



# التقرير السنوي ٢٠١١



الواحة كابيتال  
Waha Capital

# التقرير السنوي



## الفهرس

|                  |                                            |
|------------------|--------------------------------------------|
| ٠٤               | نبذة عن شركة الواحة كابيتال                |
| ٠٦               | رسالة رئيس مجلس الإدارة                    |
| ٠٨               | رسالة الرئيس التنفيذي                      |
| ١٠               | أعضاء مجلس الإدارة                         |
| ١٤               | نبذة عامة عن الأداء المالي                 |
| ١٥               | نبذة عن الشركة                             |
| ١٦               | نموذج الأعمال والاستراتيجية                |
| ١٨               | إنجازات الشركة                             |
| ٢٢               | استثمارات شركة الواحة كابيتال              |
| ٢٢               | المالية                                    |
| ٢٢               | الملاحة                                    |
| ٢٣               | الطيران                                    |
| ٢٣               | العقارات                                   |
| ٢٤               | إضاءات على المحفظة في ٢٠١١ - قطاعات مختارة |
| ٢٤               | إيركاب                                     |
| ٢٦               | دنيا للتمويل                               |
| ٢٨               | مجموعة ستانفورد مارين                      |
| ٣٠               | تقرير حوكمة الشركات                        |
| ٣٢               | الهيكل التنظيمي                            |
| ٣٣               | فريق الإدارة التنفيذية                     |
| ٣٤               | السوق المحلية - أبوظبي                     |
| البيانات المالية |                                            |
| ٤٠               | تقرير مجلس الإدارة                         |
| ٤٢               | تقرير الرئيس التنفيذي                      |
| ٤٤               | تقرير مدققي الحسابات                       |
| ٤٧               | البيانات المالية الموحدة                   |

## نبذة عن شركة الواحة كابيتال



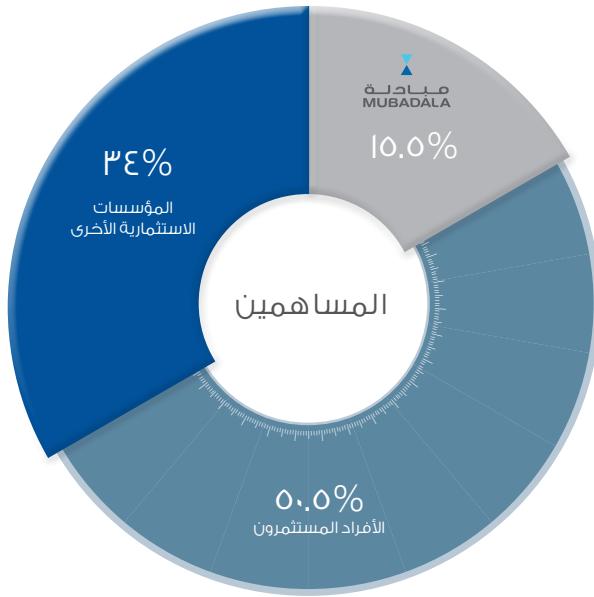
الخاص ليلعب الدور المركزي الذي حددته له حكومة الإمارة في إطار مساعيها لتعزيز التنوع الاقتصادي ضمن حدود الرؤية الاقتصادية لإمارة أبوظبي ٢٠٣٠.

وتساهم "الواحة كابيتال" بدفع عجلة التنمية بشكل فعال في دولة الإمارات العربية المتحدة ومنطقة الشرق الأوسط عموماً؛ حيث تتمتع بعلاقات وطيدة مع أبرز المؤسسات المالية والاستثمارية في إمارة أبوظبي - بما فيها "شركة مبادلة للتنمية" التي تعتبر أبرز المساهمين في شركة "الواحة كابيتال" - مع حرصها على تعزيز علاقاتها الاستثمارية واستكشاف المزيد من فرص الاستثمار المشتركة مع الشركاء المحليين والعالميين.

**شركة الواحة كابيتال (ش.م.ع).** المدرجة في سوق أبوظبي للأوراق المالية، تعتبر واحدة من أبرز الشركات المتخصصة بالاستثمار في العديد من القطاعات الاقتصادية في دولة الإمارات العربية المتحدة. وتهدف الشركة إلى تحقيق إيرادات مجزية ومستدامة لمساهميها من خلال إدارة وتوظيف رؤوس الأموال في مجالات تنطوي على فرص استثمارية تعود بالقيمة على المساهمين وأصحاب العلاقة.

وتنشط "الواحة كابيتال" بشكل رئيسي في قطاعات تأجير الطائرات، وخدمات حقول النفط والغاز البحرية، ومشاريع التطوير العقاري، والخدمات المالية. فضلاً عن إدارتها أصولاً في مختلف أنحاء العالم، تتمتع الشركة بجذور ضاربة في عمق اقتصاد أبوظبي؛ حيث تركز على الاستثمار ضمن القطاعات الأكثر نمواً بغية المساهمة في تطوير القطاع

## مساهمو الشركة



**”هدفنا الأساسي هو إنتاج  
قيمة والمحافظة على الربحية  
المستدامة لمساهميننا“**



## رسالة رئيس مجلس الإدارة



### المساهمون الأعزاء،

اقتصاد الإمارة. وقد استفادت الشركة من استراتيجيتها الاستثمارية المركزة على توسيع المجالات والمواقع الجغرافية التي تمارس فيها أنشطتها. وتوظيف كافة خبراتها في تحديد الفرص الجزية للمساهمين. وقد استجابت "الواحة كابيتال" للتحديات التي تفرضها التوقعات الاقتصادية العالمية من خلال تنمية وإدارة مواردها بما يضمن لها اقتناص فرص التوسع في المجالات الواعدة. وتنظيم سير أعمالها بكفاءة أعلى لتحقيق أفضل عائد ممكن على استثماراتها.

وفي هذا المقام أود التأكيد على أن الواحة كابيتال تدير رأسمالها بصورة سليمة وحذرة. وتتمتع بوضع مالي قوي. كما اكتسبت الشركة ثقة عالية في أوساط المؤسسات المالية. تجلت عبر نجاحها في الحصول على تسهيلات ائتمانية بقيمة ٥٠٥ ملايين دولار أمريكي من ١١ مصرفاً إقليمياً ودولياً خلال العام ٢٠١١. كما وافق المساهمون على برنامج لإصدار

جاء أداء شركة "الواحة كابيتال" خلال العام ٢٠١١ متوازناً ومستقرًا ليعكس بشكل واضح قدرة الشركة الفائقة على المرونة والتكيف مع المتغيرات التي يمر بها الاقتصاد العالمي. والذي واجه مصاعب كبيرة على مدى السنوات القليلة الماضية. وذلك كان بارزاً في دول الشرق الأوسط وشمال أفريقيا مسبباً حالة من عدم الاستقرار. بالإضافة إلى أزمة الديون السيادية في منطقة اليورو.

وقد أثبتت الشركة نجاحها بشكل متواصل من خلال تحقيق أرباح مستدامة في السنوات التسعة الماضية. وقيادة أعمالها بشكل محكم خلال الدورات الاقتصادية المتعاقبة.

إن استراتيجيتنا مستلهمة من أهداف الرؤية الاقتصادية لإمارة أبوظبي ٢٠٣٠. والتي تشجع على تنمية القطاع الخاص والاستثمار في الصناعات المبنية على المعرفة من أجل تنويع



## مقومات راسخة للنمو

سندات إلزامية التحويل سيتم تفعيله في الوقت المناسب لتنفيذ الخطط التوسعية للشركة.

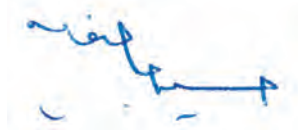
أما على الصعيد المحلي فإننا نرى فرصاً استثمارية كبيرة في مجال التنمية المستدامة المدروسة التي وضعتها حكومة أبوظبي: حيث التزمت الإمارة بالإنفاق على البنية التحتية لمضاعفة الأثر الإيجابي على الاقتصاد العام في السنوات القادمة.

وتعتمد الواحة كابيتال على علاقاتها القوية مع المستثمرين، وشركائها في المشاريع، والمستثمرين الاستراتيجيين في أبرز مجالات أعمالنا في دولة الإمارات العربية المتحدة والعالم.

وبهذه المناسبة، أتقدم إلى صاحب 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، بخالص الشكر على جهودهما الكبيرة ودعمهما الدائم لمسيرة الشركات الوطنية العاملة في الدولة.

كما أود أن أعبر عن امتناني إلى الإخوة أعضاء مجلس الإدارة الكرام على رؤيتهم الناقبة ومساهماتهم القيّمة، والتي كان لها دور بارز في رسم معالم أدائنا الجيد في العام الماضي وتعزيز مكانة الشركة في المستقبل. إذ أننا متفائلون بمستقبل منطقتنا وبالدور الذي سوف تلعبه شركة "الواحة كابيتال" في الانتعاش الاقتصادي القادم بإذنه تعالى. وكل التقدير والشكر للإدارة التنفيذية وموظفي الشركة على جهودهم الصادقة والتزامهم الكبير على مدار العام.

مع أطيب خياتي.



حسين جاسم النويس  
"الواحة كابيتال"



## رسالة الرئيس التنفيذي



### المساهمون الأعزاء،

لتأجير الطائرات- المدرجة في بورصة نيويورك والتي تعد من أكبر الشركات المساهمة في الأرباح الصافية لشركة "الواحة كابيتال" - في زيادة إيراداتها التأجيرية الأساسية خلال العام ٢٠١١. وتمكنت الشركة من تعزيز تدفقاتها النقدية عبر بيع شركتها التابعة "إبروتورين" مع الحصول على أصول طيران بنحو ما يقارب من مليار دولار أمريكي في ٢٠١١.

كما واصلت شركة "ستانفورد مارين" - إحدى استثمارات "الواحة كابيتال"، وهي شركة متخصصة في خدمات الإسناد البحري لحقول النفط والغاز الطبيعي - توسيع أسطولها البحري في العام ٢٠١١ مضافة إليه ستة سفن جديدة تم توقيع عقود لتأجيرها. أما شركة "دنيا للتمويل"، فقد تحولت إلى الربحية قبل الموعد المستهدف، وهو ما يعد تقدماً مذهلاً بالنسبة لشركة جديدة تأسست قبل بضعة سنوات فقط.

يسرني الإعلان أن صافي أرباح شركة "الواحة كابيتال" للعام ٢٠١١ بلغ ١٥٥ مليون درهم إماراتي. مع احتفاظ الشركات الرئيسية في محفظتنا الاستثمارية ووحدةنا المتخصصة في الخدمات المالية على مركزها الجيد بالرغم من الظروف الاقتصادية العالمية، وذلك بفضل إدارة الشركة لاستثماراتها بأسلوب حذر مكنتها من مواصلة مسيرتها في تنفيذ خطط النمو ومواجهة تحديات المستقبل.

ونجحت "الواحة كابيتال" في تحقيق نتائج طيبة خلال العام ٢٠١١ ضمن جميع مجالات عملها المتنوعة. على الرغم مما شهده العام من تباطؤ في حركة الاقتصاد العالمي، وتباطؤ الطلب على السلع والخدمات بسبب أزمة الديون الأوروبية والتسونامي الذي ضرب اليابان، وما تشهده الولايات المتحدة الأمريكية من بطء في الانتعاش الاقتصادي.

وبالنظر إلى بعض استثماراتنا، فقد نجحت شركة "إركاب"



## مرونة وربحية مستدامة

أما مشروع "المركز" - وهو مشروع عقاري صناعي يمتلكه وتتولى تشغيله شركة "الواحة لاند" - فقد شارفت المرحلة الأولى منه على الاكتمال. وهي تشتمل على وحدات متعددة الاستخدامات تشغل مساحة ٩٠ ألف متر مربع، وتهدف لتزويد الشركات بخدمات مرنة عبر بنية تحتية فائقة التطور لقاء أسعار معقولة. وسوف يتم تسليم الوحدات إلى المستخدمين النهائيين والمستثمرين العقاريين خلال النصف الأول من العام ٢٠١٢.

وفي غضون ذلك، نسعى لتعزيز هذه الإنجازات عبر الاستثمار في قطاعات مختارة نعتقد بأننا قادرون على إضافة المزيد من القيمة فيها، مع الحفاظ على أولويتنا القصوى المتمثلة في مواصلة تحقيق عوائد مجزية لمساهميننا.

وتتمتع "الواحة كابيتال" بمؤهلات مالية قوية لتحقيق المزيد من النمو مستقبلاً، حيث تقتصر نسبة مديونيتها على ٢٨٪. كما حصلت على تسهيلات ائتمانية من عدد من المصارف الإقليمية والعالمية، بالإضافة إلى برنامج للسندات إلزامية التحويل تم إقراره من قبل المساهمين. هذا وتلتزم "الواحة كابيتال" بتطبيق أرقى المعايير الدولية لحوكمة الشركات في جميع أعمالها.

وفيما تواصل "الواحة كابيتال" عملية التوسع المستمرة، ستحرص الإدارة التنفيذية على تأسيس أفضل هيكلية ممكنة من أجل تحقيق أرباح قوية من أصولها المتنوعة. وسنعمل على تحسين استراتيجيتنا الاستثمارية مستفيدين من خبراتنا في إدارة الاستثمارات، وذلك مع تكليف فرق إدارية من أصحاب المهارات العالية بالإشراف على العمليات اليومية للمحفظة الاستثمارية الخاصة بالشركة. وفي عام ٢٠١١، بدأت "الواحة كابيتال" بتوحيد جميع الأصول في محفظة خدماتها البحرية لحقول النفط والغاز الطبيعي، والخدمات المالية، وقطاع تأجير الطائرات، تحت مظلة واحدة "الاستثمارات الرئيسية". ونطمح اليوم إلى تعزيز النمو في محفظتنا الاستثمارية من خلال استكشاف واغتنام الفرص المجزية في أسوقنا المحلية والأسواق الناشئة سريعة النمو.

واعتقد جازماً أن الاستراتيجية التي ستطبقها "الواحة كابيتال" خلال الأشهر المقبلة ستعود على الشركة بنتائج طيبة في السنوات القادمة على الصعيدين التشغيلي والمالي، وستسمح للشركة باغتنام الفرص الكبيرة وتمدها بالقدرة على مواجهة التحديات المستقبلية.

مع أطيب خياتي.



سالم راشد النعيمي  
الرئيس التنفيذي



## أعضاء مجلس الإدارة



سعادة حسين جاسم النويس  
رئيس مجلس الإدارة



خالد عبدالله الماس  
عضو



منصور محمد الملا  
عضو



سالم راشد النعيمي  
الرئيس التنفيذي







سعادة سيف محمد الهاجري  
نائب رئيس مجلس الإدارة



أبو بكر صديق الخوري  
عضو



كارلوس عبيد  
عضو



فهد سعيد الرقباني  
عضو



## أعضاء مجلس الإدارة



**سعادة سيف محمد الهاجري**  
نائب رئيس مجلس الإدارة

يشغل سعادة سيف محمد الهاجري منصب الرئيس التنفيذي لشركة "توازن القابضة"، حيث يتولى مسؤولية التوجيه الاستراتيجي في المجموعة والشركات التابعة لها. إضافة إلى "برنامج توازن الاقتصادي"، وهو أيضا عضو مجلس إدارة "صندوق خليفة لدعم وتطوير المشاريع"، و"شركة الياء للاتصالات الفضائية"، و"شركة أبوظبي الوطنية للمعارض"، و"الشركة القابضة العامة"، و"شركة أبوظبي للتنمية السياحية والاستثمار"، ويحمل الهاجري شهادة البكالوريوس في إدارة الأعمال من جامعة "لويس أند كلارك" في مدينة بورتلاند الأمريكية.



**سعادة حسين جاسم النويس**  
رئيس مجلس الإدارة

يشغل سعادة حسين النويس منصب رئيس مجلس إدارة "الواحة كابيتال"، وهو يحظى بخبرة تزيد عن ٢٥ عاما في قطاعات الأعمال والتمويل والعقارات. ويشغل النويس منصب رئيس مجلس إدارة "الشركة القابضة العامة"، وشركة "أبوظبي للصناعات الأساسية"، و"شركة الإنشاءات البترولية الوطنية"، و"صندوق خليفة لدعم وتطوير المشاريع"، و"النويس للاستثمار"، و"شركة الإمارات دانواي للصناعات"، و"شركة الإيجاد للأغذية"، فضلا عن كونه نائب رئيس مجلس إدارة "أبراج كابيتال"، و"جامعة الشيخ خليفة للعلوم والتكنولوجيا". ويحمل النويس شهادة البكالوريوس في إدارة الأعمال من جامعة "لويس أند كلارك" في مدينة بورتلاند الأمريكية.



**منصور محمد الملا**  
عضو

عمل الملا مستشاراً مالياً لدى وحدة التمويل المهيكل في شركة "مبادلة للتنمية"، حيث يقوم بدور محوري في إنجاز الصفقات المهمة والاستشارات التي تشمل عمليات التمويل في "شركة دولفين للطاقة" بما في ذلك إصدار سندات لأجل ١٠ سنوات في فبراير ٢٠١٢ بقيمة ١,٣ مليار دولار أمريكي، إضافة إلى تعزيزه عمليات التمويل في شركة "أس آر تكنيكس" التابعة لشركة "مبادلة"، وتمويل شراء حصة "مبادلة" في شركة "ليس بلان"، ويشغل الملا منصب عضو مجلس إدارة في كل من "شركة أبوظبي للتمويل"، و"شركة الدار العقارية"، و"شركة دنيا للتمويل"، وهو يحمل شهادة البكالوريوس في إدارة الأعمال (نظم المعلومات) من جامعة "بورتلاند ستيت" بولاية أوريغون الأمريكية.



