

الواحة كابيتال ش.م.ع.

الواحة كابيتال  
WAHA CAPITAL

التقارير والبيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

صفحة	المحتويات
١	معلومات عن الشركة
٤-٢	تقرير مجلس الإدارة
١٣-٥	تقرير مناقشات وتحليل الإدارة
١٥-١٤	تقرير مدقق الحسابات المستقل
١٦	بيان المركز المالي الموحد
١٧	بيان الربح أو الخسارة الموحد
١٨	بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الموحد
١٩	بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد
٢١-٢٠	بيان التدفقات النقدية الموحد
٧٨-٢٢	إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

معلومات عن الشركة

مجلس الإدارة

سعادة السيد/ حسين جاسم النويس

رئيس مجلس الإدارة

السيد/ أبو بكر صديق الخوري

نائب رئيس مجلس الإدارة

السيد/ أحمد بن علي الظاهري

أعضاء مجلس الإدارة

السيد/ كارلوس عبيد

السيد/ فهد سعيد الرقباني

السيد/ منصور محمد الملا

السيد/ سالم راشد النعيمي

السيد/ سالم راشد النعيمي

الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب

ص ب ٢٨٩٢٢

المركز الرئيسي

أبراج الإتحاد

الطابق ٤٢، برج ٣

أبوظبي

الإمارات العربية المتحدة

ديلويت أند توش (الشرق الأوسط)

مدقق الحسابات

ص ب ٩٩٠

الطابق ١١، برج السلع

مربعة الصوة

أبوظبي

الإمارات العربية المتحدة

## تقرير مجلس الإدارة

المساهمون الأعزاء،

يشرفني أن أقدم لكم، وبالنيابة عن مجلس الإدارة، النتائج المالية لشركة الواحة كابيتال للعام ٢٠١٣، والتي نجحنا من خلالها بإضافة عام قياسي آخر في مسيرة الشركة الحافلة بالنجاحات والربحية. وقد تحقق هذا الأداء القوي نتيجة لنجاح الواحة كابيتال المستمر بالاستفادة من أصولها المتنوعة، مما يدل على الإمكانيات والقدرات الكامنة التي تتمتع بها الاستراتيجية الجديدة للشركة، فيما نتطلع قدماً إلى المستقبل.

حققت الشركة صافي أرباح بلغت ٣٠٦,٤ مليون درهم، مقارنة بـ ٢١٤,٤ مليون درهم في العام ٢٠١٢، وكان المحرك الدافع وراء هذا الارتفاع هو الدخل الناجم عن إستماراتنا المباشرة في شركة تاجير الطائرات إير كاب AerCap المدرجة في بورصة نيويورك وشركة التمويل الاستهلاكي في دولة الإمارات العربية المتحدة - دنيا للتمويل، بالإضافة إلى الأداء القوي لقسم أسواق راس المال.

ازداد العائد على حقوق المساهمين إلى ١٢,٦% من ٩,٤% في عام ٢٠١٢، مما يدل على القدرات المتنامية لدينا في إدارة محفظتنا الاستثمارية والقدرة على إنتاج دخل ثابت من معاملات سوق رأس المال.

في منتصف عام ٢٠١٣، قامت شركة الواحة كابيتال بأول إستماراتها في قطاع الرعاية الصحية من خلال الاستحواذ على شركة أنجلو أرابيان للرعاية الصحية (AAH)، وهي مجموعة للرعاية الصحية أنشئت لامتلاك وتشغيل المستشفيات والعيادات والصيديات ومراكز التشخيص في جميع أنحاء الإمارات العربية المتحدة. هذا الاستثمار يوسع مزيج أصول الواحة كابيتال، مسجلاً دخولها إلى منطقة تحمل إمكانيات نمو عالية وتمثل أولوية بالنسبة لدولة الإمارات العربية المتحدة.

إن هيكلة الواحة كابيتال الحالية تمكنها من إدارة محفظة متنوعة من الإستثمارات من خلال وحدات أعمالها ووضعها في موقع جيد لجنبي المزيد من العائدات من إستماراتها القائمة والمحتملة الجديدة. ولحسن حظنا أن الشركة تتخذ مقراً لها في دولة تنعم بالثراء الاقتصادي والرؤية للاستثمار في سبل من شأنها أن تمد شركات مثل الواحة كابيتال بسوق محلي قوي ومُجزٍ.

لا يزال تركيزنا على إدارة إستثمارات محفظتنا، ونحن على ثقة تامة أن الواحة كابيتال تتمتع في الوقت الراهن بمكانة أفضل تمكنها من تحقيق عوائد جذابة لمساهميها. هذا ولن تؤثر طموحاتنا بتنمية أعمالنا على أسلوبنا الحذر في إدارة شؤوننا المالية والتزامنا المتواصل بأفضل الممارسات العالمية وحوكمة المؤسسات.

بناء على الأسس القوية للشركة و هيكلها واستراتيجيتها، نحن ننظر إلى ٢٠١٤ كعام تتوافر فيه فرص للتوسع في قطاعات قائمة وجديدة، بما في ذلك الرعاية الصحية والتعليم والنقط والغاز.

تقرير مجلس الإدارة (يتبع)

الإستثمارات الرئيسية

إيركاب

واصلت إيركاب، المدرجة في سوق نيويورك و التي تملك الواحة كابيتال حصة ٢٦,٣% منها، تعزيز مكانتها لتحقيق النمو على المدى الطويل، وقد أجرت تحسينات كبيرة في نوعية أسطولها وإضافة ٤٥ طائرة خلال ٢٠١٣.

في ديسمبر ٢٠١٣، أعلنت إيركاب خططها للاستحواذ على ١٠٠% من الأسهم العادية من مؤسسة التأجير التمويلي الدولية (ILFC) من المجموعة الدولية الأمريكية المضمونة (AIG). المبلغ الإجمالي للاستحواذ يصل إلى ما يقارب ٢٦ مليار دولار بما فيه افتراض صافي ديون ILFC المعلقة و البالغة ٢١ مليار دولار. ومن المتوقع أن تتم العملية بشكل نهائي في الربع الثاني من عام ٢٠١٤، وعندها سوف تتلقى AIG ٣,٠ مليار دولار نقدا و ٩٧,٦ مليون سهم إيركاب جديد ومصدر. سوف تملك AIG حوالي ٤٦% من الشركة المندمجة، في حين سيمتلك مساهمو إيركاب نحو ٥٤% من الشركة المندمجة.

لقد صوتت الواحة كابيتال لصالح إتمام الصفقة. على الرغم من أن مساهمة الشركة ستخضع إلى ما يقارب ١٤% من خلال تخفيف الحصة، تتوقع الواحة كابيتال الحصول على قيمة حقوق المساهمين على الفور من خلال الزيادة الكبيرة في الحجم والأرباح في إيركاب. تنتج عن الصفقة زيادة في عدد الطائرات التي تملكها إيركاب إلى ١,١٦٢ من ٢٣١ حاليا، مع ارتفاع عدد الطائرات التي تديرها الشركة من ٩٦ إلى ١٦٧.

نينا للتمويل

واصلت نينا للتمويل، شركة التمويل الاستهلاكي الإماراتية والتي تملك الواحة كابيتال فيها حصة نسبتها ٢٥%، نموها القوي في ٢٠١٣. في السنوات الخمس منذ إنطلاقها، كانت الشركة قد وسعت محفظة القروض بمعدل متوسط ما يقارب ٦٠% سنويا. في ٢٠١٣، سجلت الشركة أكثر من مجرد ٢٤,٠٠٠ عميلا جديدا و نموا للقروض بنسبة ٢١%.

وقد خفضت نينا للتمويل نسبة التكلفة إلى الدخل إلى ٤٠% بحلول نهاية عام ٢٠١٣، من نحو ٣٠٠% في عام ٢٠٠٩، من خلال مبادرات إدارة التكاليف المختلفة مثل إعادة هندسة العمليات التجارية، وإعادة التفاوض مع الموردين والحفاظ على رقابة مشددة على النفقات التقديرية.

خدمات إمداد حقول النفط والغاز البحرية

في بداية السنة، استحوذت SMG ثلاث من سفن الدعم البحري من الواحة للخدمات البحرية، وهي شركة تابعة مملوكة بالكامل لشركة الواحة كابيتال. عمل الاستحواذ على توحيد أصول الواحة كابيتال البحرية، وأضاف ثلاثة من سفن سحب المرساة (AHT) لأسطول مجموعة ستانفورد مارين. حصلت الشركة أيضا اثنتين من سفن منصة الإمداد و قد وظفت واحدة في جنوب شرق آسيا وأخرى في غرب أفريقيا، وسفينة عمليات واحدة، ليصل إجمالي أسطولها إلى ٣٩ سفينة. خلال العام، سجل الأسطول معدل ثابت للاستخدام بنسبة ٨٩% من خلال نشر و توظيف السفن في أسواق جديدة.

صندوق مينا للبنية التحتية

واصلت شركة الواحة كابيتال للاستثمار في البنية التحتية، من خلال مشاركتها كشريك محدود في صندوق مينا للبنية التحتية والذي تبلغ قيمته ٣٠٠ مليون دولار حيث تعمل شركة الواحة كابيتال بصفتها واحدا من الرعاة الثلاثة الذين يملكون الشريك العام للصندوق بشكل جماعي.

استثمر الصندوق في الأصل الرابع في منتصف عام ٢٠١٣، مستحوذاً على حصة ٢٠% في صحار للطاقة ش م ع ع، وهي شركة مدرجة في سوق مسقط و التي تدير محطة لتوليد الكهرباء ومحطة تحلية المياه في منطقة ميناء صحار الصناعية في سلطنة عمان. وفي الوقت نفسه، أحرز مشروع الفورية IPP في المملكة العربية السعودية، و هو من الإستثمارات الرئيسية في الصندوق، تقدما كبيرا في عام ٢٠١٣، مستكملا ٩٠% من المشروع، و واضعاً إياه على الطريق الصحيح للإنجاز النهائي في ٢٠١٤.

تقرير مجلس الإدارة (يتبع)

أسواق رأس المال

قام قسم أسواق رأس المال لشركة الواحة كابيتال بزيادة تعرض الشركة لأسواق الائتمان العالمية على مدى العامين الماضيين، مقدماً بذلك أداءً راسخاً في عام ٢٠١٣، متحدياً ظروف السوق العالمية الصعبة نظراً لتعاطف التقلبات. أنتجت محفظة الائتمان الرئيسية للشركة CEEMEA (أوروبا الوسطى والشرقية والشرق الأوسط وأفريقيا) عائداً إجمالياً بنسبة ١٥% في السنة التقويمية، في حين سلّمت محفظة الأسواق الناشئة العالمية عائداً بنسبة ١١ في المئة - متفوقةً بذلك على النسبة السلبية لمؤشر الأسواق الناشئة لحيه بي مورغان (EMBI) و البالغ ٦,٥٨%.

العقارات الصناعية

شهد "المركز"، و هو مشروع التطوير العقاري الصناعي للواحة كابيتال، طلباً قوياً على التأجير بعد الانتهاء من المرحلة الأولى من البناء في ديسمبر ٢٠١٢. وقد اختارت الشركات موقعا لها في المركز بسبب البنية التحتية العالية الجودة، و الموقع الاستراتيجي، والمرونة وحجم التسهيلات المقدمة.

بحلول نهاية عام ٢٠١٣، كان قد تم تأجير ما يزيد على ٦٠% من ٩٠,٠٠٠ متر مربع من المستودعات والمساحات الصناعية الخفيفة بأسعار السوق لشركات عاملة في مختلف القطاعات. المركز يتقدم بخطا ثابتة لتحقيق ٩٠% من الإشغال خلال عام ٢٠١٤، و ذلك بسبب الطلب القوي على الوحدات ذات المواصفات الخاصة.

لقد تم توقيع أكثر من ٤٠ عقداً للإيجار، مع عقود تتراوح مدتها من ٣ إلى ١٥ سنة. تقوم شركات من مختلف الأنواع بتأسيس أعمالها في المركز، مع الإقبال الكبير من شركات من قطاعات عدة بما في ذلك التخزين والخدمات اللوجستية، وخدمات النفط والغاز، والشركات الصغيرة والمتوسطة الحجم، ومنتجات الأغذية و المصانع الخفيفة.

\* \* \* \* \*

وختاماً أود أن أنتهز هذه الفرصة لأتقدم بالشكر والعرفان لحكومتنا الرشيدة في إمارة أبوظبي تحت قيادة صاحب السمو الشيخ خليفة بن زايد آل نهيان، رئيس دولة الإمارات العربية المتحدة حاكم أبوظبي حفظه الله، والفريق أول سمو الشيخ محمد بن زايد آل نهيان، ولي عهد أبوظبي، نائب القائد الأعلى للقوات المسلحة، رئيس المجلس التنفيذي في إمارة أبوظبي، على دعمهما المتواصل لجميع الشركات الوطنية.

كما أود أن أعبر عن خالص امتناني لكافة مساهمينا وشركائنا وعمالنا في القطاعين العام والخاص، وللمجلس إدارة الشركة وطاقمها الإداري وكافة العاملين فيها، على ثقّتهم بنا، وعلى دعمهم وتفانيهم كشريك قيم كان له دورٌ محوريٌّ في نجاح المجموعة.

حسين النويس

رئيس مجلس الإدارة، الواحة كابيتال ش.م.ع.

تقرير مناقشات وتحليل الإدارة

نظرة عامة

حققت الواحة كابيتال صافي ارباح عائدة إلى مالكي الشركة بمبلغ ٣٠٦,٤ مليون درهم خلال فترة السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ مقارنة بـ ٢١٤,٤ مليون درهم لنفس الفترة من عام ٢٠١٢.

حققت الواحة كابيتال صافي ارباح عائدة إلى مالكي الشركة بمبلغ ٧٥,٦ مليون درهم خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ مقارنة بـ ١٨٣,٥ مليون درهم خلال نفس الفترة من عام ٢٠١٢.

كان الدافع لصافي الأرباح القياسية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣، هو الأداء القوي لإستثمارات الشركة المباشرة في شركة تأجير الطائرات إير كاب AerCap المدرجة في بورصة نيويورك وشركة التمويل الاستهلاكي في دولة الإمارات العربية المتحدة - دنيا للتمويل، بالإضافة إلى المشاركة المتينة من معاملات أسواق راس المال.

أهم المؤشرات المالية

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

- حققت المجموعة أرباح عائدة إلى المالكين بمبلغ ٣٠٦,٤ مليون درهم خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣، بزيادة قدرها ٩٢,٠ مليون درهم على مبلغ ٢١٤,٤ مليون درهم الذي تم تحقيقه خلال عام ٢٠١٢.
- أنتجت النشاطات التشغيلية تدفق نقدي بمبلغ ١٩٢,٢ مليون درهم خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣، بالمقارنة مع مبلغ ١٤٣,٢ مليون درهم الذي تم إنتاجه خلال نفس الفترة من عام ٢٠١٢.
- إن إجمالي موجودات المجموعة بلغ ٥,٢ مليار درهم في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣، مقارنة بـ ٤,٤ مليار درهم في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢.
- كان العائد الأساسي والمخفض للسهم الواحد من العمليات المستمرة وغير المستمرة ٠,١٦ درهم خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣، مقارنة بـ ٠,١١ درهم التي تم تحقيقها خلال عام ٢٠١٢.

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

- حققت المجموعة أرباح عائدة إلى المالكين بمبلغ ٧٥,٦ مليون درهم خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣، مقارنة بمبلغ ١٨٣,٥ مليون درهم المحقق خلال نفس الفترة من سنة ٢٠١٢.
- أنتجت النشاطات التشغيلية سيولة نقدية قدرها ١٦٦,٦ مليون درهم خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣، مقارنة بـ ١٤٤,٢ مليون درهم أنتجت من النشاطات التشغيلية خلال نفس الفترة في سنة ٢٠١٢.
- كان العائد الأساسي والمخفض على السهم من العمليات المستمرة وغير المستمرة ٠,٠٤ درهم خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣، مقارنة بـ ٠,١٠ درهم عن الفترة المقابلة من سنة ٢٠١٢.

تقرير مناقشات وتحليلات الإدارة (يتبع)

مناقشة النتائج

صافي الربح

يشمل إجمالي الدخل (أ) الإيرادات من الأنشطة الرئيسية للشركات التابعة، (ب) الإيرادات من إستثمارات محتسبة وفقاً لحقوق الملكية؛ (ج) إيرادات من معاملات أسواق رأس المال، و (د) الإيرادات والأعباء الأخرى.

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		فترة السنة المنتهية في		بيان الدخل (ألف درهم)
٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	
٦٤١	٢٧,٧٤٩	٢,٧٨٧	٦٤,٠٠١	إيرادات من بيع البضائع وتقديم الخدمات
٧٥,١٧٧	٦٧,٨٩٢	٢٠٤,٠٧٦	٢٦٥,٦٠١	إيرادات إستثمارات محتسبة وفقاً لحقوق الملكية، صافي
٢١٤,٤٩٢	٤٤,٩٤٦	٢٣٣,٨٠٢	٢٣٦,٦٧٩	إيرادات من معاملات أسواق رأس المال
(١,٩٦٩)	٥,٣١٦	(٥٤٢)	٢١,٠٠٦	إيرادات وأعباء أخرى
٢٨٨,٣٤١	١٤٥,٩٠٣	٤٤٠,١٢٣	٥٨٧,٢٨٧	إجمالي الدخل
(٩٥١)	(٩,٥٦٢)	(٣,٠٩٧)	(٢٠,٢٦٣)	تكلفة بيع البضائع وتقديم الخدمات
(٧١,٩٠١)	(٣٨,٨٩٥)	(١٣٠,٥٨٧)	(١٧٥,٠٨٠)	مصاريف عمومية وإدارية
(١٦,٩٠٣)	(٢٢,٠١٧)	(٦٧,٠٣٦)	(٨٦,٣٧٥)	مصاريف تمويل
(٨٩,٧٥٥)	(٧٠,٤٧٤)	(٢٠٠,٧٢٠)	(٢٨١,٧١٨)	مجموع المصاريف
(١٦,٢٣٤)	٢٢٩	(٢٦,٧٢٩)	١,٧٤٩	العمليات غير المستمرة
١,١٢٠	(٧٥)	١,٧٦٧	(٩٦٧)	حقوق الملكية غير المسيطرة
١٨٣,٤٧٢	٧٥,٥٨٣	٢١٤,٤٤١	٣٠٦,٣٥١	أرباح عائدة إلى مالكي الشركة
٠,١٠	٠,٠٤	٠,١١	٠,١٦	العائد الأساسي والمخفض على السهم (درهم)

فترة السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

ارتفع إجمالي الدخل بنسبة ٣٣,٤% إلى ٥٨٧,٣ مليون درهم (٢٠١٢: ٤٤٠,١ مليون درهم). تعود زيادة الإيرادات من بيع البضائع وتقديم الخدمات بمعدل ٢٢,٠ ضعف عن العام السابق أساساً إلى إيرادات شركة تابعة مستحوذ عليها حديثاً، وهي شركة أنجلو أريبيان للرعاية الصحية (AAH). تعكس إيرادات إستثمارات محتسبة وفقاً لحقوق الملكية عائدات قوية من شركة تأجير الطائرات إير كاب AerCap ودنيا للتمويل بمبلغ ٢٥٩,٩ مليون درهم و ٣٣,١ مليون درهم على التوالي. بلغت الإيرادات من معاملات أسواق رأس المال ٢٣٦,٧ مليون درهم و هو متناسب مع الفترة المماثلة في ٢٠١٢.

ارتفعت المصروفات الإجمالية، التي تضم تكلفة المبيعات والمصاريف العمومية والإدارية والمالية من ٢٠٠,٧ مليون درهم إلى ٢٨١,٧ مليون درهم، نتيجة لارتفاع المصاريف التي زادت تماشياً مع إجمالي الدخل وكذلك مصاريف شركة AAH.

أداء فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

ارتفع إجمالي الدخل من بيع البضائع و الخدمات بمعدل ٤٢,٣ ضعف من الفترة المماثلة من العام السابق. تعود هذه الزيادة إلى توحيد إيرادات شركة AAH. تعكس إيرادات إستثمارات محتسبة وفقاً لحقوق الملكية عائدات قوية من شركة تأجير الطائرات إير كاب AerCap ودنيا للتمويل بمبلغ ٥٦,٩ مليون درهم و ١٠,٩ مليون درهم على التوالي. يعود الانخفاض في الإيرادات من معاملات أسواق رأس المال إلى توقيت الاعتراف في الدخل خلال السنة المالية ٢٠١٣.

انخفضت المصروفات الإجمالية من ٨٩,٨ مليون درهم إلى ٧٠,٥ مليون درهم، وذلك نتيجة انخفاض المصروفات العمومية والإدارية خلال فترة الثلاثة أشهر تماشياً مع الإنخفاض في إجمالي الدخل.



تقرير مناقشات وتحليلات الإدارة (يتبع)

مناقشة النتائج (يتبع)

بيان المركز المالي

ارتفع مجموع الموجودات من ٤,٤ مليار درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ إلى ٥,٢ مليار درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ ويرجع ذلك أساسا إلى (أ) الأداء القوي للاستثمارات في الشركات المستثمر فيها المحتسبة وفقا لحقوق الملكية، (ب) توحيد الاستحواذ الجديد في قطاع الرعاية الصحية و (ج) الاستثمارات في الأوراق المالية العامة، خاصة في أسواق رأس المال المقترضة، الممولة بشكل جزئي من قبل مؤسسة مالية من خلال ترتيبات إعادة الشراء.

يتم عرض مقاييس بيان المركز المالي الرئيسية في الجدول أدناه:

كما في		الميزانية العمومية (الف درهم)
٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	
٢,٢٥٥,٣٧٠	٢,٤٩٣,٤٧٨	إستثمارات محتسبة وفقا لحقوق الملكية
٧٧٥,٧٤٣	٨٠٩,٤٩١	الإستثمارات العقارية
١٠٨,٨٨٣	١٣٥,٦٣٩	إستثمارات منحة للبيع
٣٣٩,٥٣٧	٣٠٨,٤٤٣	إستثمارات في عقود تأجير تمويلية
٢٩٥,٢٠٧	٢٢١,٦٤٧	موجودات مصنفة كمحتفظ بها للبيع
١٩٠,٦٢١	٥٠٩,٣٧٣	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	١٤٤,١٥٦	موجودات مالية مصنفة كمحتفظ بها حتى الاستحقاق
٢٥٠,١٠٨	٣٤٤,١٠٣	موجودات أخرى
٢١٩,٦٣٥	٢٧١,٢٨٣	النقد ومراذفات النقد
٤,٤٣٥,١٠٤	٥,٢٣٧,٦١٣	مجموع الموجودات
١,٧٨٦,٥٠٢	٢,٣٧٩,٧٦٨	قروض
٣٠٥,٠٠٣	٣١١,٥٤٤	ذمم دائنة تجارية وأخرى
٢,٣٤٣,٥٩٩	٢,٥٤٦,٣٠١	مجموع حقوق الملكية
٤,٤٣٥,١٠٤	٥,٢٣٧,٦١٣	مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

ارتفعت الإستثمارات المحتسبة وفقا لحقوق الملكية بمقدار ٢٣٨,١ مليون درهم ويرجع ذلك أساسا إلى الأداء القوي لشركة تأجير الطائرات إير كاب AerCap ودنيا للتمويل الذي أسهم بـ ٢٥٩,٩ مليون درهم و ٣٣,١ مليون درهم على التوالي، للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣.

تعود الزيادة في الاستثمار العقاري إلى أعمال التطوير الإضافية لاستكمال المرحلة الأولى من مشروع "المركز".

تشمل الإستثمارات المنحة للبيع استثمارنا في صندوق مينا للبنية التحتية، وقد ارتفع بمقدار ٢٦,٨ مليون درهم ويعود ذلك أساسا إلى مساهمة في رأس المال التي بلغت ٢٤,٠ مليون درهم لتمويل عملية استحواذ في شركة طاقة في سلطنة عمان.

تعود الزيادة في الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة و الموجودات المالية المصنفة على أنها محتفظ بها حتى الاستحقاق إلى عمليات الاستثمار في الأوراق المالية العامة، خاصة في أسواق رأس المال المقترضة، الممولة بشكل جزئي من خلال ترتيبات إعادة الشراء.

## تقرير مناقشات وتحليلات الإدارة (يتبع)

### إستراتيجية الشركة

ترتكز الإستراتيجية الجديدة لشركة الواحة كابيتال على الإستثمار المباشر في القطاعات الاقتصادية ذات الإمكانات العالية بالمنطقة، مع أفضلية الاستحواذ على حصص الأغلبية في الشركات التي يمكن إضافة القيمة إليها، كما تتطلع الشركة إلى زيادة تعرضها لأسواق رأس المال العالمية من أجل تعزيز سيولة محفظتها.

وتتيح هيكلة شركة الواحة كابيتال الآن إدارة محفظة متنوعة من الإستثمارات من خلال خطوط أعمالها، وهي: الإستثمارات الرئيسية، وأسواق رأس المال، والعقارات الصناعية. هذا وسوف ندرس الشركة إمكانية التعاون مع شركاء استثماريين، لتتحول بشكل تدريجي إلى شركة تقدم خبراتها وشبكاتها ودرابنتها المحلية إلى المستثمرين الذين يتطلعون للاستفادة من النمو المتسارع الذي تشهده المنطقة. تجسيذا لهذه الإستراتيجية، قامت الواحة كابيتال مؤخرا بتجديد هويتها المؤسسية لتعكس هذا التوجه الحيوي والمهني.

### تحليل الأعمال ومحفظة الشركات

#### الإستثمارات الرئيسية

تشمل الإستثمارات الرئيسية للواحة كابيتال إستثمارات حقوق الملكية والقروض في شركات فردية. للواحة كابيتال خمسة إستثمارات رئيسية هي: (أ) إيركاب هولدنغز، (ب) دنيا للتمويل، (ج) أنجلو أرابيان للرعاية الصحية، (د) مجموعة ستانفورد مارين، و (هـ) صندوق مينا للبنية التحتية. بالإضافة إلى ذلك، فإن للشركة إستثمارات في شركات أخرى، والتي تصنفها على أنها إستثمارات قديمة، وهي تركز على إستيعابها على مدى السنوات الخمس المقبلة.

#### إيركاب

إيركاب، المدرجة في بورصة نيويورك، هي شركة عالمية لتأجير الطائرات. وتستحوذ الشركة على الطائرات من المصنعين، شركات خطوط الطيران، شركات أخرى لتأجير الطائرات ومستثمرين ماليين ومن ثم تقوم بتأجيرها، في المقام الأول كعقود تأجير تشغيلية، لشركات الطيران التجارية وشركات الشحن.

في عام ٢٠١٠، استحوذت الواحة كابيتال على حصة ٢٠٪ من إيركاب. تلقت شركة الواحة كابيتال ٢٩,٨ مليون سهم من إيركاب في مقابل مبالغ نقدية، و حصتها المكونة من ٥٠٪ من إيرفنتشور (وهي مشروع مشترك بين شركة الواحة كابيتال وإيركاب، والتي كان لها أسطول من ٤٧ طائرة إيرباص A٣٢٠ في ذلك الوقت) وحصة ٤٠٪ في محفظة الواحة كابيتال من ١٦ طائرة إيرباص وبوينغ وبومباردييه. خلال الأعوام ٢٠١١-٢٠١٢، قامت إيركاب بإعادة شراء ٣٥,٩ مليون سهم بمتوسط سعر ١١,٧ دولار للسهم الواحد في إطار برنامجها لإعادة شراء الأسهم. لم تشارك الواحة كابيتال في برنامج إعادة شراء الأسهم. ونتيجة لذلك، ارتفعت حصة الواحة كابيتال في إيركاب إلى ٢٦,٣٪.

