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 التغير في القيمة العادلة للالتزام ضمن الأرباح والخسائر. لا يتم

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 الإيعتراف

تقوم المجموعة بإلغاء الإيعتراف 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 الإحتفاظ بمخاطر ومنافع الملكية إلى حد كبير وعدم احتفاظها بالسيطرة على الأصل المالي. عند إلغاء الإيعتراف 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 إلغائه أو إنتهاء صلاحيته. يتم الإيعتراف 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

إعادة تصنيف التغيرات 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 المرسمة كجزء من تكاليف الأصل ضمن بند «تكاليف التمويل، صافي» في بيان الأرباح والخسائر الموحد.

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

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 وعقود صرف العملات الأجنبية الآجلة وعقود تبادل معدلات الفائدة وذلك لإدارة تعرضها إلى مخاطر أسعار الأسهم، ومعدلات الفائدة ومعدلات الصرف الأجنبي. بالإضافة إلى ذلك، إستحوذت المجموعة على عقود خيارات وضمانات (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 وتتم 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.

وتسوية الالتزام في آي 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 آي 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 المشتراة 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

التغيير في القيمة الأساسية لعقد الخيارات فقط كأداة تحوط، عندها تقوم بالاعتراف ببعض أو كل التغيير في القيمة الزمنية في الدخل الشامل الآخر 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 التغييرات 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.

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.

تحوطات 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 متوقعاً، 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

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.

الارتفاع الجوهرية في مخاطر الائتمان

عند تقييم ما إذا كانت مخاطر الائتمان على أداة مالية قد ارتفعت جوهرية 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 مدينو 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 جوهرية منذ الاعتراف المبدئي:

- التدهور الجوهرية الفعلي أو المتوقع في التصنيف الخارجي للأداة المالية (إن وجد) أو التصنيف الداخلي؛
- التدهور الجوهرية في مؤشرات الأسواق الخارجية

لمخاطر الائتمان على أداة مالية معينة (على سبيل المثال، ارتفاع جوهرية في هامش الائتمان)؛

- التغيرات السلبية الحالية أو المتوقعة في الأعمال، والأوضاع المالية أو الاقتصادية التي من المتوقع أن تحدث انخفاضاً جوهرية في قدرة المدين على الوفاء بالتزاماته؛

- تدهور جوهرية فعلي أو متوقع في النتائج التشغيلية للمدين؛

- ارتفاع جوهرية في مخاطر الائتمان على الأدوات المالية الأخرى لنفس المدين؛ و

- حدوث تغير جوهرية معاكس فعلي أو متوقع في البيئة التنظيمية أو الاقتصادية أو التكنولوجية للمدين، مما يؤدي إلى انخفاض جوهرية في قدرة المدين على الوفاء بالتزاماته.

بغض النظر عن نتائج التقييم أعلاه، تفترض المجموعة أن مخاطر الائتمان على أصل مالي قد ارتفعت جوهرية منذ الاعتراف المبدئي عندما تتجاوز المدفوعات التعاقدية 90 يوماً من تاريخ الاستحقاق، 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 جوهرية 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 التغيرات 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.

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 للأنشطة تنفيذية بموجب إجراءات استرداد المجموعة، مع مراعاة المشورة القانونية كما هو مناسب. يتم الإعتراف بأية مبالغ مستردة ضمن الأرباح والخسائر.

القياس والإعتراف 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 كالفرق بين كافة التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة للمجموعة وفقاً للعقد وكافة التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة إستلامها، والمخصومة بمعدل الفائدة الفعلي الأصلي.

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 المجموعة بانتظام بمراقبة مدى فاعلية المعايير المستخدمة لتحديد ما إذا كان هناك ارتفاع جوهري 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.

تعريف التعثر عن السداد

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 المقدره 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 المقرض، امتيازاً للمقرض والذي لم يكن ليأخذه المقرض بعين الاعتبار، في ظروف أخرى؛
- أصبح من المحتمل أن المقرض سوف يدخل في حالة إفلاس أو إعادة تنظيم مالي آخر؛ أو
- اختفاء السوق النشط للأصل المالي نتيجة للصعوبات المالية.

تقوم الإدارة بمراجعة التجميع بانتظام لضمان استمرار مشاركة مكونات كل مجموعة في خصائص مخاطر أثمان 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 الإعتراف 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 للاعتبار المستلم أو المستحق. يتم تخفيض الإيرادات بعوائد العملاء المقدرة 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 بموجبه 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 الاعتبار 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 تعاقدية بمبلغ الاعتبار المتحصل عليه من الأداء. ينشأ التزام تعاقدية عندما تتجاوز قيمة الاعتبار المستلمة من العميل مبلغ الإيرادات المعترف به.

يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للاعتبارات 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.

(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 المتكبدة، 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.

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 أسواق رأس المال

قامت المجموعة بترتيب تمويل رأس مال مقترض بالنيابة عن عملائها للاستحواذ على موجودات بقيمة 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 51 الإيرادات من العقود مع العملاء. يتم الاعتراف بإيرادات الرسوم التي يتم تحقيقها من تقديم الخدمات كإيرادات عند تنفيذ الخدمات.

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 الظرف 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 بالمتلكات 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 كمصروف 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 المقدرة المتوقعة 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

(أ) المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة

(1) تقييم الاستثمار العقاري

يتم إعادة تقييم الإستثمارات العقارية للمجموعة في نهاية فترة التقارير المالية من قبل الإدارة بالرجوع إلى مقيمين مستقلين ومعتدين 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 (2019): انخفاض بمبلغ 49.919 ألف درهم). تم الإفصاح عن طريقة التقييم العادل للإستثمارات العقارية في الإيضاح 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 إجراء اختبار للانخفاض في القيمة على الاستثمار في ناشيونال إنبرجي سيرفيسيز ريبونايتد كوربوريشن بعد ما تبين أنه، ومن بين عوامل أخرى ذات صلة، يتم تداول أسهمها ولفترة طويلة بمضاعفات منخفضة. يتم اختبار الاستثمارات الأخرى للانخفاض في القيمة عندما يكون هناك دليل موضوعي على وجود مؤشرات للانخفاض في القيمة. تم تحديد المبالغ القابلة للاسترداد لهذه الاستثمارات باستخدام قيمتها العادلة ناقصاً تكاليف البيع وقيمتها قيد الاستخدام، أيهما أعلى.

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 توجيهاً 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 الاسمية.

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 الاستثماري 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 بالتعديلات على التقديرات المحاسبية في الفترة التي تم فيها تعديل التقدير وفي أية فترة مستقبلية متأثرة.

لموجودات المرحلة الأولى، أو خسائر الإئتمان 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 الإئتمان. عند تقييم ما إذا كانت مخاطر الإئتمان للأصل قد ارتفعت جوهرياً، تأخذ المجموعة في الاعتبار المعلومات النوعية والكمية المستقبلية التي تعتبر معقولة وقابلة للدعم.

كما في 31 ديسمبر 2020، بلغت مخصصات خسائر الائتمان المتوقعة على الذمم التجارية المدينة البالغة قيمتها 184.364 ألف درهم (2019: 265.497 ألف درهم) ما قيمته 55.174 ألف درهم (2019: 44.231 ألف درهم) وبلغ مخصص خسائر الائتمان المتوقعة على الذمم المدينة الأخرى البالغة قيمتها 29.012 ألف درهم (2019: 19.404 ألف درهم) ما قيمته 3.714 ألف درهم (2019: 4.266 ألف درهم). سوف يتم إدراج أي فرق بين المبالغ التي تم تحصيلها فعلياً في الفترات المستقبلية والمبالغ المتوقعة استلامها في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد.

(5) القيمة العادلة للأدوات المالية

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 ومدة تأثيره على الأعمال والاقتصاد. كان لتفشي وباء كوفيد 19 تأثير على الطلب على النفط والمنتجات البترولية.

تم تحديد القيمة القابلة للاسترداد للاستثمار في ناشيونال إنبرجي سيرفيسيز ريبونايتد كوربوريشين من خلال الأخذ في الاعتبار القيمة العادلة ناقصاً تكلفة الاستبعاد.

تم تحديد القيمة القابلة للاسترداد للاستثمار في بتروناش باستخدام كل من طريقة الدخل (التدفقات النقدية المخصومة) وطريقة السوق (مضاعفات الأرباح قبل الضريبة والفائدة والاستهلاك والإطفاء).

تم تحديد القيمة القابلة للاسترداد للاستثمار في شركة ديم للتمويل ذ.م.م مع الأخذ في الاعتبار صافي قيمة الموجودات المعدلة للشركة.

بناءً على تقديرات القيمة القابلة للاسترداد التي تمت وفقاً لهذه الافتراضات، فقد تم الاعتراف بانخفاض في القيمة بمبلغ 9.915 ألف درهم (2019: 516.803 ألف درهم).

(3) انخفاض قيمة الشهرة

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

(4) مخصص خسائر الإئتمان المتوقعة

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

تقوم المجموعة بتطبيق النهج المبسط الوارد في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 9 من أجل قياس خسائر الإئتمان المتوقعة والذي يستخدم مخصص خسائر الإئتمان 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 الإئتمان المتوقعة بمخصص يعادل خسارة الائتمان المتوقعة لمدة 12 شهراً

(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 الاعتراف المبدئي كإيرادات غير مكتسبة وتمت إعادة تدويرها إلى حساب الأرباح أو الخسائر على مدى عمر عقود الخيارات. عند إعادة القياس اللاحقة، سوف يتم الاعتراف 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 مماثلة لموجودات حق الاستخدام في بيئة اقتصادية مماثلة على مدى فترة مماثلة، بضمان مماثل. حددت المجموعة معدل الاقتراض الإضافي بنسبة 5.00٪ - 7.02٪ فيما يتعلق بمطلوبات عقود الإيجار (إيضاح 19).