**أبو بكر صديق الخوري**  
عضو

تشغل أبو بكر صديق الخوري منصب العضو المنتدب لشركة "صروح العقارية" على مدى السنوات الأربعة الماضية؛ وهو يمتلك خبرة واسعة تزيد على ١٣ عاما في قطاع التمويل والاستثمار العالمي. ويشغل عضوية مجالس إدارة العديد من الشركات الحكومية والخاصة بدولة الإمارات العربية المتحدة، ويحمل الخوري شهادة البكالوريوس في العلوم المالية من جامعة "لينفيلد" في مدينة ماكمنفيل بولاية أوريغون الأمريكية؛ وهو حاصل على شهادة محلل مالي معتمد (CFA)، إضافة إلى عضويته في "جمعية إدارة الاستثمار والبحوث (AIMR)". وإتمامه لبرنامج الأعمال التنفيذي في جامعة "هارفارد للأعمال" عام ٢٠٠١.





**خالد عبدالله الماس**  
عضو

يشغل الماس منصب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي لـ "الشركة الهندسية الاستشارية لتقنية المعلومات (iTech)" المتخصصة بتوفير استراتيجيات نماذج تنفيذ المباني في قطاع الأعمال الإنشائية. وشغل الماس قبل ذلك منصب رئيس قسم الاستثمار في "شركة أبوظبي للاستثمار"، وقد بدأ مسيرته المهنية انطلاقاً من دولة الإمارات العربية المتحدة، حيث شغل منصب المدير العام في "المجموعة المتحدة القابضة". ويحمل الماس شهادة البكالوريوس في إدارة الأعمال من "جامعة ماريل هيرست" الأمريكية.



**فهد سعيد الرقباني**  
عضو

يشغل الرقباني منصب مدير عام "مجلس أبوظبي للتطوير الاقتصادي"، وقد شغل قبل ذلك العديد من المناصب العليا في "شركة مبادلة للتنمية"، و"مجموعة الإمارات أوفست"، فضلاً عن عضويته في مجالس إدارة العديد من الشركات المهمة مثل "الشركة القابضة العامة"، و"شركة سراج المالية"، و"شركة تنقية"، و"بنك أدأكس"، و"شركة أبوظبي للصناعات الأساسية". ويحمل الرقباني شهادة الماجستير في الإدارة المالية وإدارة المخاطر من "جامعة الدراسات العليا للإدارة" في مدينة ليل الفرنسية، وشهادة البكالوريوس في الاقتصاد الدولي من الجامعة الأمريكية بباريس.



**سالم راشد النعيمي**  
الرئيس التنفيذي

يشغل سالم راشد النعيمي منصب الرئيس التنفيذي في شركة "الواحة كابيتال"، وهو يتمتع بخبرة واسعة في مجال الاستثمارات المصرفية، وتقلد النعيمي العديد من المناصب في "بنك دبي الإسلامي"، و"مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي"، و"صندوق أبوظبي للتنمية"، فضلاً عن عضويته في مجالس إدارة شركات "أبوظبي لبناء السفن"، و"دنيا للتمويل"، و"سراج للتمويل"، و"صندوق الشرق الأوسط وشمال أفريقيا لمشاريع البنية التحتية"، وشركة "إيركاب للطيران" الهولندية. ويحمل النعيمي شهادة جامعية في التمويل وإدارة الأعمال الدولية من جامعة "نورث إيسترن" في مدينة بوسطن الأمريكية.



**كارلوس عبيد**  
عضو

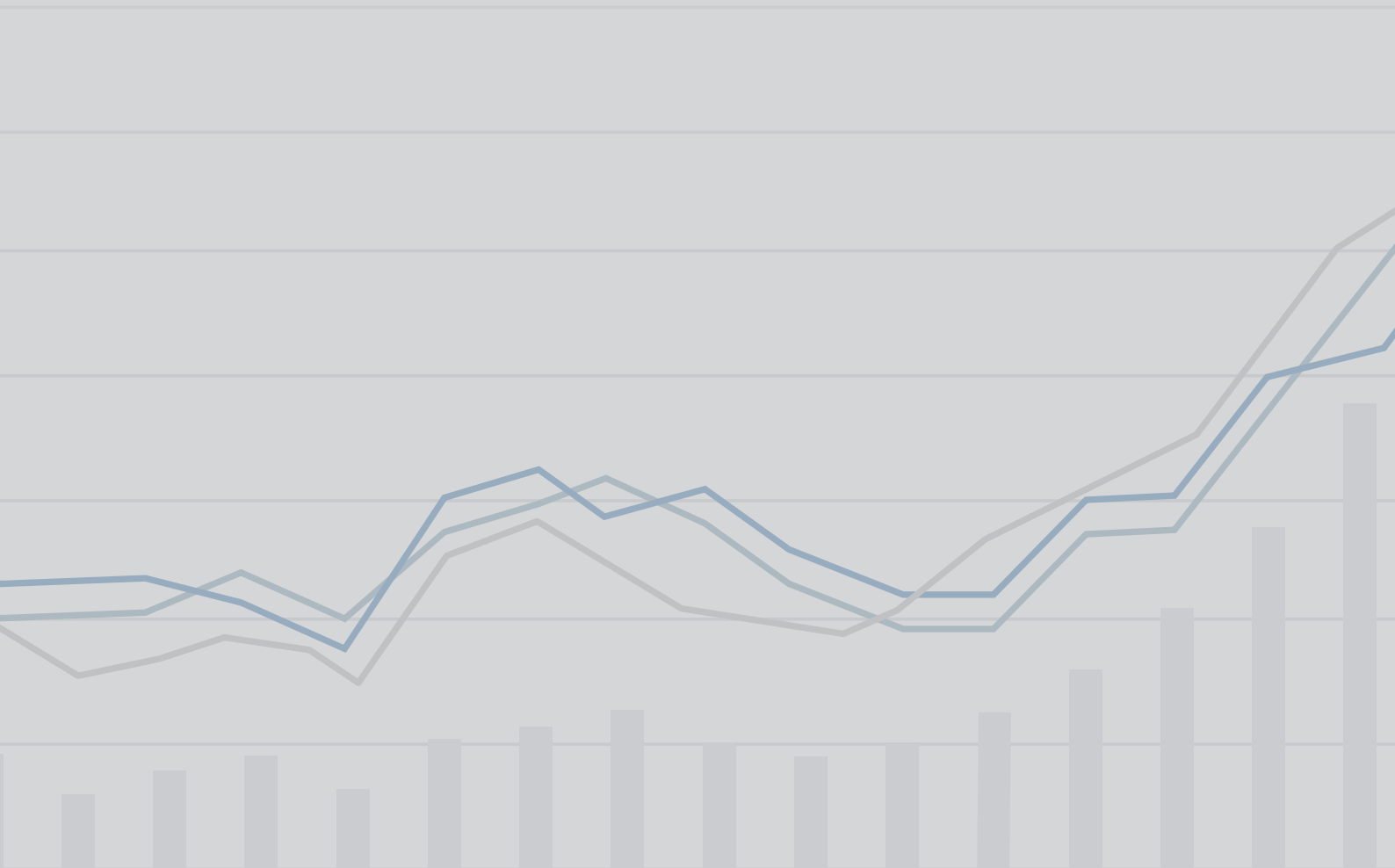
يشغل كارلوس عبيد منصب الرئيس التنفيذي للشؤون المالية في شركة "مبادلة للتنمية"، وهو رئيس مجلس إدارة "مبادلة GE كابيتال"، ومجموعة فنادق "فايسروي"، وشركة "مبادلة كابيتالاند العقارية"، بالإضافة إلى تمتعه بعضوية مجلس إدارة العديد من الشركات الأخرى مثل "شركة الباه للاتصالات الفضائية"، و"مبادلة للبنية التحتية المشاركة المحدودة"، و"مصدر"، و"إجازات لنظم البيانات"، و"كليفلاند كلينيك أبوظبي"، و"الدار العقارية"، و"الاستثمار التقني المتقدم"، و"جلوبال فاوندريز". ويحمل عبيد شهادة الماجستير في إدارة الأعمال من جامعة "إنسباد" في مدينة فونتين بلو بفرنسا، وشهادة البكالوريوس في الهندسة الكهربائية من الجامعة الأمريكية ببيروت.



## نظرة عامة على الوضع المالي

(بملايين الدراهم الإماراتية)

| ٢٠٠٣    | ٢٠٠٤    | ٢٠٠٥    | ٢٠٠٦    | ٢٠٠٧    | ٢٠٠٨    | ٢٠٠٩    | ٢٠١٠    | ٢٠١١    |                            |
|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|----------------------------|
| ٢٠١,١   | ٢٠٢,١   | ٢١٩,٨   | ٣٣٥,١   | ٤٤٦,٢   | ٤٩٤,٦   | ٨٤٦,٢   | ٦٥٧,٥   | ٤٠٦,٤   | إجمالي الإيرادات التشغيلية |
| ٤,٥     | ٧,٩     | ٢٨,١    | ٩٥,٨    | ١٧٠,٧   | ٤٠,٠    | ٢١٦,٨   | ٢٤٩,١   | ١٥٥,٣   | صافي الأرباح               |
| ٢,٠٥٥,٤ | ١,٩٦١,٧ | ٢,٨٤٩,٧ | ٣,٩٠٢,٤ | ٤,٤٧٩,٨ | ٤,٧١٨,٣ | ٤,٢٥٣,٦ | ٣,٨٠٠,٥ | ٤,٢٣٢,٤ | إجمالي الموجودات           |



## لمحة عن الشركة

### شركة استثمارية متنوعة

ويشير تقرير الحوكمة الذي تصدره الشركة سنوياً إلى التزام مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية بدفع مسيرة الشركة وتطبيق أفضل الممارسات الدولية المعتمدة في مجال الحوكمة، والشفافية، والإدارة، والإفصاح.

### الشراكة المحزية

وتركز شركة "الواحة كابيتال" على بناء علاقات راسخة واستكشاف فرص الاستثمار المشترك مع الشركاء الإقليميين والعالميين. وكانت ثمرة هذه الاستراتيجية بناء علاقة قوية مع شركة "إيركاب" الهولندية القابضة في أواخر العام ٢٠١٠، حيث أبرمت شركة "الواحة كابيتال" صفقة استراتيجية استحوزت بموجبها على ٢٠٪ من رأسمال الشركة. كما استثمرت "الواحة كابيتال" مع شركة "أبراج كابيتال" في مجموعة "ستانفورد مارين". وفي ٢٠٠٨، انضمت "الواحة كابيتال" إلى "شركة مبادلة للتنمية" وشركة "فوليرتون القابضة" التابعة لحكومة سنغافورة لإطلاق "شركة دنيا للتمويل".

### الإدارة المالية الحكيمة

وتدخل الإدارة المالية الرشيدة في صلب الاستراتيجية الرئيسية لشركة "الواحة كابيتال". وفيما تضمن الشركة توفير المزيج التمويلي الكافي للمضي قدماً في دعم استراتيجية النمو والتوسع، فقد وضعت نصب أعينها أيضاً العمل على خفض المديونية في الميزانية منذ بدايات العام ٢٠١٠ حتى استقرت نسبته عند ٣٨٪ في أواخر العام ٢٠١١، وستوظف الشركة تسهيلات ائتمانية مدتها ثلاث سنوات - والتي تم الاتفاق عليها مع ١١ مصرفاً إقليمياً ودولياً وفي منتصف ٢٠١١ - في اقتناص الفرص المتاحة، فضلاً عن إمكانية الاستفادة من خيار آخر لتفعيل برنامج أقره المساهمون لإصدار سندات إلزامية التحويل.

تطمح "الواحة كابيتال"، شركة استثمارية متنوعة النشاطات التي تتخذ من دولة الإمارات العربية المتحدة مقراً لها، إلى تحقيق عائدات مجزية ومستدامة لمساهميها من خلال إدارة وتوظيف رأس المال في مجالات تنطوي على فرص استثمارية واعدة تضيف مزيداً من القيمة العالية.

وتنشط "الواحة كابيتال"، المدرجة في سوق أبوظبي للأوراق المالية، في قطاعات مختلفة مثل تأجير الطائرات، وخدمات النفط والغاز البحرية، ومشروعات التطوير العقاري، والخدمات المالية. وقد عملت "الواحة كابيتال" على تأسيس شركاتها استناداً إلى استراتيجيتها الخاصة بتحقيق النمو العضوي؛ كما استثمرت في الشركات المدرجة وغير المدرجة، وتعاونت في الاستثمار مع الشركاء الإقليميين والعالميين.

### تاريخ الواحة

وتعود جذور شركة "الواحة كابيتال" إلى العام ١٩٩٧ عندما تم إطلاق "شركة الواحة العالمية للتأجير" بغية توفير التمويل اللازم لتأجير الأصول في عدد من القطاعات الحيوية مثل الطيران، والنقل البحري، وأصول البنى التحتية. وبعد نحو ٧ سنوات من إدراجها في سوق أبوظبي للأوراق المالية في العام ٢٠٠٠، تم إعادة هيكلة الشركة بهدف توسيع محفظة استثماراتها لتشمل قطاعات جديدة، وذلك سعياً لدعم استراتيجية التنوع الاقتصادي لإمارة أبوظبي. وتم تغيير اسم الشركة من "الواحة العالمية للتأجير" لتصبح "الواحة كابيتال" وحتت مظلتها عدد من الشركات التابعة المعنية بقطاعات الملاحة البحرية، والتطوير العقاري، والخدمات المالية.

وواصلت الشركة مسيرة نموها وتطورها من ذلك الحين؛ فإطلقت في العام ٢٠١١ "قسم الاستثمارات الرئيسية" بغية ضم جميع استثمارات الشركة في القطاعات البحرية، والطيران، والاستثمارات المالية في منصة واحدة، ناهيك عن جهودها في تعزيز إدارتها للأصول وتحقيق مستويات إيرادات عالية.

### علاقات وشركات قوية

تحتل شركة "الواحة كابيتال" بارتباط وثيق مع عدد من أبرز المؤسسات والشركات الاستثمارية والمالية في أبوظبي بما في ذلك "شركة مبادلة للتنمية"، المساهم الأكبر في الشركة والتي تدير شبكة واسعة من الشركات المهمة في دولة الإمارات العربية المتحدة ومنطقة الشرق الأوسط. كما تتمتع الشركة بمجلس إدارة يميز يضم العديد من الخبرات وعلى رأسها سعادة حسين جاسم النوييس، رئيس مجلس إدارة الشركة، إضافة إلى فريق إداري يتحلّى بأفضل المهارات والخبرات المحلية والعالمية المكتسبة من عملهم لدى أبرز الشركات الكبرى والمؤسسات المالية المرموقة.

## استراتيجية ونموذج عمل الشركة

### هيكلية مصممة لزيادة الإيرادات

فيما تواصل "الواحة كابيتال" العمل على توسيع نطاق أعمالها. خُرس إدارتها على وضع الهيكلية المثلى لتحقيق أقصى دخل ممكن اعتماداً على الأصول المتنوعة للشركة.

وقرر فريق إدارة "الواحة كابيتال" في العام ٢٠١١ دمج ثلاثة من شركاتها ذات الأعمال المتشابهة عن طريق جمع أصولها في مجالات الخدمات البحرية والطيران والاستثمارات المالية تحت مظلة واحدة حمل اسم "الواحة للاستثمارات الرئيسية". وجمع هذه الوحدة خبرات الشركة المتعددة وواسعة النطاق في ميدان الاستثمار ضمن كيان واحد. وذلك لتحقيق كفاءة عالية في إدارة الأصول وتوليد أقصى حد ممكن من الإيرادات للمساهمين.

وما هذه الخطوة سوى بداية خطة بعيدة المدى تهدف إلى تطوير نموذج لإدارة الاستثمارات بشكل مستقل يتيح للفرق الإدارية ذات المهارات العالية حمل مسؤولية جميع العمليات اليومية الخاصة بحفظ أعمال الشركات التابعة لـ "الواحة كابيتال" التي ستدأ على تقديم الدعم والتوجيه حيال استراتيجية المبيعات الإجمالية للشركة.

كما تتطلع "الواحة كابيتال" إلى الاستحواذ على غالبية الحصص في شركات محفظتها بالتعاون مع شركائها الاستثماريين. وذلك بهدف ممارسة الرقابة على محفظة الشركات. وتعتزم الشركة إتباع نموذج أعمال مدّ للرسوم للمساعدة على استقرار تدفق الإيرادات في دورات السوق.





