

التقرير السنوي

٢٠١٣

الواحة كابيتال
التقرير السنوي ٢٠١٣

تحقيق قيمة مستمرة

الواحة كابيتال شركة استثمارية تتخذ من أبوظبي مقر لها، وتسعى إلى تحقيق عوائد مستدامة وجاذبة لمساهميها من خلال توظيف إدارة الأصول في قطاعات عديدة ترى فيها الشركة فرصاً مجزية لتحقيق القيمة لمستثمريها.

الاستثمارات الرئيسية

٢٢	إيركاب
٢٤	انجلو أربيان للرعاية الصحية
٢٦	دنيا للتمويل
٢٨	مجموعة ستاندفورد مارين
٣٠	صندوق الاستثمار في البنية التحتية لمنطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا

اسواق رأس المال

٣٢	إدارة المحفظة الائتمانية وخدمات إدارة الصناديق الاستثمارية.
----	-------------------------------------------------------------

العقارات الصناعية

٣٤	مشروع «المركز»
----	----------------

٢	نبذة عن شركة الواحة كابيتال
٤	رسالة رئيس مجلس الإدارة
٦	رسالة الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب
٨	أعضاء مجلس الإدارة
١٢	نبذة عن الأداء المالي
١٤	تحديث الاستراتيجية والعمليات التشغيلية
١٦	إنجازات الشركة - الجدول الزمني
١٨	المحفظة الاستثمارية والعمليات
٢٠	الإستثمارات الرئيسية
٣٢	أسواق رأس المال
٣٤	العقارات الصناعية

٣٦	تقرير الحوكمة
٣٧	هيكل حوكمة الشركة
٣٨	الهيكل التنظيمي
٣٩	فريق الإدارة التنفيذية
٤٢	السوق المحلية - أبوظبي

٤٧	معلومات عن الشركة
٤٨	تقرير مجلس الإدارة
٥٠	تقرير مناقشات وتحليل الإدارة
٥٨	تقرير مدقق الحسابات المستقل
٥٩	بيان المركز المالي الموحد
٦٠	بيان الربح أو الخسارة الموحد
٦١	بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الموحد
٦٢	بيان التغييرات في حقوق الملكية الموحد
٦٣	بيان التدفقات النقدية الموحد
٦٥	إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

المؤشرات المالية الرئيسية:

٥,٢ مليار

إجمالي الموجودات ٥,٢ مليار درهم

٣,٦ مليون

صافي الربح ٣,٦ مليون درهم إماراتي

١,٦

العائد الأساسي والمخفض
على السهم ١,٦ درهم

١٩٢ مليون

صافي النقد الناتج من النشاطات
التشغيلية ١٩٢ مليون درهم إماراتي

نبذة عن «الواحة كابيتال»

تركز «الواحة كابيتال»، وهي شركة استثمارية مدرجة في سوق أبوظبي للأوراق المالية، على إيجاد وتعزيز القيمة للمساهمين. وتستثمر الشركة في مختلف القطاعات الاقتصادية التي تتمتع بإمكانيات نمو كبيرة وتندرج ضمن أولويات حكومة دولة الإمارات العربية المتحدة.

أعدت «الواحة كابيتال» تنظيم استثماراتها في عام ٢٠١٣، وهي تنشط حالياً في الإستثمارات الرئيسية، وأسواق رأس المال، والعقارات الصناعية.

وتغطي «الواحة كابيتال» من خلال الاستثمار في أصولها الرئيسية والاستثمارات المشتركة، قطاعات مختلفة مثل تأجير الطائرات، والخدمات المالية، والرعاية الصحية، وخدمات حقول النفط والغاز البحرية، والبنية التحتية. وقد نجحت الشركة في بناء سجل حافل بالإنجازات في أسواق رأس المال من خلال محافظتها الأتمانية الخاصة، والتي تنمو وتتطور جنباً إلى جنب مع خدماتها الاستشارية. وعلاوة على ذلك، تستثمر الشركة بشكل بارز في قطاع العقارات الصناعية عالية الجودة من خلال مشروع «المركز» في أبوظبي.

وتهدف «الواحة كابيتال» إلى تحقيق عوائد مالية مجزية ومستدامة لمساهميها وشركائها الاستثماريين من خلال إدارة وتوظيف رؤوس الأموال في مجالات تتمتع بفرص استثمارية واعدة، من شأنها أن تضيف المزيد من القيمة إلى استثمارات المساهمين. ويمتلك فريق الإدارة خبرة واسعة في

مجال إدارة العمليات في الأسواق الإقليمية، وقد اكتسبها من خلال العمل لدى كبريات الشركات والمؤسسات المالية العالمية.

ومنذ تأسيسها عام ١٩٩٧، تزاول «الواحة كابيتال» نشاطها عبر شبكات أعمال فاعلة في دولة الإمارات العربية المتحدة ومنطقة الشرق الأوسط؛ حيث تتمتع بعلاقات وثيقة مع عدد من أبرز المؤسسات المالية والاستثمارية الرئيسية في أبوظبي، فيما تواصل ترسيخ شراكاتها واستكشاف فرص استثمارية مشتركة مع شركاء محليين وعالميين. وفي عام ٢٠١٣، جددت «الواحة كابيتال» علامتها التجارية لتعود بهوية مؤسسية جديدة وشعار جديد يتمحور حول «التميز الجماعي» الذي يمثل جوهر مبادئها التوجيهية. ويرتكز الشعار الجديد على مقومات السمعة المرموقة، والمعايير العالية، والقيم المؤسسية التي تقوم عليها الشركة.

وبالإضافة إلى إدارة الأصول على المستوى العالمي، تمتد جذور «الواحة كابيتال» عميقاً في اقتصاد أبوظبي، وتسهم الشركة من خلال الاستثمار في قطاعات النمو الرئيسية، في تطوير قطاع

خاص ديناميكي، ما يعد إحدى المقومات الأساسية للخطط الحكومية الرامية إلى تنويع القاعدة الاقتصادية.

وتستفيد «الواحة كابيتال» من العلاقات الوطيدة التي تربطها بعدد من المساهمين المحليين البارزين أمثال شركة مبادلة للتنمية، ومن الكفاءة العالية لمجلس إدارتها المتميز برئاسة سعادة حسين جاسم النويص.

رسالة رئيس مجلس الإدارة

لمحة عن الأعمال

حوكمة الشركة

البيانات المالية

المساهمون الأعزاء،

لقد حققت الواحة كابيتال خلال العام الماضي أرباحاً قياسية كانت الأعلى منذ تأسيس الشركة، حيث بلغ صافي أرباح الشركة ٣٠٦,٤ ملايين درهم، وبالرغم من هذا الإنجاز الذي نعتر ونفتخر به إلا أننا ننظر إليه على أنه خطوة صغيرة ضمن مشوار طويل لتحقيق أهداف أكبر.

تمكنت الواحة كابيتال خلال العام ٢٠١٣ من تعزيز مكانتها كشركة استثمارية رائدة في السوقين المحلي والعالمي عبر اقتناصها لعدد من الفرص الاستثمارية وابعادها لصفقات نوعية انعكست آثار بعضها على ربحية الشركة ومؤشراتها المالية فيما سيشهد العام الحالي الآثار الإيجابية للصفقات والقرارات الأخرى التي اتخذناها في العام الماضي ومن أهمها وأبرزها دعم قرار استحواذ شركة ايركاب، التي تمتلك الواحة فيها حصة تبلغ ٢٦,٣٪ على مؤسسة التمويل التاجيري الدولية من المجموعة الدولية الأمريكية.

إن ما حققته الشركة من نتائج خلال العام الماضي يشكل امامنا تحدياً وحافزاً على حد سواء ذلك اننا نعتبره بداية مرحلة جديدة نبحر فيها نحو الأفضل، فالشركة تتمتع بالمؤهلات الكافية لتحقيق عائدات مرتفعة للمساهمين، ولاسيما مع تكتشف ملامح هيكلنا الاستثماري الجديد الذي يعزز قدرتنا على تحقيق عائدات متنامية.

لقد قامت الواحة بهيكلتها عملياتها بهدف الارتقاء بأدائها ومواكبة خطط التنوع التي تنتهجها حكومة أبوظبي، وقد بدأنا نجني الآن ثمار أعمالنا،

فنحن اليوم نستكشف آفاقاً استثمارية جديدة في قطاعات مهمة مثل قطاع الرعاية الصحية، وقطاع التعليم بالإضافة إلى مجالات أخرى ذات إمكانات نمو عالية والتي تنجب عائدات ذات قيمة عالية للمساهمين.

إن أبوظبي تمتلك جميع الوسائل والكفاءات اللازمة لتنفيذ خططها المستقبلية الطموحة، مما جعل المستثمرين الإقليميين والدوليين يتنافسون لدخول هذه السوق التي تتمتع بالاستقرار وتزخر بفرص الاستثمار وتتميز بمعدلات النمو العالية.

ومن المتوقع أن تواصل أبوظبي بشكل خاص والامارات بشكل عام مشوار النمو والتقدم، فهناك العديد من المؤشرات التي تؤكد أن الدولة تحظى بمستقبل اقتصادي مزدهر، ومن هذه المؤشرات رفع تصنيف الأسواق المالية الإماراتية ضمن مؤشر "مورجان ستانلي"، الأمر الذي يسهم بتعزيز الاستثمارات الدولية في "سوق أبوظبي المالي" و"سوق دبي المالي"، وعزم حكومة أبوظبي إطلاق "سوق أبوظبي العالمية" كمركز مالي عالمي جديد؛ الى جانب نجاح دبي باستضافة معرض "إكسبو الدولي ٢٠٢٠".

وختاماً وبالنيابة عن مجلس إدارة شركة الواحة كابيتال وإدارتها التنفيذية، أود أن أعرب عن امتناننا الكبير للدعم والتوجيه المتواصل الذي نتلقاه من حكومة أبوظبي، والقيادة الحكيمة لصاحب السمو الشيخ خليفة بن زايد آل نهيان، رئيس الدولة حفظه الله، والفريق أول سمو الشيخ محمد بن زايد آل نهيان، ولي عهد أبوظبي نائب القائد الأعلى للقوات المسلحة، رئيس المجلس التنفيذي لإمارة أبوظبي.

وختاماً أتقدم بالشكر الجزيل إلى أعضاء مجلس الإدارة على مساهمتهم في إدارة الشركة. حيث اضافة خبراتهم قيمة كبيرة لتطوير الشركة واستراتيجيتها. كما أود أن أشكر وأهنئ إدارة شركة الواحة كابيتال والموظفين العاملين فيها لمساهماتهم والجهود التي قدموها للشركة في العام الماضي.

حسين جاسم النوبس
رئيس مجلس الإدارة



رسالة الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب

المساهمون الأعزاء،

يسرني الإعلان بأن عام ٢٠١٣ كان مميزاً بالنسبة لشركة "الواحة كابيتال"، حيث نجحت خلاله بأن تصبح إحدى الشركات الرائدة في مجال إدارة الإستثمارات بأبوظبي، والبدء بجني نتائج مجزية بفضل هيكلية العمل الجديدة التي وضعناها مؤخراً.

ووصل صافي أرباح الشركة خلال عام ٢٠١٣ إلى ٣.٦٤ ملايين درهم إماراتي بزيادة نسبتها ٤٣٪ مقارنة مع العام السابق، وهو ما شكل قفزة نوعية في أداء الشركة. وتمثلت العوامل الرئيسية الأبرز وراء ارتفاع دخل الشركة خلال العام في استثماراتها الرئيسية، وتنامي كفاءتها المرتبطة بأسواق رأس المال.

أود أن أصلت الضوء على صفتين مهمتين خلال العام ٢٠١٣، فتمثلت الأولى في استحواد الواحة كابيتال على "أنجلو أريبيان للرعاية الصحية"، وهي مجموعة ذات خبرة واسعة بمجال الرعاية الصحية تتولى تشغيل شبكة من المستشفيات والعيادات والصيدليات ومراكز الفحص الطبي في دولة الإمارات العربية المتحدة، حيث تتيح هذه العملية لنا دخول قطاع واعد للغاية، وهذا يدخل في صلب استراتيجيتنا الاستثمارية الجديدة.

وتمثلت الاتفاقية الرئيسية الأخرى في قرار مجموعة "ايركاب" - التي تمتلك فيها "الواحة كابيتال" حصة ٢٦,٣٪ - بالاستحواذ على "مؤسسة التمويل التجاري الدولية" من "المجموعة الدولية الأمريكية". إن هذه الصفقة ستجعل من "ايركاب" الشركة العالمية الرائدة في قطاع تأجير الطائرات، الأمر الذي سيعزز من استثمارنا في شركة زدوتنا بعائدات ممتازة ومستدامة.

لقد واصلت "ايركاب" خلال عام ٢٠١٣ إدخال تحسينات كبيرة على أسطولها، وودعت عام ٢٠١٣ بمحفظة تضم ٣٧٨ طائرة بين مملوكة لها ومدارة من قبلها

وقيد الشراء. وقد حققت ايركاب معدل نمو في صافي أرباحها بنسبة ٧٩٪ مما ساهم بشكل كبير في إجمالي دخل شركة الواحة كابيتال.

وفي إطار استثمارنا الرئيسية الأخرى، واصلت شركة "دنيا للتمويل" خلال عام ٢٠١٣ إظهار مستويات نمو مذهلة على صعيد قاعدة عملائها وعائداتها، وهو ما أتاح لها الحفاظ على هوامش مجزية لصافي أرباح الفائدة ونسبة جيدة لكفاية رأس المال. كما حققت الشركة خلال العام زيادة بنسبة ٦١٪ صافي أرباحها مع توقعات باستمرار النمو خلال العام المقبل.

وبدورها واصلت مجموعة "ستانفورد مارين" (إس إم جي) تحقيق أداء قوي خلال عام ٢٠١٣، حيث قامت بتسليم ١٣ سفينة وبالاستحواذ على ٦ سفن أخرى لنقل النفط ليصل بذلك إجمالي السفن لديها إلى ٣٩، كما بلغ معدل استخدامها للأصول ٨٩٪.

وبحلول نهاية عام ٢٠١٣، نجح "المركز" - وهو مشروع بارز تديره شركة "الواحة لاند" المملوكة بالكامل لشركة "الواحة كابيتال" - بتأجير نحو ٦٠٪ من المستودعات المجهزة للصناعات الخفيفة المطروحة ضمن إطار المرحلة الأولى للمشروع، وهو لا يزال يستقطب المزيد من الاهتمام، ونتوقع أن يتم تأجير المشروع بالكامل خلال عام ٢٠١٤، ووضع خطط لبدء تنفيذ مرحلة التوسع المقبلة.

وحققت استثمارات "الواحة كابيتال" في أسواق رأس المال قيمة إضافية كبيرة للمساهمين على مدار العام، حيث سجلت أداءً متميزاً خلال عام ٢٠١٣ ضمن أسواق عالمية حافلة بالتحديات.

إن الواحة كابيتال التي أصبحت تتمتع بسمعة مرموقة محلياً وعالمياً ستواصل المضي في تنفيذ خطتها المستقبلية وتوسعاتها الاستثمارية المدروسة بشكل احترافي مما يضمن العوائد المجزية للمساهمين.

وختاماً أتقدم بالشكر الجزيل إلى أعضاء مجلس الإدارة على مساهمتهم وتوجيهاتهم في إدارة الشركة، كما أود أن أعرب عن تقديري للإدارة التنفيذية للشركة على مثابرتهم والتزامهم بالعمل الجاد والدؤوب طوال العام. وأنا واثق بأن مع استمرار دعمهم، سوف نكون قادرين على المضي قدماً في مسار نمو الشركة والاستمرار في تعزيز القيمة لمساهميننا.

سالم راشد النعيمي
الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب

أعضاء مجلس الإدارة

يتألف مجلس إدارة «الواحة كابيتال» من عدد من أبرز صانعي القرار في القطاعين العام والخاص.



١. سعادة حسين جاسم النوبس
رئيس مجلس الإدارة
٢. سعادة أبوبكر صديق الخوري
نائب رئيس مجلس الإدارة
٣. سالم راشد النعيمي
الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب
٤. أحمد بن علي الظاهري
عضو مجلس إدارة
٥. كارلوس عبيد
عضو مجلس إدارة
٦. سعادة فهد سعيد الرقباني
عضو مجلس إدارة
٧. منصور محمد الملا
عضو مجلس إدارة

أعضاء مجلس الإدارة



سعادة حسين جاسم النوييس
رئيس مجلس الإدارة

يتمتع سعادة حسين جاسم النوييس بخبرة واسعة تزيد عن ٢٥ عاماً في مجال إدارة الأعمال، والقطاع المصرفي، وتمويل المشاريع، والاستثمار، وقطاعات الضيافة والعقارات، ويتمتع سعادته أيضاً بدراية متعمقة في مجال تطوير المشاريع الصناعية، ومشاريع البنية التحتية والطاقة.

وكان سعادته قد أسهم في تأسيس العديد من الشركات الجديدة والاستحواد على شركات قائمة في دول الخليج بشكل خاص، ومنطقة الشرق الأوسط بشكل عام.

ويترأس سعادة النوييس مجالس إدارة مجموعة من كبرى الشركات العامة والخاصة، حيث يشغل منصب رئيس مجلس إدارة شركة الواحة كابيتال، والشركة القابضة العامة «صناعات»، وشركة الإنشاءات البترولية الوطنية، وصندوق خليفة لتطوير المشاريع. كما يشغل سعادته أيضاً منصب نائب رئيس مجلس إدارة شركة أبراج كابيتال، وهو عضو في مجلس إدارة جامعة خليفة للعلوم والتكنولوجيا والبحوث.

يحمل سعادة النوييس درجة البكالوريوس في إدارة الأعمال، مع تخصص في مجال التمويل، من كلية «لويس أند كلارك» في مدينة بورتلاند بولاية أوريغون، الولايات المتحدة الأمريكية.



سعادة أبوبكر صديق الخوري
نائب رئيس مجلس الإدارة

يشغل سعادة أبو بكر الخوري حالياً منصب رئيس مجلس إدارة شركة الدار العقارية، وذلك بعد أن شغل منصب العضو المنتدب لشركة صروح العقارية. وكان سعادته قد عمل قبل انضمامه إلى شركة صروح بمنصب مدير مساعد في جهاز أبوظبي للاستثمار. ويتمتع السيد الخوري بخبرة تزيد عن ١٣ عاماً في قطاع التمويل والاستثمار الدولي. ويشغل سعادة الخوري حالياً منصب نائب رئيس مجلس إدارة كل من شركة الواحة كابيتال، وشركة «صناعات»، وهو عضو أيضاً في مجالس إدارة كل من سوق أبوظبي للأوراق المالية، وغرفة أبوظبي للتجارة والصناعة، وصندوق خليفة لتطوير المشاريع، ومجموعة «أغذية»، وشركة أبوظبي للمطارات.

يحمل سعادة الخوري درجة البكالوريوس في التمويل من كلية لينفيلد في مكمينفيل بولاية أوريغون في الولايات المتحدة الأمريكية، وهو محلل مالي قانوني معتمد وعضو في جمعية الإدارة والبحوث المالية (AIMR).



سالم راشد النعيمي
الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب

يشغل سالم راشد النعيمي منصب الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب لشركة «الواحة كابيتال»، حيث تتضمن مسؤولياته إدارة استراتيجية الشركة لكافة خطوط أعمالها. وشغل النعيمي منصب الرئيس التنفيذي للشركة علي مدار السنوات الخمس الماضية، فضلاً عن العديد من المناصب السابقة، ومنها نائب الرئيس التنفيذي، والرئيس التنفيذي لشركة «الواحة للتأجير»، كما شغل النعيمي قبل ذلك عدة مناصب في مجموعة من الشركات المرموقة منها: «بنك دبي الإسلامي»، و«مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي»، وصندوق أبوظبي للتنمية، وشركة «كرافت للأغذية»، وهو عضو في مجالس إدارة العديد من الشركات مثل: شركة «إيركاب» الهولندية المدرجة في بورصة نيويورك، وشركة «أبوظبي لبناء السفن»، وشركة «دنيا للتمويل»، وشركة «سراج للتمويل»، و«بنك أداكس» البحريني.

يحمل السيد النعيمي، وهو مواطن إماراتي، شهادة البكالوريوس في إدارة الأعمال الدولية والتمويل من جامعة «نورث إيسترن» في بوسطن بالولايات المتحدة الأمريكية.