لا يزال مدى ومدة 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 2020 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 أربيان للرعاية الصحية، اتفاقية شراء أسهم مع شركة ليست ذات صلة من أجل بيع حصتها الكاملة والبالغة نسبتها 93٪ من أسهم بروفيشانسي هيلث كير دايجنوستيك د.م.م حيث تم الانتهاء منها في 6 ديسمبر 2017.

وفقاً لإتمام هذه المعاملة، قامت أنجلو أربيان للرعاية الصحية بتعويض بعض المبالغ لمشتري بروفيشانسي هيلث كير دايجنوستيك، والتي قد تتفاوت ما بين 50٪ و 75٪ من المتحصلات، في ظل أحداث معينة لفترة محدودة. إن هذا التعويض مدعوم بكتاب ضمان صادر عن الشركة في حالة انخفاض صافي قيمة موجودات شركة أنجلو أربيان للرعاية الصحية عن الحد الأدنى للتعويض. في نهاية فترة التقارير المالية، تعتقد الإدارة أن وقوع مثل هذه الأحداث المعينة يعد بعيداً.

5 تكوين المجموعة

1/5 الشركات التابعة

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

حصة مساهمة المجموعة		النشاط الرئيسي	بلد التأسيس	اسم الشركة التابعة الإستثمارات الخاصة
2019	2020			
٪100	٪100	الإستثمار في ايركاب	هولندا	الواحة آيه سي كويراتف يو ايه ¹
٪100	٪100	العقارات الصناعية	الإمارات العربية المتحدة	الواحة لاند ذ.م.م.
٪97.1	٪97.1	الرعاية الصحية	الإمارات العربية المتحدة	آنجلو أربيان للإستثمارات الرعاية الصحية ذ.م.م.
٪100	٪100	الإستثمار في تشانيل فاس	جزر كايمان	واحة في إيه إس ليمتد ²
٪100	٪100	الطاقة	جزر كايمان	واحة إنيرجي ليمتد ³
إدارة الموجودات				
٪100	٪100	إدارة الإستثمار	الإمارات العربية المتحدة	واحة للإستثمار ش.م.خ.
٪100	٪100	إستثمارات مالية	جزر كايمان	شركة واحة لإدارة الإستثمار اس بي سي ⁴
٪100	٪100	معاملات مالية خاصة	جزر كايمان	الواحة للاستثمار رقم 1 المحدودة
٪100	٪100	معاملات مالية خاصة	جزر كايمان	الواحة للاستثمار رقم 2 المحدودة

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 انيرجي انك، شركة ناشيونال إنيرجي سيرفيسيز ريونايتد كورب وبتروناش جولوبال ليمتد (الإيضاحين رقم 11 و 12).

⁴ تملك شركة الواحة لإدارة الاستثمار اس بي سي حصة بنسبة 100.0٪ في صندوق الواحة للقيمة في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا (2019: 99.8٪)، وحصة بنسبة 67.7٪ في صندوق الواحة للأسهم في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا (2019: 49.8٪)، وحصة بنسبة 63.5٪ في صندوق الواحة للائتمان في أسواق وسط وشرق أوروبا والشرق الأوسط وشمال أفريقيا (2019: 58.9٪) وحصة بنسبة 100.0٪ في صندوق الواحة الإسلامي للدخل اس بي (2019: لا شيء).

2/5 تفاصيل الشركات التابعة للمجموعة التي لديها حقوق ملكية غير مسيطرة جوهريّة

2/5 شركة الواحة لإدارة الاستثمار اس بي سي

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

بيان المركز المالي	2020 ألف درهم	2019 ألف درهم
إجمالي الموجودات	6.432.360	6.656.456
إجمالي المطلوبات	(2.909.107)	(3.355.375)
حقوق الملكية غير المسيطرة ¹	(1.132.932)	(1.352.927)
حقوق الملكية العائدة إلى مالكي الشركة	2.390.321	1.948.154

¹ تتضمن الحركة في حقوق الملكية غير المسيطرة (أ) صافي استرداد من صندوق الواحة للأسهم في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا بمبلغ 349.019 ألف درهم (2019: صافي استثمار بقيمة 44.282 ألف درهم)؛ (ب) صافي استثمارات في صندوق الواحة للائتمان في أسواق وسط وشرق أوروبا والشرق الأوسط وشمال أفريقيا بمبلغ 15.683 ألف درهم (2019: 118.377 ألف درهم)؛ (ج) صافي استردادات من صندوق الواحة للقيمة في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا بمبلغ 617 ألف درهم (2019: صافي استثمارات بمبلغ 44.126 ألف درهم).

تتضمن الحركة في حقوق الملكية العائدة إلى مالكي الشركة (أ) استثمارات بقيمة 102.340 ألف درهم في صندوق الواحة للأسهم في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا (2019: استردادات بقيمة 25.746 ألف درهم)، وارتفعت حصة ملكية المجموعة من 49.8% إلى 67.7%؛ (ب) استثمارات بقيمة 156.309 ألف درهم في صندوق الواحة للائتمان في أسواق وسط وشرق أوروبا والشرق الأوسط وشمال أفريقيا (استردادات بقيمة 18.390 ألف درهم)، وارتفعت حصة ملكية المجموعة من 58.9% إلى 63.5%؛ (ج) صافي استردادات بقيمة 315.021 ألف درهم من صندوق الواحة للقيمة في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا (2019: استثمارات بقيمة 44.136 ألف درهم)، وارتفعت حصة ملكية المجموعة من 99.8% إلى 100.0%. استثمرت المجموعة مبلغ بقيمة 91.950 ألف درهم (31 ديسمبر 2019: لا شيء) في صندوق الواحة الإسلامي للدخل اس بي، وهو صندوق تم إنشاؤه حديثاً وبلغت حصة ملكية المجموعة ما نسبته 100.0%.

بيان الأرباح أو الخسائر	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 ألف درهم	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 ألف درهم
إيرادات من إستثمارات مالية	520.302	663.252
مصاريف	(59.153)	(70.601)
ربح للسنة	461.149	592.651
ربح عائد إلى مالكي الشركة	347.191	408.145
ربح عائد إلى حقوق الملكية غير المسيطرة	113.958	184.506
ربح للسنة	461.149	592.651
بيان التدفقات النقدية		
صافي التدفق النقدي الداخل من الأنشطة التشغيلية	283.800	15.419
صافي التدفق النقدي (الخارج) / الداخل من الأنشطة التمويلية	(238.978)	207.150
صافي التدفق النقدي الداخل	44.822	222.569

2/5 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 كورنيس الشارقة ذ.م.م. وهيلث بي بوليكلينك (2019: 70٪)، و60٪ في مركز ابن سينا الطبي ذ.م.م. (2019: 60٪) 0٪ في مركز اوراس الطبي ذ.م.م. (2019: 60٪)، و100٪ في أنجلو أريبيان للرعاية الصحية اف زد ذ.م.م. (2019: 100٪)، و74٪ في مستشفى أمينة ذ.م.م. (2019: 73٪) و100٪ في آي اف للإستثمار ذ.م.م. (2019: 80٪).

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	2020 ألف درهم	2019 ألف درهم
الموجودات غير المتداولة	232.449	262.710
الموجودات المتداولة	121.559	116.458
إجمالي المطلوبات	(225.701)	(229.011)
حقوق الملكية غير المسيطرة ¹	21.800	14.688
حقوق الملكية العائدة إلى مالكي الشركة	150.107	164.845

¹ تتضمن الحركة في حقوق الملكية غير المسيطرة مساهمات حصة حاملي حقوق الملكية غير المسيطرة في الإستثمار بمبلغ 22 ألف درهم (2019: 2.222 ألف درهم).

بيان الأرباح أو الخسائر	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 ألف درهم	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 ألف درهم
إيرادات	301.589	297.692
مصاريف	(310.110)	(348.848)
خسارة للسنة	(8.521)	(51.156)
خسارة عائدة إلى مالكي الشركة	(4.814)	(34.928)
خسارة عائدة إلى حقوق الملكية غير المسيطرة	(3.707)	(16.228)
خسارة للسنة	(8.521)	(51.156)

بيان التدفقات النقدية	2020 ألف درهم	2019 ألف درهم
صافي التدفق النقدي الداخل / (الخارج) من الأنشطة التشغيلية	11.790	(17.683)
صافي التدفق النقدي الداخل من الأنشطة الإستثمارية	17.741	35.582
صافي التدفق النقدي الخارج من الأنشطة التمويلية	(30.509)	(14.778)
صافي التدفق النقدي (الخارج) / الداخل	(978)	3.121

3/5 استبعاد شركة تابعة

في 6 أكتوبر 2020، دخلت المجموعة من خلال شركة الرعاية الصحية التابعة لها في دولة الإمارات العربية المتحدة، أنجلو أريبيان 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	
النقد وما يعادله	3.494
الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى	3.706
المخزون	45
الموجودات غير المتداولة	
الشهرة	6.255
الأثاث والمعدات	160
المطلوبات المتداولة	
المطلوبات التجارية والمطلوبات الأخرى	(266)
المطلوبات غير المتداولة	
مخصص مكافآت نهاية الخدمة	(70)
صافي الموجودات المستبعدة	13.324
صافي الربح من الشركة التابعة المستبعدة	
الإيرادات	4.218
التكاليف المباشرة	(1.220)
المصاريف العمومية والإدارية	(482)
	2.516
الربح من استبعاد شركة تابعة	
الاعتبار المستلم	12.697
صافي الموجودات المستبعدة	(13.324)
الحقوق غير المسيطرة	2.818
	2.191
صافي التدفقات النقدية الخارجة عند استبعاد شركة تابعة	
الاعتبار المستلم ضمن النقد وما يعادله	3.014
ناقصاً: أرصدة النقد وما يعادله المستبعدة	(3.494)
	(480)

6. القطاعات التشغيلية

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 والعقارات الصناعية والرعاية الصحية.

إدارة الموجودات - أسواق رأس المال

يمثل قطاع إدارة الموجودات - أسواق رأس المال، منصة لتزويد المستثمرين بإمكانية الوصول إلى الفرص المتاحة في الأسهم وخدمات إدارة الموجودات الأخرى.