## إنجازات الشركة

تقدم مستمر وسريع على المستوى العالمي



الاستحواذ على حصة بنسبة ٤٩٪  
في مجموعة "ستانفورد مارين"  
(المعروفة سابقاً باسم  
"جي أم أم أوه إس")



الاستحواذ على حصة  
بنسبة ٤٧٪ في  
"بنك أداكس"



المشاركة في تأسيس شركة  
"دنيا للتمويل" والاستحواذ على  
حصة فيها بنسبة ٢٥٪



الاستحواذ على حصة شراكة عامة  
بنسبة ٣٣٪ وحصة شراكة محدودة  
بنسبة ١٧,٩٪ في  
صندوق الاستثمار في البنية  
التحتية لمنطقة الشرق الأوسط  
وشمال أفريقيا

٢٠٠٨

٢٠٠٧





الاستحواذ على حصة بنسبة ٥٠٪  
في شركة "إيرفنتشر"



الاستحواذ على حصة بنسبة  
٢٠٪ من شركة "إيركاب" مقابل  
حصة "الواحة كابيتال" في  
شركة "إيرفنتشر" و ٤٠٪ من  
محفظة أصول التأجير الخاصة  
بـ "الواحة كابيتال"



حصلت "الواحة كابيتال"  
على تسهيلات مصرفية  
بقيمة ٥٠٥ مليون دولار  
أمريكي من ١١ مصرفاً  
محلياً وعالمياً



إتمام برنامج لزيادة رأس المال بقيمة  
١,٢ مليار دولار



إطلاق شركة الواحة لخدمات  
الإسناد البحري التابعة لـ "الواحة  
كابيتال"



إتمام برنامج لزيادة رأس المال بقيمة  
١,٩ مليار دولار



بدء الأعمال الإنشائية على  
المرحلة الأولى من مشروع  
"المركز العقاري الصناعي"

٢٠٠٩

٢٠١٠

٢٠١١

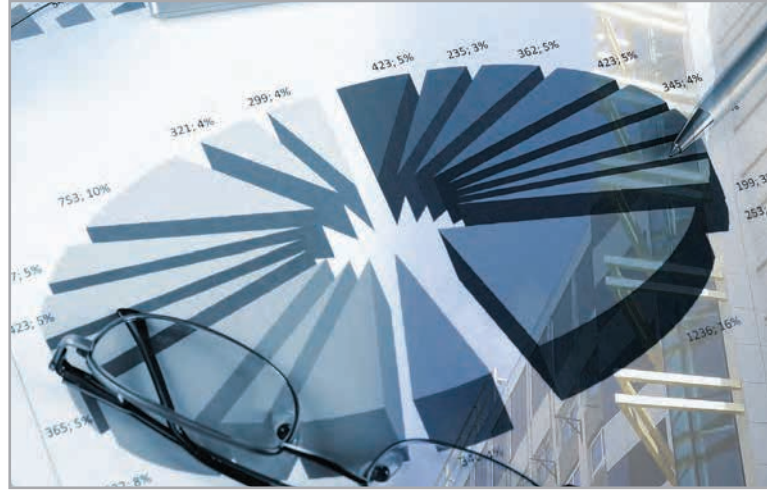


## التنويع هو أساس استراتيجيتنا

### الطيران



### المالية





## العقارات



## الملاحة



## استثمارات الواحة كابيتال

### قطاع المالية

#### صندوق الاستثمار في البنية التحتية لمنطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا

تعد كل من "الواحة كابيتال" و"بنك إتش إس بي سي المحدود" ودبي انترناشيونال كابيتال شركاء أساسيين ووجهات راعية لـ "صندوق الاستثمار في البنية التحتية لمنطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا" الذي يبلغ حجم استثماراته نحو ٣٠٠ مليون دولار أمريكي. والذي يسعى في المقام الأول إلى إيجاد فرص استثمارية مبكرة في الشركات التي تبني وتمتلك وتشغل أصول البنية التحتية في المنطقة.

#### بنك أداكس

تم تأسيس بنك أداكس في عام ٢٠٠٣. باعتباره مؤسسة مالية تتخذ من ملكة البحرين مقرّاً لها وبموجب ترخيص صادر من مصرف البحرين المركزي. وتعتمد الاستراتيجية الاستثمارية لبنك أداكس على عدة محاور رئيسية تشمل الاستثمار في الحصص الخاصة والعقارات وتقديم الاستشارات للشركات وعمليات الطرح الخاص.

#### الواحة للخدمات المالية

تُقدّم "الواحة للخدمات المالية"، التابعة لشركة "الواحة كابيتال"، حلولاً مالية هيكلية متخصصة، بالإضافة إلى حلول إدارة المخاطر للعملاء في دولة الإمارات العربية المتحدة بالأخص ومنطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا بالإجمال. حيث قامت بتقديم المشورة وترتيب التمويل الناجح للعديد من كبار العملاء في أبوظبي.

#### دنيا للتمويل

تأسست شركة "دنيا للتمويل" - المتخصصة في مجال الخدمات المالية - بموجب شراكة استراتيجية بين "الواحة كابيتال"، وشركة "مبادلة للتنمية"، و"مشاريع الموسيقى"، و"فولبرتون القابضة للتمويل" - وهي شركة تابعة لشركة "تماسك القابضة" السنغافورية. وتوفر "دنيا للتمويل" سبل التمويل الصغير للعملاء ذوي الأجور المنتظمة أو الذين يعملون لحسابهم الخاص في دولة الإمارات العربية المتحدة.

### قطاع الملاحة

#### "مجموعة ستانفورد مارين"

تعتبر "مجموعة ستانفورد مارين"، التي تتخذ من دبي مقراً لها، من الشركات الرائدة في مجال تشغيل وحدات الخدمات البحرية في المنطقة؛ وهي تقدم خدماتها بالدرجة الأولى إلى قطاع حقول النفط والغاز البحرية في الشرق الأوسط وجنوب شرق آسيا وأفريقيا. ناهيك عن عملها في قطاع بناء السفن وتأجير الرافعات. ومنذ استحواذ "الواحة كابيتال" على حصة فيها في أواخر عام ٢٠٠٧، زادت الشركة عدد سفن أسطولها ودخلت مجال سفن إمداد المنصات البحرية، إلى جانب توسيع نطاق أعمالها جغرافياً.

#### شركة "الواحة للخدمات البحرية"

تمتلك وتدير شركة "الواحة للخدمات البحرية" - المملوكة بالكامل من قبل شركة "الواحة كابيتال" - أسطولاً من وحدات الخدمات البحرية. وتوفر الشركة خدمات عالمية المستوى تلبي احتياجات قطاعات النفط والغاز وبناء السفن. وتركز الشركة حالياً على خدمة أسواق دولة الإمارات العربية المتحدة مع التزامها بالتوسع إقليمياً في السنوات المقبلة. وحرص "الواحة للخدمات البحرية" - التي تمتلك في الوقت الراهن ثلاث سفن - على تقديم أعلى معايير السلامة. وتتمتع بسجل تشغيلي متميز.

## قطاع الطيران

### شركة "إيرليفت" المحدودة للتأجير

شركة "إيرليفت" هي مشروع مشترك مع شركة "إيركاب" التي تمتلك وتدير محطة من الطائرات التجارية العاملة في أربع قارات. وتشتمل قائمة عملاء "إيرليفت" على الخطوط الجوية القطرية، والخطوط الجوية الماليزية، والخطوط الجوية الروسية (إيرفلوت) وغيرها.

### شركة "إيركاب"

تعد "إيركاب" الشركة المستقلة الرائدة عالمياً في مجال تأجير الطائرات، وهي تمتلك واحداً من أحدث الأساطيل في هذا القطاع. ولدى الشركة ما يقارب ١٠ مليار دولار من الأصول في ميزانيتها العمومية؛ كما تمتلك وتدير أسطولاً مؤلفاً من ٣٥٠ طائرة تتميز بالحدثة وكفاءة استهلاك الوقود. وتنوع ما بين الطائرات ذات الهيكل العريض والهيكل الضيق. وتنتشر مكاتب "إيركاب" - المدرجة في بورصة نيويورك للأوراق المالية والواقع مقرها في هولندا - في كل من أيرلندا، والولايات المتحدة الأمريكية، والصين، وسنغافورة، والمملكة المتحدة، ودولة الإمارات العربية المتحدة..

## قطاع العقارات

### الواحة لاند

لقاء أسعار معقولة، بما في ذلك مستودعات ومنشآت خاصة للتخزين تتسم بمرونتها العالية وأسعارها المعقولة.

ويأتي مشروع "المركز" استجابة إلى الاحتياجات المتزايدة إلى العقارات الصناعية عالية الجودة في إمارة أبوظبي. وسط سوق يمر في فترة من التحول الكبير بسبب التطوير فائق السرعة لمشاريع البنية التحتية الجديدة، بما في ذلك مشروع تطوير مطار أبوظبي الدولي، وشبكة للسكك الحديدية، وشبكة الطرق المعبدة، وميناء جديد يصل أبوظبي إلى شركائها في التبادل التجاري عبر منطقة الخليج العربي وما وراءها.

تعمل شركة "الواحة لاند"، ذراع التطوير العقاري التابع والمملوك بالكامل من قبل شركة "الواحة كابيتال"، على تطوير وإدارة مجموعة واسعة من المشاريع العقارية الرائدة، كما تسعى إلى لعب دور رئيسي في الارتقاء بالقطاع العقاري في إمارة أبوظبي وتنويع مصادره من خلال المشاريع الطموحة في عدد من القطاعات.

وتتضمن ممتلكات الشركة بالأراضي، هبة قدرها ٦ كيلومترات مربعة مقدمة من حكومة أبوظبي. وأول مشاريع "الواحة لاند" المعلنة هو مشروع "المركز" والذي يُعد مشروعاً صناعياً متعدد الاستخدامات في إمارة أبوظبي. وتنطوي المرحلة الأولى من المشروع على مساحات متعددة الاستخدامات تشغل مساحة ٩٠ ألف متر مربع، وتهدف لتزويد الشركات بخدمات مرنة وبنية تحتية فائقة التطور

## إضاءات على المحفظة في ٢٠١١ - قطاعات مختارة





## قطاعات مختارة

## «إيركاب» - زيادة إيرادات التأجير

سجلت سوق تأجير الطائرات مستويات أداء طيبة في العام ٢٠١١؛ إذ حققت شركة «إيركاب» القابضة - والمدرجة في بورصة نيويورك - نمواً في إيرادات التأجير الأساسية بما يتجاوز ١٠٪ عن العام الماضي، علماً أن الشركة تمتلك وتدير ٣٥٩ طائرة مع قيمة أصول صافية بنحو ١٠ مليار دولار أمريكي.

وخلال العام باعت «إيركاب» ٣٠ طائرة واشترت ١٤ أخرى بهدف المحافظة على متوسط عمر أسطولها عند ٥,٤ سنوات؛ كما وقعت ٢٦ اتفاقية تأجير وخطاب نوايا، وتوصلت إلى اتفاق مع شركة «الخطوط الجوية الأمريكية» لشراء وإعادة تأجير ٣٥ طائرة بوينغ (٨٠٠-٧٣٧B)، والتي حققت المزيد من النمو المستقر وصولاً إلى العام ٢٠١٤.

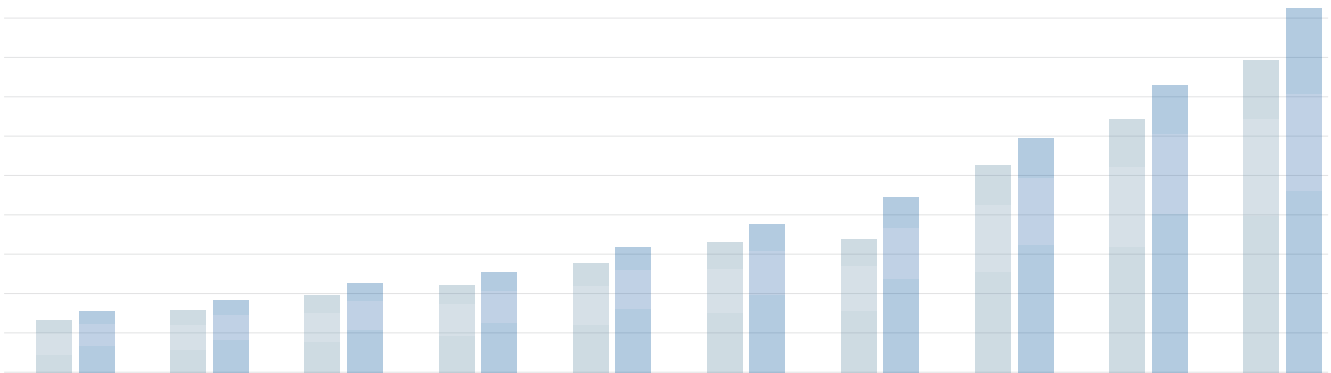
وعززت «إيركاب» مركزها لتحقيق مزيد من النمو المستقبلي الواعد من خلال بيع شركتها التابعة «إيروتوربين» بقيمة ٢٢٨ مليون دولار أمريكي، مما أتاح لها تحرير قدر من رأس المال اللازم لتوظيفه في استثمارات جديدة. وكانت «إيركاب» قد استحوذت على «إيروتوربين» بهدف تحديث أسطولها وتعزيز قيمة طائراتها، ولكن سرعان ما تضاءلت أهمية هذه الشركة بعد انخفاض هامش أرباحها. وبطبيعة الحال، بات من الممكن اليوم توظيف الأموال الإضافية الجديدة في الأصول ذات مستويات الربحية العالية.

وأنهت «إيركاب» عام ٢٠١١ بتحقيق مكانة مالية قوية؛ فقد قررت الشركة توفير الأموال اللازمة لإيفاء جميع التزاماتها المستحقة في العام ٢٠١٢، وهو ما سيؤهلها من الاستفادة من شتى الفرص الإيجابية الجديدة. ومن المتوقع أن تشهد محفظة طائرات الشركة نمواً حتى وإن كان بوتيرة أقل من فترة العامين ٢٠٠٩-٢٠١٠ عندما أنهت الشركة العديد من الصفقات الكبيرة.



عززت «إيركاب» مركزها لتحقيق مزيد  
من النمو المستقبلي الواعد

## إضاءات على المحفظة في ٢٠١١ - قطاعات مختارة



## قطاعات مختارة

## "دنيا للتمويل" تؤسس مكانة ناجحة

حققت "دنيا للتمويل" - الشركة المتخصصة بالتمويل الاستهلاكي والتي تأسست في دولة الإمارات العربية المتحدة في خضم الأزمة المالية العالمية عام ٢٠٠٨ - نجاحاً بارزاً في العام ٢٠١١ تجاوزت معه الأهداف المتوقعة بفضل نموها السريع. وتضاعفت إيراداتها إلى جانب ازدياد حجم حقيبة القروض وقاعدة العملاء بنسبة ٥٠٪، فضلاً عن ارتفاع الودائع من الشركات - والتي تعتبر المصدر الرئيسي لتمويل الشركة - بما يقارب ثلاثة أضعاف.

وركزت الشركة على الطلب الكبير المترکز في خدمة شريحة العمال الأجورين ذوي الدخل المتوسط والمنخفض وأصحاب المهن الحرة في دولة الإمارات العربية المتحدة، والتي لطالما تجنبها المقرضون التقليديون بشكل كبير.

وحددت الشركة بشكل دقيق الاحتياجات المالية المتنوعة لعملائها وصممت حلولاً مناسبة لها، وذلك من خلال الاعتماد على نموذج عمل متقدم يتمحور حول خدمة العملاء. وتشتمل خدمات "دنيا للتمويل" الحالية على خدمات القروض الشخصية، وقروض السيارات، وقروض البطاقات الائتمانية، بالإضافة إلى حلول الرواتب وودائع ضمانات العمل للعملاء من الشركات.

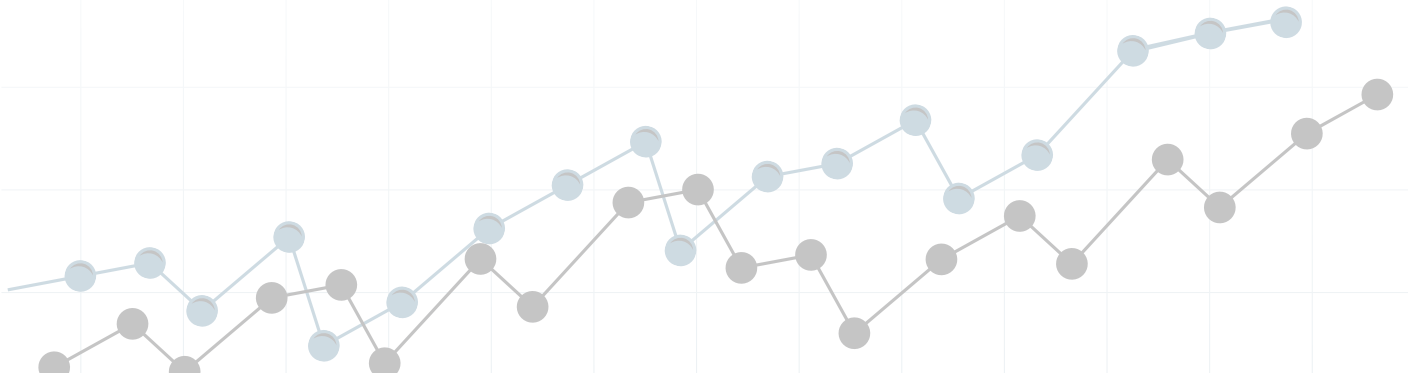
وتقوم الشركة بتشغيل ١٩ مركز خدمات في مختلف أنحاء دولة الإمارات العربية المتحدة في الوقت الراهن. وتضع نصب عينيها هدفاً مباشراً يتمثل بتعزيز الميزانية العمومية وتنمية محفظة الأموال، فضلاً عن توسيع نطاق المنتجات المعروضة.

## ارتفاع الودائع من الشركات بما يقارب ثلاثة أضعاف

## إضاءات على المحفظة في ٢٠١١ - قطاعات مختارة



أستلمت مجموعة  
ستانفورد مارين ست  
سفن إضافية لإمداد  
المنصات البحرية





## قطاعات مختارة

## "مجموعة ستانفورد مارين" تقدماً ملحوظاً في أعمالها

حققت شركة "ستانفورد مارين" في العام ٢٠١١ تقدماً ملحوظاً في أعمالها. رغم أن قطاع الخدمات النفطية البحرية مازال يتعافى من الهبوط الذي شهده خلال العامين ٢٠٠٩ و ٢٠١٠.

