

واحة الزاوية القابضة ش.م.خ

تقرير مجلس الإدارة والبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

## واحة الزاوية القابضة ش.م.خ

تقرير مجلس الإدارة والبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

### الصفحات

١	تقرير مجلس الإدارة
٨ - ٢	تقرير مدقق الحسابات المستقل
٩	بيان المركز المالي الموحد
١٠	بيان الدخل الشامل الموحد
١١	بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد
١٣ - ١٢	بيان التدفقات النقدية الموحد
٥٤ - ١٤	إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

## واحة الزاوية القابضة ش.م.خ

### تقرير مجلس الإدارة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

يقدم أعضاء مجلس الإدارة تقريرهم مرفقاً بالبيانات المالية الموحدة المدققة لشركة واحة الزاوية القابضة ش.م.خ ("الشركة") والشركات التابعة لها (معاً "المجموعة") للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018.

#### الأنشطة الرئيسية

تتمثل الأنشطة الرئيسية للمجموعة في الاستثمار في المشاريع العقارية وتطويرها وتأسيسها وإدارتها.

#### النتائج والتوزيعات

حققت المجموعة خلال السنة أرباحاً بقيمة 276,098,420 درهم (2017: خسائر بقيمة 36,847,752 درهم).

#### أعضاء مجلس الإدارة

فيما يلي أعضاء مجلس إدارة المجموعة كما في 31 ديسمبر 2018:

السيد/ عبدالله المرر  
السيد / عبد الله بروك الحميري  
السيد/ عبد الله عطاطرة  
السيد/ محمد عطاطرة  
السيد/ عبد العزيز العنقري  
السيد/ موسى الغزاوي  
السيد/ محمد العناني

#### مدققو الحسابات

لقد تم تدقيق البيانات المالية الموحدة من قبل شركة برايس ووترهاوس كوبرز، وهم إذ يعلنون تنحيهم ونظراً لأهليتهم يعرضون إعادة تعيينهم.



بالنيابة عن مجلس الإدارة

الاسم: أحمد عطاطرة

التاريخ: 11 أبريل 2019

## تقرير مدقق الحسابات المستقل إلى السادة المساهمين في شركة واحة الزاوية القابضة ش.م.خ

### التقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

#### رأينا

برأينا، تعبر البيانات المالية الموحدة بشكل عادل ومن كافة النواحي الجوهرية عن المركز المالي الموحد لشركة واحة الزاوية القابضة ش.م.خ ("الشركة") والشركات التابعة لها (معاً "المجموعة") كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، وعن أدائها المالي الموحد وتدفعاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

#### نطاق التدقيق

تشمل البيانات المالية الموحدة للمجموعة ما يلي:

- بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨.
- بيان الدخل الشامل الموحد للسنة المنتهية بذلك التاريخ.
- بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد للسنة المنتهية بذلك التاريخ.
- بيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية بذلك التاريخ.
- إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة وتشمل ملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة.

#### أساس الرأي

لقد أجرينا تدقيقنا وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. ويتم إيضاح مسؤولياتنا وفقاً لهذه المعايير بمزيد من التفصيل ضمن فقرة مسؤوليات مدقق الحسابات حول تدقيق البيانات المالية الموحدة المدرجة ضمن تقريرنا.

نعتقد أن إثباتات التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملزمة لتوفير أساس للرأي الذي نبديه بناء على عملية التدقيق.

#### الاستقلالية

إننا مستقلون عن المجموعة وفقاً للقواعد الأخلاقية للمحاسبين المهنيين الصادرة عن مجلس المعايير الأخلاقية الدولية للمحاسبين والمتطلبات الأخلاقية التي تتعلق بتدقيقنا على البيانات المالية الموحدة في دولة الإمارات العربية المتحدة. وقد التزمنا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لهذه المتطلبات والقواعد.

#### امر آخر

لقد تم تدقيق البيانات المالية للمجموعة كما في والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ من قبل مدقق حسابات آخر حيث اصدر تقرير غير متحفظ حول تلك البيانات المالية الموحدة بتاريخ ٣٠ أبريل ٢٠١٨.

## تقرير مدقق الحسابات المستقل إلى السادة المساهمين في شركة واحة الزاوية القابضة ش.م.خ (تابع)

### منهجنا في التدقيق

#### نظرة عامة

- أمور التدقيق الرئيسية
- تقييم الاستثمارات العقارية
- الاعتراف بالإيرادات وتكلفة الإيرادات على العقود طويلة الأجل
- صفقة الاستحواذ

في إطار تصميم تدقيقنا، قمنا بتحديد الأهمية النسبية وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية الموحدة. وعلى وجه الخصوص، أخذنا بالاعتبار الأحكام الذاتية التي وضعتها الإدارة، ومنها ما يتعلق بالتقديرات المحاسبية الهامة التي انطوت على وضع افتراضات ومراعاة الأحداث المستقبلية غير المؤكدة بطبيعتها. وكما هو الحال في كل من عمليات التدقيق لدينا، تطرقنا أيضا إلى مخاطر تجاوز الإدارة للرقابة الداخلية، ويشمل ذلك من بين أمور أخرى النظر في ما إذا كان هناك دليل على التحيز الذي يمثل مخاطر وجود أخطاء جوهرية بسبب الاحتيال.

لقد قمنا بتصميم نطاق التدقيق من أجل تنفيذ أعمال كافية تمكننا من تقديم رأي حول البيانات المالية الموحدة ككل، مع الأخذ بعين الاعتبار هيكل المجموعة، والعمليات المحاسبية والضوابط، والقطاع الذي تعمل فيه المجموعة.

#### أمور التدقيق الرئيسية

أمور التدقيق الرئيسية هي تلك الأمور التي، في تقديرنا المهني، كانت أكثر الأمور أهمية أثناء تدقيقنا على البيانات المالية الموحدة للفترة الحالية. وقد تم التطرق إلى هذه الأمور في سياق تدقيقنا على البيانات المالية الموحدة ككل، وفي تكوين رأينا حولها، ولا نقدم رأياً منفصلاً بشأن هذه الأمور.

## تقرير مدقق الحسابات المستقل إلى السادة المساهمين في شركة واحة الزاوية القابضة ش.م.خ (تابع)

منهجنا في التدقيق (تابع)

أمور التدقيق الرئيسية (تابع)

كيفية تعامل مدقق الحسابات مع أمر التدقيق الرئيسي

أمر التدقيق الرئيسي

تقييم الاستثمارات العقارية

قمنا بتنفيذ إجراءات التدقيق التالية على تقييم الاستثمارات العقارية.

حصلنا على تقارير التقييم المعدة من قبل خبراء التقييم الخارجيين ("خبراء التقييم") لجميع الاستثمارات العقارية، وبإشراك خبير التقييم الداخلي لدينا قمنا بتقييم مدى كفاية عمل خبراء التقييم بالنظر في مدى ملائمة المنهجية المتبعة من قبلهم، وكذلك ملائمة ومعقولة نتائجهم واستنتاجاتهم، ومدى توافقها مع دلائل التدقيق الأخرى. وقام خبيرنا أيضاً بتقييم ما إذا كانت طرق ومبادئ التقييم متوافقة مع المعايير المهنية للتقييم الصادرة عن المعهد الملكي للمساحين القانونيين وملائمة للاستخدام في تحديد القيمة الدفترية لغرض إعداد البيانات المالية الموحدة.

فبينما كذلك مؤهلات وخبرة خبراء التقييم وقرأنا أحكام التكاليف المبرم مع المجموعة لتحديد ما إذا كانت هناك أي أمور تكون قد أثرت على موضوعيتهم أو فرضت قيوداً على نطاق عملهم.

فحصنا البيانات المساندة في السجلات المحاسبية للمجموعة بخصوص عملية التقييم. وقمنا بتنفيذ إجراءات الفحص على أساس العينة لتكون على قناعة فيما يتعلق بدقة المعلومات المتعلقة بالعقارات التي توفرها الإدارة إلى خبراء التقييم.

راجعنا مدى ملائمة وكفاية الإفصاحات ذات العلاقة في الإفصاح ٣-٣ والإيضاح ٤ من البيانات المالية الموحدة.

تبلغ قيمة الاستثمارات العقارية الظاهرة في بيان المركز المالي الموحد مبلغاً وقدره ٢,٤١٥ مليون درهم إماراتي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (٣١ ديسمبر ٢٠١٧: ١٢٠ مليون درهم إماراتي)، بما يمثل نسبة ٤١% و ٩٤% على التوالي.

تتمثل سياسة المجموعة في قياس لاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة. وتدرج الأرباح أو الخسائر ذات العلاقة في بيان الدخل الشامل الموحد.

تتسم عمليات تقييم الاستثمارات العقارية بأنها ذاتية في الأصل نظراً لأهمية التقديرات والأحكام التي تنطوي عليها.

توضح السياسات المحاسبية في الإيضاح رقم ٢ من البيانات المالية الموحدة منهجية التقييم التي استخدمتها المجموعة ويوضح إيضاح رقم ٤؛ الأحكام والتفديرات الرئيسية.

**تقرير مدقق الحسابات المستقل  
إلى السادة المساهمين في شركة واحة الزاوية القابضة ش.م.خ (تابع)**

**منهجنا في التدقيق (تابع)**

**أمور التدقيق الرئيسية (تابع)**

كيفية تعامل مدقق الحسابات مع أمر التدقيق الرئيسي	أمر التدقيق الرئيسي
<p>لقد راجعنا عينة من العقود المبرمة مع العملاء حول بيع عقارات بغرض التطوير وقيّمنا تحديد الإدارة لإلتزامات الأداء وتحديد ما إذا كان يجب الاعتراف بالإيرادات على مدى فترة من الزمن أو في نقطة زمنية معينة. وقمنا بتقييم مدى الوفاء بالالتزامات الإداء، وتحققنا من ذلك عند الضرورة بالمقارنة مع الأدلة الخارجية المتاحة.</p> <p>ولإقناع أنفسنا بشأن الاعتراف بالإيرادات بموجب هذه العقود، قمنا بتقييم مدى وفاء المجموعة بالتزام الإداء خلال العام بالتحقق من اتفاقيات البيع والشراء المبرمة مع العملاء.</p> <p>قمنا بفحص التفاصيل على أساس العينة لتحديد مدى تسجيل التكاليف المتكبدة ورسملتها. وقمنا أيضاً بتقييم عملية تخصيص التكلفة حتى الإنجاز لأعمال البنية التحتية للمنافع المشتركة لهذه المشاريع من خلال مراجعة الخطة الرئيسية للمشروع التي أعدتها الإدارة.</p> <p>فحصنا الخطة الرئيسية المعتمدة للمشروع وذلك لأعمال التطوير الهامة الجاري تنفيذها. كما قيّمنا مدى دقة الموازنة المرصودة للمشروع وملانمتها، وقيّمنا كذلك الافتراضات التي استخدمتها المجموعة.</p> <p>إضافة إلى ذلك قيّمنا مدى ملائمة الإفصاحات المتعلقة بالاعتراف بالإيرادات من مبيعات العقارات. ويتضمن الإيضاح ١٨-٢ من البيانات المالية الموحدة السياسات المحاسبية التي طبقتها المجموعة للاعتراف بالإيرادات.</p> <p>كما فحصنا على أساس العينة التكاليف الفعلية المتكبدة والمرسلة على كل عقار من العقارات المباعة.</p>	<p><b>الاعتراف بالإيرادات وتكلفة الإيرادات على العقود طويلة الأجل</b></p> <p>ينطوي الاعتراف بالإيرادات من مبيعات العقارات بغرض التطوير وتكلفة المبيعات على أحكام هامة واستخدام التقديرات.</p> <p>تقوم المجموعة بتقييم كل اتفاقية من اتفاقيات البيع المبرمة مع العملاء، سواء للاعتراف بالإيرادات على مدى فترة من الزمن أو في نقطة زمنية معينة بناءً على تقييم ما إذا كانت المجموعة قد أنشأت أصولاً عقارياً دون استخدام بديل، وما إذا كان لدى المجموعة حق واجب النفاذ باستلام دفعات مقابل الإداء المنجز في أي وقت خلال مدة العقد، وما إذا كان قد تم نقل السيطرة إلى العميل (الإيضاح ١٨-٢).</p> <p>تم تقييم الاعتراف بالإيرادات على مبيعات العقارات بغرض التطوير على أنه من أمور التدقيق الرئيسية بسبب أهمية تقييم الوفاء بالالتزامات الإداء وكذلك أهمية الأحكام التي اتخذت عند تقييم توقيت الاعتراف بالإيرادات.</p> <p>علاوة على ذلك، تتطلب تكلفة المبيعات المتعلقة بالعقارات المباعة درجة عالية من تقدير الإدارة بسبب الإلتزامات المحددة المرتبطة بكل مشروع تطوير والمدرجة في اتفاقية البيع والشراء المبرمة مع العميل.</p>

**تقرير مدقق الحسابات المستقل  
إلى السادة المساهمين في شركة واحة الزاوية القابضة ش.م.خ (تابع)**

**منهجنا في التدقيق (تابع)**

**أمور التدقيق الرئيسية (تابع)**

كيفية تعامل مدقق الحسابات مع أمر التدقيق الرئيسي	أمر التدقيق الرئيسي <b>صفقة الاستحواذ</b>
<p>قمنا بتنفيذ الإجراءات التالية لتقييم الافتراضات الرئيسية المستخدمة في تقييم القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات التي حددت بناء على طريقة مجموع الأجزاء واكتسب من صفقة الاستحواذ:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- راجعنا قرار مجلس الإدارة ذي الصلة والعقد المتعلق بصفقة الاستحواذ.</li> <li>- قيمنا كفاءة وقدرات وموضوعية خبير التقييم الخارجي لدى المجموعة.</li> <li>- حصلنا على تقرير التقييم وناقشنا مع خبير التقييم الخارجي المنهجيات والافتراضات الرئيسية المستخدمة.</li> <li>- أشركنا خبراء التقييم الداخلي لدينا في تقييم المنهجيات المستخدمة لتحديد القيم العادلة للموجودات والمطلوبات المعترف بها .</li> <li>- قيمنا مدى معقولية الافتراضات الأساسية المطبقة في تقرير التقييم.</li> </ul> <p>وجدنا أن الافتراضات الرئيسية المذكورة أعلاه مدعومة بالأدلة التي تم الحصول عليها.</p>	<p>قامت المجموعة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، باستحواذ جوهري على شركة تابعة، وهي شركة واحة الزاوية للاستثمار والتطوير العقاري ذ.م.م وشركتها التابعة وذلك مقابل مبلغ ٢,٢٠٠ مليون درهم إماراتي. وبلغت حصة المجموعة من القيمة العادلة لصافي الموجودات المحددة ٢,١٥٢ مليون درهم إماراتي، وتم الاعتراف باحتياطي الاستحواذ على الصفقة بقيمة إجمالية قدرها ٤٨ مليون درهم إماراتي.</p> <p>استعانت الإدارة بخبير تقييم خارجي لتقييم الموجودات والمطلوبات المكتسبة من صفقة الاستحواذ، بما في ذلك تحديد الموجودات غير الملموسة وتقييمها.</p> <p>تعد صفقة الاستحواذ من الأمور المحاسبية الهامة والواجب التركيز عليها وذلك نظراً لأهمية صفقة الاستحواذ والتقديرات والأحكام المحاسبية الهامة المتخذة عند تحديد وتقييم الشركة التابعة المستحوذ عليها، لا سيما تلك المبالغ المقدرة بطريقة مجموع الأجزاء، وتقييم الموجودات والمطلوبات التي تم الاعتراف بها. وعند تحديد القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المعترف بها في صفقة الاستحواذ، تم في المقام الأول استخدام التقييمات التي تستند إلى نموذج التدفقات النقدية المخصومة. وتشمل الافتراضات الرئيسية المستخدمة افتراضات السوق وافتراضات أخرى مثل معدلات العائد الداخلية وفترة المبيعات المتوقعة وفترة التحصيل المتوقعة. وقد تؤدي أي تغييرات جوهرية في هذه الافتراضات الرئيسية إلى تغييرات مادية في القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المستحوذ عليها.</p>



## تقرير مدقق الحسابات المستقل إلى السادة المساهمين في شركة واحة الزاوية القابضة ش.م.خ (تابع)

### المعلومات الأخرى

يتحمل أعضاء مجلس الإدارة المسؤولية عن المعلومات الأخرى. تشتمل المعلومات الأخرى على تقرير مجلس الإدارة (ولكنها لا تشمل البيانات المالية الموحدة وتقرير مدقق الحسابات حولها)، التي حصلنا عليه قبل تاريخ تقرير مدقق الحسابات.

إن رأينا حول البيانات المالية الموحدة لا يتطرق إلى المعلومات الأخرى، ولا ولن نبدي أي تأكيد عليها بأي صورة كانت.

وفيما يتعلق بتدقيقنا على البيانات المالية الموحدة، تقتصر مسؤوليتنا على قراءة المعلومات الأخرى المحددة سلفاً، وفي سبيل ذلك فإننا ننظر في ما إذا كانت المعلومات الأخرى تتعارض بصورة جوهرية مع البيانات المالية الموحدة أو مع المعلومات التي توصلنا إليها أثناء التدقيق، أو ما إذا كانت تبدو أنها تتضمن أخطاء جوهرية بصورة أو بأخرى.

إذا توصلنا - بناء على العمل الذي نكون قد قمنا به - إلى وجود أخطاء جوهرية في هذه المعلومات الأخرى، فإننا ملزمون ببيان هذه الحقائق في تقريرنا. وليس لدينا ما ندرجه في التقرير بهذا الشأن.

### مسؤوليات الإدارة والقائمين على الحوكمة حول البيانات المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد البيانات المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، وكذلك إعدادها طبقاً للأحكام السارية للقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥، وعن تلك الرقابة الداخلية التي ترى الإدارة أنها ضرورية لكي تتمكن من إعداد بيانات مالية موحدة خالية من أي أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ.

وعند إعداد البيانات المالية الموحدة، فإن الإدارة تعد مسؤولة عن تقييم مدى قدرة المجموعة على الاستمرار في عملها التجاري والإفصاح - عند الضرورة - عن الأمور المتعلقة بهذه الاستمرارية، وكذا استخدام مبدأ الاستمرارية المحاسبي إلا إذا كانت الإدارة تعتزم تصفية المجموعة أو وقف أنشطتها أو لم يكن لديها أي بديل واقعي سوى القيام بذلك.

يتحمل القائمون على الحوكمة مسؤولية الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية للمجموعة.

### مسؤوليات مدقق الحسابات حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيد معقول حول ما إذا كانت البيانات المالية الموحدة ككل خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ، وإصدار تقرير مدقق الحسابات الذي يشمل رأينا. يعد التأكيد المعقول مستوى عالياً من التأكيد، ولكنه ليس ضماناً على أن عملية التدقيق المنفذة وفقاً لمعايير التدقيق الدولية ستكتشف دائماً عن أي خطأ جوهري إن وجد. ويمكن أن تنشأ الأخطاء من الاحتيال أو الخطأ، وتعتبر جوهرياً إذا كان من المتوقع إلى حد معقول أن تؤثر تلك الأخطاء، إفراداً أو إجمالاً، على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون على أساس هذه البيانات المالية الموحدة.

وفي إطار عملية التدقيق المنفذة وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، فإننا نمارس التقدير المهني ونتبع مبدأ الشك المهني طوال أعمال التدقيق. كما أننا نلتزم بالتالي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية الموحدة، سواء كانت ناشئة عن الاحتيال أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق التي تلامس تلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة توفر أساساً لرأينا. إن خطر عدم الكشف عن أي أخطاء جوهرية ناتجة عن الاحتيال يعد أكبر من الخطر الناجم عن الخطأ حيث قد ينطوي الاحتيال على التواطؤ أو التزوير أو الحذف المتعمد أو التحريف أو تجاوز الرقابة الداخلية.