أحمد بن علي الظاهري
عضو مجلس إدارة

يشغل السيد أحمد بن علي الظاهري حالياً منصب نائب رئيس مجلس الإدارة، والمدير التنفيذي لمجموعة شركات علي وأولاده، بالإضافة إلى منصبه كرئيس مجلس إدارة شركة «فودكو» القابضة، وشركة «إتش كيو» للتصميم، وشركة «ريل كابيتا»، وشركة «سيريتل»، وهو أيضاً عضو في مجالس إدارة كل من وشركة الوثبة الوطنية للتأمين، وشركة طيران أبوظبي.

يحمل السيد الظاهري شهادة البكالوريوس في المحاسبة من جامعة سياتل باسيفيك في مدينة سياتل بولاية واشنطن في الولايات المتحدة الأمريكية، وهو أيضاً محاسب قانوني معتمد.



كارلوس عبيد
عضو مجلس إدارة

يشغل السيد كارلوس عبيد حالياً منصب الرئيس المالي لشركة مبادلة للتنمية، كما يترأس مجالس إدارة كل من شركة مبادلة جي إي كابيتال، ومجموعة فنادق فايسروي، وشركة مبادلة كابيتالاند للعقارات، وهو أيضاً عضو في مجالس إدارة العديد من الشركات، بما فيها شركة مبادلة للبنى التحتية، وشركة مبادلة للبتترول، وشركة أبوظبي لطاقة المستقبل (مصدر)، ومستشفى «كليفلاند كلينيك» أبوظبي، وشركة استثمار التكنولوجيا المتطورة (أتيك)، وشركة «جلوبل فاوندرز».

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



سعادة فهد سعيد الرقباني
عضو مجلس إدارة

يتولى سعادة فهد سعيد الرقباني حالياً منصب المدير العام لمجلس أبوظبي للتطوير الاقتصادي، وكان قد شغل سابقاً عدة مناصب عليا في شركة مبادلة للتطوير ومجموعة «أوفست» الإمارات، وبالإضافة إلى منصبه كعضو مجلس إدارة في شركة الواحة كابيتال، يشغل سعادته عضوية مجالس إدارة كل من شركة «صناعات»، وشركة «تنقية»، و«بنك أداكس»، وشركة الإمارات لصناعات الحديد، ومركز المستقبل.

يحمل سعادة الرقباني شهادة الماجستير في الإدارة المالية وإدارة المخاطر من كلية الدراسات العليا في الإدارة من جامعة «ليل» في فرنسا، وشهادة البكالوريوس في الاقتصاد الدولي من الجامعة الأمريكية في باريس.



منصور محمد الملا
عضو مجلس إدارة

يشغل السيد منصور الملا منصب كبير المستشارين لوحدة الأدوات المالية المهيكلية في شركة مبادلة للتطوير، حيث كان له دوراً محورياً في تنفيذ عدد من صفقات التمويل في قطاعات مختلفة، بما في ذلك الطيران، والقطاع العقاري، والنفط والغاز، والبنى التحتية. وبالإضافة إلى منصبه في شركة الواحة كابيتال، يشغل الملا عضوية مجالس إدارة كل من أبوظبي للتمويل، وشركة الدار العقارية، وشركة دنيا للتمويل، وشركة «ميسيرو إنفستمنت مانجمنت بارتنرز»، وشركة «أنجلو أربيبيان للرعاية الصحية».

يحمل الملا شهادة البكالوريوس في إدارة الأعمال من جامعة بورتلاند ستيت في مدينة بورتلاند، بولاية أوريغون في الولايات المتحدة الأمريكية.

نبذة عن الأداء المالي

قامت الواحة كابيتال ببناء محفظة استثمارات وأعمال ناجحة في مختلف القطاعات ومراحل التطوير، ويتم توجيهها بواسطة استراتيجية استثمارية متنوعة ومتوازنة. وقد أهلتنا كل من ميزانيتنا المتينة وإدارتنا المالية الحكيمة لتحقيق عوائد جذابة لمساهميننا.

وقد نما إجمالي دخل الواحة كابيتال بنسبة ٣٣,٤٪ ليصل إلى ٥٨٧,٣ مليون درهم. وينعكس صافي أرباح الشركة على عائدات على الأسهم بمبلغ ١٦ فلس للسهم الواحد في عام ٢٠١٣، مقارنة بـ ١١ فلساً في العام السابق، مع ارتفاع العائد على حقوق المساهمين إلى ١٢,٦٪ من ٩,٤٪.

وارتفعت قيمة أصول الواحة كابيتال بنسبة ١٨٪ كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ لتصل إلى ٥,٢٤ مليار درهم.

وحققت شركة الواحة كابيتال أداءً قوياً في عام ٢٠١٣، إذ تم تسجيل أرباح صافية قياسية قيمتها ٣,٦٤ مليون درهم عائدة على المالكين، مسجلة بذلك زيادة نسبتها ٤٣٪ عن العام السابق، وتعود هذه الزيادة في المقام الأول إلى زيادة العائدات من خلال الإستثمارات الرئيسية المباشرة لشركة الواحة كابيتال، بما في ذلك شركة تأجير الطائرات "إيركاب" القابضة، المدرجة في بورصة نيويورك، وشركة "دنيا للتمويل"، وهي شركة إماراتية لتمويل الأفراد، فضلاً عن الأداء القوي لقسم أسواق رأس المال التابع للشركة.

المؤشرات المالية الرئيسية

(الدراهم م/)	سنة ٢٠١٣	سنة ٢٠١٢	سنة ٢٠١١	سنة ٢٠١٠	سنة ٢٠٠٩
صافي الأرباح	٣,٦٤	٢١٤,٤	١٥٥,٣	٢٤٩,١	٢١٦,٨
إجمالي الموجودات	٥,٢٣٧,٦	٤,٤٣٥,١	٤,٢٠٢,٩	٣,٨٠٠,٥	٤,٢٥٣,٦
حقوق المساهمين	٢,٥٢٦,٤	٢,٣٢٩,٧	٢,٢٣١,٩	٢,١٤١,٣	١,٩٣٧,٨
العائدات على السهم	١,٦	١١	٠,٨	٠,٣	٠,١
العائد على حقوق المساهمين	١٢,٦٪	٩,٤٪	٧,١٪	١٢,٢٪	١١,٦٪
العائد على متوسط الموجودات	٦,٣٪	٥,٠٪	٣,٩٪	٦,٢٪	٤,٨٪
إجمالي توزيعات الأرباح	١٨٩,٧*	١١٣,٨	٩٤,٨	٢١٦,٦	١٩٦,٩

* تمثل توزيعات أرباح بقيمة ١٠ دراهم للسهم الواحد، على النحو الموصى به من قبل مجلس الإدارة، وتخضع لموافقة المساهمين في إجتماع الجمعية العمومية السنوي المقبل.

تحديث الاستراتيجية والعمليات التشغيلية

تقوم استراتيجية "الواحة كابيتال" الجديدة على الاستثمار المباشر في قطاعات اقتصادية إقليمية واعدة، مع التركيز بشكل أكبر على امتلاك حصص الأغلبية في الشركات التي توفر قيمة مضافة. وتتطلع الشركة إلى زيادة انكشافها على أسواق رأس المال بغية تعزيز مستويات السيولة النقدية في محافظتها.

استراتيجية الشركة

وتتملك "الواحة كابيتال" هيكل أعمال فعال يمكنها من إدارة محفظة استثمارية متنوعة من خلال وحدات الأعمال التابعة لها، والتي تشمل الإستثمارات الرئيسية، وأسواق رأس المال، والعقارات الصناعية. وتعتزم الشركة خوض تجربة الاستثمار المشترك، كما تتطلع لتطوير عملياتها لتغدو شركة مولدة للعائدات والرسوم، وذلك من خلال توظيف خبرتها وشبكة معارفها ودرايتها المحلية الواسعة في خدمة المستثمرين الذين يتطلعون لاغتنام فرص النمو السريع في المنطقة.

الثقافة المؤسسية

قامت "الواحة كابيتال" في شهر أكتوبر من العام ٢٠١٣ بتحديث هويتها المؤسسية لتعكس النهج الديناميكي والمهني الجديد لاستراتيجيتها. وكجزء من هذه العملية، اعتمدت "الواحة كابيتال" رؤية جديدة بأن تصبح شركة إدارة الإستثمارات الرئيسية في المنطقة، مع إرساء معايير متقدمة تحثي بها الشركات الأخرى. وضمن سعيها لتحقيق هذه الأهداف، تدأب الشركة على إعادة تنظيم مواردها، وتوظيف علاقاتها، والدخول في

شراكات جديدة مثمرة. وتتمحور استراتيجية الهوية المؤسسية الجديدة للشركة حول مبدأ توجيهي يرتكز على "التعاون، والتميز، والإنجاز"، وهو يوحد جهود الشركة ضمن إطار قضية مشتركة، متيحاً لها اتخاذ قرارات واضحة ودقيقة وواثقة. ونقلت "الواحة كابيتال" مكاتبها عام ٢٠١٣ إلى البرج الثالث من أبراج الاتحاد في أبوظبي، وتدرج هذه الخطوة ضمن إطار خطتها الرامية إلى توسيع نطاق أعمالها وعملياتها، وتوفير مكاتب العمل الجديدة للموظفين والزوار بيئة محسنة ومساحات مكتبية تم تصميمها لتواكب متطلبات العمل على أكمل وجه.

الموارد البشرية

ضم فريق عمل "الواحة كابيتال" كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣، ٦٦ موظفاً ينتمون لـ ٢٤ جنسية مختلفة، ما يتيح للشركة الاستفادة من التنوع والثراء الثقافي والتعليمي والمهني لكل واحد من موظفيها. وتسعى الشركة لاستقطاب أفضل المواهب والحفاظ عليها، عبر منحهم مسيرة مهنية تناسب تطلعاتهم.

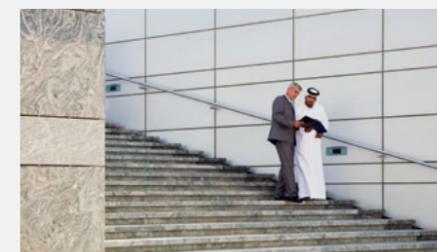
وتحرص "الواحة كابيتال" على استقطاب الكوادر المتخصصة من أصحاب الخبرات والمؤهلات التعليمية العالية، إذ تضم قائمة موظفيها الجدد مجموعة من الحاصلين على درجة الماجستير في إدارة الأعمال من أفضل ١٠ كليات أعمال في العالم. وتختار "الواحة كابيتال" موظفيها وفق معايير صارمة لضمان انتقاء الأفضل دائماً.

وتعتبر "الواحة كابيتال" أحد المستثمرين الاستراتيجيين في تطوير الكفاءات الإماراتية، حيث بلغت نسبة الموظفين الإماراتيين فيها ٩٪ من مجموعة كوادرها العاملة مع نهاية عام ٢٠١٣. ويتمحور برنامج التوطين في "الواحة كابيتال" حول أربعة مجالات رئيسية هي: تنمية المهارات القيادية، وتنمية المهارات الوظيفية، وبرنامج الخريجين الإماراتيين، والتدريب الداخلي للمواطنين الإماراتيين.



إنجازات الشركة – الجدول الزمني

تقدّم مستمر وسريع على المستوى العالمي

الاستحواذ على حصة
في شركة «أنجلو أريبيان
للرعاية الصحية»إكمال المرحلة
الأولى من مشروع
"المركز"• توظيف تسهيلات ائتمانية بقيمة
٥٠٥ مليون دولار• إتمام برنامج لزيادة رأس المال لعملاء
الشركة بقيمة ١.٩ مليار دولارالاستحواذ على حصة
بنسبة ٢٠٪ من شركة
«إيركاب».الاستحواذ على
حصة بنسبة ٢٥٪ في
"دنيا للتمويل"• المشاركة في تأسيس شركة "دنيا للتمويل"
والاستحواذ على حصة فيها بنسبة ٢٥٪• الاستحواذ على حصة بنسبة ٤٩٪ في
مجموعة "ستانفورد مارين"

٢٠١٣

<

٢٠١٢

<

٢٠١١

<

٢٠١٠

<

٢٠٠٩

<

٢٠٠٨

• تأجير أكثر من ٦٠٪ من إجمالي المساحات
ضمن مشروع "المركز"• الاستثمار في قطاع الرعاية الصحية من خلال
شركة "أنجلو أريبيان للرعاية الصحية"• حدثت "الواحة كابيتال"
هويتها المؤسسية• إكمال المرحلة الأولى من مشروع
"المركز" للمساحات العقارية الخاصة
بالصناعات الخفيفة• ارتفعت حصة الواحة كابيتال في شركة
"إيركاب" إلى ٢٦.٣٪الواحة كابيتال
WAHA CAPITALإتمام برنامج لزيادة رأس
المال لعملاء الشركة
بقيمة ١,٩ مليار دولار• الاستحواذ على حصة نسبتها ٢٠٪ من
شركة "إيركاب".• بدء الأعمال الإنشائية للمرحلة الأولى من
مشروع "المركز"• الاستحواذ على حصة بنسبة ٥٠٪ في
شركة "إير فنتشر"• إطلاق شركة الواحة لخدمات الإسناد البحري
التابعة لـ "الواحة كابيتال"• إتمام برنامج لزيادة رأس المال لعملاء الشركة
بقيمة ١.٢ مليار دولارإتمام برنامج لزيادة رأس
المال لعملاء الشركة
بقيمة ١,٢ مليار دولار

المحفظة الاستثمارية والعمليات

تنشط "الواحة كابيتال"، وهي شركة استثمارية، في مجال الإستثمارات الرئيسية، وأسواق رأس المال، والعقارات الصناعية.

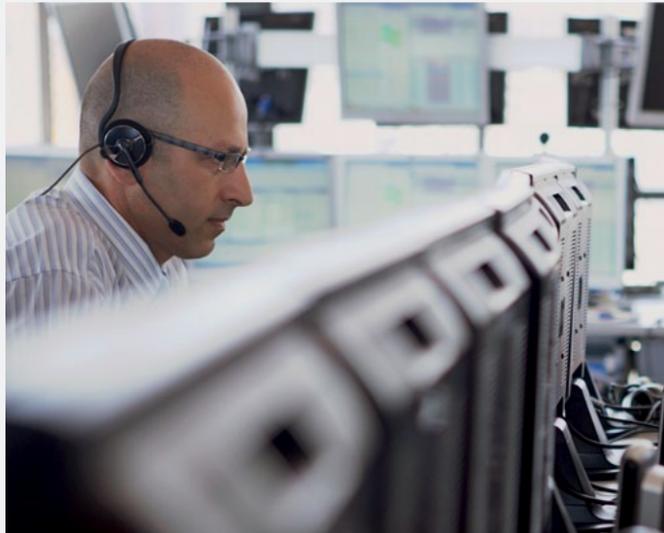
أسواق رأس المال

٣٢ خدمات إدارة المحافظ
الإئتمانية والصناديق الإستثمارية

٢.١٣

سجل فريق أسواق رأس المال
في الواحة كابيتال أداءً
متميزاً خلال عام ٢٠١٣

طوّرت «الواحة كابيتال» إمكانات
كبيرة في أسواق رأس المال،
مما يوفر سيولة نقدية إضافية
لمزيج أصول الشركة، ويعزز
إمكانية تطوير أعمال إدارة
الأصول المولدة للعائدات.



الإستثمارات الرئيسية

٢٢ إيركاب
٢٤ أنجلو أربيان للرعاية الصحية
٢٦ دنيا للتمويل
٢٨ مجموعة ستانفورد مارين (إس إم جي)
٣٠ صندوق الإستثمار في البنية التحتية
لمنطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا

تمتلك «الواحة كابيتال» محفظة
متنوعة من إستثمارات الأسهم
والتي تشمل قطاعات تأجير
الطائرات، والخدمات المالية،
والخدمات الصحية، وخدمات
حقول النفط والغاز البحرية
والبنية التحتية.



العقارات الصناعية

٣٤ المركز
تستثمر «الواحة كابيتال» في مجال العقارات
الصناعية الخفيفة من خلال شركة «الواحة لاند»،
ذراع التطوير العقاري التابعة والمملوكة بالكامل
لشركة «الواحة كابيتال». ويعد مشروع المركز
من المشاريع المتميزة التي تقدم خيارات مرنة
وجودة عالية من المستودعات ومنشآت التخزين.

٦٥,٠٠٠ متر مربع

تضم مساحة أرض الواحة لاند ٦٥٠ ألف متر مربع
لتزويد الشركات بخيارات مرنة



٤,٦٪

إرتفاع في صافي أرباح
دنيا للتمويل

٣,٠ مليون دولار

قيمة صندوق الإستثمار في
البنية التحتية لمنطقة الشرق
الأوسط وشمال أفريقيا

٣٧٨

طائرة مملوكة ومدارة من
قبل شركة إيركاب

٦

مركز للرعاية الصحية مدار
من قبل أنجلو أربيان
للرعاية الصحية



٣.٠٠
مليون دولارقيمة صندوق مينا ٣.٠٠ مليون دولار أمريكي مع
سجل حافل بالإنجازات

لمحة سريعة

وتتوزع نشاطات "الواحة كابيتال" على عدد من القطاعات بما فيها تأجير الطائرات، والخدمات المالية، والرعاية الصحية، وخدمات حقول النفط والغاز البحرية والبنية التحتية. وتضم قائمة إستثمارات الشركة الحالية كلاً من: "إيركاب"، شركة تأجير الطائرات العالمية المدرجة في بورصة نيويورك؛ و"دنيا للتمويل"، شركة تمويل الأفراد سريعة النمو؛ و"أنجلو أريبيان للرعاية الصحية"، مجموعة الرعاية الصحية التي تدير أصولاً متنوعة؛ و"مجموعة ستانفورد مارين" التي تتخذ من دبي مقراً لها، وتعد من الشركات الرائدة في مجال تشغيل سفن الإمداد البحري لقطاع النفط والغاز؛ وصندوق الإستثمار في البنى التحتية لمنطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا والبالغة قيمته ٣.٠٠ مليون دولار أمريكي، فضلاً عن "المركز"، المشروع العقاري الصناعي الرائد في مدينة أبوظبي.

تمتلك "الواحة كابيتال" محفظة متنوعة من إستثمارات الأسهم التي تسعى لإضافة مزيد من القيمة عليها بشكل مباشر أو بالتعاون مع شركائها الاستثمائيين. وتعمل الشركة على امتلاك حصص الأغلبية في شركات عاملة ضمن قطاعات تبدي مؤشرات نمو قوية.

الإستثمارات الرئيسية



٧٩٪

زيادة في صافي الربح
عن العام السابق

٣٧٨

طائرة مملوكة ومدارة من قبل شركة
إيركاب في عام ٢٠١٣

الإستثمارات الرئيسية

إيركاب

لمحة عامة عن الاستثمار

تعد "الواحة كابيتال" منذ عام ٢٠١٠ أكبر المساهمين في شركة تأجير الطائرات "إيركاب" المدرجة في بورصة نيويورك. منذ عام ٢٠١٠، وذلك بحصة قدرها ٢٦,٣٪. وتحصل "إيركاب" على الطائرات من الشركات المصنّعة، والناقلات الجوية، وشركات تأجير الطائرات، والمستثمرين الماليين، وتقوم بتأجيرها لشركات الطيران التجاري وفق نظام التأجير التشغيلي. وبلغ حجم محفظة "إيركاب" في عام ٢٠١٣، ٣٧٨ طائرة تمتلكها وتديرها أو قيد الشراء، لتمتلك بذلك أسطولاً هو الأحدث من نوعه على مستوى القطاع.

العمليات التشغيلية خلال عام ٢٠١٣

حققت "إيركاب" أرباحاً صافية تقدر بنحو ٢٩٢,٤ مليون دولار أميركي عام ٢٠١٣ بزيادة نسبتها ٧٩٪ مقارنة مع العام الماضي، وذلك بفضل زيادة عدد طائرات أسطولها وسلامة عملياتها التشغيلية.

وتواصل الشركة توسيع أسطولها بإضافة ٤٥ طائرة سنوياً، علماً أن متوسط عمر الأسطول بلغ ٥,٤ سنوات في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣، مقارنة بـ ٥,١ سنوات في ٢٠١٢، وتمثلت أبرز إنجازات "إيركاب" لعام ٢٠١٣ في إعلانها خلال شهر ديسمبر ٢٠١٣ عن خطة للاستحواذ الكامل على مؤسسة "التمويل التأجيري الدولية" (ILFC) من "المجموعة العالمية الأمريكية" (AIG).