واصلت إيركاب تعزيز مكانتها لتحقيق النمو على المدى الطويل، لا سيما في الأسواق الناشئة، كما تواصلت الشركة رفع جودة أسطولها من الطائرات. خلال الربع الأخير من عام ٢٠١٣، أكملت إيركاب المعاملات التالية:

- توقيع عقود تأجير جديدة لتسعة عشر طائرة. كان متوسط مدة عقود التأجير المبرمة خلال الإثني عشر شهرا الماضية ١٦٣ شهرا للطائرات الجديدة و ٥٧ شهرا للطائرات المستخدمة.
- تسليم أحد عشرة طائرة بموجب عقود تأجير مبرمة، بما في ذلك أربع طائرات بوينغ ٧٣٧-٨٠٠s، و سبع طائرات من طراز إيرباص ٢٠٠s-٣٢٠.
- شراء ست طائرات، بما في ذلك أربع طائرات جديدة من طراز بوينغ ٧٣٧-٨٠٠s، و طائرتي إيرباص-٣٢٠. ودخلت الشركة في عملية شراء وإعادة تأجير لطائرة جديدة من طراز بوينغ ٧٨٧-٨ والتي لم يتم تسليمها بعد.
- إنهاء عملية بيع لخمس طائرات. قامت إيركاب ببيع طائرة إيرباص ٣٠٠-٣٢٠ من المحفظة التي تقوم بإدارتها وطائرتين من طراز إيرباص ٢٠٠s-٣٢٠ و طائرة بوينغ ٤٠٠-٧٣٧، و طائرة بومباردييه CRJ٧٠٥ من محفظتها الخاصة. و قامت إيركاب أيضا بعدد إتفاقيات بيع لثلاث طائرات والتي لم يتم تسليمها بعد، واحدة من محفظتها الخاصة وطائرتين من المحافظ التي تقوم بإدارتها.
- أبرمت إيركاب اتفاقا مؤكدا بموجبه سوف يتم الاستحواذ على ١٠٠٪ من الأسهم العادية لشركة ILFC، كما كان قد أعلن سابقا. ومن المتوقع أن تتم الاتفاقية في الربع الثاني من عام ٢٠١٤، مشروطة بإتمام شروط إيفال الصفقة.
- توقيع معاملات تمويل بمبلغ ٤,١ مليار دولار و يشمل ٣,٨ مليار دولار مرتبطة بصفقة ILFC.

## تقرير مناقشات وتحليلات الإدارة (يتبع)

### تحليل الأعمال ومحفظة الشركات (يتبع)

#### إيركاب (يتبع)

خلال العام ٢٠١٣، قامت إيركاب بإتمام العمليات التالية:

- توقيع عقود تأجير لـ ٧٩ طائرة،
- تسليم ٥٢ طائرة بموجب إتفاقيات تأجير تعاقدية،
- شراء ٣٨ طائرة، و الدخول في إتفاقيات شراء وإعادة تأجير ٢١ طائرة أخرى والتي لم يتم تسليمها بعد،
- إنهاء عملية بيع ٢٨ طائرة،
- وقعت معاملات تمويل بقيمة ٥,٩ مليار دولار، بما في ذلك ٣,٨ مليار دولار متعلقة بصفقة ILFC.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣، وصل إجمالي عدد الطائرات في محفظة "إيركاب" ٣٧٨ طائرة منها ما تملكها أو تديرها بالفعل أو تقدمت بطلبات لشراؤها (بما في ذلك خمسة عقود شراء اختيارية). يبلغ متوسط عمر أسطول الشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣، ٥,٤ سنوات فيما بلغ متوسط طول الفترة الزمنية للعقود ٦,٦ سنوات.

#### دنيا للتمويل

دنيا للتمويل، (دنيا)، هي شركة تمويل خاضعة لتنظيمات البنك المركزي في دولة الإمارات العربية المتحدة وتقدم لعملائها مجموعة واسعة من الحلول المالية بما في ذلك القروض الشخصية، قروض السيارات، بطاقات الائتمان، الضمانات والودائع لعملائها في دولة الإمارات العربية المتحدة. في الوقت الحالي، فإن غالبية محفظة القروض تضم بطاقات الائتمان وقروض شخصية. تستهدف دنيا شرائح مختلفة من الأفراد مثل ذوي الدخل المحدود، وذوي الدخل المرتفع والذين يعملون لحسابهم الخاص لتسويق منتجاتها الائتمانية، وتهدف المنشآت الصغيرة والمتوسطة وأسواق الشركات للودائع والضمانات. من خلال دنيا للخدمات، وهي شركة تابعة يروج لها نفس المساهمون لدنيا للتمويل، تقدم الشركة خدمات استشارية وخدمات المعرفة وخدمات تعهدات العمليات التجارية.

دنيا للتمويل، و التي تتخذ من أبو ظبي مقراً لها، بدأت في عام ٢٠٠٨ من خلال شراكة استراتيجية بين فولرتون المالية القابضة (شركة تابعة مملوكة بالكامل لشركة تيماسيك القابضة في سنغافورة)، شركات عبد الله أحمد موسى (مجموعة عقارية في دولة الإمارات العربية المتحدة)، شركة مبادلة للتنمية و الواحة كابيتال. تمتلك الواحة كابيتال ٢٥% من دنيا للتمويل.

لقد أظهرت دنيا للتمويل نمواً متميزاً، وهوامش مستقرة لصافي الفائدة و أرباحاً متزايدة على مدى السنوات القليلة الماضية. كانت هوامش صافي الفائدة ثابتة في حدود ٢٠-٣٠%. بتقديم خدماتها لذوي الدخل المحدود و ذوي الدخل المرتفع تمكنت دنيا من أن تنمي محفظة القروض لديها بمعدل سنوي مركب بلغ ٥٦% خلال الفترة من عام ٢٠٠٩ و حتى ٢٠١٣.

قامت دنيا بعدة مبادرات استراتيجية لإدارة التكاليف مثل عمليات إعادة هندسة الأعمال، واقتصار عمليات التوظيف الجديدة على الأدوار المدرة للدخل، إعادة التفاوض مع الموردين والمالك والحفاظ على رقابة مشددة على النفقات الاختيارية. خفضت هذه المبادرات نسبة التكاليف إلى الدخل إلى ٤٠,٤% للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ من ما يقارب ٢٩٩,٤% في عام ٢٠٠٩، على الرغم من النمو القوي في قاعدة عملائها وحجم المعاملات المتداولة. ارتفعت الإيرادات التشغيلية لدنيا بنسبة ٤٠,٦% في الفترة من عام ٢٠١٢ وحتى ٢٠١٣ بينما حافظت المصروفات العمومية والإدارية على استقرارها على ١٣٣,١ مليون درهم. وبالإضافة إلى ذلك، ارتفعت ودائع العملاء بنسبة ١٠٠% خلال الفترة من عام ٢٠٠٩ و حتى ٢٠١٣ لتصل إلى ٥١٥,١ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣.

## تقرير مناقشات وتحليلات الإدارة (يتبع)

### تحليل الأعمال ومحفظة الشركات (يتبع)

#### دنيا للتمويل (يتبع)

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر عام ٢٠١٣، واصلت دنيا للتمويل نموها المتميز لمحفظة القروض، وحافظت على هوامش قوية لصافي الفائدة ونسب كفاية رأس المال راسخة. وخلال الفترة نفسها، حققت دنيا للتمويل ما يلي:

- صافي أرباح بقيمة ١١٨,٥ مليون درهم، محققة بذلك عائدًا على المساهمين بنسبة ٢٨,٩% وعائدًا على رأس المال المستمر بنسبة ٢٠,٢% مما يعكس نمواً مسجلاً في صافي الأرباح بنسبة ٦١,٤% وفي صافي دخل الفوائد بنسبة ٣٥,٢% سنة عن سنة.
- حققت إنجازاً معلماً حيث إجمالي موجودات العملاء وصلت مليار درهم والودائع ٥٠٠ مليون درهم من.
- توسعة في محفظة القروض بمعدل صحي حيث ضمن قاعدة العملاء ١٣٧,٨٠٠ عميل في نهاية الفترة، مما يمثل معدل نمو بنسبة ٢١,٣%، وحققت نمواً بنسبة ٣٥,٤% في محفظة القروض.
- تحسينات على جودة الأصول، وبالتالي خفضت احتياطي الانخفاض (كنسبة مئوية من القروض و المقدمات) من ٧,٦% في نهاية ٢٠٠٩ إلى ٢,٤% وهو أعلى بكثير من الحد الأدنى المطلوب وهو ١,٢٥% وفقاً لتوجيهات البنك المركزي لدولة الإمارات العربية المتحدة.
- الحفاظ على غطاء القروض غير المنتظمة بمعدل ١,٧ ضعف كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣، وهو كافٍ لحماية الشركة ليس فقط من خسائر الائتمان ولكن أيضاً من حالات الضغط غير المتوقعة.
- تمويل ١٠٠% من نمو محفظة القروض من خلال ودائع العملاء والأرباح المحتجزة.
- الحفاظ على تسهيلات بنكية بقيمة ١٩٠ مليون درهم.

بلغت القيمة الدفترية لإستثمارات الشركة في دنيا ١٢٠,٥ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣.

#### مجموعة ستانفورد مارين

مجموعة ستانفورد مارين (SMG) هي شركة مقرها دبي وتمتلك وتدير سفن الدعم البحري لصناعة النفط والغاز، في منطقة الشرق الأوسط وجنوب شرق آسيا وأفريقيا. تقدم الشركة أيضاً خدمات بناء السفن وإصلاحها وخدمات الصيانة من خلال شركتها التابعة، جرانديولد. تشمل قائمة العملاء ماكديرموت، زادكو، أوكسيدنتال بتروليم قطر، دبي بتروليم ميرسك أوليف في قطر، شركة بترول أبوظبي الوطنية، شركة موانئ أبوظبي، شركة ناقلات النفط الكويتية، شركة الجرافات البحرية الوطنية، مجموعة موجيل، و زامل أوفشور.

في عام ٢٠٠٨، استحوذت شركة الواحة كابيتال على حصة ٤٩% في SMG. منذ الاستحواذ، تمت SMG أسطولها من سفن الدعم البحري في العمليات من ٢١ في عام ٢٠٠٨ إلى ٣٩% كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣.

SMG هي إحدى الشركات الإماراتية الرائدة في مجال الدعم البحري ولها مصالح في ملكية السفن وتشغيلها، وصناعة وصيانة السفن، وتأجير الرافعات. تولد ستانفورد مارين، وهي ذراع التأجير للمجموعة، ٨٥% من إجمالي الدخل قبل الفائدة والضرائب والاستهلاك والإطفاء. تمتلك الشركة أسطولاً متنوعاً من قوارب الأظفم، وقوارب سحب المرساة، وسفن إمداد المنصات، وتقوم بإدارة هذه السفن في مناطق جغرافية مختلفة. تقوم Grandweld و GMMOSTech، وهما ذراع المجموعة لبناء وصيانة السفن بالحفاظ على النمو المتزايد الحالي، مع الانتقال إلى منشأة متطورة جديدة في مدينة دبي للملاحة (DMC).

خلال فترة السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣، قامت SMG بما يلي:

- المحافظة على أسطول يحتوي ٣٩ من سفن الدعم البحري المملوكة والعاملة. ويضم أسطول SMG ١١ سفن إمداد المنصات، و ١٠ سفن سحب المرساة وإمدادات سفن سحب المرساة، و ١٥ من سفن إمداد الطاقم، و ٣ سفن عمليات. بلغ معدل استخدام نسبة ٨٩% و معدل العمر ٧,٥ سنة (حسابية) أو ٤,٥ سنة (حسب القيمة الموزونة)،
- تسليم ١٣ سفينة و مباشرة أعمال الإصلاح والصيانة على ٦٢٥ سفينة أخرى.
- الاستحواذ على ٦ سفن مكونة من ٣ سفن سحب المرساة، و سفينة إمداد المنصات بطول ٨٧م (وظفت في مياه جنوب شرق آسيا فور التسليم) و سفينة إمداد المنصات بطول ٧٥م (وظفت في مياه غرب أفريقيا فور التسليم) سفينة متعددة الاستخدامات (وظفت في المياه الإماراتية فور التسليم).

تدرس شركة الواحة كابيتال خيارات استراتيجية مختلفة متعلقة باستثمارها في SMG، بما في ذلك إمكانية البيع.

## تقرير مناقشات وتحليلات الإدارة (يتبع)

### تحليل الأعمال ومحفظة الشركات (يتبع)

#### أنجلو أريبيان للرعاية الصحية

في بداية هذا العام، قامت الشركة بأولى استثماراتها في قطاع الرعاية الصحية من خلال الاستحواذ على أنجلو أريبيان للرعاية الصحية (AAH)، وهي مجموعة جديدة تم تأسيسها لتقديم خدمات الرعاية الصحية في جميع أنحاء الإمارات العربية المتحدة. تمتلك AAH وتدير 17 أصلاً تشغيلياً، وتضم أكثر من 300 موظف يعملون على خدمة أكثر من 400,000 من المرضى الخارجيين المسجلين. تتكون الموجودات التشغيلية من مستشفى اليوم الواحد، و 6 عيادات، و 5 صيديات، و 3 مراكز تشخيصية، و مزود واحد للتعليم الطبي المستمر، ومستشفى مخطط افتتاحه في عام 2014.

تخطط AAH لتوسعة أعمالها بوتيرة متسارعة على مدى السنوات القليلة المقبلة من خلال النمو العضوي أو عبر القيام بالمزيد من عمليات الاستحواذ. استحواذ AAH هو جزء من استراتيجية الواحة كابيتال للاستثمار بما لا يقل عن 200 مليون درهم في قطاع الرعاية الصحية خلال فترة الثلاث إلى خمس سنوات المقبلة. استراتيجية AAH لبناء محفظتها تهدف لزيادة ظهورها في السوق، وتعزيز القدرة الجماعية على المساومة، والاستفادة من الإحالات عبر الشبكة وخفض التكاليف من خلال توحيد العلامة التجارية وتقاسم الخدمات. يوسع الاستثمار مزيج أصول الواحة كابيتال، مسجلة دخولها قطاع يحمل إمكانات نمو عالية ويمثل أولوية بالنسبة لدولة الإمارات العربية المتحدة. من المتوقع أن تكون شركة AAH منتجة للتدفقات النقدية و أن تستفيد بصورة مباشرة من النمو في قطاع الرعاية الصحية في دولة الإمارات العربية المتحدة.

وصلت قيمة صافي موجودات AAH لـ 46,7 مليون درهم كما في 31 ديسمبر 2013.

#### صندوق مينا للبنية التحتية

تأسس صندوق مينا للبنية التحتية (MIF) في عام 2006 بمشاركة دبي انترناشيونال كابيتال (DIC)، وبنك إنش إس بي سي الشرق الأوسط والواحة كابيتال كشركاء عامين. في عام 2012، باعت شركة دبي للاستثمار حصتها في MIF إلى الفجر كابيتال. MIF هو صندوق أسهم خاصة، الذي يستثمر في مشاريع تطوير البنية التحتية في جميع أنحاء الشرق الأوسط و شمال أفريقيا. في إطار البنية التحتية، لدى الصندوق مصالحي في مجالات مثل الطاقة (تشمل توليد الطاقة ونقلها وتوزيعها)، والنقل (تشمل المطارات والسكك الحديدية والطرق والموانئ)، الخدمات البيئية (تشمل إدارة النفايات وتحلية المياه) والبنية التحتية الاجتماعية (تشمل المرافق التعليمية والمستشفيات والإسكان الاجتماعي).

في عام 2007، أطلق MIF بالتزام رأس مالي يقدر بـ 300 مليون دولار من الشركاء المحدودين. بلغ التزام الواحة كابيتال بصفتها شريكاً محدوداً 53,75 مليون دولار (17,9% من مجموع الالتزامات). حتى الآن، استثمر الصندوق في أربعة مشاريع: (أ) الاسكندرية لمحطات الحاويات الدولية في مصر، (ب) مشروع القرية المستقلة للطاقة (IPP) في المملكة العربية السعودية، (ج) الشركة المتحدة للطاقة في سلطنة عمان ود) صحار للطاقة في سلطنة عمان. MIF هو أحد أكبر وأنجح صناديق البنية التحتية في المنطقة، وتلقى مدير الصندوق جائزة أفضل مدير لصندوق بنية تحتية في الشرق الأوسط في كل من السنوات من 2009 و حتى 2012، وجائزة أفضل صندوق للبنية التحتية لمنطقة الشرق الأوسط و شمال أفريقيا في عام 2012.

كما في 31 ديسمبر 2013، كانت القيمة الدفترية لحصة شركة الواحة كابيتال كشريك محدود في الصندوق قد بلغت 135,7 مليون درهم.

#### الأصول الأخرى

كما في 31 ديسمبر 2013، تمتلك الواحة كابيتال ما يقارب 471,5 مليون درهم من الاستثمارات غير الأساسية. تشكل إيرليفت، و سراج للتمويل وبنك أكس حوالي 75% من هذه القيمة الدفترية. تدرس شركة الواحة كابيتال إمكانية تصريف جميع هذه الاستثمارات الموروثة على مدى السنوات الخمس المقبلة.

سراج للتمويل هي شركة تمويلية تتخذ من أبوظبي مقراً لها، مع وجود مصالحي تجارية لها في قطاع التمويل الرهنسي، التمويل الاستهلاكي، التمويل التجاري، العقارات، وإدارة الصناديق الاستثمارية. تمتلك الواحة كابيتال حصة و قدرها 83,3% في الشركة.



## تقرير مناقشات وتحليلات الإدارة (يتبع)

### تحليل الأعمال ومحفظه الشركات (يتبع)

#### الأصول الأخرى (يتبع)

بنك أدكس هو مؤسسة مالية مقرها مملكة البحرين. تشمل أعمالها على الخدمات الاستشارية للشركات، الطرح الخاص، الأسهم الخاصة والعقارات. تقدر حصة الواحة كابيتال المكونة من ٤٦,٩% من أسهم البنك بحوالي ١٥ مليون درهم. بالإضافة إلى ذلك، لدى الواحة كابيتال فرض مستحق، مؤمن و غير مسدد من أدكس بقيمة ٥٩ مليون درهم. أتم بنك أدكس مؤخرًا بيع أصله العقاري، برج أدكس\*. سوف تستخدم العائدات من هذا البيع لسداد جزئي للقروض الممنوح من قبل الواحة كابيتال.

إيرليفيت للتأجير هو مشروع مشترك بين إركاب والواحة كابيتال. تمتلك الواحة كابيتال ٦٠% من الشركة، وتمتلك إركاب ٤٠% المتبقية. تتم إدارة هذا المشروع المشترك من قبل إركاب. كما في ٣١ ديسمبر عام ٢٠١٣، تمتلك إيرليفيت للتأجير ١٢ طائرة. ويشتمل عملاتها الرئيسيون على الخطوط الجوية السنغافورية، الخطوط الجوية القطرية، الخطوط الجوية الماليزية، الخطوط الجوية الكندية وإيرفلوت.

#### أسواق رأس المال

تتكون أعمال الواحة كابيتال في قطاع أسواق رأس المال من معاملات خاصة وإستثمارات في أسواق رأس المال العامة. و قد قامت الواحة كابيتال بتشكيل فريق من المحترفين في مجال الإستثمارات المصرفية لتطوير هذا العمل.

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣، وصلت إيرادات الشركة من معاملات أسواق رأس المال إلى ٢٣٦,٧ مليون درهم. تصل القيمة الدفترية لأصول سوق رأس المال إلى ١,٠٢٥/٤ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣.

#### المعاملات الخاصة

منذ عام ٢٠٠٨، قامت شركة الواحة كابيتال بترتيب عدة معاملات خاصة. وتشمل هذه المعاملات مجموعة من الأدوات المالية المضمونة بأصول أساسية. تشمل الأدوات المالية عادة الديون المضمونة، ديون ثانوية، ديون صغرى، وديون مهيكلة، عقود خيارية ومشقات. إن معدل العائد على الاستثمار المستهدف للإستثمارات في المعاملات الخاصة هو ١٥% وجميع الإستثمارات تخضع لأبحاث أساسية تعطي الوضع الاقتصادي الكلي، القطاعي والجهات المصدرة للأوراق المالية.

#### أسواق رأس المال العامة

لقد قامت الواحة كابيتال بتتمية قدراتها الإستثمارية بغية الاستثمار في الأوراق المالية في سوق رأس المال مثل السندات، الصكوك، الأوراق القابلة للتحويل، الأسهم، الأوراق المالية الهجينة، الاكتتابات العامة وما قبل الاكتتابات العامة. سيكون تركيزنا في البداية على الإستثمارات الائتمانية والتي تضم في المقام الأول سندات الشركات المقومة بالدولار الأمريكي والصادرة في الأسواق الناشئة مع التركيز على أوروبا الوسطى والشرق الأوسط وأفريقيا (CEMEA). وتتعزز عملية الاستثمار لدينا بالبحوث الداخلية وقدرتنا القوية على إدارة المخاطر.

#### العقارات الصناعية

تأسست الواحة لاند لبناء وإدارة المشاريع التطويرية الرئيسية في أبوظبي بما في ذلك مشاريع البنية التحتية، والاستخدامات المتعددة، والتخزين الصناعي ومشاريع الخدمات اللوجستية.

## تقرير مناقشات وتحليلات الإدارة (يتبع)

### تحليل الأعمال ومحفظه الشركات (يتبع)

#### العقارات الصناعية (يتبع)

##### مشروع "المركز"

مشروع "المركز" هو مشروع منطقة صناعية متكاملة للاستخدامات المتعددة، يتكون من منشآت صناعية وبنية تحتية عالية الجودة، والتي تملكها، تطورها، تشغيلها الواحة لاند وهي شركة مملوكة بالكامل من قبل شركة الواحة كابيتال. يقع "المركز" في منطقة الطفرة، أبوظبي، على مقربة من دوار حميم على طريق طريف (E11) (25 كم عن جزيرة أبوظبي)، و يتمتع "المركز" بموقع استراتيجي على الطريق التجاري الرئيسي الذي يربط أبو ظبي ودبي والعين والمملكة العربية السعودية. أما بعد، فقد تأكد قرار إنشاء محطة سكك حديدية رئيسية تابعة لإتحاد للقطارات بجانب "المركز" والتي ستربط المنطقة الصناعية بميناء خليفة. يتوفر سكن العمال في منطقة مجاورة.

يتكون المشروع من 6 كم<sup>2</sup> من الأراضي الممنوحة من قبل حكومة أبوظبي. حتى الآن، قامت الواحة بتطوير المرحلة الأولى من المشروع، والتي تمثل 25% من المساحة الإجمالية (1,5 كم<sup>2</sup>). تم الانتهاء من تشييد البنية التحتية للمرحلة الأولى و 90,000 م<sup>2</sup> من الوحدات الصناعية الصغيرة في ديسمبر 2012. بدأ نشاط التأجير في الربع الأول من 2013 وقد وصل معدل الإشغال إلى 61% بحلول نهاية 2013 وأسعار متوافقة مع السوق. يستمر المشروع بتلقي اهتمام متزايد من الصناعات التحويلية والخدمات اللوجستية لشركات قد اجتذبتها البنية التحتية والمرافق المتفوقة التي يضمها المشروع.

عقب السجل الحافل بالنجاحات مع أول 90,000 م<sup>2</sup> من المساحات الصناعية، يستكشف "المركز" عدداً من خطط النمو بما في ذلك (أ) توسيع مساحة الوحدات، و (ب) تطوير منتجات جديدة مثل المستودعات والوحدات الصناعية الخفيفة. إذ أن هناك مساحة 870,000 م<sup>2</sup> أخرى (ضمن المرحلة الأولى) مجهزة بالبنية التحتية و متاحة لمزيد من أعمال البناء.

تمتلك الواحة كابيتال 100% من الواحة لاند وتسجل الاستثمار في المرحلة الأولى حسب القيمة السوقية العادلة المقدرة بـ 809,5 مليون درهم كما في 31 ديسمبر 2013. ويقدر الجزء الغير معترف به للعقار و الذي يشمل 75% من المساحة الإجمالية بـ 554,7 مليون درهم.

#### حوكمة الشركات

لقد وظفت الواحة كابيتال فريقاً استثمارياً على درجة عالية من الاحتراف، و لديها مجموعة قوية من الإستثمارات المحتملة، والتي يمكننا أن نضيف قيمة إليها ونحقق عوائد مجزية. من الناحية العملية، سوف نحافظ على نهجنا الحكيم للإدارة المالية و سنستمر في التركيز على زيادة كفاءتنا في الطريقة التي ندير بها أصولنا. سننتقل إلى مواصلة تطوير علاقاتنا مع أصحاب المصالح الرئيسيين في أبوظبي، والمنطقة، ومع الشركاء في مجتمع الاستثمار الواسع.

منذ تأسيسنا بنينا ثقافة راسخة لحوكمة الشركات، إدارة المخاطر والشفافية، التي اكتسبنا احتراماً من قبل أقراننا وأصحاب المصالح. إن هدفنا هو خلق قيمة دائمة لعملائنا وتقديم أداء مالي مستدام للمساهمين، بالرغم من مواجهة تحديات السوق الحالية. نحن واثقون من أننا يمكن أن نبني على تزيكياتنا، سمعنا و فريقينا الإداري لإنشاء مركز قيادي في مجال إدارة الإستثمارات الإقليمية.



سالم راشد النعيمي

الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب، الواحة كابيتال ش.م.ع.

## تقرير مدقق الحسابات المستقل

إلى السادة المساهمين المحترمين  
الواحة كابيتال ش.م.ع.  
أبوظبي  
الإمارات العربية المتحدة

### تقرير حول البيانات المالية الموحدة

قمنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة المرفقة لشركة الواحة كابيتال ش.م.ع. ("الشركة") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة")، والتي تتكون من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ وبيان الربح أو الخسارة الموحد وبيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد وبيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية بذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة، ومعلومات تفسيرية أخرى.

### مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، وعن تلك الرقابة الداخلية التي تحددها الإدارة على أنها ضرورية لتمكين من إعداد بيانات مالية موحدة خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ.

### مسؤولية مدقق الحسابات

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأي حول هذه البيانات المالية الموحدة استناداً إلى تدقيقنا. لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وتتطلب تلك المعايير أن نتقيد بمتطلبات قواعد السلوك المهني وأن نقوم بتخطيط وإجراء التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية الموحدة خالية من أخطاء جوهرية.

يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على بيانات تدقيق ثبوتية للمبالغ والإفصاحات في البيانات المالية الموحدة. تستند الإجراءات المختارة إلى تقدير مدقق الحسابات، بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية الموحدة، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ. وعند القيام بتقييم تلك المخاطر، يأخذ مدقق الحسابات في الاعتبار إجراءات الرقابة الداخلية للمنشأة والمتعلقة بالإعداد والعرض العادل للبيانات المالية الموحدة، وذلك لغرض تصميم إجراءات التدقيق المناسبة حسب الظروف، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية لدى المنشأة. يتضمن التدقيق كذلك تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية المعدة من قبل الإدارة، وكذلك تقييم العرض الإجمالي للبيانات المالية الموحدة.

نعتقد أن بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا حول التدقيق.



## تقرير مدقق الحسابات المستقل (يتبع)

الرأي

في رأينا، أن البيانات المالية الموحدة تظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، الوضع المالي للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ وأدائها المالي، وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

تقرير حول متطلبات قانونية ونظامية أخرى

وبرأينا أيضاً، أن الشركة تحتفظ بسجلات حسابية منتظمة وأن محتويات تقرير مجلس الإدارة تتوافق مع السجلات المحاسبية. ولقد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق. وفي حدود المعلومات التي توفرت لنا، لم نقع مخالفات لأحكام قانون الشركات التجارية الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٨) لسنة ١٩٨٤ (وتعديلاته)، أو للنظام الأساسي للشركة والتي قد تؤثر بشكل جوهري على المركز المالي للشركة أو نتائج عملياتها للسنة.

ديلويت أند توش (الشرق الأوسط)



معتصم موسى الدجاني  
رقم القيد ٧٢٦  
أبوظبي  
٢٣ فبراير ٢٠١٤

الواحة كابيتال ش.م.ع.