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:

إدارة الموجودات

ألف درهم 2020	الإستثمارات الخاصة	أسواق رأس المال	الشركات	الموحد
إيرادات من بيع البضائع وتقديم الخدمات	301.589	-	-	301.589
تكلفة المبيعات	(232.514)	-	-	(232.514)
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، صافي	(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	(28.808)	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	(91.092)	(6.681)	-	(97.773)
تكاليف تمويل، صافي	(12.542)	(52.413)	(40.719)	(105.674)
ربح / (خسارة) للسنة	35.165	435.377	(130.645)	339.897
الخسارة الشاملة الأخرى	(4.298)	-	-	(4.298)

إدارة الموجودات

ألف درهم 2019	الاستثمارات الخاصة	أسواق رأس المال	الشركات	الموحد
إيرادات من بيع البضائع وتقديم الخدمات	297.692	-	-	297.692
تكلفة المبيعات	(238.372)	-	-	(238.372)
الحصة من الربح من شركات زميلة ومشاريع مشتركة محتسبة وفقاً لحقوق الملكية، صافي	234.066	-	-	234.066
إنخفاض في قيمة شركات زميلة ومشاريع مشتركة محتسبة وفقاً لحقوق الملكية	(516.803)	-	-	(516.803)
ربح من إستبعاد شركات زميلة ومشاريع مشتركة محتسبة وفقاً لحقوق الملكية	46.478	-	-	46.478
(خسارة) / إيرادات من إستثمارات مالية	(456.649)	659.395	-	202.746
إيرادات أخرى، صافي	2.185	1.135	137	3.457
خسارة من إستثمار عقاري، صافي	(24.415)	-	-	(24.415)
مصاريف عمومية وإدارية - الشركة الأم	(9.398)	(16.970)	(85.222)	(111.590)
مصاريف عمومية وإدارية - الشركات التابعة	(136.566)	(9.322)	-	(145.888)
تكاليف تمويل، صافي	(49.713)	(58.498)	(87.061)	(195.272)
ربح / (خسارة) للسنة	(851.495)	575.740	(172.146)	(447.901)
الخسارة الشاملة الأخرى	(6.954)	-	-	(6.954)

تمثل إيرادات القطاع المدرجة أعلاه الإيرادات الناتجة من عملاء خارجيين. لا توجد أية إيرادات بين القطاعات خلال السنة 2019: لا شيء). يتم توليد كافة الإيرادات من بيع البضائع والخدمات داخل دولة الإمارات العربية المتحدة. يوجد ضمن الإيرادات من بيع البضائع والخدمات إيرادات تقارب 35.196 ألف درهم (2019: 23.621 ألف درهم) والتي نشأت من أكبر عملاء المجموعة. لم يساهم أي عميل آخر في 10% أو أكثر من إيرادات المجموعة لسنة 2020 بينما لم يساهم عميل واحد فقط بنسبة 10% أو أكثر من إيرادات المجموعة لسنة 2019.

خلال السنة، إعترفت المجموعة بخسائر إنخفاض في القيمة بمبلغ 9.915 ألف درهم (2019: 516.803 ألف درهم) على إستثمارات محتسبة وفقاً لحقوق الملكية وخسارة قيمة عادلة بقيمة لا شيء (2019: 49.919 ألف درهم) على الإستثمارات العقارية في قطاع الإستثمارات الخاصة.

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 130.645 ألف درهم (2019: 172.146 ألف درهم). ويكون ذلك هو المقياس الذي يتم به إعداد تقرير إلى صانع القرار التشغيلي الرئيسي لأغراض تخصيص الموارد وتقييم أداء القطاع.

إدارة الموجودات

ألف درهم 2020	الإستثمارات الخاصة	أسواق رأس المال	الشركات	الموحد
إستثمارات في شركات زميلة ومشاريع مشتركة محتسبة وفقاً لحقوق الملكية	472.076	-	-	472.076
موجودات أخرى	1.632.742	6.403.176	373.819	8.409.737
موجودات القطاع	2.104.818	6.403.176	373.819	8.881.813
مطلوبات القطاع	444.720	2.948.042	1.339.456	4.732.218
نفقات رأسمالية	14.530	21	598	15.149
إستهلاك وإطفاء وانخفاض في قيمة موجودات غير ملموسة	29.094	25	3.611	32.730
2019				
إستثمارات في شركات زميلة ومشاريع مشتركة محتسبة وفقاً لحقوق الملكية	524.552	-	-	524.552
موجودات أخرى	1.225.377	7.034.761	562.556	8.822.694
موجودات القطاع	1.749.929	7.034.761	562.556	9.347.246
مطلوبات القطاع	470.496	3.704.702	1.013.304	5.188.502
نفقات رأسمالية	18.843	27	239	19.109
إستهلاك وإطفاء وانخفاض في قيمة موجودات غير ملموسة	53.561	37	4.429	58.027

لغرض مراقبة أداء القطاعات وتخصيص الموارد بين القطاعات:

- يتم تخصيص كافة الموجودات إلى القطاعات التشغيلية بخلاف موجودات الشركات بمبلغ 373.819 ألف درهم (2019):
562.556 ألف درهم).
- يتم تخصيص كافة المطلوبات إلى القطاعات التشغيلية بخلاف مطلوبات الشركات بمبلغ 1.339.456 ألف درهم (2019):
1.013.304 ألف درهم).

7. ممتلكات ومعدات، صافي

الأعمار الإنتاجية والاقتصادية (سنوات)	تحسينات على المأجور ألف درهم	المعلومات، والأثاث والتركيبات ألف درهم	معدات طبية ومعدات أخرى ألف درهم	سيارات ألف درهم	أعمال رأسمالية قيد التنفيذ ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
التكلفة						
في 1 يناير 2019	46.615	36.833	80.848	2.800	92	167.188
تعديلات	-	(845)	209	707	(71)	-
إضافات	375	1.489	3.483	-	22	5.369
إستبعادات	(1.193)	(466)	(310)	(283)	-	(2.252)
في 31 ديسمبر 2019	45.797	37.011	84.230	3.224	43	170.305
إضافات	215	2.028	5.016	210	53	7.522
إستبعادات	-	(5)	(220)	(600)	-	(825)
تم إقصاؤها عند استبعاد شركة تابعة	(149)	(44)	(806)	-	-	(999)
في 31 ديسمبر 2020	45.863	38.990	88.220	2.834	96	176.003
الإستهلاك والانخفاض في القيمة المتراكمين						
في 1 يناير 2019	23.012	25.403	43.305	2.773	-	94.493
تعديلات	-	(464)	209	255	-	-
محمل للسنة ¹	4.383	4.060	10.812	329	-	19.584
إستبعادات	(337)	(432)	(293)	(283)	-	(1.345)
الرصيد في 31 ديسمبر 2019	27.058	28.567	54.033	3.074	-	112.732
محمل للسنة ¹	4.212	3.404	10.616	130	-	18.362
إستبعادات	-	(5)	(15)	(600)	-	(620)
تم إقصاؤها عند استبعاد شركة تابعة	(141)	(44)	(654)	-	-	(839)
الرصيد في 31 ديسمبر 2020	31.129	31.922	63.980	2.604	-	129.635
صافي القيمة المدرجة						
في 31 ديسمبر 2020	14.734	7.068	24.240	230	96	46.368
في 31 ديسمبر 2019	18.739	8.444	30.197	150	43	57.573

¹ تم إدراج مصاريف الاستهلاك بمبلغ 9.166 ألف درهم ضمن «تكلفة بيع البضائع وتقديم الخدمات» (2019: 9.118 ألف درهم) وتم إدراج مبلغ 9.196 ألف درهم ضمن «مصاريف عمومية وإدارية» (2019: 10.465 ألف درهم).

8. استثمار عقاري

2019 ألف درهم	2020 ألف درهم	
753.566	717.140	في 1 يناير
13.493	7.542	إضافات
(49.919)	-	خسارة القيمة العادلة
-	(8.693)	استيعادات
717.140	715.989	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)) والإستثمارات 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 الإستثمار 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 2020، 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 إعتبار أن الاستخدام الحالي للعقار هو الاستخدام الأعلى والأفضل له. تتضمن منهجيات التقييم المطبقة:

- طريقة رسملة الدخل، حيث تمت رسملة 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 رسملة 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 25 درهم إلى 48 درهم للقدم المربع.

بناءً على إعادة التقييم، تم الإعتراف بتغيير في القيمة العادلة بقيمة لا شيء في السنة الحالية (2019): انخفاض بمبلغ 49.919 ألف درهم).

الدخل / (الخسارة) من الاستثمار العقاري، صافي

2019 ألف درهم	2020 ألف درهم	
28.751	39.880	إيرادات لإيجار
(3.247)	(2.909)	تكاليف تشغيلية
(49.919)	-	خسارة القيمة العادلة
-	2.607	الربح من الاستبعاد
(24.415)	39.578	

خلال السنة، أبرمت المجموعة اتفاقية مساطحة 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 2.607 ألف درهم فيما يتعلق بهذه المعاملة. كما في 31 ديسمبر 2020، بلغ إجمالي الذمم المدينة من هذه المعاملة ما قيمته 9.450 ألف درهم وبلغت قيمة مخصص خسارة الائتمان المتوقعة ما قيمته 764 ألف درهم (إيضاح 13).