وعند إتمام الصفقة، تحصل "المجموعة العالمية الأمريكية" على ٣,٠ مليار دولار أميركي نقداً و ٩٧,٦ مليون سهم جديد ستصدرها "إيركاب" ليمتلك بذلك مساهمها الحاليون ٥٤٪ من الشركة المندمجة، في حين تمتلك "المجموعة العالمية الأمريكية" ٤٦٪ من الشركة المندمجة.

وأعلن مجلس إدارة "الواحة كابيتال" في شهر ديسمبر أنه سيصوت لصالح عملية الاستحواذ علماً بأنها ستواصل امتلاكها لنفس عدد الأسهم في "إيركاب"، غير أن حصة "الواحة كابيتال" ستنخفض بفعل إصدار الأسهم الجديدة لتصبح ١٤٪. وتتوقع "الواحة كابيتال" تسجيل زيادة مباشرة في قيمة حقوق المساهمين بفضل الارتفاع الكبير في حجم عمليات وأرباح "إيركاب". وستسهم الصفقة في زيادة عدد طائرات "إيركاب" إلى ١١٦٢ طائرة مقارنة مع ٢٣١ حالياً، إضافة إلى زيادة عدد الطائرات التي تديرها الشركة من ٩٦ إلى ١٦٧ طائرة. ومن المتوقع إتمام الصفقة في الربع الثاني من عام ٢٠١٤ عقب الحصول على موافقة مساهمي "إيركاب".

الاستراتيجية

بعد إتمام عملية الاستحواذ على مؤسسة "التمويل التأجيري الدولية"، ستركز "إيركاب" على إضافة قيمة مجزية إلى خدماتها بفضل دمج الشركتين.

ويوفر دمج الشركتين فرصة استراتيجية فريدة لتوظيف خبرات ومهارات فريق العمل المتمرس لكلا الشركتين، إلى جانب الاستفادة من محفظة واسعة من الطائرات الحديثة، وقاعدة متنوعة من العملاء، فضلاً عن قائمة طلبيات تتضمن مجموعة متطورة من الطائرات. وإلى جانب السيولة الوفيرة، تتيح هذه الموارد فرصة لتسجيل مستويات ربحية مجزية ومستقرة على المدى الطويل، وتدفقات نقدية لجميع المساهمين لدى "إيركاب". وستتم عملية الاستحواذ وفق نهج متعقل يجمع بين تمويل الديون والملكية بما يضمن دعماً قوياً لطلبات التعاقد، وإجراء تقليص سريع للمديونية.

وستركز أصول المحفظة الاستثمارية التي تملكها "إيركاب" و"مؤسسة التمويل التأجيري الدولية" في استخدام طائرات حديثة ذات كفاءة عالية في استهلاك الوقود، حيث يتألف أكثر من ٨٥٪ من الأسطول من طائرات "إيرباص A٣٢٠" و" A٣٣٠"، وطائرات "بوينغ ٧٣٧ إن جي"، وطائرات "بوينغ ٧٧٧ العائلية". وعلاوة على ذلك، ستستفيد "إيركاب" مستقبلاً من طلبيات تسليم الطائرات التي تبلغ قيمتها أكثر من ٢٥ مليار دولار، والتي تم حجزها عبر الشركتين المندمجتين. ويمثل ذلك جزءاً لا يتجزأ من النمو المستقبلي الكبير للطلب على مثل هذه الطائرات المميزة، وطريقة تسعيرها وتواريخ التسليم.



اعتباراً من نهاية عام ٢٠١٣، فإن محفظة الشركة تتكون من ٣٧٨ طائرة مملوكة

١٦

مركز للرعاية الصحية مدار
من قبل أنجلو أربيان للرعاية الصحية

٣٠٠

توظف الشركة أكثر
من ٣٠٠ شخص

الإستثمارات الرئيسية

أنجلو أربيان للرعاية الصحية



تملك الشركة وتدير ١٦ من الأصول التجارية التشغيلية

وتخطط المجموعة لتوسيع أعمالها بوتيرة متسارعة خلال السنوات القليلة القادمة من خلال النمو العضوي وعبر القيام بالمزيد من عمليات الاستحواذ. وتهدف هذه الاستراتيجية إلى ترسيخ حضور المجموعة، وتعزيز قوة التفاوض الجماعي فيها، والاستفادة من تشارك الخبرات بين مؤسساتها، وخفض التكاليف من خلال الترويج المشترك وتبادل الخدمات. ومن المتوقع أن تستفيد الشركة مباشرة من نمو سوق الرعاية الصحية في دولة الإمارات العربية المتحدة.

وترتكز هذه الاستراتيجية على إقامة شراكات استراتيجية مع شركات التأمين وأصحاب الشركات بغية إتاحة الفرصة أمام المجموعة للاستفادة من قانون التأمين الصحي الإلزامي على أفضل وجه.

الاستراتيجية

تتوقع مجموعة "أنجلو أربيان للرعاية الصحية" زيادة كبيرة في الطلب على خدمات الرعاية الصحية المتخصصة، ولاسيما بعد إصدار حكومة دبي لقانون التأمين الصحي الإلزامي، وفي ضوء تطور مماثل شهدته إمارة أبوظبي خلال الأعوام الأخيرة.

وبحسب الإحصائيات، فإن جزءاً كبيراً من سكان دولة الإمارات العربية المتحدة - حوالي ٥٠٪ تقريباً - لا يملكون تأميناً صحياً، ومن المتوقع أن يدفع القانون الجديد بالعديد من المرافق الطبية المستقلة - والتي تفتقر إلى المستوى المطلوب من الجودة، والبنية التحتية، ومعايير العمل - لتحقيق الكفاءة التشغيلية في سوق يمتلك أغلبية المرضى فيها تأميناً صحياً.

لمحة عامة عن الاستثمار

استحوذت شركة "الواحة كابيتال" على مجموعة "أنجلو أربيان للرعاية الصحية" منتصف عام ٢٠١٣، وهي مجموعة طبية جديدة تم تأسيسها بهدف تقديم خدمات الرعاية الصحية في دولة الإمارات العربية المتحدة.

وتمتلك الشركة وتدير ١٦ من الأصول التجارية العاملة، وتعالج أكثر من ٤٠٠ ألف مريض خارجي مسجل، وتشمل هذه الأصول مستشفى لجراحات اليوم الواحد، و٦ عيادات، و٣ مختبرات، و٥ صيدليات، ومركزاً للتعليم الطبي المستمر، إضافة إلى مستشفى من المقرر افتتاحه خلال عام ٢٠١٤.

العمليات التشغيلية خلال عام ٢٠١٣
انسجاماً مع مشاريع "الواحة كابيتال" الاستثمارية، ركزت مجموعة "أنجلو أربيان للرعاية الصحية" على جمع أصولها المختلفة ضمن مجموعة واحدة ذات إدارة جيدة وكفاءة تشغيلية عالية، مستفيدة من فرص عديدة أتاحت لها تحقيق وفورات اقتصادية بهدف تحسين خدماتها وكفاءتها، والشروع بعملية تبادل الخبرات بين مراكز التشخيص والعيادات والصيديات التابعة للمجموعة.

ويعزز نمو المجموعة إلى تعزيز كفاءتها التشغيلية وازدياد عدد المرضى بفضل تعيينها أطباء على مستوى عالٍ من الكفاءة المهنية، والاستثمار في موارد ومرافق صحية رفيعة المستوى.

٤,٦١٪

نمو صافي أرباح دنيا للتمويل

١,٠٣

مليار درهم إماراتي حجم محفظة القروض
بنهاية عام ٢٠١٣

الإستثمارات الرئيسية

دنيا للتمويل

لمحة عامة عن الاستثمار

تمتلك "الواحة كابيتال" نسبة ٢٥٪ في شركة "دنيا للتمويل" التي تتخذ من دولة الإمارات العربية المتحدة مقراً رئيسياً لها، والمتخصصة بتقديم مجموعة واسعة من الحلول المالية بما فيها القروض الشخصية، وقروض السيارات، وبطاقات الائتمان، والضمانات والودائع.

وتأسست "دنيا للتمويل" عام ٢٠٠٨ بموجب شراكة استراتيجية بين "الواحة كابيتال" وشركة "فوليرتون القابضة للتمويل" - التابعة لشركة "تيماسيك القابضة"، و"مشاريع الموسيقى"، وشركة "مبادلة للتنمية".

وتستهدف الشرائح الاستراتيجية من العملاء بمن فيهم أصحاب الدخل المحدود، وأصحاب الثروات، والعاملين لحسابهم الخاص. وتشتمل محفظة المنتجات التي تقدمها الشركة على القروض، وتمويل الشركات الصغيرة والمتوسطة، والودائع والضمانات وتقدم "دنيا للتمويل" لعملائها الخدمات الاستشارية وخدمات التعاقد الخارجي للمؤسسات المالية من خلال "خدمات دنيا"، وهي شركة تابعة لدنيا للتمويل وترتكز على نفس هيكليّة المساهمين.

وفي الأعوام القليلة الماضية، سجلت "دنيا للتمويل" نمواً مجزياً مع استقرار صافي هامش الفائدة بين ٢٠-٣٠٪، وارتفاع مستويات الربحية، كما حقق سجل القروض نمواً سنوياً مركباً بنسبة ٥٦٪ على مدار الأعوام الأربعة الماضية (٢٠١٠-٢٠١٣).

العمليات التشغيلية خلال العام ٢٠١٣
واصلت "دنيا للتمويل" تحقيق نمو لافت خلال عام ٢٠١٣؛ حيث ارتفع إجمالي الدخل الصافي بواقع ٦١,٤٪ مقارنةً بالعام الماضي ليبلغ ١١٨,٥ مليون درهماً إماراتياً خلال عام ٢٠١٣، وذلك بدعم من نمو محفظة القروض وتحسين كفاءة التكاليف.

وتمكنت "دنيا للتمويل" من توسيع قاعدة عملائها بنسبة ٢١٪ لتضم ١٣٧٨٠٠ عميل، وزيادة محفظة القروض لتبلغ ١,٠٣ مليار درهماً إماراتياً بنهاية عام ٢٠١٣، وذلك بزيادة قدرها ٣٥,٤٪ قياساً مع العام الماضي. كما حققت محفظة الودائع نمواً بنسبة ٢٤,٤٪ لتبلغ ٥١٥ مليون درهماً إماراتياً. وحرصت "دنيا للتمويل" على الارتقاء بمستوى كفاءة أعمالها، حيث انخفض معدل التكاليف إلى الدخل عام ٢٠١٣ إلى ٤,٤٪ مقارنةً مع ٤٨,٣٪ في العام الماضي.

وتمثلت أبرز إنجازات الشركة خلال العام في تصنيف وكالة "فيتش" لها بالدرجة (BB) مع نظرة "مستقرة" لديونها طويلة الأجل، وذلك على أساس مستقل ودون الحاجة لدعم المساهمين. ويعد هذا التصنيف الأعلى الذي تمنحه وكالة "فيتش" لشركة تمويل في المنطقة، مما وضعها بمصاف كبار البنوك الإقليمية في غضون ٥ أعوام فقط على تأسيسها.

الاستراتيجية

نجحت "دنيا للتمويل" بتأسيس مكانة مالية راسخة بفضل حضورها القوي في دولة الإمارات العربية المتحدة.

وتتمحور استراتيجيتها حول مواصلة توسيع قاعدة عملائها، وتعزيز محفظة منتجاتها

للاستفادة من قوة الاقتصاد الإماراتي المزدهر. وتعتمد الشركة تأسيس خطوط أعمال جديدة، وزيادة تنوع خدماتها ومنتجاتها، والمحافظة على كفاءة خدماتها لاستقطاب مزيد من العملاء. كما تركز على إدارة التكاليف الاستراتيجية، من خلال الاستثمار في التقنيات وتطوير البنية التحتية، مع اعتماد أفضل معايير إدارة المخاطر.

dunia
Your world of financial services

واصلت دنيا للتمويل مسار نموها القوي في عام ٢٠١٣

٩٠٪

معدل التشغيل الثابت للأسطول

٣٩

إجمالي عدد مراكب الأسطول

الإستثمارات الرئيسية

مجموعة ستانفورد مارين (إس إم جي)



وتملك المجموعة أسطولاً متطوراً من السفن متعددة التخصصات، وعلاقات متينة وطويلة الأمد مع العملاء، وتركز المجموعة على تعزيز مرونة عملياتها التشغيلية، والارتقاء بسجلها الحافل في مجال السلامة، واعتماد منهج استثماري منضبط لضمان أداء مالي قوي.

مكامن القوة الرئيسية

تواصل "مجموعة ستانفورد مارين" الاحتفاظ بمكانتها المرموقة في أسواق الشرق الأوسط التي تشهد نمواً لافتاً في معدلات الانفاق على عمليات استكشاف مكامن جديدة للوقود الهيدروكربوني في البحر، مع مواصلة البحث عن فرص جديدة في الأسواق الناشئة ولاسيما إفريقيا.

كما استحوذت المجموعة على منصتي إمداد للسفن في جنوب شرق آسيا وغرب أفريقيا، بالإضافة إلى سفينة خدمات واحدة ليصل بذلك إجمالي أسطولها إلى ٣٩ مركباً. وسجل أسطول "ستانفورد مارين" خلال العام معدل تشغيل ثابت بنسبة ٩٠٪، ووصلت مراكبها إلى خليج المكسيك الذي يعدّ سوقاً جديداً للشركة.

علاوة على ذلك، نقلت "ستانفورد مارين" منشأتها لبناء وإصلاح السفن إلى "مدينة دبي الملاحية"، والتي تعمل بقدرة تشغيلية قادرة على تسليم ١٣ مركب سنوياً وإصلاح وصيانة ٦٢٥ سفينة سنوياً.

العمليات التشغيلية خلال عام ٢٠١٣

قامت "مجموعة ستانفورد مارين" خلال عام ٢٠١٣ بزيادة أسطولها من سفن الإمداد البحري مع التركيز على عمليات التاجير الأساسية وبناء وإصلاح السفن. واستحوذت المجموعة مطلع العام على ثلاث سفن للدعم البحري من شركة "الواحة" للخدمات البحرية" المملوكة بالكامل من قبل "الواحة كابيتال" وذراعها المختصة بامتلاك وإدارة سفن الدعم والإسناد البحري، وأسهمت عملية الاستحواذ هذه في تعزيز الأصول البحرية لشركة "الواحة كابيتال"، وإضافة ثلاثة مراكب قاطرة إلى أسطول "ستانفورد مارين".

لمحة عامة عن الاستثمار

تمتلك "الواحة كابيتال" منذ عام ٢٠٠٨ حصة نسبتها ٤٩٪ في "مجموعة ستانفورد مارين"، والتي تعدّ إحدى الشركات الرائدة بمجال تشغيل سفن الإمداد البحري في منطقة الشرق الأوسط. وقامت المجموعة - التي تتخذ من دبي مقراً لها - بمضاعفة أسطولها خلال السنوات الخمس الماضية.

وتقدّم المجموعة خدماتها لقطاع النفط والغاز البحري في منطقة الشرق الأوسط وجنوب شرق آسيا وإفريقيا، بما ذلك خدمات تاجير سفن الإمداد البحري، وبناء السفن، وتأجير الرافعات.

نقلت "ستانفورد مارين" منشأتها لبناء وإصلاح السفن إلى "مدينة دبي الملاحية"، والتي تعمل بقدرة تشغيلية قادرة على تسليم ١٣ مركب سنوياً وإصلاح وصيانة ٦٢٥ سفينة سنوياً.



٣.٠٠ مليون دولار

الأصول المكتسبة منذ إنشاء صندوق

قيمة صندوق الإستثمار في البنية التحتية لمنطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا

الإستثمارات الرئيسية

صندوق الاستثمار في البنية التحتية لمنطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا

لمحة عامة عن الاستثمار

يعتبر "صندوق الاستثمار في البنية التحتية لمنطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا" صندوقاً للأسهم الخاصة يبلغ حجم استثماراته ٣.٠٠ مليون دولار أمريكي، وتشمل مشاريع تطوير البنية التحتية في مختلف أنحاء منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا. وتأسس الصندوق في عام ٢٠٠٧ بالشراكة مع بنك "إتش إس بي سي الشرق الأوسط المحدود"، و"الواحة كابيتال"، كمساهمين في الصندوق وشركاء عامين. وفي عام ٢٠١٢ باعت شركة "دبي انترناشيونال كابيتال" حصتها لشركة "فجر كابيتال".

وتملك "الواحة كابيتال" إستثمارات شراكة محدودة في الصندوق بقيمة ٥٣,٧٥ مليون دولار أمريكي، أي ما يعادل نسبة ١٧,٩٪ من إجمالي رأسمال الصندوق.

ويعتبر الصندوق واحداً من أكبر وأنجح صناديق الاستثمار في مشاريع البنى التحتية بالمنطقة، حيث حصد جائزة "أفضل مدير صندوق للبنية التحتية في الشرق الأوسط" على التوالي بين عامي ٢٠٠٩ وحتى ٢٠١٢، وجائزة "أفضل صندوق للبنية التحتية" على مستوى منطقة الشرق الأوسط لعام ٢٠١٢، إضافة إلى جائزة "أفضل صفقة لأسهم البنية التحتية في الشرق الأوسط لعام ٢٠١٣" من قبل مجلة "مستثمر البنية التحتية" (والتي جاءت تكريماً للصفقة الناجحة التي أبرمها الصندوق مع شركة "صُحار للطاقة").

العمليات التشغيلية خلال عام ٢٠١٣
يستثمر الصندوق في أربعة أصول أساسية تتضمن شركات "الاسكندرية لمحطات الحاويات الدولية" في مصر، و"هجر لإنتاج الكهرباء" (المالكة

لمشروع "القَرْيَة" المستقل لإنتاج الكهرباء) في المملكة العربية السعودية، إضافة لاستحواذه عام ٢٠١٣ على حصص في كل من "الشركة المتحدة للطاقة" و"صُحار للطاقة" بسلطنة عمان.

وفي منتصف عام ٢٠١٣، استحوذ "صندوق الاستثمار في البنية التحتية لمنطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا" على ٢٠٪ من أسهم شركة "صُحار للطاقة" المدرجة في سوق مسقط للأوراق المالية، والتي تدير محطتين لتوليد الطاقة الكهربائية وتحلية المياه في منطقة ميناء صُحار الصناعي بسلطنة عمان.

وتضمنت عملية الاستحواذ شراء حصة نسبتها ١٠٪ من "مجموعة جي دي إف سويس"، وحصتين بنسبة ٥٪ لكل من شركة "دبليو جي تاول" و"مؤسسة

الزبير". وباستكمال عملية الاستحواذ هذه، تبقى "مجموعة جي دي إف سويس" الفرنسية المساهم الرئيسي في الشركة بواقع ٣٥٪ من مجمل أسهمها، في حين تبلغ حصة "صندوق تقاعد وزارة الدفاع بسلطنة عمان" ٥٪، وحصة "سوجكس عمان" ٥٪. وتم إدراج بقية الأسهم، والبالغة نسبتها ٣٥٪، في سوق مسقط للأوراق المالية.

وفي هذه الأثناء، استمر الصندوق بتطوير أحد أصوله الرئيسية الأخرى المتمثلة بمشروع "القَرْيَة" المستقل لتوليد الكهرباء في المملكة العربية السعودية، والذي يعتبر المشروع الأكبر على الإطلاق لاستخدام تقنية الدورة المركبة في توليد الطاقة الكهربائية بواسطة الغاز، وتم إنجاز ٩٠٪ من المشروع بنهاية عام ٢٠١٣ على أن يتم استكمالها خلال عام ٢٠١٤.

الاستراتيجية

استثمر "صندوق الاستثمار في البنية التحتية لمنطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا" حتى الآن ٧٤٪ من رأسماله الأساسي في أربعة أصول، ومن المتوقع أن يستثمر كامل رأسماله خلال عام ٢٠١٤. وتعتمد استراتيجية الشريك الأساسي التي ينتهجها الصندوق على إدارة استثماراته لتحقيق أفضل أداء ممكن والحصول على أفضل الأسعار عندما تتاح الفرص المثلى للتخارج من استثمارات المحفظة. وبناءً على سجله الحافل بالنجاحات، يعتزم "صندوق الاستثمار في البنية التحتية لمنطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا" إنشاء صندوق ثانٍ خلال العامين إلى الثلاثة القادمة.