بيان المركز المالي الموحد

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ ألف درهم	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ ألف درهم	ايضاح	
			<b>الموجودات</b>
٤,١٠٤	١٣,٧٩٨		ثالث ومعدات
٧٧٥,٧٤٣	٨٠٩,٤٩١	٨	الاستثمارات العقارية
-	٤٨,٣٩١	٩	الشهرة
-	٩,١٧٩	١٠	موجودات غير ملموسة
٢٣,٧٦٥	٢٨,٩١٥	١١	إستثمارات في عقود التأجير التمويلية
٣٠٥,٧٧٢	٢٧٩,٥٢٨	١٢	فروض استثمارية
٢,٢٥٥,٣٧٠	٢,٤٩٣,٤٧٨	١٣	إستثمارات محتسبة وفقاً لحقوق الملكية
١٠٨,٨٨٣	١٣٥,٦٣٩	١٤	إستثمارات متاحة للبيع
٢٩٥,٢٠٧	٢٢١,٦٤٧	١٥	موجودات مصنفة كمحتفظ بها للبيع
٧,٤٦٤	١٠,٢٧٨	١٦	المخزون
١٩٠,٦٢١	٥٠٩,٣٧٣	١٧	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	١٤٤,١٥٦	١٨	موجودات مالية مصنفة كمحتفظ بها لتاريخ الإستحقاق
٦٠,٣٠٤	٨٨,٢٠٤	١٩	نقد محتجز
١٧٨,٢٣٦	١٧٤,٢٥٣	٢٠	نعم مدينة تجارية وأخرى
٢١٩,٦٣٥	٢٧١,٢٨٣	٢١	النقد ومردفات النقد
٤,٤٣٥,١٠٤	٥,٢٣٧,٦١٣		<b>مجموع الموجودات</b>
			<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>
			<b>حقوق الملكية</b>
١,٨٩٧,٠٨٨	١,٨٩٧,٠٨٨	٢٢	رأس المال
١٢٦,٤٩٤	١٥٧,١٢٩	٢٣	إحتياطي قانوني
(٥,٨٩٣)	(٣,١٦٩)		إحتياطي متاح للبيع
(٣,٨٢٨)	(٣,٨٢٨)		إحتياطي تحوط
(٧,١٩٧)	(٥,٧٣٦)		إحتياطيات أخرى
٢٢٣,٠٣٦	٤٨٤,٩٢٧		أرباح مستتفة
٢,٣٢٩,٧٠٠	٢,٥٢٦,٤١١		<b>حقوق الملكية العتدة لمالكي الشركة</b>
١٣,٨٩٩	١٩,٨٩٠		حقوق الملكية غير المسيطرة
٢,٣٤٣,٥٩٩	٢,٥٤٦,٣٠١		<b>مجموع حقوق الملكية</b>
			<b>المطلوبات</b>
١,٧٨٦,٥٠٢	٢,٣٧٩,٧٦٨	٢٤	فروض
٣٠٥,٠٠٣	٣١١,٥٤٤	٢٥	نعم داتنة تجارية وأخرى
٢,٠٩١,٥٠٥	٢,٦٩١,٣١٢		<b>مجموع المطلوبات</b>
٤,٤٣٥,١٠٤	٥,٢٣٧,٦١٣		<b>مجموع حقوق الملكية والمطلوبات</b>

تشكل الإيضاحات المرقمة من ١ إلى ٣٩ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة. إن تقرير مدقق الحسابات المستقل حول البيانات المالية الموحدة مدرج في الصفحات ١٤ و ١٥.

تم اعتماد إصدار هذه البيانات المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٣ فبراير ٢٠١٤ وتم توقيعها بالنيابة عنهم من قبل:

الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب

رئيس مجلس الإدارة

الواحة كابيتال ش.م.ع.

بيان الربح والخسارة الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر

٢٠١٢	٢٠١٣	ايضاح	
ألف درهم	ألف درهم		
			<b>العمليات المستمرة</b>
٢,٧٨٧ (٣,٠٩٧)	٦٤,٠٠١ (٢٠,٢٦٣)	٢٦	إيرادات من بيع البضائع وتقديم الخدمات تكلفة بيع البضائع وتقديم الخدمات
(٣١٠)	٤٣,٧٣٨		<b>إجمالي الربح/ (الخسارة)</b>
٢٠٤,٠٧٦	٢٦٥,٦٠١	١٣	إيرادات إستثمارات محسبة وفقاً لحقوق الملكية، صافي
٢٣٣,٨٠٢	٢٣٦,٦٧٩	٢٧	إيرادات من معاملات أسواق رأس المال
(٥٤٢)	٢١,٠٠٦	٢٨	إيرادات/ (مصاريف) أخرى
(١٣٠,٥٨٧)	(١٧٥,٠٨٠)	٢٩	مصاريف عمومية وإدارية
(٦٧,٠٣٦)	(٨٦,٣٧٥)	٣٠	مصاريف تمويل، صافي
٢٣٩,٤٠٣	٣٠٥,٥٦٩		<b>ربح السنة من العمليات المستمرة</b>
			<b>العمليات غير المستمرة</b>
(٢٦,٧٢٩)	١,٧٤٩	١٥	ربح/ (خسارة) السنة من العمليات غير المستمرة
٢١٢,٦٧٤	٣٠٧,٣١٨		<b>ربح السنة</b>
			<b>أرباح/ (خسائر) عائدة إلى:</b>
٢١٤,٤٤١	٣٠٦,٣٥١		مالكي الشركة
(١,٧٦٧)	٩٦٧		حقوق الملكية غير المسيطرة
٢١٢,٦٧٤	٣٠٧,٣١٨		<b>ربح السنة</b>
		٣١	<b>العائد الأساسي والمخفض على السهم (درهم)</b>
٠,١١٣	٠,١٦٢		- من عمليات مستمرة وغير مستمرة
٠,١٢٧	٠,١٦١		- من عمليات مستمرة

تشكل الإيضاحات المرقمة من ١ إلى ٣٩ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة. إن تقرير مدقق الحسابات المستقل حول البيانات المالية الموحدة مدرج في الصفحات ١٤ و ١٥.

بيان الربح والخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر

٢٠١٢ ألف درهم	٢٠١٣ ألف درهم	
٢١٢,٦٧٤	٣٠٧,٣١٨	ربح السنة
		الدخل الشامل الآخر
		البنود التي يمكن إعادة تصنيفها لاحقاً للربح والخسارة:
(٥,٢٣٠)	٢,٧٢٤	صافي التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية متاحة للبيع
(٣,٨٢٨)	-	الحصة في الجزء الفعال من التغيرات في القيمة العادلة لتحوطات التدفقات النقدية للاستثمارات المحتسبة وفقاً لحقوق الملكية
(٨,٢٥٨)	١,٤٦١	الحصة في التغير في الاحتياطات الأخرى للاستثمارات المحتسبة وفقاً لحقوق الملكية
(٤,٥٠٠)	-	أتعاب مجلس الإدارة
١٩٠,٨٥٨	٣١١,٥٠٣	إجمالي الدخل الشامل للسنة
		إجمالي الدخل الشامل عائد إلى:
١٩٢,٦٢٥	٣١٠,٥٣٦	مالكي الشركة
(١,٧٦٧)	٩٦٧	حقوق الملكية غير المسيطرة
١٩٠,٨٥٨	٣١١,٥٠٣	إجمالي الدخل الشامل للسنة

تشكل الإيضاحات المرقمة من ١ إلى ٣٩ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة. إن تقرير مدقق الحسابات المستقل حول البيانات المالية الموحدة مدرج في الصفحات ١٤ و ١٥.

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

	مجموع حقوق الملكية	حقوق الملكية غير المسيطرة	حقوق الملكية	حقوق الملكية للعادة للمالكين	لأرباح مستحقة	لأرباح أخرى	لأرباح مخوط	لأرباح مناح البيع	لأرباح قانوني	رأس المال ألف درهم	إيضاح
٢٠١٣	٢,٢٣١,٩٢٩	-	٢,٢٣١,٩٢٩	-	٢٢٩,٣٩٣	١,٠٦١	-	(٦٦٣)	١٠٥,٥٠٠	١,٨٩٧,٠٨٨	في ١ يناير ٢٠١٢
	٢٢٢,٦٧٤	(١,٧٦٧)	٢٢٤,٤٤١	-	٢٢٤,٤٤١	-	-	-	-	-	ربح السنة
	(٢١,٨١٦)	-	(٢١,٨١٦)	(٨,٢٥٨)	(٤,٥٠٠)	(٣,٨٢٨)	(٥,٢٣٠)	-	-	-	التخل الشامل الآخر
	١٩٠,٨٥٨	(١,٧٦٧)	١٩٢,٦٢٥	(٨,٢٥٨)	٢٠٩,٩٤١	(٣,٨٢٨)	(٥,٢٣٠)	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل مع ملكي شركة معترف بها مبشرة في حقوق الملكية
	(٩٤,٨٥٤)	-	(٩٤,٨٥٤)	-	(٩,٨٥٤)	-	-	-	-	-	لأرباح موزعة
	-	-	(٢١,٤٤٤)	-	(٢١,٤٤٤)	-	-	-	٢١,٤٤٤	-	محول إلى احتياطي قانوني
	١٥,٦٦٦	١٥,٦٦٦	-	-	-	-	-	-	-	-	حقوق الملكية غير المسيطرة الناتجة عن استحواد حقوق الملكية المسيطرة في شركة تابعة
	٢,٢٤٣,٥٩٩	١٣,٨٩٩	٢,٢٢٩,٧٠٠	(٧,١٩٧)	٢٢٣,٠٣٦	(٣,٨٢٨)	(٥,٨٩٣)	١٢٦,٤٩٤	١٢٦,٤٩٤	١,٨٩٧,٠٨٨	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢
	٢,٢٤٣,٥٩٩	١٣,٨٩٩	٢,٢٢٩,٧٠٠	(٧,١٩٧)	٢٢٣,٠٣٦	(٣,٨٢٨)	(٥,٨٩٣)	١٢٦,٤٩٤	١٢٦,٤٩٤	١,٨٩٧,٠٨٨	في ١ يناير ٢٠١٣
	٣٠٧,٣١٨	٩٦٧	٣٠٦,٣٥١	-	٣٠٦,٣٥١	-	-	-	-	-	ربح السنة
	٤,١٨٥	-	٤,١٨٥	١,٤٦١	-	١,٤٦١	٣,٧٢٤	-	-	-	التخل الشامل الآخر
	٣١١,٥٠٣	٩٦٧	٣١٠,٥٣٦	١,٤٦١	٣٠٦,٣٥١	١,٤٦١	٢,٧٢٤	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل مع ملكي شركة معترف بها مبشرة في حقوق الملكية
	(١١٣,٨٢٥)	-	(١١٣,٨٢٥)	-	(١١٣,٨٢٥)	-	-	-	-	-	لأرباح موزعة
	-	-	(٣٠,١٢٥)	-	(٣٠,١٢٥)	-	-	-	٣٠,١٢٥	-	محول إلى احتياطي قانوني
	٥,٠٢٤	٥,٠٢٤	-	-	-	-	-	-	-	-	حقوق الملكية غير المسيطرة الناتجة عن استحواد حقوق الملكية المسيطرة في شركة تابعة
	٢,٥٤٦,٣٠١	١٩,٨٢٠	٢,٥٦٦,١٢١	(٥,٧٣٦)	٤٨٥,٤٢٧	(٣,٨٢٨)	(٣,١٦٩)	١٥٦,٦٢٩	١٥٦,٦٢٩	١,٨٩٧,٠٨٨	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٩ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة الموحدة.

إن تقرير مدقق الحسابات المستقل حول البيانات المالية الموحدة مدرج في الصفحات ١٤ و ١٥.

الواحة كابيتال ش.م.ع.

بيان التدفقات النقدية الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر

٢٠١٢	٢٠١٣	
ألف درهم	ألف درهم	
		<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</b>
٢١٢,٦٧٤	٣٠٧,٣١٨	ربح السنة
		تعديلات لـ:
٩,٢٤٥	٦,٤١٣	الاستهلاك
٧٧,٧١٥	٨٧,٠٨٢	فوائد على القروض
(١,٥٦٦)	(١,٣٦٤)	مكاسب على الأدوات المشتقة
(٣,٣٧٥)	(٨,٠٤٦)	مكاسب تقييم الموجودات المالية الأخرى بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(١,٧٧٠)	(٧٠٧)	فوائد على ودائع بنكية
(١٩٤,٢٠٤)	(٢٦٥,٦٠١)	إيرادات استثمارات محتسبة وفقاً لحقوق الملكية، صافي أرباح من الإستحواذ على شركة تابعة
(٤٧٦)	-	مخصص قروض ونعم مدينة مشكوك في تحصيلها
١٥,٩٧٨	-	إيرادات فوائد من قروض استثمارية
(١٢,٨٧٦)	(١١,٠٨٩)	إيرادات فوائد من عقود التأجير التمويلية
(٣,٥٦٣)	(٢,٩٠٧)	إطفاء أقساط على موجودات مالية محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
-	٧١	إنخفاض قيمة موجودات عقود التأجير التشغيلية
٢٣,٩٤٥	-	خسارة إعادة تقييم استثمار عقاري
-	٤,٢٤٢	توزيعات من استثمارات محتسبة وفقاً لحقوق الملكية
١٥,٠١٠	٢٨,٩٥٥	
		<b>التغيرات في رأس المال العامل:</b>
٣,٦١٥	١,٣٦٦	التغير في المخزون
(٤١٢)	١٩,٧٨٧	التغير في النعم المدينة التجارية والأخرى
٣,٢٣٣	٢٦,٧٢١	التغير في النعم الدائنة التجارية والأخرى
١٤٣,١٧٣	١٩٢,٢٤١	<b>صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية</b>

بيان التدفقات النقدية الموحد (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر

٢٠١٢	٢٠١٣	
ألف درهم	ألف درهم	
		<b>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية</b>
-	٧٣,٥٦٠	عائدات استبعاد موجودات محتفظ بها للبيع
٣١,٨٩٢	٣٦,٨٥٦	عائدات من قروض استثمارية
٧,٧٥٧	٧,٧٥٨	عائدات من عقود التأجير التمويلية
٤٦,٢٦٠	(٤٠,٨٤٠)	الإستحواذ على شركات تابعة (صافي من النقد)
(٧٥)	-	إستثمارات محتسبة وفقاً لحقوق الملكية
(١,٧١٤)	-	تكاليف الحوض الجاف للسفن
٧,٢٢٩	٨,٥٠٨	عائدات من بيع/ تسديد/ توزيعات أرباح مستلمة على موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	(٣٨٠,٥٩٤)	شراء إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	(١٤٤,٢٢٧)	شراء إستثمارات محتفظ بها لتاريخ الإستحقاق
(١٣,٥٨٩)	(٢٤,٠٣٢)	شراء إستثمارات متاحة للبيع
(٢٦٤,٦٦٨)	(٤٣,٤٦٠)	دفعات لتطوير عقار استثماري
(٢,١٠٨)	(٥,٧٧٨)	شراء أثاث ومعدات
١,٧٧٠	٧٠٧	فوائد مستلمة
(١٨٧,٢٤٦)	(٥١١,٥٤٢)	<b>صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية</b>
		<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية</b>
(٢٢٠)	(٢٢٠)	تكاليف تكوين قرض مدفوعة
(٥٤,٩٣١)	(٦٧,٦٤٣)	فوائد مدفوعة على قروض
(١١,٨٦٤)	(٥١,٤٠٨)	قروض مسددة
١٨٣,٩٠٠	٦٣١,٩٤٥	قروض تم الحصول عليها
(٩٤,٨٥٤)	(١١٣,٨٢٥)	أرباح موزعة
(٤٢,٣٥٢)	(٢٧,٩٠٠)	الحركة في النقد المحتجز
(٢٠,٣٢١)	٣٧٠,٩٤٩	<b>صافي النقد الناتج من/ (المستخدم في) الأنشطة التمويلية</b>
(٦٤,٣٩٤)	٥١,٦٤٨	<b>صافي الزيادة/ (النقص) في النقد ومرادفات النقد</b>
٢٨٤,٠٢٩	٢١٩,٦٣٥	النقد ومرادفات النقد في ١ يناير
٢١٩,٦٣٥	٢٧١,٢٨٣	<b>النقد ومرادفات النقد في ٣١ ديسمبر</b>

تشكل الإيضاحات المرقمة من ١ إلى ٣٩ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة. إن تقرير مدقق الحسابات المستقل حول البيانات المالية الموحدة مدرج في الصفحات ١٤ و ١٥.

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

### ١ الشكل القانوني والأنشطة الرئيسية

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 ١٠ الصادر بتاريخ ٢٠ مايو ١٩٩٧ وتأسست بتاريخ ١٢ يوليو ١٩٩٧.

تشتمل هذه البيانات المالية الموحدة على النتائج والمركز المالي للشركة وشركاتها التابعة (ويشار إليها معاً بـ "المجموعة") وحصصة المجموعة في الشركات الزميلة والشركات الخاضعة لسيطرة مشتركة ("الاستثمارات المحتسبة وفقاً لحقوق الملكية").

تستثمر المجموعة في مجموعة واسعة في قطاعات تشمل تأجير الطائرات، الخدمات المالية، أسواق رأس المال، العقارات الصناعية، البنية التحتية والرعاية الصحية.

### ٢ أساس التحضير

#### (أ) بيان التوافق

تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

#### (ب) أساس القياس

لقد تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، فيما عدا الإستثمارات العقارية وبعض الأدوات المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة بنهاية كل فترة تقرير، كما هو موضح في السياسات المحاسبية أدناه.

إن التكلفة التاريخية بصفة عامة تمثل القيمة العادلة للتمن المقدم مقابل تبادل المخزون والخدمات.

إن القيمة العادلة هي القيمة التي سيتم استلامها لبيع أحد الموجودات، أو دفعها لتحويل أي من المطلوبات ضمن معاملات منتظمة بين المتعاملين بالسوق في تاريخ القياس، بغض النظر عن ما إذا كان السعر يمكن ملاحظتها بطريقة مباشرة أو تم تقديره باستخدام تقنية تقييم أخرى. وعند تقدير القيمة العادلة لأي من الموجودات أو المطلوبات، تأخذ المجموعة بعين الاعتبار تلك العوامل عند تسعير الموجودات أو المطلوبات إذا أخذ المتعاملين في السوق تلك العوامل بالحسبان عند تسعير الموجودات أو المطلوبات في تاريخ القياس. تم تحديد القيمة العادلة لأغراض القياس و/أو الإفصاح في هذه البيانات المالية الموحدة على ذلك الأساس، باستثناء معاملات الدفع على أساس الأسهم ضمن نطاق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٢، معاملات الإيجار ضمن نطاق المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٧ والقياسات التي تتشابه مع القيمة العادلة ولكنها ليست قيمة عادلة، مثل صافي القيمة القابلة للتحقق في المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢ أو تلك الناتجة عن استخدام المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٦.

بالإضافة إلى ذلك، لأغراض إعداد التقارير المالية، يتم تصنيف قياسات القيمة العادلة في المستوى ١، ٢ أو ٣ استناداً إلى درجة ما إذا كانت هذه المدخلات إلى قياسات القيمة العادلة يمكن ملاحظتها، وأهمية المدخلات لقياس القيمة العادلة بصورة شاملة، التي تم توضيحها كما يلي:

- المستوى ١ - مدخلات لأسعار مدرجة (غير معدلة) في أسواق نشطة لموجودات أو مطلوبات مماثلة التي يمكن للمنشأة تتبعها بتاريخ القياس؛
- المستوى ٢ - مدخلات من غير الأسعار المدرجة المتضمنة ضمن المستوى ١ والتي يمكن ملاحظتها في الموجودات أو المطلوبات، اما مباشرة أو بشكل غير مباشر؛ و
- المستوى ٣ - مدخلات غير ملاحظة للموجودات أو المطلوبات.



إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٢ أساس التحضير (بتبع)

(ج) العملة الساندة وعملة عرض البيانات المالية

تتمثل العملة الساندة للشركة بعملة الدولار الأمريكي. إن البيانات المالية الفردية لكل شركة من شركات المجموعة يتم عرضها بعملة البنية الاقتصادية الساندة التي تعمل فيها (عملتها الساندة). لغرض هذه البيانات المالية الموحدة يتم عرض النتائج والمركز المالي للمجموعة بالدرهم الإماراتي، كونها عملة العرض للمجموعة. يتم تقريب كافة المعلومات المالية إلى أقرب عدد صحيح بالآلاف مالم يذكر خلاف ذلك.

(د) استخدام التقديرات والأحكام

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

تتم بصورة مستمرة مراجعة التقديرات والافتراضات التابعة لها. يتم الاعتراف بالتغيرات على التقديرات المحاسبية في الفترة التي تم فيها تعديل التقدير وفي أي فترات مستقبلية تتأثر بتلك التعديلات.

إن المعلومات والأحكام الهامة المتخذة عند تطبيق السياسات المحاسبية والتي لها تأثير جوهري على المبالغ المعترف بها في البيانات المالية الموحدة تم بيانها في إيضاح ٣٩.

(هـ) المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

(١) المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة التي تم تطبيقها ولكن لا تؤثر على البيانات المالية الموحدة

في السنة الحالية، قامت المجموعة بتطبيق عدد من المعايير الجديدة والمعدلة الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية التي تكون إلزامية وسارية المفعول لفترة المحاسبة التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٣:

يسري تطبيقها للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد

المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

١ يوليو ٢٠١٢	تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ عرض البيانات المالية المتعلقة بالبنود المعترف بها في الدخل الشامل الأخر
١ يناير ٢٠١٣	المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٩- مزاييا الموظفين (المعدل في سنة ٢٠١١)
١ يناير ٢٠١٣	المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٧- البيانات المالية المنفصلة (المعدل في سنة ٢٠١١)
١ يناير ٢٠١٣	المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨- المحاسبة عن الإستثمار في المنشآت الزميلة والمشاركات المشتركة (المعدل في سنة ٢٠١١)
١ يناير ٢٠١٣	تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١- تنسي المعايير الدولية للتقارير المالية للمرة الأولى المتعلقة بمحاسبة قروض الحكومة بأسعار أقل من سعر الفائدة السوقية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (يتبع)

٢ أساس التحضير (يتبع)

(ه) المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة (يتبع)

(١) المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة التي تم تطبيقها ولكن لا تؤثر على البيانات المالية الموحدة (يتبع)

يسري تطبيقها للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد

المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

١ يناير ٢٠١٣

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧- الأدوات المالية- الإفصاحات- المتعلقة بمقاصة الموجودات والمطلوبات المالية

١ يناير ٢٠١٣

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٠- البيانات المالية الموحدة

١ يناير ٢٠١٣

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١١- الترتيبات المشتركة

١ يناير ٢٠١٣

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٢- الإفصاح عن الحصص في منشآت أخرى

١ يناير ٢٠١٣

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٣- قياس القيمة العادلة

١ يناير ٢٠١٣

التحسينات السنوية ٢٠١١ - ٢٠١٢ تشمل التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١، ومعايير المحاسبة الدولية أرقام ١، ١٦، ٣٢ و ٣٤

١ يناير ٢٠١٣

تفسير لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم ٢٠- تكاليف الفصل في عملية إنتاج المعادن

١ يناير ٢٠١٣

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٠- البيانات المالية الموحدة والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١١- الترتيبات المشتركة والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٢- الإفصاح عن الحصص في منشآت أخرى المتعلقة بمتطلبات عرض معلومات المقارنة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (يتبع)

٢ أساس التحضير (يتبع)

(ه) المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة (يتبع)

(٢) المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة المصدرة والتي لم يحن موعد تطبيقها بعد

لم يتم المجموعة بتطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية المصدرة ولكن لم يحن موعد تطبيقها بعد:

المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة	يسري تطبيقها للفترة السنوية التي تبدأ من أو بعد
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ الأدوات المالية (كما تم تعديله في سنة ٢٠١٠)	١ يناير ٢٠١٥
تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٢ الأدوات المالية: العرض المتعلقة بمقاصة الموجودات والمطلوبات المالية	١ يناير ٢٠١٤
تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٠ البيانات المالية الموحدة والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٢ الإفصاح عن الحصص في منشآت أخرى والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٧ البيانات المالية المنفصلة والمتعلقة بمنشآت الاستثمار والإعفاء من توحيد شركات تابعة محددة	١ يناير ٢٠١٤
تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧- الأدوات المالية: الإفصاحات المتعلقة بالانتقال إلى المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ (أو بخلاف ذلك، عند تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ للمرة الأولى)	١ يناير ٢٠١٥
تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٦ انخفاض قيمة الموجودات المتعلقة بإفصاحات المبالغ القابلة للتحويل للموجودات غير المالية	١ يناير ٢٠١٤
تفسير لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم ٢١- الضرائب - توجيهات بشأن متى يتم الاعتراف بالضرائب المفروضة من قبل الحكومة	١ يناير ٢٠١٤
تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ الأدوات المالية: الاعتراف والقياس المتعلقة باستبدال المشتقات واستمرارية محاسبة التحوط	١ يناير ٢٠١٤
تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٩ مزايا الموظفين المتعلق بخطط المزايا المعرفة ومساهمات الموظفين	١ يوليو ٢٠١٤
التحسينات السنوية ٢٠١٠ - ٢٠١٢ التي تعطي التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية أرقام ٢، ٣، ٨، ١٣ ومعايير المحاسبة الدولية أرقام ١٦، ٢٤، ٣٨	١ يوليو ٢٠١٤
التحسينات السنوية ٢٠١١ - ٢٠١٣ التي تعطي التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية أرقام ١، ٣، ١٣ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٤٠	١ يوليو ٢٠١٤

نتوقع المجموعة أن هذه التعديلات سيتم تطبيقها في البيانات المالية الموجزة الموحدة في الفترة الأولية التي ستصبح فيها سارية المفعول. لا نتوقع المجموعة أن يكون لهذه التعديلات تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (يتبع)

٣ السياسات المحاسبية الهامة

(أ) أساس التوحيد

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

(١) الشركات التابعة

إن توحيد الشركة التابعة يبدأ عندما يكون للشركة السيطرة على الشركة التابعة وينتهي عندما تفقد الشركة السيطرة على الشركة التابعة. يتم تحقيق السيطرة عندما:

- تمتلك الشركة السيطرة على الشركة المستثمر فيها؛
- عندما تكون الشركة معرضة إلى، أو تمتلك حقوقاً في عوائد متنوعة من ارتباطها بالشركة المستثمر فيها؛ و
- لديها القدرة على استخدام سيطرتها في التأثير على العوائد.

تقوم الشركة بإعادة تقييم فيما إذا كانت تمتلك السيطرة على الشركة المستثمر فيها أم لا في حال كانت الحقائق والأوضاع تشير إلى حدوث تغيرات في واحد أو أكثر من العناصر الثلاثة للسيطرة الواردة أعلاه.

وعلى وجه التحديد، يتم إدراج إيرادات ومصاريف الشركة التابعة المستحوز عليها أو المصروفة خلال السنة في بيان الربح أو الخسارة الموحد والدخل الشامل الآخر بدءاً من التاريخ الذي تحصل فيه الشركة على السيطرة وحتى التاريخ الذي تفقد فيه الشركة السيطرة على الشركة التابعة.

إن الربح أو الخسارة وكل بند من الدخل الشامل الآخر يكون عانداً إلى مالكي الشركة وإلى حقوق الملكية غير المسيطرة. إن مجموع الدخل الشامل للشركات التابعة يكون عانداً إلى مالكي الشركة وإلى حقوق الملكية غير المسيطرة حتى وإن نتج عن ذلك رصيد عجز في حقوق الملكية غير المسيطرة.

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

يتم حذف جميع الموجودات والمطلوبات، حقوق الملكية، الإيرادات، المصاريف والتدفقات النقدية ما بين شركات المجموعة المتعلقة بالمعاملات ما بين أعضاء المجموعة بالكامل عند التوحيد.

عندما تمتلك الشركة أقل من غالبية حقوق التصويت في الشركة المستثمر فيها، فإنها تمتلك السيطرة على الشركة المستثمر فيها عندما تكون حقوق التصويت كافية لمنحها القدرة العملية على توجيه الأنشطة ذات العلاقة للشركة المستثمر فيها من طرف واحد. تأخذ الشركة في الاعتبار كافة الحقائق والأوضاع ذات العلاقة عند تقييم فيما إذا كانت حقوق تصويت الشركة في الشركة المستثمر فيها كافية أم لا لمنحها السيطرة بما في ذلك:

- حجم الشركة التي تمتلك حقوق التصويت بالنظر إلى حجم وتوزيع حقوق التصويت لحاملي الأصوات الآخرين؛
- حقوق التصويت الكامنة المحفوظ بها من قبل الشركة، باستثناء حاملي الأصوات أو الأطراف الأخرى؛
- الحقوق الناتجة من الترتيبات التعاقدية الأخرى؛ و
- أية حقائق وأوضاع إضافية تشير إلى أن الشركة تمتلك، أو أنها لا تمتلك، القدرة الحالية على توجيه الأنشطة ذات العلاقة في الوقت الذي يكون فيه حاجة لصنع القرارات، بما في ذلك نماذج التصويت في اجتماعات المساهمين السابقة.