- تكوين فهم حول ضوابط الرقابة الداخلية المتعلقة بأعمال التدقيق من أجل تصميم إجراءات تدقيق ملائمة للظروف، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية للمجموعة.

- تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومعقولية التقديرات المحاسبية وما يتعلق بها من إفصاحات الإدارة.

- معرفة مدى ملائمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي، واستناداً إلى أدلة التدقيق التي يتم الحصول عليها تحديد ما إذا كان هناك عدم يقين مادي يتعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكوكاً كبيرة حول قدرة المجموعة على الاستمرار كمنشأة عاملة. وإذا توصلنا إلى وجود عدم يقين مادي، فإننا مطالبون بلفت الانتباه في تقرير مدقق الحسابات إلى الإفصاحات ذات الصلة في البيانات المالية الموحدة، أو تعديل رأينا إذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية. إن الاستنتاجات التي نتوصل لها تتوقف على أدلة التدقيق التي يتم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير مدقق الحسابات. ومع ذلك، فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تدفع المجموعة إلى التوقف عن الاستمرار كمنشأة عاملة.

## تقرير مدقق الحسابات المستقل إلى السادة المساهمين في شركة واحة الزاوية القابضة ش.م.خ (تابع)

### مسؤوليات مدقق الحسابات حول تدقيق البيانات المالية الموحدة (تابع)

- تقييم العرض الشامل للبيانات المالية الموحدة ونسقتها ومحتوياتها، بما في ذلك الإفصاحات، وتحديد ما إذا كانت البيانات المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث ذات العلاقة على النحو الذي يضمن العرض العادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للكيانات أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية الموحدة. كما أننا مسؤولون عن توجيه أعمال التدقيق على المجموعة والإشراف عليها وأدائها، ونظل مسؤولين دون غيرنا عن رأينا حول التدقيق.
- كما نتواصل مع القائمين على الحوكمة فيما يتعلق، من بين أمور أخرى، بنطاق وتوقيت التدقيق المقررين ونتائج التدقيق الجوهرية، بما في ذلك أي أوجه قصور مهمة نحدد في الرقابة الداخلية أثناء تدقيقنا.
- نقدم أيضاً للقائمين على الحوكمة بياناً بأننا قد امتثلنا للمتطلبات الأخلاقية المعمول بها في شأن الاستقلالية، كما أننا نبليغهم بجميع العلاقات وغيرها من المسائل التي يُعتقد إلى حد معقول أنها قد تؤثر على استقلاليتنا، وسبل الحماية منها إن لزم الأمر.
- ومن بين الأمور المنقولة للقائمين على الحوكمة، فإننا نحدد تلك الأمور التي كانت لها أهمية قصوى أثناء التدقيق على البيانات المالية الموحدة للفترة الحالية والتي تمثل بدورها أمور التدقيق الرئيسية، ثم ندرجها في تقرير مدقق الحسابات باستثناء ما تحظر النظم أو التشريعات الإفصاح عنه للرأي العام أو إذا قررنا - في حالات نادرة للغاية - أن أمر ما لا ينبغي الإفصاح عنه في تقريرنا إذا كنا نتوقع إلى حد معقول بأن الإفصاح عن هذا الأمر سوف يترك تداعيات سلبية تفوق المزايا التي ستعود على الصالح العام من جراء هذا الإفصاح.

### التقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

إضافة إلى ذلك وفقاً لمتطلبات القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥، نفيديكم بما يلي:

- (١) أننا قد حصلنا على كافة المعلومات التي اعتبرناها ضرورية لأغراض تدقيقنا.
- (٢) أن البيانات المالية الموحدة قد أعدت، من كافة النواحي الجوهرية، طبقاً للأحكام السارية للقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥.
- (٣) أن المجموعة قد احتفظت بدفاتر محاسبية سليمة.
- (٤) أن المعلومات المالية التي يتضمنها تقرير مجلس الإدارة تتوافق مع الدفاتر المحاسبية للمجموعة.
- (٥) كما هو مبين في الإيضاح رقم (٢٧) من البيانات المالية الموحدة، أن المجموعة قد قامت بالاستثمار في الأسهم خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨.
- (٦) أن الإيضاح رقم (٢٤) من البيانات المالية الموحدة يبين المعاملات الهامة مع الأطراف ذات العلاقة والشروط التي بموجبها أبرمت هذه المعاملات.
- (٧) أنه بناءً على المعلومات المقدمة لنا لم يلفت انتباهنا ما يجعلنا نعتقد بأن المجموعة قد خالفت خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ أيًا من الأحكام السارية للقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥، أو فيما يتعلق بالشركة وعقد تأسيسها بشكل يمكن أن يكون له تأثير جوهري على أنشطتها أو مركزها المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨.
- (٨) قامت المجموعة بمساهمات اجتماعية خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، كما هو مبين في الإيضاح رقم (٢٢) من البيانات المالية الموحدة.

برايس ووترهاوس كوبرز  
٢٥ أبريل ٢٠١٩



رامي سرجان  
سجل مدققي الحسابات المشتغلين رقم ١١٥٢  
أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة

واحة الزاوية القابضة ش.م.خ

بيان المركز المالي الموحد

كما في ٣١ ديسمبر			
٢٠١٧	٢٠١٨	إيضاح	
درهم	درهم		
٥,١٤٦	١٧,١٩٢,٢٧١	٥	الموجودات
-	٣,١٧١,٥٦٢,٦٥٤	٦	ممتلكات ومعدات
١٢٠,٧٤١,٦٥٨	٢,٤١٥,٩٤٣,٣٦٣	٧	عقارات بغرض التطوير
٢,٧٩٢,٢٦٩	٤٧,١٤٠,٣٣٣	٨	استثمارات عقارية قيد الإنشاء
-	٨٤,٠٠٠,٠٠٠	٩	ذمم مدينة تجارية وأخرى
٤,٥٢٤,٦٠٩	١٩٦,٥٩٤,٦٨١	١٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١٢٨,٠٦٣,٦٨٢	٥,٩٣٢,٤٣٣,٣٠٢		أرصدة نقدية وبنكية
			مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
			رأس المال والاحتياطيات
١١٢,٧٢٩,٠٣٤	٢,٣١٢,٧٢٩,٠٣٤	١١	رأس المال
٧,٤٥٦,١١٢	٧,٤٥٦,١١٢	١٢	احتياطي قانوني
-	(٤٨,٣٠٨,٦٠٦)	١٣	احتياطي الاستحواذ
(١٨,٥٢٤,٩٩٩)	(١٩,٩٤٠,٦٠٦)	١٤	احتياطي تحويل العملات الأجنبية
-	(١٦,٠٠٠,٠٠٠)	١٥	احتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(١٦,٤٩٢,٣٢٠)	٢٥٩,٧٢٦,٤٧٩		أرباح محتجزة
٨٥,١٦٧,٨٢٧	٢,٤٩٥,٦٦٢,٤١٣		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات
٣٧,٨٣٨,٧٩٤	٦٥٣,٣٦٢,٤٩٥	١٦	قروض وتسهيلات بنكية
١,٦٥٦,٥٢٨	٥,٢٨٥,٢٨٤	١٧	مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
٣,٤٠٠,٥٣٣	١,٧٩١,٢٧٣,٥٦٨	١٨	ذمم دائنة تجارية وأخرى
-	٩٨٦,٨٤٩,٥٤٢	١٩	دفعات مقدمة من العملاء
٤٢,٨٩٥,٨٥٥	٣,٤٣٦,٧٧٠,٨٨٩		مجموع المطلوبات
١٢٨,٠٦٣,٦٨٢	٥,٩٣٢,٤٣٣,٣٠٢		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

تمت الموافقة على إصدار هذه البيانات المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١١ أبريل ٢٠١٩ وقعتها بالنيابة عن المجلس:



المعتصم بالله محمد الأحمد

الرئيس التنفيذي المالي للمجموعة



خلدون (محمد صالح) إسماعيل دكيدك

الرئيس التنفيذي للمجموعة



أنس صبحي أحمد عطايرة

الرئيس المفوض للمجموعة

## واحة الزاوية القابضة ش.م.خ

### بيان الدخل الشامل الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر			
٢٠١٧	٢٠١٨	إيضاح	درهم
درهم	درهم		
٥,٨٤٦,٧٢٧	١,١٤٩,٧٤٢,٧١٥	٢٠	المبيعات
(٦٢١,٥٦٦)	(٧٢٥,٥٧٠,٥٣٦)	٢١	تكلفة المبيعات
٥,٢٢٥,١٦١	٤٢٤,١٧٢,١٧٩		إجمالي الربح
(١٧,٤٠٥,١٧٤)	(٦٦,٥٣٢,٠١٦)	٢٢	مصاريف بيع وعمومية وإدارية
(١,٣٥٠,٠٠٠)	-	٧	ربح من القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
١١٦,٦٤٠	٣١٥,٦٤٣		إيرادات أخرى
(٢٠,٨٥٨,٧٢٠)	-		انخفاض قيمة الاستثمار في شركة زميلة
(٣٤,٢٧٢,٠٩٣)	٣٥٧,٩٥٥,٨٠٦		ربح/(خسارة) التشغيل
(٣,٠٧٧,١٢١)	(٨٢,٧١٤,١١٩)	٢٣	تكاليف التمويل
٥٠١,٤٦٢	٨٥٦,٧٣٣		إيرادات الفوائد
(٣٦,٨٤٧,٧٥٢)	٢٧٦,٠٩٨,٤٢٠		ربح/(خسارة) السنة
الدخل الشامل الآخر للسنة			
بنود يُحتمل إعادة تصنيفها في الربح أو الخسارة			
-	(١٦,٠٠٠,٠٠٠)		التغيرات في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة
٦,٢٨٦,٤٤٤	(١,٤١٥,٦٠٧)		من خلال الدخل الشامل الآخر
(٣٠,٥٦١,٣٠٨)	٢٥٨,٦٨٢,٨١٣		أرباح الصرف من تحويل العمليات الأجنبية
			مجموع الدخل/(الخسارة) الشاملة للسنة
(٠,٣٣)	٠,١٧	٢٥	ربحية السهم من الأرباح المنسوبة إلى حملة الأسهم العادية في الشركة الأم
			ربحية السهم الأساسية

## وادة الزاوية القابضة ش.م.خ

### بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد

المجموع درهم	الحصص الغير مسيطرة درهم	حقوق الملكية العائدة إلى مساهمي الشركة الأم درهم	أرباح محتجزة درهم	احتياطي القيمة العاد للموجودات المالية بالتقييم العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر درهم	احتياطي الاستحواد درهم	احتياطي قانوني درهم	رأس المال درهم	
١١٥,٧٢٩,١٣٥	-	١١٥,٧٢٩,١٣٥	٢٠,٣٥٥,٤٣٢	-	-	٧,٤٥٦,١١٢	١١٢,٧٢٩,٠٣٤	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٧
(٣٦,٨٤٧,٧٥٢)	-	(٣٦,٨٤٧,٧٥٢)	(٣٦,٨٤٧,٧٥٢)	(٢٤,٨١١,٤٤٣)	-	-	-	خسارة السنة
٦,٢٨٦,٤٤٤	-	٦,٢٨٦,٤٤٤	-	٦,٢٨٦,٤٤٤	-	-	-	الدخل الشامل الآخر للسنة
(٣٠,٥٦١,٣٠٨)	-	(٣٠,٥٦١,٣٠٨)	(٣٦,٨٤٧,٧٥٢)	٦,٢٨٦,٤٤٤	-	-	-	مجموع الدخل الشامل للسنة
٨٥,١٦٧,٨٢٧	-	٨٥,١٦٧,٨٢٧	(١٦,٤٩٢,٣٢٠)	(١٨,٥٢٤,٩٩٩)	-	٧,٤٥٦,١١٢	١١٢,٧٢٩,٠٣٤	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
٨٥,١٦٧,٨٢٧	-	٨٥,١٦٧,٨٢٧	(١٦,٤٩٢,٣٢٠)	(١٨,٥٢٤,٩٩٩)	-	٧,٤٥٦,١١٢	١١٢,٧٢٩,٠٣٤	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٨
٢,٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	-	٢,٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	-	-	-	-	٢,٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	زيادة في رأس المال (إيضاح (١١))
(٤٨,١٨٨,٢٢٧)	١٢٠,٣٧٩	(٤٨,٣٠٨,٦٠٦)	-	-	(٤٨,٣٠٨,٦٠٦)	-	-	تعديلات متعلقة بالاستحواد (إيضاح (٢٧))
-	(١٢٠,٣٧٩)	١٢٠,٣٧٩	-	-	-	-	-	شراء حصة غير مسيطرة
٢٧٦,٠٩٨,٤٢٠	-	٢٧٦,٠٩٨,٤٢٠	٢٧٦,٠٩٨,٤٢٠	-	-	-	-	ربح السنة
(١٧,٤١٥,٦٠٧)	-	(١٧,٤١٥,٦٠٧)	-	(١,٤١٥,٦٠٧)	-	-	-	الدخل الشامل الآخر للسنة
٢٥٨,٦٨٢,٨١٣	-	٢٥٨,٦٨٢,٨١٣	٢٧٦,٠٩٨,٤٢٠	(١,٤١٥,٦٠٧)	-	-	-	مجموع الدخل الشامل للسنة
٢,٤٩٥,٦٦٢,٤١٣	-	٢,٤٩٥,٦٦٢,٤١٣	٢٥٩,٧٢٦,٤٧٩	(١٩,٩٤٠,٦٠٦)	(٤٨,٣٠٨,٦٠٦)	٧,٤٥٦,١١٢	٢,٣١٢,٧٢٩,٠٣٤	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ١٤ إلى ٥٤ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

واحة الزاوية القابضة ش.م.خ

بيان التدفقات النقدية الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر		إيضاح
٢٠١٧	٢٠١٨	
درهم	درهم	
(٣٦,٨٤٧,٧٥٢)	٢٧٦,٠٩٨,٤٢٠	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية ربح/(خسارة) السنة تعديلات بسبب:
٤,٧٣٤	٢,٩٧٩,٣٨٣	٥ استهلاك
١,٣٥٠,٠٠٠	-	٧ ربح من القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
٢٠,٨٥٨,٧٢٠	-	انخفاض قيمة الاستثمار في شركة زميلة
٦٤,٦٣٨	١,٩٧٣,٧٧٣	١٧ مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
٨,٣٩٢,٧٥٣	-	٨ مخصص الانخفاض في قيمة حسابات مشكوك في تحصيلها، ذمم مدينة تجارية
٥,٩٩٦,٨٠٩	-	٢٤ مخصص الانخفاض في قيمة حسابات مشكوك في تحصيلها، مبالغ مستحقة من طرف ذي علاقة
-	٩٢,٥٩٨	خسارة من استبعاد ممتلكات ومعدات
(٥٠١,٤٦٢)	(٨٥٦,٧٣٣)	إيرادات الفوائد
٣,٠٧٧,١٢١	٨٢,٧١٤,١١٩	٢٣ تكاليف التمويل
٢,٣٩٥,٥٦١	٣٦٣,٠٠١,٥٦٠	التدفقات النقدية التشغيلية قبل دفع مكافآت نهاية الخدمة للموظفين والتغيرات في رأس المال العامل
-	(٦٦٣,٧١٤)	١٧ مكافآت نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين التغيرات في رأس المال العامل:
(١,٥٦٥,٢٦٣)	٦٤,٦٢٩,٢٢٧	ذمم مدينة تجارية وأخرى
٥,٥٠٧,٣٦٩	-	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
-	١٣٠,٠٨٨,٣٢٥	عقارات بغرض التطوير
-	(٨٥٦,٣٢٧,٥٤٨)	دفعات مقدمة من العملاء
٢٨٩,٣٢٩	٣٦٢,٩٤٨,٨٢٠	ذمم دائنة تجارية وأخرى
٦,٦٢٦,٩٩٦	٦٣,٦٧٦,٦٧٠	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
(٦,٢٣٤)	(٥,٨٧٣,٩٧٨)	٥ التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية شراء ممتلكات ومعدات
٥٠١,٤٦٢	٨٥٦,٧٣٣	إيرادات فوائد مقبوضة
-	(١٠٠,٠٠٠,٠٠٠)	٩ إضافات إلى موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
-	٩٥,٦١٩,٥١٧	٢٧ نقد مستلم من الاستحواذ على شركة تابعة
٤٩٥,٢٢٨	(٩,٣٩٧,٧٢٨)	صافي النقد (المستخدم في)/الناتج من الأنشطة الاستثمارية
٣,١٤٤,١٤١	٢٧٧,٠٠٠,٠٠٠	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية متحصلات من تسهيلات بنكية
-	(١٠٨,٣٤١,٦٩٤)	تسديدات تسهيلات بنكية
-	(٥٣,٣٥٨,٣٨١)	ودائع هامشية
(٥,٣٣١,٠٠٧)	(٢٩,٤٥١,٥٦٩)	تكاليف تمويل مدفوعة
(٢,١٨٦,٨٦٦)	٨٥,٨٤٨,٣٥٦	صافي النقد الناتج من(المستخدم في) الأنشطة التمويلية

## واحة الزاوية القابضة ش.م.خ

### بيان التدفقات النقدية الموحد (تابع)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر		إيضاح
٢٠١٧	٢٠١٨	
درهم	درهم	
٤,٩٣٥,٣٥٨	١٤٠,١٢٧,٢٩٨	صافي الزيادة في النقد وما في حكمه
(٦,٢٨٦,٤٤٤)	(١,٤١٥,٦٠٧)	صافي فروق الصرف الأجنبي
٤,٠٢٠,٧٧٥	٢,٦٦٩,٦٨٩	النقد وما في حكمه في بداية السنة
<u>٢,٦٦٩,٦٨٩</u>	<u>١٤١,٣٨١,٣٨٠</u>	النقد وما في حكمه في نهاية السنة
	١٠	

#### معاملات غير نقدية:

أصدرت الشركة الأم ٢,٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة اسمية قدرها ١ درهم للسهم الواحد من أجل الاستحواذ على شركة تابعة في ٣٠ أبريل ٢٠١٨. إن تأثير المعاملة غير النقدية المذكورة على حسابات المجموعة مبين بالتفصيل في الإيضاح رقم ٢٧.

## واحة الزاوية القابضة ش.م.خ

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

#### ١ معلومات عامة

شركة واحة الزاوية القابضة ش.م.خ ("الشركة") هي شركة مساهمة خاصة مسجلة في إمارة أبوظبي بدولة الإمارات العربية المتحدة. تأسست الشركة بتاريخ ٢١ ديسمبر ٢٠٠٨، وتمتلك عدة شركات تابعة، يشار إليهم معاً باسم ("المجموعة"). استحوذت شركة تبارك للاستثمار التجاري ذ.م.م ("الشركة الأم") على معظم أسهم الشركة بنسبة ٨٩% بتاريخ ١٥ يناير ٢٠١٨. كانت الشركة مسجلة رسمياً باسم تسويق للتطوير والتسويق العقاري ش.م.خ ثم قامت بتغيير اسمها إلى واحة الزاوية القابضة ش.م.خ خلال السنة الحالية.

قامت الشركة بناء على قرار الجمعية العمومية للمساهمين المؤرخ في ٣٠ أبريل ٢٠١٨ بزيادة رأس مالها بمبلغ ٢,٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠ درهم من خلال إصدار ٢,٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة اسمية قدرها ١ درهم للسهم الواحد مقابل الاستحواذ على نسبة ١٠٠% من حصص شركة واحة الزاوية للاستثمار والتطوير العقاري ذ.م.م (إيضاح ٢٧).