9. الشهرة والموجودات غير الملموسة

الشهرة ¹ ألف درهم	العلامات التجارية ألف درهم	العقود ألف درهم	برامج الحاسوب ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
الأعمار الإنتاجية والاقتصادية (سنوات)				
-	10-5	5	5-3	
التكلفة				
84.185	28.344	25.589	10.494	148.612
-	-	-	(85)	(85)
-	-	-	247	247
-	-	-	(1.347)	(1.347)
84.185	28.344	25.589	9.309	147.427
-	-	-	38	38
-	-	-	55	55
(6.255)	-	(25.589)	-	(31.844)
77.930	28.344	-	9.402	115.676
في 31 ديسمبر 2020				
الإطفاء والانخفاض في القيمة				
المتراكمين				
-	13.118	20.898	6.877	40.893
-	2.489	4.691	922	8.102
-	12.737	-	-	12.737
-	28.344	25.589	7.799	61.732
-	-	-	453	453
-	-	(25.589)	-	(25.589)
-	28.344	-	8.252	36.596
في 31 ديسمبر 2020				
صافي القيمة المدرجة				
77.930	-	-	1.150	79.080
84.185	-	-	1.510	85.695
في 31 ديسمبر 2019				

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:

2019 ألف درهم	2020 ألف درهم	
41.423	41.423	الرعاية محتملة التكلفة
42.762	36.507	الرعاية عالية المستوى
84.185	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 (2019: 11% إلى 14% سنوياً) للرعاية محتملة التكلفة و 11% إلى 12% سنوياً (2019: 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% (2019: 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 للاسترداد إلى تجاوز القيمة المدرجة الإجمالية للمبالغ القابلة للإسترداد للوحدات المولدة للنقد.

10. قروض إستثمارية

2019 ألف درهم	2020 ألف درهم	
12.283	45.003	قرض لجهات مستثمر فيها محتسبة وفقاً لحقوق الملكية ¹
220.680	-	محفظة القرض ²
232.963	45.003	

¹ تقع الجهة المستثمر فيها المحتسبة وفقاً لحقوق الملكية في منطقة الشرق الأوسط. كما في 31 ديسمبر 2020، كان القرض عبارة عن أصل في المرحلة الأولى ويبلغ صافي رصيده 45.003 ألف درهم (2019: 12.283 ألف درهم) وبلغت قيمة مخصص خسائر الائتمان المتوقعة 972 ألف درهم (2019: 21.327 ألف درهم) (يرجى الرجوع إلى الإيضاح رقم 25).

خلال السنة، تمت تسوية قرض بقيمة 12.283 درهم وتم الاعتراف بربح بقيمة 11.244 ألف درهم ضمن حساب الأرباح أو الخسائر.

خلال السنة، قدمت المجموعة قرضاً يحمل فائدة بمبلغ 45.975 ألف درهم بمعدل فائدة ليور لثلاثة أشهر زائد 6.5% لاستثمار محتسب وفقاً لحقوق الملكية. يستحق سداد القرض في 31 مارس 2021.

² خلال السنة، تم إنهاء اتفاقية القرض وتمت تسوية المبلغ المستحق بالكامل.

11. استثمارات في شركات زميلة ومشاريع مشتركة

القيمة المدرجة	2020 ألف درهم	2019 ألف درهم
شركات زميلة محتسبة وفقاً لحقوق الملكية	187.185	176.400
مشاريع مشتركة محتسبة وفقاً لحقوق الملكية	284.891	348.152
إجمالي الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة المحتسبة وفقاً لحقوق الملكية	472.076	524.552
شركة زميلة مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (إيضاح 12)	36.099	42.511

1/11 تفاصيل الشركات الزميلة الجوهرية

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

الشركة الزميلة	النشاط الرئيسي	بلد التأسيس	نسبة المنفعة	
			2020	2019
اس دي اكس إنبرجي أنك	خدمات النفط والغاز	كندا	19.50%	19.50%
شركة ناشيونال إنبرجي سيفريسيز ريونايتد كورب	خدمات النفط والغاز	الولايات المتحدة	6.29%	6.33%

خلال السنة، أصدرت شركة ناشيونال إنبرجي سيفريسيز ريونايتد كورب أسهم إضافية للمجموعة بقيمة لا شيء (2019: 17.340 ألف درهم) عند استيفاء بعض معايير الربح. وعلاوة على ذلك، استحوذت المجموعة من مستثمريها المشاركين على أسهم بقيمة لا شيء (2019: 1.033 ألف درهم).

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

اس دي اكس إنيرجي أنك ^١		إن.إ.إس.آر. ^٢	
2020	2019	2020	2019
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
بيان المركز المالي			
الموجودات المتداولة	125.942	1.801.540	1.483.003
الموجودات غير المتداولة	349.425	4.316.607	4.116.252
المطلوبات المتداولة	100.538	1.241.281	839.084
المطلوبات غير المتداولة	27.662	1.471.145	1.499.727
حقوق الملكية غير المسيطرة	-	206	-
بيان الأرباح أو الخسائر			
إيرادات	80.736	2.283.931	2.421.540
(خسارة) / ربح السنة	(14.543)	123.467	144.781
الدخل / (الخسارة) الشامل الآخر للسنة	-	129	(70)
إجمالي (الخسارة) / الدخل الشامل للسنة	(14.543)	123.596	144.711
حصة المجموعة من المطلوبات الطارئة	-	26.582	29.358
حصة المجموعة من الإلتزامات	5.881	4.534	5.145

^١ تتعلق مبالغ سنة 2020 المفصح عنها أعلاه بفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2020. تتعلق مبالغ 2019 المفصح عنها بفترة الاثني عشر شهراً المنتهية في 31 ديسمبر 2019.

^٢ تتعلق مبالغ سنة 2020 المفصح عنها أعلاه بفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020. تتعلق مبالغ 2019 المفصح عنها بفترة الاثني عشر شهراً المنتهية في 31 ديسمبر 2019.

فيما يلي تسوية المعلومات المالية الملخصة أعلاه مع القيمة المدرجة للحصص في الشركات الزميلة الجوهريّة للمجموعة المعترف بها ضمن البيانات المالية الموحدة:

إن.إ.إس.آر.		
2020	2019	
ألف درهم	ألف درهم	
صافي موجودات الشركة الزميلة	3.405.515	3.240.876
نسبة حصة ملكية المجموعة	6.29%	6.33%
حصة المجموعة من صافي موجودات الشركة الزميلة	214.207	205.147
إنخفاض في القيمة	(42.523)	(42.523)
تعديلات أخرى	15.501	13.776
القيمة المدرجة للشركة الزميلة	187.185	176.400

2/11 تفاصيل المشاريع المشتركة الجوهرية

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

المشروع المشترك	النشاط الرئيسي	بلد التأسيس	حصة المجموعة	
			2020	2019
ديم للتمويل ¹	بنوك	الإمارات العربية المتحدة	%26.00	%26.00
تشاينيل فاس انفستمننتس ليمتد ²	التكنولوجيا المالية	الإمارات العربية المتحدة	%19.70	%19.70
بتروناش جلوبال ليمتد ³	خدمات النفط والغاز	جزر كايمان	%32.09	%32.09

¹ تتضمن ديم للتمويل كل من ديم للتمويل ذ.م.م وشركة ديم للخدمات إف زد ذ.م.م (المعروفة سابقاً باسم «شركة دنيا للخدمات إف زد ذ.م.م.»). خلال 2019، ضخت المجموعة 87.500 ألف درهم في رأس مال ديم للتمويل.

² بتاريخ 26 سبتمبر 2017، استحوذ قطاع الإستثمارات الخاصة للمجموعة على حصة ملكية بنسبة 20% في شركة تشاينيل فاس انفستمننتس ليمتد (تشاينيل فاس) التي تتخذ من دبي مقراً لها مقابل اعتبار إجمالي بقيمة 200.5 مليون درهم. إن تشاينيل فاس هي شركة رائدة في قطاع التكنولوجيا المالية، وتزاول نشاطها في أكثر من 25 سوقاً ناشئة في الشرق الأوسط وأفريقيا وآسيا وأوروبا. خلال السنة، استحوذت المجموعة على حصة من مساهميتها المشاركين بقيمة لا شيء (2019: 1.756 ألف درهم).

³ في 6 أغسطس 2018، أبرمت المجموعة، مع المستثمرين المشاركين، إتفاقية إكتتاب للإستحواذ على حصة بنسبة 35% في بتروناش، 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 بتروناش. 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 2020، تم تقييم عقود الخيارات هذه بمبلغ لا شيء (2019: لا شيء) نتيجة للتدهور الجوهر في أداء الشركة مقارنة بالتقييم الأولي الذي تم إجراؤه من قبل الإدارة (إيضاح 12).

خلال السنة، استحوذت المجموعة من مستثمريها المشاركين على أسهم بقيمة لا شيء (2019: 8.199 ألف درهم).

تمارس المجموعة سيطرة مشتركة على بتروناش 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).

ديم للتمويل		تشانيل فاس		بتروناش	
2020 ألف درهم	2019 ألف درهم	2020 ألف درهم	2019 ألف درهم	2020 ألف درهم	2019 ألف درهم
بيان المركز المالي					
الموجودات المتداولة					
- النقد وما يعادله	207.477	355.051	41.325	28.951	68.000
- أخرى	4.657	16.945	62.989	708.504	317.561
الموجودات غير المتداولة	651.639	990.884	46.849	1.158.093	1.209.861
المطلوبات المتداولة					
- ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى	31.326	51.814	60.012	107.703	106.512
- أخرى	2.948	-	13.832	481.522	224.172
المطلوبات غير المتداولة	783.226	1.047.774	3.978	427.325	439.438
حقوق الملكية غير المسيطرة	-	-	3.746	-	-
بيان الأرباح أو الخسائر					
إيرادات	-	-	242.681	643.242	288.728
مصاريف	-	-	97.072	470.517	312.590
إيرادات فوائد	153.476	271.898	-	152	708
مصاريف فوائد	42.802	60.983	2.296	41.866	39.303
الإستهلاك والإطفاء	10.719	7.582	11.384	59.106	57.988
(خسارة) / ربح قبل الضريبة	(217.019)	(125.583)	131.929	73.811	(119.579)
مصاريف ضريبة الدخل	-	-	21.006	19.763	15.459
(خسارة) / ربح للسنة	(217.019)	(125.583)	110.923	54.048	(135.038)
بيان التدفقات النقدية					
توزيعات أرباح مستلمة خلال السنة	-	-	23.386	-	-
حصة المجموعة من المطلوبات الطارئة					
44.201	72.691	13.223	11.662	14.732	9.871
حصة المجموعة من الإلتزامات					
31	463	331	45	6.923	18.866

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

ديم للتمويل		تشانيل فاس		بتروناش	
2020	2019	2020	2019	2020	2019
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
صافي موجودات المشروع المشترك	46.273	263.292	101.911	878.998	853.641
نسبة حصة ملكية المجموعة	26.00%	26.00%	19.70%	32.09%	32.09%
حصة المجموعة من صافي موجودات المشروع المشترك	12.031	68.456	20.076	282.070	273.933
الشهرة	-	-	80.434	-	-
موجودات غير ملموسة	-	-	61.673	-	-
انخفاض في القيمة	(12.061)	-	-	(181.325)	(181.325)
تعديلات أخرى	30	(479)	1.586	7.591	4.813
القيمة المدرجة للمشروع المشترك	-	67.977	163.769	108.336	97.421

خلال السنة، اعترفت المجموعة بصافي حصة خسارة بقيمة 622 ألف درهم من المشاريع المشتركة غير الجوهرية بشكل فردي (2019: حصة ربح بقيمة 1.795 ألف درهم)، وبلغ إجمالي القيمة المدرجة لهذه الاستثمارات 12.786 ألف درهم (2019: 11.402 ألف درهم).