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (يتبع)

### ٣ السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

#### (أ) أساس التوحيد (يتبع)

#### (٢) اندماج الأعمال

يتم احتساب الاستحواذ على الأعمال باستخدام طريقة الاستحواذ. إن الاعتبار المحول ضمن اندماج الأعمال يتم قياسه بالقيمة العادلة، التي يتم احتسابها باعتبارها مجموع القيم العادلة بتاريخ الاستحواذ للموجودات المحولة من قبل المجموعة، المطلوبات المحققة من قبل المجموعة إلى المالكين السابقين للشركة المستحوذ عليها وحقوق الملكية الصادرة من قبل المجموعة مقابل السيطرة على الشركة المستحوذ عليها. يتم الاعتراف بالتكاليف المتعلقة بالاستحواذ عموماً في الربح أو الخسارة عند تحققها.

بتاريخ الاستحواذ، يتم الاعتراف بالموجودات القابلة للتحديد المستحوذ عليها والمطلوبات المحققة بالقيمة العادلة.

يتم قياس الشهرة باعتبارها الفائض لإجمالي البديل المحول، المبلغ لأية حقوق ملكية غير مسيطرة في الشركة المستحوذ عليها والقيمة العادلة لحقوق الملكية المحتفظ بها سابقاً للمستحوذ في الشركة المستحوذ عليها (إن وجدت) على صافي المبالغ بتاريخ الاستحواذ للموجودات القابلة للتحديد المستحوذ عليها والمطلوبات المضمونة. في حالة أنه، بعد إعادة التقييم، كان صافي المبالغ بتاريخ الاستحواذ للموجودات القابلة للتحديد المستحوذ والمطلوبات المضمونة يتجاوز إجمالي البديل المحول، المبلغ لأية حقوق ملكية غير مسيطرة في الشركة المستحوذ عليها والقيمة العادلة لحقوق الملكية المحتفظ بها سابقاً من قبل المستحوذ في الشركة المستحوذ عليها (إن وجدت)، يتم الاعتراف بالفائض فوراً في الربح أو الخسارة كربح من شراء صفة.

إن حقوق الملكية غير المسيطرة التي تمثل حقوق ملكية حالية وتحول حاملها للحصول على حصة نسبية في صافي موجودات المنشأة في حالة التصفية قد يتم قياسها مبدئياً بالقيمة العادلة أو بالحصة النسبية لحقوق الملكية غير المسيطرة للمبالغ المعترف بها لصادفي الموجودات القابلة للتحديد في الشركة المستحوذ عليها. يتم اختيار أساس القياس على أساس كل معاملة على حدة. إن أنواع حقوق الملكية غير المسيطرة الأخرى يتم قياسها بالقيمة العادلة أو، حينما ينطبق، وفقاً للأساس المحدد في معيار دولي آخر للقرارات المالية.

عندما يتضمن البديل المحول من قبل المجموعة ضمن اندماج الأعمال موجودات أو مطلوبات ناتجة من ترتيب بديل طارئ، فإنه يتم قياس الاعتبار البديل بالقيمة العادلة بتاريخ الاستحواذ ويتم إدراجه كجزء من البديل المحول ضمن اندماج الأعمال.

إن القياس اللاحق للتغيرات في القيمة العادلة للبديل الطارئ التي لا تكون مؤهلة كتعديلات لفترة القياس تعتمد على كيفية تصنيف البديل الطارئ. إن البديل الطارئ الذي يتم تصنيفه كحقوق ملكية لا يتم إعادة قياسه بتاريخ تقارير لاحقة ويتم احتساب النسبة اللاحقة له ضمن حقوق الملكية. إن البديل الطارئ الذي يتم تصنيفه كأصل أو التزام يتم إعادة قياسه بتاريخ التقارير اللاحقة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ أو المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٧ المخصصات، المطلوبات للطائرة والموجودات الطائرة، حسبما يكون ملائماً، مع الربح أو الخسارة ذات العلاقة التي يتم الاعتراف بها في الربح أو الخسارة.

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

الشركة الزميلة هي المنشأة التي تمارس المجموعة تأثيراً هاماً عليها. إن التأثير الهام هو القدرة على المشاركة في قرارات السياسة المالية والتشغيلية في الشركة المستثمر فيها ولكن ليس السيطرة أو السيطرة المشتركة على تلك السياسات.

المشروع المشترك هو ترتيب مشترك حيث يكون للجهات التي لديها سيطرة مشتركة على الترتيب حقوقاً في صافي موجودات الترتيب المشترك. إن السيطرة المشتركة هي المشاركة المنفق عليها تعاقبياً للسيطرة على الترتيب التي تظهر فقط عندما تستلزم القرارات حول الأنشطة ذات العلاقة موافقة إجماعية من الجهات التي تتشارك السيطرة.

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (يتبع)

## ٣ السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

## (أ) أساس التوحيد (يتبع)

## (٣) إستثمارات في شركات زميلة ومشاريع مشتركة (إستثمارات محتسبة وفقاً لحقوق الملكية) (يتبع)

إن نتائج وموجودات ومطلوبات الشركات الزميلة أو المشاريع المشتركة يتم دماحتسابها في هذه البيانات المالية الموحدة باستخدام طريقة حقوق الملكية المحاسبية باستثناء عندما يتم تصنيف الاستثمار كمحتفظ به للبيع، وفي هذه الحالة، يتم احتسابه وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٥ الموجودات عبر المتداولة المحتفظ بها للبيع والعمليات غير المستمرة. 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 الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر للشركة الزميلة أو المشروع المشترك. عندما تزيد حصة المجموعة في الخسائر عن حصتها في الشركة الزميلة أو المشروع المشترك، فإن حصة المجموعة في الشركة الزميلة أو المشروع المشترك (التي تتضمن أية حصص طويلة الأجل، التي وفقاً لطبيعتها، تشكل جزءاً من صافي استثمار المجموعة في شركة زميلة أو مشروع مشترك) تتوقف المجموعة الاعتراف بأية خسائر إضافية أخرى إلى الحد الذي يكون فيه لدى المجموعة التزامات قانونية أو إستدلالية متوقعة أو قدمت دفعات بالنيابة عن الشركة الزميلة أو المشروع المشترك.

يتم احتساب الاستثمار في الشركة الزميلة أو المشروع المشترك باستخدام طريقة حقوق الملكية من التاريخ الذي أصبحت فيه الجهة المستثمر فيها شركة زميلة أو مشروع مشترك. عند الاستحواذ على استثمار في شركة زميلة أو مشروع مشترك، يتم الاعتراف بأي فائض لتكلفة الاستثمار على حصة المجموعة من صافي القيمة العادلة لموجودات ومطلوبات الجهة المستثمر فيها القابلة للتحديد كشهرة، التي يتم إضافتها في المبلغ المدرج للاستثمار. يتم الاعتراف بأي فائض لحصة المجموعة على صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات القابلة للتحديد على تكلفة الاستثمار، بعد إعادة التقييم، مباشرة في الربح أو الخسارة في فترة الاستحواذ على الاستثمار.

يتم تطبيق متطلبات المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ لتحديد فيما إذا كان من الضروري الاعتراف بأي خسارة لانخفاض 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) فيما يتعلق بانخفاض القيمة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٦ انخفاض قيمة الموجودات كأصل فردي وذلك من خلال مقارنة المبلغ الممكن تحصيله له (قيمة الاستخدام والقيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع أيهما أعلى) مع المبلغ المدرج له. إن أية خسارة معترف بها لانخفاض قيمة تشكل جزءاً من المبلغ المدرج للاستثمار. يتم الاعتراف بأي عكس لخسارة انخفاض القيمة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٦ ضمن النطاق الذي يزيد فيه المبلغ القابل للتحويل للاستثمار لاحقاً.

تتوقف المجموعة عن استخدام طريقة حقوق الملكية من التاريخ الذي توقف 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 المستبقاة هي أصل مالي، تقوم المجموعة بقياس الحصة المستبقاة بالقيمة العادلة في ذلك التاريخ ويتم اعتبار القيمة العادلة كقيمتها العادلة عند الاعتراف الأولي وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩. إن الفرق بين المبلغ المدرج للشركة الزميلة أو المشروع المشترك بتاريخ التوقف عن استخدام طريقة حقوق الملكية والقيمة العادلة لأية حصة مستبقاة وأية تحصيلات من استبعاد حصة جزئية في الشركة الزميلة أو المشروع المشترك يتم إضافته عند 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 على نفس الأساس الذي قد يكون لازماً فيما إذا قد تم استبعاد تلك الشركة الزميلة أو المشروع المشترك مباشرة من الموجودات أو المطلوبات ذات العلاقة. بناءً على ذلك، في حال كان سيتم إعادة تصنيف الربح أو الخسارة المعترف بها سابقاً في الدخل الشامل الآخر من قبل تلك الشركة الزميلة أو المشروع المشترك في الربح أو الخسارة من استبعاد الموجودات أو المطلوبات ذات العلاقة، فإن المجموعة سوف تقوم بإعادة تصنيف الربح أو الخسارة من حقوق الملكية إلى الربح أو الخسارة (كتعديل لإعادة التصنيف) عندما يتم التوقف عن استخدام طريقة حقوق الملكية.



إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (يتبع)

٣ السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

(أ) أساس التوحيد (يتبع)

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

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

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

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

(ب) الشهرة

يتم إدراج الشهرة الناتجة من الاستحواذ على الأعمال بالكلفة كما تم تحديدها بتاريخ الاستحواذ على الأعمال ناقصاً خسائر انخفاض القيمة المتراكمة، إن وجدت.

لأغراض تتعلق باختيار إنخفاض القيمة، يتم تخصيص الشهرة لكل وحدة من الوحدات المنتجة للنقد لدى المجموعة (أو مجموعة من الوحدات المنتجة للنقد) التي من المتوقع أن تستفيد من عملية دمج الأعمال.

يتم إجراء اختبار سنوي لإنخفاض القيمة للوحدات المنتجة للنقد والتي تم توزيع الشهرة عليها أو على فترات أكثر تقارباً إذا وجد ما يشير إلى إنخفاض قيمة الوحدة. إذا كانت القيمة القابلة للاسترداد للوحدة المنتجة للنقد أقل من القيمة المدرجة لها يتم عمل مخصص لخسائر انخفاض القيمة أولاً. إن القيمة المدرجة لأية شهرة تم توزيعها للوحدة ومن ثم إلى الموجودات الأخرى للوحدة بالتناسب على أساس القيمة المدرجة لكل أصل في الوحدة. يتم الاعتراف بأية خسائر لانخفاض القيمة للشهرة مباشرة في الربح أو الخسارة. إن خسائر انخفاض القيمة المعترف بها للشهرة لا يتم عكسها في فترات لاحقة.

عند استبعاد الوحدة المنتجة للنقد ذات العلاقة، يتم إدراج المبلغ العائد إلى الشهرة في الربح أو الخسارة عند الاستبعاد.

تم إدراج سياسة المجموعة للشهرة الناتجة عن الإستحواذ على شركة زميلة في إيضاح ٣ (أ) (٣) أعلاه.

(ج) موجودات غير متداولة محتفظ بها للبيع

يتم تصنيف الموجودات غير المتداولة المحتفظ بها للبيع عند إمكانية تحصيل المبلغ المدرج لها وبصورة رئيسية من خلال عملية بيع بدلاً من الاستخدام المستمر. يتم اعتبار هذا الشرط بأنه قد تم تلبيةه فقط عندما يكون البيع محتملاً بصورة كبيرة وعند توفر الأصل غير المتداول للبيع مباشرة في وضعه الحالي. ينبغي أن تكون الإدارة ملتزمة بالبيع الذي ينبغي أن يكون مؤهلاً للبيع بالكامل خلال سنة واحدة من تاريخ التصنيف.

عندما تلتزم المجموعة بخطة بيع معينة تتضمن خسارة للسيطرة على الشركة التابعة، يتم تصنيف جميع موجودات ومطلوبات تلك الشركة التابعة كمحتفظ بها للبيع عندما يتم تلبية المعايير الواردة أعلاه بغض النظر عن فيما إذا كانت المجموعة ستحتفظ بحصة الملكية غير المسيطرة في الشركة التابعة السابقة لها بعد البيع.

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (يتبع)

### ٣ السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

#### (ج) موجودات غير متداولة محتفظ بها للبيع (يتبع)

عندما تكون المجموعة ملزمة بخطة بيع تتضمن استبعاد لأحد الإستثمارات، أو جزء من الاستثمار، في شركة زميلة أو مشروع مشترك، يتم تصنيف الاستثمار أو جزء من الاستثمار الذي سوف يتم استبعاده كمحتفظ به للبيع عندما يتم تلبية المعايير الواردة أعلاه، وتوقف المجموعة عن استخدام طريقة حقوق الملكية المتعلقة بالجزء الذي يتم تصنيفه كمحتفظ به للبيع. إن أي جزء محتفظ به من الاستثمار في الشركة الزميلة أو المشروع المشترك الذي لم يتم تصنيفه كمحتفظ به للبيع يتم الاستمرار في احتسابه باستخدام طريقة حقوق الملكية. تتوقف المجموعة عن استخدام طريقة حقوق الملكية عند الاستبعاد عندما تفقد نتائج الاستبعاد في المجموعة التأثير الجوهرى على الشركة الزميلة أو المشروع المشترك.

بعد الاستبعاد، تقوم المجموعة باحتساب أية حصة مستبقاة في الشركة الزميلة أو المشروع المشترك وفقاً للمعيار المحاسبى الدولي رقم ٣٩ إلا إذا استمرت الحصة المستبقاة في كونها شركة زميلة أو مشروع مشترك، وفي هذه الحالة تقوم المجموعة باستخدام طريقة حقوق الملكية (أنظر السياسة المحاسبية المتعلقة بالإستثمارات في الشركات الزميلة أو المشاريع المشتركة أعلاه).

يتم قياس الموجودات غير المتداولة (ومجموعات الاستبعاد) المصنفة كمحتفظ بها للبيع بالمبلغ المدرج سابقاً والقيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع أيهما أقل.

#### (د) الإستثمارات العقارية

إن الإستثمارات العقارية هي العقارات التي يتم امتلاكها للحصول على دخل من الإيجار و/أو لزيادة قيمة رأس المال (بما فيها العقارات قيد الإنشاء لهذه الأغراض). يتم القياس المبدئي للإستثمارات العقارية بالتكلفة بما فيها تكاليف المعاملة. لاحقاً للاعتراف المبدئي، تقاس الإستثمارات العقارية بالقيمة العادلة. إن المكاسب والخسائر الناتجة من التغيير بالقيمة العادلة للإستثمارات العقارية يتم إدراجها في الربح أو الخسارة في الفترة التي تنتج فيها.

يتم إلغاء الاعتراف بالإستثمارات العقارية عند إستيعادها أو عندما يكون من المتوقع عدم وجود منفعة إقتصادية مستقبلية من إستخدامها أو إستيعادها. إن المكاسب أو الخسائر الناتجة من إلغاء الاعتراف بالعقار (يتم إحتسابه كالفرق بين صافي عوائد الإستبعاد والقيمة المدرجة للأصل) ويتم إدراجها في الربح أو الخسارة في الفترة التي يتم فيها إلغاء الاعتراف بالعقار.

#### (هـ) الموجودات غير الملموسة الأخرى

##### (١) الموجودات غير الملموسة الأخرى المستحوذ عليها من اندماج الأعمال

يتم الاعتراف المبدئي بالموجودات غير الملموسة المستحوذ عليها من دمج الأعمال والمعترف بها بشكل منفصل عن الشهرة بالقيمة العادلة بتاريخ الإستحواذ (والتي تعتبر ككلفتها) وتشمل العلامات التجارية والتراخيص بأعمار إنتاجية لـ ٥ سنوات.

لاحقاً للاعتراف المبدئي، تدرج الموجودات غير الملموسة المستحوذ عليها من دمج الأعمال بالتكلفة بعد تنزيل الإطفاء المتراكم وإنخفاض القيمة المتراكم، بنفس أساس الموجودات غير الملموسة التي تم الحصول عليها بشكل منفصل.

##### (٢) إلغاء الاعتراف بالموجودات غير الملموسة

يتم إلغاء الاعتراف بالموجودات غير الملموسة عند إستيعادها أو عندما يكون من المتوقع عدم وجود منفعة إقتصادية مستقبلية من إستخدامها أو إستيعادها. إن المكاسب أو الخسائر الناتجة من إلغاء الاعتراف بالموجودات غير الملموسة يتم قياسها كالفرق بين صافي عوائد الإستبعاد والقيمة المدرجة للأصل ويتم الاعتراف بها في الربح أو الخسارة عند إلغاء الاعتراف بالأصل.



## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (يتبع)

### ٣ السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

#### (و) انخفاض قيمة الموجودات الملموسة وغير الملموسة باستثناء الشهرة

تعمل المجموعة في نهاية كل فترة تقرير على مراجعة القيم المدرجة لموجوداتها الملموسة وغير الملموسة وذلك لتحديد إن كان هنالك ما يشير إلى أن هذه الموجودات قد تعرضت إلى خسائر انخفاض القيمة. إذا وجد ما يشير إلى ذلك يتم تقدير القيمة القابلة للإسترداد للأصل وذلك لتحديد خسائر انخفاض القيمة (إن وجدت). في حال عدم التمكن من تقدير القيمة القابلة للإسترداد لأصل محدد، تقوم المجموعة بتقدير القيمة القابلة للإسترداد للوحدة المنتجة للنقد التي يعود إليها الأصل نفسه. عندما يمكن تحديد أسس توزيع معقولة وثابتة، يتم توزيع الأصول المشتركة إلى وحدات منتجة للنقد محددة، أو يتم توزيعها إلى أصغر مجموعة من الوحدات المنتجة للنقد التي يمكن تحديد أسس توزيع معقولة وثابتة لها.

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

في حال تم تقدير القيمة القابلة للإسترداد لأصل (أو لوحة منتجة للنقد) بما يقل عن القيمة المدرجة، يتم تخفيض القيمة المدرجة للأصل (أو الوحدة المنتجة للنقد) إلى القيمة القابلة للإسترداد. يتم الاعتراف بخسائر الانخفاض مباشرة في الربح أو الخسارة، إلا إذا كان الأصل معاد تقييمه فيتم عندها تسجيل خسائر الانخفاض كنزيريل من مخصص إعادة التقييم.

في حالة إسترجاع خسائر انخفاض القيمة لاحقاً تتم زيادة القيمة المدرجة للأصل (أو الوحدة المنتجة للنقد) إلى القيمة المعاد تقديرها القابلة للإسترداد، بحيث لا تزيد القيمة المدرجة المعدلة عن القيمة المدرجة للأصل (أو الوحدة المنتجة للنقد) فيما لو لم يتم إحساب خسائر انخفاض القيمة في السنوات السابقة. يتم تسجيل إسترجاع خسائر انخفاض القيمة مباشرة في الربح أو الخسارة إلا إذا كان الأصل قد تم تسجيله بالقيمة المعاد تقييمها وفي هذه الحالة يتم تسجيل إسترجاع خسائر انخفاض القيمة كزيادة في مخصص إعادة التقييم.

#### (ز) المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على المجموعة أي إلتزام حالي (قانوني أو إستدلالي) ناتج عن أحداث سابقة والتي يكون من المحتمل أن تكون المجموعة ملزمة لتسديد الإلتزام ويمكن تقدير مبلغ الإلتزام بشكل موثوق.

إن المبلغ المعترف به كمخصص يتم إحسابه حسب أفضل التوقعات للبدل المطلوب لمقابلة الإلتزام كما بنهاية فترة التقرير بعد الأحد بعين الاعتبار المخاطر والأمر غير المؤكدة المحيطة بالإلتزام. عندما يتم قياس المخصص باستخدام التدفقات النقدية المقترنة لسداد الإلتزام الحالي، فإن قيمته المدرجة هي القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية (عندما يكون تأثير القيمة الزمنية للمال جوهري).

عندما يكون جزء أو كافة المنافع الاقتصادية المطلوبة لسداد المخصص متوقع استردادها من طرف ثالث، فإنه يتم الاعتراف بالذمة المدينة كموجودات في حالة كون استلام واستعاضة المبلغ مؤكدة ويمكن قياس المبلغ بشكل موثوق.

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (يتبع)

### ٣ السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

#### (ح) الأدوات المالية

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

يتم قياس الموجودات والمطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة. يتم إضافة تكاليف المعاملات التي تعود مباشرة إلى شراء أو إصدار موجودات ومطلوبات مالية (باستثناء الموجودات والمطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة) أو خصمها من القيمة العادلة للموجودات المالية أو المطلوبات المالية، أيهما أنسب، عند الاعتراف الأولي. يتم الاعتراف بتكاليف المعاملة التي تعود مباشرة إلى اقتناء موجودات أو مطلوبات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر مباشرة في الأرباح أو الخسائر.

#### (١) الموجودات المالية غير المشتقة

يتم تصنيف الموجودات المالية غير المشتقة إلى الفئات المحددة التالية: "الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، إستثمارات محتفظ بها لتاريخ الإستحقاق، وموجودات مالية متاحة للبيع، وقروض ونعم مدينة. يعتمد التصنيف على طبيعة والغرض من الموجودات المالية ويتم تحديدها عند الاعتراف المبدئي بالموجودات المالية. إن المشتريات أو المبيعات التي تتم بالطريقة الاعتيادية هي مشتريات أو مبيعات الموجودات المالية التي تستلزم تسليم الموجودات ضمن إطار زمني تم تأسيسه وفقاً للنظام أو العرف السائد في السوق.

#### (أ) الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

يتم تصنيف الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر عندما تكون الموجودات المالية مصنفة إما كاحتفظ بها للمتاجرة أو بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

إن الموجودات المالية تعد محتفظ بها لغرض المتاجرة إذا:

- تم إقتنائها بشكل مبدئي بهدف بيعها في المستقبل القريب، أو
- عند الاعتراف المبدئي تمثل جزءاً من محفظة أدوات مالية محددة تديرها الشركة معاً ولديها دليل فعلي لنمط أداة مالية تحقق أرباحاً على المدى القصير، أو
- كونه من المشتقات المالية غير المصنفة وغير الفعالة كأداة تحوط.

يمكن تصنيف الموجودات المالية باستثناء الموجودات المالية المحتفظ بها للمتاجرة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة عند الاعتراف المبدئي في حال:

- كان هذا التصنيف يحذف أو يقوم بشكل أساسي بتخفيض التناقض في القيلس أو الاعتراف الذي قد ينتج بخلاف ذلك؛ أو
- كان الأصل المالي يشكل جزءاً من مجموعة موجودات أو مطلوبات مالية أو كلاهما ويتم إدارته وتقييم أدائه على أساس التكلفة التاريخية وفقاً لإدارة المخاطر أو استراتيجية الإستثمار الموثقة لدى المجموعة وتقديم المعلومات حول التجميع داخلياً على تلك الأساس؛ أو
- كان الأصل يشكل جزءاً من أحد العقود التي تتضمن واحد أو أكثر من المشتقات المتداخلة وفي حال أن المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ يسمح بتصنيف كامل العقد المشترك بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

يتم إظهار الموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة مع الاعتراف بأية أرباح أو خسائر ناتجة من إعادة القياس في الأرباح أو الخسائر. بشكل صافي الربح أو الخسارة المعترف بها في الأرباح أو الخسائر أية أنصبة أرباح أو فوائد محصلة على الأصل المالي ويتم إضافتها ضمن بند "الأرباح والخسائر الأخرى". ويتم تحديد القيمة العادلة على أساس الأسلوب المبين في إيضاح ٣٦.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (يتبع)

٣ السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

(ح) الأدوات المالية (يتبع)

(١) الموجودات المالية غير المشتقة (يتبع)

(ب) موجودات مالية محتفظ بها لتاريخ الاستحقاق

إن الإستثمارات المحتفظ بها لتاريخ الاستحقاق هي موجودات مالية غير مشتقة بدفعات ثابتة أو من الممكن تحديدها ولها تاريخ استحقاق ثابتة وللمجموعة النية والإمكانية للاحتفاظ بها لتاريخ الاستحقاق. لاحقاً للإعتراف الأولي، يتم قياس الإستثمارات المحتفظ بها لتاريخ الاستحقاق بالتكلفة المطفأة باستخدام سعر الفائدة الفعال ناقصاً أي انخفاض بالقيمة.

(ج) الموجودات المالية المتاحة للبيع

تتمثل الموجودات المالية المتاحة للبيع بالموجودات المالية غير المشتقة المصنفة إما كموجودات مالية متاحة للبيع أو التي لا يتم تصنيفها على أنها (أ) قروض وضم مدينة، (ب) إستثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق أو (ج) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

يتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة المدرجة للموجودات المالية النقدية المتاحة للبيع المتعلقة بالتغيرات في أسعار العملات الأجنبية (انظر أدناه) إيرادات الفوائد المحسوبة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية وأنصبة أرباح الإستثمارات بأدوات حقوق الملكية المتاحة للبيع ضمن الربح أو الخسارة. يتم الاعتراف بالتغيرات الأخرى في القيمة المدرجة للموجودات المالية المتاحة للبيع في الدخل أو الخسارة والدخل الشامل الأخر ويتم تراكمها في احتياطي إعادة تقييم الإستثمارات. عندما يتم استبعاد الإستثمار أو تعرضه لانخفاض القيمة، يتم إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر المتراكمة التي تم تراكمها سابقاً في احتياطي إعادة تقييم الإستثمارات إلى الربح أو الخسارة.

يتم الاعتراف بأنصبة الأرباح من الإستثمارات بأدوات حقوق الملكية في الربح أو الخسارة عند تثبيت حق المجموعة في إستلام أنصبة الأرباح.

(د) قروض وضم مدينة

إن القروض والضم المدينة هي موجودات مالية غير مشتقة ذات دفعات ثابتة أو قابلة للتحديد ولا يتم تداولها في سوق نشط. يتم قياس القروض والضم المدينة بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية ناقصاً أي انخفاض في القيمة.

يتم الاعتراف بدخل الفوائد باستخدام سعر الفائدة الفعلي باستثناء الأرصدة المدينة قصيرة الأجل حيث يكون تأثير الخصم غير مادي.

(هـ) النقد ومرادفات النقد

يكون النقد ومرادفات النقد من النقد في الصندوق والودائع المحتفظ بها لدى البنوك (باستثناء الودائع المرهونة) بـتواريخ استحقاق أصلية لثلاثة أشهر أو أقل.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (يتبع)

٣ السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

(ح) الأدوات المالية (يتبع)

(١) الموجودات المالية غير المشتقة (يتبع)

(و) انخفاض قيمة الموجودات المالية

في نهاية كل فترة تقرير، يتم مراجعة الموجودات المالية، باستثناء تلك المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، لتحديد إن كان هنالك ما يشير إلى انخفاض في قيمتها. تعتبر الموجودات المالية مخفضة عندما يتوفر دليل موضوعي، يستند على حدث في الماضي، بأن التدفقات النقدية المستقبلية المقدره للاستثمار قد تأثرت.

فيما يتعلق بالاستثمارات في أدوات حقوق الملكية المتاحة للبيع، يعتبر الإنخفاض الهام أو المستمر في القيمة العادلة للأوراق المالية عن تكلفتها، بمثابة دليل موضوعي على انخفاض القيمة.

بالنسبة لجميع الموجودات المالية الأخرى، فإن الدليل الموضوعي على انخفاض القيمة من الممكن أن يشتمل على ما يلي:

- صعوبات مالية هامة يواجهها المصدر أو الطرف المقابل؛ أو
- تخلف أو تأخر في سداد الفائدة أو الدفعات الأساسية؛ أو
- من المحتمل أن المفترض سوف يواجه إفلاساً أو إعادة هيكلة مالية؛ أو
- اختفاء سوق نشطة لهذا الأصل المالي بسبب صعوبات مالية.

أما بالنسبة لفئات معينة من الموجودات المالية مثل الذمم المدينة التجارية والموجودات المقيمة فردياً على أنها غير منخفضة القيمة، فيتم تقييمها لانخفاض القيمة على أساس جماعي. إن الدليل الموضوعي لانخفاض بقيمة محفظة الذمم المدينة قد يشمل الخبرة السابقة للمجموعة فيما يخص تحصيل الدفعات، والزيادة في عدد الدفعات المتأخرة في المحفظة والتي تتعدى معدل فترة الاستدانة، كما قد يشمل التغيرات الملحوظة في الأوضاع الاقتصادية الوطنية أو المحلية المترابطة مع تعثر الذمم المدينة.