العنوان المسجل للشركة هو ص.ب. ٥٣٣٥١، أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة.

وفقاً لمتطلبات هيئة الأوراق المالية والسلع من خلال خطابها الصادر بتاريخ ٩ يوليو ٢٠١٨ (التعرض لشركات مجموعة أبراج)، فإننا نوضح أن المجموعة ليس لديها أي تعرض لشركات مجموعة أبراج وأي من الصناديق التي تديرها.

تتمثل الأنشطة الرئيسية للشركة والشركات التابعة لها (يشار إليهم معاً باسم "المجموعة") في تطوير العقارات وإدارتها والاستثمار فيها.

فيما يلي الشركات التابعة للشركة:  
الشركات التابعة

بلد التأسيس	الملكبة النفعية في	الأنشطة الرئيسية	فيما يلي الشركات التابعة للشركة:
	٢٠١٧	٢٠١٨	
الإمارات العربية المتحدة	-	١٠٠%	واحة الزاوية للاستثمار والتطوير العقاري ذ.م.م
الإمارات العربية المتحدة	-	١٠٠%	واحة باي للاستثمار والتطوير العقاري ذ.م.م
ماليزيا	١٠٠%	١٠٠%	تسويق (ماليزيا) اس دي ان بي اتش دي
ماليزيا	١٠٠%	١٠٠%	تسويق الإمارات اس دي ان بي اتش دي
ماليزيا	١٠٠%	١٠٠%	تسويق بهانغ اس دي ان بي اتش دي
المغرب	١٠٠%	١٠٠%	تسويق الإماراتي* تسويق دبي*
الإمارات العربية المتحدة	١٠٠%	١٠٠%	الاستثمار العقاري
الإمارات العربية المتحدة	١٠٠%	١٠٠%	الاستثمار العقاري
الإمارات العربية المتحدة	١٠٠%	١٠٠%	الاستثمار العقاري
الإمارات العربية المتحدة	١٠٠%	١٠٠%	الاستثمار العقاري
الإمارات العربية المتحدة	٩٩%	٩٩%	الاستثمار العقاري

\* هذه الكيانات خاملة ولا تجري أي تعاملات.



## واحة الزاوية القابضة ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (تابع)

### ٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية الرئيسية المطبقة في إعداد هذه البيانات المالية الموحدة مبينة أدناه. لقد تم تطبيق هذه السياسات بشكلٍ ثابت على كافة السنوات المعروضة، ما لم يُذكر خلافًا لذلك.

إن البيانات المالية الموحدة معدة بدرهم الإمارات العربية المتحدة (الدهرم الإماراتي)، وهو العملة الوظيفية للشركة والشركات التابعة لها.

#### ١-٢ أساس الإعداد

لقد تم إعداد هذه البيانات المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية المطبقة على المنشآت التي تقوم بإعداد تقاريرها المالية وفق المعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية وأحكام القوانين النافذة في دولة الإمارات العربية المتحدة. كما تم إعداد البيانات المالية الموحدة طبقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، باستثناء الاستثمارات العقارية والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

إن إعداد البيانات المالية الموحدة بالتوافق مع المعايير الدولية للتقارير المالية يقتضي استخدام تقديرات محاسبية أساسية محددة، كما يقتضي من الإدارة إبداء رأيها في عملية تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة. يتم الإفصاح عن المجالات التي تنطوي على درجة عالية من إبداء الرأي أو التعقيد أو المجالات التي تعد فيها الافتراضات والتقديرات أساسية للبيانات المالية الموحدة في الإيضاح رقم ٤.

#### (أ) المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

دخل عدد من المعايير الجديدة أو المعدلة حيز التطبيق على فترة التقرير الحالية، وكان على المجموعة تغيير سياساتها المحاسبية نتيجة لتطبيق المعايير التالية:

- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ "الأدوات المالية".
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ "الإيرادات من العقود مع العملاء".

تأثير تطبيق هذه المعايير والسياسات المحاسبية الجديدة مبين في الإيضاح ٢-٢. طبقت الشركات التابعة للمجموعة المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ مبكراً، وبالتالي لا توجد أي تعديلات ضرورية لكي تجريها شركة واحة الزاوية للاستثمار والتطوير العقاري ذ.م.م وشركة واحة باي للاستثمار والتطوير العقاري ذ.م.م.

#### (ب) المعيار الجديد الصادر لكن غير الساري على السنة المالية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠١٨ ولم يتم تطبيقه بشكلٍ مبكر

تم نشر المعيار الجديد التالي الذي يلزم تطبيقه على الفترات المحاسبية للمجموعة التي تبدأ بعد ١ يناير ٢٠١٩، ولكن لم تقم المجموعة بتطبيقه بشكلٍ مبكر. تقوم الإدارة حالياً بتقييم المعيار التالي:

## واحة الزاوية القابضة ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (تابع)

### ٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

#### ١-٢ أساس الإعداد (تابع)

(ب) المعيار الجديد الصادر لكن غير الساري على السنة المالية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠١٨ ولم يتم تطبيقه بشكل مبكر (تابع)

- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦، "الإجراءات" (يسري اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٩).

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ صدر في يناير ٢٠١٦ ويتطلب الاعتراف بجميع عقود الإيجار في بيان المركز المالي الموحد، بعد أن تم وقف التمييز بين عقود الإيجار التشغيلية والتمويلية. وبموجب المعيار الجديد، يتم الاعتراف بالأصل المالي (حق استخدام البند المستأجر) والالتزام المالي بدفع الإيجارات، ويستثنى فقط من ذلك عقود الإيجار منخفضة القيمة وقصيرة الأجل. لن تطرأ تغييرات هامة على المعالجة المحاسبية للمؤجرين.

سيؤثر المعيار بالأساس على محاسبة عقود الإيجار التشغيلية للمجموعة. كما في تاريخ التقرير، لدى المجموعة التزامات غير جوهرية لعقود الإيجار التشغيلية غير القابلة للإلغاء، إلا أن المجموعة لم تحدد بعد إلى أي مدى ستؤدي هذه الالتزامات إلى الاعتراف بالموجودات والمطلوبات المتعلقة بالدفعات المستقبلية وكيف سيؤثر ذلك على ربح المجموعة وتصنيفها للتدفقات النقدية.

قد يتم تغطية بعض الالتزامات باستثناء عقود الإيجار قصيرة الأجل ومنخفضة القيمة وقد ترتبط بعض الالتزامات بترتيبات لا تكون مؤهلة كعقود إيجار بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦. هذا المعيار إلزامي للفترة المحاسبية التي تبدأ بعد ١ يناير ٢٠١٩، ولا تنوي المجموعة تطبيقه قبل تاريخ سريانه. ومع ذلك، وفي السنة الحالية، استعانت المجموعة ببعض إرشادات هذا المعيار وطبقت طريقة المحاسبة المتعلقة بإعادة تقييم التزامات الإيجار التمويلي وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦.

لا توجد معايير أخرى من المعايير الدولية للتقارير المالية أو تفسيرات صادرة عن لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية كان يتوقع أن يكون لها تأثير جوهري على البيانات المالية للمجموعة.

#### ٢-٢ التغيير في السياسات المحاسبية

يشرح هذا الإيضاح تأثير تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ "الأدوات المالية" والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ "الإيرادات من العقود مع العملاء" على البيانات المالية الموحدة للمجموعة، ويبين كذلك السياسات المحاسبية الجديدة التي طبقت اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٨، وأوجه الاختلاف عن تلك المطبقة في السنوات السابقة.

#### (أ) المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ "الأدوات المالية"

يحل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ محل المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ الذي يتعلق بالاعتراف بالموجودات والمطلوبات المالية وتصنيفها وقياسها، وإلغاء الاعتراف بالأدوات المالية، والانخفاض في قيمة الموجودات المالية، ومحاسبة التحوط.

أدى تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ "الأدوات المالية" اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٨ إلى تغييرات في السياسات المحاسبية وتعديلات على المبالغ المدرجة في البيانات المالية. إن السياسات المحاسبية الجديدة مبينة أدناه. ووفقاً للأحكام الانتقالية في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩، اختارت المجموعة أن تدرج التأثير على الخسائر المتراكمة كما في ١ يناير ٢٠١٨، إن وجد، دون أن تعيد بيان الأرقام المقارنة. ويعد تأثير تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ غير جوهري على البيانات المالية الموحدة.

## واحة الزاوية القايزة ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (تابع)

٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٢-٢ التغير في السياسات المحاسبية (تابع)

(أ) المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ "الأدوات المالية" (تابع)

أدى تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ "الأدوات المالية" اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٨ إلى تغيرات في السياسات المحاسبية وتعديلات على المبالغ المدرجة في البيانات المالية الموحدة. إن السياسات المحاسبية الجديدة مبينة أدناه. ووفقاً للأحكام الانتقالية في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ (٧،٢،١٥) و(٧،٢،٢٦)، لم يتم تعديل الأرقام المقارنة.

(١) التصنيف والقياس

في ١ يناير ٢٠١٨ (وهو تاريخ التطبيق المبدئي للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩)، قامت إدارة المجموعة بتقييم نماذج الأعمال المطبقة على الموجودات المالية المحتفظ بها من قبل المجموعة وقامت بتصنيف أدواتها المالية إلى فئات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ المناسبة. خلصت الإدارة إلى أن الأمر لا يستدعي إجراء إعادة تصنيف جوهري لموجودات مالية جوهرية نتيجة لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩.

(٢) الانخفاض في قيمة الموجودات المالية

تخضع الذمم المدينة التجارية للمجموعة إلى نموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة الجديد وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩.

عذلت المجموعة منهجها لانخفاض القيمة بموجب المعيار الدولي رقم ٩ للذمم المدينة. ولا يؤثر التغير في منهج انخفاض القيمة على الأرباح المحتجزة وحقوق الملكية للمجموعة.

وفي حين يخضع النقد وما في حكمه أيضاً لمتطلبات انخفاض القيمة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩، لا تعتبر خسارة انخفاض القيمة المحددة ذات أهمية.

تطبق المجموعة المنهج المبسط للمعيار الدولي رقم ٩ لقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة، الذي يستخدم مخصص الخسائر المتوقعة على مدى العمر لجميع الذمم المدينة التجارية.

لقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة، تم تجميع الذمم التجارية المدينة بناءً على خصائص مخاطر الائتمان المشتركة وأيام التأخر في السداد. يستند مخصص الخسارة للذمم التجارية المدينة على افتراضات حول مخاطر التعثر ومعدلات الخسارة المتوقعة. تستخدم الإدارة حكمها في وضع هذه الافتراضات واختيار المدخلات لحساب انخفاض القيمة وتطبيقها على التعرض في حالة التعثر وصولاً إلى الخسائر الائتمانية المتوقعة بتاريخ التقرير.

تستند الإدارة في وضع افتراضاتها على البيانات التاريخية للمجموعة وظروف السوق الحالية، وكذلك التقديرات القائمة على النظرة المستقبلية.

وعلاوة على ما سبق، يتم تسجيل مخصص محدد للعملاء الذين تتوفر لهم مؤشرات محددة على انخفاض القيمة وذلك على أساس كل حالة على حدة.

## واحة الزاوية القابضة ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (تابع)

٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٢-٢ التغيير في السياسات المحاسبية (تابع)

(أ) المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ "الأدوات المالية" (تابع)

(٢) الانخفاض في قيمة الموجودات المالية (تابع)

وعلى هذا الأساس، كان تأثير المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ غير جوهري ولم يتطلب أي تعديلات كما في ١ يناير ٢٠١٨.

يتم شطب الذمم المدينة التجارية عندما لا يوجد توقعات معقولة للتحويل. وتتضمن المؤشرات التي تشير إلى عدم وجود توقعات معقولة للتحويل، من بين أمور أخرى، فشل المدين في الاتفاق على خطة سداد مع المجموعة والفشل في أداء الدفعات التعاقدية.

(ب) المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ "الإيرادات من العقود مع العملاء"

طبقت المجموعة المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ "الإيرادات من العقود مع العملاء" اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٨ مما أدى إلى تغيير سياساتها المحاسبية باستثناء شركتين تابعتين هما شركة واحة الزاوية للاستثمار والتطوير العقاري ذ.م.م وشركة واحة باي للاستثمار والتطوير العقاري ذ.م.م اللتان طبقنا المعيار في وقت مبكر خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥. تمثل إيرادات الشركتين التابعتين المذكورتين ٩٩,٥% من إجمالي الإيرادات في بيان الدخل الشامل الموحد للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨. ولم يتم إجراء أي تعديلات على المبالغ المعترف بها في البيانات المالية الموحدة حيث إن تأثير التطبيق كان غير جوهري.

تعترف المجموعة بإيرادات العقود المبرمة مع العملاء بناءً على نموذج من خمس خطوات، كما هو محدد في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥:

الخطوة ١: تحديد العقد (العقود) المبرمة مع العميل، يُعرّف العقد بأنه اتفاق بين طرفين أو أكثر ينشئ حقوقاً والتزامات قابلة للتنفيذ ويحدد المعايير التي يجب الوفاء بها لكل عقد.

الخطوة ٢: تحديد التزامات الأداء في العقد، التزام الأداء هو وعد في عقد مع عميل لنقل سلعة أو خدمة إلى العميل.

الخطوة ٣: تحديد سعر المعاملة، سعر المعاملة هو الثمن الذي تتوقع المجموعة أن يكون مستحقاً لها مقابل تحويل السلع أو الخدمات المتفق عليها إلى العميل، باستثناء المبالغ المحصلة نيابة عن الغير.

الخطوة ٤: تخصيص سعر المعاملة لالتزامات الأداء في العقد، بالنسبة للعقد الذي يحتوي على أكثر من التزام أداء، ستقوم المجموعة بتخصيص سعر المعاملة لكل التزام أداء بمبلغ يمثل مقدار الثمن الذي تتوقع المجموعة أن يكون مستحقاً لها مقابل الوفاء بكل التزام أداء.

الخطوة ٥: الاعتراف بالإيرادات عندما تقوم المنشأة بالوفاء بالتزام الأداء.

## واحة الزاوية القابضة ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (تابع)

### ٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

#### ٢-٢ التغيير في السياسات المحاسبية (تابع)

(ب) المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ "الإيرادات من العقود مع العملاء" (تابع)

تفي المجموعة بالتزام الأداء وتسجل الإيرادات على مدى فترة من الزمن إذا تم استيفاء أحد المعايير التالية:

١. يتلقى العميل ويستفيد في نفس الوقت من المزايا التي يوفرها أداء المجموعة أثناء وفاء المجموعة بالأداء.
٢. ينشئ أداء المجموعة أصلاً يقع تحت سيطرة العميل أو يحسنه عند إنشاء هذا الأصل أو تحسينه.
٣. لا ينشئ أداء المجموعة أصلاً مع استخدام بديل للشركة ويكون للمنشأة حق ملزم بقبض دفعات عن الأداء المكتمل حتى تاريخه.

#### ٣-٢ أساس التوحيد

##### الشركات التابعة

تتحقق السيطرة عندما تكون المجموعة:

- لديها سلطة على الكيان المستثمر فيه.
- تكون معرضة لعائدات متغيرة أو تمتلك حقوقاً من جزاء مشاركتها في الكيان المستثمر فيه.
- لديها القدرة على استخدام السلطة على الكيان المستثمر فيه للتأثير على حجم عوائد المستثمر.

تعيد المجموعة تقييم مدى سيطرتها على الكيان المستثمر فيه إذا كانت الوقائع والظروف تشير إلى وجود تغييرات على عنصر واحد أو أكثر من عناصر السيطرة الثلاثة المذكورة أعلاه.

عندما تكون حقوق التصويت لدى المجموعة أقل من حقوق الأغلبية في الكيان المستثمر فيه، فإننا نتمتع بالسلطة على الكيان المستثمر فيه عندما تمتلك حقوق تصويت كافية تمنحها القدرة العملية على توجيه الأنشطة ذات الصلة بالكيان المستثمر فيه من جانب واحد. ننظر المجموعة في جميع الوقائع والظروف ذات العلاقة عند قيامها بتقييم ما إذا كانت حقوق التصويت التي تملكها كافية لكي تمنحها السلطة على الكيان المستثمر فيه أم لا، ويشمل ذلك:

- حجم ما تملكه المجموعة من حقوق تصويت مقابل حجم ما يملكه حملة حقوق التصويت الآخرين وتوزيعها فيما بينهم.
- حقوق التصويت المحتملة المملوكة للمجموعة وأصحاب الأصوات الآخرين والأطراف الأخرى.
- الحقوق الناشئة من اتفاقيات تعاقدية أخرى.
- أي وقائع أو ظروف أخرى تشير إلى أن المجموعة قادرة، أو غير قادرة، في الوقت الحالي على توجيه الأنشطة ذات الصلة حين يقتضي الأمر اتخاذ القرارات، بما في ذلك أنماط التصويت في اجتماعات المساهمين السابقة.

يبدأ توحيد الشركة التابعة عندما تحصل المجموعة على حق السيطرة على الشركة التابعة و/أو يتوقف التوحيد عندما تفقد الشركة السيطرة عليها. وعلى وجه التحديد، فإن إيرادات ومصاريف الشركة التابعة المستحوذ عليها أو المستبعدة خلال السنة تُدرج في بيان الدخل الشامل الموحد اعتباراً من التاريخ الذي تكتسب فيه المجموعة حق السيطرة على الشركة التابعة حتى تاريخ انتهاء سيطرة المجموعة عليها.

## واحة الزاوية القابضة ش.م.خ

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (تابع)

#### ٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

##### ٣-٢ أساس التوحيد (تابع)

تُعزى الأرباح أو الخسائر لكل عنصر من عناصر الدخل الشامل الأخر إلى مالكي المجموعة والحصص غير المسيطرة. كما يُعزى إجمالي الدخل الشامل للشركات التابعة إلى مالكي المجموعة وإلى الحصص غير المسيطرة حتى لو أدى ذلك إلى عجز في رصيد الحصص غير المسيطرة.

وعند الضرورة، يتم إجراء تعديلات على البيانات المالية للشركات التابعة حتى تتوافق سياساتها المحاسبية مع السياسات المحاسبية للمجموعة. ويتم استبعاد جميع الموجودات والمطلوبات وحقوق الملكية والإيرادات والمصاريف والتدفقات النقدية المتعلقة بالمعاملات بين أعضاء المجموعة بالكامل عند التوحيد.

#### التغيرات في حصص ملكية المجموعة في الشركات التابعة الحالية

تُحتسب التغيرات في حصص ملكية المجموعة في الشركات التابعة التي لا تؤدي إلى فقدان المجموعة سيطرتها على الشركات التابعة كمعاملات لحقوق الملكية. ويتم تعديل القيم الدفترية لحصص المجموعة وكذلك الحصص غير المسيطرة بما يعكس أثر التغيرات في الحصص في الشركات التابعة. كما يتم إدراج أي فرق بين القيمة التي يتم بها تعديل الحصص غير المسيطرة والقيمة العادلة للمبلغ المدفوع أو المقبوض مباشرة في حقوق الملكية ويُنسب إلى مساهمي الشركة الأم.

إذا أدى أي تغيير في حصة ملكية المجموعة في أي شركة تابعة إلى فقدان السيطرة على الشركة التابعة، يتم إيقاف الاعتراف بموجودات ومطلوبات الشركة التابعة بما في ذلك أي شهرة. ويعاد كذلك تصنيف المبالغ التي سبق تسجيلها في الدخل الشامل الأخر فيما يتعلق بهذه المنشأة إلى بيان الدخل الشامل الموحد أو يتم نقلها مباشرة إلى الأرباح المحتجزة.