يعتبر الصندوق واحداً من أكبر وأنجح صناديق الاستثمار في مشاريع البنى التحتية بالمنطقة

|||

بلغ العائد الإجمالي للمحفظة الائتمانية الخاصة بالأسواق الناشئة 11٪

لمحة سريعة

أسواق رأس المال

لمحة عامة

طوّرت "الواحة كابيتال" إمكانات كبيرة في أسواق رأس المال، مما يوفر سيولة نقدية إضافية لمزيج أصول الشركة، ويعزز إمكانية تطوير أعمال إدارة الأصول المولدة للعائدات. وتستثمر الشركة في أسواق الائتمان في الأسواق الناشئة، وهو أحد قطاعات الاستثمار بالعملية الصعبة تصل قيمته الإجمالية إلى 1,5 تريليون دولار أمريكي؛ وهي تركز بشكل خاص على أسواق منطقة أوروبا الوسطى والشرقية والشرق الأوسط وإفريقيا (CEEMEA) التي سجلت معدل نمو وسطي بالعملية الصعبة بواقع 12٪ على مدار الأعوام الـ 10 الماضية، أو ما يعادل 500 مليار دولار أمريكي، إضافة إلى 100 مليار دولار أمريكي تقريباً قيمة الإصدارات الجديدة المتوقعة لعام 2014.

ملف الشركة

حقق الفريق الاستثماري المتمرس لشركة "الواحة كابيتال" سجلاً حافلاً بالإنجازات من خلال إدارة المحفظة الائتمانية للشركة، وهو يسعى

لتوسيع نطاق عملياتها لتشمل توفير خدمات إدارة الصناديق الاستثمارية المملوكة من أطراف استثمارية أخرى. ويعتمد الفريق استراتيجية تهدف إلى حماية رأس المال، وتوفير السيولة النقدية، وتحقيق عائدات مالية فوق المعدل، والحفاظ على ارتباط منخفض مع الأسواق. ويعد التركيز على إدارة المخاطر إحدى نقاط القوة الرئيسية التي يمتلكها الفريق، وقد نجحت "الواحة كابيتال" بتشكيل فريق يضم مدراء على مستوى عالٍ من الكفاءة في إدارة المخاطر والمحافظ الاستثمارية، إلى جانب مجموعة من محللي الأبحاث ممن يملكون خبرة واسعة وأداء متميز في الأسواق الناشئة والمتقدمة.

العمليات التشغيلية خلال العام 2013

سجل فريق أسواق رأس المال في "الواحة كابيتال" أداءً متميزاً خلال عام 2013 بالرغم من التحديات التي شهدتها الأسواق العالمية الكبرى؛ حيث بلغ العائد الإجمالي للمحفظة الائتمانية الخاصة بالأسواق الناشئة 11٪، بينما حققت المحفظة الائتمانية

لأسواق أوروبا الوسطى والشرقية والشرق الأوسط وأفريقيا عائداً إجمالياً بواقع 10٪ مقارنة بالأداء السلبي الذي بلغ 0,20٪ على مؤشر "جي بي مورجان" لسندات الأسواق الناشئة العالمي (EMBI)، وهو معيار للسندات السيادية بالعملية الصعبة. وبعد عامين من الأداء القوي، شهد ائتمان الأسواق الناشئة عمليات بيع واسعة في النصف الثاني من عام 2013 مع اتساع فرق العائدات بما يزيد على 100 نقطة أساس، وذلك بالتزامن مع ازدياد التوقعات بقيام بنك الاحتياطي الفيدرالي الأمريكي بتخفيض حجم برنامج شراء السندات. وبالرغم من ذلك، حققت شركة "الواحة كابيتال" عائداً إيجابية وأداءً قوياً في إدارتها الاستباقية لمحافظ أسواق رأس المال، وتخفيض فترات السداد، وإدارة المخاطر في الأوقات المناسبة.

الاستراتيجية

تستمر وحدة أسواق رأس المال لدى "الواحة كابيتال" بتحسين مزيج أصولها من خلال إضافة إستثمارات في الأسهم المقررة قي العام 2014، مما يعد مكملاً لمحافظ الشركة الاستثمارية في قطاع ائتمان الأسواق الناشئة، وخطوة إضافية نحو تطوير وحدة متخصصة بإدارة الأصول المملوكة من أطراف استثمارية أخرى.

وتشير التوقعات إلى أن الأسواق العالمية ستشهد مزيداً من التقلبات عام 2014 مع خفض بنك الاحتياطي الفيدرالي الأمريكي لبرنامج شراء السندات وسط مناخ اقتصادي عالمي تهيمن عليه حالة من عدم اليقين. وبناءً عليه، يحتاج المستثمرون في أسواق الائتمان والأسهم العالمية لأن يكونوا أكثر انتقائية قياساً للأعوام الأخيرة مع التأكيد على أهمية دور فريق "الواحة كابيتال" من المدراء ذوي الخبرة الواسعة في إدارة المحافظ والسجل الحافل بالأداء المتميز.

٦ كيلومترات مربعة

مساحة أرض المشروع

لمحة سريعة

العقارات
الصناعية

لمحة عامة

تعد "الواحة كابيتال" إحدى أبرز شركات القطاع الخاص في مشهد العقارات الصناعية بأبوظبي؛ حيث تستثمر في هذا المجال عبر شركة "الواحة لاند"، ذراع التطوير العقاري التابعة لها والتي تهدف إلى تطوير مشاريع عقارية عالية الجودة ضمن عدد من القطاعات المتخصصة، مثل الصناعات الخفيفة والخدمات اللوجستية، بغية المساهمة والاستفادة من الآفاق الواعدة لاقتصاد أبوظبي.

مشروع المركز

لمحة عن المشروع

يمتد مشروع "المركز" على قطعة أرض مساحتها ٦ كيلومترات مربعة ممنوحة من حكومة أبوظبي لشركة "الواحة لاند". وتم بناء المرحلة الأولى من المشروع على مساحة ١,٥ كيلومتر مربع، وهي تضم مساحة متعددة الاستخدامات بواقع ٦٥٠ ألف متر مربع لتزويد الشركات بخيارات مرنة ومعتدلة الأسعار من المستودعات ومنشآت التخزين وغيرها من المرافق الصناعية الخفيفة التي تم إنشاؤها

وفق أعلى معايير الجودة الدولية. وتم حتى اليوم إنجاز كامل البنية التحتية للمرحلة الأولى، وتخصيص مساحة ٩٠ ألف متر مربع لإقامة مخازن صناعية خفيفة متاحة للتأجير والاستخدام الفوري.

ويأتي مشروع "المركز" استجابةً للطلب المتزايد على العقارات الصناعية عالية الجودة في سوق أبوظبي، والتي تشهد تحوُّلاً كبيراً على صعيد بنيتها التحتية بما في ذلك مشروع تطوير المطار الجديد، وشبكة السكك الحديدية، وشبكة طرق معبّدة، وميناء جديد يصل أبوظبي بشركائها التجاريين في منطقة الخليج العربي وخارجها.

العمليات التشغيلية في عام ٢٠١٣

مع استكمال بناء مرحلته الأولى بنهاية عام ٢٠١٢، شهد مشروع "المركز" مستويات طلب عالية على التأجير خلال عام ٢٠١٣؛ فقد اتجهت أنظار الشركات إليه بفضل بنيته التحتية المتوافقة مع المعايير الدولية، وموقعه الاستراتيجي المتميز، ومرونة وحجم المرافق التي يوفرها.

وقد استكملت الشركة مع نهاية العام ٢٠١٣ تأجير أكثر من ٦٠٪ من المساحات المخصصة للتأجير في المشروع – والتي تبلغ ٩٠ ألف متر مربع من المستودعات والمساحات الصناعية الخفيفة – إلى شركات متنوعة الاختصاصات وبما يتناسب مع أسعار السوق. وتتطلع الشركة إلى تأجير كامل المشروع بحلول منتصف عام ٢٠١٤.

وشهد "المركز" توقيع أكثر من ٣٠ عقد إيجار تتراوح مدتها بين سنتين و١٥ سنوات. وتدأب أنواع مختلفة من الشركات اليوم على تأسيس عمليات لها في المشروع، وهي تنتمي إلى طيف واسع من القطاعات بما فيها التخزين والخدمات اللوجستية، وخدمات الغاز والنفط، والمشاريع الصغيرة والمتوسطة، وشركات إنتاج الأغذية، وشركات إنتاج الصناعات الخفيفة.

ومع حلول نهاية العام ٢٠١٣، استكملت "الواحة كابيتال" استثمار المرحلة الأولى من مشروع "المركز" بقيمة سوقية عادلة بلغت ٨٠,٩٤ مليون درهم

إماراتي. وتقدر قيمة استثمار الجزء غير المشغول من مساحة الأرض المخصصة للمشروع – والذي يشكل نحو ٧٥٪ من المساحة الكلية – بنحو ٥٥٤,٧ مليون درهم إماراتي.

الاستراتيجية

بعد الإقبال الكبير الذي شهدته المساحات الصناعية الأولى للمشروع والبالغة ٩٠ ألف متر مربع؛ يستكشف مشروع "المركز" اليوم عدداً من خطط النمو لتوسيع المساحة المخصصة للوحدات الصناعية الصغيرة، وتطوير المخازن، ووحدات الصناعات الخفيفة، وغيرها من الخيارات على المساحة المتبقية من الأرض المخصصة لإقامة المرحلة الأولى من المشروع والممتدة على ٨٧٠ ألف متر مربع.

هيكل حوكمة الشركة

تقرير الحوكمة

الالتزام بتطبيق أعلى معايير الحوكمة

يُعد التزام شركة الواحة كابيتال بتطبيق أطر متينة لحوكمة الشركات أمراً ضرورياً لتحقيق التقدم على المدى الطويل، ويكمن ذلك في صميم عملياتها الرامية إلى تعزيز القيمة لمساهميها ويوفر لهم – وللسوق ككل على النطاق الأوسع – الثقة بأن شؤونهم تدار بطريقة عادلة ومسؤولة وشفافة.

وقد وُضع إطار شامل لحوكمة شركة الواحة كابيتال مبني على أسس أفضل الممارسات الدولية والتي تتماشى كذلك مع متطلبات هيئة الأوراق المالية والسلع في دولة الإمارات العربية المتحدة، وسوق أبوظبي للأوراق المالية. ويتناول ذلك الإطار الموضوعات الرئيسية التالية:

- مسؤوليات مجلس الإدارة والأفراد الإداريين،
- ميثاق عمل كل من لجان المجلس الثلاثة التابعة للشركة،
- تفويض السلطة المناسبة إلى الإدارة،
- علاقة الشركة بمساهميها،
- الرقابة الداخلية، وإدارة المخاطر ووظائف الامتثال،
- قواعد تعيين المدققين الخارجيين،
- قواعد السلوك المهني لدى الشركة،
- سياسة التداول بأسهم الشركة المطبقة على المدراء والموظفين.

أعضاء مجلس الإدارة

يُعد مجلس الإدارة المسؤول عن تقديم قيمة مستدامة للمساهمين من خلال الإدارة السليمة للشركة. وعلى الرغم من أن طاقم إدارة الشركة مفوض بالأعمال اليومية للشركة، إلا أن مجلس الإدارة يقدم التوجيه الاستراتيجي، ويتولى الإشراف على الإدارة وإيجاد ضوابط كافية لدعم الهدف النهائي المتمثل في تعزيز نمو الشركة وتعزيز قيمتها على المدى البعيد. ويحافظ المجلس على مسؤولية الأداء العام للشركة وضمان تحقيق توازن مناسب بين تعزيز نمو الشركة على المدى الطويل وبين تحقيق الأهداف قصيرة الأجل. ويتكون مجلس إدارة الشركة من سبعة أعضاء جميعهم غير تنفيذيين ومستقلين.

لجان المجلس

عمل المجلس على تشكيل ثلاث لجان لدعم عملها وهي: اللجنة التنفيذية، لجنة التدقيق ولجنة الترشيحات والمكافآت. ولكل لجنة ميثاق عمل يحدد مسؤولياتها وهيكلها وتكوينها والجوانب التشغيلية وتقديم التقارير لكل منها. وقد تمت مراجعة وتقييم موثيق عمل كل من تلك اللجان في العام ٢٠١١ للتوافق مع متطلبات القرار الوزاري رقم (٥١٨) لعام ٢٠٠٩ لهيئة الأوراق المالية والسلع (قانون حوكمة الشركات).

الرقابة الداخلية، إدارة المخاطر والامتثال

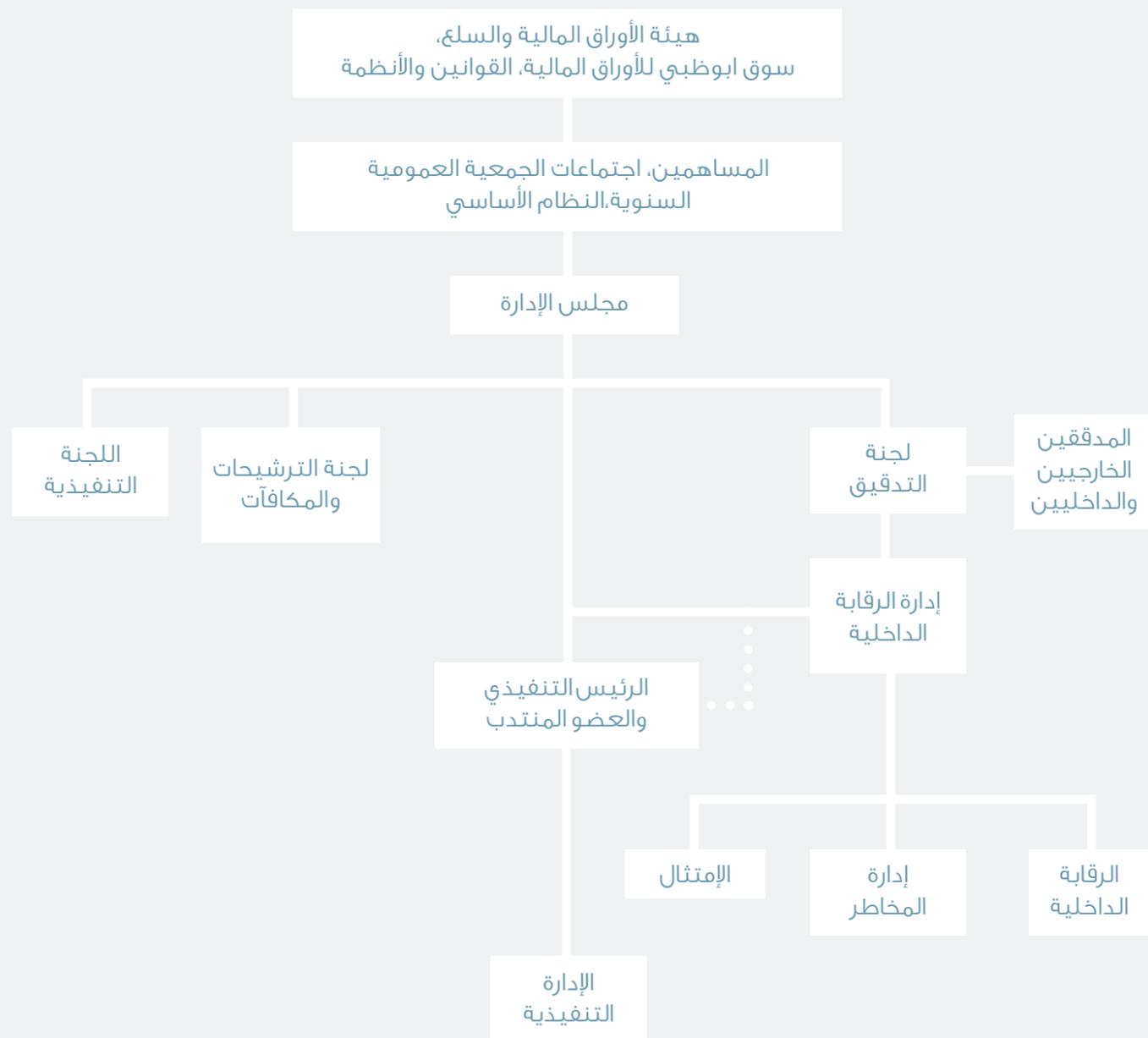
أنشأت الشركة إدارة الرقابة الداخلية، والتي تعد مسؤولة عن الرقابة الداخلية وإدارة المخاطر ووظائف الامتثال. وتتمثل مهمة تلك الإدارة بالتأكد من قدرة الشركة على تحقيق أهدافها بطريقة سليمة، والحفاظ على مصالح المساهمين في الشركة والأطراف المعنية الأخرى، مع التقليل من المخاطر الرئيسية مثل الاحتيال أو النشاطات التجارية غير المرخصة بها أو البيانات المالية المضللة أو خرق الالتزامات القانونية أو التعاقدية. ويدار هذا القسم من قبل رئيس هيئة الرقابة الداخلية وإدارة المخاطر، والذي يشغل أيضا منصب مسؤول الامتثال في الشركة.

مدققي الحسابات الخارجيين والداخليين

عيّنت الواحة كابيتال شركة «ديلويت» كمدقق حسابات خارجي للشركة خلال اجتماع الجمعية العمومية للعام ٢٠١٣. وقد قام المدقق الخارجي بخدمات إضافية في العام ٢٠١٣ متعلقة بتطبيق معايير حسابية جديدة، والانتقال من المعايير المحاسبية القديمة، والأثار المترتبة عليها. أما مهمة مدقق الحسابات الداخلي فتقوم بها شركة «برايس ووترهاوس كوبرز»، والتي لعبت دوراً في تحسين الرقابة الداخلية وإدارة المخاطر ومهام الامتثال من خلال عمليات مستمرة للمراجعة الداخلية وتقييم المخاطر.

تقرير حوكمة الشركة

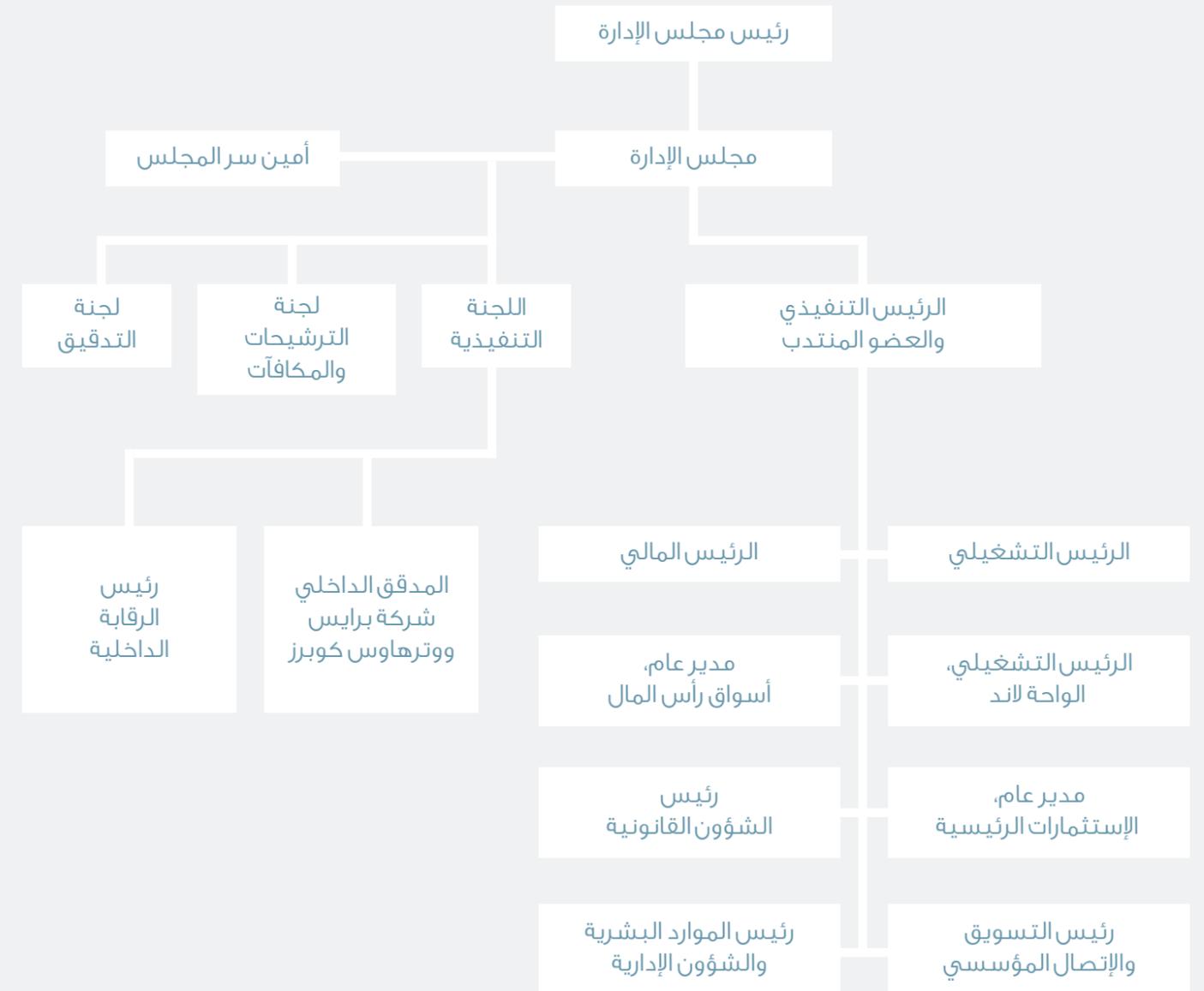
المزيد من المعلومات حول إطارعمل وممارسات حوكمة الشركة مذكورة في تقرير الحوكمة لعام ٢٠١٣، الموجو على الموقع الإلكتروني للشركة (www.wahacapital.ae).