أما بالنسبة للموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة، إن مبلغ الانخفاض بالقيمة هو الفرق بين قيمة الأصل المدرجة والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقتررة والمخصومة بموجب سعر الفائدة الفعلي الأساسي للأصل المالي.

يتم تخفيض القيمة المدرجة للأصل المالي بمبلغ خسارة الانخفاض بالقيمة مباشرة، وذلك لكافة الأصول المالية باستثناء الذمم المدينة التجارية، حيث يتم تخفيض القيمة المدرجة من خلال استعمال حساب مخصصات. عندما تعتبر إحدى الذمم المدينة غير قابلة للتحويل يتم عندها إعدام مبلغ الذمة في حساب المخصص. إن التخصيلات اللاحقة للمبالغ المحذوفة مسبقاً تتم إضافتها مقابل حساب المخصصات. يتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة المدرجة لحساب المخصصات في الربح أو الخسارة.

عندما تصبح الموجودات المالية المتاحة للبيع منخفضة القيمة، فيتم تصنيف الأرباح أو الخسائر المتراكمة المسجلة سابقاً ضمن الدخل الشامل الآخر في الأرباح أو الخسائر للفترة.

بالنسبة للموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة، في حال تدنى مبلغ خسارة الانخفاض بالقيمة في فترة لاحقة، وكان بالإمكان ربط التدني بشكل موضوعي بحدث تم بعد الاعتراف بالانخفاض بالقيمة، يتم عكس خسارة الانخفاض المعترف بها سابقاً من خلال الربح أو الخسارة على ألا تتجاوز القيمة المدرجة للاستثمار بتاريخ عكس الانخفاض بالقيمة المبلغ الذي كانت ستؤول إليه التكلفة المطفأة فيما لو لم يتم الاعتراف بالانخفاض بالقيمة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (يتبع)

٣ السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

(ح) الأدوات المالية (يتبع)

(١) الموجودات المالية غير المشتقة (يتبع)

(و) انخفاض قيمة الموجودات المالية (يتبع)

فيما يتعلق بالأوراق المالية المتاحة للبيع، فإن خسائر انخفاض القيمة المعترف به سابقاً في الأرباح أو الخسارة لا يتم عكسها من خلال الربح أو الخسارة. إن أية زيادة في القيمة العادلة لاحقاً لخسارة انخفاض القيمة يتم الاعتراف بها في الدخل الشامل الآخر ويتم تراكمها ضمن احتياطي إعادة تقييم إستثمارات. وبخصوص سندات المديونية المتاحة للبيع، يتم عكس خسائر انخفاض القيمة اللاحقة من خلال الربح أو الخسارة إذا كانت الزيادة في القيمة العادلة للإستثمار ترتبط بصورة موضوعية مع حدث بعد الاعتراف بخسارة انخفاض القيمة.

(ز) إلغاء الاعتراف بالموجودات المالية

تقوم المجموعة بإلغاء الاعتراف بالأصل المالي فقط عند إنتهاء صلاحية الحقوق التعاقدية للتدفقات النقدية من الأصل أو عندما تقوم بتحويل الأصل المالي وبشكل اساسي بجميع مخاطر ومزايا ملكية الأصل لطرف آخر. في حال لم تقم المجموعة بالتحويل أو الإحتفاظ بشكل اساسي بجميع مخاطر ومزايا الملكية واستمرت بالسيطرة على الأصل المحول، فإنها تقوم بالاعتراف بحصتها المتبقية في الأصل والإلتزام المتعلق بالمبلغ الذي قد يتوجب عليها دفعه. وفي حال احتفظت المجموعة بشكل اساسي بجميع مخاطر ومزايا ملكية الأصل المالي المحول، فإنها تستمر في الاعتراف بالأصل المالي وبقروض ضمان للعوائد المقبوضة.

عند إلغاء الاعتراف بالأصل المالي بشكل كامل، فإن الفرق بين المبلغ المدرج للأصل وإجمالي الإعتبار المستلم والممكن إستلامه والأرباح أو الخسائر المتراكمة التي تم الاعتراف بها في الدخل الشامل الأخر والمتراكمة في حقوق الملكية يتم إدراجه في الأرباح أو الخسائر.

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (يتبع)

### ٣ السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

#### (ح) الأدوات المالية (يتبع)

#### (٢) المطلوبات المالية غير المشتقة وأدوات حقوق الملكية

##### (أ) التصنيف كدين أو حقوق ملكية

إن أدوات الدين وحقوق الملكية المصدرة من قبل منشأة في المجموعة يتم تصنيفها إما كمطلوبات مالية أو كحقوق ملكية حسب جوهر الترتيبات التعاقدية وتعريفات الإلتزام المالي وأداة حقوق الملكية.

##### (ب) المطلوبات المالية الأخرى

يتم قياس المطلوبات المالية الأخرى (بما في ذلك القروض والنمذ الدائنة التجارية والأخرى) مبدئياً بالقيمة العادلة، صافي من قيم المعاملات. يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة

طريقة الفائدة الفعلية هي طريقة لإحساب التكلفة المطفأة للإلتزام المالي ولتوزيع مصاريف الفوائد على مدى الفترة المتبقية. وسعر الفائدة الفعلي هو السعر الذي يخصم بشكل فعلي دفعات التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة (بما في ذلك جميع الرسوم والنقاط المدفوعة أو المستلمة التي تشكل جزءاً لا يتجزأ من معدل الفائدة الفعلي وتكاليف المعاملة وأقساط أو خصومات أخرى) من خلال العمر المتوقع للإلتزام المالي أو (حينما يكون ملائماً) فترة أقصر، إلى صافي القيمة المدرجة عند الاعتراف الأولي.

##### (ج) إلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية

تقوم المجموعة بإلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية، عند تسديد الإلتزام التعاقدية أو إغائه أو إنتهائه. يتم إلغاء الإعترا ف بالفرق بين القيمة المدرجة للمطلوبات المالية والإعتراف بمجموع المبلغ المقابل المستلم والذي سيتم إستلامه في الربح أو الخسارة.

##### (د) أدوات حقوق الملكية

تمثل أداة حقوق الملكية أي عقد يدل على حصة متبقية في أصول منشأة ما بعد خصم جميع مطلوباتها. يتم الإعتراف بأدوات حقوق الملكية المصدرة من قبل المجموعة بالعائدات المستلمة بعد تنزيل صافي تكاليف الإصدار المباشرة.

##### (ط) الأدوات المالية المشتقة

تقوم المجموعة بالدخول في مجموعة متنوعة من الأدوات المالية المشتقة لإدارة تعرضها لمخاطر سعر الفائدة بما في ذلك مفايضات سعر الفائدة.

يتم الإعتراف بالمشتقات بشكل مبدئي بالقيمة العادلة بتاريخ إبرام العقود المشتقة وإعادة قياسها لاحقاً بقيمتها العادلة في نهاية كل فترة تقرير. ويتم الإعتراف بالأرباح أو الخسائر مباشرة في الأرباح أو الخسائر.

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (يتبع)

### ٣ السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

#### (ي) عملات أجنبية

عند إعداد البيانات المالية لكل منشأة من منشآت المجموعة، يتم الاعتراف بالمعاملات التي تتم بعملات بخلاف العملة المستخدمة لدى المجموعة (عملات أجنبية) بأسعار الصرف السائدة بتواريخ المعاملات. في نهاية كل فترة تقرير، يتم إعادة تحويل البنود المالية المصنفة بالعملات الأجنبية استناداً إلى الأسعار السائدة في ذلك التاريخ. ويتم إعادة تحويل البنود غير المالية المدرجة بالقيمة العادلة والمصنفة بعملات أجنبية بالأسعار السائدة في تاريخ تحديد القيمة العادلة. ولا يتم إعادة تحويل البنود غير المالية التي تم قياسها على أساس التكلفة التاريخية في عملة أجنبية. يتم الاعتراف بفروقات تحويل العملات في الربح أو الخسارة وقت حدوثها.

#### (ك) الاعتراف بالإيراد

يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للبدل المقبوض أو المستحق. ويتم تخفيض الإيرادات بمردودات العملاء المقدرة والمستردات والحسومات الأخرى المماثلة.

#### (١) بيع البضائع وتقديم الخدمات

يتم الاعتراف بإيرادات من بيع البضائع عندما يتم توصيل البضائع عندما يتم تلبية جميع الشروط التالية:

- قيام المجموعة بنحويل مخاطر ومنافع ملكية البضاعة الهامة إلى المشتري؛
- عندما لا تحتفظ المجموعة بعلاقة إدارية مستمرة إلى الحد المرتبط عادة بالملكية ولا بالسيطرة الفعالة على البضاعة المباعة؛
- إمكانية قياس قيمة الإيراد بصورة موثوقة؛
- يكون من المحتمل أن تتدفق المنافع الاقتصادية المرتبطة بالمعاملة إلى المجموعة؛ و
- إمكانية قياس التكاليف التي تكبّدت أو التي سيتم تكبدها المتعلقة بالمعاملة بصورة موثوقة.

تمثل الإيرادات من الخدمات في المقام الأول المبلغ الإجمالي لفاتورة الخدمات الطبية المقدمة للمرضى (المؤمن وغير المؤمن عليهم) خلال السنة، ويتم إظهارها بصافي أي خصومات مسموح بها. يتم الاعتراف بالإيرادات في الفترة المحاسبية التي يتم فيها تقديم الخدمات.

#### (٢) إيرادات الفائدة وتوزيعات الأرباح

يتم الاعتراف بإيرادات أنصبة الأرباح من الإستثمارات عند وجود حق للمساهم باستلام الدفع (بشرط أن يكون من المحتمل بأن المنافع الاقتصادية ستتدفق للمجموعة وإمكانية القياس الإيرادات بشكل موثوق).

يتم الاعتراف بإيرادات الموجودات المالية عندما يكون من المحتمل بأن المنافع الاقتصادية ستتدفق للمجموعة وإمكانية القياس الإيرادات بشكل موثوق. تستحق إيرادات الفائدة على أساس الوقت، بالرجوع إلى أصل المنع القائم وسعر الفائدة الفعلي المطبق، وهو المعدل الذي يخصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة خلال العمر المتوقع للموجودات المالية إلى صافي القيمة المدرجة لذلك الأصل عند الاعتراف الأولي.



## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (يتبع)

### ٣ السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

#### (ك) الإعراف بالإيراد (يتبع)

#### (٣) دخل الإيجار

إن سياسة المجموعة للاعتراف بإيرادات عقود الإيجار التشغيلية تم بيانها في إيضاح (ل) أدناه.

#### (٤) معاملات أسواق رأس المال

تسعى المجموعة للحصول على تمويل رأس مال مقترض بالتأجيل عن عملاتها للاستحواد على أصول ضخمة، مثل السفن والطائرات. تحصل المجموعة على رسوم خدمات المعاملات نتيجة لتنظيم وتقديم المشورة وإدارة مثل هذه المعاملات. وبالنظر إلى طبيعة الخدمات، التي تكون مرتبطة بالأحداث غالباً، فإن الرسوم لا تكون مستحقة على أساس زمني نسبي بل يتم الإعراف بها بالكامل كما وعندما تصبح مستحقة إلى المجموعة بمجرد أن تكون احتمالية حدوث أحداث هامة أمراً مؤكداً.

#### (ل) التأجير

يتم تصنيف عقود الإيجار كإيجارات تمويلية عندما تتحول بموجب شروط عقود الإيجار المخاطر ومنافع التملك إلى المستأجر بشكل جوهري. أما أنواع عقود الإيجار الأخرى فيتم تصنيفها كعقود إيجار تشغيلية.

#### (١) المجموعة كمؤجر

يتم قيد المبالغ المستحقة على المستأجرين بموجب عقود الإيجار التمويلي كنصف مدينة بقيمة صافي الاستثمار للمجموعة في عقود الإيجارات. يتم توزيع إيرادات الإيجار التمويلي على الفترات المحاسبية بحيث يعكس معدل عائد دوري ثابت على رصيد صافي استثمار المجموعة القائم خلال فترة الإيجار.

يتم تحقيق إيرادات الإيجار من الإيجارات التشغيلية وفقاً لطريقة القسط الثابت بناءً على فترة عقد الإيجار المتعلق بها. يتم إضافة التكاليف الأولية المباشرة المتعلقة بالتفاوض وإعداد عقد الإيجار التشغيلي إلى القيمة المدرجة للأصل المؤجر بحيث يتم الاعتراف بها وفقاً لقاعدة القسط الثابت وعلى أساس فترة التأجير.

#### (٢) المجموعة كمستأجر

إن الموجودات المحتفظ بها بموجب عقد إيجار تمويلي يتم تسجيلها مبدئياً كموجودات للمجموعة بالقيمة العادلة بتاريخ بداية عقد الإيجار أو إذا كانت أقل بالقيمة الحالية للحد الأدنى لمدفوعات الإيجار. يتم إدراج قيمة المطلوبات المقابلة للمؤجر في بيان المركز المالي الموحد كالتزامات بموجب عقود إيجار تمويلية.

ويتم توزيع مدفوعات الإيجار ما بين التكاليف المالية وتوزيع للمبالغ المستحقة بموجب عقد الإيجار التمويلي بهدف تحقيق سعر فائدة ثابت على الرصيد المتبقي من الالتزام. يتم تحميل التكاليف المالية مباشرة إلى الربح أو الخسارة إلا إذا كانت متعلقة بصورة مباشرة بموجودات مؤهلة وفي هذه الحالة يتم رسملتها بموجب السياسة العامة للمجموعة بتكلفة الاقتراض (المبينة في الإيضاح ٣/أ أدناه). يتم الاعتراف بالإيجارات الطارئة كمصاريف في الفترات التي يتم تكبدها فيها.

يتم الاعتراف بدفعات الإيجارات التشغيلية كمصروف وفقاً لقاعدة القسط الثابت بناءً على فترة التأجير المتعلقة بها، إلا عندما يكون هناك أساس منهجي أكثر نموذجية للمخطط الزمني الذي يتم فيه استنفاد المنافع الاقتصادية من الأصل المؤجر. تسدج الإيجارات المحتملة الناشئة بموجب عقود الإيجارات التشغيلية كمصروف في الفترة التي يتم تكبدها فيها.



## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (يتبع)

### ٣ السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

#### (م) تعويضات نهاية الخدمة للعاملين والمعاشات

يتم احتساب مخصص تعويضات نهاية الخدمة للعاملين، المتضمن ضمن الذمم الدائنة التجارية والأخرى، وفقاً لقانون العمل الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة ويتم الاعتراف به كمصروفات ضمن بيان الدخل الموحد على أساس الاستحقاق.

ويتم الاعتراف بالأقساط لمواطني دولة الإمارات العربية المتحدة كمصروفات ضمن بيان الدخل الموحد على أساس الاستحقاق.

#### (ن) تكاليف الاقتراض

إن تكاليف الاقتراض المنسوبة مباشرة إلى شراء أو إنشاء أو إنتاج أصول مؤهلة، وهي الأصول التي تتطلب حتماً فترة جوهريّة من الوقت لتكون جاهزة للاستعمال المقرر أو بيعها، يتم إضافتها إلى تكاليف هذه الأصول إلى أن تصبح هذه الأصول جاهزة بصورة جوهريّة للاستعمال المقرر أو بيعها.

يتم الاعتراف بجميع 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 المزايا الاقتصادية المستقبلية إلى المجموعة غير مؤكدة، حيث أنه وإلى حين قيام الإدارة 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 المزايا الاقتصادية المستقبلية بشكل معقول. وعليه، لا يتم الاعتراف بالأرض مبدئياً في البيانات المالية الموحدة إلى حين حصول أحداث أكيدة تمكن المجموعة من استنتاج بأنه أصبح من المحتمل أن تتدفق المزايا الاقتصادية المستقبلية إلى المجموعة من ملكيتها لهذه الأرض.

إن الأراضي المستلمة كمنح حكومية والتي لا تلبّي المعايير المرتبطة بتدفق المزايا الاقتصادية المستقبلية إلى المجموعة لا يتم الاعتراف بها، ولكن يتم الإفصاح عن وجودها في البيانات المالية الموحدة.

تقوم الإدارة بتحديد فيما إذا كانت المزايا الاقتصادية المستقبلية ستتدفق إلى المجموعة باستخدام إرشادات معتمدة من قبل مجلس الإدارة؛ كما يتم الموافقة على كل تحديد من قبل مجلس الإدارة أيضاً. حالما يتم التوصل إلى تحديد معين، يتم الاعتراف بالأراضي في البيانات المالية بالقيمة الاسمية.

عند الاعتراف المبدئي ولاحقاً بتاريخ كل تقرير، تقوم الإدارة بإجراء تقدير حول الاستخدام الأمثل للأرض واستناداً إلى ذلك التقدير، يتم تحويل الأرض إلى فئة الأصل ذات العلاقة (مثل الاستثمار العقاري أو الممتلكات والآلات والمعدات أو المخزون) استناداً إلى الاستخدام المقصود منها ويتم احتسابها بعد ذلك بتطبيق السياسة المحاسبية المتعلقة بفئة ذلك الأصل.

#### (ع) ممتلكات وآلات ومعدات

تظهر الممتلكات والآلات والمعدات بالتكلفة التاريخية ناقصاً الاستهلاك المتراكم وخسائر انخفاض القيمة المتراكمة. تشمل التكلفة التاريخية على المصاريف المنسوبة بشكل مباشر إلى امتلاك الأصل.

يتم إدراج التكاليف اللاحقة في القيمة المدرجة للأصل أو الاعتراف بها كأصل منفصل حسبما يكون ملائماً فقط عندما يكون من المحتمل أن ينتج للمجموعة فوائد اقتصادية مستقبلية مرتبطة بالبند المعني ويكون بالإمكان قياس التكلفة بشكل موثوق. يتم إدراج كافة مصاريف الإصلاح والصيانة الأخرى في الربح أو الخسارة في الفترة التي يتم تكبدها فيها.

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (يتبع)

### ٣ السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

#### (ع) ممتلكات وآلات ومعدات (يتبع)

يتم احتساب الاستهلاك لتزليل تكلفة الأصول إلى قيمهم المنقوية وفقاً لقاعدة القسط الثابت وعلى أساس العمر الإنتاجي للموجودات الموضحة كما يلي:

#### العمر الإنتاجي المقدر

تحسينات على المأجور	٣ - ٥ سنوات
أجهزة الحاسب الآلي، أثاث وتركيبات	٣ سنوات
معدات أخرى	٥ - ٧ سنوات
سيارات	٣ سنوات

تتم مراجعة الأعمار الإنتاجية التقديرية والقيم المنقوية وطرق الاستهلاك في نهاية كل سنة، ويتم احتساب أثر أي تغيير في القيم المقدر على أساس مستقبلي.

إن الربح أو الخسارة الناتجة من استبعاد أو تقاعد الأصل يتم تحديدها كالتفرق بين عوائد البيع والقيمة المدرجة للأصل ويتم الاعتراف بها في بيان الربح أو الخسارة.

### ٤ إدارة المخاطر 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. تم إدراج إحصائيات كمية أخرى ضمن هذه البيانات المالية الموحدة.

#### الإطار العام لإدارة المخاطر

يتحمل مجلس الإدارة المسؤولية الكاملة عن إنشاء ومراقبة الإطار العام لإدارة المخاطر التي تتعرض لها المجموعة. وقامت الإدارة بإنشاء لجنة تتضمن الإدارة العليا، والتي تتحمل مسؤولية وضع ومراقبة سياسات إدارة المخاطر التي تتعرض لها المجموعة. يتم وضع سياسات إدارة المجموعة للمخاطر بغرض تحديد وتحليل المخاطر التي تواجهها المجموعة لوضع الحدود والأنظمة الرقابية المناسبة للمخاطر ومراقبة المخاطر والالتزام بتلك الحدود. هذا ويتم مراجعة سياسات وأنظمة إدارة المخاطر بصورة منتظمة لعكس التغيرات في ظروف السوق وأنشطة المجموعة. تهدف المجموعة من خلال إجراءاتها ومعاييرها الإدارية والتدريسية إلى تطوير بيئة رقابية منتظمة وإنشائية، يكون كافة العاملين فيها مدركين أدوارهم والتزاماتهم.

تشرف لجنة التدقيق لدى المجموعة على كيفية مراقبة الإدارة الالتزام بسياسات 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 شركة تدقيق داخلي. تقوم شركة التدقيق الداخلي بإجراء مراجعات منتظمة لنظم وإجراءات مراقبة إدارة المخاطر، هذا ويتم تقديم تقرير حول نتائج هذه الأعمال إلى لجنة التدقيق.

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (يتبع)

### ٤ إدارة المخاطر المالية (يتبع)

#### مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان بمخاطر تعرض المجموعة لخسائر مالية في حال لم يتمكن العميل أو الطرف المقابل في أداة مالية من الوفاء بالتزاماته التعاقدية، وتتسبب مخاطر الائتمان بصورة رئيسية من الذمم المدينة المستحقة للمجموعة من العملاء، والموجودات المشقة والنقد ومعادلاته وإستثمارات القروض.

#### (١) الذمم المدينة التجارية والأخرى

يتأثر تعرض المجموعة للمخاطر الائتمانية بصورة رئيسية بالسمات الفردية لكل عميل على حده. إن سمات قاعدة عملاء المجموعة، بما في ذلك مخاطر التخلف عن السداد للقطاع والدولة التي يعمل بها عملاء المجموعة، تمثل بعض 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 واستمرار المراقبة الائتمانية. تقوم المجموعة برصد مخصص لانخفاض القيمة على أساس كل حالة على حده وهو ما يمثل تقديرها للخسائر المتكبدة المتعلقة بالذمم المدينة التجارية والأخرى. لا تحتفظ المجموعة بأية ضمانات مقابل الذمم المدينة التجارية.

#### (٢) النقد ومرادفات النقد

يتم ايداع النقد لدى بنوك تجارية ومؤسسات مالية تتمتع بتصنيف ائتماني مقبول لدى المجموعة.

#### (٣) القروض الإستثمارية

تقوم المجموعة بالحد من تعرضها لمخاطر الائتمان من خلال الإستثمار في أطراف مقابلة تقع تصنيفاتهم الائتمانية ضمن الحدود المبينة ضمن إرشادات إدارة المخاطر المالية للمجموعة.

#### (٤) الموجودات المشقة

تقوم المجموعة بالحد من تعرضها لمخاطر الائتمان من الموجودات المشقة من خلال التعامل مع المؤسسات المالية والمصارف التجارية التي لديها تصنيف ائتماني مقبول لدى المجموعة.

#### مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة بالمخاطر الناتجة عن مواجهة المجموعة صعوبة في الوفاء بالتزاماتها المالية المرتبطة بمطلوباتها المالية التي يتم تسويتها من خلال تقديم المبالغ النقدية أو الموجودات الأخرى. يتمثل منهج المجموعة لإدارة السيولة بضمان امتلاكها دائماً سيولة كافية، إلى أقصى قدر ممكن، للوفاء بالتزامات فور استحقاقها في الظروف العادية والظروف الحرجة دون تكبد خسائر غير مقبولة أو تعرض سمعة المجموعة للخطر. أنظر أيضاً ٢٤ و ٢٥ لأعمال القروض والذمم الدائنة التجارية والأخرى

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (يتبع)

٤ إدارة المخاطر المالية (يتبع)

مخاطر السوق

تتمثل مخاطر السوق بمخاطر تأثير التغيرات في أسعار السوق مثل أسعار صرف العملات الأجنبية وأسعار الفائدة وأسعار الأسهم على إيرادات المجموعة أو قيمة أدواتها المالية. تقوم الشركة بإدارة مخاطر السوق بهدف إدارة والتحكم في التعرض لمخاطر السوق ضمن الحدود المقبولة مع تحقيق أعلى عائد ممكن.

(١) مخاطر العملات

قد تتعرض المجموعة لمخاطر العملات فيما يتعلق بالذمم الدائنة المصنفة بعملة بخلاف العملات المستخدمة في شركات المجموعة. يتم تصنيف هذه المعاملات بصورة رئيسية بالدولار الأمريكي. أما فيما يتعلق بمعاملات المجموعة المصنفة بصورة رئيسية بالدولار الأمريكي، فإن المجموعة غير معرضة لمخاطر العملات حيث أن درهم الإمارات العربية المتحدة مربوط حالياً بالدولار الأمريكي.

(٢) مخاطر سعر الفائدة

تقوم المجموعة في سياق أعمالها الاعتيادية، بالدخول في مقايضات سعر الفائدة الثابتة، حينما يكون مناسباً، للتحوط من التعرض لأسعار الفائدة المتغيرة على فروضها إلا في الحالات التي تتباين فيها مطابقة الإجراءات مع التغيرات في أسعار الفائدة، وهو ما يمثل بحد ذاته تغطية طبيعية أو في الحالات التي تعتبر فيها مخاطر أسعار الفائدة غير هامة أو مقبولة مقارنة بتكلفة التحوط. تمتلك المجموعة صافي التزام سعر متغير بمبلغ ١.٧٨٩.٤٤١ ألف درهم (٢٠١٢: ١.٥٨١.٥٠٢ ألف درهم). لو كانت معدلات الفائدة أعلى/أقل بمقدار ١٠٠ نقطة أساس، كان سيؤدي ذلك إلى نقص/زيادة في أرباح السنة بمقدار ١٧.٨٩٤ ألف درهم (٢٠١٢: ١٥.٨١٥ ألف درهم). فيما يتعلق بصافي الموجودات المشقة فإن الزيادة/النقص بمقدار ٣٠ نقطة أساس في معدلات الفائدة كما في تاريخ التقرير كانت سنودي إلى نقص/زيادة الأرباح بمبلغ ٥٢ ألف درهم (٢٠١٢: ٦١ ألف درهم).

(٣) مخاطر أسعار الأسهم والدخل الثابت

تنشأ مخاطر أسعار الأسهم والدخل الثابت من الاستثمارات في سندات الملكية والأوراق المالية بدخل ثابت. تقوم إدارة المجموعة بمتابعة الأوراق المالية المتنوعة في محافظتها الاستثمارية وفقاً لمؤشرات السوق من أجل تقليل التعرض على حساب أسعار الأسهم (يضاح ١٧ و ١٨ حول تحليل الحساسية).

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (يتبع)

### ٤ إدارة المخاطر المالية (يتبع)

#### المخاطر التشغيلية

تتمثل المخاطر التشغيلية بمخاطر التعرض لخسارة مباشرة أو غير مباشرة نتيجة لعدة أسباب تتعلق بارتباط المجموعة بالأدوات المالية وتتضمن، العمليات والموظفين والتكنولوجيا 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 لمواجهة المخاطر التشغيلية على عاتق الإدارة العليا لكل وحدة من وحدات الأعمال. ويتم تدعيم هذه المسؤولية من خلال تطوير معايير الشركة 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 كفاءة الأنظمة الرقابية والإجراءات المتبعة في التعامل مع المخاطر المحددة؛
- متطلبات بيان الخسائر التشغيلية والإجراءات العلاجية المقترحة؛
- إعداد خطط لحالات الطوارئ؛
- التدريب والتطوير المهني؛
- المعايير الأخلاقية والعملية؛ و
- الحد من المخاطر، بما في ذلك التأمين عندما يكون فعالاً.

يتم دعم الالتزام بمعايير المجموعة عن طريق برنامج مراجعة دورية يقوم بإجرائه قسم التدقيق الداخلي. تتم مناقشة نتائج مراجعات قسم التدقيق الداخلي مع الإدارة في وحدات الأعمال التي ترتبط بها، مع ملخصات يتم تقديمها إلى لجنة التدقيق والإدارة العليا للمجموعة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (يتبع)

٤ إدارة المخاطر المالية (يتبع)

إدارة رأس المال

تهدف سياسة مجلس الإدارة إلى الاحتفاظ بقاعدة قوية لرأس المال بعرض كسب ثقة المستثمر والمقرض والسوق وكذلك ضمان التطور المستقبلي للأعمال. يتألف رأس المال من أسهم رأس المال والأرباح المستبقاة. ويقوم مجلس الإدارة بمراقبة العائد من رأس المال بالإضافة إلى مستوى الأرباح الموزعة على المساهمين العاديين.

يسعى مجلس الإدارة إلى الحفاظ على التوازن بين العائدات الكبرى التي قد تكون محتملة مع مستويات القروض الأعلى وبين الامتيازات والأمن الممنوحة من خلال مركز رأس المال السليم.