كما يُعاد قياس أي حصة مستبقاة من حصص حقوق الملكية في المنشأة بالقيمة العادلة. إن الفرق بين القيمة الدفترية للحصة المستبقاة في تاريخ فقدان السيطرة وقيمتها العادلة يتم تسجيله في بيان الدخل الشامل الموحد.

##### ٤-٢ ممتلكات ومعدات

يتم بيان الممتلكات والمعدات بالتكلفة التاريخية ناقصاً الاستهلاك المتراكم والانخفاض في القيمة. تشمل التكلفة التاريخية النفقات المنسوبة مباشرة إلى الاستحواذ على الأصل.

لا يتم إدراج التكاليف اللاحقة في القيمة الدفترية للأصل أو احتسابها كأصل منفصل، حسبما يكون ملائماً، إلا عندما يكون من المرجح أن تتدفق إلى المجموعة فوائد اقتصادية مستقبلية مرتبطة بالبند ويكون بالإمكان قياس تكلفة البند بشكل موثوق به. يتم تحميل كافة مصاريف أعمال التصليح والصيانة الأخرى إلى بيان الدخل الشامل الموحد خلال الفترة المالية التي يتم تكبدها فيها.

يُحتسب الاستهلاك باستخدام طريقة القسط الثابت لتوزيع تكلفة الموجودات وصولاً إلى قيمها المتبقية على مدى أعمارها الإنتاجية المتوقعة، وذلك على النحو التالي:

السنوات  
٨ إلى ١٠  
٣ إلى ٥  
٣ إلى ٥  
٣ إلى ٥  
٣ إلى ٥

مباني  
قطع غيار وأدوات  
أثاث وتجهيزات  
أجهزة حاسوب ومعدات مكتبية  
مركبات

## واحة الزاوية القابضة ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (تابع)

### ٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

#### ٤-٢ ممتلكات ومعدات (تابع)

تتم مراجعة القيم المتبقية والأعمار الإنتاجية للموجودات، وتعديلها عند الضرورة، بتاريخ كل تقرير. عندما تكون القيمة الدفترية للأصل أكبر من قيمته التقديرية القابلة للاسترداد، يتم خفضها مباشرة إلى القيمة القابلة للاسترداد.

يتم تحديد الأرباح والخسائر من عمليات الاستبعاد بمقارنة العوائد مع القيمة الدفترية، ويتم احتسابها ضمن بيان الدخل الشامل الموحد.

#### ٥-٢ استثمارات عقارية واستثمارات عقارية قيد التطوير

إن العقارات المحتفظ بها لجني عائدات من تأجيرها على المدى الطويل أو لإضافتها إلى رأس المال أو لكليهما والتي تكون غير مأهولة من قبل المجموعة يتم تصنيفها كاستثمارات عقارية. تشمل الاستثمارات العقارية أيضاً العقارات الجاري تشييدها أو تطويرها لاستخدامها مستقبلاً كاستثمارات عقارية.

تقاس الاستثمارات العقارية مبدئياً بالتكلفة، بما في ذلك تكاليف المعاملة ذات الصلة، وتكاليف الاقتراض عند الاقتضاء. وبعد الاعتراف المبدئي، تدرج الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة. وتقاس الاستثمارات العقارية قيد الإنشاء بالقيمة العادلة إذا كانت القيمة العادلة قابلة للتحديد بشكل موثوق.

تقاس الاستثمارات العقارية قيد الإنشاء، التي لا يمكن تحديد قيمتها العادلة بشكل موثوق وتتوقع المجموعة إمكانية تحديد قيمتها العادلة بشكل موثوق عند إتمام إنشائها، بالتكلفة ناقصاً الانخفاض في القيمة حتى تصبح القيمة العادلة قابلة للتحديد بشكل موثوق أو ينتهي إنشاؤها، أيهما أسبق.

تستند القيمة العادلة إلى أسعار السوق النشطة المعدلة، عند الضرورة، تبعاً للفروق في طبيعة الأصل المعني وموقعه وحالته. إذا لم تكن هذه المعلومات متوفرة، تستخدم المجموعة طرقاً بديلة للتقييم مثل أحدث الأسعار في الأسواق الأقل نشاطاً أو توقعات التدفقات النقدية المخصومة.

تُجرى أعمال التقييم كما في تاريخ التقرير بواسطة خبير معتمد مستقل يتمتع بمؤهلات مهنية مناسبة ومعترف بها ولديه خبرة سابقة في موقع وفئة الاستثمار العقاري الجاري تقييمه. تشكل أعمال التقييم الأساس المستخدم في تحديد القيم الدفترية في البيانات المالية الموحدة.

أما الاستثمارات العقارية التي يعاد تطويرها بهدف الاستمرار في استخدامها كاستثمارات عقارية أو التي أصبحت سوقها أقل نشاطاً فيستمر قياسها بالقيمة العادلة.

تعكس القيمة العادلة للاستثمار العقاري، من بين أمور أخرى، الإيرادات من عقود الإيجار الحالية والافتراضات الأخرى التي قد يضعها المشاركون في السوق عند تسعير العقار في ظل ظروف السوق الحالية.

لا تُرسل النفقات اللاحقة وتضاف إلى القيمة الدفترية للأصل إلا عندما يكون من المرجح أن تتدفق إلى المجموعة فوائد اقتصادية مستقبلية مرتبطة بالبند ويكون بالإمكان قياس تكلفة البند بشكل موثوق به. تدرج كافة تكاليف عمليات التصليح والصيانة الأخرى كمصرف عند تكبدها.

عندما يتم استبدال أي جزء من الاستثمار العقاري، يتم إيقاف الاعتراف بالقيمة الدفترية للجزء المستبدل.

## وحدة الزاوية القابضة ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (تابع)

### ٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

#### ٥-٢ استثمارات عقارية واستثمارات عقارية قيد التطوير (تابع)

تحتسب التغيرات في القيمة العادلة في بيان الدخل الشامل الموحد. ويتم إيقاف الاعتراف بالاستثمارات العقارية عندما يتم استبعادها.

عندما تقوم المجموعة باستبعاد عقار ما بقيمته العادلة في معاملة تتم على أساس تجاري بحت، يتم تعديل القيمة الدفترية مباشرة قبل عملية البيع إلى سعر المعاملة ويتم تسجيل التعديل في بيان الدخل الشامل الموحد.

في حال قيام مالك الاستثمار العقاري بشغل العقار، يُعاد تصنيف هذا العقار ويُدرج ضمن فئة الممتلكات والمعدات وتصبح قيمته العادلة بتاريخ إعادة التصنيف هي تكلفته وذلك للأغراض المحاسبية اللاحقة.

#### ٦-٢ عقارات بغرض التطوير

العقارات المكتسبة أو العقارات الجاري تشييدها بغرض بيعها في سياق العمل الاعتيادي، بدلاً من تأجيرها أو لزيادة رأس المال، يتم الاحتفاظ بها كعقارات بغرض التطوير وتُقاس بالتكلفة أو بصافي القيمة البيعية، أيهما أقل.

تشمل التكلفة ما يلي:

- حقوق التملك الحر والإيجار للأرض.
- المبالغ المدفوعة إلى المقاولين عن أعمال الإنشاءات.
- تكاليف الاقتراض وتكاليف التخطيط والتصميم وتكاليف تجهيز الموقع والرسوم المهنية للخدمات القانونية ورسوم نقل العقار والمصاريف الإضافية للإنشاء والتكاليف المباشرة الأخرى ذات الصلة.

تشتمل التكلفة على تكلفة الأرض وتكلفة معاملات البيع والبنية التحتية والبناء والتكاليف الأخرى ذات الصلة مثل الأتعاب المهنية والتكاليف الهندسية المنسوبة إلى المشروع والتي يتم رسمتها عندما تكون الأنشطة، اللازمة لإعداد الموجودات للاستخدام المزمع لها، قيد الإنجاز.

يتم رسملة التكاليف المباشرة من بداية المشروع وحتى إنجازه. ويعرف الإنجاز بأنه إصدار شهادة الإنجاز الفعلي أو عندما تقرر الإدارة أن المشروع قد تم إنجازه، أيهما أسبق. وعند الإنجاز، يتم تحويل العقارات غير المباعة، إن وجدت، بالتكلفة إلى فئة العقارات المحتفظ بها للبيع.

تراجع الإدارة القيم الدفترية للعقارات بغرض التطوير على أساس سنوي.

تتم مراجعة الموجودات الخاضعة للاستهلاك أو الإطفاء للتحري عن حدوث انخفاض في قيمتها عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى أن القيمة الدفترية قد لا تكون قابلة للاسترداد. يتم احتساب خسارة انخفاض في القيمة بمقدار المبلغ الذي تقل به القيمة الدفترية للأصل عن القيمة الممكن استردادها. والقيمة الممكن استردادها هي القيمة العادلة للأصل ناقصاً تكاليف البيع والقيمة قيد الاستخدام أيهما أعلى. ولأغراض تقييم انخفاض القيمة، يتم إدراج الموجودات في أدنى المستويات التي يوجد لها تدفقات نقدية يمكن تحديدها بشكل منفصل (وحدات تكوين النقد). تتم مراجعة الموجودات غير المالية التي تعرضت لانخفاض في قيمتها لاحتمال عكس انخفاض القيمة بتاريخ كل تقرير.



## وإحة الزاوية القابضة ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (تابع)

### ٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

#### ٧-٢ ذم مدينة تجارية وأخرى

الذم المدينة التجارية هي المبالغ المستحقة من العملاء نظير البضائع المباعة أو الخدمات المقدمة في سياق العمل الاعتيادي. فإذا كان من المتوقع تحصيل هذه الذم المدينة في غضون سنة واحدة أو أقل، يتم تصنيفها كموجودات متداولة، وخلافاً لذلك يتم عرضها كموجودات غير متداولة. تحتسب الذم المدينة التجارية مبدئياً بالقيمة العادلة وتقاس لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية، ناقصاً مخصص الانخفاض في القيمة. وتمثل الذم المدينة التجارية الأخرى المبالغ المدفوعة مقدماً والفوائد المستحقة والضمانات المدفوعة في نهاية السنة.

#### ٨-٢ النقد وما في حكمه

لغرض بيان التدفقات النقدية الموحدة، يتكون النقد وما في حكمه من الأرصدة النقدية والبنكية والنقد في الصندوق والودائع قصيرة الأجل بفترة استحقاق أصلية تبلغ ثلاثة أشهر أو أقل.

#### ٩-٢ ذم دائنة تجارية وأخرى

الذم الدائنة التجارية والأخرى هي عبارة عن التزامات بسداد قيمة البضائع أو الخدمات التي يتم الحصول عليها في سياق العمل الاعتيادي من الموردين. يتم تصنيف الذم الدائنة التجارية والأخرى كمطلوبات متداولة إذا كانت هذه الذم مستحقة السداد خلال سنة واحدة أو أقل، وخلافاً لذلك يتم عرضها كمطلوبات غير متداولة.

يتم الاعتراف بالذم التجارية الدائنة مبدئياً بالقيمة العادلة وتقاس لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

#### ١٠-٢ منافع الموظفين

يتم رصد مخصص للالتزام المقدر لمستحقات الموظفين من الإجازات السنوية وتذاكر السفر نتيجة للخدمات المقدمة من قبل الموظفين المستحقين حتى تاريخ التقرير.

كما يتم رصد مخصص للالتزام المقدر لمكافآت الموظفين ويحتسب سنوياً باستخدام طريقة الوحدة الإضافية المقدرة. يتم تحديد القيمة الحالية لالتزامات المنافع المحددة بخضم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة باستخدام معدلات الفائدة للسندات المؤسسية عالية الجودة المقومة بالعملة التي ستُدفع بها المكافآت.

يتم بيان المخصص المتعلق بالإجازات السنوية وتذاكر السفر كمطلوب متداول ويدرج ضمن بند "ذم دائنة تجارية وأخرى"، بينما يتم عرض المخصص المتعلق بمكافآت نهاية الخدمة كمطلوب غير متداول.

#### ١١-٢ مخصصات

تحتسب المخصصات عندما يترتب على المجموعة التزام قانوني أو ضمني حالي نتيجة لحدث سابق، ويكون من المحتمل أن يقتضي الأمر تكبد موارد لتسوية الالتزام ويكون بالإمكان قياس مبلغ الالتزام بشكل موثوق به.

## واحة الزاوية القابضة ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (تابع)

### ٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

#### ١٢-٢ قروض وتسهيلات بنكية

تدرج القروض والتسهيلات البنكية مبدئياً بالقيمة العادلة صافية من تكاليف المعاملة المتكبدة. ويتم بيان القروض والتسهيلات البنكية لاحقاً بالتكلفة المطفأة مع احتساب أي فرق بين المتحصلات (صافية من تكاليف المعاملة) والقيمة المستردة في بيان الدخل الشامل الموحد على مدى فترة التسهيلات البنكية باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

تحتسب الرسوم المدفوعة للحصول على القروض والتسهيلات البنكية كتكاليف معاملة للتسهيلات شريطة وجود احتمال بسحب بعض التسهيلات أو جميعها. وفي هذه الحالة، يتم تأجيل احتساب الرسوم حتى وقوع عملية السحب. وفي حال عدم توفر دليل على احتمال سحب بعض التسهيلات أو جميعها، يتم إدراج الرسوم ضمن المبالغ المدفوعة مقدماً ويتم إطفائها على مدى فترة التسهيلات المتعلقة بها.

يتم تسجيل جميع تكاليف القروض والتسهيلات البنكية الأخرى ضمن الربح أو الخسارة في الفترة التي يتم تكبدها فيها.

#### ١٣-٢ تكاليف الاقتراض

إن تكاليف الاقتراض العامة والخاصة التي تتعلق مباشرة بالاستحواذ على موجودات مؤهلة أو تشييدها أو إنتاجها تتم رسملتها كجزء من تكلفة الموجودات. تبدأ رسملة تكاليف الاقتراض عندما يتم استيفاء جميع الشروط التالية: (أ) تكبد النفقات على الموجودات و(ب) تكبد تكاليف الاقتراض و(ج) القيام بالأنشطة الضرورية لإعداد الأصل للاستخدام المقصود منه. تتوقف الرسملة عند اكتمال جميع الأنشطة الضرورية لإعداد الأصل المؤهل للاستعمال المقصود منه.

يتم الاعتراف بكافة تكاليف الاقتراض الأخرى في بيان الدخل الشامل الموحد في الفترة التي يتم تكبدها فيها.

#### ١٤-٢ الأدوات المالية

تحتسب الموجودات والمطلوبات في بيان المركز المالي الموحد للمجموعة عندما تصبح المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية لهذه الأدوات.

(أ) الموجودات المالية

(١) التصنيف

تصنف المجموعة موجوداتها المالية اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٨ في فئتي القياس التاليتين:

• تلك التي تقاس لاحقاً بالقيمة العادلة (إما من خلال الدخل الشامل الآخر أو من خلال الربح أو الخسارة).

• تلك التي تقاس بالتكلفة المطفأة.

يعتمد التصنيف على النموذج التجاري للمنشأة في إدارة الموجودات المالية والشروط التعاقدية للتدفقات النقدية.

## واحة الزاوية القابضة ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (تابع)

### ٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

١٤-٢ الأدوات المالية (تابع)

(أ) الموجودات المالية (تابع)

(١) التصنيف (تابع)

يعتمد التصنيف على النموذج التجاري للمنشأة في إدارة الموجودات المالية والشروط التعاقدية للتدفقات النقدية.

بالنسبة للموجودات المقاسة بالقيمة العادلة، تدرج الأرباح والخسائر إما في الربح أو الخسارة أو في الدخل الشامل الآخر. وبالنسبة للاستثمارات في أدوات الدين، فسوف يعتمد هذا على النموذج التجاري المحتفظ بالاستثمار من خلاله. وبالنسبة للاستثمارات في أدوات حقوق الملكية غير المحتفظ بها للمتاجرة، فإن ذلك سيتوقف على ما إذا كانت المجموعة قد اختارت نهائياً في وقت الاعتراف المبدئي أن تحتسب الاستثمار في حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

لا تعيد المجموعة تصنيف استثمارات الدين إلا في حالة واحدة وهي أن تقوم بتغيير النموذج التجاري المستخدم في إدارة تلك الموجودات.

(٢) الاعتراف وإلغاء الاعتراف

تدرج المشتريات والمبيعات الاعتيادية من الموجودات المالية بتاريخ المتاجرة - وهو التاريخ الذي تلتزم فيه المجموعة بشراء أو بيع الأصل. يتم إيقاف احتساب الموجودات المالية بانقضاء الحقوق في استلام التدفقات النقدية من الموجودات المالية أو عند تحويلها مع قيام المجموعة بتحويل كافة مخاطر وعوائد الملكية بشكل كامل.

(٣) القياس

تقوم المجموعة عند الاعتراف المبدئي بقياس الموجودات المالية بالقيمة العادلة زائداً، في حالة الموجودات المالية غير المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، تكاليف المعاملة التي يمكن أن تنسب مباشرة إلى اقتناء الموجودات المالية. يتم تسجيل تكاليف المعاملة للموجودات المالية المدرجة كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة ضمن المصاريف في حساب الربح أو الخسارة.

يؤخذ في الحساب الموجودات المالية ذات المشتقات المتضمنة في مجملها عند تحديد ما إذا كانت التدفقات النقدية الخاصة بها تمثل فقط الدفعات الأصلية والفائدة.

أدوات الدين

يعتمد القياس اللاحق لأدوات الدين على النموذج التجاري المتبع من قبل المجموعة في إدارة الموجودات وخصائص التدفقات النقدية للموجودات. تصنف المجموعة أدوات الدين الخاصة بها في الفئات التالية:

التكلفة المطفأة: يقاس بالتكلفة المطفأة الموجودات المحتفظ بها لتجميع التدفقات النقدية التعاقدية عندما تمثل هذه التدفقات النقدية فقط دفعات للمبالغ الأصلية والفائدة. تدرج إيرادات الفوائد من هذه الموجودات المالية في إيرادات التمويل باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية. إن الأرباح والخسائر الناجمة عن إلغاء الاعتراف يتم تسجيلها مباشرة في الربح أو الخسارة ويتم عرضها في الأرباح/(الخسائر) الأخرى مع أرباح وخسائر الصرف الأجنبي. ويتم عرض خسائر الانخفاض في القيمة في بند منفصل في بيان الدخل الشامل الموحد.

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة: يقاس بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة الموجودات التي لا تستوفي معايير تسجيلها بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. ويتم إدراج الأرباح أو الخسائر الناتجة عن استثمارات الدين التي تقاس كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة ضمن حساب الربح أو الخسارة وتُعرض بالصافي في الأرباح/(الخسائر) الأخرى في الفترة التي تنشأ فيها.

## واحة الزاوية القابضة ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (تابع)

### ٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

١٤-٢ الأدوات المالية (تابع)

(أ) الموجودات المالية (تابع)

(٣) القياس (تابع)

#### أدوات حقوق الملكية

تقيس المجموعة في وقت لاحق جميع استثمارات حقوق الملكية بالقيمة العادلة. إذا ما قررت إدارة المجموعة عرض أرباح وخسائر القيمة العادلة في استثمارات حقوق الملكية ضمن بيان الدخل الشامل، لا يعاد تصنيف أرباح وخسائر القيمة العادلة لاحقاً للربح أو الخسارة بعد استبعاد الاستثمار. يستمر الاعتراف بتوزيعات الأرباح من هذه الاستثمارات في الربح أو الخسارة كإيرادات أخرى عندما يتقرر حق المجموعة في استلام الدفعات.

يتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة ضمن بند أرباح/(خسائر) أخرى في بيان الدخل الشامل الموحد بحسب الحال. ولا يتم تسجيل خسائر انخفاض القيمة (وعكس خسائر انخفاض القيمة) على استثمارات حقوق الملكية المقاسة كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بشكل منفصل عن غيرها من التغيرات في القيمة العادلة.

#### انخفاض قيمة الموجودات المالية

(١) نمم مدينة تجارية وأخرى

بالنسبة للذمم المدينة التجارية، تقوم المجموعة بتطبيق النهج المبسط الذي يسمح به المعيار الدولي رقم ٩، والذي يتطلب الاعتراف بالخسائر المتوقعة على مدى العمر منذ الاعتراف المبدئي بالذمم المدينة.

(٢) النقد وما في حكمه

يخضع النقد وما في حكمه أيضاً لمتطلبات انخفاض القيمة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩.

#### الغاء الاعتراف

يلغى الاعتراف بالأصل المالي (أو إن أمكن جزء من الأصل المالي أو مجموعة من الموجودات المالية المماثلة) في أي من الحالات التالية:

- عندما تنقضي الحقوق في استلام التدفقات النقدية من الأصل.
- أن تقوم المجموعة بتحويل حقوقها في استلام التدفقات النقدية من الأصل أو أن تتحمل التزامات بسداد التدفقات النقدية المستلمة بالكامل دون أي تأخير ملموس تجاه أي طرف آخر في ضوء ترتيبات "تمرير المدفوعات" وإما (أ) أن تكون الشركة قد حولت كافة المخاطر والمزايا والمرتبطة بالأصل بشكل كامل أو (ب) لم تقم بتحويل كافة المخاطر والمزايا المرتبطة بالأصل بشكل كامل، ولكنها تكون قد حولت حق السيطرة على الأصل.

## واحة الزاوية القابضة ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (تابع)

### ٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

#### ١٤-٢ الأدوات المالية (تابع)

##### (ب) المطلوبات المالية

تتألف المطلوبات المالية في الأساس من قروض ودمم دائنة تجارية وأخرى ومبالغ مستحقة إلى طرف ذي علاقة. تقاس المطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة وتدرج لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يتم تصنيف المطلوبات المالية للمجموعة كمطلوبات مالية بالتكلفة المطفأة.

##### القياس اللاحق

##### المطلوبات المالية بالتكلفة المطفأة

بعد الاعتراف المبدئي، تقاس القروض والتمويلات والمبالغ المستحقة لطرف ذي علاقة لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. ويتم الاعتراف بالأرباح والخسائر في بيان الدخل الشامل الموحد عند إلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية وكذلك من خلال عملية الإطفاء.

##### إلغاء الاعتراف

يُلغى الاعتراف بالمطلوب المالي عند الوفاء بالالتزام المتعلق بالمطلوب أو إلغائه أو انقضاء أجله. عندما يتم استبدال مطلوب مالي حالي بأخر من نفس المقرض بناءً على شروط جديدة مختلفة عن السابقة بشكل جوهري أو عندما يتم تعديل شروط الالتزام الحالي بشكل كامل، تتم معاملة هذا الاستبدال أو التعديل كإلغاء للاعتراف بالمطلوب الأصلي ويتم الاعتراف بمطلوب جديد في بيان الدخل الشامل الموحد إضافة إلى الفرق بين القيم الدفترية للمطلوب الأصلي والجديد.

#### ١٥-٢ مقاصة الأدوات المالية

تتم مقاصة الموجودات والمطلوبات المالية وبيان صافي القيمة في بيان المركز المالي الموحد في حالة واحدة فقط وهي أن يتوفر حق قانوني حالي وواجب النفاذ بمقاصة المبالغ المحتسبة ويكون هناك نية للتسوية على أساس الصافي أو بيع الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

#### ١٦-٢ ضريبة القيمة المضافة

يتم دفع ضريبة القيمة المضافة للمخرجات المتعلقة بالمبيعات إلى السلطات الضريبية عند (أ) تحصيل الذمم المدينة من العملاء أو (ب) تسليم البضائع أو الخدمات إلى العملاء، أيهما أقرب. تكون ضريبة القيمة المضافة للمدخلات عموماً قابلة للاسترداد مقابل ضريبة القيمة المضافة للمخرجات عند استلام فاتورة ضريبة القيمة المضافة. تسمح السلطات الضريبية بتسوية ضريبة القيمة المضافة على أساس الصافي. يتم إدراج ضريبة القيمة المضافة المتعلقة بالمبيعات والمشتريات في بيان المركز المالي الموحد على أساس الإجمالي ويتم الإفصاح عنها بشكل منفصل كموجودات ومطلوبات. عند تكوين مخصص للخسائر الائتمانية المتوقعة للذمم المدينة يتم تسجيل خسارة انخفاض القيمة للمبلغ الإجمالي للمدين بما في ذلك ضريبة القيمة المضافة.

#### ١٧-٢ تحويل العملات الأجنبية

##### (أ) العملة الوظيفية وعملة العرض

تقاس البنود المدرجة في البيانات المالية الموحدة للمجموعة وتُعرض باستخدام عملة البيئة الاقتصادية الرئيسية التي تعمل فيها ("العملة الوظيفية"). إن البيانات المالية الموحدة معروضة ب درهم الإمارات العربية المتحدة ("الدرهم الإماراتي")، وهو العملة الوظيفية وعملة العرض للمجموعة.

## واحة الزاوية القابضة ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (تابع)

### ٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

#### ١٧-٢ تحويل العملات الأجنبية (تابع)

##### (ب) المعاملات والأرصدة

يتم تحويل المعاملات الناشئة بالعملات الأجنبية إلى العملة الوظيفية باستخدام أسعار الصرف السائدة بتاريخ المعاملات. كما يتم احتساب أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية الناتجة عن تسوية هذه المعاملات وعن تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية المقومة بالعملات الأجنبية بأسعار الصرف السائدة في نهاية السنة، في بيان الدخل الشامل الموحد.

يتم عرض أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية المتعلقة بالقروض لأجل والنقد وما في حكمه في بيان الدخل الشامل الموحد ضمن بند " تكليف التمويل".

يتم إدراج فروق التحويل المتصلة بالتغيرات في التكلفة المطفأة ضمن الربح أو الخسارة، بينما يتم الاعتراف بالتغيرات الأخرى في القيمة الدفترية ضمن الدخل الشامل الأخر. يتم تحويل البنود غير النقدية التي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية بعملة أجنبية بأسعار الصرف السائدة بتاريخ المعاملات المبدئية. أما البنود غير النقدية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة بعملة أجنبية فيتم تحويلها باستخدام أسعار الصرف السارية في التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة.

إن التغيرات في القيمة العادلة للأوراق المالية النقدية المقومة بالعملات الأجنبية المصنفة كاستثمارات متاحة للبيع يتم تحليلها إلى فروق ناتجة عن التغيرات في التكلفة المطفأة للورقة المالية وتغيرات أخرى في القيمة الدفترية للورقة المالية.

#### ١٨-٢ الاعتراف بالإيرادات

تعترف المجموعة بإيرادات العقود المبرمة مع العملاء بناء على نموذج من خمس خطوات، كما هو محدد في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥:

- الخطوة رقم ١: تحديد العقد مع العميل.
- الخطوة رقم ٢: تحديد التزامات الأداء في العقد.
- الخطوة رقم ٣: تحديد سعر المعاملة.
- الخطوة رقم ٤: تخصيص سعر المعاملة للالتزامات الأداء في العقد.
- الخطوة رقم ٥: إدراج الإيرادات عندما تقوم المنشأة بالوفاء بالتزام الأداء.

تقاس الإيرادات بناء على المقابل الذي تتوقع المجموعة الحصول عليه من العقد مع العميل ولا يشمل ذلك المبالغ المحصلة نيابة عن أطراف أخرى. تعترف المجموعة بالإيرادات عندما تنتقل السيطرة على منتج أو خدمة إلى العميل.

فيما يلي سياسات الاعتراف بالإيرادات الخاصة بمنتجات وخدمات المجموعة:

##### بيع العقارات بغرض التطوير

تعترف المجموعة بالإيرادات من بيع العقارات بغرض التطوير عندما يتم نقل السيطرة إلى العميل. ويتحقق ذلك في الوقت الذي ينتقل فيه سند الملكية إلى العميل.

##### الإيرادات من إلغاء العقود

تعترف المجموعة بالإيرادات من إلغاء العقود عندما يحدث تقصير من جانب العميل وفقاً لأحكام اتفاقية البيع والشراء، ويكون قد العميل قد أخطر على النحو الصحيح وفقاً للمتطلبات التعاقدية والتنظيمية.

## واحة الزاوية القابضة ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (تابع)

### ٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

#### ١٨-٢ الاعتراف بالإيرادات (تابع)

##### إيرادات الفوائد

يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد عند استحقاق الفائدة وتحسب باستخدام طريقة الفائدة الفعلية التي يُستخدم فيها معدل فائدة يخصم بدقة المقبوضات النقدية المستقبلية المقدرة على مدى العمر المتوقع للموجودات المالية إلى صافي قيمتها الدفترية.

##### الإيرادات التشغيلية الأخرى

تدرج الإيرادات التشغيلية الأخرى عند تحققها.

#### ١٩-٢ تكلفة الإيرادات على بيع العقارات

تشمل تكلفة الإيرادات تكلفة الأرض وتكاليف التطوير. وتشمل تكاليف التطوير تكلفة البنية التحتية، وتكلفة معاملات البيع، والطرق والمرافق والكهرباء، وأي تكاليف للبنية التحتية وفقاً للالتزامات التطوير الرئيسية. تعتمد تكلفة الإيرادات فيما يتعلق بالوحدات السكنية والتجارية على النسبة المقدرة لتكلفة التطوير المتكبدة حتى تاريخه على الوحدات المباعة إلى إجمالي تكاليف التطوير المقدرة لكل مشروع. وتعتمد تكلفة الإيرادات فيما يتعلق بمبيعات قطع الأراضي على إجمالي التكلفة المقدرة لموقع الأرض على إجمالي مساحة الأرض القابلة للاستخدام في مشروع تطوير معين.

### ٣ إدارة المخاطر المالية

#### ١-٣ عوامل المخاطر المالية

تتعرض المجموعة من خلال أنشطتها لمخاطر مالية متنوعة هي: مخاطر السوق (تشمل مخاطر العملات ومخاطر الأسعار ومخاطر أسعار الفائدة للتدفقات النقدية والقيمة العادلة) ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة. تهدف عملية إدارة المخاطر لدى المجموعة بوجه عام إلى الحد من الآثار السلبية المحتملة لهذه المخاطر على الأداء المالي للمجموعة.

##### (أ) مخاطر السوق

##### (١) مخاطر صرف العملات الأجنبية

تؤدي عمليات المجموعة إلى تعرضها لمخاطر صرف العملات الأجنبية الناشئة عن التعرضات للعملات المختلفة، ولا سيما ما يتعلق بالرينغت الماليزي والدولار الأمريكي. تنشأ مخاطر صرف العملات الأجنبية من المعاملات التجارية المستقبلية والموجودات والمطلوبات المحتسبة في البيانات المالية. إن سعر صرف الدرهم الإماراتي مربوط بالدولار الأمريكي، و عليه فإن مخاطر صرف العملات الأجنبية الخاصة بالمجموعة فيما يتعلق بالمعاملات المقومة بالدولار الأمريكي ليس لها أهمية تذكر.

تراقب المجموعة تعرضها إلى عملة اليورو من خلال مراقبة جميع المعاملات المتعلقة باليورو وضمان أن جميع المعاملات يتم احتسابها بأفضل أسعار الصرف السائدة في السوق. وتعد مخاطر صرف العملات الأجنبية غير جوهرية للمجموعة.

##### (٢) مخاطر أسعار الفائدة للتدفقات النقدية والقيمة العادلة

نظراً لعدم امتلاك المجموعة أي موجودات هامة محملة بالفائدة، فإن إيرادات المجموعة وتدفقاتها النقدية من العمليات تُعتبر مستقلة إلى حد كبير عن التغيرات في أسعار الفائدة السوقية.

## واحة الزاوية القابضة ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (تابع)

٣ إدارة المخاطر المالية (تابع)

١-٣ عوامل المخاطر المالية (تابع)

(أ) مخاطر السوق (تابع)

(٢) مخاطر أسعار الفائدة على التدفقات النقدية والقيمة العادلة (تابع)

تنشأ مخاطر أسعار الفائدة بالنسبة للمجموعة أساساً من القروض والتسهيلات البنكية. تعرّض القروض والتسهيلات البنكية المصدرّة بأسعار متغيرة لمجموعة لمخاطر أسعار الفائدة للتدفقات النقدية، بينما تعرّض القروض والتسهيلات البنكية

المصدرّة بأسعار فائدة ثابتة لمجموعة لمخاطر أسعار الفائدة للقيمة العادلة. تتمثل سياسة المجموعة في إدارة هذه المخاطر استناداً إلى تقييم الإدارة للخيارات المتوفرة.

تقوم المجموعة بتحليل مدى تعرضها لمخاطر أسعار الفائدة بانتظام. يتم تحليل الخيارات المتنوعة بما في ذلك إعادة التمويل وتجديد المراكز الحالية. وبالتالي، تقوم المجموعة باحتساب تأثير أي تغيير معين في سعر الهامش على الربح. تستخدم نماذج المحاكاة للقروض والتسهيلات البنكية فقط حيث إنها تمثل أبرز المراكز المحتملة بالفائدة.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، فيما لو ارتفعت/انخفضت معدلات الفائدة على القروض لأجل بنسبة ١% مع ثبات كافة المتغيرات الأخرى، لكان ربح السنة قد انخفض/ارتفع بمبلغ ٦,٥٣٣,٦٢٥ درهم (٢٠١٧: ٣٧٨,٣٨٨ درهم)، وذلك كنتيجة رئيسية لارتفاع/انخفاض معدلات الفائدة على القروض البنكية.

(٣) مخاطر الأسعار

تتعرض المجموعة لمخاطر أسعار الأوراق المالية بسبب الاستثمارات التي تحتفظ بها المجموعة وتصنفها في بيان المركز المالي الموحد كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر. واستناداً إلى عمليات المحاكاة التي أجريت، فإن التأثير على مجموع الدخل الشامل بسبب زيادة أو نقص بنسبة ١٠% في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر يبلغ ٨,٤٠٠,٠٠٠ درهم (٢٠١٧: لا شيء).

(ب) مخاطر الائتمان

تنشأ مخاطر الائتمان من النقد وما في حكمه والودائع لدى البنوك والمؤسسات المالية، وكذلك التعرضات الائتمانية تجاه العملاء، بما في ذلك الذمم المدينة المستحقة والمعاملات الملتمزم بها. تقوم الإدارة بتقييم الجدارة الائتمانية للعملاء، أخذة بعين الاعتبار مركزهم المالي وتاريخهم السابق وعوامل أخرى. يتم تحديد سقف للمخاطر لكل عميل بناءً على تقييم الإدارة لكل حالة على حدة. وتتم مراقبة استخدام سقف الائتمان بانتظام. تتمثل سياسة المجموعة في إيداع النقد وما في حكمه لدى بنوك ومؤسسات مالية مرموقة.

ليس لدى المجموعة أي تركيز جوهري في مخاطر الائتمان. يتحقق أكبر جزء من مبيعات المجموعة من خلال الأقساط، ولذا تتسلمها المجموعة مقدماً.



## واحة الزاوية القابضة ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (تابع)

٣ إدارة المخاطر المالية (تابع)

١-٣ عوامل المخاطر المالية (تابع)

(ج) مخاطر السيولة

تتمثل الإدارة الحكيمة لمخاطر السيولة في الاحتفاظ بأرصدة كافية من النقد وما في حكمه وتوفير التمويل من خلال حجم ملائم من التسهيلات الائتمانية الملتزم بها. تهدف الإدارة إلى الحفاظ على مرونة عملية التمويل بتوفير قنوات ائتمانية ملتزم بها، بما في ذلك التمويل من الأطراف ذات العلاقة.

يحلل الجدول المبين أدناه المطلوبات المالية للمجموعة إلى مجموعات استحقاقية ذات صلة على أساس الفترة المتبقية من تاريخ فترة التقرير حتى تاريخ الاستحقاق التعاقدية.

إن القيم العادلة للأرصدة المستحقة خلال ١٢ شهراً تعادل قيمها الدفترية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ و ٢٠١٧ نظراً لأن أثر الخصم ليس كبيراً.

أكثر من سنة واحدة لأقل من خمس سنوات درهم	أقل من سنة واحدة درهم
٥١٤,١١٨,٠٠٦	١٣٩,٢٤٤,٤٨٩
-	١٥٦,١٨٩,٥٦٩
٧٢١,٥٠٤,٢٢٩	-
<u>١,٢٣٥,٦٢٢,٢٣٥</u>	<u>٢٩٥,٤٣٤,٠٥٨</u>
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
تسهيلات بنكية	
ذمم دائنة تجارية وأخرى، باستثناء المستحق الدفع عن شراء أرض والمطلوبات غير المالية الأخرى	
مستحق الدفع عن شراء أرض	
٣٤,٨٨٤,٠١٤	٢,٩٥٤,٧٨٠
-	٣,٤٠٠,٥٣٣
<u>٣٤,٨٨٤,٠١٤</u>	<u>٦,٣٥٥,٣١٣</u>
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	
تسهيلات بنكية	
ذمم دائنة تجارية وأخرى، باستثناء المستحق الدفع عن شراء أرض والمطلوبات غير المالية الأخرى	

لا تشمل المطلوبات المالية مصاريف مشروع مستحقة بقيمة ٩١٣,٥٧٩,٧٧٠ درهم (٢٠١٧: لا شيء درهم) ودفعات مقدمة من العملاء بقيمة ٩٨٦,٨٤٩,٥٤٢ درهم (٢٠١٧: لا شيء درهم).

٢-٣ إدارة مخاطر رأس المال

تتمثل أهداف المجموعة عند إدارة رأس المال في حماية قدرتها على الاستمرار كمنشأة عاملة بهدف توفير العوائد للمساهمين والمزايا لأصحاب المصلحة الآخرين والمحافظة على هيكل رأس المال الأمثل الذي يعمل على خفض تكلفة رأس المال. إن سياسات المجموعة مبنية على تقييم الإدارة للخيارات المتوفرة، بالتعاون مع المساهمين.

تقوم المجموعة تمشياً مع الشركات الأخرى في قطاع العمل بمراقبة رأس المال على أساس نسبة المديونية. تُحتسب هذه النسبة بقسمة صافي الدين على مجموع رأس المال. ويحتسب صافي الدين على أساس مجموع التسهيلات البنكية ناقصاً النقد وما في حكمه، بينما يحتسب مجموع رأس المال على أساس "حقوق الملكية" كما هو وارد في بيان المركز المالي الموحد زانداً صافي الدين.