إن الحركة في الإستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة المحتسبة وفقاً لحقوق الملكية موضحة أدناه:

2020	2019	
ألف درهم	ألف درهم	
كما في 1 يناير	524.552	4.200.967
إستثمارات في شركات زميلة ومشاريع مشتركة محتسبة وفقاً لحقوق الملكية	-	116.786
إستبعادات	-	(3.303.194)
الحصة من (الخسارة) / الربح، صافي	(24.356)	234.066
خسارة انخفاض في القيمة، صافي	(9.915)	(516.803)
الحصة في إحتياطيات حقوق الملكية	(4.298)	(61.674)
توزيعات مستلمة	(13.907)	(24.211)
تعديلات أخرى	-	(121.385)
	472.076	524.552

في 2019، تتعلق التعديلات الأخرى بتخفيض بقيمة 121.385 ألف درهم في تكلفة الاستثمار في بتروناش جلوبال ليمتد («بتروناش») مقابل اعتبار طارئ مؤجل والذي اعتمد على استيفاء معايير أداء معينة في اتفاقية الاكتتاب.

يبلغ الاستثمار في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة المحتسبة وفقاً لحقوق الملكية الواقعة خارج الإمارات العربية المتحدة 187.185 ألف درهم (31 ديسمبر 2019: 176.400 ألف درهم).

بلغت القيمة العادلة للشركات الزميلة والمشاريع المشتركة المحتسبة وفقاً لحقوق الملكية المدرجة بناءً على أسعار السوق المتداولة ما قيمته 201.631 ألف درهم (2019: 185.184 ألف درهم) وهي مدرجة بقيمة تبلغ 187.185 ألف درهم (2019: 176.400 ألف درهم).

12. استثمارات مالية

2019 ألف درهم	2020 ألف درهم	
		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
34.017	34.162	صندوق غير مدرج
41.901	68.282	موجودات مشتقة ¹
210.908	49.484	عقود إعادة الشراء العكسي، صافي ²
4.043.900	4.422.913	أوراق مالية مدرجة ذات دخل ثابت ³
1.753.759	1.366.559	أسهم حقوق ملكية مدرجة ⁴
-	220.680	أسهم ممتازة قابلة للتحويل ⁵
963	963	إستثمارات أخرى
6.085.448	6.163.043	

تبلغ الاستثمارات المالية المحتفظ بها خارج دولة الإمارات العربية المتحدة 5.470.455 ألف درهم (31 ديسمبر 2019: 5.126.071 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 1.781.496 ألف درهم والمطلوبات المقابلة بمبلغ 1.732.012 ألف درهم (31 ديسمبر 2019: الذمم المدينة لإعادة الشراء العكسي بمبلغ 2.622.214 ألف درهم والمطلوبات المقابلة بمبلغ 2.411.306 ألف درهم). تخضع اتفاقيات إعادة الشراء إلى الاتفاقية الرئيسية للمقاصة.

³ تم رهن الأوراق المالية المدرجة ذات الدخل الثابت بإجمالي مبلغ 3.694.441 ألف درهم (31 ديسمبر 2019: 3.863.010 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 19.50٪ المدرج بمبلغ 36.099 ألف درهم (31 ديسمبر 2019: حصة بنسبة 19.50٪ مدرجة بقيمة 42.511 ألف درهم)، كجزء من الأنشطة الرأسمالية للمجموعة والذي يتم قياسه بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

⁵ في 20 أغسطس 2020، دخلت المجموعة في اتفاقية اكتتاب مع ديسيجر 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 لديسيجر دوت كوم. تحمل الأسهم الممتازة من سلسلة ب ربحاً سنوياً بنسبة 4٪ يستحق سداده على أساس ربع سنوي. يمتلك المصدر 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 220.680 ألف درهم (31 ديسمبر 2019: لا شيء).

خلال 2018، بالإضافة إلى الإستحواذ على بتروناش، إستحوذت المجموعة كذلك على حقوق إضافية على شكل عقود خيارات وضمانات (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 2020، تم تقييم هذه الخيارات بقيمة لا شيء (2019: لا شيء) بسبب التدهور الكبير في أداء الشركة مقارنةً بالتقييم الأولي الذي أجرته الإدارة (إيضاح 12).

إن تواريخ استحقاق الموجودات المشتقة هي كما يلي:

2019 القيمة العادلة ألف درهم	2019 القيمة الاسمية ألف	2020 القيمة العادلة ألف درهم	2020 القيمة الاسمية ألف	
17.451	3.198.931	40.724	631.798	مستحقة خلال سنة واحدة
2.961	7.187.364	1.885	107.080	مستحقة بين سنة واحدة و 3 سنوات
21.489	6.782.232	25.673	8.558.706	أكثر من 3 سنوات
41.901	17.168.527	68.282	9.297.584	

13. ذمم تجارية مدينة و ذمم مدينة أخرى

2019 ألف درهم	2020 ألف درهم	
265.497	184.364	ذمم تجارية مدينة
(44.231)	(55.174)	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة على الذمم التجارية المدينة
221.266	129.190	
7.049	8.304	مبالغ مدفوعة مقدماً وسلفيات
140.811	56.085	فوائد مستحقة
38.468	37.931	مبالغ مخصصة لتوزيعات أرباح السنة السابقة
1.022	1.028	ودائع مرهونة
277.886	268.960	حسابات هامشية
19.404	29.012	ذمم مدينة أخرى ¹
(4.266)	(3.714)	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة على الذمم المدينة الأخرى
701.640	526.796	

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

2019 ألف درهم	2020 ألف درهم	
264.814	183.749	الشرق الأوسط
683	615	أوروبا
265.497	184.364	

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

2019			2020		
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%	2.758	164.345	0-25%	1.549	71.374
غير مستحقة الدفع					
مستحقة الدفع:					
5-35%	1.914	29.829	5-35%	2.300	21.009
20-50%	4.321	18.483	20-50%	3.826	17.942
30-75%	7.615	17.753	30-75%	11.614	29.250
55-100%	27.623	35.087	55-100%	35.885	44.789
	44.231	265.497		55.174	184.364

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

2019 ألف درهم	2020 ألف درهم
36.391	44.231
7.731	10.949
-	(6)
109	-
44.231	55.174

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

2019 ألف درهم	2020 ألف درهم
-	4.266
4.266	1.164
-	(1.716)
4.266	3.714

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% (2019: 0.55%). يتم الاحتفاظ بكافة الودائع المرهونة لدى بنوك في دولة الإمارات العربية المتحدة.

14. النقد والأرصدة البنكية

2019 ألف درهم	2020 ألف درهم	
460.490	276.021	ودائع محتفظ بها لدى البنوك
339.475	428.481	نقد لدى البنوك
494	294	نقد في الصندوق
800.459	704.796	
(115)	(112)	ناقصاً: مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
800.344	704.684	النقد والأرصدة البنكية
(35.000)	-	ناقصاً: ودائع وكالة ذات استحقاقات أصلية لأكثر من 3 أشهر
765.344	704.684	النقد وما يعادله

يتراوح معدل الفائدة على الودائع قصيرة الأجل بين 0.20% - 1.80% سنوياً (2019: 1.57% - 2.65% سنوياً). خلال 2019، تراوح معدل الربح على ودائع الوكالة بين 1.40% - 1.85% سنوياً. يتم الاحتفاظ بكافة الودائع قصيرة الأجل لدى بنوك في دولة الإمارات العربية المتحدة.

15. رأس المال وتوزيعات الأرباح

2019 ألف درهم	2020 ألف درهم	
		رأس المال المصرح به والمدفوع بالكامل:
1.944.515	1.944.515	1.944.514.687 سهم (2019: 1.944.514.687 سهم) بقيمة درهم واحد للسهم

في 22 مارس 2020، عقدت الشركة اجتماع الجمعية العمومية السنوي وتمت الموافقة فيه من بين أمور أخرى على توزيع أرباح نقدية بقيمة لا شيء (24 مارس 2019: تمت الموافقة على توزيعات أرباح نقدية بمبلغ 137.888 ألف درهم تمثل 0.075 درهم للسهم).

اقترح مجلس إدارة الشركة توزيعات أرباح نقدية بقيمة 0.06 درهم للسهم عن سنة 2020 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 2020، قامت الشركة بشراء 106.005.973 سهم بقيمة 267.184 ألف درهم.

تم احتساب العائد / (الخسارة) الأساسي والمخفض للسهم الواحد للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 و 2019 باستخدام المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة بعد الأخذ بعين الاعتبار تأثير أسهم الخزينة.