فيما يلي نسبة مديونية المجموعة إلى نسبة حقوق الملكية المعدلة:

٢٠١٢ ألف درهم	٢٠١٣ ألف درهم	
١,٧٨٦,٥٠٢ (٢١٩,٦٣٥)	٢,٣٧٩,٧٦٨ (٢٧١,٢٨٣)	قروض ناقص: النقد ومرادفات النقد
١,٥٦٦,٨٦٧	٢,١٠٨,٤٨٥	صافي الدين
٢,٣٢٩,٧٠٠	٢,٥٢٦,٤١١	مجموع حقوق الملكية العائدة إلى مالكي الشركة
%٤٠	%٤٥	معدل المديونية كما في ٣١ ديسمبر

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (يتبع)

٥ الشركات التابعة وإستثمارات محتسبة وفقاً لحقوق الملكية

(أ) الشركات التابعة

ملكية المجموعة		بلد التأسيس	إسم الشركة التابعة
٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١٣		
%١٠٠	%١٠٠	الإمارات العربية المتحدة	الواحة للإستثمار ش.م.ع. (١)
%١٠٠	%١٠٠	الإمارات العربية المتحدة	الواحة لاند ذ.م.م.
%١٠٠	%١٠٠	الإمارات العربية المتحدة	الواحة ماريتايم ذ.م.م.
%١٠٠	%١٠٠	الإمارات العربية المتحدة	الواحة مارين أيجنسي ذ.م.م. (٢) (٣)
%١٠٠	%١٠٠	الإمارات العربية المتحدة	الواحة للإستثمارات المالية ذ.م.م.
%١٠٠	%١٠٠	جزيرة مان	الواحة للتأجير المحدودة - الخامسة
%١٠٠	%١٠٠	جزيرة مان	الواحة للتأجير المحدودة - الثامنة
%١٠٠	%١٠٠	جزيرة مان	الواحة للتأجير المحدودة - التاسعة
%١٠٠	%١٠٠	جزيرة مان	الواحة للتأجير المحدودة - العاشرة
%١٠٠	%١٠٠	جزيرة مان	الواحة للتأجير المحدودة - الثانية عشر
%١٠٠	%١٠٠	جزيرة مان	الواحة للتأجير المحدودة - الخامسة عشر
%١٠٠	%١٠٠	جمهورية قبرص	بروناليا تريدينج المحدودة (٤)
%١٠٠	%١٠٠	جزر كايمان	نوفمبر آر جيه للتأجير المحدودة
%١٠٠	%١٠٠	جزر كايمان	أوسكار آر جيه للتأجير المحدودة
%١٠٠	%١٠٠	فرنسا	فاست جت للتأجير المحدودة (٥)
%١٠٠	%١٠٠	جزر كايمان	تاماريند للتأجير المحدودة
%١٠٠	%١٠٠	جمهورية أيرلندا	الواحة للتأجير (أيرلندا رقم ٢) المحدودة
%١٠٠	%١٠٠	جزر كايمان	الواحة للإستثمار رقم ١ المحدودة
%١٠٠	%١٠٠	جزر كايمان	الواحة للإستثمار رقم ٢ المحدودة
%١٠٠	%١٠٠	جزر كايمان	بينيسولا للإستثمارات المحدودة
%١٠٠	%١٠٠	جزر كايمان	أو إل إس بي في المحدودة (٦)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (يتبع)

٥ الشركات التابعة وإستثمارات محتسبة وفقاً لحقوق الملكية (يتبع)

(أ) الشركات التابعة (يتبع)

ملكية المجموعة		بلد التأسيس	إسم الشركة التابعة
٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١٣		
%١٠٠	%١٠٠	جمهورية قبرص	الواحة فلوت للتأجير رقم ٢ المحدودة
%١٠٠	%١٠٠	جزر كايمان	الواحة أوفشور للخدمات البحرية <sup>(١)</sup>
%١٠٠	%١٠٠	موريشيوس	الواحة ألفا موريشيوس المحدودة ١
%١٠٠	%١٠٠	موريشيوس	الواحة ألفا موريشيوس المحدودة ٢
%١٠٠	%١٠٠	جزر كايمان	الواحة للخدمات المالية (أبوظبي) المحدودة <sup>(٤)</sup>
%١٠٠	%١٠٠	جزر كايمان	دبليو اف اس انفستمنت مانجمنت كومباني المحدودة <sup>(٢) (٥)</sup>
%١٠٠	-	جزر كايمان	الواحة ١ المحدودة <sup>(١)</sup>
%١٠٠	-	جزر كايمان	الواحة ٢ المحدودة <sup>(٢)</sup>
%١٠٠	-	جزر كايمان	الواحة ميرميد المحدودة <sup>(٢)</sup>
%١٠٠	%١٠٠	الإمارات العربية المتحدة	الواحة شيب انفستمنت ذ.م.م <sup>(٢)</sup>
%١٠٠	%١٠٠	هولندا	الواحة آيه سي كوبيروانف يو آيه
%٨٣,٣	%٨٣,٣	الإمارات العربية المتحدة	سراج للتصويل ش.م.ع.
-	%٧٠	الإمارات العربية المتحدة	المختبرات الإحترافية المركزية ذ.م.م. <sup>(٢)</sup>
-	%٧٠	الإمارات العربية المتحدة	مستشفى كورنيلش السارقة ذ.م.م. <sup>(٢)</sup>
-	%٦٠	الإمارات العربية المتحدة	مركز ابن سينا الطبي ذ.م.م. <sup>(٢)</sup>
-	%١٠٠	الإمارات العربية المتحدة	أنجلو أريبيان للرعاية الصحية سيرفيمز اف زد - ذ.م.م. <sup>(٢)</sup>
-	%١٠٠	جزر كايمان	ميدل إيست سيكيوريتيز ليميتد

- (١) معروفة سابقاً بالواحة للتأجير ش.م.ع.  
(٢) محتفظ بها بطريقة غير مباشرة من خلال شركات تابعة  
(٣) معروفة سابقاً بالواحة سبيشال ماريتيم بنينس ذ.م.م.  
(٤) معروفة سابقاً بـ دبليو اف اس المشقة المحدودة  
(٥) معروفة سابقاً بالواحة للخدمات المالية المشتقة المحدودة



إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (يتبع)

٥ الشركات التابعة وإستثمارات محتسبة وفقاً لحقوق الملكية (يتبع)

(ب) إستثمارات محتسبة وفقاً لحقوق الملكية

لدى المجموعة الحصص التالية في إستثمارات محتسبة وفقاً لحقوق الملكية:

ملكية المجموعة		اسم المنشأة	بلد التأسيس
٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١٣		
		<i>(١) المنشآت الخاضعة لسيطرة مشتركة</i>	
٢٧,٥%	٢٧,٥%	شركة المدينة الصناعية للتوريد (إي سي سي سي) ولف أ ٣٤٠٠ ذ.م.م *	الإمارات العربية المتحدة
٥٠%	-	صندوق مينا للبنية التحتية (المحدود)	الولايات المتحدة الأمريكية
٣٣,٣%	٣٣,٣%	شركة دنيا فايننس ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة
٢٥%	٢٥%	شركة دنيا سيرفيسز إف زد ذ.م.م.	الإمارات العربية المتحدة
٣٣,٣%	٣٣,٣%	مينا هولدينجز المحدودة	جزر كايمان
٦٠,٤%	٦٠,٤%	اير لفت للتأجير المحدودة	جزيرة مان
		<i>(٢) المنشآت الزميلة</i>	
٤٦,٩%	٤٦,٩%	بنك أوكس شركة مساهمة بحرينية	مملكة البحرين
٤٩%	٤٩%	أراج أكوا إس بي في المحدودة (محتفظ بها بصورة غير مباشرة من خلال أو إل إس بي في المحدودة)	جزر كايمان
٢٦,٣%	٢٦,٣%	ايركاب هولدينجز إن في	هولندا

\* خلال السنة، قامت المجموعة ببيع حصتها في المنشأة الخاضعة لسيطرة مشتركة. عند تحقيق البيع، اعترفت المجموعة بأرباح بمبلغ ٥,٦٥٠ ألف درهم.

٦ اندماج الأعمال

خلال السنة، استحوذت المجموعة على حصة الأغلبية في رأس المال لعدد من منشآت الرعاية الصحية، والتي تقدم العديد من الخدمات المرتبطة بالرعاية الصحية، وتعمل في عدة إمارات بدولة الإمارات العربية المتحدة. ونتيجة للاستحواذ، ثبتت المجموعة حضورها في قطاع الرعاية الصحية ويتوقع أن تنمي أعمالها بشكل كبير وأن تقوم بعمليات استحواذ أخرى. وتخطط المجموعة لتحقيق التآزر بين الشركات المستثمر فيها عن طريق الإحالة المتبادلة للخدمات وتقليل التكلفة من خلال اقتصاديات الحجم.

فيما يلي المعلومات المتعلقة بمنشآت الرعاية الصحية التي تم استحواذها:

اسم المنشأة	نسبة الملكية	تاريخ الاستحواذ	الأنشطة الرئيسية	الموقع
المختبرات الإحترافية المركزية ذ.م.م.	٧٠%	٣٠ أبريل ٢٠١٣	خدمات الرعاية الصحية	أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة
أس. سي. ألتن. ذ.م.م	٧٠%	٢٧ مايو ٢٠١٣	خدمات للرعاية الصحية	الشارقة، الإمارات العربية المتحدة
مركز ابن سينا الطبي ذ.م.م.	٦٠%	٤ يونيو ٢٠١٣	خدمات الرعاية الصحية	عجمان، الإمارات العربية المتحدة
أجلو أريبيان هيلثكير سيرفيسز منطقة حرة - ذ.م.م.	١٠٠%	٢٩ مايو ٢٠١٣	إدارة الرعاية الصحية	دبي، الإمارات العربية المتحدة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (يتبع)

٦ إندماج الأعمال (يتبع)

(١) القيمة العادلة بتاريخ الشراء

ألف درهم	
٤٤,١٧٦	مجموع النقد المقدم
٢٤,٢٥٧	سعر الشراء المشروط (إيضاح ٢/٦)
<u>٦٨,٤٣٣</u>	مجموع البديل المقدم

(٢) سعر الشراء المشروط

يتطلب ترتيب سعر الشراء المشروط من المجموعة أن تدفع للملاك السابقين لمنشآت الرعاية الصحية مبلغ غير مخصصة بحد أقصى ٢٤,٢٥٧ ألف درهم على أساس الأداء المستقبلي. إن المبلغ المحتمل غير المحصوم لجميع الدفعات المستقبلية الذي يمكن أن يتطلب من المجموعة دفعه بموجب هذا الترتيب ما بين ٩,٨٦٨ ألف درهم و ٢٤,٢٥٧ ألف درهم. بناءً على الأداء بعد تاريخ الإستحواذ، تم تقدير القيمة العادلة لسعر الشراء المشروط بأن يعادل الحد الأقصى للبديل غير المحصوم.

(٣) قيمة الموجودات المستحوذ عليها والمطلوبات المقبولة بتاريخ الإستحواذ

المجموع ألف درهم	
٣,٣٣٦	النقد ومرادفات النقد
٢٢,١٧٨	نعم مدينة تجارية
٤,١٨٠	المخزون
١٠,٣٣١	موجودات ثابتة
(٢٠,٢٢٩)	نعم داتنة تجارية
(١,٦٢٥)	بنك داتن
(٢,٢٨٥)	مكافأة
<u>١٥,٨٨٦</u>	مجموع الموجودات الملموسة المحددة الصافية
٣,٤٥٦	العلامة التجارية
٥,٧٢٣	رخصة
<u>٢٥,٠٦٥</u>	القيمة العادلة لصافي الموجودات المحددة

من بعد تاريخ الإستحواذ، قامت المجموعة بعملية توزيع سعر الشراء لتحديد القيمة العادلة لصافي الموجودات المستحوذ عليها، بما في ذلك تحديد والاعتراف بالموجودات غير الملموسة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (يتبع)

٦ اندماج الأعمال (يتبع)

(٤) الشهرة الناتجة عن الاستحواذ

ألف درهم	
٦٨,٤٣٣	مجموع البديل المدفوع
٥,٠٢٣	يضاف: حقوق الملكية غير المسيطرة
٧٣,٤٥٦	
(٢٥,٠٦٥)	ناقص: مجموع الموجودات المحددة الصافية (إيضاح ٣/٦)
٤٨,٣٩١	الشهرة العائدة للمجموعة

بلغت الشهرة الناتجة من الاستحواذ ٤٨,٣٩١ ألف درهم وهي تمثل علاوة السيطرة والتي يتضمنها البديل المدفوع. بالإضافة إلى ذلك، يتضمن المبلغ المدفوع لدمج الأعمال المبالغ المتعلقة بالفوائد المشتركة المتوقعة ونمو الإيرادات وتطوير السوق المستقبلي واقتصاديات الحجم المتوقعة من تحويل الخدمات من موقع هينات الرعاية الصحية الأساسية والمهارات والخبرات الطبية والموظفين النقيين. لم يتم الاعتراف بهذه الفوائد بشكل منفصل عن الشهرة لأنها لا تستوفي معايير الاعتراف للموجودات غير الملموسة المحددة.

(٥) حقوق الملكية غير المسيطرة

تم قياس حقوق الملكية غير المسيطرة الخاصة بعمليات استحواذ منشآت الرعاية الصحية المعترف بها في تاريخ الاستحواذ بالرجوع إلى القيمة الدفترية لصافي الموجودات المشتراة. إن القيمة العادلة لحقوق الملكية غير المسيطرة تعادل ما يقارب ٧,٤٨ مليون درهم مقابل القيمة الدفترية بمبلغ ٥,٠٢ مليون درهم. يمثل الفرق بين القيمة الدفترية والقيمة العادلة حقوق الملكية غير المسيطرة في الموجودات غير الملموسة (الرخصة). تم تقييم الموجودات غير الملموسة باستخدام منهج التدفقات النقدية المخصومة، بافتراض معدل خصم ١٠,٣%.

(٦) صافي النقد من المعاملة

ألف درهم	
٤٤,١٧٦	البديل المدفوع نقداً
(٣,٣٣٦)	ناقص: النقد المستحوذ عليه مع صافي الموجودات
٤٠,٨٤٠	صافي النقد المدفوع

(٧) الموجودات غير الملموسة

الوصف	العمر الإنتاجي	ألف درهم	
العلامة التجارية لـ أنجلو أريبيان هيلثكير	٥ سنوات	٣,٤٥٦	علامة تجارية
الرخصة المستخدمة للمختبرات الإحترافية المركزية ذ.م.م.	٥ سنوات	٥,٧٢٣	رخصة
		٩,١٧٩	مجموع الموجودات غير الملموسة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (يتبع)

٦ اندماج الأعمال (يتبع)

(٨) مساهمة الإستحواذ في البيانات المالية الموحدة

إن الإيرادات المدرجة في البيانات الموحدة للدخل الشامل منذ الإستحواذ على الرعاية الصحية للمنشآت المذكورة أعلاه إلى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ بلغت ٦٠,٨ مليون درهم.

في حال تم توحيد منشآت الرعاية الصحية من ١ يناير ٢٠١٣، فإن بيان الدخل الشامل الموحد يظهر الإيرادات بمبلغ ٩٧,١ مليون درهم.

٧ القطاعات التشغيلية

خلال السنة، أعادت المجموعة تنظيم أنشطتها الرئيسية إلى ثلاثة قطاعات رئيسية وقامت بتعديل هيكل المجموعة وفقاً لذلك. وقامت إدارة المجموعة بمراجعة مسؤولياتها الرئيسية لتعكس هذا التطور، وكذلك جهات رفع التقارير الداخلية. قطاع الإستثمارات الرئيسية حالياً مسؤول عن إدارة وتشغيل إستثمارات المجموعة في الشركات التابعة والمشاريع المشتركة والشركات الزميلة والإستثمارات المتاحة للبيع، بما في ذلك الإستثمارات في مجال الطيران، التأجير، البحرية (متوقفة حالياً) وقطاعات المالية و البنية التحتية والرعاية الصحية. يجمع قطاع أسواق المال حالياً خطي أعمال: (أ) المعاملات الخاصة و(ب) أسواق رأس المال العامة. ويمثل قطاع العقارات الصناعية حصص الشركة في مجال العقارات الصناعية الخفيفة.

تماشياً مع متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٨ "القطاعات التشغيلية" (منهج الإدارة)، أنت إعادة الهيكلة التنظيمية هذه إلى إعادة بيان تقرير القطاع لجميع فترات المقارنة. واستناداً إلى المعلومات المقدمة إلى الإدارة العليا للمجموعة فيما يخص توزيع الموارد، واستراتيجيات التسويق، وخطوط رفع التقارير للإدارة وقياس أداء الأعمال، تم تحديد القطاعات المقدمة بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٨ وفق هيكل الأنشطة الاستثمارية والخدمات إلى مجموعات العملاء.

الإستثمارات الرئيسية

إستثمارات حقوق الملكية والقروض في الشركات التابعة، الشركات الزميلة، المشاريع المشتركة والإستثمارات المتاحة للبيع والتي تم تصنيفها سابقاً في أربعة قطاعات رئيسية: الطيران، البحري (متوقفة حالياً)، العقارات والخدمات المالية - تم تحويلها لتصنف تحت قطاع رئيسي واحد: "الإستثمارات الرئيسية".

أسواق المال

كان قطاع أسواق رأس المال يتكون سابقاً من (أ) خدمات معاملات للزبائن و (ب) الإستثمارات في الأسهم والقروض في القطاع المالي. يمثل قطاع أسواق رأس المال حالياً حصة المجموعة في المعاملات الخاصة وإستثمارات أسواق رأس المال العامة.

العقارات الصناعية

كان هذا القطاع يعرف باسم قطاع العقارات، وأصبح يسمى قطاع العقارات الصناعية، وهو يمثل حصة المجموعة من العقارات الصناعية الخفيفة.

في السنة الحالية توفقت العمليات البحرية. إن المعلومات القطاعية المدرجة في الصفحات التالية لا تتضمن أية مبالغ لهذه العمليات المتوقفة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (بتبع)

٧ القطاعات التشغيلية (بتبع)

إن المعلومات المرتبطة بالقطاعات التشغيلية مبنية أدناه كما في ٣١ ديسمبر:

الموحد	المركز الرئيسي		القطاعات الصناعية		لوائح العمل		الاستثمارات الرئيسية		
	٢٠١٢	٢٠١٣	٢٠١٢	٢٠١٣	٢٠١٢	٢٠١٣	٢٠١٢	٢٠١٣	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٢,٧٨٧	٦٤,٠٠١	-	٣٠	١,٨٠٩	-	٢,٧٥٧	١٢,١١٢	١٢,١١٢	إيرادات من بيع السلع وتقديم الخدمات
(٣٠,٩٧)	(٢٠,٩٦٣)	-	-	-	-	(٣٠,٩٧)	(٢٠,٩٦٣)	(٢٠,٩٦٣)	تكلفة بيع السلع وتقديم الخدمات
٢٠٤,٠٧٦	٢٦٥,٠٠١	-	-	-	-	٢٠٤,٠٧٦	٢٦٥,٠٠١	٢٦٥,٠٠١	إيرادات من الاستثمارات محسبة وفقاً لحقوق الملكية، صافي
٢٣٢,٨٠٢	٢٣٦,١٧٩	-	-	-	٢٣٢,٨٠٢	٢٣٦,١٧٩	-	-	نقل من ممتلكات لوائح العمل
(٥٤٦)	٢١,٠٠٦	٥٢٦	(٤,١٩٤)	-	١٠,٢٢٨	١٠,٥٩٣	(١١,١٩٦)	١٤,٦٠٥	إيرادات/مصاريف أخرى
(١١٢,١٨٧)	(١١٩,٣٣٩)	(٧٢,١٨٨)	-	-	(٧٦,٢٤٦)	(٣١,٧٤٨)	(١٤,٦٧٤)	(١٥,٤٠٣)	مصاريف عمومية وإيرادية - فترة الأم
(١٨,٣٩٠)	(٥٥,٧٤١)	-	(١,٧٤٨)	(١٠,١١٢)	-	(١١,٦٤٢)	(١٥,١٢٩)	(١٥,١٢٩)	مصاريف عمومية وإيرادية - الشركات التابعة
(٢٧,٠٣٦)	(٨٦,٣٧٥)	(٥٨,٣٧٤)	-	-	(٨,٦٢٢)	(٨,٦٢٢)	-	(١,٦٠١)	مصاريف تمويل
٣٣٤,٤٠٣	٣٠٥,٥٦٩	(١٢٤,١٣٢)	(١٤٨,٢٩٨)	(١٢,٩٩٧)	٢٠٩,٠٢٢	٢٠٦,٨٦٢	١٦٦,٢٢٢	٢٦٠,٠٠٢	نتيجة قطاع قبل المصاريف غير مستمرة

تمثل إيرادات القطاع المدرجة أعلاه الإيرادات الناتجة من عملاء خارجيين. لا يوجد أية إيرادات بين القطاعات خلال السنة (٢٠١٢: ٢٠١٢). إن جميع الإيرادات الناتجة من بيع البضائع والخدمات هي داخل دولة الإمارات العربية المتحدة. إن الإيرادات من بيع البضائع والخدمات هي إيرادات تقارب ١٢,٢٨٢ ألف درهم (٢٠١٢: ٢٠١٢)؛ لا شيء درهم) التي نتجت من المبيعات لأكثر عملاء المجموعة. لا يوجد أحد من العملاء الآخرين ساهموا بـ ١٠% أو أكثر في إيرادات المجموعة لسنة ٢٠١٢ وسنة ٢٠١٣.

خلال السنة، إعترفت المجموعة بخسائر انخفاض القيمة بمبلغ ٣٦,٧٨٠ ألف درهم (٢٠١٢: ٢٠١٢) في استثمارات محسبة وفقاً لحقوق الملكية في قطاع الاستثمارات الرئيسية وخسائر انخفاض القيمة بمبلغ ٤,٢٤٢ ألف درهم في قطاع العقارات الصناعية.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

٧ القطاعات التشغيلية (تابع)

الموحد	لمركز الرئيسي		القطاعات التشغيلية		مركز عمل		الإستثمارات الرئيسية	
	٢٠١٣	٢٠١٢	٢٠١٣	٢٠١٢	٢٠١٣	٢٠١٢	٢٠١٣	٢٠١٢
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٤,٣٢٩,٨٩٧	٥,٠١٥,٩٦٦	١,٨٩,٢٠٤	٧٨٣,١٥٣	٨١٤,٤٦٤	٥٣٣,٢٥١	١,٠٢٥,٣٨٧	٢,٣٢٤,٢٨٩	٢,٩٤٩,١٦٨
٢٩٥,٢٠٧	٢٢٩,٢٤٧	-	-	-	-	-	٢٩٥,٢٠٧	٢٢٩,٢٤٧
٤,٠٣٤,٦٩٠	٤,٧٨٦,٧١٩	١,٨٩,٢٠٤	٧٨٣,١٥٣	٨١٤,٤٦٤	٥٣٣,٢٥١	١,٠٢٥,٣٨٧	٢,٠٢٩,٠٨٢	٢,٦١٩,٨١٥
٢,٢٥٥,٢٧٠	٢,٤٩٣,٤٧٨	-	-	-	-	-	٢,٢٥٥,٢٧٠	٢,٤٩٣,٤٧٨
٢,٠٠٩,٤٢٠	٢,٢٩٣,٣١٧	١,٥٥٦,٦٦٥	٣٣,٤٦٦	١٩,٠٩٥	٣٤٥,٥٤٨	٧٤٧,١٥٧	١,٥٠٨,٤٤٦	٧٥٠,٣٣٧
٢٢٧,٢٠٨	٥٤,٠٧٨	٢,٠٩٤	٢٢٣,٨٠١	٣٧,٩٩٠	-	-	١,٧٧٣	١٠٠,٠٤٨
٩,٢٤٥	٦,٤٦٠	٢,٧٧١	١٤	١٩	١,٥٤٠	٣٢	٤,٩٧٩	٢,١٦٦

• إن الموجودات والإستثمارات المحتسبة وفقاً لحقوق الملكية لا تتضمن تلك المتعلقة بالموجودات غير المتداولة المصنفة كمحفظ بها للبيع.

• تمثل المصاريف الرأسمالية بشكل رئيسي الإضافات إلى إستثمارات عقارية.

• لغرض مراقبة أداء القطاعات وتخصيص الموارد بين القطاعات:

- يتم تخصيص جميع الموجودات إلى القطاعات التشغيلية فيما عدا ٢٢٧,١٩٧ ألف درهم (٢٠١٢: ١٨٩,٢٠٤ ألف درهم).
  - يتم تخصيص جميع المطالبات إلى القطاعات التشغيلية فيما عدا ١,٨٤٩,٧٩٣ ألف درهم (٢٠١٢: ١,٥٥٦,٦٩٥ ألف درهم).
- إن السياسات المحاسبية للقطاعات التشغيلية هي نفس السياسات المحاسبية للمجموعة المبينة في إيضاح ٣. يمثل ربح القطاع الربح قبل الضريبة المكتسبة من قبل كل قطاع بدون توزيعها لتكلفة الإدارة المركزية بقيمة ١٤٨,٢٩٨ ألف درهم (٢٠١٢: ٢٢٩,١٢٣ ألف درهم). ويكون ذلك هو المقياس الذي يتم به إعداد تقرير إلى صانع القرار التشغيلي الرئيسي لأغراض تخصيص الموارد وتقييم أداء القطاع.

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (يتبع)

الإستثمارات العقارية		٨
٢٠١٢	٢٠١٣	
ألف درهم	ألف درهم	
٥٥١,٩٤٢	٧٧٥,٧٤٣	في ١ يناير
٢٢٣,٨٠١	٣٧,٩٩٠	إضافات
-	(٤,٢٤٢)	خسارة القيمة العادلة
٧٧٥,٧٤٣	٨٠٩,٤٩١	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

قامت المجموعة بالاعتراف بجزء من الأراضي الممنوحة في البيانات المالية الموحدة من خلال تطبيق السياسة المحاسبية على المنح الحكومية (أنظر إيضاح ١٠/٣) والإستثمارات العقارية (أنظر إيضاح ١٢/٣). في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣، تم تقدير القيمة العادلة للجزء المعترف به من الأراضي بمبلغ ٨٠٩,٤٩١ ألف درهم (٢٠١٢: ٧٧٥,٧٤٣ ألف درهم) والقيمة العادلة للجزء غير المعترف به من الأراضي الممنوحة بمبلغ ٥٥٤,٧٣٥ ألف درهم (٢٠١٢: ٥٥٤,٧٣٥ ألف درهم).

تم تحديد القيمة العادلة للإستثمارات العقارية استناداً إلى منهجيات التقييم المعترف بها من قبل المعهد الملكي للمساحين القانونيين. يتم إجراء التقييم من قبل مقيمين مستقلين معتمدين يمتلكون مؤهلات مناسبة معترف بها وخبرة حديثة في موقع وفئة العقارات التي يتم تقييمها. تتضمن منهجيات التقييم المطبقة من قبل المقيمين المستقلين:

- طريقة القيمة المتبقية والتي تسلنزم استخدام التقديرات مثل التدفقات النقدية المستقبلية من الموجودات (مثل أسعار البيع والتأجير، وتدفقات الإيرادات المستقبلية، تكاليف الإنشاء، الرسوم المهنية ذات العلاقة وتكلفة التمويل)، وسعر العائد الداخلي المتوقع والمخاطر المتعلقة بالمطور والربح المطلوب. تقوم هذه التقديرات على أساس أوضاع السوق المحلية السائدة في نهاية فترة التقرير.

- طريقة رسملة الدخل، حيث يتم رسملة الدخل المستحق بموجب عقود قابلة للمقارنة واتفاقيات إيجار حالية وإيجارات مستقبلية متوقعة، بناءً على معدلات مناسبة لتعكس أوضاع سوق الإستثمار الحالية في تواريخ التقييم.

عند تقدير القيمة العادلة للإستثمار العقاري، تم إعتبار أن الاستخدام الحالي يكون استخدامه الأعلى والأفضل.

تتضمن الإضافات للإستثمارات العقارية تكلفة إقتراض بمبلغ لا شيء درهم (السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢: ١٧,٤٤٨ ألف درهم). خلال السنة توقفت رسملة تكاليف الإقتراض، إذ أن جميع الأنشطة الضرورية لإعداد الإستثمار العقاري للإستخدام المقصود له قد اكتملت بشكل جوهري.



إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (يتبع)

٨ الإستثمارات العقارية (يتبع)

فيما يلي تفاصيل الإستثمارات العقارية للمجموعة والمعلومات حول التسلسل الهرمي للقيمة العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣:

المستوى الثالث ألف درهم	المستوى الثاني ألف درهم	المستوى الأول ألف درهم	المجموع ألف درهم	إستثمارات عقارية: إستثمارات عقارية
٨٠٩,٤٩١	-	-	٨٠٩,٤٩١	

لم يكن هنالك عمليات تحويل بين المستويين ١ و ٢ خلال السنة. تم رهن إستثمارات عقارية بإجمالي مبلغ ٨٠٩,٤٩١ ألف درهم (٢٠١٢: ٧٧٥,٧٤٣ ألف درهم) كضمان مقابل قروض المجموعة.

٩ الشهرة

٢٠١٢ ألف درهم	٢٠١٣ ألف درهم	الرصيد كما في ١ يناير المبالغ المعترف بها من إندماج الأعمال التي حدثت خلال السنة (انظر إيضاح ٦)	الرصيد في ٣١ ديسمبر
-	-		
-	٤٨,٣٩١		
-	٤٨,٣٩١		

١٠ موجودات غير ملموسة

٢٠١٢ ألف درهم	٢٠١٣ ألف درهم	علامات تجارية رخص	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٣ إضافات خلال إندماج الأعمال	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣
-	٣,٤٥٦			
-	٥,٧٢٣			
-	٩,١٧٩			
الرخص ألف درهم	العلامات التجارية ألف درهم			
-	-			
٥,٧٢٣	٣,٤٥٦			
٥,٧٢٣	٣,٤٥٦			

تمثل الزيادة في الموجودات غير الملموسة العلامات التجارية والرخص التي قد تم الاعتراف بها عند الإستحواذ على موجودات الرعاية الصحية (انظر إيضاح ٦). إن الموجودات غير الملموسة لها أعمار إنتاجية لمدة ٥ سنوات.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (بتبع)

١١ إستثمارات في عقود التأجير التمويلية

قامت المجموعة بتأجير موجودات بموجب عقود تأجير تمويلية لفترات تصل إلى ٥ سنوات (٢٠١٢: ٦ سنوات)، بسعر فائدة فعلي يبلغ ٩,٢١% (٢٠١٢: ٩,٢١%).

يتكون الاستثمار في عقود التأجير التمويلية من:

٢٠١٢	٢٠١٣
ألف درهم	ألف درهم
٤٣,٣٠٩	٣٥,٥٥٢
(٩,٥٤٤)	(٦,٦٣٧)
٣٣,٧٦٥	٢٨,٩١٥

الحد الأدنى لدفعات الإيجارات/ إجمالي الإستثمارات  
إيرادات تمويل غير محققة

إجمالي إستثمارات في عقود التأجير التمويلية

٢٠١٢	٢٠١٣
ألف درهم	ألف درهم
٧,٧٥٧	٧,٧٥٧
٣١,٠٢٨	٢٧,٧٩٥
٤,٥٢٤	-
٤٣,٣٠٩	٣٥,٥٥٢

خلال سنة واحدة  
من سنة إلى خمس سنوات  
أكثر من خمس سنوات

القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات عقد التأجير

٢٠١٢	٢٠١٣
ألف درهم	ألف درهم
٤,٨٥٠	٥,٣١٥
٢٤,٥٢٦	٢٣,٦٠٠
٤,٣٨٩	-
٣٣,٧٦٥	٢٨,٩١٥

خلال سنة واحدة  
بين سنة وخمس سنوات  
أكثر من خمس سنوات

الحركة في صافي الاستثمار خلال السنة:

٢٠١٢	٢٠١٣
ألف درهم	ألف درهم
٣٧,٩٥٩	٣٣,٧٦٥
(٤,١٩٤)	(٤,٨٥٠)
٣٣,٧٦٥	٢٨,٩١٥

في ١ يناير  
دفعات مستلمة

في ٣١ ديسمبر

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (يتبع)

١٢ قروض استثمارية

تمثل القروض الاستثمارية حصة المجموعة في محافظ القروض والقروض المقدمة للإستثمار المحتسب وفقاً لحقوق الملكية بمبلغ ٥٨,٨٤٨ ألف درهم (٢٠١٢: ٥٨,٨٤٨ ألف درهم).

إن استحقاق القروض الاستثمارية هو كما يلي:

الدفعات المستحقة:

٢٠١٢ ألف درهم	٢٠١٣ ألف درهم	
٦٦,٠٢٠	٥٨,٨٤٨	خلال سنة واحدة
١٩,٠٧٢	-	بين سنة وخمس سنوات
٢٢٠,٦٨٠	٢٢٠,٦٨٠	أكثر من خمس سنوات
<u>٣٠٥,٧٧٢</u>	<u>٢٧٩,٥٢٨</u>	

إن قروض الإستثمارات تحمل أسعار فائدة تتراوح من ٠% إلى ٤% سنوياً (٢٠١٢: ٠% إلى ٨% سنوياً). خلال السنة، تم تكوين مخصص لإنخفاض القيمة بمبلغ لا شيء درهم (٢٠١٢: ١٥,٩٧٨ ألف درهم) مقابل قرض إستثماري.

إن الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان للقروض الاستثمارية كما في ٣١ ديسمبر حسب المنطقة الجغرافية:

٢٠١٢ ألف درهم	٢٠١٣ ألف درهم	
٥٨,٨٤٨	٥٨,٨٤٨	الشرق الأوسط ومنطقة آسيا المظلة على المحيط الهاديء
٢٤٦,٩٢٤	٢٢٠,٦٨٠	مناطق أخرى
<u>٣٠٥,٧٧٢</u>	<u>٢٧٩,٥٢٨</u>	

إن القروض الاستثمارية البالغة ٥٨,٨٤٨ ألف درهم (٢٠١٢: ٨٤,٦١٥ ألف درهم) مضمونة من خلال الإستثمارات والعقارات المحتفظ بها من قبل المقترضين.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (يتبع)

١٣ إستثمارات محتسبة وفقاً لحقوق الملكية

إن الحركة في الإستثمارات المحتسبة وفقاً لحقوق الملكية مبينة أدناه:

٢٠١٢ ألف درهم	٢٠١٣ ألف درهم	
٢,٣٤٥,٠٦٢	٢,٢٥٥,٣٧٠	في ١ يناير
٧٥	-	إضافات
(٣٥,٢٢٨)	-	معاد تصنيفها كشركة تابعة
(٢٢١,٦٤٧)	-	محول لموجودات مصنفة كمحتفظ بها للبيع (راجع إيضاح ١٥)
١٩٤,٢٠٤	٢٦٥,٦٠١	الحصة في نتائج السنة
(١٢,٠٨٦)	١,٤٦١	الحصة في إحتياطات حقوق الملكية
(١٥,٠١٠)	(٢٨,٩٥٤)	توزيعات مستلمة
٢,٢٥٥,٣٧٠	٢,٤٩٣,٤٧٨	كما في ٣١ ديسمبر

إن الإستثمارات المحتسبة وفقاً لحقوق الملكية بإجمالي مبلغ ٢,٣٣٢,٨٠٠ ألف درهم (٢٠١٢: ٢,١٤٥,٢٤٥ ألف درهم) مرهونة كضمان مقابل فروض المجموعة.

خلال السنة، اعترفت المجموعة بخسارة انخفاض القيمة بمبلغ ٣٦,٧٨٠ ألف درهم (٢٠١٢: ٢٤,٢٧٥ ألف درهم) في الإستثمارات المحتسبة وفقاً لحقوق الملكية.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (بتبع)

١٣ إستثمارات محتسبة وفقاً لحقوق الملكية (بتبع)

إن ملخص المطرقات المالية حول الإستثمارات المحتسبة وفقاً لحقوق الملكية (لم يتم تعديلها وفقاً للحصة المحفوظ بها من قبل المجموعة) هو كما يلي:

ربح/ خسارة ألف درهم	مصاريف ألف درهم	إيرادات ألف درهم	مطلوبات متداولة ألف درهم	مطلوبات غير متداولة ألف درهم	مطلوبات متداولة ألف درهم	مطلوبات غير متداولة ألف درهم	موجودات متداولة ألف درهم	موجودات غير متداولة ألف درهم
١,٢٧٣,٤٦٠	٣,٢٥٩,١٥٢	٤,٥١٢,٠٩٩	٢٥,٢٩٥,٩٩٣	٢,٦٢٧,١٦٠	٣٥,٥٧٤,٢٨٧	٢,٤٣١,٠٩٣	٢٠,٤٣١,٠٩٣	٢,٤٣١,٠٩٣
٦٦١,٤٨٣	٢,٥٧٦,٣٠٧	٤,٢٣٧,٧٩٠	٢٣,٦٤٧,٤٧٢	٢,٤٦٢,٣٧٥	٣١,٤٠٩,٧٠٥	٣,٥٢٢,٦٨٤	٢٠,٤٦٢,٦٨٤	٣,٥٢٢,٦٨٤

إن ملخص المطرقات المالية للإستثمارات المحتسبة وفقاً لحقوق الملكية في تاريخ التقرير لا يتضمن المعلومات المالية المتعلقة بإستثمار تم تصنيفه كمحفظ به للبيع (راجع إيضاح ١٥).

في تاريخ التقرير، بلغت المطرقات الطارئة للشركات المستثمر بها المحتسبة وفقاً لحقوق الملكية ٧٦٥,١٢١ ألف درهم (٢٠١٢: ٣١٠,٥٦٦ ألف درهم).

بلغت القيمة العادلة للشركات المستثمر فيها المحتسبة وفقاً لحقوق الملكية والمدرجة للعموم استناداً إلى أسعار السوق المتداولة ٣,٨٨٠,٥٧٦ ألف درهم (٢٠١٢: ١,٥٠٦,١٢٤ ألف درهم).

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (يتبع)

١٤ إستثمارات متاحة للبيع

تمثل الإستثمارات المتاحة للبيع إستثماراً في صندوق مسجل في دولة الإمارات العربية المتحدة ومدار من قبل المجموعة. تمثل القيمة المدرجة صافي قيمة الأصل للإستثمار كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣. خلال السنة، قامت المجموعة بإستثماراً إضافياً بقيمة ٢٤,٠٣٢ ألف درهم (للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢: ١٣,٥٨٩ ألف درهم) وبيع القيمة العادلة بمبلغ ٢,٧٢٤ ألف درهم (للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢: خسارة القيمة العادلة بمبلغ ٥,٨٩٣ ألف درهم).

١٥ موجودات مصنفة كمحتفظ بها للبيع

٢٠١٢ ألف درهم	٢٠١٣ ألف درهم	
٢٢١,٦٤٧	٢٢١,٦٤٧	إستثمارات حقوق الملكية في القطاع البحري (أ)
٧٣,٥٦٠	-	سفن (ب)
٢٩٥,٢٠٧	٢٢١,٦٤٧	في ٣١ ديسمبر

(أ) تعزز المجموعة بيع استثمار حقوق الملكية في القطاع البحري والذي قد تم تصنيفه كمحتفظ به للبيع في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٢. إن نية المجموعة من إستبعاد الأصل بقي دون تغيير واستمر تصنيف الأصل كمحتفظ به للبيع.

(ب) خلال السنة، أبرمت المجموعة إتفاقية بيع وشراء مع جهة ثالثة لاستبعاد السفن التي تم تصنيفها كمحتفظ بها للبيع كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢. لقد بلغ سعر الشراء النقدي لهذه المعاملة ٧٣,٥٦٠ ألف درهم. قبل إجراء عملية البيع، قامت المجموعة بتسديد الديون المتعلقة بالسفن وتحرير جميع التعهدات (٢٠١٢: ٧٣,٥٦٠ ألف درهم). لم يتم الاعتراف بأية أرباح أو خسائر من هذه المعاملة.

٢٠١٢ ألف درهم	٢٠١٣ ألف درهم	الربح والخسارة من العمليات غير المستمرة
٢٦,٢٨٥	٣,٦١٢	إيرادات تشغيلية (ب)
(٩,٨٧٢)	-	الحصة في الخسارة من إستثمارات محتسبة وفقاً لحقوق الملكية (أ)
(٣٥,٩٥٢)	(١,٤٠٩)	تكاليف تشغيلية (ب)
(٧,٢١٦)	(٤٥٧)	مصاريف إدارية ومصاريف أخرى (ب)
(٢٦,٧٥٥)	١,٧٤٦	الأرباح/ (الخسائر) التشغيلية
٢٦	٣	إيرادات أخرى (ب)
(٢٦,٧٢٩)	١,٧٤٩	ربح/ (خسارة) السنة من العمليات غير المستمرة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (يتبع)

١٥ موجودات مصنفة كمحتفظ بها للبيع (يتبع)

٢٠١٢ ألف درهم	٢٠١٣ ألف درهم	
١٦,١٣٢	٣٤,٧٤٢	التدفقات النقدية من العمليات غير المستمرة
(٥,٤٤١)	٨٤,٤٦٧	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
(١٣,٩٨٩)	(٥٠,٣٥٣)	صافي النقد الناتج من/ (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية
		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية

١٦ المخزون

٢٠١٢ ألف درهم	٢٠١٣ ألف درهم	
١٨,٨٦٦	١٧,٤٩٠	قطع غيار طائرات
-	٤,١٩٠	مخزون للرعاية الصحية ومواد مستهلكة
(١١,٤٠٢)	(١١,٤٠٢)	مخصص مخزون متقدم وبطيء الحركة
٧,٤٦٤	١٠,٢٧٨	

١٧ موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

تمثل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة الأدوات المالية المشتقة والاستثمارات في حقوق الملكية وأوراق مالية بدخل ثابت مدرجة في الأسواق المالية في الامارات العربية المتحدة والاتحاد الأوروبي.

٢٠١٢ ألف درهم	٢٠١٣ ألف درهم	
١٧٦,٧٩١	١٠٧,٤٧٥	موجودات مشتقة
٨,٠٦٤	٣٩٦,١٣٢	أوراق مالية مدرجة
٥,٧٦٦	٥,٧٦٦	استثمارات أخرى
١٩٠,٦٢١	٥٠٩,٣٧٣	

تبلغ القيمة الاسمية للموجودات المشتقة المحتفظ بها من قبل المجموعة ١,٥٧٧,٨٦٢ ألف درهم (٢٠١٢: ١,٧٨٨,٢٤٤ ألف درهم). تم إدراج القيم العادلة بخصم التدفقات النقدية وفقا لأسعار السوق ذات العلاقة.

في حال كان سعر إغلاق الأوراق المالية المدرجة للمجموعة أعلى/ أقل بنسبة ٢% كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ لزيادة/انخفاضت الأرباح بواقع ٧,٩٢٣ ألف درهم (٢٠١٢: ١٦١ ألف درهم).



إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (يتبع)

١٧ موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (يتبع)

الاستحقاقات التعاقدية للموجودات/المطلوبات المشتقة استناداً إلى صافي التدفقات النقدية غير المخصصة هي كما يلي:

٢٠١٢	٢٠١٣	
ألف درهم	ألف درهم	
٦,٥٥٥	٥,٨٣١	خلال سنة واحدة
١٩,٢٨٥	١٦,٩٢٤	بين سنة وخمس سنوات
٦,٦٣٣	٢,٣١٧	أكثر من خمس سنوات
٣٢,٤٧٣	٢٥,٠٧٢	

إن الأوراق المالية المدرجة بدخل ثابت إجمالي مبلغ ٣٣٢,٩٢٥ ألف درهم (٢٠١٢: لا شيء درهم) هي مرهونة كضمان مقابل قروض المجموعة.

١٨ موجودات مالية مصنفة كمحتفظ بها لتاريخ الاستحقاق

٢٠١٢	٢٠١٣	
ألف درهم	ألف درهم	
-	١٤٤,١٥٦	أوراق مالية مدرجة مصنفة كمحتفظ بها لتاريخ الاستحقاق
-	١٤٤,١٥٦	

خلال السنة استثمرت المجموعة في محفظة الأوراق المالية المدرجة التي تحمل معدلات فائدة متغيرة. يكون متوسط العائد للأوراق المالية بدخل ثابت لتاريخ الاستحقاق ٤,٦٣% (٢٠١٢: لا شيء درهم). إن الأوراق المالية لها تواريخ الاستحقاق تتراوح ما بين ١٣ إلى ٣٤ شهراً كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣. لا يوجد لهذه الأصول تاريخ سابق أو انخفاض في القيمة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣.

إن الأوراق المالية المدرجة المحتفظ بها لتاريخ الاستحقاق إجمالي مبلغ ١٤٤,١٥٦ ألف درهم (٢٠١٢: لا شيء درهم) هي مرهونة كضمان مقابل قروض المجموعة.

١٩ النقد المحتجز

٢٠١٢	٢٠١٣	
ألف درهم	ألف درهم	
١٠,٨٧٣	-	الحد الأدنى للأرصدة النقدية وفقاً لاتفاقيات القروض
١٤,٤٣١	١٨,٢٠٤	المبالغ المحتفظ بها لأنصبة أرباح السنة السابقة وحقوق إصدار مستردة
٣٥,٠٠٠	٧٠,٠٠٠	ودائع مرهونة
٦٠,٣٠٤	٨٨,٢٠٤	

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (يتبع)

## ١٩ النقد المحتجز (يتبع)

تمثل الودائع المرهونة ضمانات نقدية لخطابات ضمان صادرة من قبل بنوك تجارية لصالح البنك المركزي لدولة الإمارات العربية المتحدة بالنيابة عن المجموعة. يتراوح معدل الفائدة على الودائع المرهونة بين ٠,٥% و ٠,٦٨% (٢٠١٢: ٠,٩٩% و ١,٠٦%) سنوياً. تم وضع جميع الودائع المرهونة لدى بنوك في دولة الإمارات العربية المتحدة.

## ٢٠ ذمم مدينة تجارية وأخرى

٢٠١٢	٢٠١٣	
ألف درهم	ألف درهم	
١١١,٨١٦	١٠٩,٤٥٥	ذمم مدينة تجارية
-	(٤,١٠٧)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
٩,٥٨٧	٣,٩٠٧	مصاريف مدفوعة مقدما وسلفيات
٣٤,١٤٤	٤٥,٦٥٠	قوائد مستحقة
٢٢,٦٨٩	١٩,٣٤٨	ذمم مدينة أخرى
١٧٨,٢٣٦	١٧٤,٢٥٣	

إن الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان للذمم المدينة التجارية بتاريخ التقرير حسب المنطقة الجغرافية هو:

٢٠١٢	٢٠١٣	
ألف درهم	ألف درهم	
٥,٩١٩	٣٠,١٦١	الشرق الأوسط ومنطقة آسيا المطللة على المحيط الهادئ
١٠٥,٨٩٧	٧٥,١٨٧	مناطق أخرى
١١١,٨١٦	١٠٥,٣٤٨	

إن أعمار الذمم المدينة التجارية في تاريخ التقرير هي كما يلي:

٢٠١٢	٢٠١٣	
ألف درهم	ألف درهم	
١١٠,٣٥١	٦٠,٣٢١	لم تتجاوز موعد استحقاقها
-	٤٥,٤٥٨	خلال ٩٠ يوماً
١,٤٦٥	٣,٦٧٦	٩١ يوم إلى ١٨١ يوم
١١١,٨١٦	١٠٩,٤٥٥	

الواحة كابيتال ش.م.ع.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (يتبع)

٢٠ نعم مدينة تجارية وأخرى (يتبع)

الحركة في مخصص الديون المشكوك في تحصيلها

٢٠١٢	٢٠١٣	
ألف درهم	ألف درهم	
-	-	الرصيد في بداية السنة
-	١,٦٤٧	مخصص الديون المشكوك في تحصيلها معترف بها نتيجة إستحواذ
-	٢,٤٦٠	خسائر انخفاض القيمة معترف بها خلال السنة
-	٤,١٠٧	الرصيد في نهاية السنة

عند تحديد قابلية التحصيل لئمة مدينة تجارية، تأخذ المجموعة بعين الإعتبار أي تغيير في جودة الإنتمان للئمة المدينة التجارية من تاريخ منح الدين حتى نهاية فترة التقرير.

٢١ النقد ومرادفات النقد

٢٠١٢	٢٠١٣	
ألف درهم	ألف درهم	
٤٨,٠٠٠	٤٥,٠٠٠	ودائع قصيرة الأجل محتفظ بها لدى البنوك
١٧١,٥٢٩	٢٢٦,١٩٧	نقد لدى البنوك
١٠٦	٨٦	نقد في الصندوق
٢١٩,٦٣٥	٢٧١,٢٨٣	

يتراوح سعر الفائدة على الودائع قصيرة الأجل بين ٠,٦٨% و ١,٢٦% (٢٠١٢: ٠,٤٠% و ٣,٠٠%) سنوياً. يتم الاحتفاظ بجميع الودائع البنكية قصيرة الأجل لدى بنوك في دولة الإمارات العربية المتحدة.

## الواحة كابيتال ش.م.ع.

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (يتبع)

#### ٢٢ رأس المال

٢٠١٢	٢٠١٣
ألف درهم	ألف درهم
١,٨٩٧,٠٨٨	١,٨٩٧,٠٨٨

رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل:  
١,٨٩٧,٠٨٧,٥٠٠ سهم (٢٠١٢: ١,٨٩٧,٠٨٧,٥٠٠ سهم) قيمة كل سهم درهم واحد

#### ٢٣ احتياطي قانوني

وفقاً للقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم ٨ لسنة ١٩٨٤ (وتعديلاته) وبموجب تأسيس الشركة، يتم تحويل ١٠% من الربح بعد تحويل الضرائب في نهاية كل سنة مالية إلى احتياطي قانوني غير قابل للتوزيع. ينبغي إجراء مثل هذه التحويلات حتى يعادل رصيد الاحتياطي القانوني نصف رأس مال الشركة المدفوع.

#### ٢٤ القروض

٢٠١٢	٢٠١٣
ألف درهم	ألف درهم
١,٥٦٥,٨٢٢	٢,١٥٩,٠٨٨
٢٢٠,٦٨٠	٢٢٠,٦٨٠
١,٧٨٦,٥٠٢	٢,٣٧٩,٧٦٨

قروض مضمونة  
قروض غير مضمونة

#### قروض مضمونة

تمثل القروض المضمونة القروض التجارية التي تم الحصول عليها لتمويل الإستثمارات والموجودات وهي بالدولار الأمريكي.

يتم ضمان هذه القروض عموماً من خلال رهن من الدرجة الأولى على بعض الموجودات ورهن على أسهم الشركات التابعة والمنشآت تحت السيطرة المشتركة. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣، بلغت القيمة المدرجة للإستثمارات والموجودات المرهونة إلى المقرضين كضمان ٣.٦١٩,٣٧٢ ألف درهم (٢٠١٢: ٢,٩٧٣,٥٤٨ ألف درهم). إن الإستثمارات والموجودات المرهونة إلى المقرضين كضمان هي الإستثمارات المحتسبة وفقاً لحقوق الملكية (إيضاح ١٣)، حقوق المجموعة في عقارات (إيضاح ٨) والأوراق المالية بدخل ثابت (إيضاح ١٧) والأوراق المالية المحتفظ بها لتاريخ الإستحقاق (إيضاح ١٨).

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (يتبع)

## ٢٤ القروض (يتبع)

تمتلك المجموعة قروض بأسعار فائدة متغيرة. ترتب على القروض بأسعار فائدة متغيرة خلال السنة سعر فائدة فعلي يتراوح من ٠,٥٨% إلى ٣,٨١% سنويا (٢٠١٢: ٣,٨١% إلى ٨,٠٠% سنويا).

٢٠١٢ ألف درهم	٢٠١٣ ألف درهم	
١,٤٠٢,٨٨٢	١,٥٦٥,٨٢٢	في ١ يناير
١٨٣,٩٠٠	٦٣١,٩٤٥	قروض تم الحصول عليها
-	١,٣١٠	قروض مستحوذة نتيجة توحيد شركة تابعة جديدة
١٣,٦١٠	١١,١٠٣	تكاليف إطفاء ترتيب قرض، صافي من الإضافات
(١١,٨٦٤)	(٥١,٠٩٢)	قروض مسندة
(٢٢,٧٠٦)	-	قروض مستبعدة
١,٥٦٥,٨٢٢	٢,١٥٩,٠٨٨	في ٣١ ديسمبر

فيما يلي الاستحقاقات التعاقدية للقروض المضمونة:

٢٠١٢ ألف درهم	٢٠١٣ ألف درهم	
١١,١٧٩	٢,١٣٩,٩٩٥	خلال سنة واحدة
١,٥٥٤,٦٤٣	١٩,٠٩٣	بين سنة وخمس سنوات
١,٥٦٥,٨٢٢	٢,١٥٩,٠٨٨	

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣، كان لدى المجموعة مبلغ ٤٥٣,٨٠١ ألف درهم (٢٠١٢: ٣٥٠,١٤٦ ألف درهم) من التسهيلات المصرفية غير المسحوبة.

## قروض غير مضمونة

تمثل القروض غير المضمونة القروض التجارية والتسهيلات المصرفية الأخرى التي حصلت عليها المجموعة بمبلغ ٢٢٠,٦٨٠ ألف درهم (٢٠١٢: ٢٢٠,٦٨٠ ألف درهم). هذه القروض هي بالدولار الأمريكي ويتم تسديدها عند الاستحقاق، بعد أكثر من خمس سنوات. تتحمل هذه القروض أسعار فائدة عائمة وفقا للأسعار السائدة في السوق خلال فترة القروض. إن سعر الفائدة الفعلي لهذه القروض هو ٣,٩٣% سنويا (٢٠١٢: ٣,٩٣% سنويا).

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (يتبع)

## ٢٥ ذمم دائنة تجارية وأخرى

٢٠١٢ ألف درهم	٢٠١٣ ألف درهم	
١٧,٩٠٨	٢٦,١٦٧	ذمم دائنة تجارية
٢٥,٦٥٥	٢٣,٢٩٣	فوائد مستحقة على قروض
١٤٥,٠٥٧	٨٢,٣١٣	مطلوبات مشقة (إيضاح ١٧)
٩,٠٤٠	١٤,٠٠٤	نهاية الخدمة
١٠٧,٣٤٣	١٥٥,٧٦٧	ذمم دائنة أخرى ومستحقات
<b>٣٠٥,٠٠٣</b>	<b>٣١١,٥٤٤</b>	

يتم إظهار الذمم الدائنة التجارية والأخرى بالتكلفة المطفأة باستثناء ما يتعلق بالمطلوبات المشقة التي يتم إظهارها بالقيمة العادلة. إن معدل فترة الائتمان للذمم الدائنة التجارية هو ٦٠ يوم. قامت المجموعة بوضع سياسات مالية للتأكد من دفع الإلتزامات الدائنة في حدود فترة الائتمان المحددة. إن تواريخ الإستحقاق التعاقدية للذمم الدائنة هي خلال سنة واحدة.

تحمل القيمة العادلة على المطلوبات المشقة المحفوظ بها من قبل المجموعة قيمة اسمية بمبلغ ١,٦٠١,٩١٧ ألف (٢٠١٢): ١,٨١٦,٣١٠ ألف درهم). تم إدراج القيمة العادلة لهذه المطلوبات المشقة من خلال خصم التدفقات النقدية وفقاً لأسعار السوق ذات العلاقة. يرجع الانخفاض في تقدير قيمة المطلوبات المشقة إلى الزيادة في عوائد سعر الفائدة خلال السنة مما أدى أيضاً إلى خفض مماثل في تقييم الموجودات المشقة (إيضاح ١٧).

## ٢٦ إيرادات من بيع البضائع وتقديم الخدمات

٢٠١٢ ألف درهم	٢٠١٣ ألف درهم	
٢,٧٨٧	٦٢,١٩٢	بيع البضائع وتقديم الخدمات
-	١,٨٠٩	إيرادات تأجير
<b>٢,٧٨٧</b>	<b>٦٤,٠٠١</b>	

## ٢٧ إيرادات من معاملات أسواق رأس المال

تضم أعمال المجموعة في أسواق رأس المال معاملات خاصة وإستثمارات في أسواق رأس المال العامة. لقد رتبنا المجموعة تمويل رأس المال المقترض نيابة عن عملائها للإستحواذ على أصناف عالية القيمة كالسفن والطائرات. تحقق المجموعة إيرادات من ترتيب وإدارة هذه المعاملات وتقديم المشورة فيها.