فريق الإدارة التنفيذية

سناء خاطر
الرئيس الماليمايكل راينز
الرئيس التشغيليسالم راشد النعيمي
الرئيس التنفيذي
والعضو المنتدبهاني رمضان
مدير عام،
الإستثمارات الرئيسيةعبدالله سباعي
مدير عام،
أسواق رأس المالحازم سعيد النويبي
الرئيس التنفيذي،
الواحة لاندارغام البشير
رئيس الموارد البشرية
والشؤون الإداريةصفوان سعيد
رئيس الشؤون القانونيةدانا شهيب
رئيس التسويق
والإتصال المؤسسي

الهيكل التنظيمي



الإدارة التنفيذية

يضم فريق الإدارة العليا لدى "الواحة كابيتال" نخبة من الاختصاصيين المتمرسين الذين يمتلكون خبرة واسعة على مستوى المنطقة والعالم.

١. سالم راشد النعيمي
الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب

"نحن سعداء جداً بالنتائج القياسية التي سجلتها الواحة كابيتال عام ٢٠١٣، والتي تعد استمراراً لمسيرة الربحية المجزية للشركة على مدى ١١ عاماً. ونتطلع للاستفادة من هذه الأسس المتينة، ومواصلة إضافة قيمة مجزية لمساهمينا".

٢. مايكل راينز
الرئيس التشغيلي

"حرصنا على توظيف فريق متمرس يتمتع بسجل حافل بالنجاحات مع تنفيذ إجراءات صارمة للعناية الواجبة بغية الارتقاء بالعمليات الاستثمارية. وترتكز الواحة كابيتال على رؤية متبصرة ومكانة راسخة تؤهلها لاغتنام الفرص المجزية وبناء شراكات مثمرة طويلة الأمد مع شركائها الاستثماريين".

٣. سناء خاطر
الرئيس المالي

"تعكس نتائجنا الطيبة خلال العام ٢٠١٣ تركيزنا الثابت على إدارة الاستثمارات بكفاءة عالية، والتزامنا بتطبيق نظم الإدارة المالية المناسبة وتقليص المخاطر. وتتمتع الشركة بميزانية عمومية متينة، ونواصل العمل لتحقيق أرباح ثابتة ومستدامة خلال السنوات المقبلة".

٤. حازم سعيد النوبس
الرئيس التشغيلي، "الواحة لاند"

"سجل مشروع المركز ارتفاعاً لافتاً في عقود الإيجار المبرمة خلال العام الماضي مع تنامي الطلب على وحداته بفضل بنيته التحتية عالية الجودة، وموقعه الاستراتيجي، ومرونته العالية".

٥. عبدالله سباعي
مدير عام، وحدة أسواق رأس المال

"في غضون فترة وجيزة نسبياً، باتت وحدة أسواق رأس المال التابعة لـ الواحة كابيتال من أبرز المساهمين في تعزيز إيرادات الشركة، وتهدف استراتيجيتنا للارتقاء بهذه الوحدة خلال الأعوام المقبلة".

٦. هاني رمضان
مدير عام، وحدة الإستثمارات الرئيسية

"شهدت محفظتنا الاستثمارية أداءً قوياً خلال عام ٢٠١٣ مدعومة بمستويات الدخل القياسية التي سجلها عدد من وحدات الأعمال. ويتمحور تركيزنا حالياً على قطاع الرعاية الصحية الذي بدأنا الاستثمار فيه من خلال الاستحواذ على شركة أنجلو أريبيان للرعاية الصحية، وهي منصة حيوية نطمح إلى تعزيز نموها".

٧. صفوان سعيد
رئيس الشؤون القانونية وأمين سر الشركة

"لقد استثمرنا بشكل كبير في تطوير أفضل الممارسات الخاصة بحوكمة الشركات، وإدارة المخاطر، وأنظمة الامتثال بغية دعم النمو المتواصل للشركة وتحقيق أهدافها الاستثمارية بروية وتعقل".

٨. دانا شهيب
رئيس التسويق والاتصال المؤسسي

"شهدت الواحة كابيتال تحولاً جذرياً في عام ٢٠١٣، حيث اعتمدنا هوية مؤسسية جديدة تسلط الضوء على توجهات وديناميكية الشركة، كما حرصنا على تعزيز اتصالنا مع المساهمين الحاليين والمستثمرين المحتملين".

٩. ارغام البشير
رئيس إدارة الموارد البشرية والشؤون الإدارية

"تحرص الواحة كابيتال بفضل نسيجها المؤسسي المتين، على استقطاب أصحاب المهارات العالية والاحتفاظ بهم عبر توفير وظائف مجزية وبيئة عمل ديناميكية تشمل الإماراتيين والمقيمين من خلفيات ثقافية متنوعة".

السوق المحلية

أبوظبي

تعد أبوظبي عاصمة دولة الإمارات العربية المتحدة، وهي مركز الحكومة الاتحادية.

بما ينسجم مع استراتيجية حكومة أبوظبي لتنويع الاقتصاد، والاستثمار في قطاعات النمو الرئيسية، ودعم تطوير القطاع الخاص؛ حيث تركز الإستراتيجية على تطوير القطاعات المبنية على المعرفة مثل البتروكيماويات، والطيران، والصناعات الدوائية، بالإضافة لتطوير البنية التحتية الاجتماعية ولاسيما في قطاعي التعليم والرعاية الصحية.

التنوع في الأعمال

تتوقع حكومة أبوظبي أن تتمكن بحلول عام ٢٠٣٠ من توليد ٦٤٪ من إجمالي ناتجها المحلي بالاعتماد على مصادر غير نفطية، وذلك بالمقارنة مع النسبة

وتمتاز دولة الإمارات العربية المتحدة بمواردها الطبيعية الغنية، حيث يركز اقتصادها بالدرجة الأولى على صادرات النفط، على الرغم من تنامي الجهود الرامية إلى تنويع القاعدة الاقتصادية خلال السنوات القليلة الماضية، وتمتلك البلاد حوالي ٦٪ من الاحتياطي العالمي المؤكد للنفط، أو ما يعادل ٩٨ مليار برميل، كما تمتلك خامس أكبر احتياطي للغاز الطبيعي في العالم.

ورغم إدارتها العديد من الأصول المهمة حول العالم، غير أن "الواحة كابيتال" تتجذر عميقاً في صلب اقتصاد أبوظبي. وتزاول الشركة نشاطاتها

وفي مؤشر على بروز أبوظبي كمركز رئيسي للسفر والسياحة، أعلنت شركة الاتحاد للطيران، الناقل الرسمي لدولة الإمارات العربية المتحدة، في شهر نوفمبر ٢٠١٣ عن أنها ستقوم بإضافة ١٩٩ طائرة جديدة لأسطولها، في صفقة قيمتها الإجمالية ٦٥ مليار دولار أمريكي. ويرتبط التوسع بالأعمال ببناء مبنى جديد للركاب في مطار أبوظبي الدولي مع المرافق الجديدة المقرر افتتاحها في العام ٢٠١٧.

كما يجري تطوير البنية التحتية للنقل بوتيرة سريعة، من شأنها تدعم نهوض الاقتصاد الحديث والمتطور ومساعدة عملية التكامل الإقليمي. ومن المقرر أن يربط مشروع الاتحاد للسكك الحديدية بحلول العام ٢٠١٨، المراكز الرئيسية في دولة الإمارات العربية المتحدة وسيصلها مع شبكة واسعة من سكك الحديد الخليجية، في حين سيُسَهّل المترو الجديد حركة التنقل داخل العاصمة أبوظبي.

نمو إقتصادي إيجابي
تعافت دولة الإمارات العربية المتحدة من تبعات الأزمة الاقتصادية العالمية لعامي ٢٠٠٨ – ٢٠٠٩، ويتوقع "صندوق النقد الدولي" أن يحقق إجمالي الناتج المحلي الإماراتي نمواً بمعدل ٤٪ في العام ٢٠١٣، وأن ينمو بمعدل ٣,٩٪ في العام ٢٠١٤.

ويستند انتعاش الاقتصاد الإماراتي إلى نمو عائدات قطاعات السياحة والتجارة والخدمات اللوجستية، بالإضافة إلى المستويات العالية للإنفاق العام. كما ساهم ارتفاع أسعار النفط عالمياً – الناجم عن الطلب القوي من الأسواق الناشئة، والذي عوّض ركود الطلب على المنتجات النفطية من الإقتصادات المتقدمة – في إفساح المجال لتبني عملية تحفيز مالي حذر في مجالات مثل تطوير البنى التحتية.

ويُظهر قطاع العقارات، الذي تأثر كثيراً بالأزمة الاقتصادية العالمية، استقراراً ملحوظاً ونشاطاً واضحاً في دائرة التأجير والمبيعات؛ كما حافظ النظام المصرفي على ثبات أدائه أثناء فترة الركود.

واتخذ المقرضون إجراءات احترازية حازمة وضععتهم في مركز مالي قوي مقارنة بنظرائهم الدوليين. وقد شهدت مصارف أبوظبي نمواً في حجم القروض بأكثر من ١٠٪ في العام ٢٠١٣، وهي تتوقع نمواً متزايد في العام ٢٠١٤.

وقد زادت هذه الخلفية الإقتصادية القوية من تفاؤل المستثمرين بشركات أبوظبي، وخاصة مع صعود المؤشر الرئيسي لسوق أبوظبي للأوراق المالية إلى أكثر من ٦٠٪ في العام ٢٠١٣. وقد ارتقى القرار بإدراج دولة الإمارات العربية المتحدة في مؤشر الأسواق الناشئة لمورغان ستانلي كابيتال انترناشيونال MSCI في العام ٢٠١٤، بمكانة الدولة ضمن المستثمرين العالميين، ومن المتوقع أن يؤدي هذا الإنضمام إلى زيادة التدفقات الرأسمالية في السنوات المقبلة، وذلك من خلال كون المؤسسات الاستثمارية أكثر انفتاحاً على الاستثمار في السوق المحلية على المدى الطويل.

معلومات عن الشركة	٤٧
تقرير مجلس الإدارة	٤٨
تقرير مناقشات وتحليل الإدارة	٥٠
تقرير مدقق الحسابات المستقل	٥٨
بيان المركز المالي الموحد	٥٩
بيان الربح أو الخسارة الموحد	٦٠
بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الموحد	٦١
بيان التغييرات في حقوق الملكية الموحد	٦٢
بيان التدفقات النقدية الموحد	٦٣
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة	٦٥

البيانات المالية

٣١ ديسمبر ٢٠١٣

معلومات عن الشركة

مجلس الإدارة

رئيس مجلس الإدارة

سعادة السيد / حسين جاسم النويس

نائب رئيس مجلس الإدارة

السيد / أبو بكر صديق الخوري

أعضاء مجلس الإدارة

السيد / أحمد بن علي الظاهري

السيد / كارلوس عبيد

السيد / فهد سعيد الرقباني

السيد / منصور محمد الملا

السيد / سالم راشد النعيمي

الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب

السيد / سالم راشد النعيمي

المركز الرئيسي

ص ب ٢٨٩٢٢

أبراج الإتحاد

الطابق ٤٢، برج ٣

أبوظبي

الإمارات العربية المتحدة

مدقق الحسابات

ديلويت آند توش (الشرق الأوسط)

ص ب ٩٩٠

الطابق ١١، برج السلع

مربعة الصوّة

أبوظبي

الإمارات العربية المتحدة

حققت الواحة كابيتال صافي ارباح عائدة

إلى مالكي الشركة بمبلغ ٣٠٦,٤ مليون

درهم خلال فترة السنة المنتهية في ٣١

ديسمبر ٢٠١٣ مقارنةً بـ ٢١٤,٤ مليون درهم

لنفس الفترة من عام ٢٠١٢.

أهم المؤشرات المالية

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

• حققت المجموعة أرباح عائدة إلى المالكين بمبلغ

٣٠٦,٤ مليون درهم خلال السنة المنتهية في ٣١

ديسمبر ٢٠١٣، بزيادة قدرها ٩٢,٠ مليون درهم على

مبلغ ٢١٤,٤ مليون درهم الذي تم تحقيقه خلال

عام ٢٠١٢.

• أنتجت النشاطات التشغيلية تدفق نقدي بمبلغ

١٩٢,٢ مليون درهم خلال السنة المنتهية في ٣١

ديسمبر ٢٠١٣، بالمقارنة مع مبلغ ١٤٣,٢ مليون درهم

الذي تم إنتاجه خلال نفس الفترة من عام ٢٠١٢.

• إن إجمالي موجودات المجموعة بلغ ٥,٢ مليار درهم

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣، مقارنة بـ ٤,٤ مليار درهم في ٣١

ديسمبر ٢٠١٢.

• كان العائد الأساسي والمخفض للسهم الواحد من

العمليات المستمرة وغير المستمرة ١٦,٠ درهم خلال

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ ، مقارنة بـ ١٠,٠

درهم التي تم تحقيقها خلال عام ٢٠١٢.

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

• حققت المجموعة أرباح عائدة إلى المالكين بمبلغ

٧٥,٦ مليون درهم خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣، مقارنة بمبلغ ١٨٣,٥ مليون

درهم المحقق خلال نفس الفترة من سنة ٢٠١٢.

• أنتجت النشاطات التشغيلية سيولة نقدية قدرها

١٦٦,٦ مليون درهم خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣، مقارنة بـ ١٤٤,٢ مليون درهم

أنتجت من النشاطات التشغيلية خلال نفس الفترة

في سنة ٢٠١٢.

• كان العائد الأساسي والمخفض على السهم من

العمليات المستمرة وغير المستمرة ٠,٤ درهم خلال

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣،

مقارنة بـ ٠,٠ درهم عن الفترة المقابلة من سنة ٢٠١٢.

مناقشة النتائج

صافي الربح

يشمل إجمالي الدخل (أ) الإيرادات من الأنشطة الرئيسية للشركات التابعة، (ب) الإيرادات من إستثمارات محتسبة وفقاً

لحقوق الملكية؛ (ج) إيرادات من معاملات أسواق رأس المال، و (د) الإيرادات والأعباء الأخرى .

بيان الدخل (ألف درهم)

	فترة السنة المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٣١ ديسمبر ٢٠١٢
إيرادات من بيع البضائع وتقديم الخدمات	٦٤,٠١	٢,٧٨٧	٢٧,٧٤٩	٦٤١
إيرادات إستثمارات محتسبة وفقاً لحقوق الملكية، صافي	٢٦٥,٦١	٢٠٤,٠٧٦	٦٧,٨٩٢	٧٥,١٧٧
إيرادات من معاملات أسواق رأس المال	٢٣٦,٦٧٩	٢٣٣,٨٠٢	٤٤,٩٤٦	٢١٤,٤٩٢
إيرادات وأعباء أخرى	٢١,٠٠٦	(٥٤٢)	٥,٣١٦	(١,٩٦٩)
إجمالي الدخل	٥٨٧,٢٨٧	٤٤٠,١٢٣	١٤٥,٩٠٣	٢٨٨,٣٤١
تكلفة بيع البضائع وتقديم الخدمات	(٢٠,٢٦٣)	(٣,٠٩٧)	(٩,٥٦٢)	(٩٥١)
مصاريف عمومية وإدارية	(١٧٥,٠٨٠)	(١٣٠,٥٨٧)	(٣٨,٨٩٥)	(٧١,٩٠١)
مصاريف تمويل	(٨٦,٣٧٥)	(٦٧,٠٣٦)	(٢٢,٠١٧)	(١٦,٩٠٣)
مجموع المصاريف	(٢٨١,٧١٨)	(٢٠٠,٧٢٠)	(٧٠,٤٧٤)	(٨٩,٧٥٥)
العمليات غير المستمرة	١,٧٤٩	(٢٦,٧٢٩)	٢٢٩	(١٦,٢٣٤)
حقوق الملكية غير المسيطرة	(٩٦٧)	١,٧٦٧	(٧٥)	١,١٢٠
أرباح عائدة إلى مالكي الشركة	٣٠٦,٣٥١	٢١٤,٤٤١	٧٥,٥٨٣	١٨٣,٤٧٢
العائد الأساسي والمخفض على السهم (درهم)	٠,١٦	٠,١١	٠,٠٤	٠,٠١

فترة السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

ارتفع إجمالي الدخل بنسبة ٣٣,٤٪ إلى ٥٨٧,٣ مليون درهم (٢٠١٢: ٤٤٠,١ مليون درهم). تعود زيادة الإيرادات من بيع البضائع وتقديم الخدمات بمعدل ٢٢,٠ ضعف عن العام

السابق أساسا إلى إيرادات شركة تابعة مستحوذ عليها حديثاً، وهي شركة أنجلو أربيبان للرعاية الصحية(AAH). تعكس إيرادات إستثمارات محتسبة وفقاً لحقوق الملكية

عائدات قوية من شركة تأجير الطائرات إير كاب AerCap ودنيا للتمويل بمبلغ ٢٥٩,٩ مليون درهم و ٣٣,١ مليون درهم على التوالي. بلغت الإيرادات من معاملات أسواق رأس

المال ٢٣٦,٧ مليون درهم و هو متناسب مع الفترة المماثلة في ٢٠١٢.

ارتفعت المصروفات الإجمالية، التي تضم تكلفة المبيعات والمصاريف العمومية والإدارية والمالية من ٢٠٠,٧ مليون درهم إلى ٢٨١,٧ مليون درهم، نتيجة لارتفاع المصاريف

التي زادت تماشياً مع إجمالي الدخل وكذلك مصاريف شركة AAH.

أداء فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

ارتفع إجمالي الدخل من بيع البضائع و الخدمات بمعدل ٤٢,٣ ضعف من الفترة المماثلة من العام السابق. تعود هذه الزيادة إلى توحيد إيرادات شركة AAH. تعكس إيرادات

إستثمارات محتسبة وفقاً لحقوق الملكية عائدات قوية من شركة تأجير الطائرات إير كاب AerCap ودنيا للتمويل بمبلغ ٥٦,٩ مليون درهم و ١٠,٩ مليون درهم على التوالي.

يعود الانخفاض في الإيرادات من معاملات أسواق رأس المال إلى توقيت الإعتراف في الدخل خلال السنة المالية ٢٠١٣.

انخفضت المصروفات الإجمالية من ٨٩,٨ مليون درهم إلى ٧٠,٥ مليون درهم، و ذلك نتيجة انخفاض المصروفات العمومية والإدارية خلال فترة الثلاثة أشهر تماشياً مع

الإنخفاض في إجمالي الدخل.