## واحة الزاوية القابضة ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (تابع)

٣ إدارة المخاطر المالية (تابع)

٢-٣ إدارة مخاطر رأس المال (تابع)

كانت نسب المديونية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ و ٢٠١٧ على النحو التالي:

٢٠١٧	٢٠١٨	
درهم	درهم	
٣٧,٨٣٨,٧٩٤	٦٥٣,٣٦٢,٤٩٥	تسهيلات بنكية
(٤,٥٢٤,٦٠٩)	(١٩٦,٥٩٤,٦٨١)	ناقصاً: أرصدة نقدية وبنكية
٣٣,٣١٤,١٨٥	٤٥٦,٧٦٧,٨١٤	صافي الدين
٨٥,١٦٧,٨٢٧	٢,٤٩٥,٦٦٢,٤١٣	حقوق الملكية
١١٨,٤٨٢,٠١٢	٢,٩٥٢,٤٣٠,٢٢٧	رأس المال
%٢٨,١٢	%١٥,٤٧	نسبة المديونية

### ٣-٣ تقدير القيمة العادلة

إن أي مستوى من مستويات قياس القيمة العادلة الذي يتم على أساسه قياس القيمة العادلة بكاملها يتم تحديده على أساس أقل مستوى من المعطيات التي تعتبر هامة لقياس القيمة العادلة ككل. وفي سبيل ذلك، فإن أهمية المعطيات يتم تقييمها على أساس أسلوب قياس القيمة العادلة ككل. إن تقييم مدى أهمية معطيات معينة في قياس مجمل القيمة العادلة يتطلب بعض الاجتهادات ومراعاة العوامل المتعلقة بالموجودات أو المطلوبات. فإذا كان أسلوب قياس القيمة العادلة يعتمد على معطيات جديرة بالملاحظة تحتاج إلى إجراء تعديلات هامة عليها استناداً إلى معطيات غير جديرة بالملاحظة أو أي معطيات أخرى غير جديرة بالملاحظة، يعتبر أسلوب القياس من أساليب القياس المدرجة ضمن المستوى الثالث.

فيما يلي بيان بأساليب قياس القيمة العادلة من حيث التسلسل الهرمي لأساليب قياس القيمة العادلة:

- الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المتطابقة (المستوى ١).
- المعطيات الأخرى بخلاف الأسعار المعلنة المدرجة ضمن المستوى الأول، الجديرة بالملاحظة بالنسبة للأصل أو المطلوب، سواء كانت مباشرة (وهي الأسعار) أو غير مباشرة (وهي المستمدة من الأسعار) (المستوى الثاني).
- المعطيات الخاصة بالموجودات أو المطلوبات التي لا تستند إلى بيانات سوق جديرة بالملاحظة (وهي المدخلات غير الجديرة بالملاحظة) (المستوى الثالث).

## واحة الزاوية القابضة ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (تابع)

### ٣ إدارة المخاطر المالية (تابع)

#### ٣.٣ تقدير القيمة العادلة (تابع)

يحلل الجدول التالي الموجودات والمطلوبات المالية والاستثمارات العقارية المقاسة بالقيمة العادلة لدى المجموعة بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ و٢٠١٧:

المستوى الأول درهم	المستوى الثاني درهم	المستوى الثالث درهم
-	-	٢,٤١٥,٩٤٣,٣٦٣
٨٤,٠٠٠,٠٠٠	-	-
-	-	١٢٠,٧٤١,٦٥٨

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

استثمارات عقارية قيد الإنشاء  
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل  
الشامل الآخر

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

استثمارات عقارية

تستند القيمة العادلة للأدوات المالية المتداولة في الأسواق النشطة إلى أسعار السوق المعلنة بتاريخ التقرير. تعتبر السوق سوقاً نشطة في حال كانت الأسعار المعلنة متاحة ومتوفرة بانتظام من أسواق المال أو الوكلاء أو الوسطاء أو الاتحادات الصناعية أو شركات خدمات التسعير أو الهيئات الرقابية حيث تمثل تلك الأسعار المعاملات الفعلية والمتكررة بانتظام في السوق والمبرمة على أساس تجاري بحت. إن أسعار السوق المعلنة المستخدمة للموجودات المالية المملوكة المجموعة هي أسعار الطلب الحالية. يتم إدراج هذه الأدوات ضمن المستوى الأول.

يتم تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية غير المتداولة في الأسواق النشطة باستخدام أساليب التقييم. تعمل هذه الأساليب على تحقيق الاستفادة القصوى من معطيات السوق المتاحة الجديرة بالملاحظة وتعتمد على أقل قدر ممكن من التقديرات الموضوعية من قبل المنشأة. إذا كانت جميع المعطيات الهامة المطلوبة لقياس القيمة العادلة للأداة معطيات جديرة بالملاحظة، فإنه يتم إدراج هذه الأدوات ضمن المستوى الثاني.

في حال عدم استناد واحدة أو أكثر من المعطيات الهامة على بيانات السوق الجديرة بالملاحظة، تُدرج الأداة ضمن المستوى الثالث.

لم تكن هناك أي تحويلات بين أي مستويات خلال السنة.

إن القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة تقارب قيمتها العادلة، حيث إنها إما تمتاز بطبيعة قصيرة الأجل أو يتم الاحتفاظ بها بالتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة. كما أن القيمة الاسمية ناقصة مخصص الانخفاض في قيمة الذمم المدينة والدائنة التجارية من المفترض أن تقارب قيمها العادلة حيث إنها تعتبر قابلة للاسترداد خلال ١٢ شهراً.

لدى المجموعة استثمارات عقارية قيد الإنشاء تقع ضمن المستوى الثالث بمبلغ ٢,٤١٥,٩٤٣,٣٦٣ درهم (٢٠١٧):  
١٢٠,٧٤١,٦٥٨ درهم (إيضاح ٧).

القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية الأخرى تقارب قيمها الدفترية.

## واحة الزاوية القابضة ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (تابع)

### ٤ التقديرات المحاسبية الهامة

يتم تقييم التقديرات والأحكام بصورة مستمرة بناءً على الخبرة السابقة وعوامل أخرى تشمل توقعات الأحداث المستقبلية التي يعتقد أنها معقولة في ظل الظروف المحيطة.

تضع المجموعة تقديرات محاسبية هامة. ومن النادر أن تتوافق التقديرات المحاسبية الناتجة، بحكم طبيعتها، مع النتائج الفعلية ذات الصلة. إن التقديرات والافتراضات الرئيسية التي لها مخاطر كبيرة في التسبب بإحداث تعديل جوهري على القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات في غضون السنة المالية القادمة يتم تناولها أدناه:

#### (أ) تصنيف العقارات

تحدد المجموعة ما إذا كان العقار مصنفاً كاستثمار عقاري أو كاستثمار محتفظ به بغرض التطوير أو كملكيات أو معدات:

- تشمل الاستثمارات العقارية والاستثمارات العقارية قيد التطوير على العقارات المحتفظ بها لتحقيق عائدات من تأجيرها على المدى الطويل أو لزيادة رأس المال أو لكليهما، والتي لا تكون مأهولة بواسطة المجموعة.
- تتكون العقارات المحتفظ بها بغرض التطوير من العقارات المحتفظ بها للبيع في سياق العمل الاعتيادي. وبصورة أساسية، تتمثل هذه العقارات في العقارات التي تطورها المجموعة وتعزز بيعها عند إتمام عملية الإنشاء أو قبلها.
- تتكون الممتلكات والمعدات من العقارات المحتفظ بها لأغراض إدارية أو لتقديم الخدمات.

#### (ب) القيمة العادلة للاستثمارات العقارية

تظهر الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة كما في تاريخ المركز المالي الموحد. وتدرج الأرباح أو الخسائر الناشئة عن التغيرات في القيم العادلة في بيان الدخل الشامل الموحد خلال السنة التي تنشأ فيها. ويتم تحديد القيم العادلة للاستثمارات العقارية من قبل خبير تقييم مستقل. وتشتمل أساليب التقييم المتبعة على طريقة المقارنة وطريقة القيمة المتبقية.

تتطلب القيمة المتبقية استخدام تقديرات، مثل التدفقات النقدية المستقبلية من الموجودات (وتشمل أسعار البيع والتأجير والإيرادات المستقبلية وتكاليف الإنشاء والرسوم المهنية المرتبطة بها وتكاليف التمويل وغيرها) ومعدل العائد الداخلي المستهدف والربح المستهدف والمخاطر للمطور. وتستند هذه التقديرات إلى ظروف السوق المحلية الراهنة في نهاية فترة التقرير. استخدم خبراء التقييم معرفتهم بالسوق وتقديرهم المهني ولم يعتمدوا فقط على أرقام المقارنة السابقة في المعاملات المثيلة.

تختلف الافتراضات باختلاف مراحل المشروع.

%

١٠

٥

عامل خصم القيمة الحالية لمدة سنة إلى سنتين  
ربح المطور إلى إجمالي قيمة التطوير

## واحة الزاوية القابضة ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (تابع)

### ٤ التقديرات المحاسبية الهامة (تابع)

#### (ج) التكاليف حتى الإنجاز للعقارات بغرض التطوير

تقدر المجموعة التكاليف حتى الإنجاز للعقارات بغرض التطوير من أجل تحديد مرحلة إنجاز المشروع وأي خسائر مستقبلية ناشئة عن الفرق بين صافي القيمة البيعية والتكلفة حتى الإنجاز. تشمل هذه التقديرات تكلفة توفير أنشطة البنية التحتية وتكلفة البيع والمطالبات المحتملة من قبل المقاولين من الباطن وتكلفة الوفاء بالالتزامات التعاقدية الأخرى للعملاء والسلطات التنظيمية.

#### (د) الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

تحدد المجموعة ما إذا كانت الموجودات غير المالية قد تعرضت لانخفاض في قيمتها سنوياً على الأقل. ويتطلب ذلك تقدير قيمة الاستخدام للوحدات المولدة للنقد المخصص لها الموجودات غير المالية. إن تقدير قيمة الاستخدام يتطلب من الإدارة وضع تقديرات حول التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من الوحدات المولدة للنقد وكذلك اختيار معدل خصم مناسب بغرض احتساب القيمة الحالية لهذه التدفقات النقدية.

المجموع درهم	مركبات درهم	أجهزة حاسوب ومعدات مكتبية درهم	أثاث وتجهيزات درهم	قطع غيار وأدوات درهم	
٦٦٧,٧٥٢	-	٢٢٥,٠٨٦	٤٤٢,٦٦٦	-	
٦,٢٣٤	-	٥,٠١٩	١,٢١٥	-	
٦٧٣,٩٨٦	-	٢٣٠,١٠٥	٤٤٣,٨٨١	-	
١٩,٧٩٣,٦١٤	١٥٦,٠٧٥	٢,٢٤٧,٥٦٥	٨,٠٠٨,٧٢٤	١١,٢٥٠	٩,٣٧
٥,٨٧٣,٩٧٨	-	٦٣١,١٥٨	٥,٢٤٢,٨٢٠	-	
(١٣٢,٢١٧)	-	-	(١٣٢,٢١٧)	-	
٢٦,٢٠٩,٣٦١	١٥٦,٠٧٥	٣,١٠٨,٨٢٨	١٣,٥٦٣,٢٠٨	١١,٢٥٠	٩,٣٧
٦٦٤,١٠٦	-	٢٢١,٤٤٠	٤٤٢,٦٦٦	-	
٤,٧٣٤	-	٤,٥٦٤	١٧٠	-	
٦٦٨,٨٤٠	-	٢٢٦,٠٠٤	٤٤٢,٨٣٦	-	
٥,٤٠٨,٤٨٦	٥٥,٠٤٣	١,٤٤٤,٦٧٠	٢,٨٤٧,٩٨٤	٣,١٣٤	١,٠٥
٢,٩٧٩,٣٨٣	٣٤,٩٢١	٣٠٤,٩٣٠	٢,٠٠٨,٠٧٠	٢,٥١٧	٦٢
(٣٩,٦١٩)	-	-	(٣٩,٦١٩)	-	
٩,٠١٧,٠٩٠	٨٩,٩٦٤	١,٩٧٥,٦٠٤	٥,٢٥٩,٢٧١	٥,٦٥١	١,٦٨
١٧,١٩٢,٢٧١	٦٦,١١١	١,١٣٣,٢٢٤	٨,٣٠٣,٩٣٧	٥,٥٩٩	٧,٦٨
٥,١٤٦	-	٤,١٠١	١,٠٤٥	-	

## واحة الزاوية القابضة ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (تابع)

### ٦ عقارات بغرض التطوير

٢٠١٧	٢٠١٨	
درهم	درهم	
-	-	كما في ١ يناير ٢٠١٨
-	٣,٣١٠,٠٢٤,٨٩١	إضافات من الاستحواذ (إيضاح ٢٧)
-	١٢٨,٠٠٢,٦٣١	مصاريف مرسمة
-	(٢٥٦,٦٧٥,٣٤٩)	ناقصاً: بيع العقارات
-	(٩,٧٨٩,٥١٩)	إعادة تصنيف إلى استثمارات عقارية (إيضاح ٧)
-	٣,١٧١,٥٦٢,٦٥٤	

تم شراء العقارات بغرض التطوير من خلال صفقة استحواذ على شركة تابعة بتاريخ ٣٠ أبريل ٢٠١٨ (إيضاح ٢٧).

تتألف العقارات بغرض التطوير أساساً من تكلفة الأرض وتكلفة البناء والتصميم وأعمال التربة والعمولات والبنية التحتية. تدرج العقارات بغرض التطوير بالقيمة العادلة للاستحواذ على الأرض مضافاً إليها تكاليف التطوير أو بصافي القيمة البيعية، أيهما أقل. تم تحديد صافي القيمة البيعية باستخدام عوامل تستند إلى أسعار البيع الملتزم بها للوحدات المباعة وأسعار السوق للوحدات غير المباعة. وتم تخصيص جزء كبير من العقارات بغرض التطوير للبيع في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (الإيضاح ٢٨). إضافة إلى ذلك، يتم بيان المبلغ المقدر للالتزامات المستقبلية فيما يتعلق بتكلفة تطوير العقارات في الإيضاح ٢٨.

تتوقع المجموعة تمويل تطوير المشروع الرئيسي من الأقساط والدفعات المقدمة من المشتريين الحاليين والمبيعات المستقبلية والتسهيلات البنكية والدعم المالي من المساهمين.

أبرمت إحدى الشركات التابعة للمجموعة اتفاقية في ٢٩ يناير ٢٠١٧ لشراء قطعة أرض في جزيرة ياس بقيمة إجمالية بلغت ٩٩٨,٤٢٨,٧٥٣ مليون درهم. وكما في تاريخ الموافقة على البيانات المالية، تم تسجيل سند ملكية الأرض باسم المالك الأصلي للأرض (البائع) وتم التنازل عن حقوق الانتفاع المتعلقة باستخدام الأرض بالكامل إلى الشركة التابعة. سيتم نقل السند وملكية الأرض إلى الشركة التابعة عند دفع جميع المستحقات لمالك الأرض الأصلي.

### ٧ استثمارات عقارية

٢٠١٧	٢٠١٨	
درهم	درهم	
١١٥,٥٨٣,٦٤٧	١٢٠,٧٤١,٦٥٨	كما في ١ يناير ٢٠١٨
-	٢,٢٨٦,٩٦٤,٩٥٩	إضافات من الاستحواذ (إيضاح ٢٧)
(١,٣٥٠,٠٠٠)	-	التغير في القيمة العادلة لاستثمارات عقارية
٦,٥٠٨,٠١١	(١,٥٥٢,٧٧٣)	فروق صرف العملات الأجنبية
-	٩,٧٨٩,٥١٩	معاد تصنيفه من عقارات بغرض التطوير (إيضاح ٦)
١٢٠,٧٤١,٦٥٨	٢,٤١٥,٩٤٣,٣٦٣	

## واحة الزاوية القابضة ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (تابع)

### ٧ استثمارات عقارية (تابع)

استحوذت المجموعة بتاريخ ٣٠ أبريل ٢٠١٨ على شركة تابعة تمتلك استثمارات عقارية قيد الإنشاء بقيمة ٢,٢٨٦,٩٦٤,٩٥٩ درهم بتاريخ الاستحواذ. تمثل هذه الأرصدة استثمارات عقارية طويلة الأجل محتفظ بها بالقيمة العادلة.

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، استندت القيمة العادلة للاستثمارات العقارية إلى تقرير خبير تقييم خارجي مستقل تم إعداده وفقاً لمعايير التقييم الصادرة عن المعهد الملكي للمساحين القانونيين. ووفقاً لتقرير الاستشاري وتقديرات الإدارة، فقد تم تقييم تكاليف التطوير المستقبلية وقيد استحقاق لها في القيمة الدفترية من أجل تقييم التغير في القيمة العادلة. تقدر الإدارة أن هذا التقييم العادل موثوق به، واعتمدت استنتاجات التقييم التي لم تظهر أي تغيير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية (٢٠١٧: انخفاض في القيمة العادلة بقيمة ١,٣٥٠,٠٠٠ درهم).

### ٨ ذمم مدينة تجارية وأخرى

٢٠١٧	٢٠١٨	
درهم	درهم	
٦,٠٠٢,٦٢٠	٧,١٩٨,٨٣٠	ذمم مدينة تجارية
(٤,٥٠٠,٠٠٠)	(٤,٥٠٠,٠٠٠)	ناقصاً: مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
١,٥٠٢,٦٢٠	٢,٦٩٨,٨٣٠	
٧٦٨,٠١١	٢,٥١٧,٤٠٦	مصاريف مدفوعة مقدماً
-	٩٩٨,٧٧١	ضريبة مستحقة
٣٨١,٦٣٨	١,١٦٥,١٤٢	ودائع مستردة
-	٣٩,٢١٥,٩٠٦	دفعات مقدمة للمقاولين
٤,٠٣٢,٧٥٣	٤,٤٣٧,٠٣١	ذمم مدينة أخرى
(٣,٨٩٢,٧٥٣)	(٣,٨٩٢,٧٥٣)	مخصص الديون المشكوك في تحصيلها على الذمم المدينة الأخرى
٢,٧٩٢,٢٦٩	٤٧,١٤٠,٣٣٣	

يمثل أقصى تعرض لمخاطر الائتمان بتاريخ التقرير القيمة الدفترية لكل فئة من الذمم المدينة المذكورة أعلاه.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، هناك ذمم مدينة تجارية وأخرى بقيمة اسمية تبلغ ٨,٣٩٢,٧٥٣ درهم (٢٠١٧: ٨,٣٩٢,٧٥٣ درهم) تعرضت لانخفاض القيمة. وفيما يلي الحركات في مخصص الانخفاض في قيمة الذمم المدينة:

٢٠١٧	٢٠١٨	
درهم	درهم	
-	٨,٣٩٢,٧٥٣	في ١ يناير
٨,٣٩٢,٧٥٣	-	المحمل للسنة
٨,٣٩٢,٧٥٣	٨,٣٩٢,٧٥٣	في ٣١ ديسمبر



## واحة الزاوية القابضة ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (تابع)

### ٩ موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

٢٠١٧	٢٠١٨	
درهم	درهم	
-	-	الرصيد في ١ يناير
-	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	إضافة
-	(١٦,٠٠٠,٠٠٠)	التغير في القيمة العادلة
-	٨٤,٠٠٠,٠٠٠	

تشتمل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر على الصكوك الإسلامية القابلة للتحويل غير محتفظ بها للمتاجرة، واختارت المجموعة نهائياً عند الاعتراف المبدئي أن تسجلها في هذه الفئة. وهذه الاستثمارات تمثل استثمارات استراتيجية وترى المجموعة أن هذا التصنيف هو الأنسب.

يتكون استثمار المجموعة من: (١) استثمار في صكوك إسلامية قابلة للتحويل صادرة عن شركة مدرجة (مستثمر فيها) بقيمة ١٠٠,٠٠٠,٠٠٠ درهم في تاريخ الشراء عن طريق الاكتتاب الخاص في إحدى الشركات التابعة للمجموعة. والاستثمار المذكور قابل للتحويل إلى أسهم في عام ٢٠١٩. وأسهم الشركة المستثمر فيها مدرجة في سوق دبي المالي.