2019	2020	
(616.286)	230.969	أرباح / (خسائر) للسنة عائدة إلى مالكي الشركة (ألف درهم)
1.838.508.714	1.838.508.714	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية لأغراض العائد الأساسي والمخفض للسهم الواحد
(0.335)	0.126	العوائد / (الخسائر) الأساسية والمخفضة للسهم الواحد العائدة إلى مالكي الشركة (درهم)

16. القروض

31 ديسمبر 2020

ألف درهم

معدل الفائدة الفعلي	أقل من سنة	3-1 سنوات	أكثر من 3 سنوات	الإجمالي
قروض لأجل مضمونة ¹	ليبور + 3% و 3 أشهر إيبور + 2.5%	1.243.928	67.733	42.334
قروض من خلال عقود إعادة شراء ²	0.05% - 3.3%	2.853.983	-	-
قروض غير مضمونة ³	شهر و 3 أشهر إيبور + 3.25%	3.864	-	-
		4.101.775	67.733	42.334
		4.211.842		

31 ديسمبر 2019

ألف درهم

معدل الفائدة الفعلي	أقل من سنة	3-1 سنوات	أكثر من 3 سنوات	الإجمالي
قروض لأجل مضمونة ¹	ليبور + 3% و 3 أشهر إيبور + 2.5%	919.877	66.957	72.127
قروض من خلال عقود إعادة شراء ²	0.1% - 2.67%	3.156.635	-	-
قروض غير مضمونة ³	شهر و 3 أشهر إيبور + 3.25% و 3.93%	6.938	443	220.680
		4.083.450	67.400	292.807
		4.443.657		

¹ في 15 أغسطس 2016، أكملت المجموعة إعادة تمويل تسهيل القرض المتجدد المضمون القائم البالغ 375 مليون دولار أمريكي، ليحل محله قرض متجدد مضمون لمدة 5 سنوات بقيمة 500 مليون دولار أمريكي. خلال 2019، تم تخفيض حد التسهيل من 500 مليون دولار أمريكي إلى 400 مليون دولار أمريكي. إن التسهيل مضمون برهن على حصة المجموعة في شركة الواحة لاند ذ.م.م. (إيضاح 1/5). كما في 31 ديسمبر 2020، تم سحب مبلغ 1.210.062 ألف درهم (2019: 886.398 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 إلتزامات إعادة الشراء قروض المجموعة مقابل استثماراتها في الأوراق المالية المدرجة ذات الدخل الثابت بموجب عقود إعادة الشراء.

³ تتضمن القروض غير المضمونة قروض تجارية وتسهيلات بنكية أخرى تم الحصول عليها من قبل المجموعة بمبلغ لا شيء (2019: 220.680 ألف درهم) وهي بالدولار الأمريكي.

إن الإستثمارات والموجودات المرهونة إلى المقرضين كضمان مقابل تسهيلات متعددة هي حصة المجموعة في الواحة لاند ذ.م.م. (يرجى الرجوع إلى الإيضاح رقم 1/5) والأوراق المالية المدرجة ذات الدخل الثابت (يرجى الرجوع إلى الإيضاح رقم 12).

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

2019 ألف درهم	2020 ألف درهم	
6.463.768	4.443.657	في 1 يناير
990.770	893.649	قروض مسحوبة
42.464	314	تكاليف ترتيب القروض والفائدة المدفوعة مقدماً، صافية من الإطفاءات
(3.053.345)	(1.125.778)	سداد قروض
4.443.657	4.211.842	

خلال السنة، كان مبلغ بقيمة 323.664 ألف درهم هو عبارة عن صافي سداد تسهيل القرض المتجدد المضمون القائم للمجموعة، وتم سحب مبلغ بقيمة 28.944 ألف درهم من التمويل على أساس المراقبة - الإجارة المضمون للقيام بتطوير إضافي على مشروع العقارات الصناعية الخفيفة.

خلال السنة، انخفضت إلتزامات إعادة الشراء للمجموعة مقابل استثماراتها في الأوراق المالية ذات الدخل الثابت بمبلغ 302.652 ألف درهم.

17. مطلوبات مشتقة

2019 ألف درهم	2020 ألف درهم	
		مطلوبات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
38.949	29.907	مطلوبات مشتقة أخرى
38.949	29.907	

إن تواريخ إستحقاق المطلوبات المشتقة هي كما يلي:

2019 القيمة العادلة ألف درهم	2019 القيمة الاسمية ألف	2020 القيمة العادلة ألف درهم	2020 القيمة الاسمية ألف	
13.231	4.801.416	9.900	346.187	مستحقة خلال سنة واحدة
342	525.954	2.430	11.457.796	مستحقة بين سنة وثلاث سنوات
25.376	9.011.100	17.577	2.453.277	أكثر من ثلاث سنوات
38.949	14.338.470	29.907	14.257.260	

18. مطلوبات تجارية ومطلوبات أخرى

2019 ألف درهم	2020 ألف درهم	
207.127	73.807	ذمم تجارية دائنة
113.860	23.811	فوائد مستحقة على قروض
38.335	37.935	توزيعات أرباح دائنة
30.426	42.010	مستحقات خطط حوافز الموظفين طويلة الأجل (إيضاح 27)
52.391	14.975	إيرادات مؤجلة
97.347	145.490	ذمم دائنة أخرى ومستحقات
539.486	338.028	

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.

تتضمن الذمم الدائنة والمستحقات الأخرى مخصص لالتزام ضمني بمبلغ 37 مليون درهم فيما يتعلق باستثمار المجموعة في إحدى مشاريعها المشتركة. يواجه المشروع المشترك حالياً صعوبات مالية كما قد انتهك الحد الأدنى من متطلبات رأس المال المحددة من قبل المنظم الذي أجاز تقديم دعم مالي إضافي من قبل المجموعة. يعتمد المخصص على أفضل تقدير للإدارة كما في 31 ديسمبر 2020 للمبلغ اللازم لدعم الجهة المستثمر فيها.

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	
197.725	200.546	كما في 1 يناير 2019
-	(17.604)	مصاريف الاستهلاك
10.507	-	مصاريف الفائدة
(17.920)	-	الدفعات
5.597	5.597	عقود الإيجار الجديدة
(59.399)	(59.399)	إعادة تقييم شروط عقود الإيجار
136.510	129.140	كما في 31 ديسمبر 2019
-	(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

¹ خلال السنة، أجرت المجموعة عملية إعادة تقييم بسبب انخفاض إيجارات السوق على حساب عقود إيجارها.

فيما يلي المبالغ المعترف بها ضمن الأرباح أو الخسائر:

2019 ألف درهم	2020 ألف درهم	
17.604	13.915	مصاريف استهلاك موجودات حق الاستخدام
10.507	8.508	مصاريف الفائدة على مطلوبات عقود الإيجار
7.884	5.468	المصاريف المتعلقة بعقود الإيجار قصيرة الأجل
35.995	27.891	إجمالي المبلغ المعترف به ضمن الأرباح والخسائر

بلغ إجمالي التدفقات النقدية الخارجة لعقود الإيجار ما قيمته 16.960 ألف درهم (31 ديسمبر 2019: 17.920 ألف درهم).

المجموعة كمؤجر

تتعلق عقود الإيجار التشغيلية بالاستثمار العقاري المملوك من قبل المجموعة ذو دفعات إيجار بين سنة إلى 15 سنة (2019: 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:

2019 ألف درهم	2020 ألف درهم	
26.853	46.500	خلال سنة واحدة
64.395	73.025	بين سنتين و5 سنوات
12.094	8.646	أكثر من 5 سنوات
103.342	128.171	

20 إيرادات من بيع البضائع وتقديم الخدمات

2019 ألف درهم	2020 ألف درهم	
297.692	301.589	الإيرادات
(238.372)	(232.514)	تكلفة المبيعات
59.320	69.075	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

2019 ألف درهم	2020 ألف درهم	
		مشتقات مصنفة وفعالة كأدوات تحوط مدرجة بالقيمة العادلة
(270.028)	-	طوق أسعار الأسهم - إعادة تصنيف احتياطي التحوط عند التسوية ¹
		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(14.865)	146	صافي إيرادات / (خسارة) من صندوق غير مدرج
(166.284)	97.308	صافي إيرادات / (خسارة) من مشتقات
333.687	418.950	صافي إيرادات من أوراق مالية مدرجة ذات دخل ثابت
325.682	46.128	صافي إيرادات من أسهم حقوق ملكية مدرجة
-	42.492	صافي إيرادات من الأسهم الممتازة القابلة للتحويل
(5.446)	-	أخرى
202.746	605.024	

¹ خلال 2019، قامت المجموعة ببيع كامل حصتها في إركاب مقابل 3.385.142 ألف درهم، مما أدى إلى الاعتراف بصافي ربح من الاستبعاد بقيمة 43.094 ألف درهم في بيان الأرباح أو الخسائر. نتيجة لذلك، تمت إعادة تصنيف مبلغ بقيمة 270.028 ألف درهم من الدخل الشامل الآخر إلى الأرباح أو الخسائر عند الاستحقاق.

22. (مصاريف) / إيرادات أخرى، صافي

2019 ألف درهم	2020 ألف درهم	
-	(972)	الانخفاض في قيمة قروض استثمارية
-	2.191	ربح من استبعاد شركة تابعة (إيضاح 5.3)
3.457	(29.620)	أخرى
3.457	(28.401)	

23. مصاريف عمومية وإدارية

	2019 ألف درهم			2020 ألف درهم	
	الشركات التابعة	الشركة	الإجمالي	الشركات التابعة	الشركة
تكاليف موظفين	51.153	89.827	132.265	40.665	91.600
مصاريف قانونية ومصاريف مهنية أخرى	17.383	9.537	23.835	12.401	11.434
إستهلاك	10.550	3.658	11.977	8.683	3.294
إطفاء وشطب موجودات غير ملموسة	20.020	819	452	108	344
مصاريف التسويق	4.712	2.032	6.043	4.600	1.443
مخصص خسائر الائتمان المتوقعة	11.997	-	10.409	10.009	400
أخرى	30.073	5.717	31.697	21.307	10.390
	145.888	111.590	216.678	97.773	118.905

خلال السنة الحالية، قدمت المجموعة مساهمات اجتماعية بمبلغ 50 ألف درهم (2019: لا شيء).