قد تشمل المعاملات الخاصة مجموعة من الإستثمارات في الأدوات المالية التي عادة ما يتم تأمينها من خلال أصول أساسية. عادة ما تشمل الأدوات المالية ديون مضمونة، وديون ثانوية، وديون صغيرة، وديون مهيكلية، ومشتقات وخيارات محددة. قد تشمل الأوراق المالية لسوق رأس المال أدوات مالية كالسندات، الصكوك، الأوراق القابلة للتحويل، الأسهم، الأوراق المالية الهجينة، الإكسبديتات العامة وما قبل الإكسبديتات العامة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (يتبع)

٢٨ إيرادات/ (مصاريف) أخرى

٢٠١٢	٢٠١٣	
ألف درهم	ألف درهم	
١٣,٠٢٠	١١,٠٨٩	إيرادات فائدة من إستثمارات قروض
٣,٥٦٢	٢,٩٠٧	إيرادات فائدة من عقود تأجير تمويلية
١,٥٦٦	١,٣٢٥	مكاسب القيمة العادلة من المشتقات
(١١,٤٠٢)	-	مخصص بضاعة بطيئة الحركة ومنقادمة
(١٥,٩٧٨)	-	مخصص قروض مشكوك في تحصيلها
-	(٤,٢٤٢)	خسائر القيمة العادلة من إستثمارات عقارية (إيضاح ٨)
٨,٦٩٠	٩,٩٢٧	إيرادات أخرى
(٥٤٢)	٢١,٠٠٦	

٢٩ مصاريف عمومية وإدارية

٣١ ديسمبر ٢٠١٢			٣١ ديسمبر ٢٠١٣			
المجموع	الشركات	الشركة	المجموع	الشركات	الشركة	
ألف درهم	التابعة	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
	ألف درهم					
٨٤,٧٠٦	٨,٧٨٥	٧٥,٩٢١	١١٦,٤٠٧	٣٣,٩٨٠	٨٢,٤٢٧	تكاليف موظفين
١٦,٩٤٨	٦٣١	١٦,٣١٧	١٧,٥٥٠	٢,٦١٤	١٤,٩٣٦	أتعاب قانونية وأتعاب مهنية
٤,٢٦٧	١,٤٠٤	٢,٨٦٣	٦,٤١٠	٢,١٧٩	٤,٢٣١	أخرى
٢٤,٦٦٦	٧,٥٧٠	١٧,٠٩٦	٣٤,٧١٣	١٦,٩٦٨	١٧,٧٤٥	استهلاك
١٣٠,٥٨٧	١٨,٣٩٠	١١٢,١٩٧	١٧٥,٠٨٠	٥٥,٧٤١	١١٩,٣٣٩	مصاريف إدارية أخرى

٣٠ مصاريف تمويل، صافي

٢٠١٢	٢٠١٣	
ألف درهم	ألف درهم	
٧٤,٦١٥	٧٥,٢٨١	فوائد على القروض
(١٧,٤٤٨)	-	تكاليف القروض المرسلة
١١,٦١٣	١١,٨٠١	إطفاء تكاليف ترتيب قرض
(١,٧٤٤)	(٧٠٧)	فوائد محققة على ودائع لأجل
٦٧,٠٣٦	٨٦,٣٧٥	



إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (يتبع)

٣١ العائد الأساسي والمخفض على السهم

يتم احتساب العائد على السهم وذلك بقسمة الأرباح العائدة إلى مالكي الشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة.

٢٠١٢	٢٠١٣	
٢١٤,٤٤١	٣٠٦,٣٥١	أرباح عائدة إلى مالكي الشركة (ألف درهم)
١,٨٩٧,٠٨٧,٥٠٠	١,٨٩٧,٠٨٧,٥٠٠	الأسهم العادية (إيضاح ٢٢)
		العائد الأساسي والمخفض على السهم الواحد (درهم)
٠,١٢٧	٠,١٦١	- من العمليات المستمرة
(٠,٠١٤)	٠,٠٠١	- من العمليات غير المستمرة

لم يكن هناك تحركات على الأسهم العادية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ و ٢٠١٢.

٣٢ معاملات وأرصدة الجهات ذات العلاقة

إن الجهات ذات العلاقة قد تتضمن غالبية المساهمين الرئيسيين في المجموعة، المدراء أو المسؤولين في المجموعة أو الشركات التي تمارس تأثيراً ملحوظاً على المجموعة أو تلك الشركات التي يمكن للمجموعة ممارسة تأثير ملحوظ عليها أو تمتلك سيطرة مشتركة عليها. يتم إجراء هذه المعاملات مع الجهات ذات العلاقة وفقاً لشروط متفق عليها من قبل الإدارة وضمن سياق الأعمال الاعتيادية.

تشتمل المعاملات الهامة مع الجهات ذات العلاقة خلال السنة على ما يلي:

مكافآت موطفي الإدارة الرئيسيين

٢٠١٢	٢٠١٣	
ألف درهم	ألف درهم	
٢١,٩٦١	٢١,٩٠٨	رواتب ومزايا
٥٢٦	٥٦٣	مكافآت نهاية الخدمة
٢٢,٤٨٧	٢٢,٤٧١	

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (بتبع)

٣٢ معاملات وأرصدة الجهات ذات العلاقة (بتبع)

أرصدة هامة مع جهات ذات علاقة

٢٠١٢ ألف درهم	٢٠١٣ ألف درهم	
٥٨,٨٤٨	٥٨,٨٤٨	إستثمارات قروض مقدمة لشركة زميلة
١٢,٧١٩	١٢,٧١٩	نعم مدينة تجارية وأخرى من شركة زميلة

٣٣ أرباح موزعة

خلال سنة ٢٠١٣، وافق المساهمون على أنصبة أرباح نقدية بمبلغ ١١٣,٨٢٥ ألف درهم (٢٠١٢): أنصبة أرباح نقدية بمبلغ ٩٤,٨٥٤ ألف درهم).

اقترح أعضاء مجلس الإدارة، في اجتماعهم المنعقد بتاريخ ٢٣ فبراير ٢٠١٤، توزيع أرباح نقدية بقيمة ٠,١٠ درهم للسهم الواحد تبلغ ١٨٩,٧٠٩ ألف درهم للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣. إن الأرباح النقدية المقترح توزيعها تخضع لموافقة المساهمين خلال الجمعية العمومية السنوية.

٣٤ مطلوبات طارئة والتزامات رأسمالية

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣، لدى المجموعة التزامات استثمارية في صندوق بمبلغ ٣٢,١٦٧ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٢): ٥٨,٢١٧ ألف درهم) والتزامات رأسمالية بمبلغ ٤٨,٦٨٣ ألف درهم (٢٠١٢: ٦٣,٨٥٥ ألف درهم) متعلقة بتطوير المرحلة الأولى من مشروع المركز.

٣٥ ترتيبات تأجير تشغيلية

المجموعة كمؤجر

أبرمت المجموعة ترتيبات تأجير تشغيلية لخمس سنوات لمكاتب جديدة ومساحة للبيع بالتجزئة. يتم تسديد دفعات الإيجار السنوية مقدما. فيما يلي جدول دفعات الإيجار المستقبلية:

٢٠١٢ ألف درهم	٢٠١٣ ألف درهم	
٣,١٣٩	٤,٨٦٣	مستحق خلال سنة
٩,٤١٧	٦,٢٧٨	مستحق بين السنة الثانية والسنة الخامسة
١٢,٥٥٦	١١,١٤١	

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (يتبع)

٣٥ ترتيبات تأجير تشغيلية (يتبع)

دفعات تم الاعتراف بها كمصرف

٢٠١٢ ألف درهم	٢٠١٣ ألف درهم	
٣,١٣٩	٤,٠٩٨	الحد الأدنى لدفعات الإيجار
٣,١٣٩	٤,٠٩٨	

المجموعة كمستأجر

تتعلق عقود الإيجار التشغيلية بالإستثمارات العقارية المملوكة من قبل المجموعة مع دفعات إيجار بين ٣ إلى ١٠ سنوات.

إن إيرادات التأجير المحققة من قبل المجموعة على الإستثمارات العقارية تم بيانه في إيضاح ٢٦.

إن عقود الذمم المدينة للتأجير التمويلي غير القابلة للإلغاء مدرجة أدناه:

٢٠١٢ ألف درهم	٢٠١٣ ألف درهم	
-	١١,٣٩٥	مستحق خلال سنة
-	٣٨,٧٨٧	مستحق بين السنة الثانية والسنة الخامسة
-	٣٦,٨٦٣	مستحق لأكثر من خمس سنوات
-	٨٧,٠٤٥	

٣٦ القيم العادلة

(أ) الترتيب الهرمي للقيمة العادلة

تقوم المجموعة باستخدام الترتيب الهرمي التالي لتحديد والإفصاح عن القيمة العادلة للأدوات المالية من خلال أساليب التقييم:

المستوى ١: مدخلات مستمدة من الأسعار المدرجة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة لموجودات أو مطلوبات التي يمكن للمنشأة الوصول إليه في تاريخ القياس؛

المستوى ٢: مدخلات مستمدة من مصادر غير الأسعار المدرجة تم إدراجها ضمن المستوى ١ والتي يمكن ملاحظتها للأصل أو الإلتزام، إما بشكل مباشر أو غير مباشر.

المستوى ٣: مدخلات غير ملاحظة للأصل أو الإلتزام.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (بتبع)

٣٦ القيم العادلة (بتبع)

(أ) الترتيب الهرمي للقيمة العادلة (بتبع)

يتم قياس بعض الموجودات المالية والمطلوبات المالية للمجموعة بالقيمة العادلة في نهاية كل فترة تقرير. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣، احتفظت المجموعة بالأدوات المالية بالقيمة العادلة التالية:

أسلوب التقييم والمدخلات الرئيسية المستخدمة	الترتيب الهرمي للقيمة العادلة	٢٠١٢ ألف درهم	٢٠١٣ ألف درهم
--	-------------------------------	---------------	---------------

١- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة			
أسعار الشراء المدرجة في سوق نشط	المستوى ١	٨٠,٦٤	١٤,٩٤١
التدفقات النقدية المخصصة وأسعار الشراء المدرجة للإستثمار	المستوى ٢	٥,٧٦٦	٥,٧٦٦
أسعار الشراء المدرجة في سوق نشط	المستوى ١	-	٣٨١,١٩١
التدفقات النقدية المخصصة. يتم تقدير التدفقات النقدية المستقبلية على أساس أسعار الفائدة لأجل.	المستوى ٢	١٧٦,٧٩١	١٠٧,٤٧٥
التدفقات النقدية المخصصة	المستوى ٣	١٠٨,٨٨٣	١٣٥,٦٣٩
التدفقات النقدية المخصصة. يتم تقدير التدفقات النقدية المستقبلية على أساس أسعار الفائدة لأجل.	المستوى ٢	(١٤٥,٥٥٧)	(٨٢,٣١٣)
إستثمارات متاحة للبيع			١٣٥,٦٣٩
مطلوبات مشتقة			(٨٢,٣١٣)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (بتبع)

٣٦ القيم العادلة (بتبع)

(أ) الترتيب الهرمي للقيمة العادلة (بتبع)

		٣١ ديسمبر ٢٠١٢			٣١ ديسمبر ٢٠١٢			
الموجودات المالية	المجموع	المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	المجموع	المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣
الربح أو الخسارة	كف درهم	كف درهم	كف درهم	كف درهم	كف درهم	كف درهم	كف درهم	كف درهم
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	١٤,٩٤١	١٤,٩٤١	-	-	٨,٠٦٤	٨,٠٦٤	-	-
استثمار في أوراق مالية لحقوق الملكية	٥,٧٦٦	-	٥,٧٦٦	-	٥,٧٦٦	-	٥,٧٦٦	-
استثمار آخر في أوراق مالية لحقوق الملكية	٣٨١,١٩١	٣٨١,١٩١	-	-	-	-	-	-
استثمار في أوراق مالية بدخل ثابت	١٠٧,٤٧٥	-	١٠٧,٤٧٥	-	١٧٦,٧٩١	-	١٧٦,٧٩١	-
موجودات مشتقة	١٣٥,٦٢٩	-	-	١٣٥,٦٢٩	١٠٨,٨٨٣	-	-	١٠٨,٨٨٣
إستثمارات متاحة للبيع	٦٤٥,٠١٢	٣١٦,١٣٢	١١٣,٢٤١	١٣٥,٦٣٩	٢٩٩,٥٠٤	١٨٢,٥٥٧	١٤٥,٥٥٧	١٠٨,٨٨٣
المجموع	٦٤٥,٠١٢	٣١٦,١٣٢	١١٣,٢٤١	١٣٥,٦٣٩	٢٩٩,٥٠٤	١٨٢,٥٥٧	١٤٥,٥٥٧	١٠٨,٨٨٣
المطلوبات المالية	المجموع	المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	المجموع	المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣
مطلوبات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٨٢,٣١٣	-	٨٢,٣١٣	-	١٤٥,٥٥٧	-	١٤٥,٥٥٧	-
مطلوبات مشتقة	٨٢,٣١٣	-	-	-	١٤٥,٥٥٧	-	-	-
المجموع	٨٢,٣١٣	-	٨٢,٣١٣	-	١٤٥,٥٥٧	-	١٤٥,٥٥٧	-

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (يتبع)

٣٦ القيم العادلة (يتبع)

(أ) الترتيب الهرمي للقيمة العادلة (يتبع)

تسوية الحركات في القيمة العادلة في المستوى ٣

٢٠١٢ ألف درهم	٢٠١٣ ألف درهم	
١٠٠,٥٢٤	١٠٨,٨٨٣	الرصيد الإفتتاحي ١ يناير
١٣,٥٨٩	٢٤,٠٣٢	الإستحواذ على إستثمارات متاحة للبيع
(٥,٢٣٠)	٢,٧٢٤	مجموع المكاسب أو الخسائر في الدخل الشامل الآخر
١٠٨,٨٨٣	١٣٥,٦٣٩	الرصيد الختامي

(ب) القيم العادلة للموجودات والمطلوبات المالية

إن القيم العادلة للموجودات والمطلوبات المالية بالإضافة إلى قيمتها المدرجة هي كما يلي:

٢٠١٢ ألف درهم		٢٠١٣ ألف درهم		
القيمة العادلة	القيمة المدرجة	القيمة العادلة	القيمة المدرجة	
٣٣,٧٦٥	٣٣,٧٦٥	٢٨,٩١٥	٢٨,٩١٥	موجودات مالية
٣٠٥,٧٧٢	٣٠٥,٧٧٢	٢٧٩,٥٢٨	٢٧٩,٥٢٨	إستثمارات في عقود ايجار تمويلية
١٠٨,٨٨٣	١٠٨,٨٨٣	١٣٥,٦٣٩	١٣٥,٦٣٩	قروض إستثمارية
١٩٠,٦٢١	١٩٠,٦٢١	٥٠٩,٣٧٣	٥٠٩,٣٧٣	إستثمارات متاحة للبيع
-	-	١٤٧,١١١	١٤٤,١٥٦	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٦٠,٣٠٤	٦٠,٣٠٤	٨٨,٢٠٤	٨٨,٢٠٤	موجودات مالية مصنفة كمحتفظ بها لتاريخ الإستحقاق
١٧٨,٢٣٦	١٧٨,٢٣٦	١٧٤,٢٥٣	١٧٤,٢٥٣	نقد محتجز
٢١٩,٦٣٥	٢١٩,٦٣٥	٢٧١,٢٨٣	٢٧١,٢٨٣	نمذم مخبنة تجارية وأخرى
				النقد ومرادفات النقد
١,٧٨٦,٥٠٢	١,٧٨٦,٥٠٢	٢,٣٧٩,٧٦٨	٢,٣٧٩,٧٦٨	مطلوبات مالية
٣٠٥,٠٠٣	٣٠٥,٠٠٣	٣١١,٥٤٤	٣١١,٥٤٤	قروض
				نمذم داننة تجارية وأخرى

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (بتبع)

٣٧ إقصاحات أخرى

يتم تصنيف تعرض المجموعة فيما يتعلق ببعض الموجودات كمحلية (الإمارات العربية المتحدة) أو خارجية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر كما هو مبين أدناه:

٢٠١٢		٢٠١٣	
المجموع	خارجي	المجموع	خارجي
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٣٣,٧٦٥	٣٣,٧٦٥	٢٨,٩١٥	-
٢,٢٥٥,٣٧٠	٢,١٤٥,٠٠٨	٢,٤٩٣,٤٧٨	١٣٨,٨٨٢
٣٠٥,٧٢٢	٣٠٥,٧٢٢	٢٧٩,٥٢٨	-
٧,٤٦٤	٧,٤٦٤	١٠,٢٧٨	٤,١٩٠
١٠٨,٨٨٣	-	١٣٥,٦٢٩	١٣٥,٦٢٩
١٩٠,٦٢١	١٧٦,٧١٩	٥٠٩,٣٧٣	٢٥,٨٢١
-	-	١٤٤,١٥٦	-
٢,٩٠١,٨٢٥	٢,٦٦٨,٦٧٨	٣,٦٠١,٣٦٧	٣٠٤,٥٣٣
المجموع	خارجي	المجموع	خارجي
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٦٠,٣٠٤	-	٨٨,٢٠٤	-
٢١٩,٦٣٥	١,١٣٩	٢٧١,٢٨٣	١,١٤٣
٢٧٩,٩٣٩	١,١٣٩	٣٥٩,٤٨٧	١,١٤٣

إستثمارات في عقود تأجير تمويلية  
 إستثمارات محسوبة وفقاً لحقوق الملكية  
 قروض إستثمارية  
 مخزون  
 إستثمارات متاحة للبيع  
 موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة  
 موجودات مالية مصنفة كمحفظ بها لتاريخ الإستحقاق

نقد محتجز  
 النقد ومردفات النقد

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (يتبع)

٣٨ أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ لتتوافق مع تصنيف السنة الحالية. لم يكن لإعادة التصنيف أي تأثير على صافي الربح، أو العائد على السهم أو الأرباح المستبقاة للسنة الحالية أو السنة السابقة. إن إعادة التصنيفات هذه كانت أساساً لحساب الإيرادات من بيع البضائع والخدمات المقدمة وتكاليف بيع البضائع والخدمات المقدمة عند الاستحواد على استثمار الرعاية الصحية.

إن إعادة التصنيفات الرئيسية هي ما يلي:

بيان الربح والخسارة الموحد:

- أ) تم الإفصاح عن الإيرادات من بيع البضائع حالياً في بند منفصل في "إيرادات من بيع البضائع والخدمات المقدمة" بدلاً من تصنيفها ضمن "إيرادات التشغيل".
- ب) تم الإفصاح عن الإيرادات من معاملات رسوم الخدمات حالياً في بند منفصل في "إيرادات من معاملات أسواق رأس المال" بدلاً من تصنيفها ضمن "إيرادات التشغيل".
- ج) تم إعادة تصنيف تكلفة بيع البضائع في بند منفصل في "التكلفة من بيع البضائع والخدمات المقدمة" من "مصروفات التشغيل".
- د) تم إعادة تصنيف "مصروفات التمويل" من "مصروفات التشغيل" إلى بند منفصل.
- هـ) تم إعادة تصنيف "مكاسب القيمة العادلة على المشتقات المالية"، "الإيرادات التشغيلية الأخرى"، "إيرادات الفوائد من التأجير التمويلي"، "إيرادات الفوائد من القروض الاستثمارية"، "مخصص بضاعة منقادمة وبطيئة الحركة" و"مخصص القروض المشكوك في تحصيلها" من "إيرادات التشغيل" و "مصروفات التشغيل" إلى "إيرادات/ (مصاريف) أخرى".
- و) تم تصنيف تكاليف التشغيل حالياً (باستثناء مصاريف التمويل)، و "المصاريف الإدارية والأخرى" ضمن بند "مصاريف عمومية وإدارية".



إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (يتبع)

٣٨ أرقام المقارنة (يتبع)

بيان الربح والخسارة الموحد (يتبع):

كما تم تصنيفه ألف درهم	معاد تصنيفه ألف درهم	كما تم بيانه سابقاً ألف درهم	
			بيان الربح والخسارة الموحد
			للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢
			العمليات المستمرة
٢,٧٨٧	٢,٧٨٧	-	(أ) إيرادات من بيع البضائع وتقديم الخدمات
(٣,٠٩٧)	(٣,٠٩٧)	-	(ج) تكلفة بيع البضائع وتقديم الخدمات
(٣١٠)	(٣١٠)	-	إجمالي الربح
-	(٢٦٠,١٣٦)	٢٦٠,١٣٦	(د) إيرادات تشغيلية
-	٩٩,٢٥٩	(٩٩,٢٥٩)	(د)، (هـ) مصروفات تشغيلية
٢٠٤,٠٧٦	-	٢٠٤,٠٧٦	(و) إيرادات إستثمارات محتسبة وفقاً لحقوق الملكية، صافي
٢٣٣,٨٠٢	٢٣٣,٨٠٢	-	(ب) إيرادات من معاملات أسواق رأس المال
(٥٤٢)	(٥,٥٧٩)	٥,٠٣٧	(هـ) إيرادات/ (مصاريف) أخرى
(١٣٠,٥٨٧)	-	(١٣٠,٥٨٧)	(ز) مصاريف عمومية وإدارية
(٦٧,٠٣٦)	(٦٧,٠٣٦)	-	(د) مصاريف تمويل، صافي
٢٣٩,٤٠٣	-	٢٣٩,٤٠٣	ربح السنة من العمليات المستمرة
(٢٦,٧٢٩)	-	(٢٦,٧٢٩)	العمليات غير المستمرة
٢١٢,٦٧٤	-	٢١٢,٦٧٤	ربح/ (خسارة) السنة من العمليات غير المستمرة
			ربح السنة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (يتبع)

٣٩ التقديرات والأحكام المحاسبية الهامة

في إطار تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة المبينة في إيضاح ٣، قامت المجموعة بوضع الأحكام التالية التي كان لها التأثير الهام على مبالغ الموجودات والمطلوبات المعترف بها في البيانات المالية الموحدة. يتم تقييم هذه التقديرات والأحكام بشكل مستمر بناءً على الخبرة التاريخية والعوامل الأخرى، بما في ذلك توقعات الأحداث المستقبلية التي يعتقد بأنها معقولة في هذه الظروف.

(أ) التقديرات المحاسبية الهامة

تم الإفصاح عن التقديرات الرئيسية المستخدمة فيما يتعلق بتقييم الإستثمارات العقارية وتحديد الشهرة في إيضاح ٨ و ٦ (د) على التوالي.

(١) تقييم الأدوات المالية المشتقة

إن القيمة العادلة لمقايضات سعر الفائدة هي على أساس عروض أسعار الوسطاء. يتم اختبار مدى معقولية تلك العروض بخصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة وفقاً لشروط واستحقاق كل عقد وباستخدام أسعار الفائدة السوقية لأدوات مماثلة في تاريخ القياس. تعكس القيم العادلة مخاطر الائتمان للأداة كما تتضمن تعديلات ينبغي أخذها في الاعتبار حول مخاطر الائتمان الخاصة بشركات المجموعة والطرف المقابل حيثما يكون مناسباً.

(٢) انخفاض قيمة الشهرة

إن تحديد إذا كان هناك انخفاض في قيمة الشهرة يتطلب تقدير القيمة في الإستعمال للوحدة المنتجة للنقد والتي تم توزيع الشهرة عليها. إن احتساب القيمة في الإستعمال يتطلب من المجموعة تقدير التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من الوحدة المنتجة للنقد كما يتطلب تقدير معدل خصم مناسب لعرض احتساب القيمة الحالية لتقدير التدفقات النقدية المستقبلية.

(٣) مخصص ديون مشكوك في تحصيلها

قامت الإدارة بتقدير مدى قابلية تحصيل أرصدة النظم المدينة وحددت مخصص الديون المشكوك في تحصيلها. قامت المجموعة بتقدير مخصص الديون المشكوك في تحصيلها بناءً على الخبرة السابقة والبيئة الإقتصادية السائدة.

(٤) القيمة العادلة للإستثمار في صندوق

تستند القيمة العادلة للإستثمار في صندوق حقوق الملكية الخاصة على أساس صافي قيم الموجودات والتي يتم احتسابها من قبل مدير الصندوق. تتم عملية التقييم بموجب الإرشادات الدولية لتقييم حقوق الملكية الخاصة، تحليل التدفقات النقدية المخصومة، أو نماذج التقييم الأخرى. يتطلب هذا التحديد تقديرات وأحكام هامة مرتبطة بالأرباح المستقبلية والتدفقات النقدية ومعدلات الخصم. عند عمل هذه التقييمات، تقوم المجموعة ضمن عوامل أخرى بتقييم التوزيعات النقدية المتوقعة وأيضاً للتوقعات المالية لكل استثمار مع المخاطر والتقلبات السوقية ذات الصلة.

(٥) انخفاض قيمة إستثمارات محتسبة وفقاً لحقوق الملكية

بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية المحاسبية تقرر المجموعة ما إذا كان من الضروري الاعتراف بأي خسارة لانخفاض القيمة على القيمة المدرجة للإستثمار في إستثمارات محتسبة وفقاً لحقوق الملكية (بما في ذلك الشهرة) من خلال مقارنة المبلغ القابل للإسترداد مع القيمة الأعلى في الإستخدام والقيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع مع القيمة المدرجة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (يتبع)

٣٩ التقديرات والأحكام المحاسبية الهامة (يتبع)

(أ) التقديرات المحاسبية الهامة (يتبع)

(٥) انخفاض قيمة استثمارات محتسبة وفقاً لحقوق الملكية (يتبع)

عند تحديد القيمة في الاستخدام للاستثمار، قدرت المجموعة:

- حصتها في القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة التي من المتوقع تحقيقها من قبل استثمارات محتسبة وفقاً لحقوق الملكية، بما في ذلك التدفقات النقدية من عمليات استثمارات محتسبة وفقاً لحقوق الملكية والعائدات من الاستبعاد النهائي في الاستثمار؛ أو
- القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة المتوقع أن تنشأ من العائدات التي سيتم استلامها من الاستثمار ومن الاستبعاد النهائي فيها.

(٦) قرض استثماري

يتم تقدير القيمة العادلة للقرض الاستثماري بالقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المخصومة بمعدل سعر فائدة السوق بالمخاطر الكامنة في قرض الاستثمار المحدد في تاريخ التقرير. يتم تحديد هذه القيمة العادلة لأغراض الإفصاح أو عند الحصول عليها كجزء من من الاستحواذ على حصة في الأعمال.

(ب) الأحكام المحاسبية الهامة

(١) إمكانية المنافع الاقتصادية المستقبلية من الأراضي المستلمة كمنحة الحكومة

بالرجوع إلى الإيضاح ٣ (ش) للحصول على توضيح الأحكام المستخدمة للتأكد من إمكانية المنافع الاقتصادية المستقبلية من الأراضي المستلمة كمنحة حكومية.

(٢) استثمار في أوراق مالية

كما هو مبين في الإيضاح ٣ (ح) يتم تصنيف الاستثمارات إما كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة أو استثمارات متاحة للبيع أو محتفظ بها لتاريخ الاستحقاق. عند اتخاذ الأحكام فيما إذا كانت هذه الاستثمارات في أوراق مالية هي موجودات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة أو استثمارات متاحة للبيع أو محتفظ بها لتاريخ الاستحقاق، أخذت المجموعة بعين الاعتبار الشروط التفصيلية لتحديد هذا التصنيف كما هي مبينة في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٣٩ *الأدوات المالية: الاعتراف والقياس*. إن الإدارة مقتنعة بأن الاستثمارات في أوراق مالية قد تم تصنيفها بصورة مناسبة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

(٣) تصنيف الممتلكات

فامت الإدارة خلال عملية تصنيف الممتلكات باتخاذ عدة أحكام. هناك حاجة لمثل تلك الأحكام للتمكن من تحديد ما إذا كان عقار ما مؤهل للتصنيف كاستثمار عقاري، ممتلكات ومنشآت ومعدات و/أو عقار معد للبيع. وضعت المجموعة شروط معينة حتى تستطيع الحكم بصورة منتظمة وفقاً لتعريف الاستثمارات العقارية، الممتلكات والمنشآت والمعدات والأراضي المعدة للبيع. عند اتخاذ أحكامها، لحأت الإدارة إلى الشروط المفصلة والتوجيهات المتعلقة بتصنيف الممتلكات على النحو المبين في المعيار المحاسبي الدولي ٢، والمعيار المحاسبي الدولي ١٦، والمعيار المحاسبي الدولي ٤٠، وبصفة خاصة، استخدام الممتلكات على النحو الذي تحدده الإدارة.