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، لم تقم المجموعة ببيع أي استثمارات مدرجة مسجلة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، بلغ سعر سهم الشركة المستثمر فيها في سوق دبي المالي ٠,٨٤ درهم للسهم مما أدى إلى تسجيل المجموعة تغيراً في القيمة العادلة بقيمة ١٦ مليون درهم ضمن الدخل الشامل الآخر.

في ٢٨ فبراير ٢٠١٩، تم تحويل الاستثمار إلى أسهم.

### ١٠ أرصدة نقدية وبنكية

٢٠١٧	٢٠١٨	
درهم	درهم	
١٨,٢٤٧	١,٢٥٣,٧٦٥	نقد في الصندوق
٢,٦٥١,٤٤٢	٧٠,١٢٧,٦١٥	أرصدة بنكية
-	٧٠,٠٠٠,٠٠٠	ودائع بنكية قصيرة الأجل (١)
-	٣٠,٠٠٠,٠٠٠	ودائع بنكية طويلة الأجل (٢)
١,٨٥٤,٩٢٠	٢٥,٢١٣,٣٠١	ودائع هامشية (٣)
٤,٥٢٤,٦٠٩	١٩٦,٥٩٤,٦٨١	

(١) تمثل الودائع البنكية قصيرة الأجل وودائع بفترات استحقاق أصلية تقل عن ٣ أشهر بمعدل ربح ٣,٧٥% سنوياً.

(٢) تمثل الودائع البنكية طويلة الأجل وودائع بفترات استحقاق أصلية تزيد على ٣ أشهر بمعدل ربح ٣% سنوياً.

(٣) تمثل الودائع الهامشية وودائع غير محملة بالفائدة بفترات استحقاق أصلية تزيد على ثلاثة أشهر محتفظ بها لدى بنوك محلية مقابل قروض وتسهيلات بنكية.

## واحة الزاوية القابضة ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (تابع)

### ١٠ أرصدة نقدية وبنكية (تابع)

لغرض بيان التدفقات النقدية الموحدة، يتكون النقد وما في حكمه مما يلي:

٢٠١٧	٢٠١٨	
درهم	درهم	
٤,٥٢٤,٦٠٩	١٩٦,٥٩٤,٦٨١	أرصدة نقدية وبنكية
-	(٣٠,٠٠٠,٠٠٠)	ودائع بنكية طويلة الأجل
(١,٨٥٤,٩٢٠)	(٢٥,٢١٣,٣٠١)	ودائع هامشية
<u>٢,٦٦٩,٦٨٩</u>	<u>١٤١,٣٨١,٣٨٠</u>	

### ١١ رأس المال

٢٠١٧	٢٠١٨	
درهم	درهم	
١١٢,٧٢٩,٠٣٤	٢,٣١٢,٧٢٩,٠٣٤	رأس المال (٢,٣١٢,٧٢٩,٠٣٤) سهماً صادراً وقائماً (٣١ ديسمبر ٢٠١٧: ١١٢,٧٢٩,٠٣٤ سهماً صادراً وقائماً)

قامت الشركة بناء على قرار الجمعية العمومية للمساهمين المؤرخ في ٣٠ أبريل ٢٠١٨ بزيادة رأس مالها بمبلغ ٢,٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠ درهم من خلال إصدار ٢,٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة اسمية قدرها ١ درهم للسهم الواحد مقابل الاستحواذ على نسبة ١٠٠% من حصص شركة واحة الزاوية للاستثمار والتطوير العقاري ذ.م.م. (إيضاح ٢٧). كانت نسب حصص الملكية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ على النحو التالي:

القيمة درهم	النسبة	
١,١٧٧,٠٣٠,٥٩٥	%٥١	تبارك للاستثمار التجاري ذ.م.م
٢٨٢,١٠٠,٠٠٠	%١٢	المعتمد لخدمات توريد العمالة
١٨٢,٠٠٠,٠٠٠	%٨	شعاع كابينتال ش.م.ع
١٦٧,٤٠٨,٠٠٦	%٧	الصواري للاستثمار العقاري ذ.م.م
١٢٠,٠٠٠,٠٠٠	%٥	مصرف عجمان ش.م.ع
٣٨٤,١٩٠,٤٣٣	%١٧	مستثمرون يملكون أقل من ٥%
<u>٢,٣١٢,٧٢٩,٠٣٤</u>	<u>%١٠٠</u>	

### ١٢ احتياطي قانوني

وفقاً للنظام الأساسي للشركة والقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥، يتعين تحويل ما نسبته ١٠% من ربح السنة إلى احتياطي قانوني غير قابل للتوزيع حتى يبلغ رصيد هذا الاحتياطي ٥٠% من رأس المال المدفوع لدى الشركة. يُجرى التحويل على مستوى كل منشأة ولا يستند إلى إيرادات المجموعة للسنة وكذلك لم يتم القيام بأي عملية تحويل خلال السنة حيث أن الشركة على مستوى مستقل تكبدت خسارة خلال السنة.

## واحة الزاوية القابضة ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (تابع)

### ١٣ احتياطي الاستحواذ

نتج احتياطي الاستحواذ من صفقة الاستحواذ المبرمة بتاريخ ٣٠ أبريل ٢٠١٨ كما هو مبين في الإيضاح ٢٧.

### ١٤ احتياطي تحويل العملات الأجنبية

يتم الاعتراف بفروق الصرف الناتجة عن تحويل المنشآت الأجنبية الخاضعة للسيطرة في الدخل الشامل الآخر ويتم تجميعها في احتياطي منفصل ضمن حقوق الملكية. يعاد تصنيف المبلغ التراكمي إلى الربح أو الخسارة عند استبعاد صافي الاستثمار.

### ١٥ احتياطي إعادة تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

اختارت المجموعة الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة لبعض الاستثمارات في الصكوك الإسلامية القابلة للتحويل في الدخل الشامل الآخر، كما هو مبين في الإيضاح رقم ٩. يتم تجميع هذه التغيرات ضمن احتياطي القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر في حقوق الملكية. وتقوم المجموعة بتحويل المبالغ من هذا الاحتياطي إلى بيان الدخل الشامل الموحد عندما يتم إلغاء الاعتراف بالصكوك الإسلامية القابلة للتحويل المعنية.

### ١٦ قروض وتسهيلات بنكية

٢٠١٧	٢٠١٨	
درهم	درهم	
-	٥٢,٣٨٠,٩٤٤	قرض لأجل ١
-	١١٥,٣٨٤,٦١٥	قرض لأجل ٢
-	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	قرض لأجل ٣
-	١٠٢,٧٦٠,٠٠٠	قرض لأجل ٤
-	٧٠,٨٩٥,٦٣٠	قرض لأجل ٥
-	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	قرض لأجل ٦
-	٢٧,٠٠٠,٠٠٠	قرض لأجل ٧
٢٤,١٢٣,٥٣٥	٢٣,١٢٣,٥٣٥	تسهيل إجارة
١٣,٧١٥,٢٥٩	١١,٨١٧,٧٧١	تسهيلات مرابحة
<u>٣٧,٨٣٨,٧٩٤</u>	<u>٦٥٣,٣٦٢,٤٩٥</u>	

لدى المجموعة حالياً ترتيبات قروض مع سبعة بنوك تجارية تتألف مما يلي:

قرض لأجل ١: يمثل قرضاً بقيمة ١١٠ مليون درهم تم الحصول عليه بواسطة شركة تابعة ("واحة الزاوية للاستثمار والتطوير العقاري ذ.م.م") خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ بسعر فائدة ٥,٧٥% سنوياً ويستحق سداؤه على ٦٣ قسطاً شهرياً مع دفعة نهائية قدرها ١,٧٤٦,٠٣٢ درهم بتاريخ ٢٢ مايو ٢٠٢١.

قرض لأجل ٢: يمثل قرضاً بقيمة ١٥٠ مليون درهم تم الحصول عليه بواسطة شركة تابعة ("واحة الزاوية للاستثمار والتطوير العقاري ذ.م.م") خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ بسعر فائدة ٥,٧٥% سنوياً ويستحق سداؤه على ٧٨ قسطاً شهرياً مع دفعة نهائية قدرها ١,٩٢٣,٠٧٧ درهم بتاريخ ٥ ديسمبر ٢٠٢٣.

## واحة الزاوية القابضة ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (تابع)

### ١٦ قروض وتسهيلات بنكية (تابع)

قرض لأجل ٣: يمثل قرضاً بقيمة ١٥٠ مليون درهم تم الحصول عليه بواسطة شركة تابعة ("واحة الزاوية للاستثمار والتطوير العقاري ذ.م.م") خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ بسعر إيبور زانداً ٣,٢٥% سنوياً ويستحق سداؤه على ٧٢ قسطاً شهرياً على أن يُدفع القسط الأول في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ بقيمة ٥٠٠,٠٠٠ درهم. ويزيد مبلغ كل قسط إلى ٢,٠٨٣,٣٣٣ درهم اعتباراً من ٣١ يناير ٢٠٢٠. ومن المقرر سداد القسط الأخير بتاريخ ٣١ مايو ٢٠٢٥.

قرض لأجل ٤: يمثل قرضاً بقيمة ١٤٦ مليون درهم (٤٠ مليون دولار أمريكي) تم الحصول عليه بواسطة شركة تابعة ("واحة الزاوية للاستثمار والتطوير العقاري ذ.م.م") خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ويستحق سداؤه على أقساط شهرية تنتهي في مايو ٢٠٢١. يحمل القرض فائدة بناء على معدل ليبور لمدة ١٢ شهراً + ٥% سنوياً.

قرض لأجل ٥: يتمثل هذا القرض في قرض تمويل إجارة بقيمة ٧٣,٨ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ وتم تحويله إلى شركة تابعة ("واحة الزاوية للاستثمار والتطوير العقاري ذ.م.م") من خلال اتفاق مع أحد المساهمين بتاريخ ٣٠ أبريل ٢٠١٨، ويستحق سداد القرض على أقساط شهرية بتاريخ استحقاق ٣١ أكتوبر ٢٠٢١. يحمل القرض فائدة بنسبة ٦% سنوياً (إيضاح ٢٤).

قرض لأجل ٦: يمثل قرضاً بقيمة ١٠٠ مليون درهم تم الحصول عليه بواسطة شركة تابعة ("واحة الزاوية للاستثمار والتطوير العقاري ذ.م.م") خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ بسعر إيبور زانداً ٣,٢٥% سنوياً ويستحق سداؤه على ٧٢ قسطاً شهرياً على أن يُدفع القسط الأول في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ بقيمة ٢٥٠,٠٠٠ درهم. ويتغير مبلغ كل قسط بحسب جدول الأقساط ويصل إلى حد أقصى ١,٧٦٨,٥١٩ درهم للقسط الأخير الذي من المقرر سداؤه بتاريخ ٣١ أغسطس ٢٠٢٥.

قرض لأجل ٧: يمثل قرضاً بقيمة ٢٧ مليون درهم تم الحصول عليه بواسطة شركة تابعة ("واحة الزاوية للاستثمار والتطوير العقاري ذ.م.م") خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ بسعر فائدة ٤% سنوياً ويستحق سداؤه بالكامل في ١٩ مايو ٢٠١٩.

### الضمانات

القروض لأجل المذكورة أعلاه مضمونة بواحد أو أكثر مما يلي:

- (أ) شيكات آجلة الدفع بقيمة إجمالية ٨٣٥ مليون درهم تغطي ٢٠٠% من التسهيلات القائم المسحوب على أي بنك يقع مقره في دولة الإمارات العربية المتحدة.
- (ب) تقديم صك الملكية الأصلي وخطة الموقع للعقار.
- (ج) سند إذني بمبلغ ٤٤٣ مليون درهم يغطي ١١٠% من التسهيلات لصالح البنك.
- (د) الرصيد القائم بمبلغ ٢٨ مليون دولار أمريكي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مضمون بسندات إذنية صادرة لصالح البنك بقيمة ١٦٠ مليون دولار أمريكي.

## واحة الزاوية القابضة ش.م.خ

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (تابع)

#### ١٦ قروض وتسهيلات بنكية (تابع)

##### تسهيل الإجارة

أبرمت المجموعة خلال عام ٢٠١٤ تسهيل إجارة مع بنك إسلامي محلي في دولة الإمارات العربية المتحدة لتسوية ترتيب تمويل إجارة سابق مع بنك محلي آخر. بلغ ترتيب تمويل الإجارة الجديد ٢٥,٠٠٠,٠٠٠ درهم. وخلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، قامت الشركة بتمديد حد التمويل بمبلغ ٤ مليون درهم بناءً على الرصيد المستحق. يستحق سداد مبلغ الإجارة على ٣٢ قسطاً ربع سنوي بداية من ٣١ أغسطس ٢٠١٧. ويبلغ معدل الربح ٣,٥% زائداً معدل إيور لمدة ثلاثة أشهر.

يتم ضمان ترتيب تمويل الإجارة المذكور أعلاه عن طريق رهن عقاري على الاستثمارات العقارية وفقاً لاتفاقية التمويل بقيمة ٥٢ مليون درهم.

##### تسهيلات المرابحة

تتكون تسهيلات المرابحة من أربعة قروض مختلفة من بنكين في ماليزيا وتحمل هوامش أرباح تتراوح من معدل الإقراض الأساسي \* + ٢٥,٠% إلى ١٠% سنوياً. يستحق سداد هذه التسهيلات على أقساط شهرية على مدار فترات استحقاق من ثمانية إلى عشرة أعوام. وهذه التسهيلات مضمونة برهن عقاري على الاستثمارات العقارية بقيمة ٨,٥٨ مليون درهم وصكوك تنازل وتوكيلات على أكثر من ٢٦ وحدة سكنية بموجب اتفاقيات التسهيلات.

\*معدل الإقراض الأساسي في ماليزيا.

#### ١٧ مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

٢٠١٧	٢٠١٨	
درهم	درهم	
١,٥٩١,٨٩٠	١,٦٥٦,٥٢٨	في ١ يناير
-	٢,٣١٨,٦٩٧	المضاف من خلال الاستحواذ
٦٤,٦٣٨	١,٩٧٣,٧٧٣	المحمل للسنة
-	(٦٦٣,٧١٤)	المدفوعات
١,٦٥٦,٥٢٨	٥,٢٨٥,٢٨٤	في ٣١ ديسمبر

#### ١٨ ذمم دائنة تجارية وأخرى

٢,٣٢٩,٧٧٣	٦٥,٢٢٤,٨١٤	ذمم دائنة تجارية
-	٧٢١,٥٠٤,٢٢٩	مستحق الدفع عن شراء أرض (أ)
-	٩١٣,٥٧٩,٧٧٠	مصاريف مشروع مستحقة (ب)
١٢١,٠٢٥	٣,٠٠١,٨٠٦	تكلفة تمويل مستحقة
-	٧٦,٨٢٧,٠٩٦	ذمم دائنة للمقاولين
-	٢,٠٠٠,٠٠٠	مصاريف مشروع مستحقة
-	٥,٥٦٥,١٣٤	محتجزات دائنة
٩٤٩,٧٣٥	٩٠٤,٨٨٩	إيجار مستلم من العملاء مقدماً
-	٢,٦٦٥,٨٣٠	مستحقات وذمم دائنة أخرى
٣,٤٠٠,٥٣٣	١,٧٩١,٢٧٣,٥٦٨	

## واحة الزاوية القابضة ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (تابع)

### ١٨ ذمم دائنة تجارية وأخرى (تابع)

(أ) المبلغ المستحق الدفع عن شراء أرض والبالغ ٧٢١,٥٠٤,٢٢٩ درهم (٢٠١٧: ٦٤٦,٦٢٥,٩٧٧ درهم) غير متداول بطبيعته ويمثل المبلغ المستحق المتعاقد عليه خلال عام ٢٠١٧ من قبل الشركة التابعة للمجموعة، وذلك بموجب اتفاقية البيع والشراء لأرض في جزيرة ياس بالإمارات العربية المتحدة. يبلغ إجمالي المقابل غير المخصوم المدفوع أو المستحق الدفع في تاريخ الإبرام ٩٩٨,٤٢٨,٧٥٣ درهم ويقاس بالتكلفة المطفأة. لم يتم إجراء أي دفعات في السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (٢٠١٧: دفعات بقيمة ٥٠,٠٠٠,٠٠٠ درهم). يدرج المبلغ المستحق الدفع عن شراء الأرض بالتكلفة المطفأة بمعدل فائدة فعلي قدره ١٢,٧١% (٢٠١٧: ١٢,٧١%) سنوياً ويحتسب على أساس المتوسط المرجح لتكلفة رأس المال بنسبة ١١,٦%.

(ب) تمثل مصاريف المشروع المستحقة التزامات على المجموعة لتطوير البنية التحتية لأحد مشاريعها. تقوم المجموعة بقيد استحقاق للمبلغ بناءً على ميزانية التكلفة المعتمدة للمشروع ككل. يمثل حوالي ٦٠% من هذه المصاريف المستحقة مصاريف لم يتم تكبدها بعد ولكن من المتوقع أن تتحمل المجموعة التكلفة كجزء من تكاليف البنية التحتية وغيرها من تكاليف التطوير. ويمثل حوالي ٤٠% من هذه المصاريف المستحقة التكاليف المتكبدة بالفعل ولكن لم يتم تحرير فواتير بها. تقوم المجموعة بتسجيل تكلفة المبيعات للعقارات بغرض التطوير على أساس التكلفة الفعلية للعقار بالإضافة إلى التكلفة المتوقعة التي سيتم تكبدها لهذا العقار وفقاً للخطة الرئيسية للمشروع حيث إنها تزيد من مصاريف المشروع المستحقة.

### ١٩ دفعات مقدمة من العملاء

تمثل دفعات مقدمة من العملاء بقيمة ٩٨٦,٨٤٩,٥٤٢ درهم إماراتي (٢٠١٧: لا شيء) الدفعات المستلمة عند بيع قطع أرض وفيلات محفوظة من قبل العملاء. سيتم الاعتراف بها كإيرادات عندما يتم استيفاء معيار الاعتراف لبيع الأراضي وفقاً لمتطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية ١٥.

### ٢٠ المبيعات

٢٠١٧	٢٠١٨	
درهم	درهم	
-	١,١٤٤,٤٨٤,٣٤٣	بيع عقارات بغرض التطوير
٥,٨٤٦,٧٢٧	٥,٢٥٨,٣٧٢	إيرادات الإيجار
<u>٥,٨٤٦,٧٢٧</u>	<u>١,١٤٩,٧٤٢,٧١٥</u>	

### ٢١ تكلفة المبيعات

تسجل المجموعة تكلفة بيع العقارات بغرض التطوير عندما يتم نقل ملكية العقارات ويتم نقل السيطرة إلى العميل. تتضمن تكلفة المبيعات التكاليف الفعلية والمتوقعة بناءً على الخطة الرئيسية للمشروع.