الواحة كابيتال
تقرير مناقشات وتحليل الإدارة

مناقشات

تقرير مناقشات وتحليل الإدارة (يتبع)

مناقشات

دنيا للتمويل

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

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

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

قامت دنيا بعدة مبادرات استراتيجية لإدارة التكاليف مثل عمليات إعادة هندسة الأعمال، واقتصار عمليات التوظيف الجديدة على الأدوار المدرة للدخل، إعادة التفاوض مع الموردين والملآك والحفاظ على رقابة مشددة على النفقات الاختيارية. خفضت هذه المبادرات نسبة التكاليف إلى الدخل إلى ٤٠,٤٪ للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ من ما يقارب ٢٢٩٩,٤٪ في عام ٢٠٠٩. على الرغم من النمو القوي في قاعدة عملائها وحجم المعاملات المتداولة. ارتفعت الإيرادات التشغيلية لدنيا بنسبة ٤٠,٦٪ في الفترة من عام ٢٠١٢ وحتى ٢٠١٣ بينما حافظت المصروفات العمومية والإدارية على استقرارها على ١٣٣,١ مليون درهم. وبالإضافة إلى ذلك، ارتفعت ودائع العملاء بنسبة ١٠٠٪ خلال الفترة من عام ٢٠٠٩ و حتى ٢٠١٣ لتصل إلى ٥٥٥ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣.

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

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

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

مجموعة ستانفورد مارين

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

لمحة عن الأعمال	حوكمة الشركة	البيانات المالية
-----------------	--------------	------------------

تاريخ

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

SMG هي إحدى الشركات الإماراتية الرائدة في مجال الدعم البحري و لها مصالح في ملكية السفن و تشغيلها، و صناعة و صيانة السفن، و تأجير الرافعات. تولد ستانفورد مارين، و هي ذراع التأجير للمجموعة. ٨٥٪ من إجمالي الدخل قبل الفائدة والضرائب والاستهلاك و الإطفاء. تمتلك الشركة أسطولاً متنوعاً من قوارب الأطقم، و قوارب سحب المرساة، و سفن إمداد المنصات ، و تقوم بإدارة هذه السفن في مناطق جغرافية مختلفة. تقوم Grandweld و GMMOSTech. وهما ذراع المجموعة لبناء و صيانة السفن بالحفاظ على النمو المتزايد الحالي، مع الإنتقال إلى منشأة متطورة جديدة في مدينة دبي الملاحية (DMC).

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

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

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

أنجلو أربيبيان للرعاية الصحية

في بداية هذا العام، قامت الشركة بأولى إستثماراتها في قطاع الرعاية الصحية من خلال الاستحواذ على أنجلو أربيبيان للرعاية الصحية (AAH)، و هي مجموعة جديدة تم تأسيسها لتقديم خدمات الرعاية الصحية في جميع أنحاء الإمارات العربية المتحدة. تمتلك AAH وتدير ١٧ أصلاً تشغيلياً، و تضم أكثر من ٣٠٠ موظف يعملون على خدمة أكثر من ٤٠٠,٠٠٠ من المرضى الخارجيين المسجلين. تتكون الموجودات التشغيلية من مستشفى اليوم الواحد، و ٦ عيادات، و ٥ صيدليات، و ٣ مراكز تشخيصية، و مزود واحد للتعليم الطبي المستمر، ومستشفى مخطط افتتاحه في عام ٢٠١٤.

تخطط AAH لتوسعة أعمالها بوتيرة متسارعة على مدى السنوات القليلة المقبلة من خلال النمو العضوي أو عبر القيام بالمزيد من عمليات الاستحواذ. استحواذ AAH هو جزء من استراتيجية الواحة كابيتال للاستثمار بما لا يقل عن ٢٠٠ مليون درهم في قطاع الرعاية الصحية خلال فترة الثلاث إلى خمس سنوات المقبلة. استراتيجية AAH لبناء محفظتها تهدف لزيادة ظهورها في السوق، وتعزيز القدرة الجماعية على المساومة، والاستفادة من الإحالات عبر الشبكة وخفض التكاليف من خلال توحيد العلامة التجارية وتقاسم الخدمات. يوسع الاستثمار مزيج أصول الواحة كابيتال، مسجلة دخولها قطاع يحمل إمكانيات نمو عالية ويمثل أولوية بالنسبة لدولة الإمارات العربية المتحدة. من المتوقع أن تكون شركة AAH منتجة للتدفقات النقدية و أن تستفيد بصورة مباشرة من النمو في قطاع الرعاية الصحية في دولة الإمارات العربية المتحدة.

وصلت قيمة صافي موجودات AAH ل ٤٦,٧ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣.

صندوق مينا للبنية التحتية

تأسس صندوق مينا للبنية التحتية (MIF) في عام ٢٠٠٦ بمشاركة دبي انترناشيونال كابيتال (DIC)، وبنك إنتش إس بي سي الشرق الأوسط والواحة كابيتال كشركاء عامّين. في عام ٢٠١٢، باعت شركة دبي للاستثمار حصتها في MIF إلى الفجر كابيتال. MIF هو صندوق أسهم خاصة، الذي يستثمر في مشاريع تطوير البنية التحتية في جميع أنحاء الشرق الأوسط و شمال أفريقيا. في إطار البنية التحتية، لدى الصندوق مصالح في مجالات مثل الطاقة (تشمل توليد الطاقة ونقلها وتوزيعها)، والنقل (تشمل المطارات والسكك الحديدية والطرق والموانئ)، الخدمات البيئية (تشمل إدارة النفايات وتحلية المياه) والبنية التحتية الاجتماعية (تشمل المرافق التعليمية والمستشفيات والإسكان الاجتماعي).

في عام ٢٠٠٧، أطلق MIF بالتزام رأس مالي يقدر بـ ٣٠٠ مليون دولار من الشركاء المحدودين. بلغ إلتزام الواحة كابيتال بصفتها شريكاً محدوداً ٥٣,٧٥ مليون دولار (١٧,٩٪ من مجموع اللتزامات). حتى الآن، استثمر الصندوق في أربعة مشاريع: (أ) الاسكندرية لمحطات الحاويات الدولية في مصر، (ب) مشروع القرية المستقل للطاقة (IPP) في المملكة العربية السعودية، (ج) الشركة المتحدة للطاقة في سلطنة عمان ود) صحار للطاقة في سلطنة عمان. MIF هو أحد أكبر وأنجح صناديق البنية التحتية في المنطقة، وتلقى مدير الصندوق جائزة أفضل مدير لصندوق بنية تحتية في الشرق الأوسط في كلٍ من السنوات من ٢٠٠٩ و حتى ٢٠١٢. وجائزة أفضل صندوق للبنية التحتية لمنطقة الشرق الأوسط و شمال أفريقيا في عام ٢٠١٢.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣، كانت القيمة الدفترية لحصة شركة الواحة كابيتال كشريك محدود في الصندوق قد بلغت ١٣٥,٧ مليون درهم.

معلومات

معلومات

الواحة كابيتال
تقرير مناقشات وتحليل الإدارة

تقرير مناقشات وتحليل الإدارة (يتبع)

يتمثل الهدف من هذا التقرير مناقشة وتحليل الإدارة، والوقوف على أهم النقاط التي تم مناقشتها في اجتماعات مجلس الإدارة، إضافة إلى مناقشة أهم التحديات التي تواجه الشركة، والوقوف على أهم الفرص المتاحة للشركة، إضافة إلى مناقشة أهم التوصيات التي تم الاتفاق عليها من قبل مجلس الإدارة.

الأصول الأخرى

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣، تمتلك الواحة كابيتال ما يقارب ٤٧١,٥ مليون درهم من الإستثمارات غير الأساسية. تشكل إيرليفت، و سراج للتمويل وبنك أدكس حوالي ٧٥٪ من هذه القيمة الدفترية. تدرس شركة الواحة كابيتال إمكانية تصريف جميع هذه الإستثمارات الموروثة على مدى السنوات الخمس المقبلة.

سراج للتمويل هي شركة تمويلية تتخذ من أبوظبي مقرا لها، مع وجود مصالح تجارية لها في قطاع التمويل الرهنبي، التمويل الاستهلاكي، التمويل التجاري، العقارات، وإدارة الصناديق الاستثمارية. تمتلك الواحة كابيتال حصة و قدرها ٣, ٨٣٪ في الشركة.

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

إيرليفت للتأجير هو مشروع مشترك بين إيركاب والواحة كابيتال. تمتلك الواحة كابيتال ٦٠٪ من الشركة، وتمتلك إيركاب ال ٤٠٪ المتبقية. تتم إدارة هذا المشروع المشترك من قبل إيركاب. كما في ٣١ ديسمبر عام ٢٠١٣، تمتلك إيرليفت للتأجير ١٢ طائرة. ويشتمل عملائها الرئيسيون على الخطوط الجوية السنغافورية، الخطوط الجوية القطرية، الخطوط الجوية الماليزية، الخطوط الجوية الكندية وايروفلوت.

أسواق رأس المال

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

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣، وصلت إيرادات الشركة من معاملات أسواق رأس المال إلى ٢٣٦,٧ مليون درهم. تصل القيمة الدفترية لأصول سوق رأس المال إلى ١,٢٥/٤ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣.

المعاملات الخاصة

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

أسواق رأس المال العامة

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

العقارات الصناعية

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

مشروع «المركز»

مشروع «المركز» هو مشروع منطقة صناعية متكاملة للاستخدامات المتعددة، يتكون من منشآت صناعية وبنية تحتية عالية الجودة، والتي تملكها، تطويرها، تشغيلها الواحة لاند وهي شركة مملوكة بالكامل من قبل شركة الواحة كابيتال، يقع «المركز» في منطقة الظفرة، أبوظبي، على مقربة من دوار حميم على طريق طريف (E١١) (٢٥ كم عن جزيرة أبوظبي)، و يتمتع «المركز» بموقع استراتيجي على الطريق التجاري الرئيسي الذي يربط أبو ظبي ودبي والعين والمملكة العربية السعودية. أما بعد، فقد تأكد قرار إنشاء محطة سكك حديدية رئيسية تابعة لإتحاد للقطارات بجانب «المركز» و التي ستربط المنطقة الصناعية بميناء خليفة. يتوفر سكن العمال في منطقة مجاورة.

لمحة عن الأعمال

حوكمة الشركة

البيانات المالية

يتكون المشروع من ٦ كم ٢ من الأراضي الممنوحة من قبل حكومة أبوظبي. حتى الآن، قامت الواحة بتطوير المرحلة الأولى من المشروع، و التي تمثل ٢٥٪ من المساحة الإجمالية (٢,٥كم٢). تم الانتهاء من تشييد البنية التحتية للمرحلة الأولى و ٢,٥٩٠,٠٠٠ من الوحدات الصناعية الصغيرة في ديسمبر ٢٠١٢. بدأ نشاط التأجير في الربع الأول من ٢٠١٣ وقد وصل معدل الإشغال إلى ٦١٪ بحلول نهاية ٢٠١٣ و بأسعار متوافقة مع السوق. يستمر المشروع بتلقي اهتمام متزايد من الصناعات التحويلية والخدمات اللوجستية لشركات قد اجتذبتها البنية التحتية والمرافق المتفوقة التي يضمها المشروع.

عقب السجل الحافل بالنجاحات مع أول ٢,٥٩٠,٠٠٠ من المساحات الصناعية، يستكشف «المركز» عدداً من خطط النمو بما في ذلك (أ) توسيع مساحة الوحدات ، و (ب) تطوير منتجات جديدة مثل المستودعات والوحدات الصناعية الخفيفة. إذ أن هناك مساحة ٨٧٠,٠٠٠ م ٢ أخرى (ضمن المرحلة الأولى) مجهزة بالبنية التحتية و متاحة لمزيد من أعمال البناء.

تمتلك الواحة كابيتال ١٠٠٪ من الواحة لاند وتسجل الاستثمار في المرحلة الأولى حسب القيمة السوقية العادلة المقدرة بـ ٨٠٩,٥ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣. ويقدر الجزء الغير معترف به للعقار و الذي يشمل ٧٥٪ من المساحة الإجمالية بـ ٥٥٤,٧ مليون درهم.

حوكمة الشركات

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

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

ياسر راشد النعيمي

سالم راشد النعيمي

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

تقرير مدقق الحسابات المستقل

تقرير مدقق الحسابات المستقل

إلى السادة المساهمين المحترمين الواحة كابيتال ش.م.ع.

أبوظبي

الإمارات العربية المتحدة

إلى السادة المساهمين المحترمين الواحة كابيتال ش.م.ع.

تقرير حول البيانات

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

مسؤولية الإدارة عن البيانات

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

مسؤولية مدقق الحسابات

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

إلى السادة المساهمين المحترمين الواحة كابيتال ش.م.ع.

تقرير مدقق الحسابات المستقل

تقرير مدقق الحسابات المستقل

إلى السادة المساهمين المحترمين الواحة كابيتال ش.م.ع.

أبوظبي الإمارات العربية المتحدة

إلى السادة المساهمين المحترمين الواحة كابيتال ش.م.ع.

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

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

الرأي

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

تقرير حول متطلبات قانونية ونظامية أخرى

وبرأينا أيضاً، أن الشركة تحتفظ بسجلات حسابية منتظمة وأن محتويات تقرير مجلس الإدارة تتوافق

إلى السادة المساهمين المحترمين الواحة كابيتال ش.م.ع.

تقرير مدقق الحسابات المستقل

تقرير مدقق الحسابات المستقل

إلى السادة المساهمين المحترمين الواحة كابيتال ش.م.ع.

أبوظبي الإمارات العربية المتحدة

إلى السادة المساهمين المحترمين الواحة كابيتال ش.م.ع.

مع السجلات المحاسبية. ولقد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق. وفي حدود المعلومات التي توفرت لنا، لم تقع مخالفات لأحكام قانون الشركات التجارية الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٨) لسنة ١٩٨٤(وتعديلاته)، أو للنظام الأساسي للشركة والتي قد تؤثر بشكل جوهري على المركز المالي للشركة أو نتائج عملياتها للسنة.

ديلويت آند توش (الشرق الأوسط)

معتصم موسى الدجاني

رقم القيد ٧٢٦

أبوظبي

٢٣ فبراير ٢٠١٤

لمحة عن الأعمال

بيان المركز المالي الموحد

بيان المركز المالي الموحد

إيضاح	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ ألف درهم	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ ألف درهم
الموجودات		
أثاث ومعدات	١٣,٧٩٨	٤,١٠٤
الإستثمارات العقارية	٨٠٩,٤٩١	٧٧٥,٧٤٣
الشهرة	٤٨,٣٩١	–
موجودات غير ملموسة	٩,١٧٩	–
إستثمارات في عقود التأجير التمويلية	٢٨,٩١٥	٣٣,٧٦٥
قروض استثمارية	٢٧٩,٥٢٨	٣٠٥,٧٧٢
إستثمارات محتسبة وفقاً لحقوق الملكية	٢,٤٩٣,٤٧٨	٢,٢٥٥,٣٧٠
إستثمارات متاحة للبيع	١٣٥,٦٣٩	١٠٨,٨٨٣
موجودات مصنفة كمحتفظ بها للبيع	٢٢١,٦٤٧	٢٩٥,٢٠٧
المخزون	١٠,٢٧٨	٧,٤٦٤
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٥٠٩,٣٧٣	١٩٠,٦٢١
موجودات مالية مصنفة كمحتفظ بها لتاريخ الإستحقاق	١٤٤,١٥٦	–
نقد محتجز	٨٨,٢٠٤	٦٠,٣٠٤
ذمم مدينة تجارية وأخرى	١٧٤,٢٥٣	١٧٨,٢٣٦
النقد ومرادفات النقد	٢٧١,٢٨٣	٢١٩,٦٣٥
مجموع الموجودات	٥,٢٣٧,٦١٣	٤,٤٣٥,١٠٤

حقوق الملكية والمطلوبات		
حقوق الملكية		
رأس المال	١,٨٩٧,٠٨٨	١,٨٩٧,٠٨٨
احتياطي قانوني	١٥٧,١٢٩	١٢٦,٤٩٤
إحتياطي متاح للبيع	(٣,١٦٩)	(٥,٨٩٣)
احتياطي تحوط	(٣,٨٢٨)	(٣,٨٢٨)
إحتياطات أخرى	(٥,٧٣٦)	(٧,١٩٧)
أرباح مستبقة	٤٨٤,٩٢٧	٣٢٣,٠٣٦
حقوق الملكية العائدة لمالكي الشركة	٢,٥٢٦,٤١١	٢,٣٢٩,٧٠٠
حقوق الملكية غير المسيطرة	١٩,٨٩٠	١٣,٨٩٩
مجموع حقوق الملكية	٢,٥٤٦,٣٠١	٢,٣٤٣,٥٩٩

المطلوبات		
قروض	٢٤	١,٧٨٦,٥٠٢
ذمم دائنة تجارية وأخرى	٢٥	٣٠٥,٠٠٣
مجموع المطلوبات	٢٠٩١,٣١٢	٢,٠٩١,٥٠٥
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات	٥,٢٣٧,٦١٣	٤,٤٣٥,١٠٤

تشكل الإيضاحات المرقمة من ١ إلى ٣٩ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة. إن تقرير مدقق الحسابات المستقل حول البيانات المالية الموحدة مدرج في الصفحة ٥٨. تم اعتماد إصدار هذه البيانات المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٣ فبراير ٢٠١٤ وتم توقيعها بالنيابة عنهم من قبل:

رئيس مجلس الإدارة	الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب

٥٨ الواحة كابيتال التقرير السنوي ٢٠١٣

البيانات المالية

حوكمة الشركة

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر

٢٠١٣

٢٠١٢

٢٠١١

٢٠١٠

٢٠٠٩

٢٠٠٨

٢٠٠٧

٢٠٠٦

٢٠٠٥

٢٠٠٤

٢٠٠٣

٢٠٠٢

٢٠٠١

٢٠٠٠

١٩٩٩

١٩٩٨

١٩٩٧

١٩٩٦

١٩٩٥

١٩٩٤

١٩٩٣

١٩٩٢

١٩٩١

١٩٩٠

١٩٨٩

١٩٨٨

١٩٨٧

١٩٨٦

١٩٨٥

١٩٨٤

١٩٨٣

١٩٨٢

١٩٨١

١٩٨٠

١٩٧٩

١٩٧٨

١٩٧٧

١٩٧٦

١٩٧٥

١٩٧٤

١٩٧٣

١٩٧٢

١٩٧١

١٩٧٠

١٩٦٩

١٩٦٨

١٩٦٧

١٩٦٦

١٩٦٥

١٩٦٤

١٩٦٣

١٩٦٢

١٩٦١

١٩٦٠

١٩٦٩

١٩٦٨

١٩٦٧

١٩٦٦

١٩٦٥

١٩٦٤

١٩٦٣

١٩٦٢

١٩٦١

١٩٦٠

١٩٦٩

١٩٦٨

١٩٦٧

١٩٦٦

١٩٦٥

١٩٦٤

١٩٦٣

١٩٦٢

١٩٦١

١٩٦٠

١٩٦٩

١٩٦٨

١٩٦٧

١٩٦٦

١٩٦٥

١٩٦٤

١٩٦٣

١٩٦٢

١٩٦١

١٩٦٠

١٩٦٩

١٩٦٨

١٩٦٧

١٩٦٦

١٩٦٥

١٩٦٤

١٩٦٣

١٩٦٢

١٩٦١

١٩٦٠

١٩٦٩

١٩٦٨

١٩٦٧

١٩٦٦

١٩٦٥

١٩٦٤

١٩٦٣

١٩٦٢

١٩٦١

١٩٦٠

١٩٦٩

١٩٦٨

١٩٦٧

١٩٦٦

١٩٦٥

١٩٦٤

١٩٦٣

١٩٦٢

١٩٦١

١٩٦٠

١٩٦٩

١٩٦٨

١٩٦٧

١٩٦٦

١٩٦٥

١٩٦٤

١٩٦٣

١٩٦٢

١٩٦١

١٩٦٠

١٩٦٩

١٩٦٨

١٩٦٧

١٩٦٦

١٩٦٥

١٩٦٤

١٩٦٣

١٩٦٢

١٩٦١

١٩٦٠

١٩٦٩

١٩٦٨

١٩٦٧

١٩٦٦

١٩٦٥

١٩٦٤

١٩٦٣

١٩٦٢

١٩٦١

١٩٦٠

١٩٦٩

١٩٦٨

١٩٦٧

١٩٦٦

١٩٦٥

١٩٦٤

١٩٦٣

١٩٦٢

١٩٦١

١٩٦٠

١٩٦٩

١٩٦٨

١٩٦٧

١٩٦٦

١٩٦٥

١٩٦٤

١٩٦٣

١٩٦٢

١٩٦١

١٩٦٠

١٩٦٩

١٩٦٨

١٩٦٧

١٩٦٦

١٩٦٥

١٩٦٤

١٩٦٣

١٩٦٢

١٩٦١

١٩٦٠

١٩٦٩

١٩٦٨

١٩٦٧

١٩٦٦

١٩٦٥

١٩٦٤

١٩٦٣

١٩٦٢

١٩٦١

١٩٦٠

١٩٦٩

١٩٦٨

١٩٦٧

١٩٦٦

١٩٦٥

١٩٦٤

١٩٦٣

١٩٦٢

١٩٦١

١٩٦٠

١٩٦٩

١٩٦٨

١٩٦٧

١٩٦٦

١٩٦٥

١٩٦٤

١٩٦٣

١٩٦٢

١٩٦١

١٩٦٠

١٩٦٩

١٩٦٨

١٩٦٧

١٩٦٦

١٩٦٥

١٩٦٤

١٩٦٣

١٩٦٢

١٩٦١

١٩٦٠

١٩٦٩

١٩٦٨

١٩٦٧

١٩٦٦

١٩٦٥

١٩٦٤

١٩٦٣

١٩٦٢

١٩٦١

١٩٦٠

١٩٦٩

١٩٦٨

١٩٦٧

١٩٦٦

١٩٦٥

١٩٦٤

١٩٦٣

١٩٦٢

١٩٦١

١٩٦٠

١٩٦٩

١٩٦٨

١٩٦٧

١٩٦٦

١٩٦٥

١٩٦٤

١٩٦٣

١٩٦٢

١٩٦١

١٩٦٠

١٩٦٩

١٩٦٨

١٩٦٧

١٩٦٦

١٩٦٥

١٩٦٤

١٩٦٣

١٩٦٢

١٩٦١

١٩٦٠

١٩٦٩

١٩٦٨

١٩٦٧

١٩٦٦

١٩٦٥

١٩٦٤

١٩٦٣

١٩٦٢

١٩٦١

١٩٦٠

١٩٦٩

١٩٦٨

١٩٦٧

١٩٦٦

١٩٦٥

١٩٦٤

١٩٦٣

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (يتبع)

٢ أساس التحضير (يتبع)

٣ (ج) العملة السائدة وعملة عرض البيانات المالية

تتمثل العملة السائدة للشركة بعملة الدولار الأمريكي. إن البيانات المالية الفردية لكل شركة من شركات المجموعة يتم عرضها بعملة البيئة الإقتصادية السائدة التي تعمل فيها (عملتها السائدة). لغرض هذه البيانات المالية الموحدة يتم عرض النتائج والمركز المالي للمجموعة بالدرهم الإماراتي، كونها عملة العرض للمجموعة. يتم

تقريب كافة المعلومات المالية إلى أقرب عدد صحيح بالآلاف ما لم يذكر خلاف ذلك.