وتستفيد الشركة من متانة السوق في الشرق الأوسط، والتي تقتضي منهجيات الاستخراج والإنتاج فيها أن تركز شركات النفط الوطنية على أهداف طويلة المدى، بدلاً من الأهداف قصيرة المدى الرامية إلى خفض التكاليف كما هو الحال في الأسواق الأخرى.

واستلمت شركة "ستانفورد مارين" خلال العام ٢٠١١ ست سفن إضافية لإمداد المنصات البحرية تعمل الآن على عقود في المنطقة وفي أفريقيا؛ وقامت الشركة مؤخراً بتوقيع عقد لآخر سفينة استلمتها للعمل لدى شركة الغاز البريطانية في تنزانيا لمدة ١٨ شهراً. علاوةً على ذلك، وقعت شركة "جراندويلد" - التابعة لـ "الواحة للخدمات البحرية" والمتخصصة في بناء السفن وتصليحها وتعديلها - عقداً بقيمة ٥٧ مليون دولار لبناء ست سفن ذات دفع هجين لصالح شركة "بوربون للخدمات البحرية".

وتتمتع سوق الخدمات النفطية في الشرق الأوسط بأفاق إيجابية، حيث تشير تقديرات المحللين الأولية إلى زيادة متوقعة بنسبة ١٠-١٥٪ في معدل الإنفاق على أعمال الاستخراج والإنتاج العالمية لعام ٢٠١٢. كما تم قبول مناقصات لعدد من مشاريع الخدمات البحرية الكبرى في دولة الإمارات العربية المتحدة، والتي ستطلب عدداً كبيراً من سفن الإمداد البحري الإضافية.

## الواحة كابيتال تهدف إلى إقامة شراكات وعلاقات قوية

## حوكمة الشركة

### الالتزام بمتانة حوكمة الشركة

إن التزام شركة الواحة كابيتال بإطار متين لحوكمة الشركات يعد أمراً ضرورياً لتحقيق التقدم على المدى الطويل، ويكمن ذلك في صميم مهامها خلق قيمة لمساهميها ويوفر لهم وعلى النطاق الأوسع للسوق ككل الثقة بأن شؤونها تدار بطريقة عادلة ومسؤولة وشفافة.

وقد وضع إطار شامل لحوكمة شركة الواحة كابيتال مبني على أسس أفضل الممارسات الدولية والتي تتماشى كذلك مع متطلبات هيئة الإمارات العربية المتحدة للأوراق المالية والسلع وأيضاً سوق 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:

يعد مجلس الإدارة المسؤول عن تقديم قيمة مستدامة للمساهمين من خلال الإدارة السليمة للشركة. وعلى الرغم من أن إدارة الشركة مفوضة بالأعمال اليومية للشركة، فإن المجلس يقدم التوجيه الاستراتيجي، والإشراف 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: اللجنة التنفيذية ولجنة التدقيق ولجنة الترشيحات والمكافآت. ولكل لجنة ميثاق عمل يحدد مسؤولياتها وهيكلها وتكوينها والجوانب التشغيلية وتقديم التقارير لكل منها. وقد تم مراجعة وتقييم موثاق عمل كل من تلك اللجان في عام 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 هي مسؤولة عن الرقابة الداخلية وإدارة المخاطر ووظائف الامتثال. ومهمة تلك الإدارة هي التأكد من قدرة الشركة على تحقيق أهدافها بطريقة سليمة، والحفاظ على مصالح المساهمين في الشركة وأصحاب المصالح الآخرين. مع التركيز على المخاطر الرئيسية مثل الاحتيال أو النشاط التجاري الغير مرخص أو البيانات المالية المضللة أو خرق الالتزامات القانونية أو التعاقدية. ويدار هذا القسم من قبل رئيس الرقابة الداخلية وإدارة المخاطر الذي يشغل أيضاً منصب مسؤول الامتثال في الشركة.

### مدققي الحسابات الخارجيين والداخليين:

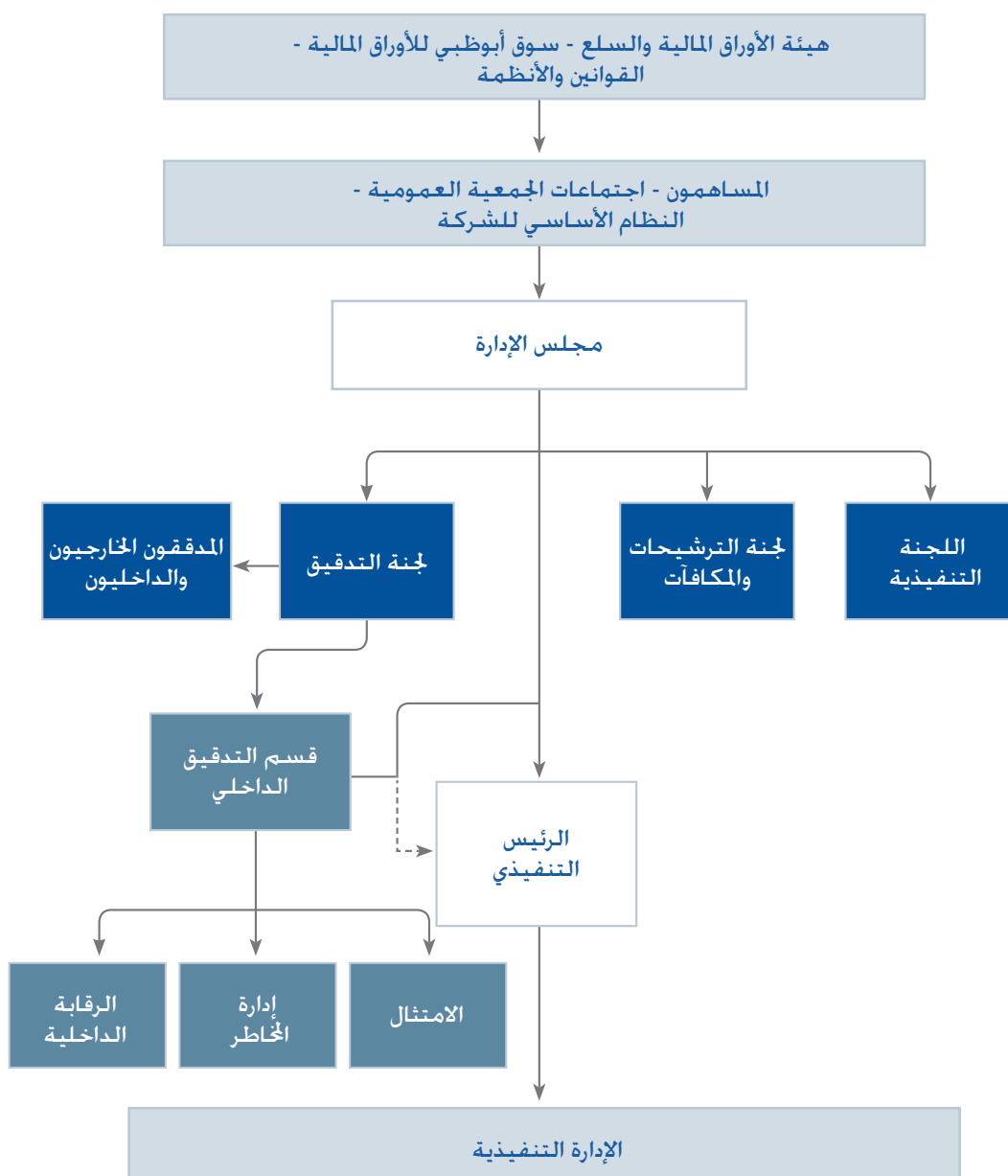
عُينت شركة KPMG كمصدق حسابات خارجية للشركة في الجمعية العمومية لعام ٢٠١١. ولم يقدم المدقق الخارجي أي خدمات غير التدقيق خلال العام ٢٠١١.

أما مدقق الحسابات الداخلية فتمثلها شركة ديلويت، والتي لعبت دوراً في تحسين الرقابة الداخلية وإدارة المخاطر ومهام الامتثال من خلال عمليات مستمرة للمراجعة الداخلية وتقييم المخاطر.

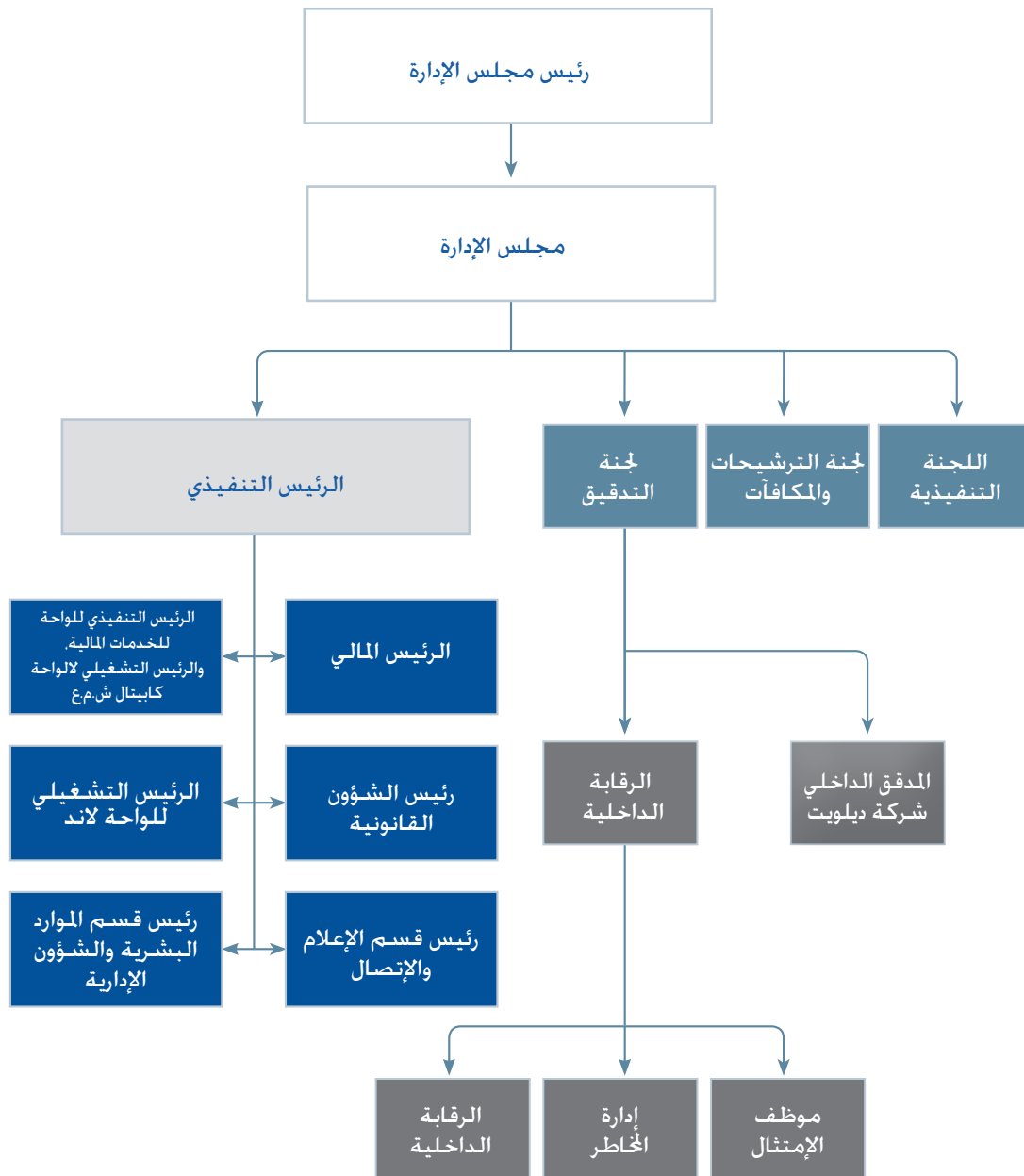
### تقرير حوكمة الشركة:

المزيد من المعلومات حول إطار عمل وممارسات حوكمة الشركة مذكورة في تقرير حوكمة الشركات لعام ٢٠١١، والموجود على الموقع الإلكتروني للشركة (www.wahacapital.ae).

## نظرة عامة على هيكل حوكمة الشركة



## الهيكل التنظيمي





## فريق الإدارة التنفيذية



## ٣. سناء خاطر

الرئيس المالي للوحدة كابيتال

## ٢. مايكل راينز

الرئيس التنفيذي للوحدة للخدمات المالية  
والرئيس التشغيلي للوحدة كابيتال

## ١. سالم النعيمي

الرئيس التنفيذي للوحدة كابيتال

## ٦. هاني رمضان

رئيس الاستثمارات

## ٥. عبدالله سباعي

مدير عام الوحدة للخدمات المالية

## ٤. حازم النوبيس

الرئيس التشغيلي للوحدة لاند

## ٩. دانا شهيب

رئيس قسم الإعلام والاتصال

## ٨. صفوان سعيد

رئيس الشؤون القانونية

## ٧. إرغام البشير

رئيس قسم الموارد البشرية  
والشؤون الإدارية

## السوق المحلية - أبوظبي



وتعتبر "الواحة كابيتال" جزءاً أساسياً من النسيج الاقتصادي لأبوظبي، حيث تحتل اليوم مكانة مرموقة في قلب شبكات الأعمال في الإمارة. وتلعب دوراً مهماً في استراتيجية التنويع الاقتصادي من خلال استثمارها ضمن المجالات الأكثر نمواً وتركيزها على تطوير القطاع الخاص.

وكان قد تم تحديد ملامح هذه الاستراتيجية في وثيقة تحمل عنوان "الرؤية الاقتصادية لإمارة أبوظبي ٢٠٣٠"، والتي تركّز على دعم القطاعات القائمة على المعرفة كالصناعات البتروكيمياوية، والطيران، والصناعات الدوائية.

تعتبر أبوظبي واحدة من الإمارات السبع التي تشكل دولة الإمارات العربية المتحدة، وهي تحتضن مدينة أبوظبي، عاصمة الدولة ومقر الحكومة الاتحادية.

ومع أن اقتصاد دولة الإمارات العربية المتحدة يقوم على صادرات النفط نظراً لغنى الدولة بالموارد الطبيعية، إلا أنه شهد المزيد من التنوع بشكل واضح خلال السنوات القليلة الماضية؛ علماً أن دولة الإمارات تستأثر بحوالي ٨٪ من إجمالي احتياطي النفط العالمي (أي ما يعادل ٩٨ مليون برميل)، وخامس أضخم مخزون للغاز الطبيعي في العالم.

وتتوقع الحكومة أن تشكل الموارد غير النفطية نسبة ١٤٪ من الناتج الإجمالي المحلي للإمارة بحلول العام ٢٠٣٠، مقارنة بـ ٣٢٪ في العام ٢٠١١.

وتصل القيمة الإجمالية للمشاريع التي تم الإعلان عنها أو دخلت مرحلة التطوير في أبوظبي إلى نحو ٤٠٠ مليار دولار أمريكي موزعة على قطاعات مختلفة مثل النفط والغاز، والتصنيع، والعقارات، والبنية التحتية. ويعتبر مشروع تطوير جزيرة السعديات أحد أبرز هذه المشاريع التي تهدف إلى ترسيخ مكانة أبوظبي على خارطة الوجهات السياحية الأبرز في العالم؛ وقد استطاع هذا المشروع استقطاب اثنتين من أرقى المؤسسات الثقافية العالمية وهما متحفا «اللوفر» و«جوجنهايم».

وتضع وثيقة «الرؤية الاقتصادية لإمارة أبوظبي ٢٠٣٠» إطاراً مشتركاً لتوحيد كافة السياسات والخطط الرامية إلى تعزيز التنمية المستمرة لاقتصاد الإمارة. كما تسعى إلى إيجاد فرص استثمارية مميزة للقطاع الخاص المحلي والعالمي في إمارة أبوظبي، فضلاً عن توفير المزيد من فرص العمل للمواطنين الإماراتيين ولاسيما في القطاعات التي تتطلب أصحاب الكفاءات العالية والقائمة على التصدير إلى الأسواق الخارجية.

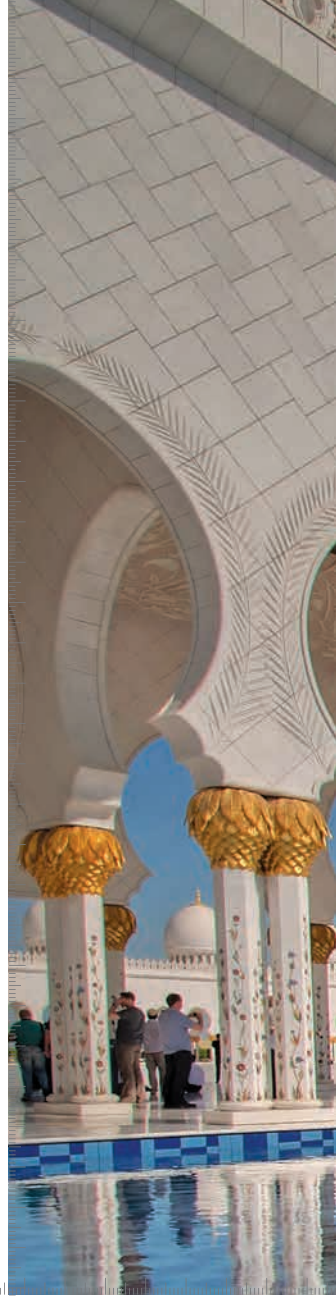
#### توقعات اقتصادية إيجابية

تعافت دولة الإمارات العربية المتحدة بشكل جيد من تبعات الأزمة الاقتصادية التي اجتاحت العالم بأجمعه خلال عامي ٢٠٠٨ و ٢٠٠٩. فقد أشار صندوق النقد الدولي إلى أن نسبة نمو الناتج الإجمالي المحلي المتوقع في العام ٢٠١١ ستصل إلى ٣,٣٪ تقريباً بعد أن كانت ٢,١٪ في العام ٢٠١٠.