## واحة الزاوية القابضة ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (تابع)

### ٢٢ مصاريف بيع وعمومية وإدارية

٢٠١٧	٢٠١٨	
درهم	درهم	
-	٣٠,٥٦٨,٧٦٣	مصاريف بيع وعمولات ومصاريف تسويق أخرى
١,٣١١,٨٠٨	٢١,٩٣٦,٢٨٩	تكاليف الموظفين
١٧٤,٧٢٧	١,٩٦٨,٩٢٤	إيجارات - عقود إيجار تشغيلية
٤,٧٣٤	٢,٩٧٩,٣٨٣	مصروف الاستهلاك
-	١,١٣٠,١٢١	رسوم بنكية
-	٣٥٢,٥٢٢	مساهمات اجتماعية
٨,٣٩٢,٧٥٣	-	مخصص الديون المشكوك في تحصيلها (إيضاح ٨)
٥,٩٩٦,٨٠٩	-	مخصص الديون المشكوك في تحصيلها من أطراف ذات علاقة (إيضاح ٢٤)
١١,٠٤٤	١١,١٥٨	الضريبة
١,٥١٣,٢٩٩	٧,٥٨٤,٨٥٦	مصاريف أخرى
<u>١٧,٤٠٥,١٧٤</u>	<u>٦٦,٥٣٢,٠١٦</u>	

### ٢٣ تكاليف التمويل

٢٠١٧	٢٠١٨	
درهم	درهم	
٣,٠٧٧,١٢١	٣٢,٤٥٣,٣٧٥	فائدة على قروض وتسهيلات بنكية
-	٥٠,٢٦٠,٧٤٤	إطفاء خصم على المستحق الدفع عن شراء أرض
<u>٣,٠٧٧,١٢١</u>	<u>٨٢,٧١٤,١١٩</u>	

### ٢٤ أرصدة ومعاملات الأطراف ذات العلاقة

تشتمل الأطراف ذات العلاقة على المساهمين وأعضاء مجلس الإدارة وأفراد عائلاتهم وكبار موظفي الإدارة لدى الشركة والمنشآت الخاضعة للسيطرة الكاملة أو المشتركة من قبل هذه الأطراف أو التي يمارسون عليها نفوذاً فعالاً. تتم الموافقة على سياسات التسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، كانت أرصدة الأطراف ذات العلاقة المدرجة في بيان المركز المالي الموحد كالتالي:

٢٠١٧	٢٠١٨	
درهم	درهم	
٥,٩٩٦,٨٠٩	٥,٩٩٦,٨٠٩	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
(٥,٩٩٦,٨٠٩)	(٥,٩٩٦,٨٠٩)	نورد سود دي انفسمنت
<u>-</u>	<u>-</u>	ناقصاً: مخصص الحسابات المشكوك في تحصيلها

## واحة الزاوية القابضة ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (تابع)

### ٢٤ أرصدة ومعاملات الأطراف ذات العلاقة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، تعرضت أرصدة مستحقة من أطراف ذات علاقة بقيمة اسمية تبلغ ٥,٩٩٦,٨٠٩ درهم (٢٠١٧: ٥,٩٩٦,٨٠٩ درهم) لانخفاض في قيمتها. وفيما يلي الحركات في مخصص الانخفاض في قيمة الذمم المدينة:

٢٠١٧	٢٠١٨	
درهم	درهم	
-	٥,٩٩٦,٨٠٩	في ١ يناير
٥,٩٩٦,٨٠٩	-	المحمل للسنة
<u>٥,٩٩٦,٨٠٩</u>	<u>٥,٩٩٦,٨٠٩</u>	في ٣١ ديسمبر

أجرت المجموعة خلال العام المعاملات الهامة التالية مع الأطراف ذات العلاقة في سياق العمل الاعتيادي وفقا للأحكام والشروط المتفق عليها بين الأطراف:

#### معاملات مع أطراف ذات علاقة

تم تحويل قرض تمويل الإجارة بقيمة ٧٣,٨ مليون درهم إلى شركة تابعة من خلال اتفاقية مع أحد المساهمين بتاريخ ٣٠ أبريل ٢٠١٨ (إيضاح ١٦).

#### تعويضات كبار موظفي الإدارة

فيما يلي مكافآت أعضاء كبار موظفي الإدارة:

٢٠١٧	٢٠١٨	
درهم	درهم	
٥٤٠,٠٠٠	٤,٧٠٦,٨٠٠	منافع قصيرة الأجل
٣١,٥٠٠	١,٢٦٢,٣٧٧	منافع التقاعد
<u>٥٧١,٥٠٠</u>	<u>٥,٩٦٩,١٧٧</u>	

### ٢٥ الربحية الأساسية للسهم الواحد

تحتسب ربحية السهم الأساسية للسنة بقسمة ربح السنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة.

تحتسب ربحية السهم المخفضة بقسمة الربح على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة، مع تعديلها لبيان تأثير الأدوات ذات التأثير المخفض.



## واحة الزاوية القابضة ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (تابع)

### ٢٥ الربحية الأساسية للسهم الواحد (تابع)

يوضح الجدول التالي بيانات الإيرادات والأسهم المستخدمة في احتساب الربحية على السهم:

٢٠١٧	٢٠١٨	
(٣٦,٨٤٧,٧٥٢)	٢٧٦,٠٩٨,٤٢٠	أرباح/(خسائر) السنة العائدة إلى حملة الأسهم العادية في الشركة (درهم)
١١٢,٧٢٩,٠٣٤	١,٥٧٩,٣٩٥,٧٠١	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية المصدرة (١)
(٠,٣٣)	٠,١٧	ربحية السهم الأساسية والمخفضة

(١) المتوسط المرجح لعدد الأسهم المستخدمة في مقام الحساب

٢٠١٧	٢٠١٨	
١١٢,٧٢٩,٠٣٤	١١٢,٧٢٩,٠٣٤	عدد الأسهم العادية المستخدمة والقائمة في بداية السنة
-	٢,٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	الأسهم المصدرة في ٣٠ أبريل ٢٠١٨
١١٢,٧٢٩,٠٣٤	٢,٣١٢,٧٢٩,٠٣٤	عدد الأسهم العادية المصدرة والقائمة في نهاية السنة
١١٢,٧٢٩,٠٣٤	١,٥٧٩,٣٩٥,٧٠١	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية المصدرة

### ٢٦ تقارير القطاعات

يتم رفع التقارير عن القطاعات التشغيلية وفقاً للأغراض الإدارية المقررة بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٨ وبما يتسق مع آلية رفع التقارير الداخلية إلى مجلس الإدارة (الذي يعتبر المسؤول الرئيسي عن اتخاذ القرارات بشأن العمليات التشغيلية) والذي يقع على عاتقه تخصيص موارد القطاعات المدرجة في التقارير وتقييم أدائها. تتم إدارة المجموعة كوحدة واحدة، ولذلك يرى أعضاء مجلس الإدارة أن المجموعة تزاوُل بشكل رئيسي عملياتها من خلال قطاع تشغيلي واحد يتمثل في الاستثمار في العقارات. لم يتم تسجيل أي إيرادات هامة ذات طبيعة فصلية في بيان الدخل الشامل الموحد للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ و٢٠١٧.

### ٢٧ إيضاح الاستحواذ

#### (أ) ملخص الاستحواذ

استحوذت شركة واحة الزاوية القابضة ش.م.خ ("الشركة المستحوذة") في ٣٠ أبريل ٢٠١٨ على ١٠٠% من حصص رأس المال المصدرة لشركة واحة الزاوية للاستثمار والتطوير العقاري ذ.م.م وشركتها التابعة ("الشركة المستحوذ عليها")، وهي شركة استثمار عقاري.

قامت الشركة المستحوذة بتعيين خبير تقييم مستقل لتقييم القيمة العادلة للشركة المستحوذ عليها في تاريخ الاستحواذ. وقيم الخبير صافي الموجودات المستحوذ عليها بمبلغ ٢,١٥١,٦٩١,٣٩٤ درهم كما في ٣٠ أبريل ٢٠١٨.

أصدرت الشركة المستحوذة ٢,٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة اسمية قدرها ١ درهم للسهم الواحد إلى المساهمين السابقين في الشركة المستحوذ عليها في مقابل صافي موجودات الشركة المستحوذ عليها البالغة ٢,١٥١,٦٩١,٣٩٤ درهم كما في ٣٠ أبريل ٢٠١٨. إن الفرق بين القيمة العادلة لصافي موجودات الشركة المستحوذ عليها ("صافي الثمن") ورأس المال المصدر يُدرج كاحتياطي استحواذ في حقوق الملكية للشركة المستحوذة.

## واحة الزاوية القابضة ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (تابع)

٢٧ إيضاح الاستحواذ (تابع)

(أ) ملخص الاستحواذ (تابع)

فيما يلي تفاصيل ثمن الشراء وصافي الموجودات المستحوذ عليها واحتياطي الاستحواذ:

درهم	ثمن الشراء:
-	نقد مدفوع
٢,٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	أسهم عادية مصدرة
(٤٨,٣٠٨,٦٠٦)	احتياطي الاستحواذ
<u>٢,١٥١,٦٩١,٣٩٤</u>	صافي الثمن

الموجودات والمطلوبات المسجلة نتيجة الاستحواذ كالتالي:

القيمة العادلة درهم	
١٤,٣٨٥,١٢٨	ممتلكات ومعدات
٣,٣١٠,٠٢٤,٨٩١	عقارات بغرض التطوير
٢,٢٨٦,٩٦٤,٩٥٩	استثمارات عقارية قيد الإنشاء
١٠٨,٩٧٧,٢٩١	ذمم مدينة تجارية وأخرى
٩٥,٦١٩,٥١٧	أرصدة نقدية وبنكية
(١٢٠,٣٧٩)	حوص غير مسيطرة
(٤٤٧,٠٠٢,٥٦١)	تسهيلات بنكية
(٢,٣١٨,٦٩٧)	مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
(١,٣٧١,٦٦١,٦٦٥)	ذمم دائنة تجارية وأخرى
(١,٨٤٣,١٧٧,٠٩٠)	دفعات مقدمة من العملاء
<u>٢,١٥١,٦٩١,٣٩٤</u>	صافي الموجودات المستحوذ عليها

(١) الموجودات والمطلوبات المستحوذ عليها

تم تسجيل الموجودات والمطلوبات المستحوذ عليها بالقيمة العادلة وفقاً للتقييم الذي قام به الخبير المستقل. وجميع الموجودات والمطلوبات لها قيم عادلة مساوية لقيمتها الدفترية باستثناء فنتي الموجودات التاليتين:

### عقارات بغرض التطوير

بلغت القيمة الدفترية للعقارات بغرض التطوير المستحوذ عليها من خلال هذه الصفقة ١,٣٧٦,٦٥٢,٩٩٠ درهم كما في ٣٠ أبريل ٢٠١٨ وبلغت قيمتها العادلة ٣,٣١٠,٠٢٤,٨٩١ درهم وفقاً لتقرير التقييم المذكور أعلاه الذي قام به الخبير المستقل.

### استثمارات عقارية قيد الإنشاء

بلغت القيمة الدفترية للاستثمارات العقارية قيد الإنشاء المستحوذ عليها من خلال هذه الصفقة ٢,١٨٦,٨٣٨,٧٥٤ درهم كما في ٣٠ أبريل ٢٠١٨ وبلغت قيمتها العادلة ٢,٢٨٦,٩٦٤,٩٥٩ درهم وفقاً لتقرير التقييم المذكور أعلاه الذي قام به الخبير المستقل.

## واحة الزاوية القابضة ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (تابع)

٢٧ إيضاح الاستحواذ (تابع)

(أ) ملخص الاستحواذ (تابع)

(٢) الإيرادات وحصص الأرباح

ساهمت عملية الاستحواذ في تحقيق إيرادات بقيمة ١,١٤٤,٤٨٤,٣٤٣ درهم وصافي أرباح بقيمة ٤٠٧,٨٠٤,٩٣٢ درهم للمجموعة للفترة من ٣٠ أبريل ٢٠١٨ إلى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨.

فيما لو حدث الاستحواذ في ١ يناير ٢٠١٨، فإن الإيرادات والأرباح الأولية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ كانت ستبلغ ١,٢٣٦,٧٩٨,٥٩٩ درهم و ٨١٨,٥٨٢,٧٠٥ درهم على التوالي. وقد احتسبت هذه المبالغ باستخدام نتائج الشركة التابعة.

(ب) ثمن الشراء - النقد المدفوع

٢٠١٧	٢٠١٨
درهم	درهم
-	-
-	٩٥,٦١٩,٥١٧
-	٩٥,٦١٩,٥١٧

نقد مدفوع للاستحواذ على شركة تابعة، صافٍ من النقد المستحوذ عليه  
ناقصاً: الأرصدة النقدية المستحوز عليها  
صافي النقد المستلم - الأنشطة الاستثمارية

(ج) الاستحواذ على الحصص الغير مسيطرة

قامت المجموعة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ بالاستحواذ على الحصص الغير مسيطرة لشركة واحة باي للاستثمار والتطوير العقاري ذ.م.م.

٢٨ مطلوبات طارئة والتزامات

(أ) التزامات النفقات الرأسمالية

فيما يلي النفقات الرأسمالية المقدرة المتعاقد عليها بتاريخ التقرير ولكن لم يتم رصد مخصص لها:

٢٠١٧	٢٠١٨
درهم	درهم
٢,٥٩٨,١١٣,٨٢٣	٢,١٦١,٩٢٨,٣١٧

عقود موقعة على عقارات بغرض التطوير

## واحة الزاوية القابضة ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (تابع)

### ٢٨ مطلوبات طارئة والتزامات (تابع)

#### (ب) التزامات الإيجار التشغيلي

إن الحد الأدنى لإجمالي دفعات الإيجار المستقبلية بموجب عقود الإيجار التشغيلي غير القابلة للإلغاء لأراضي الاستثمارات العقارية هو على النحو التالي:

٢٠١٧	٢٠١٨	
درهم	درهم	
-	٦,٣٨٣,٣٧٦	أكثر من سنة واحدة لأقل من خمس سنوات
-	١,٩٩٩,٧٥٢	أقل من سنة واحدة
-	٨,٣٨٣,١٢٨	

#### (ج) التزامات مبيعات

٢٠١٧	٢٠١٨	
درهم	درهم	
-	٤,٧٩٤,٣٩٤,٧٧٨	مجموع التزامات المبيعات للعملاء

تمثل التزامات المبيعات اتفاقيات المبيعات الموقعة مع العملاء، والتي لم يتم تسليم العقارات إليها بعد ولم يتم الاعتراف بالمبيعات بعد.

#### (د) مطلوبات طارئة للبنوك

٢٠١٧	٢٠١٨	
درهم	درهم	
٣,٩١١,٤٠٠	-	خطابات ضمان

#### (هـ) مطلوبات طارئة أخرى

أبرمت المجموعة خلال ٢٠١٣ عقداً لمقايضة معدل الفائدة بدون كوبون مع طرف ثالث اعتباراً من ١١ ديسمبر ٢٠١٣ بتاريخ استحقاق ١١ ديسمبر ٢٠١٩. وفقاً لشروط عقد المقايضة، ستدفع المجموعة معدل ثابت يبلغ ٢,١٥٪ وستحصل على معدل عائم بسعر ليبور لمدة ٣ أشهر بالدولار الأمريكي محسوباً على مبلغ تقديري ١٠٠,٠٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي (٣٦٧,٣٠٠,٠٠٠ درهم). تستحق الفائدة على أساس ربع سنوي مع إجراء التسوية بتاريخ استحقاق العقد في ٢٠ ديسمبر ٢٠١٩.

والياً هناك نزاع بين المجموعة والطرف الثالث فيما يتعلق بصحة عقد المقايضة من الناحية القانونية والطريقة التي تم بها إبرام العقد. ناقشت المجموعة هذا الأمر مع السلطات الرقابية المعنية في دولة الإمارات واستعانت بالمشورة القانونية اللازمة والتي بناءً عليها اختارت المجموعة أن لا تعترف بهذه المعاملة المشتقة وتفصح عنها كالتزام محتمل.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، بلغت القيمة العادلة لهذه المعاملة المشتقة، كما ذكر الطرف المقابل، حوالي ٢١ مليون درهم (٢٠١٧: ١٩ مليون درهم). تعتقد المجموعة ومستشارها القانوني أن المجموعة في وضع قوي ولن تترتب أي مسؤولية مستقبلية عليها.

## واحة الزاوية القابضة ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (تابع)

### ٢٩ الأدوات المالية بحسب الفئة

القيم الدفترية المعروضة في بيان المركز المالي تتعلق بفئات الموجودات والمطلوبات المالية التالية:

٢٠١٧	٢٠١٨	
درهم	درهم	
		موجودات مالية بالتكلفة المطفأة:
		ذمم مدينة تجارية وأخرى
		أرصدة نقدية وبنكية
١,٦٤٢,٦٢٠	٤,٢٤١,٨٧٩	
٤,٥٢٤,٦٠٩	١٩٦,٥٩٤,٦٨١	
<u>٦,١٦٧,٢٢٩</u>	<u>٢٠٠,٨٣٦,٥٦٠</u>	
		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:
		استثمارات في صكوك مدرجة
-	٨٤,٠٠٠,٠٠٠	
		مطلوبات مالية بالتكلفة المطفأة:
		تسهيلات بنكية
		ذمم دائنة تجارية وأخرى، باستثناء المستحق الدفع عن شراء أرض
		والمطلوبات غير المالية الأخرى
		مستحق الدفع عن شراء أرض
٣٧,٨٣٨,٧٩٤	٦٥٣,٣٦٢,٤٩٥	
٣,٤٠٠,٥٣٣	١٥٦,١٨٩,٥٦٩	
-	٧٢١,٥٠٤,٢٢٩	
<u>٤١,٢٣٩,٣٢٧</u>	<u>١,٥٣١,٠٥٦,٢٩٣</u>	

لا تشمل الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة مبالغ مدفوعة مقدماً ودفعات مقدمة بقيمة ٤٢,٨٩٨,٤٥٤ درهم (٢٠١٧):  
١,١٤٩,٦٤٩ درهم).

لا تشمل المطلوبات المالية بالتكلفة المطفأة مصاريف مشروع مستحقة بقيمة ٩١٣,٥٧٩,٧٧٠ درهم (٢٠١٧): لا شيء  
درهم) ودفعات مقدمة من العملاء بقيمة ٩٨٦,٨٤٩,٥٤٢ درهم (٢٠١٧): لا شيء درهم).

### ٣٠ عمليات إعادة التصنيف

قامت الإدارة بإعادة تقييم وتعديل تصنيف بعض الحسابات. وعليه، فقد عُرضت المعلومات المالية المقارنة بطريقة متسقة.  
وليس هناك أي تأثير على الدخل الشامل أو مجموع حقوق الملكية للسنة المقارنة نتيجة لإعادة التصنيف.

واحة الزاوية القابضة ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (تابع)

٣١ تسوية المطلوبات الناشئة من الأنشطة التمويلية

٢٠١٧	٢٠١٨	
درهم	درهم	
٢,٦٦٩,٦٨٩	١٤١,٣٨١,٣٨٠	نقد وما في حكمه
١,٨٥٤,٩٢٠	٢٥,٢١٣,٣٠١	ودائع هامشية
-	٣٠,٠٠٠,٠٠٠	ودائع بنكية طويلة الأجل
(٢,٩٥٤,٧٨٠)	(١٣٩,٢٤٤,٤٨٩)	قروض وتسهيلات بنكية - مستحقة خلال سنة واحدة
(٣٤,٨٨٤,٠١٤)	(٥١٤,١١٨,٠٠٦)	قروض وتسهيلات بنكية - مستحقة بعد سنة واحدة
<u>(٣٣,٣١٤,١٨٥)</u>	<u>(٤٥٦,٧٦٧,٨١٤)</u>	
٢,٦٦٩,٦٨٩	١٤١,٣٨١,٣٨٠	نقد وما في حكمه
١,٨٥٤,٩٢٠	٢٥,٢١٣,٣٠١	ودائع بنكية طويلة الأجل
-	٣٠,٠٠٠,٠٠٠	ودائع هامشية
-	(٢٦٥,٦٦١,١٨٩)	تسهيلات بمعدل ثابت
(٣٧,٨٣٨,٧٩٤)	(٣٨٧,٧٠١,٣٠٦)	تسهيلات بمعدل متغير
<u>(٣٣,٣١٤,١٨٥)</u>	<u>(٤٥٦,٧٦٧,٨١٤)</u>	