٤ (د) استخدام التقديرات والأحكام

إن إعداد البيانات المالية الموحدة بما يتوافق مع المعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب من الإدارة وضع الأحكام، التقديرات أو الافتراضات التي قد تؤثر على تطبيق

السياسات المحاسبية والمبالغ الفعلية للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. قد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

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

مستقبلية تتأثر بتلك التعديلات.

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

في إيضاح ٣٩.

٥ (هـ) المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

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

في السنة الحالية، قامت المجموعة بتطبيق عدد من المعايير الجديدة والمعدلة الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية التي تكون إلزامية وسارية المفعول لفترة

المحاسبة التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٣:

٥ (هـ) المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

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

في السنة الحالية، قامت المجموعة بتطبيق عدد من المعايير الجديدة والمعدلة الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية التي تكون إلزامية وسارية المفعول لفترة

المحاسبة التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٣:

٦ المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ عرض البيانات المالية المتعلقة بالبنود المجموعة المعترف بها في الدخل الشامل الآخر

المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٩– مزايا الموظفين (المعدل في سنة ٢٠١١)

المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٧– البيانات المالية المنفصلة (المعدل في سنة ٢٠١١)

المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨– المحاسبة عن الإستثمار في المنشآت الزميلة والمشاريع المشتركة (المعدل في سنة ٢٠١١)

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١– تبني المعايير الدولية للتقارير المالية للمرة الأولى المتعلقة بمحاسبة قروض الحكومة

بأسعار أقل من سعر الفائدة السوقية

٥ (هـ) المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة (يتبع)

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

المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

٥ (هـ) المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة (يتبع)

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

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

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٠ البيانات المالية الموحدة

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١١ – الترتيبات المشتركة

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

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٣ قياس القيمة العادلة

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

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

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٠ – البيانات المالية الموحدة والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١١ – الترتيبات المشتركة

والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٢– الإفصاح عن الحصص في منشآت أخرى المتعلقة بمتطلبات عرض معلومات المقارنة

تحتوي هذه الصفحة على إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (يتبع)

تحتوي هذه الصفحة على إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (يتبع)

تحتوي هذه الصفحة على إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (يتبع)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (يتبع)

تحتوي هذه الصفحة على إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (يتبع)

٢ أساس التحضير (يتبع)

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

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

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

المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة	
<p>يسري تطبيقها للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد</p>	

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ الأدوات المالية (كما تم تعديله في سنة ٢٠١٠)	١ يناير ٢٠١٥
تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٢ الأدوات المالية: العرض المتعلقة بمقاصة الموجودات والمطلوبات المالية	١ يناير ٢٠١٤
تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٠ البيانات المالية الموحدة والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٢ الإفصاح عن الحصص في منشآت أخرى والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٧ البيانات المالية المنفصلة والمتعلقة بمنشآت الإستثمار والإعفاء من توحيد شركات تابعة محددة	١ يناير ٢٠١٤

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧- الأدوات المالية: الإفصاحات المتعلق بالإنتقال إلى المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ (أو بخلاف ذلك، عند تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ للمرة الأولى)

تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٦ إنخفاض قيمة الموجودات المتعلقة بإفصاحات المبالغ القابلة للتحصيل للموجودات غير المالية

تفسير لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم ٢١- الضرائب – توجيهات بشأن متى يتم الإعتراف بالضرائب المفروضة من قبل الحكومة

تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ الأدوات المالية: الإعتراف والقياس المتعلقة باستبدال المشتقات وإستمراية محاسبة التحوط

تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٩ مزايا الموظفين المتعلق بخطط المزايا المعرفة ومساهمات الموظفين

التحسينات السنوية ٢٠١٠ – ٢٠١٢ التي تغطي التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية أرقام ٢, ٣, ٨ و ١٣

ومعايير المحاسبة الدولية أرقام ١٦, ٢٤ و ٣٨

التحسينات السنوية ٢٠١١ – ٢٠١٣ التي تغطي التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية أرقام ١, ٣ و ١٣ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٤٠

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

تحتوي هذه الصفحة على إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (يتبع)

تحتوي هذه الصفحة على إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (يتبع)

تحتوي هذه الصفحة على إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (يتبع)

تحتوي هذه الصفحة على إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (يتبع)

تحتوي هذه الصفحة على إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (يتبع)

تحتوي هذه الصفحة على إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (يتبع)

تحتوي هذه الصفحة على إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (يتبع)

٣ السياسات المحاسبية الهامة

(أ) أساس التوحيد

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

(١) الشركات التابعة

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

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

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

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

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

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

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

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

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

الواحة كابيتال

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (يتبع)

٣ السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

٢) اندماج الأعمال

١) أساس التوحيد(يتبع)

٣ السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

(١) أساس التوحيد(يتبع)

(٢) اندماج الأعمال

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

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

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

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

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

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

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

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

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

لمحة عن الأعمال

حوكمة الشركة

البيانات المالية

(١) أساس التوحيد(يتبع)

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

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

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

يتم تطبيق متطلبات المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ لتحديد فيما إذا كان من الضروري الاعتراف بأي خسارة لانخفاض القيمة فيما يتعلق باستثمار المجموعة في شركة زميلة أو مشروع مشترك، عندما يكون ذلك ضرورياً، يتم اختبار إجمالي المبلغ المدرج للاستثمار (بما في ذلك الشهرة) فيما يتعلق بانخفاض القيمة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٦ انخفاض قيمة الموجودات كأصل فردي وذلك من خلال مقارنة المبلغ الممكن تحصيله له (قيمة الاستخدام والقيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع أيهما أعلى) مع المبلغ المدرج له. إن أية خسارة معترف بها لانخفاض قيمة تشكل جزءاً من المبلغ المدرج للاستثمار. يتم الاعتراف بأي عكس لخسارة انخفاض القيمة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٦ ضمن النطاق الذي يزيد فيه المبلغ القابل للتحصيل للاستثمار لاحقاً.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (يتبع)

٣ السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

٣) أساس التوحيد (يتبع)

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

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

٣) السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

٣) أساس التوحيد (يتبع)

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

٣) السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

٣) أساس التوحيد (يتبع)

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

<p>٣) أساس التوحيد (يتبع)</p> <p>(٣) إستثمارات في شركات زميلة ومشاريع مشتركة (إستثمارات محتسبة وفقاً لحقوق الملكية) (يتبع)</p>
<p>تستمر المجموعة في استخدام طريقة حقوق الملكية عندما يصبح الاستثمار في الشركة الزميلة استثمار في مشروع مشترك أو يصبح الاستثمار في مشروع مشترك استثمار في شركة زميلة. لا يتم إعادة قياس القيمة العادلة عند إجراء هذه التغييرات في حصص الملكية.</p>
<p>عندما تقوم المجموعة بتخفيض حصة ملكيتها في شركة زميلة أو مشروع مشترك ولكنها تستمر في استخدام طريقة حقوق الملكية، فإن المجموعة تقوم بإعادة التصنيف ضمن الربح أو الخسارة الحصة من الربح أو الخسارة التي تم الاعتراف بها سابقاً في الدخل الشامل الآخر المتعلقة بذلك الانخفاض في حصة الملكية فيما لو سيتم إعادة تصنيف الربح أو الخسارة إلى الربح أو الخسارة عند استبعاد الموجودات أو المطلوبات ذات العلاقة.</p>
<p>عندما تقوم احدي منشآت المجموعة بالتعامل مع شركة زميلة أو مشروع مشترك لدى المجموعة، فإن الأرباح والخسائر الناتجة من المعاملات مع الشركة الزميلة أو المشروع المشترك يتم الاعتراف بها في البيانات المالية الموحدة للمجموعة فقط ضمن نطاق الحصص في الشركة الزميلة أو المشروع المشترك غير المرتبطة بالمجموعة.</p>
<p>(ب) الشهرة</p> <p>يتم إدراج الشهرة الناتجة من الاستحواذ على الأعمال بالتكلفة كما تم تحديدها بتاريخ الاستحواذ على الأعمال ناقصاً خسائر انخفاض القيمة المتراكمة، إن وجدت.</p>
<p>لأغراض تتعلق باختبار إنخفاض القيمة، يتم تخصيص الشهرة لكل وحدة من الوحدات المنتجة للنقد لدى المجموعة (أو مجموعة من الوحدات المنتجة للنقد) التي من المتوقع أن تستفيد من عملية دمج الأعمال.</p>

<p>يتم إجراء إختبار سنوي لإنخفاض القيمة للوحدات المنتجة للنقد والتي تم توزيع الشهرة عليها أو على فترات أكثر تقارباً إذا وجد ما يشير إلى إنخفاض قيمة الوحدة. إذا كانت القيمة القابلة للإسترداد للوحدة المنتجة للنقد أقل من القيمة المدرجة لها يتم عمل مخصص لخسائر انخفاض القيمة أولاً. إن القيمة المدرجة لأية شهرة تم توزيعها للوحدة ومن ثم إلى الموجودات الأخرى للوحدة بالتناسب على أساس القيمة المدرجة لكل أصل في الوحدة. يتم الإعتراف بأية خسائر لانخفاض القيمة للشهرة مباشرة في الربح أو الخسارة. إن خسائر انخفاض القيمة المعترف بها للشهرة لا يتم عكسها في فترات لاحقة.</p>
<p>عند استبعاد الوحدة المنتجة للنقد ذات العلاقة، يتم إدراج المبلغ العائد إلى الشهرة في الربح أو الخسارة عند الاستبعاد.</p>
<p>تم إدراج سياسة المجموعة للشهرة الناتجة عن الإستحواذ على شركة زميلة في إيضاح ٣ (أ) (٣) أعلاه.</p>

٣) موجدات غير متداولة محتفظ بها للبيع

<p>(ج) موجودات غير متداولة محتفظ بها للبيع</p> <p>يتم تصنيف الموجودات غير المتداولة المحتفظ بها للبيع عند إمكانية تحصيل المبلغ المدرج لها وبصورة رئيسية من خلال عملية بيع بدلاً من الاستخدام المستمر. يتم اعتبار هذا الشرط بأنه قد تم تلبيةه فقط عندما يكون البيع محتملاً بصورة كبيرة وعند توفر الاصل غير المتداول للبيع مباشرة في وضعه الحالي. ينبغي أن تكون الإدارة ملتزمة بالبيع الذي ينبغي أن يكون مؤهلاً للبيع بالكامل خلال سنة واحدة من تاريخ التصنيف.</p>
<p>عندما تلتزم المجموعة بخطة بيع معينة تتضمن خسارة للسيطرة على الشركة التابعة، يتم تصنيف جميع موجودات ومطلوبات تلك الشركة التابعة كمحتفظ بها للبيع عندما يتم تلبية المعايير الواردة أعلاه بغض النظر عن فيما إذا كانت المجموعة ستحتفظ بحصة الملكية غير المسيطرة في الشركة التابعة السابقة لها بعد البيع.</p>

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (يتبع)

٣) موجدات غير متداولة محتفظ بها للبيع (يتبع)

٣ السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

(و) انخفاض قيمة الموجودات الملموسة وغير الملموسة باستثناء الشهرة

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

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

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

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

(ز) المخصصات

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

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

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

لمحة عن الأعمال

حوكمة الشركة

البيانات المالية

(ح) الأدوات المالية

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

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

(ا) الموجودات المالية غير المشتقة

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

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

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

إن الموجودات المالية تعد محتفظ بها لغرض المتاجرة إذا:

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

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

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (يتبع)

٣ السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

(ح) الأدوات المالية (يتبع)

(ا) الموجودات المالية غير المشتقة (يتبع)

(و) إنخفاض قيمة الموجودات المالية (يتبع)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (يتبع)

٣ السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

(ح) الأدوات المالية (يتبع)

(ا) الموجودات المالية غير المشتقة (يتبع)

(و) إنخفاض قيمة الموجودات المالية (يتبع)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (يتبع)

فيما يتعلق بالأوراق المالية المتاحة للبيع، فإن خسائر إنخفاض القيمة المعترف به سابقاً في الأرباح أو الخسارة لا يتم عكسها من خلال الربح أو الخسارة. إن أية زيادة في

القيمة العادلة لاحقاً لخسارة إنخفاض القيمة يتم الإعتراف بها في الدخل الشامل الأخر ويتم تراكمها ضمن إحتياطي إعادة تقييم إستثمارات. وبخصوص سندات المديونية

المتاحة للبيع، يتم عكس خسائر إنخفاض القيمة اللاحقة من خلال الربح أو الخسارة إذا كانت الزيادة في القيمة العادلة للإستثمار ترتبط بصورة موضوعية مع حدث بعد

الإعتراف بخسارة إنخفاض القيمة.

(ز) إلغاء الإعتراف بالموجودات المالية

تقوم المجموعة بإلغاء الإعتراف بالأصل المالي فقط عند إنتهاء صلاحية الحقوق التعاقدية للتدفقات النقدية من الأصل أو عندما تقوم بتحويل الأصل المالي وبشكل

اساسي جميع مخاطر ومزايا ملكية الأصل لطرف آخر. في حال لم تقم المجموعة بالتحويل أو الإحتفاظ بشكل أساسي بجميع مخاطر ومزايا الملكية واستمرت بالسيطرة

على الاصل المحول، فإنها تقوم بالإعتراف بحصتها المتبقية في الأصل والإلتزام المتعلق بالمبلغ الذي قد يتوجب عليها دفعه. وفي حال احتفظت المجموعة بشكل

اساسي بجميع مخاطر ومزايا ملكية الاصل المالي المحول، فإنها تستمر في الإعتراف بالأصل المالي وبقروض ضمان للعوائد المقبوضة.

عند إلغاء الإعتراف بالاصل المالي بشكل كامل، فإن الفرق بين المبلغ المدرج للاصل وإجمالي الإعتراب المستلم والممكن إستلامه والأرباح أو الخسائر المتراكمة التي تم

الإعتراف بها في الدخل الشامل الأخر والمتراكمة في حقوق الملكية يتم إدراجه في الأرباح أو الخسائر.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

(ح) الأدوات المالية (يتبع)

(٢) المطلوبات المالية غير المشتقة وأدوات حقوق الملكية

(أ) التصنيف كدين أو حقوق ملكية

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

الإلتزام المالي وأداة حقوق الملكية.

(ب) المطلوبات المالية الأخرى

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

المطفأة باستخدام طريقة

طريقة الفائدة الفعلية هي طريقة لإحتساب التكلفة المطفأة للإلتزام المالي ولتوزيع مصاريف الفوائد على مدى الفترة المتبقية. وسعر الفائدة الفعلي هو السعر الذي

يخضم بشكل فعلي دفعات التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة (بما في ذلك جميع الرسوم والنقاط المدفوعة أو المستلمة التي تشكل جزءا لا يتجزأ من معدل

الفائدة الفعلي وتكاليف المعاملة وأقساط أو خصومات أخرى) من خلال العمر المتوقع للإلتزام المالي أو (حيثما يكون ملائماً) فترة أقصر. إلى صافي القيمة المدرجة عند

الاعتراف الأولي.

(ج) إلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية

تقوم المجموعة بإلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية، عند تسديد الإلتزام التعاقدي أو إلغائه أو إنتهائه. يتم إلغاء الإعتراف بالفرق بين القيمة المدرجة للمطلوبات المالية

والإعتراف بمجموع المبلغ المقابل المستلم والذي سيتم إستلامه في الربح أو الخسارة.

(د) أدوات حقوق الملكية

تمثل أداة حقوق الملكية أي عقد يدل على حصة متبقية في أصول منشأة ما بعد خصم جميع مطلوباتها. يتم الإعتراف بأدوات حقوق الملكية المصدرة من قبل المجموعة

بالعائدات المستلمة بعد تنزيل صافي تكاليف الإصدار المباشرة.

(ط) الأدوات المالية المشتقة

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

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

أو الخسائر مباشرة في الأرباح أو الخسائر.

مخاطر الائتمان

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

(١) الذمم المدينة التجارية والأخرى

يتأثر تعرض المجموعة للمخاطر الائتمانية بصورة رئيسية بالسمات الفردية لكل عميل على حده. إن سمات قاعدة عملاء المجموعة، بما في ذلك مخاطر التخلف عن السداد للقطاع والدولة التي يعمل بها عملاء المجموعة، تمثل بعض العوامل التي تؤثر على مخاطر الائتمان.

تعرضت المجموعة للمخاطر الائتمانية بصورة رئيسية بالسمات الفردية لكل عميل على حده. إن سمات قاعدة عملاء المجموعة، بما في ذلك مخاطر التخلف عن السداد للقطاع والدولة التي يعمل بها عملاء المجموعة، تمثل بعض العوامل التي تؤثر على مخاطر الائتمان.

لقد قامت المجموعة بوضع سياسات وإجراءات مختلفة لإدارة أوجه التعرض لمخاطر الائتمان بما في ذلك التقييم المالي الأولي ومتطلبات الضمانات واستمرار المراقبة الائتمانية. تقوم المجموعة برصد مخصص لانخفاض القيمة على أساس كل حالة على حده وهو ما يمثل تقديرها للخسائر المتكبدة المتعلقة بالذمم المدينة التجارية والأخرى. لا تحتفظ المجموعة بأية ضمانات مقابل الذمم المدينة التجارية.