ويعزى هذا التحسّن إلى نمو إيرادات قطاعات السياحة والخدمات اللوجستية والتجارة، والمستوى الإيجابي للإنفاق العام. كما ساهمت أسعار النفط المرتفعة عالمياً - الناجمة عن ارتفاع الطلب في الأسواق الناشئة مقابل ثباته في الدول المتقدمة اقتصادياً - في توفير فسحة كافية لتقديم الحوافز المالية ضمن مجالات عديدة مثل تطوير البنية التحتية.

ورغم أن القطاع العقاري المحلي شهد تباطؤاً ملحوظاً نتيجة زيادة المعروض، غير أن الأسس الاقتصادية بقيت قوية، وحافظ النظام المصرفي على استقراره. وبدأ المقرضون بالخروج من دورة تخصيص الأموال، متمتعين بمراكز نقدية قوية مقارنة بنظرائهم في بقية أنحاء العالم، الأمر الذي يسمح لهم بتمويل المزيد من الاستثمارات.

ويتوقع صندوق النقد الدولي نمو الاقتصاد الإماراتي بمعدل سنوي مركب نسبته ٤٪ خلال السنوات الخمس القادمة وصولاً إلى العام ٢٠١٦.

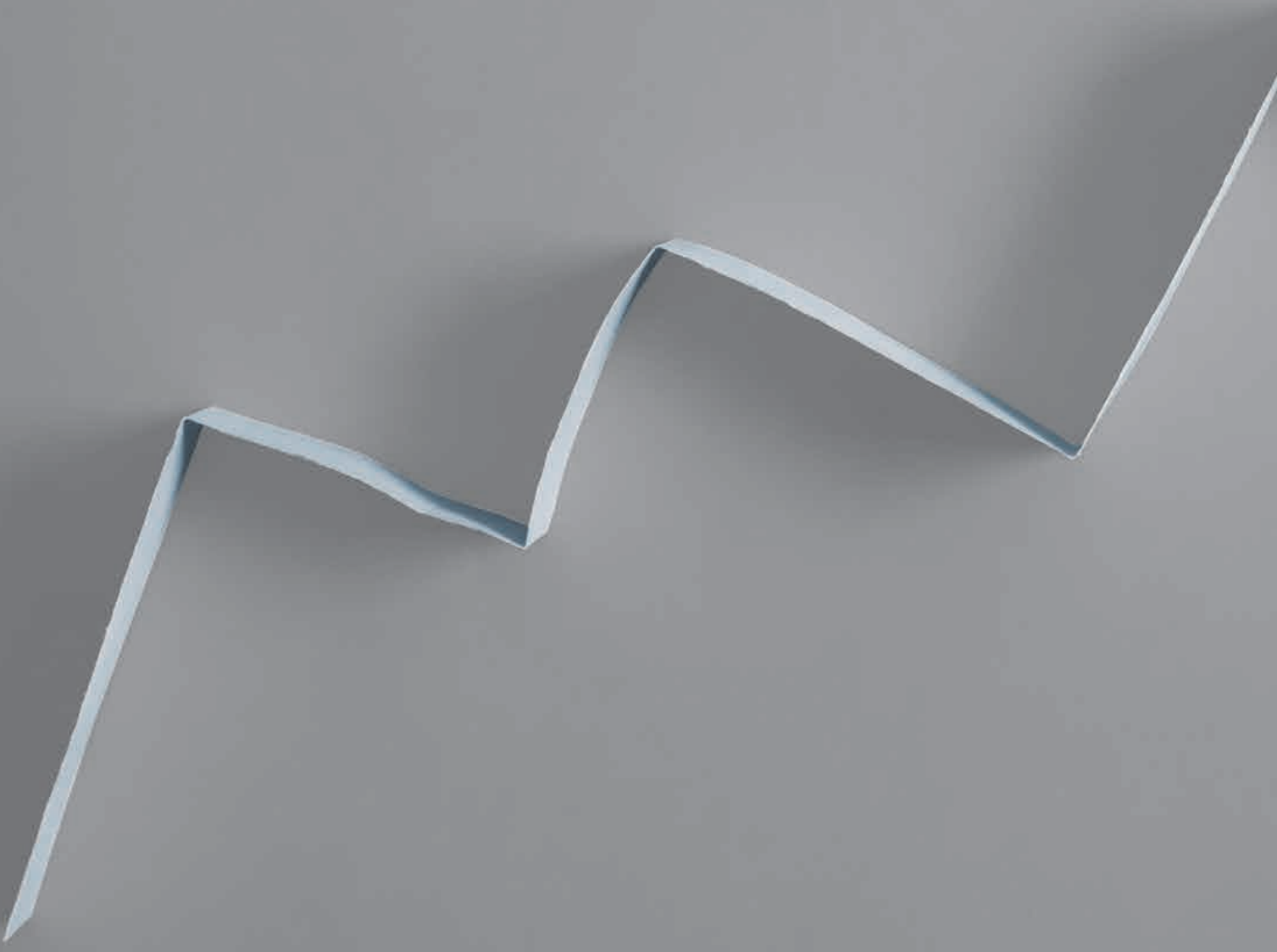






# الواحة كابيتال ش.م.ع.

التقارير والبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية ٣١ ديسمبر ٢٠١١







## الواحة كابيتال ش م ع

### معلومات عن الشركة

#### مجلس الإدارة

رئيس مجلس الإدارة

سعادة السيد/ حسين النويس

نائب رئيس مجلس الإدارة

سعادة السيد/ سيف محمد الهاجري

أعضاء مجلس الإدارة

السيد/ أبو بكر صديق خوري  
السيد/ كارلوس عبيد  
السيد/ فهد سعيد الرقباني  
السيد/ خالد عبدالله الماس  
السيد/ منصور محمد الملا

#### الرئيس التنفيذي

السيد/ سالم راشد النعيمي

#### المركز الرئيسي

ص.ب ٢٢٩٨٢  
الطابق الرابع. مبنى أصيل  
الأبراج الستة، البطين  
أبوظبي  
الإمارات العربية المتحدة

#### المدققون

كي بي ام جي  
ص.ب ٧٦١٣  
الطابق ١٦، برج الصقر  
شارع النصر  
أبوظبي  
الإمارات العربية المتحدة

## تقرير مجلس الإدارة

### المساهمون الأعزاء،

نيابة عن أعضاء مجلس إدارة شركة "الواحة كابيتال"، فإنه لمن دواعي سروري أن أقدم لكم النتائج المالية للعام ٢٠١١، والتي تعكس بوضوح تحقيق مستويات ربحية قوية رغم التحديات الصعبة والظروف القاسية التي تشهدها الأسواق العالمية.

سجلت شركة "الواحة كابيتال" أرباحاً صافية قدرها ١٥٥ مليون درهم خلال العام ٢٠١١، مقارنة مع ٢٤٩ مليون درهم لسنة ٢٠١٠، والتي كانت سنة قياسية بالنسبة للشركة، الأمر الذي يعزى بشكل جزئي إلى صفقة "إيركاب" والتي أدت إلى انخفاض العائد على حقوق الملكية إلى ٧,١٪ مقارنة مع ١٢,٢٪ في العام ٢٠١٠.

لقد كانت النتائج المحققة خلال العام الماضي إيجابية في ظل ما يتسم به أداء الاقتصاد العالمي من تباطؤ وما يعتريه من صعوبات، الأمر الذي يعزز توقعاتنا في تحقيق نمو مستدام سواء على المدى المتوسط أو المدى الطويل، ويزيد من مساهمتنا في دعم الاقتصاد المحلي.

لقد انتهجت شركة "الواحة كابيتال" استراتيجية تقوم على تنويع محفظتها الاستثمارية، والتي بدأت تأخذ بعداً دولياً سواء من ناحية مجالات الاستثمار أو التوزيع الجغرافي، الأمر الذي يزيد من ارتباط أداء هذه الوحدات وعوائدها بأداء الاقتصاد العالمي. ومن هنا فقد شهدت كل واحدة من المناطق التي تنشط بها الشركة، باستثناء منطقة دول مجلس التعاون الخليجي، تراجعاً في نمو الناتج المحلي الإجمالي، كما واجه الطلب العالمي على السلع والخدمات صعوبات جمة ولاسيما في منطقة اليورو التي تصارع أزمة في ديونها السيادية. ونتيجة لذلك، تراجعت الاستثمارات والصادرات حتى ضمن الدول النامية الأسرع نمواً.

إننا نعتقد أن إيجاد الحلول الناجعة للمشاكل الرئيسية التي تعصف بالاقتصاد العالمي سيستغرق سنوات عديدة، ولاسيما وأننا قد ندخل في طور مرحلة طويلة من النمو الضعيف، إلا أن هذه الظروف الصعبة تنطوي على الفرص الواعدة والتحديات في الوقت ذاته لشركة مثل "الواحة كابيتال".

إن إدارتنا المالية الرشيدة والحذرة تضعنا اليوم في موقف قوي يؤهلنا لمواجهة موجة التقلبات التي تعصف بالأسواق العالمية، واغتنام الفرص الواعدة لتطوير شركتنا والدفع بمسيرتها قدماً، من خلال المضي في تنمية محفظتنا الاستثمارية وزيادة أصولها في مختلف المجالات، الأمر الذي من شأنه أن يحقق أفضل عوائد ممكنة لمساهميننا.

لقد حافظت الشركة على أداء متزن في مختلف القطاعات الاستثمارية عكس خبرة واسعة وإدارة محترفة وسياسة حذرة تمثلت فيما يلي:

#### "إيركاب"

حققت "إيركاب" مستويات أداء قوية خلال العام ٢٠١١، إذ شهدت إيرادات التأجير الأساسية نمواً ملحوظاً وبنسبة تجاوزت ١٠٪ مقارنة بالعام ٢٠١٠. ووقّعت الشركة ٢٦ عقد إيجار وخطاب نوايا. كما توصلت إلى اتفاق مع شركة الخطوط الجوية الأمريكية "أميريكان إيرلاينز" لشراء وإعادة تأجير ٣٥ طائرة بوينغ من طراز (٨٠٠-٧٣٧ BV)، حيث نتوقع أن تتيح هذه الصفقة للشركة تحقيق نمو مستقر وصولاً إلى نهاية العام ٢٠١٤.

#### خدمات النفط والغاز البحرية

شهدنا زيادة ملحوظة على صعيد قطاع الأعمال وأنشطة المناقصات حتى نهاية ٢٠١١. وذلك على الرغم من أن قطاع الخدمات النفطية لا يزال في طور التعافي من حالة التباطؤ التي مر بها خلال العامين ٢٠٠٩-٢٠١٠. إلى جانب بقاء أسعار مراكب ووحدة الدعم والإمداد البحري في حدود أدنى من مستويات الذروة التي لامستها في عامي ٢٠٠٧ و ٢٠٠٨. وقامت شركة "الواحة لخدمات الإسناد البحري"، إحدى الشركات الاستثمارية الفرعية المملوكة بالكامل لشركة "الواحة كابيتال"، بتجهيز أسطول سفنها بأكملها للخدمة على مدار العام.

وواصلت شركة "ستانفورد مارين"، والتي تمتلك فيها "الواحة كابيتال" حصة قدرها ٤٩٪، توسيع أسطولها البحري في العام ٢٠١١. حيث أضافت إليه ستة مراكب جديدة لخدمات الإسناد والدعم البحري، والتي تم تأجيرها بموجب عقود متوسطة وطويلة الأجل في منطقة الشرق الأوسط وأفريقيا.

#### الواحة لاند

شارفت المرحلة الأولى من مشروع "المركز" - وهو المشروع العقاري والصناعي متعدد الاستخدامات الذي تمتلكه وتتولى تشغيله شركة "الواحة لاند" - على الانتهاء. على أن يتم تسليم الوحدات إلى المستخدمين والمستثمرين العقاريين خلال النصف الأول من العام ٢٠١٢. وتشتمل المرحلة الأولى من المشروع على مساحات متعددة الاستخدامات لشركات الصناعات الخفيفة بمساحة إجمالية تبلغ ٩٠ ألف متر مربع. وتضم مخازن ومستودعات تتسم بأسعار مناسبة ومرنة، إلى جانب بنية تحتية عصرية.

#### الاستثمارات المالية

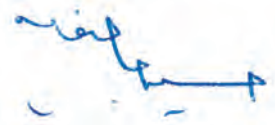
حققت "دنيا للتمويل"، الشركة المتخصصة بالتمويل الاستهلاكي والتي تمتلك فيها "الواحة كابيتال" حصة نسبتها ٢٥٪، تقدماً ملحوظاً وجديراً بالثناء منذ تأسيسها في العام ٢٠٠٨. إذ نجحت الشركة في تغطية نفقاتها في العام ٢٠١١، لتستبق بذلك الجدول الزمني المحدد. كما استطاعت "دنيا للتمويل"، والتي تدير ١٩ مركزاً مالياً في دولة الإمارات العربية المتحدة، مضاعفة إيراداتها خلال العام ذاته، نتيجة نمو كل من قاعدة عملائها ومحفظة قروضها بنسبة ٥٠٪.

#### الخدمات المالية

تلقت شركة "الواحة للخدمات المالية" تفويضات من العديد من العملاء لترتيب وإدارة وتمويل عدة أصول مختلفة، مما أسفر عن تحقيق أرباح صافية طيبة من الرسوم التي تتقاضاها. وتركز الشركة على تعزيز حضورها في قطاع الخدمات المالية. وذلك عبر زيادة كفاءتها وعروض خدماتها.

وأود أن أغتنم هذه الفرصة لأقدم بجزيل الشكر والامتنان إلى القيادة الرشيدة لإمارة أبوظبي وعلى رأسها صاحب السمو الشيخ خليفة بن زايد آل نهيان. رئيس دولة الإمارات العربية المتحدة حفظه الله؛ والفريق أول سمو الشيخ محمد بن زايد آل نهيان ولي عهد أبوظبي نائب القائد الأعلى للقوات المسلحة رئيس المجلس التنفيذي لإمارة أبوظبي، على دعمهما المتواصل لكافة الشركات الوطنية.

كما أتوجه بالشكر لجميع مساهميننا وشركائنا وعملائنا في القطاعين الخاص والعام، وإلى أعضاء مجلس الإدارة وفريق الإدارة التنفيذية وجميع الموظفين في شركة "الواحة كابيتال" تقديراً لرعايتهم المستمرة والتزامهم الراسخ اللذين ساهما بشكل كبير في نجاح المجموعة.



حسين جاسم النويس  
رئيس مجلس الإدارة  
"الواحة كابيتال"

## تقرير الرئيس التنفيذي

### السادة المساهمون الكرام،

لقد أظهرت المحفظة الاستثمارية لشركة "الواحة كابيتال" مرونة عالية في العام ٢٠١١ عبر تحقيق مستويات جيدة من الأرباح الصافية. الأمر الذي يؤكد أن استراتيجيتنا القائمة على التنوع والتوسع في مجالات محددة بدأت تعطي ثمارها. على الرغم من الظروف الصعبة والتحديات الكبيرة التي تواجه الاقتصاد العالمي.

وتجدر الإشارة إلى أن النظر إلى انخفاض صافي الأرباح خلال العام ٢٠١١ يجب أن لا يكون في سياق منفصل عن النتائج القياسية المحققة في العام ٢٠١٠ جراء تسجيل أرباح استثنائية من الصفقة المتعلقة بشركة "إيركاب" الهولندية القابضة.

وفي العام ٢٠١١، حققت شركة "إيركاب" التابعة لـ "الواحة كابيتال" مستويات أداء قوية باستثناء عمليتين أسفرتا عن تسجيل خسارة لمرة واحدة. وهما إلغاء أحد عقود الخدمة وبيع شركة "إيروتوربين". علماً أننا نتوقع نتائج إيجابية لهاتين الخطوتين على المدى البعيد. ويرجع ذلك إلى أن بيع شركة "إيروتوربين" يحرر قدرًا من رأس المال يمكن توظيفه في أصول ذات ربحية أعلى. فيما سيساهم إلغاء عقد الخدمة إلى خفض النفقات التشغيلية. وقد أثرت هاتين العمليتين سلباً في بيان الأرباح والخسائر لـ "الواحة كابيتال".

لقد أعرب فريق الإدارة التنفيذية في "الواحة كابيتال" عن ارتياحه حيال مستوى مديونية الشركة الحالي، والذي استقرت نسبته عند ٣٨٪ بعد تخفيض المديونية في الميزانية العمومية. وستوظف الشركة التسهيلات الائتمانية التي تم التفاوض عليها مع ١١ مصرفاً إقليمياً ودولياً في تطوير أعمالها والدخول في استثمارات جديدة. كما أنها تمتلك الخيار لتفعيل برنامج أقره المساهمون لإصدار سندات إلزامية التحويل.