24. تكلفة تمويل، صافي

2019 ألف درهم	2020 ألف درهم	
188.994	111.446	فوائد على القروض
10.507	8.508	فوائد على مطلوبات عقود الإيجار (إيضاح 19)
12.204	315	إطفاء تكاليف ترتيب قرض
(8.662)	(6.458)	إيرادات فوائد من قروض استثمارية بالتكلفة المطفأة
(7.714)	(7.388)	فوائد مكتسبة على ودائع لأجل
-	(749)	عكس الفائدة من استبعاد استثمار عقاري
(57)	-	إيرادات فوائد من إستثمارات في عقود إيجار تمويلية
195.272	105.674	

25. أطراف ذات علاقة

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.

الأرصدة والمعاملات الجوهرية مع الأطراف ذات العلاقة

بلغت القروض الإستثمارية المقدمة لشركة زميلة 45.003 ألف درهم كما في 31 ديسمبر 2020 (2019: 12.283 ألف درهم). كما في 31 ديسمبر 2020، كان القرض أحد أصول المرحلة الأولى وكان يحمل فوائد بينما كان قرض سنة 2019 ضمن المرحلة الثالثة ولا يحمل أية فوائد. كما في 31 ديسمبر 2020، بلغ إجمالي رصيد القرض ما قيمته 45.975 ألف درهم (2019: 33.610 ألف درهم) وبلغت خسارة الائتمان المتوقعة ما قيمته 972 ألف درهم (2019: 21.327 ألف درهم).

خلال السنة، تم إنهاء اتفاقية محفظة القرض التي كانت تحتفظ بها المجموعة وتمت تسوية المبلغ المستحق بالكامل والذي بلغت قيمته 220.680 ألف درهم (2019: لا شيء) (إيضاح 10).

خلال السنة، قام أعضاء الإدارة العليا في الشركة باسترداد مبلغ بقيمة 3.241 ألف درهم من صندوق الواحة للأسهم في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا (2019: 3.797 ألف درهم)؛ قام أعضاء الإدارة العليا في الشركة باسترداد مبلغ بقيمة 617 ألف درهم من صندوق الواحة للقيمة في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا (2019: 10 ألف درهم)؛ قام أعضاء مجلس الإدارة وأعضاء الإدارة العليا في الشركة باسترداد مبلغ بقيمة 16.536 ألف درهم من صندوق الواحة للائتمان في أسواق وسط وشرق أوروبا والشرق الأوسط وشمال أفريقيا بموجب خطة استثمار مشترك (2019: 694 ألف درهم).

تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين

2019 ألف درهم	2020 ألف درهم	
9.862	10.224	مكافآت قصيرة الأجل
4.470	524	مكافآت نهاية الخدمة ومكافآت أخرى طويلة الأجل
14.332	10.748	

26. التزامات

التزامات رأسمالية

كما في 31 ديسمبر 2020، كان لدى المجموعة التزامات رأسمالية بقيمة 290 ألف درهم (2019: 890 ألف درهم) فيما يتعلق بأنجلو أريبيان للرعاية الصحية.

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.

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.

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 شرط الخدمة بنجاح لمدة ثلاث سنوات.

إن تسوية وحدات الأسهم المقيدة في بداية ونهاية السنة هي كما يلي:

2019	2020	
		الرصيد الافتتاحي:
1.361.613	-	- تاريخ المنح 31 ديسمبر 2015
1.919.015	219.194	- تاريخ المنح 1 يناير 2016
801.963	226.085	- تاريخ المنح 31 ديسمبر 2016
927.679	525.580	- تاريخ المنح 1 يناير 2017
376.456	168.539	- تاريخ المنح 31 ديسمبر 2017
3.158.845	544.721	- تاريخ المنح 1 يناير 2018
97.222	-	- تاريخ المنح 31 ديسمبر 2018
-	665.245	- تاريخ المنح 1 يناير 2019
		الممنوح خلال السنة:
2.102.308	-	- تاريخ المنح 1 يناير 2019
		المدفوع / المسحوب خلال السنة:
(1.361.613)	-	- تاريخ المنح 31 ديسمبر 2015
(1.699.821)	(219.194)	- تاريخ المنح 1 يناير 2016
(575.878)	(226.085)	- تاريخ المنح 31 ديسمبر 2016
(402.099)	(525.580)	- تاريخ المنح 1 يناير 2017
(207.917)	(168.539)	- تاريخ المنح 31 ديسمبر 2017
(2.614.124)	(544.721)	- تاريخ المنح 1 يناير 2018
(97.222)	-	- تاريخ المنح 31 ديسمبر 2018
(1.437.063)	(665.245)	- تاريخ المنح 1 يناير 2019
2.349.364	-	الرصيد الختامي

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 ولم يعد هناك أية وحدات متبقية اعتباراً من 31 ديسمبر 2020.

خطط المشاركة في أرباح الاستثمار وخطط مرتبطة بالأسهم

وافق مجلس إدارة المجموعة على إجمالي منح بموجب خطط حوافز متنوعة بقيمة لا شيء للسنة الحالية (2019: 3.006 ألف درهم). فيما يلي إجمالي مصاريف الخطة المعترف بها ضمن بند «تكاليف الموظفين» فيما يتعلق بالمنح:

2019	2020	
ألف درهم	ألف درهم	
1.618	-	مصاريف حوافز عن أداء السنة
3.097	1.618	إطفاء حوافز السنة السابقة
4.715	1.618	إجمالي المصاريف

إن الحركة في المستحقات للخطط المتنوعة هي كما يلي:

2019	2020	
ألف درهم	ألف درهم	
27.517	30.426	الرصيد الافتتاحي
17.059	19.502	مصاريف خلال السنة
(14.150)	(7.918)	الدفعات خلال السنة
30.426	42.010	الرصيد الختامي (إيضاح 18)

28. الأدوات المالية

نظرة عامة

تعرض 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 الالتزام بتلك الحدود. هذا ويتم مراجعة سياسات وأنظمة إدارة المخاطر بصورة منتظمة بهدف عكس التغيرات في ظروف السوق وأنشطة المجموعة. تهدف المجموعة، من خلال 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 بأسواق رأس المال، قامت المجموعة بتطبيق سياسات ومبادئ توجيهية لإدارة المخاطر، كما هو موضح في مذكرات الاكتتاب الخاصة بصندوق الواحة للأسهم في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا، وصندوق الواحة للائتمان في أسواق وسط وشرق أوروبا والشرق الأوسط وشمال أفريقيا وصندوق الواحة للقيمة في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا وصندوق الواحة الإسلامي للدخل اس بي (معاً «الصناديق»)، والتي تحدد الإجراءات التي يتوجب القيام بها قبل اتخاذ قرارات الاستثمار، 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 للاستثمار في أسواق مختلفة من أجل تحديد وزن البلد في كل منطقة. عند تقييم إمكانيات الاستثمار في كل مجال، تأخذ المجموعة بالإعتبار آفاق النمو الاقتصادي، والقرارات النقدية، والمخاطر السياسية، ومخاطر العملات، ومخاطر التدفقات الرأسمالية، وغيرها من العوامل.

(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:

2019 ألف درهم	2020 ألف درهم	
799.850	704.390	النقد والأرصدة البنكية ¹
694.591	518.492	الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى ²
12.283	45.003	قرض إستثماري ³
6.085.448	6.163.043	إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
7.592.172	7.430.928	

¹النقد والأرصدة البنكية باستثناء النقد في الصندوق.

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

³إن 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 وBBB+، 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 المستخدمين.

(3) القروض الإستثمارية

تقوم المجموعة بالحد من تعرضها لمخاطر الائتمان من خلال الإستثمار في الأوراق المالية المضمونة بشكل كامل وذات التصنيفات الائتمانية التي تقع ضمن الحدود المبيّنة 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 وBBB+ 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 والفعلية، ومطابقة تواريخ استحقاق الموجودات والمطلوبات المالية.

إن تواريخ استحقاق الموجودات والمطلوبات كما في 31 ديسمبر 2020 و2019 هي كما يلي:

31 ديسمبر 2020				
ألف درهم	متداول أقل من سنة	3-1 سنوات	أكثر من 3 سنوات	غير متداول
				غير محدد
الإجمالي				
الموجودات				
ممتلكات ومعدات، صافي	-	-	-	46.368
موجودات حق الاستخدام	14.016	20.315	79.219	-
إستثمار عقاري	-	-	-	715.989
الشهرة والموجودات غير الملموسة	-	-	-	79.080
قروض إستثمارية	45.003	-	-	-
استثمارات في شركات زميلة ومشاريع مشتركة محتسبة وفقاً لحقوق الملكية	-	-	-	472.076
إستثمارات مالية	6.135.485	1.885	25.673	-
المخزون	15.224	-	-	-
ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى	526.796	-	-	-
النقد والأرصدة البنكية	704.684	-	-	-
إجمالي الموجودات	7.441.208	22.200	104.892	1.313.513
المطلوبات وحقوق الملكية				
قروض	4.101.775	67.733	42.334	-
مخصص مكافآت نهاية الخدمة	-	-	-	26.058
مطلوبات مشتقة	9.900	2.430	17.577	-
مطلوبات عقود الإيجار	8.383	15.298	102.702	-
مطلوبات تجارية ومطلوبات أخرى	338.028	-	-	-
إجمالي حقوق الملكية	-	-	-	4.149.595
إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية	4.458.086	85.461	162.613	4.175.653

يحلل الجدول أدناه المطلوبات المالية للمجموعة، بناءً على الدفعات التعاقدية غير المخصومة، إلى مجموعات الاستحقاق ذات الصلة بناءً على الفترة المتبقية في بيان المركز المالي إلى تاريخ الاستحقاق التعاقدية:

31 ديسمبر 2020				
ألف درهم	أقل من سنة	3-1 سنوات	أكثر من 3 سنوات	الإجمالي
المطلوبات				
القروض	4.154.762	71.663	45.405	4.271.830
المطلوبات التجارية والمطلوبات الأخرى	177.563	-	-	177.563
مطلوبات عقود الإيجار	16.823	37.843	193.185	247.851
إجمالي المطلوبات	4.349.148	109.506	238.590	4.697.244

31 ديسمبر 2019				
متداول		غير متداول		
أقل من سنة	3-1 سنوات	أكثر من 3 سنوات	غير محدد	الإجمالي
-	-	-	57.573	57.573
14.782	26.015	88.343	-	129.140
-	-	-	717.140	717.140
-	-	-	85.695	85.695
-	232.963	-	-	232.963
-	-	-	524.552	524.552
5.850.089	27.224	208.135	-	6.085.448
12.751	-	-	-	12.751
619.918	81.722	-	-	701.640
800.344	-	-	-	800.344
7.297.884	367.924	296.478	1.384.960	9.347.246
4.083.450	67.400	292.807	-	4.443.657
-	-	-	29.900	29.900
13.231	342	25.376	-	38.949
8.540	17.165	110.805	-	136.510
457.758	81.728	-	-	539.486
-	-	-	4.158.744	4.158.744
4.562.979	166.635	428.988	4.188.644	9.347.246

31 ديسمبر 2020			
أقل من سنة	3-1 سنوات	أكثر من 3 سنوات	الإجمالي
4.138.722	73.362	300.723	4.512.807
308.020	81.728	-	389.748
21.982	43.650	281.396	347.028
4.468.724	198.740	582.119	5.249.583

(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 بعملة 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:

2020 ألف درهم	الموجودات	المطلوبات	صافي التعرض	التحوط	التأثير على صافي حقوق الملكية لحساسية +/- 0.5%
يورو	882.716	(724.862)	157.854	153.862	20-/+
الجنه الإسترليني	42.114	-	42.114	-	211-/+
دينار كويتي	28.470	-	28.470	-	142-/+
جنه 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-/+

2019 ألف درهم	الموجودات	المطلوبات	صافي التعرض	التحوط	التأثير على صافي حقوق الملكية لحساسية +/- 0.5%
يورو	405.072	(341.763)	63.309	67.014	19-/+
الجنه الإسترليني	130.810	(36.881)	93.929	10.669	416-/+
دينار كويتي	257.373	(8.070)	249.303	-	1.247-/+
جنه مصري	243.518	-	243.518	-	1.218-/+
ريال عماني	15.442	(7.287)	8.155	-	41-/+
أخرى	14.609	-	14.609	-	73-/+
	1.066.824	(394.001)	672.823	77.683	2.976-/+

(2) مخاطر معدلات الفائدة

تتعرض 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 4.422.913 ألف درهم في نهاية فترة التقارير المالية (2019: 4.043.900 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 التغير في السعر أو في القيمة العادلة، التي يتم التعبير عنها في الوحدات النقدية، نتيجة للتغير في منحنى العائد بنقطة أساس واحدة (0.01%). بلغت قيمة الدولار لنقطة الأساس للأوراق المالية المدرجة ذات الدخل الثابت للمجموعة 856 ألف درهم في نهاية فترة التقارير المالية (2019: 881 ألف درهم).

مخاطر معدلات الفائدة على التدفقات النقدية

- لدى المجموعة قروض غير مشتقة ذات معدل متذبذب بمبلغ 4.064.045 ألف درهم في نهاية فترة التقارير المالية (2019: 4.043.033 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 43.264 ألف درهم (2019: 43.717 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 جوهريّة 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 المستبقاة 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 سوق رأس المال، 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 التغيرات 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.

تم عرض نسبة الزيادة المالية التي تم إدراجها لمقرضي المجموعة فيما يتعلق بتسهيل الشركة المتجدد كما في 31 ديسمبر 2020 أدناه. إمتثلت المجموعة لمتطلبات هذه النسبة لتكون بحد أقصى 0.65 مرة.

2019 ألف درهم	2020 ألف درهم	
1.944.515	1.944.515	رأس المال الصادر
1.135.698	1.354.076	أرباح مستبقة وإحتياطيات
-	(110.311)	ناقصاً: توزيعات أرباح مقترحة
3.080.213	3.188.280	صافي القيمة (كما هو محدد بموجب اتفاقية تسهيل الشركة المتجدد)
1.058.961	1.353.995	الدين (محدد "كقروض" بموجب اتفاقية تسهيل الشركة المتجدد)
0.26	0.30	الدين / الدين وصافي القيمة

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:

التسلسل الهرمي للقيمة العادلة	2019 ألف درهم	2020 ألف درهم
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر		
أ أسهم حقوق ملكية مدرجة	1.753.759	1.366.559
ب استثمار آخر في أسهم حقوق ملكية	963	963
ج أسهم ممتازة قابلة للتحويل	-	220.680
د أوراق مالية مدرجة ذات دخل ثابت	4.043.900	4.422.913
ه عقود إعادة الشراء العكسي	210.908	49.484
و موجودات مشتقة	41.901	68.282
ح صندوق غير مدرج	34.017	34.162
مطلوبات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر		
أ مطلوبات مشتقة	(38.949)	(29.907)

تحليل الحساسية

أسلوب التقييم

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر		
أ أسهم حقوق ملكية مدرجة	أسعار الشراء المدرجة في سوق نشط	± تغير بنسبة 5٪ في أسعار الشراء المدرجة، يؤثر على القيمة العادلة بواقع 68.328 ألف درهم.
ب استثمار آخر في أسهم حقوق ملكية	يعتمد التقييم على صافي قيم الموجودات	± تغير بنسبة 5٪ في صافي قيم الموجودات، يؤثر على القيمة العادلة بواقع 48 ألف درهم.
ج أسهم ممتازة قابلة للتحويل	نموذج الخيارات مع مدخلات غير ملحوظة، وبشكل رئيسي أسعار الأسهم وتقلبات السوق للأسهم الأساسية	± تغير بنسبة 5٪ في أسعار الشراء المدرجة، يؤثر على القيمة العادلة بواقع 11.034 ألف درهم.
د أوراق مالية مدرجة ذات دخل ثابت	أسعار الشراء المدرجة في سوق نشط	± تغير بنسبة 5٪ في أسعار الشراء المدرجة، يؤثر على القيمة العادلة بواقع 221.146 ألف درهم.
ه عقود إعادة الشراء العكسي	يعتمد التقييم على أسعار الوسطاء	± تغير بنسبة 5٪ في أسعار الوسطاء، يؤثر على القيمة العادلة بواقع 2.474 ألف درهم.
و موجودات مشتقة	يعتمد التقييم على أسعار الوسطاء	± تغير بنسبة 5٪ في أسعار الوسطاء، يؤثر على القيمة العادلة بواقع 3.414 ألف درهم.
ح صندوق غير مدرج	يعتمد التقييم على صافي قيم الموجودات للصندوق الذي يتم احتسابه من قبل مدير الصندوق.	± تغير بنسبة 5٪ في صافي قيم الموجودات، يؤثر على القيمة العادلة بواقع 1.708 ألف درهم.
مطلوبات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر		
أ مطلوبات مشتقة	يعتمد التقييم على أسعار الوسطاء.	± تغير بنسبة 5٪ في أسعار الوسطاء، يؤثر على القيمة العادلة بواقع 1.495 ألف درهم.

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
963	-	-	963
220.680	-	-	220.680
-	-	4.422.913	4.422.913
-	68.282	-	68.282
-	49.484	-	49.484
34.162	-	-	34.162
255.805	117.766	5.789.472	6.163.043
الإجمالي			

المستوى 3	المستوى 2	المستوى 1	الإجمالي
المطلوبات المالية			
مطلوبات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر			
-	(29.907)	-	(29.907)
-	(29.907)	-	(29.907)
الإجمالي			

لم تكن هناك تحويلات بين المستويات 1 و2 خلال السنة.

2019 ألف درهم			
المستوى 3	المستوى 2	المستوى 1	الإجمالي
الموجودات المالية			
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر			
-	-	1.753.759	1.753.759
963	-	-	963
-	-	-	-
-	-	4.043.900	4.043.900
-	41.901	-	41.901
-	210.908	-	210.908
34.017	-	-	34.017
34.980	252.809	5.797.659	6.085.448
الإجمالي			
المستوى 3	المستوى 2	المستوى 1	الإجمالي
المطلوبات المالية			
مطلوبات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر			
-	(38.949)	-	(38.949)
-	(38.949)	-	(38.949)
الإجمالي			

لم تكن هناك تحويلات بين المستويات 1 و2 خلال السنة.

تسوية تحركات القيمة العادلة في المستوى 3

2019 ألف درهم	2020 ألف درهم	
271.596	34.980	في 1 يناير
-	180.222	إضافات
(236.616)	40.603	زيادة / (نقص) في القيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
34.980	255.805	

(ب) القيم العادلة للموجودات والمطلوبات المالية المُقاسة 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

المدرء

كارلوس عبيد
راشد درويش الكتبي
نادر الحمادي
رشيد علي العميرة
محمد حسين النويس

الرئيس التنفيذي
أحمد خليفة المهيري

المكتب الرئيسي

صندوق بريد 28922
إبراج الاتحاد
الدور 42، برج 3
أبو ظبي، 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 أيضاً العثور على إفصاحات السوق على موقع سوق أبوظبي للأوراق المالية: www.adx.ae

التقرير السنوي والحسابات لسنة 2020:

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

تابعنا:

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

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

الواحة كابيتال ش. م. ع.
صندوق بريد 28922، أبوظبي،
دولة الإمارات العربية المتحدة
هاتف: +971 2(0) 7343 667
فاكس: +971 2(0) 7383 667
www.wahacapital.com