(٢) النقد ومرادفات النقد

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

(٣) القروض الاستثمارية

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

(٤) الموجودات المشتقة

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

مخاطر السيولة

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

لمحة عن الأعمال

حوكمة الشركة

البيانات المالية

إيضاحات

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (يتبع)

ه الشركات التابعة وإستثمارات محتسبة وفقاً لحقوق الملكية

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

(أ) الشركات التابعة (يتبع)

إسم الشركة التابعة	ملكية المجموعة		بلد التأسيس
	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٣١ ديسمبر ٢٠١٢	
الواحة فلوت للتأجير رقم ٢ المحدودة	٪١٠٠	٪١٠٠	جمهورية قبرص
الواحة أوفشور للخدمات البحرية (٢)	٪١٠٠	٪١٠٠	جزر كايمان
الواحة ألفا موريشيوس المحدودة ١	٪١٠٠	٪١٠٠	موريشيوس
الواحة ألفا موريشيوس المحدودة ٢	٪١٠٠	٪١٠٠	موريشيوس
الواحة للخدمات المالية (أبوظبي) المحدودة (٤)	٪١٠٠	٪١٠٠	جزر كايمان
دبليو أف اس انفستمنت مانجمنت كومباني المحدودة (٢) (٥)	٪١٠٠	٪١٠٠	جزر كايمان
الواحة ١ المحدودة (١)	–	٪١٠٠	جزر كايمان
الواحة ٢ المحدودة (٢)	–	٪١٠٠	جزر كايمان
الواحة ميرميد المحدودة (٢)	–	٪١٠٠	جزر كايمان
الواحة شيب انفستمنت ذ.م.م (٢)	٪١٠٠	٪١٠٠	الإمارات العربية المتحدة
الواحة آيه سي كوبيراتف يو ايه سراج للتمويل ش.م.ع.	٪١٠٠	٪١٠٠	هولندا
المختبرات الإحترافية المركزية ذ.م.م.(٢)	٪٨٣,٣	–	الإمارات العربية المتحدة
مستشفى كورنيش الشارقة ذ.م.م. (٢)	٪٧٠	–	الإمارات العربية المتحدة
مركز إبن سينا الطبي ذ.م.م. (٢)	٪٦٠	–	الإمارات العربية المتحدة
أنجلو أربيان للرعاية الصحية سيرفيسز إف زد – ذ.م.م. (٢)	٪١٠٠	–	الإمارات العربية المتحدة
ميدل ايست سيكيوريتيز ليمتد	٪١٠٠	–	جزر كايمان

(١) معروفة سابقاً بالواحة للتأجير ش.م.ع

(٢) محتفظ بها بطريقة غير مباشرة من خلال شركات تابعة

(٣) معروفة سابقاً بالواحة سبيشال ماريتيم ينيتس ذ.م.م

(٤) معروفة سابقاً ب دبليو اف اس المشتقة المحدودة

(٥) معروفة سابقاً بالواحة للخدمات المالية المشتقة المحدودة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (يتبع)

II إستثمارات في عقود التأجير التمويلية

قامت المجموعة بتأجير موجودات بموجب عقود تأجير تمويلية لفترات تصل إلى ٥ سنوات (٢٠١٢: ٦ سنوات)، بسعر فائدة فعلي يبلغ ٩,٢1٪ (٢٠١٢: ٩,٢١٪).

يتكون الاستثمار في عقود التأجير التمويلية من:

	٢٠١٣	٢٠١٢
	ألف درهم	ألف درهم
الحد الأدنى لدفعات الإيجارات/ إجمالي الاستثمارات	٣٥,٥٥٢	٤٣,٣٠٩
إيرادات تمويل غير محققة	(٦,٦٣٧)	(٩,٥٤٤)
	٢٨,٩١٥	٣٣,٧٦٥

إجمالي إستثمارات في عقود التأجير التمويلية

	٢٠١٣	٢٠١٢
	ألف درهم	ألف درهم
خلال سنة واحدة	٧,٧٥٧	٧,٧٥٧
من سنة إلى خمس سنوات	٢٧,٧٩٥	٣١,٠٢٨
أكثر من خمس سنوات	-	٤,٥٢٤
	٣٥,٥٥٢	٤٣,٣٠٩

القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات عقد التأجير

	٢٠١٣	٢٠١٢
	ألف درهم	ألف درهم
خلال سنة واحدة	٥,٣١٥	٤,٨٥٠
بين سنة وخمس سنوات	٢٣,٦٠٠	٢٤,٥٢٦
أكثر من خمس سنوات	-	٤,٣٨٩
	٢٨,٩١٥	٣٣,٧٦٥

الحركة في صافي الاستثمار خلال السنة:

	٢٠١٣	٢٠١٢
	ألف درهم	ألف درهم
في ١ يناير	٣٣,٧٦٥	٣٧,٩٥٩
دفعات مستلمة	(٤,٨٥٠)	(٤,١٩٤)
في ٣١ ديسمبر	٢٨,٩١٥	٣٣,٧٦٥

لمحة عن الأعمال

حوكمة الشركة

البيانات المالية

١٢ قروض إستثمارية

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

إن استحقاق القروض الإستثمارية هو كما يلي:

الدفعات المستحقة:

	٢٠١٣	٢٠١٢
	ألف درهم	ألف درهم
خلال سنة واحدة	٥٨,٨٤٨	٦٦,٠٢٠
بين سنة وخمس سنوات	-	١٩,٠٧٢
أكثر من خمس سنوات	٢٢,٠٦٨٠	٢٢,٠٦٨٠
	٢٧٩,٥٢٨	٣٠٥,٧٧٢

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

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

	٢٠١٣	٢٠١٢
	ألف درهم	ألف درهم
الشرق الأوسط ومنطقة آسيا المطلة على المحيط الهاديء	٥٨,٨٤٨	٥٨,٨٤٨
مناطق أخرى	٢٢,٠٦٨٠	٢٤٦,٩٢٤
	٢٧٩,٥٢٨	٣٠٥,٧٧٢

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (يتبع)

١٣ إستثمارات محتسبة وفقاً لحقوق الملكية

إن الحركة في الإستثمارات المحتسبة وفقاً لحقوق الملكية مبينة أدناه:

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

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

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

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

	موجودات متداولة	موجودات غير متداولة	مطلوبات غير متداولة	مطلوبات غير متداولة	إيرادات	مصاريف	ربح/ (خسارة)
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣*	٢,٤٣١,٠٩٣	٣٥,٥٧٤,٢٨٧	٢,٦٢٧,١٦٠	٢٥,٢٩٥,٩٩٣	٤,٥١٢,٠٩٩	٣,٢٥٩,١٥٢	١,٢٧٣,٤٦٠
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣,٥٦٢,٦٨٤	٣١,٤٠٩,٧٠٥	٢,٤٦٢,٣٧٥	٢٣,٦٤٧,٤٧٢	٤,٢٣٧,٧٧٠	٣,٥٧٦,٣٠٧	٦٦,٤٨٣

* إن ملخص المعلومات المالية للإستثمارات المحتسبة وفقاً لحقوق الملكية في تاريخ التقرير لا يتضمن المعلومات المالية المتعلقة بإستثمار

تم تصنيفه كمحتفظ به للبيع (راجع إيضاح ١٥).

في تاريخ التقرير، بلغت المطلوبات الطارئة للشركات المستثمر بها المحتسبة وفقاً لحقوق الملكية ٧٦٥,١٢١ ألف درهم (٢٠١٢: ٤٣١,٠٥٦ ألف درهم).

بلغت القيمة العادلة للشركات المستثمر فيها المحتسبة وفقاً لحقوق الملكية والمدرجة للعموم استناداً إلى أسعار السوق المتداولة

(٣,٨٨٠,٥٧٦ ألف درهم (٢٠١٢: ١,٥٠٦,١٢٤ ألف درهم).

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

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

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

١٨ موجودات مالية مصنفة كمحتفظ بها لتاريخ الإستحقاق

	٢٠١٣	٢٠١٢
	ألف درهم	ألف درهم
أوراق مالية مدرجة مصنفة كمحتفظ بها لتاريخ الإستحقاق	١٤٤,١٥٦	–
	١٤٤,١٥٦	–

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

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

١٩ النقد المحتجز

	٢٠١٣	٢٠١٢
	ألف درهم	ألف درهم
الحد الأدنى للأرصدة النقدية وفقا لاتفاقيات القروض	–	١٠,٨٧٣
المبالغ المحتفظ بها لأنصبة ارباح السنة السابقة وحقوق إصدار مستردة	١٨,٢٠٤	١٤,٤٣١
ودائع مرهونة	٧,٠٠٠	٣٥,٠٠٠
	٨٨,٢٠٤	٦٠,٣٠٤

لمحة عن الأعمال

حوكمة الشركة

البيانات المالية

١٩ النقد المحتجز (يتبع)

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

٢٠ ذمم مدينة تجارية وأخرى

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

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

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

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

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

٢٥ ذمم دائنة تجارية وأخرى

٢٠١٣	٢٠١٢
ألف درهم	ألف درهم

ذمم دائنة تجارية	٢٦,١٦٧	١٧,٩٠٨
فوائد مستحقة على قروض	٣٣,٢٩٣	٢٥,٦٥٥
مطلوبات مشتقة (إيضاح ١٧)	٨٢,٣١٣	١٤٥,٥٥٧
نهاية الخدمة	١٤,٠٠٤	٩,٠٤٠
ذمم دائنة أخرى ومستحقات	١٥٥,٧٦٧	١٠٧,٣٤٣
	٣١١,٥٤٤	٣٠٥,٠٠٣

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

الدائنة هي خلال سنة واحدة.

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

الدائنة هي خلال سنة واحدة.

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

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

٢٦ إيرادات من بيع البضائع وتقديم الخدمات

٢٠١٣	٢٠١٢
ألف درهم	ألف درهم

بيع البضائع وتقديم الخدمات	٦٢,١٩٢	٢,٧٨٧
إيرادات تأجير	١,٨٠٩	–
	٦٤,٠٠١	٢,٧٨٧

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

٢٧ إيرادات من معاملات أسواق رأس المال

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

قد تشمل المعاملات الخاصة مجموعة من الإستثمارات في الأدوات المالية التي عادةً ما يتم تأمينها من خلال أصول أساسية. عادةً ما تشمل الأدوات المالية ديون مضمونة، وديون ثانوية، وديون صغرى، وديون مهيكلية، ومشتقات وخيارات محددة. قد تشمل الأوراق المالية لسوق رأس المال أدوات مالية كالسندات، الصكوك، الأوراق القابلة

للتحويل، الأسهم، الأوراق المالية الهجينة، الاكتتابات العامة وما قبل الاكتتابات العامة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (يتبع)

٢٨ إيرادات/ (مصاريف) أخرى

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

٢٩ مصاريف عمومية وإدارية

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

٣٠ مصاريف تمويل، صافي

٢٠١٣	٢٠١٢
ألف درهم	ألف درهم
فوائد على القروض	٧٥,٢٨١
تكاليف القروض المرسمة	-
إطفاء تكاليف ترتيب قرض	١١,٨٠١
فوائد محققة على ودائع لأجل	(٧٠٧)
	(١,٧٤٤)
	٦٧,٠٣٦

٣١ العائد الأساسي والمخفض على السهم

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

٢٠١٣	٢٠١٢
أرباح عائدة إلى مالكي الشركة (ألف درهم)	٣٠٦,٣٥١
الأسهم العادية (إيضاح ٢٢)	١,٨٩٧,٠٨٧,٥٠٠
	١,٨٩٧,٠٨٧,٥٠٠
	٢١٤,٤٤١

العائد الأساسي والمخفض على السهم الواحد (درهم)

- من العمليات المستمرة	٠,١٦١	٠,١٢٧
- من العمليات غير المستمرة	٠,٠٠١	(٠,٠١٤)

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

٣٢ معاملات وأرصدة الجهات ذات العلاقة

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

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

مكافآت موظفي الإدارة الرئيسيين

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (يتبع)

٣٦ القيم العادلة (يتبع)

(أ) الترتيب الهرمي للقيمة العادلة (يتبع)

تسوية الحركات في القيمة العادلة في المستوى ٣

٢٠١٢	٢٠١٣
ألف درهم	ألف درهم
١٠,٥٢٤	١٠٨,٨٨٣
١٣,٥٨٩	٢٤,٠٣٢
(٥,٢٣٠)	٢,٧٢٤
١٠٨,٨٨٣	١٣٥,٦٣٩

الرصيد الإفتتاحي ا يناير

الإستحواذ على إستثمارات متاحة للبيع

مجموع المكاسب أو الخسائر في الدخل الشامل الآخر

الرصيد الختامي

(ب) القيم العادلة للموجودات والمطلوبات المالية

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

٢٠١٢	٢٠١٣
ألف درهم	ألف درهم
القيمة العادلة	القيمة المدرجة

موجودات مالية

إستثمارات في عقود إيجار تمويلية	٢٨,٩١٥	٢٨,٩١٥	٣٣,٧٦٥	٣٣,٧٦٥
قروض إستثمارية	٢٧٩,٥٢٨	٢٧٩,٥٢٨	٣٠٥,٧٧٢	٣٠٥,٧٧٢
إستثمارات متاحة للبيع	١٣٥,٦٣٩	١٣٥,٦٣٩	١٠٨,٨٨٣	١٠٨,٨٨٣
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٥٠٩,٣٧٣	٥٠٩,٣٧٣	١٩٠,٦٢١	١٩٠,٦٢١
موجودات مالية مصنفة كمحتفظ بها لتاريخ الإستحقاق	١٤٤,١٥٦	١٤٧,١١١	-	-
نقد محتجز	٨٨,٢٠٤	٨٨,٢٠٤	٦,٣٠٤	٦,٣٠٤
ذمم مدينة تجارية وأخرى	١٧٤,٢٥٣	١٧٤,٢٥٣	١٧٨,٢٣٦	١٧٨,٢٣٦
النقد ومرادفات النقد	٢٧١,٢٨٣	٢٧١,٢٨٣	٢١٩,٦٣٥	٢١٩,٦٣٥

مطلوبات مالية

قروض	٢,٣٧٩,٧٦٨	٢,٣٧٩,٧٦٨	١,٧٨٦,٥٠٢	١,٧٨٦,٥٠٢
ذمم دائنة تجارية وأخرى	٣١١,٥٤٤	٣١١,٥٤٤	٣٠٥,٠٠٣	٣٠٥,٠٠٣

٣٧ إفصاحات أخرى

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

٢٠١٢	٢٠١٣		
محلي ألف درهم	محلي ألف درهم		
خارجي ألف درهم	خارجي ألف درهم		
المجموع ألف درهم	المجموع ألف درهم		
-	٢٨,٩١٥	-	٢٨,٩١٥
إستثمارات في عقود تأجير تمويلية	٢٨,٩١٥	-	٢٨,٩١٥
إستثمارات محتسبة وفقاً لحقوق الملكية	٢,٣٥٤,٥٩٦	١٣٨,٨٨٢	٢,٤٩٣,٤٧٨
قروض إستثمارية	٢٧٩,٥٢٨	-	٢٧٩,٥٢٨
مخزون	٦,٠٨٨	٤,١٩٠	١٠,٢٧٨
إستثمارات متاحة للبيع	-	١٣٥,٦٣٩	١٣٥,٦٣٩
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٤٨٣,٥٥٢	٢٥,٨٢١	٥٠٩,٣٧٣
موجودات مالية مصنفة كمحتفظ بها لتاريخ الإستحقاق	١٤٤,١٥٦	-	١٤٤,١٥٦
٣٠٤,٥٣٣	٣,٢٩٦,٨٣٥	٢٣٣,١٤٧	٣,٦٠١,٣٦٧

٢٠١٢	٢٠١٣		
محلي ألف درهم	محلي ألف درهم		
خارجي ألف درهم	خارجي ألف درهم		
المجموع ألف درهم	المجموع ألف درهم		
٨٨,٢٠٤	-	٨٨,٢٠٤	٨٨,٢٠٤
نقد محتجز	-	٦,٣٠٤	٦,٣٠٤
النقد ومرادفات النقد	٢٧,٠١٤	١,١٤٣	٢٨,٤٩٦
٣٥٨,٣٤٤	١,١٤٣	٣٥٩,٤٨٧	٣٥٩,٤٨٧

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (يتبع)

٣٨ أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ لتتوافق مع تصنيف السنة الحالية. لم يكن لإعادة التصنيف أي تأثير على صافي الربح، أو العائد

على السهم أو الأرباح المستيقة للسنة الحالية أو السنة السابقة. إن إعادة التصنيفات هذه كانت أساسا لحساب الإيرادات من بيع البضائع والخدمات المقدمة وتكاليف بيع

البضائع والخدمات المقدمة عند الإستحواذ على إستثمار الرعاية الصحية.

٣٨ أرقام المقارنة

٣٨ أرقام المقارنة

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

إن إعادة التصنيفات الرئيسية هي ما يلي:

بيان الربح والخسارة الموحد:

أ) تم الإفصاح عن الإيرادات من بيع البضائع حالياً في بند منفصل في «إيرادات من بيع البضائع والخدمات المقدمة» بدلاً من تصنيفها ضمن «إيرادات التشغيل».

ب) تم الإفصاح عن الإيرادات من معاملات رسوم الخدمات حالياً في بند منفصل في «إيرادات من معاملات أسواق رأس المال» بدلاً من تصنيفها ضمن «إيرادات التشغيل».

ج) تم إعادة تصنيف تكلفة بيع البضائع في بند منفصل في «التكلفة من بيع البضائع والخدمات المقدمة» من «مصروفات التشغيل».

د) تم إعادة تصنيف «مصروفات التمويل» من «مصروفات التشغيل» إلى بند منفصل.

هـ) تم إعادة تصنيف «مكاسب القيمة العادلة على المشتقات المالية»، «الإيرادات التشغيلية الأخرى»، «إيرادات الفوائد من التأجير التمويلي»، إيرادات الفوائد من القروض الإستثمارية»، «مخصص بضاعة متقادمة وبطيئة الحركة» و«مخصص القروض المشكوك في تحصيلها» من «إيرادات التشغيل» و «مصروفات التشغيل إلى «إيرادات/ (مصاريف) أخرى».

و) تم تصنيف «تكاليف التشغيل» حالياً (باستثناء مصاريف التمويل)، و «المصاريف الإدارية والأخرى» ضمن بند «مصاريف عمومية وإدارية».

بيان الربح والخسارة الموحد (يتبع)

كما تم تصنيفه ألف درهم	معاد تصنيفه ألف درهم	كما تم بيانه سابقاً ألف درهم

بيان الربح والخسارة الموحد للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

العمليات المستمرة			
إيرادات من بيع البضائع وتقديم الخدمات	(أ)	–	٢,٧٨٧
تكلفة بيع البضائع وتقديم الخدمات	(ج)	–	(٣,٠٩٧)
إجمالي الربح		–	(٣١٠)

إيرادات تشغيلية	(هـ)	٢٦٠,١٣٦	–	(٢٦٠,١٣٦)
مصروفات تشغيلية	(د)، (هـ) و (و)	(٩٩,٢٥٩)	٩٩,٢٥٩	–
إيرادات إستثمارات محتسبة وفقاً لحقوق الملكية، صافي		٢٠٤,٠٧٦	–	٢٠٤,٠٧٦
إيرادات من معاملات أسواق رأس المال	(ب)	–	٢٣٣,٨٠٢	٢٣٣,٨٠٢
إيرادات/ (مصاريف) أخرى	(و)	٥,٣٧	(٥,٥٧٩)	(٥٤٢)
مصاريف عمومية وإدارية	(و)	(١٣٠,٥٨٧)	–	(١٣٠,٥٨٧)
مصاريف تمويل، صافي	(د)	–	(٦٧,٠٣٦)	(٦٧,٠٣٦)
ربح السنة من العمليات المستمرة		٢٣٩,٤٠٣	–	٢٣٩,٤٠٣

العمليات غير المستمرة

ربح/ (خسارة) السنة من العمليات غير المستمرة	(٢٦,٧٢٩)	–	(٢٦,٧٢٩)
ربح السنة		٢١٢,٦٧٤	–

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

(أ) التقديرات المحاسبية الهامة

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

(١) تقييم الأدوات المالية المشتقة

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

(٢) إنخفاض قيمة الشهرة

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

(٣) مخصص ديون مشكوك في تحصيلها

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

(٤) القيمة العادلة للاستثمار في صندوق

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

(٥) إنخفاض قيمة إستثمارات محتسبة وفقاً لحقوق الملكية

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