### العمليات التشغيلية والمراجعة المالية

- سجلت المجموعة أرباحاً صافية قدرها ١٥٥ مليون درهم إماراتي في العام ٢٠١١، وهو ما يمثل انخفاضاً بنسبة ٣٨٪ عن صافي الأرباح المسجل في العام ٢٠١٠ والبالغ ٢٤٩ مليون درهم.
- بلغ إجمالي الإيرادات التشغيلية للمجموعة ٤٠٦ ملايين درهم في العام ٢٠١١، بما يشمل الإيرادات وأرباح الاستثمارات في الشركات التابعة والأرباح التشغيلية الأخرى. أي بانخفاض بنسبة ٣٨٪ عن العام ٢٠١٠. وأدت إعادة هيكلة أعمال التأجير وتوحيد الاستثمارات في قطاع الطيران بنهاية العام ٢٠١٠ إلى خفض الإيرادات والنفقات التشغيلية على حد سواء.
- أنتجت الأنشطة التشغيلية تدفقات نقدية بواقع ٢١٣ مليون درهم في العام ٢٠١١، قياساً مع التدفقات المسجلة في العام ٢٠١٠ والبالغة ١٨٤ مليون درهم.
- وصلت نسبة المديونية في المجموعة بنهاية العام ٢٠١١ إلى ٣٨٪، علماً أنها بلغت ٣٧٪ في العام السابق.
- بلغت ربحية السهم الواحد - بالاستناد إلى القيمة المعدلة - ٨ فلس في العام ٢٠١١، مقارنة مع ١٣ فلساً للسهم الواحد في العام ٢٠١٠.



## ملخص الإحصائيات التشغيلية

(كافة المبالغ بآلاف الدراهم، ما لم يذكر خلاف ذلك)

|                                         | ٢٠١١      | ٢٠١٠      |        |
|-----------------------------------------|-----------|-----------|--------|
| إجمالي الإيرادات التشغيلية <sup>١</sup> | ٤٠٦,٤٤٠   | ٦٥٧,٤٥١   |        |
| أرباح السنة                             | ١٥٥,٣١٣   | ٢٤٩,٠٨٩   | (% ٣٨) |
| إجمالي الموجودات                        | ٤,٢٣٢,٤١٣ | ٣,٨٠٠,٥٤٩ | (% ١١) |
| نسبة المديونية <sup>٢</sup>             | % ٣٨      | % ٣٧      |        |
| العائد على حقوق الملكية <sup>٣</sup>    | % ٧,١     | % ١٢,٢    |        |
| التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية   | ٢١٢,٦٩١   | ١٨٤,٠٧٦   | (% ١٦) |
| ربحية السهم (درهم) <sup>٤</sup>         | ٠,٠٨      | ٠,١٣      | (% ٣٨) |

١. إجمالي الإيرادات التشغيلية يشمل الأرباح. والحصّة أرباح/(خسائر) الشركات المستثمر بها والخصبة وفقاً لحقوق الملكية، والإيرادات التشغيلية الأخرى.
٢. يتم احتساب نسبة المديونية على أنها نسبة صافي الدين إلى مجموع صافي الدين وحقوق الملكية.
٣. العائد على حقوق الملكية: نسبة أرباح السنة إلى متوسط سعر السهم عند الافتتاح والإغلاق.
٤. تم تعديل المبالغ والنسب لاستبعاد تأثير عائدات التخلص من قروض استثمارية كجزء من عملية إعادة هيكلة أعمال التأجير.
٥. يتم احتساب ربحية السهم بتقسيم أرباح السنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية المصدرة على مدى العام، و المعدلة وفقاً لأي أسهم منحة صادرة بعد ذلك.

وتسعى "الواحة كابيتال" بجدّ إلى الاستثمار في قطاعات مختارة نرى أننا نمتلك الخبرة الكافية بها. ويمكنها أن تضيف قيمة حقيقية، وتحقق عوائد مجزية. مع المحافظة على نهجنا الاستثماري الحذر في مجال الإدارة المالية. وسنواصل أيضاً تعزيز كفاءة إدارة أصولنا. وتنمية علاقاتنا الوطيدة مع أصحاب المصلحة في أبوظبي والمنطقة عموماً. ومع شركائنا في القطاع الاستثماري بنطاقه الواسع.

ختاماً، أود بالنيابة عن فريق الإدارة التنفيذية في "الواحة كابيتال"، أن أتقدم بجزيل الشكر والامتنان إلى أعضاء مجلس الإدارة وإلى جميع موظفينا على التزامهم ببناء شركة دولية ناجحة. والشكر موصول أيضاً إلى شركائنا في القطاعين العام والخاص وإلى جميع مساهميننا على دعمهم الكبير.



الرئيس التنفيذي  
سالم راشد النعيمي  
"الواحة كابيتال"

## تقرير مدققي الحسابات المستقلين

السادة المساهمين  
شركة الواحة كابيتال ش.م.ع.

### تقرير حول البيانات المالية الموحدة

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة المرفقة لشركة الواحة كابيتال ش.م.ع. ("الشركة") وشركاتها التابعة (ويشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة") والتي تشتمل على بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ والبيانات الموحدة للدخل الشامل (التي تشمل بيان الدخل الموحد و بيان الدخل الشامل الموحد) و التغيرات في حقوق الملكية و التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، بالإضافة إلى إيضاحات تتضمن ملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة و معلومات إيضاحية أخرى.

### مسؤولية الادارة عن البيانات المالية الموحدة

إن الادارة مسؤولة عن اعداد وعرض هذه البيانات المالية الموحدة بصورة عادلة وذلك وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية، و عن إعداد نظام رقابة داخلي كما تراه الإدارة مناسباً لإمكان إعداد البيانات المالية الموحدة بصورة تكون خالية من الأخطاء المادية الناتجة عن الاحتيال أو الخطأ.

### مسؤولية مدققي الحسابات

تنحصر مسؤوليتنا في إبداء الرأي حول هذه البيانات المالية الموحدة بناءً على أعمال التدقيق التي قمنا بها. لقد قمنا بتنفيذ تدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. وتقتضي هذه المعايير الالتزام بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة، وأن نخطط وننفذ تدقيقنا بحيث نحصل على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية الموحدة خالية من الأخطاء المادية.

وتتضمن أعمال التدقيق تنفيذ إجراءات للحصول على أدلة تدقيق حول المبالغ والإيضاحات في البيانات المالية الموحدة. وتعتمد الاجراءات التي تم اختيارها على الأحكام الموضوعية من قبلنا. بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء المادية على البيانات المالية الموحدة سواء تلك الناتجة عن الاحتيال أو الخطأ. وعند القيام بتقييم تلك المخاطر. نضع في الاعتبار الرقابة الداخلية لإعداد وتقديم البيانات المالية الموحدة بصورة عادلة. و ذلك لتصميم إجراءات التدقيق المناسبة في ظل الظروف الراهنة، و ليس بغرض إبداء رأي حول فاعلية الرقابة الداخلية للمنشأة. وتتضمن أعمال التدقيق تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية المستخدمة من قبل الإدارة بالإضافة إلى تقييم عرض البيانات المالية الموحدة بصورة عامة.

هذا ونعتقد أن الأدلة التدقيقية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتقديم أساس لإبداء رأينا.

### الرأي

برأينا، أن هذه البيانات المالية الموحدة تعبر بصورة عادلة، من كافة النواحي المادية، عن المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١. وكذلك أدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ. وذلك وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية. وأنها تلتزم ببنود التأسيس للشركة والقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٨) لعام ١٩٨٤ (و تعديلاته).

### تقرير حول المتطلبات القانونية و التنظيمية الأخرى

كما يقتضي القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم ٨ لعام ١٩٨٤ (وتعديلاته)، نؤكد بأننا قد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات الضرورية لتدقيقنا. وأن المجموعة قد احتفظت بسجلات مالية منتظمة. وأن ما جاء في كلمة مجلس الإدارة حول هذه البيانات المالية الموحدة يتفق مع السجلات المالية للمجموعة. كما لم يستترع انتباهنا وجود أي مخالفات للقانون المذكور أعلاه أو بنود التأسيس خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ والتي من شأنها أن تؤثر تأثيراً سلبياً أو مادياً على أنشطة المجموعة أو مركزها المالي.

KPMG

كي بي ام جي

شهاد بداري

رقم التسجيل: ٢١٧

٢١ مارس ٢٠١٢



## بيان المركز المالي الموحد

(كافة المبالغ بالآلاف الدراهم، مالم يذكر خلاف ذلك)

| كما في<br>٣١ ديسمبر ٢٠١٠ | كما في<br>٣١ ديسمبر ٢٠١١ | إيضاح |                                                          |
|--------------------------|--------------------------|-------|----------------------------------------------------------|
|                          |                          |       | <b>الموجودات</b>                                         |
| ٢٧٤,٢٦٠                  | ٥٥١,٩٤٢                  | ٨     | العقارات الاستثمارية                                     |
| ٨٩,١٧٩                   | ٨٦,٤٠٦                   | ٩     | السفن                                                    |
| ٤١,٩٩٦                   | ٣٧,٩٥٩                   | ١٠    | الاستثمارات في عقود تأجير تمويلية                        |
| ٤٩١,٢٠٣                  | ٣٦٢,٨٢٥                  | ١١    | القروض الاستثمارية                                       |
| ٢,٢٠٢,٦٦٢                | ٢,٣٤٥,٠٦٢                | ١٢    | الاستثمارات في شركات مستثمر بها وفقاً لحقوق الملكية      |
| ٦٨,٠٨٨                   | ١٠٠,٥٢٤                  | ١٣    | الاستثمارات المتاحة للبيع                                |
| ٨,٠٣٣                    | ٣٠,٢٧٤                   | ١٤    | تكاليف المشاريع                                          |
| ٨,٩٥٦                    | ٤,٩٨١                    |       | أثاث ومعدات                                              |
| ٦٧,٣٠٧                   | ٢٢,٤٨١                   | ١٥    | الخزون                                                   |
| ٧٥,٩٩١                   | ١٩٤,٤٧٥                  | ١٦    | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر |
| ١٤,٥٧٠                   | ١٧,٩٥٢                   | ١٧    | النقد المحتجز                                            |
| ١٨٩,٦٥٠                  | ١٩٣,٥٠٣                  | ١٨    | الذمم المدينة التجارية والأخرى                           |
| ٢٦٨,٦٥٤                  | ٢٨٤,٠٢٩                  | ١٩    | النقد وما يعادله                                         |
| ٣,٨٠٠,٥٤٩                | ٤,٢٣٢,٤١٣                |       | <b>إجمالي الموجودات</b>                                  |
|                          |                          |       |                                                          |
|                          |                          |       | <b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>                           |
|                          |                          |       | <b>حقوق الملكية</b>                                      |
| ١,٧٣٢,٥٠٠                | ١,٨٩٧,٠٨٨                | ٢٠    | رأس المال                                                |
| ٨٩,٥١٩                   | ١٠٥,٠٥٠                  | ٢١    | الاحتياطي القانوني                                       |
| ١,٠٩١                    | ٣٩٨                      |       | احتياطي القيمة العادلة                                   |
| ٣,٠٢٧                    | -                        |       | احتياطي التحوط                                           |
| ٣١٥,١٧٤                  | ٢٢٩,٣٩٣                  |       | الأرباح المحتجزة                                         |
| ٢,١٤١,٣١١                | ٢,٢٣١,٩٢٩                |       |                                                          |
|                          |                          |       | <b>المطلوبات</b>                                         |
| ١,٥١٧,٦٣٣                | ١,٦٥٣,١١٣                | ٢٢    | القروض                                                   |
| ١٤١,٦٠٥                  | ٣٤٧,٣٧١                  | ٢٣    | الذمم الدائنة التجارية والأخرى                           |
| ١,٦٥٩,٢٣٨                | ٢,٠٠٠,٤٨٤                |       |                                                          |
| ٣,٨٠٠,٥٤٩                | ٤,٢٣٢,٤١٣                |       | <b>إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات</b>                    |

تشكل الإيضاحات المسلسلة من ١ إلى ٣٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.  
إن تقرير مدققي الحسابات المستقلين حول هذه البيانات المالية الموحدة مدرج على الصفحتين ٤٤ و ٤٥

تمت المصادقة على إصدار على هذه البيانات المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة في ٢١ مارس ٢٠١٢ وتم اعتمادها بالإبادة عنه  
من قبل:

رئيس مجلس الإدارة

الرئيس التنفيذي



## الواحة كابيتال ش م ع

### بيان الدخل الموحد

**للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر**  
(كافة المبالغ بالآلاف الدراهم، مالم يذكر خلاف ذلك)

| ٢٠١٠      | ٢٠١١      | إيضاح |                                                         |
|-----------|-----------|-------|---------------------------------------------------------|
| ٥٥٨,٧٩١   | ٢٩٢,٩٢٣   | ٢٤    | الإيرادات التشغيلية                                     |
| ٩٨,٦٦٠    | ١١٣,٥١٧   | ١٢    | الحصة في أرباح الشركات المستثمر بها وفقاً لحقوق الملكية |
| (٢٥٧,٦٧٣) | (١٢٤,٣١٥) | ٢٥    | التكاليف التشغيلية                                      |
| (١٤٩,٨٧٩) | (١٢٥,٣٧٦) | ٢٦    | المصروفات الإدارية والمصروفات الأخرى                    |
| ٢٤٩,٨٩٩   | ١٥٦,٧٤٩   |       | أرباح الأنشطة التشغيلية                                 |
| (٨١٠)     | (١,٤٣٦)   | ٢٧    | الإيرادات / (الخسائر) الأخرى                            |
| ٢٤٩,٠٨٩   | ١٥٥,٣١٣   |       | أرباح السنة                                             |
| ٠,١٣      | ٠,٠٨      | ٢٨    | (ربحية السهم الأساسية والمخفضة (درهم                    |

إن تقرير مدققي الحسابات المستقلين حول هذه البيانات المالية الموحدة مدرج على الصفحتين ٤٤ و ٤٥

**بيان الدخل الشامل الموحد**

**للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر**  
(كافة المبالغ بآلاف الدراهم، مالم يذكر خلاف ذلك)

| ٢٠١٠    | ٢٠١١    |                                                               |
|---------|---------|---------------------------------------------------------------|
| ٢٤٩,٠٨٩ | ١٥٥,٣١٣ | أرباح السنة                                                   |
|         |         | الإيرادات الشاملة الأخرى                                      |
| (٢٤١)   | (١٩٣)   | صافي التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المتاحة للبيع |
| ٣,٠٢٧   | (٣,٠٢٧) | الجزء الفعال للتغيرات في القيمة العادلة لتحوطات التدفق النقدي |
| ٢٥١,٨٧٥ | ١٥١,٥٩٣ | إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة                                |

تشكل الإيضاحات المسلسلة من ١ إلى ٣٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة

إن تقرير مدققي الحسابات المستقلين حول هذه البيانات المالية الموحدة مدرج على الصفحتين ٤٤ و ٤٥

## الواحة كابيتال ش م ع

### بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١  
(كافة المبالغ بالآلاف الدراهم، مالم يذكر خلاف ذلك)

| الإجمالي  | الأرباح<br>المتجزة | احتياطي<br>القيمة<br>العادلة | احتياطي<br>التحوط | الاحتياطي<br>القانوني | رأس المال | إيضاح |                                                                |
|-----------|--------------------|------------------------------|-------------------|-----------------------|-----------|-------|----------------------------------------------------------------|
| ١,٩٣٧,٨١١ | ٢٩٦,٨٦٩            | ١,٣٣٢                        | -                 | ٦٤,٦١٠                | ١,٥٧٥,٠٠٠ |       | في ١ يناير ٢٠١٠                                                |
| ٢٥١,٨٧٥   | ٢٤٩,٠٨٩            | (٢٤١)                        | ٣,٠٢٧             | -                     | -         |       | إجمالي الإيرادات الشاملة                                       |
| (٩,٠٠٠)   | (٩,٠٠٠)            |                              |                   |                       |           |       | أنعاب أعضاء مجلس الإدارة                                       |
| -         | (٢٤,٩٠٩)           | -                            | -                 | ٢٤,٩٠٩                | -         | ٢١    | التحويل إلى الاحتياطي القانوني                                 |
|           |                    |                              |                   |                       |           |       | المعاملات مع مالكي الشركة، المعترف بها مباشرة ضمن حقوق الملكية |
| -         | (١٥٧,٥٠٠)          | -                            | -                 | -                     | ١٥٧,٥٠٠   | ٣٠    | أسهم منحة مصدرة                                                |
| (٣٩,٣٧٥)  | (٣٩,٣٧٥)           | -                            | -                 | -                     | -         | ٣٠    | توزيعات الأرباح                                                |
| ٢,١٤١,٣١١ | ٣١٥,١٧٤            | ١,٠٩١                        | ٣,٠٢٧             | ٨٩,٥١٩                | ١,٧٣٢,٥٠٠ |       | في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠                                              |
|           |                    |                              |                   |                       |           |       |                                                                |
| ٢,١٤١,٣١١ | ٣١٥,١٧٤            | ١,٠٩١                        | ٣,٠٢٧             | ٨٩,٥١٩                | ١,٧٣٢,٥٠٠ |       | في ١ يناير ٢٠١١                                                |
| ١٥١,٥٩٣   | ١٥٥,٣١٣            | (٦٩٣)                        | (٣,٠٢٧)           | -                     | -         |       | إجمالي الإيرادات الشاملة                                       |
| (٩,٠٠٠)   | (٩,٠٠٠)            |                              |                   |                       |           |       | أنعاب أعضاء مجلس الإدارة                                       |
| -         | (١٥,٥٣١)           | -                            | -                 | ١٥,٥٣١                | -         | ٢١    | التحويل إلى الاحتياطي القانوني                                 |
|           |                    |                              |                   |                       |           |       | المعاملات مع مالكي الشركة، المعترف بها مباشرة ضمن حقوق الملكية |
| -         | (١٦٤,٥٨٨)          | -                            | -                 | -                     | ١٦٤,٥٨٨   | ٣٠    | أسهم منحة مصدرة                                                |
| (٥١,٩٧٥)  | (٥١,٩٧٥)           | -                            | -                 | -                     | -         | ٣٠    | توزيعات الأرباح                                                |
| ٢,٢٣١,٩٢٩ | ٢٢٩,٣٩٣            | ٣٩٨                          | -                 | ١٠٥,٠٥٠               | ١,٨٩٧,٠٨٨ |       | في ٣١ ديسمبر ٢٠١١                                              |

تشكل الإيضاحات المسلسلة من ١ إلى ٣٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.  
إن تقرير مدققي الحسابات المستقلين حول هذه البيانات المالية الموحدة مدرج على الصفحتين ٤٤ و ٤٥

## بيان التدفقات النقدية الموحد

## للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر

(كافة المبالغ بالآلاف الدراهم، مالم يذكر خلاف ذلك)

| ٢٠١٠     | ٢٠١١      |                                                                       |
|----------|-----------|-----------------------------------------------------------------------|
|          |           | <b>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</b>                          |
| ٢٤٩,٠٨٩  | ١٥٥,٣١٣   | أرباح السنة                                                           |
|          |           | تسويات لـ:                                                            |
| ١٠٨,٠٦٢  | ٨,٥٠٧     | الاستهلاك                                                             |
| (٥,٠٠٠)  | -         | أرباح القيمة العادلة من العقارات الاستثمارية                          |
| ٧٣,٦١٧   | ٥٩,٢٦٤    | فوائد على القروض                                                      |
| (٥٠,١١٨) | (٢,٠٦٧)   | الأرباح/ الخسائر من الأدوات المشتقة                                   |
| (٦٠٦)    | (١٨٤)     | فوائد على الودائع المصرفية                                            |
| (٣٤,٦٠٨) | (٢٢,٤١٩)  | إيرادات فوائد من القروض الاستثمارية                                   |
| (٤,١٠٢)  | (٣,٧٢٠)   | إيرادات فوائد من عقود تأجير تمويلية                                   |
| (٩٨,٦٦٠) | (١١٣,٥١٧) | الحصة في أرباح الاستثمارات في شركات مستثمر بها وفقاً لحقوق الملكية    |
| ٢,٩٤٢    | -         | خسائر انخفاض قيمة موجودات عقود تأجير التشغيلية                        |
| (٩,٠٠٠)  | (٩,٠٠٠)   | أتعاب أعضاء مجلس الإدارة                                              |
| ٢,٠٥٤    | ٧,٩٨٩     | مخصص الديون المشكوك في تحصيلها والذمم المدينة                         |
| ٢١,١٢٨   | ١٧,٠٧٣    | إطفاء وشطب تكاليف المشاريع                                            |
| ١,٠٣٩    | -         | شطب أعمال تطوير قيد الإنجاز                                           |
| -        | ٢٠٠       | خسائر من استبعاد أثاث ومعدات                                          |
| ١,٦٦٢    | ١,٥٥٢     | خسائر من تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر |
| (٦٧,٦٤٨) | -         | أرباح من استبعاد استثمارات في شركات مستثمر بها وفقاً لحقوق الملكية    |
| (٢٠,٠٥٦) | -         | أرباح من استبعاد قروض استثمارية                                       |
| ٢٢١,٠٨٥  | ٧٥,٢٩٧    | دفعات مستلمة من القروض الاستثمارية                                    |
| ٧,٧٥٧    | ٧,٧٥٧     | دفعات مستلمة من استثمارات في عقود تأجير تمويلية                       |
| ٥,٦٨٩    | ٥,٨٠٥     | توزيعات من شركات مستثمر بها وفقاً لحقوق الملكية                       |
|          |           | التغيرات في رأس المال العامل:                                         |
| -        | ٤٤,٨٢٦    | التغير في الخزون                                                      |
| (٢,٦٠٥)  | (٣,٢١٠)   | التغير في الذمم المدينة التجارية والأخرى                              |
| (٩٠,١٤٩) | (١٦,٧٧٥)  | التغير في الذمم الدائنة التجارية والأخرى                              |
| ٣١١,٥٧٢  | ٢١٢,٦٩١   | صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية                            |

## الوحدة كابيتال ش م ع

### بيان التدفقات النقدية الموحد (تابع)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر

(كافة المبالغ بالآلاف الدراهم، مالم يذكر خلاف ذلك)

| ٢٠١٠        | ٢٠١١        |                                                                                                         |
|-------------|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|             |             | <b>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية</b>                                                          |
| (٦١٥,٣٧١)   | -           | شراء موجودات عقود تأجير تشغيلية                                                                         |
| (٣٣,٠١٢)    | (١,٨٩٥)     | شراء سفن                                                                                                |
| (١,٨٠٧,٠٣١) | (٣٧,٧٧٤)    | استثمارات في شركات مستثمر بها وفقاً لحقوق الملكية                                                       |
| ٢,١٨٢,٨٠٨   | -           | متحصلات من استبعاد استثمارات في عقود تأجير تشغيلية                                                      |
| ٨٥٣,٢٩٦     | -           | متحصلات من استبعاد شركات مستثمر بها وفقاً لحقوق الملكية                                                 |
| ١,٥٨٥       | ٤,٨٣٦       | متحصلات من بيع/ تسوية/ توزيعات أرباح مستلمة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر |
| (١٠,٨٥٦)    | (٦,٥٠٠)     | قروض مقدمة                                                                                              |
| (٢,٦٠٤)     | (٣٣,٠٧٠)    | شراء استثمارات متاحة للبيع                                                                              |
| (٩٢,٤١٠)    | (١٧٢,٦٠٤)   | مبالغ مدفوعة لأعمال تطوير قيد الإنجاز                                                                   |
| (٧,٤٥٩)     | (٦٢٢)       | شراء موجودات ثابتة أخرى                                                                                 |
| -           | ٥٥٨         | متحصلات من بيع أثاث ومعدات                                                                              |
| ٨٢,١٢٦      | (٣,٣٨٢)     | التغير في النقد المحتجز                                                                                 |
| ٨١٥         | ١٠٠         | فوائد مستلمة من حسابات بنكية                                                                            |
| ٥٥١,٨٨٧     | (٢٥٠,٣٥٣)   | <b>صافي النقد الناتج من الأنشطة الاستثمارية</b>                                                         |
|             |             | <b>التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية</b>                                                            |
| (١٧,٤١٥)    | (٣٩,٣١٤)    | تكاليف مشروع مدفوعة                                                                                     |
| (٣٩,٣٧٥)    | (٥١,٩٧٥)    | توزيعات أرباح مدفوعة                                                                                    |
| (٧١,٤٧٢)    | (٥٩,١٠٦)    | فوائد مدفوعة على القروض                                                                                 |
| ٩٠٩,٦٣٢     | ١,٣٢٣,٣٤٤   | قروض تم الحصول عليها                                                                                    |
| (٢٢٥,٤٦٨)   | (١,١١٩,٩١٢) | قروض تم سدادها                                                                                          |
| (١,٤٧٥,٩٧٣) | -           | قروض تم استبعادها                                                                                       |
| (٩٢٠,٠٧١)   | ٥٣,٠٣٧      | <b>صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية</b>                                                         |
| (٥٦,٦١٢)    | ١٥,٣٧٥      | <b>صافي الزيادة/ (النقص) في النقد وما يعادله</b>                                                        |
| ٣٢٥,٢٦٦     | ٢٦٨,٦٥٤     | النقد وما يعادله في ١ يناير                                                                             |
| ٢٦٨,٦٥٤     | ٢٨٤,٠٢٩     | النقد وما يعادله في ٣١ ديسمبر                                                                           |

تشكل الإيضاحات المسلسلة من ١ إلى ٣٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.  
إن تقرير مدققي الحسابات المستقلين حول هذه البيانات المالية الموحدة مدرج على الصفحتين ٤٤ و ٤٥

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(كافة المبالغ بالآلاف الدراهم، ما لم يذكر خلاف ذلك)

### ١ التأسيس والعمليات

شركة الواحة كابيتال ش.م.ع. ("الشركة") هي شركة مساهمة عامة ذات مسؤولية محدودة تم تأسيسها في إمارة أبوظبي. الإمارات العربية المتحدة. بموجب المرسوم الأميري رقم ١٠ الصادر بتاريخ ٢٠ مايو ١٩٩٧ وقد تأسست الشركة بتاريخ ١٢ يوليو ١٩٩٧.

تشتمل هذه البيانات المالية الموحدة للمجموعة على الشركة وشركاتها التابعة (ويشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة") وحصة المجموعة في الشركات الزميلة والشركات الخاضعة لسيطرة مشتركة ("الشركات المستثمر بها وفقاً لحقوق الملكية").

تقوم المجموعة بالاستثمار في قطاع تأجير الطائرات وفي القطاعات البحرية إلى جانب أنها تعمل في مجالات التطوير العقاري والخدمات المالية.

### ٢ أساس الإعداد

#### (أ) بيان التوافق

تم إعداد هذه البيانات المالية الموحدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية وبمقتضى القوانين المعمول بها في دولة الإمارات العربية المتحدة.

#### (ب) أساس القياس

تم إعداد هذه البيانات المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء البنود المادية التالية في بيان المركز المالي الموحد:

- الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر التي يتم قياسها بالقيمة العادلة؛
- الأدوات المالية المشتقة، التي يتم قياسها بالقيمة العادلة؛
- الموجودات المالية المتاحة للبيع، التي يتم قياسها بالقيمة العادلة؛
- العقارات الاستثمارية، التي يتم قياسها بالقيمة العادلة.

#### (ج) العملة الرسمية وعملة عرض البيانات المالية

تمثل العملة الرسمية للشركة بعملة الدولار الأمريكي. يتم عرض هذه البيانات المالية الموحدة بعملة الدرهم الإماراتي. كونها عملة دولة الإمارات العربية المتحدة. نظراً لثبات الدرهم الإماراتي أمام الدولار الأمريكي. ليست هناك حاجة لإجراء تسويات بسبب اختلاف عملة عرض البيانات المالية عن العملة الرسمية للشركة. تم تقريب كافة المعلومات المالية إلى أقرب عدد صحيح بالآلاف، ما لم يذكر خلاف ذلك.

#### (د) استخدام التقديرات والأحكام

إن إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية يتطلب من الإدارة أن تقوم بوضع الأحكام والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المعلنة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

وتتم بصورة مستمرة مراجعة التقديرات والافتراضات التابعة لها. ويتم الاعتراف بالتعديلات على التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها تعديل التقديرات وفي أي فترات مستقبلية تتأثر بتلك التعديلات.



## الواحة كابيتال ش م ع

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

(كافة المبالغ بالآلاف الدراهم، مالم يذكر خلاف ذلك)

#### ٢ أساس الإعداد (تابع)

#### (د) استخدام التقديرات والأحكام (تابع)

إن المعلومات حول المجالات الهامة التي تم فيها استخدام تقديرات وأحكام هامة عند تطبيق السياسات المحاسبية والتي لها تأثير هام على المبالغ المعترف بها في البيانات المالية الموحدة، قد تم إدراجها في السياسات المحاسبية المعنية، فيما يلي التقديرات الرئيسية والأحكام الهامة التي تم وضعها:

#### ١. تصنيف عقود التأجير

في بداية عقود التأجير، يتم تصنيف عقود التأجير إلى عقود تأجير تمويلية أو عقود تأجير تشغيلية. ويتطلب هذا التصنيف من الإدارة القيام ببعض الأحكام. تقوم المجموعة بتصنيف عقد تأجير بأنه عقد تأجير تمويلي إذا تم تحويل كافة مخاطر وامتيازات الملكية إلى المستأجر طوال فترة التأجير. إن الملكية قد تنتقل أو لا تنتقل إلى المستأجر. وهذا يعتمد على شروط وأحكام عقد التأجير. إن عقد التأجير التشغيلي هو كل عقد تأجير غير تمويلي.

#### ٢. انخفاض قيمة الموجودات

إن السياسة المحاسبية للمجموعة فيما يتعلق بانخفاض قيمة الموجودات المالية وغير المالية توضح التقديرات والأحكام المرتبطة بانخفاض قيمة الموجودات. (راجع إيضاح ٣(ح)).

#### ٣. تقييم العقارات الاستثمارية

تم في الإيضاح ٨ بيان التقديرات والأحكام الرئيسية المستخدمة في تقدير القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية.

#### ٤. تقييم الأدوات المالية المشتقة

تم في الإيضاح ٤ (د) بيان التقديرات والأحكام الرئيسية المستخدمة في تقدير القيمة العادلة للأدوات المالية المشتقة.

#### (هـ) التغيرات في السياسات المحاسبية

#### ١. المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٤ المتعلق بالإفصاحات حول الأطراف ذات العلاقة

قامت المجموعة اعتباراً من ١ يناير ٢٠١١ بتطبيق المعيار المحاسبي الدولي المعدل رقم (٢٤) الإفصاحات حول الأطراف ذات العلاقة، الذي يعدل تعريف الأطراف ذات العلاقة ويقدم إعفاء للشركات المرتبطة بالجهات الحكومية.

#### ٣ السياسات المحاسبية الهامة

لقد قامت المجموعة بتطبيق السياسات المحاسبية المبينة أدناه بصورة متسقة على كافة الفترات المقدمة في هذه البيانات المالية الموحدة، كما تم تطبيقها بصورة متسقة من قبل شركات المجموعة، باستثناء ما هو موضح في الإيضاح ٢ (هـ) والذي يتناول التغيرات في السياسات المحاسبية.

#### (أ) أساس التوحيد

#### ١. دمج الأعمال

يتم احتساب دمج الأعمال من خلال طريقة الاستحواذ كما في تاريخ الاستحواذ، وهو التاريخ الذي يتم فيه تحويل السيطرة إلى المجموعة. وتتمثل السيطرة بالقدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية لمنشأة ما بغرض الحصول على منافع من أنشطتها. عند تقييم السيطرة، تضع المجموعة باعتبارها حقوق التصويت المحتملة التي يمكن ممارستها في الوقت الراهن.

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كافة المبالغ بالآلاف الدراهم، مالم يذكر خلاف ذلك)

### (أ) أساس التوحيد (تابع)

#### ١. دمج الأعمال (تابع)

تقوم المجموعة بقياس الشهرة التجارية في تاريخ الاستحواذ حيث:

- تم نقل القيمة العادلة للثمن: زائداً
- المبالغ المعترف بها لأي حصة غير مسيطرة في الشركة المستحوذ عليها: زائداً
- القيمة العادلة لحصة الملكية القائمة في الشركة المستحوذ عليها، في حالة أن تم دمج الأعمال على مراحل، ناقصاً
- صافي المبالغ المعترف بها (القيمة العادلة بصورة عامة) للموجودات المستحوذ عليها والمطلوبات المحتسبة القابلة للتحديد.

عندما تكون الزيادة بالسالب، فإنه يتم الاعتراف مباشرة بخيار الشراء بسعر منخفض ضمن بيان الدخل الموحد.

لا يتضمن الثمن المحول المبالغ المتعلقة بتسوية العلاقات الموجودة مسبقاً. يتم الاعتراف بهذه المبالغ بصورة عامة ضمن بيان الدخل الموحد. يتم بيان تكاليف الاستحواذ، خلاف التكاليف المرتبطة بإصدار سندات دين أو سندات ملكية، التي تتكبدها المجموعة عند دمج الأعمال عند تكبدها.

يتم الاعتراف بأي ثمن طارئ مستحق الدفع، بالقيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ. في حالة تصنيف الثمن الطارئ على أنه حقوق ملكية، فإنه لا يتم إعادة قياسية ويتم احتساب التسوية ضمن حقوق الملكية. بخلاف ذلك، يتم الاعتراف بالتغيرات اللاحقة في القيمة العادلة للثمن الطارئ ضمن الأرباح أو الخسائر.

#### ٢. احتساب الاستحواذ على حصص غير مسيطرة

يتم احتساب الاستحواذ على حصص غير مسيطرة على أنها المعاملات مع الملاك بصفتهم المالكين وبالتالي لا يتم الاعتراف بالشهرة التجارية نتيجة لتلك المعاملات. إن تعديلات الحصص غير المسيطرة الناتجة عن المعاملات التي لا تشتمل على خسائر من السيطرة تركز على القيمة النسبية لصادفي موجودات الشركة التابعة.

#### ٣. الشركات التابعة

الشركات التابعة هي تلك التي تخضع لسيطرة المجموعة. يتم تضمين البيانات المالية للشركات التابعة ضمن البيانات المالية الموحدة من تاريخ بدء السيطرة إلى تاريخ توقف هذه السيطرة. لقد تم تغيير السياسات المحاسبية للشركات التابعة، عندما اقتضت الضرورة، لتتوافق مع السياسات المتبعة من قبل المجموعة. فيما يتعلق بالخسائر القابلة للتطبيق على الحصص الغير مسيطرة في إحدى الشركات التابعة، يتم توزيعها على الحصص الغير مسيطرة حتى إذا أدى ذلك إلى عجز في رصيد الحصص الغير مسيطرة.

#### ٤. الشركات ذات الأغراض الخاصة

لقد أسست المجموعة عددا من الشركات ذات الأغراض الخاصة لأغراض استثمارية. وليس لدى المجموعة مساهمات مباشرة أو غير مباشرة في تلك الشركات. يتم توحيد الشركة ذات الأغراض الخاصة استنادا لتقييم جوهر علاقتها مع المجموعة والمخاطر والامتيازات الخاصة بتلك الشركة ذات الأغراض الخاصة. والذي يلخص إلى أن المجموعة تسيطر على تلك الشركة ذات الأغراض الخاصة. لقد تم تأسيس الشركات ذات الأغراض الخاصة الخاضعة لسيطرة المجموعة وفقا لشروط تفرض قيودا صارمة على القوى صاحبة القرار في إدارة الشركات ذات الأغراض الخاصة والتي تؤدي إلى حصول المجموعة على معظم المزايا المتعلقة بالعمليات وصادفي الموجودات، التي تكون معرضة للمخاطر المتعلقة بأنشطة تلك الشركات. وتخفف معظم القيم المتبقية ومخاطر الملكية المتعلقة بالشركات ذات الأغراض الخاصة أو موجوداتها.

## الواحة كابيتال ش م ع

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كافة المبالغ بالآلاف الدراهم، مالم يذكر خلاف ذلك)

### ٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

#### (أ) أساس التوحيد (تابع)

##### ٥. عمليات الحيازة في الشركات التي تخضع لسيطرة مشتركة

يتم احتساب عمليات دمج الأعمال التي تنشأ من تحويل الحصة في الشركات التي تخضع لسيطرة المجموعة كما لو أن عملية الحيازة تمت في بداية أول سنة مبينة للمقارنة أو، إذا تمت بعد ذلك، في تاريخ نشأة السيطرة المشتركة. وفقاً لهذا الغرض تم إعادة بيان أرقام المقارنة. يتم الاعتراف بالموجودات والمطلوبات بالقيم المرحلة المعترف بها سابقاً في البيانات المالية الموحدة للمساهمين المسيطرين على المجموعة. ويتم إضافة مكونات حقوق الملكية للشركات المستحوذ عليها إلى نفس المكونات في ملكية المجموعة ويتم بصورة مباشرة الاعتراف بأي أرباح/خسائر ضمن حقوق الملكية.

##### ٦. فقد السيطرة

عند فقد السيطرة، توقف المجموعة الاعتراف بموجودات ومطلوبات الشركة التابعة وكذلك أي حصة غير مسيطرة عليها والمكونات الأخرى لحقوق الملكية المرتبطة بالشركة التابعة. ويتم الاعتراف بأي فائض أو عجز ينتج عن فقد السيطرة ضمن الأرباح أو الخسائر. إذا احتفظت المجموعة بأي حصة في الشركة التابعة السابقة، عندئذ يتم قياس هذه الحصة بالقيمة العادلة في تاريخ فقد السيطرة. لاحقاً، يتم احتسابها كشركة مستثمر بها محتسبة وفقاً لحقوق الملكية أو موجودات مالية متاحة للبيع وفقاً لمستوى التأثير المحتفظ به.

##### ٧. استثمارات في الشركات الزميلة والشركات ذات السيطرة المشتركة (الشركات المستثمر بها المحتسبة وفقاً لحقوق الملكية)

إن "الشركات الزميلة" هي تلك الشركات التي تتمتع فيها المجموعة بتأثير ملحوظ، لكن ليس سيطرة، على سياساتها المالية والتشغيلية. ويفترض تواجد التأثير الملحوظ عندما تمتلك المجموعة ما بين ٢٠٪ إلى ٥٠٪ من حقوق التصويت في شركة أخرى. إن "الشركات ذات السيطرة المشتركة" هي تلك الشركات التي لدى المجموعة سيطرة مشتركة على أنشطتها ومؤسسة بموجب اتفاقية تعاقدية وموافقة جماعية لازمة على الاستراتيجية المالية والقرارات التشغيلية.

يتم احتساب الشركات الزميلة والشركات ذات السيطرة المشتركة باستخدام طريقة حقوق الملكية ويتم الاعتراف بها مبدئياً بالتكلفة. تشتمل تكلفة الاستثمار على تكاليف المعاملة. وتشتمل البيانات المالية الموحدة على حصة المجموعة من الأرباح أو الخسائر والإيرادات التشغيلية الأخرى بعد إجراء بعض التعديلات لكي تتوافق السياسات المحاسبية مع تلك السياسات الخاصة بالمجموعة وذلك من تاريخ بدء التأثير الملحوظ أو السيطرة المشتركة إلى تاريخ انتهاء ذلك التأثير الملحوظ أو السيطرة المشتركة.

يتم بيان الشهرة التجارية المتعلقة بأحد الشركات الزميلة بالقيمة المرحلة للاستثمار ولا يتم إطفائها ولا تخضع لاختبار انخفاض القيمة بصورة فردية. يتم خصم أي زيادة في حصة المجموعة من صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات والالتزامات الطارئة القابلة للتحديد لشركة زميلة على تكلفة الاستثمار من صافي القيمة الدفترية للاستثمار ويتم الاعتراف بها كإيرادات كجزء من حصة المجموعة من نتائج الشركة الزميلة في فترة الاستحواذ على الاستثمار.

تعكس الأرباح أو الخسائر حصة النتائج من عمليات الشركات الزميلة. عندما يكون قد تم الاعتراف بمخصص ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى من قبل الشركات الزميلة، فإن المجموعة تعترف بحصتها في هذه التغيرات ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى. يتم شطب الأرباح أو الخسائر غير المحققة الناجمة من المعاملات بين المجموعة والشركة الزميلة إلى مدى مقدار الحصة في الشركات الزميلة.

يتم بيان حصة المجموعة من الأرباح أو الخسائر في شركاتها الزميلة في مقدمة البيانات المالية الموحدة.

بعد تطبيق أسلوب حقوق الملكية، تقوم المجموعة بتحديد ما إذا كان هناك ضرورة للاعتراف بخسائر اضافية لانخفاض قيمة استثمارات المجموعة في شركاتها الزميلة. كما تقوم في تاريخ كل ميزانية عمومية بتحديد ما إذا كان هناك أي دليل موضوعي على تعرض الاستثمارات في شركة زميلة لانخفاض القيمة. في هذه الحالة، تقوم المجموعة باحتساب قيمة انخفاض القيمة على أنها الفرق بين المبلغ القابل للاسترداد بالشركة الزميلة وقيمتها الدفترية ويتم الاعتراف بالمبلغ ضمن الأرباح أو الخسائر.

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كافة المبالغ بالآلاف الدراهم، مالم يذكر خلاف ذلك)

### ٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

#### (أ) أساس التوحيد (تابع)

٧. استثمارات في الشركات الزميلة والشركات ذات السيطرة المشتركة (الشركات المستثمر بها المحتسبة وفقاً لحقوق الملكية) (تابع)  
تم إعداد البيانات المالية للشركات الزميلة في نفس تاريخ التقرير للمجموعة. يتم إجراء بعض التعديلات، حيثما تقتضي الضرورة، على السياسات المحاسبية للتوافق مع تلك السياسات المتبعة للمجموعة.

في حالة أن فقد تأثير هام على شركة زميلة، تقوم المجموعة بقياس أي استثمار محتفظ به بقيمته العادلة.

يتم الاعتراف بأي فرق بين القيمة الدفترية للحصة في شركة زميلة عند فقد التأثير الهام وبين القيمة العادلة لإجمالي الاستثمار المحتفظ به والمتحصلات من الاستبعاد ضمن الأرباح أو الخسائر.

عندما تزيد حصة المجموعة من الخسائر عن حصتها في الشركة المستثمر بها المحتسبة وفقاً لحقوق الملكية، يتم تخفيض القيمة الدفترية لهذا الاستثمار، بما في ذلك الاستثمارات طويلة الأجل، إلى صفر ويتوقف الاعتراف بأي خسائر أخرى إلا إلى الحد الذي تتكبد فيه المجموعة التزامات أو تقوم بدفع مبالغ بالنيابة عن الشركة المستثمر بها.

#### ٨. المعاملات المحذوفة عند التوحيد

لقد تم حذف الأرصدة والمعاملات داخل المجموعة وأية إيرادات أو مصروفات غير محققة ناتجة عن المعاملات داخل المجموعة وذلك عند إعداد البيانات المالية الموحدة. ويتم حذف الأرباح غير المحققة الناتجة عن المعاملات مع الشركات المستثمر بها والمحتسبة وفقاً لحقوق الملكية مقابل الاستثمارات إلى الحد المتعلق بحصة المجموعة في تلك الشركات المعنية. كما يتم حذف الخسائر غير المحققة بنفس طريقة الأرباح غير المحققة ولكن إلى الحد الذي لا يكون فيه دليل على انخفاض القيمة.

### (ب) العملات الأجنبية

#### (i) المعاملات بالعملات الأجنبية

يتم تحويل المعاملات بالعملات الأجنبية إلى العملة التشغيلية ذات الصلة لشركات المجموعة وفقاً لأسعار الصرف السائدة بتاريخ المعاملات. ويتم إعادة تحويل الموجودات والمطلوبات المالية بالعملات الأجنبية بتاريخ التقرير إلى العملة التشغيلية وفقاً لأسعار الصرف السائدة في ذلك التاريخ. وتتمثل أرباح أو خسائر الصرف من البنود المالية بالفرق بين التكلفة المطفأة بالعملة التشغيلية في بداية الفترة، بعد تسويتها لتعكس معدل الفائدة الفعلي والمبالغ المدفوعة خلال الفترة، والتكلفة المطفأة بالعملة الأجنبية محولة وفقاً لسعر الصرف السائد في نهاية السنة.

ويتم تحويل الموجودات والمطلوبات غير المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة إلى العملة التشغيلية وفقاً لسعر الصرف السائد في تاريخ تحديد القيمة العادلة. ويتم تحويل الموجودات والمطلوبات غير المالية بالعملات الأجنبية المقاسة بالتكلفة التاريخية إلى العملة التشغيلية وفقاً لسعر الصرف السائد في تاريخ المعاملة.

ويتم الاعتراف بفرق صرف العملات الأجنبية الناشئة من التحويل ضمن الأرباح أو الخسائر باستثناء الفروق الناتجة من تحويل أدوات حقوق الملكية المتاحة للبيع أو المطلوبات المالية المصنفة كأداة خوط لصافي الاستثمار في العمليات الأجنبية الفعالة أو التدفقات النقدية المؤهلة، التي يتم الاعتراف بها ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى.

يتم تحويل الموجودات والمطلوبات الخاصة بالعمليات الخارجية بما في ذلك تعديلات الشهرة التجارية وتعديلات القيمة العادلة الناتجة عن الحيازة إلى العملة الرسمية وفقاً لسعر الصرف السائد بتاريخ التقرير. يتم تحويل إيرادات ومصروفات العمليات الأجنبية إلى العملة الرسمية وفقاً لمعدلات الصرف في تواريخ المعاملات.

## الواحة كابيتال ش م ع

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كافة المبالغ بالآلاف الدراهم، مالم يذكر خلاف ذلك)

#### ٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

#### (ب) العملات الأجنبية (تابع)

##### ٢. العمليات الخارجية (تابع)

يتم الاعتراف بفروق صرف العملة الأجنبية ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى مع بيانها في احتياطي تحويل العملات الأجنبية ضمن حقوق الملكية. ومع ذلك، إذا كانت العملية تتعلق بشركة تابعة غير مملوكة بالكامل، يتم تخصيص الحصة المناسبة ذات الصلة من فروق التحويل إلى الحصص الغير مسيطرة. عند استبعاد أحد العمليات الأجنبية من هذه السيطرة، يتم فقد التأثير الهام أو السيطرة المشتركة. يتم إعادة تصنيف المبلغ المتراكم في احتياطي تحويل العمليات الأجنبية إلى الأرباح أو الخسائر كجزء من أرباح أو خسائر الاستبعاد. عندما تستبعد المجموعة كجزء فقط من حصتها في شركة تابعة تتضمن معاملة أجنبية مع الاحتفاظ بالسيطرة، يتم إعادة تصنيف الجزء المعني من المبلغ المتراكم ضمن الحصص الغير مسيطرة. عندما تستبعد المجموعة جزء فقط من استثمارها في شركة زميلة أو ائتلاف مشترك تتضمن معاملة أجنبية مع الاحتفاظ بالتأثير الهام أو السيطرة المشتركة، يتم إعادة تصنيف الجزء المعني من المبلغ المتراكم ضمن الأرباح أو الخسائر.

عندما تكون تسوية البنود المالية المدينة من أو الدائنة إلى معاملة أجنبية غير مخطط لها أو غير محتملة في المستقبل المنظور، فإن أرباح أو خسائر صرف العملات الأجنبية تؤخذ في الاعتبار على أنها تشكل جزء من صافي الاستثمار في معاملة أجنبية، ويتم الاعتراف بها ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى مع بيانها ضمن احتياطي التحويل في حقوق الملكية.

#### (ج) الأدوات المالية

##### ١. الموجودات المالية غير المشتقة

تقوم المجموعة مبدئياً بالاعتراف باستثمارات القروض والذم المدينة بالمطلوبات المالية غير المشتقة في تاريخ نشأتها. ويتم بشكل مبدئي الاعتراف بكافة الموجودات المالية الأخرى (بما في ذلك الموجودات المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر) في تاريخ المعاملة، وهو التاريخ الذي تصبح فيه المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية لهذه الأداة.

تقوم المجموعة بإيقاف الاعتراف بالموجودات المالية عندما تنتهي حقوق المجموعة التعاقدية في الحصول على التدفقات النقدية من تلك الموجودات المالية أو عندما تقوم المجموعة بتحويل الحق في الحصول على التدفقات النقدية التعاقدية من الموجودات المالية في معاملة يتم فيها بشكل أساسي تحويل كافة مخاطر وامتيازات ملكية الموجودات المالية. ويتم الاعتراف بأي حصة في الموجودات المالية المحولة التي يتم انشائها أو الاحتفاظ بها من قبل المجموعة كأحد الموجودات أو المطلوبات المنفصلة.

يتم مقاصة الموجودات والمطلوبات المالية مع بيان القيمة الصافية في بيان المركز المالي. فقط عندما يكون للمجموعة حق قانوني في مقاصة المبالغ وتعتزم تسوية الأصل على أساس الصافي أو تحقيق الأصل وتسوية الالتزام في ذات الوقت.

تقوم المجموعة بتصنيف الموجودات المالية غير المشتقة ضمن الفئات التالية: الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر واستثمارات القروض والذم المدينة والموجودات المالية المتاحة للبيع.

##### الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

يتم تصنيف موجودات مالية ما بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، إذا تم تصنيفها على أنها محتفظ بها للمتاجرة أو تم حديدها لذلك عند الاعتراف المبدئي. يتم تصنيف الأدوات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إذا قامت المجموعة بإدارة هذه الاستثمارات مع اتخاذ قرارات الشراء والبيع استناداً إلى القيمة العادلة وفقاً لإدارة المخاطر المؤقتة أو استراتيجية الاستثمار لدى المجموعة. يتم الاعتراف بتكاليف المعاملة المنسوبة ضمن الأرباح أو الخسائر عند تكبدها. يتم قياس الأدوات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة، ويتم الاعتراف بأي تغيرات بها ضمن الأرباح أو الخسائر.

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كافة المبالغ بالآلاف الدراهم، ما لم يذكر خلاف ذلك)

### ٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

#### (ج) الأدوات المالية (تابع)

##### ١. الموجودات المالية غير المشتقة (تابع)

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (تابع)  
تشتمل الموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر على سندات حقوق الملكية التي لم يكن ليتم تصنيفها كمستحقة للبيع.

##### استثمارات القروض والذمم المدينة

تمثل القروض والذمم المدينة الموجودات المالية ذات الدفعات الثابتة أو القابلة للتحديد الغير مدرجة في سوق نشط. يتم الاعتراف بهذه الموجودات بشكل مبدئي بالقيمة العادلة زائداً أية تكاليف منسوبة بصورة مباشرة للمعاملة. بعد الاعتراف المبدئي يتم قياس استثمارات القروض والذمم المدينة بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعالة ناقص أية خسائر لانخفاض القيمة.

تشمل استثمارات القروض والذمم المدينة على الأرصدة المستثمرة لدى أطراف مقابلة والذمم المدينة التجارية والأخرى.

##### النقد وما يعادله

يشتمل النقد وما يعادله على أرصدة نقدية وودائع تحت الطلب تبلغ فترة استحقاقها الأصلية ثلاثة أشهر أو أقل.

##### النقد المحتجز

يتمثل النقد المحتجز بالأرصدة المصرفية التي تتضمن الودائع التأمينية وأي حد أدنى لأرصدة نقدية محتفظ بها من قبل المجموعة وفقاً لما هو مطلوب بموجب اتفاقات القروض والمبالغ المودعة جانباً لتوزيعات أرباح السنة السابقة وأرصدة استرداد إصدار حقوق.

##### الموجودات المالية المتاحة للبيع

تمثل الموجودات المالية المتاحة للبيع بالموجودات المالية غير المشتقة المصنفة كمستحقة للبيع ولم يتم تحديدها ضمن أي من الفئات السابقة للموجودات المالية. لاحقاً للاعتراف المبدئي يتم قياسها بالقيمة العادلة مع الاعتراف بالتغيرات المصاحبة، باستثناء خسائر انخفاض القيمة وفروق صرف العملات الأجنبية من سندات الدين المتاحة للبيع. ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى مع بيانها ضمن حقوق الملكية في احتياطي القيمة العادلة. عند إيقاف الاعتراف بأحد الاستثمارات أو تعرضه لانخفاض القيمة، يتم إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر المتراكمة في حقوق الملكية إلى الأرباح أو الخسائر. تشتمل الأدوات المالية المتاحة للبيع على الاستثمار في أحد الصناديق.

##### ٢. المطلوبات المالية غير المشتقة

تقوم المجموعة مبدئياً بالإعتراف بالمطلوبات المالية غير المشتقة في تاريخ المعاملة، وهو التاريخ الذي تصبح فيه المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية لهذه الأداة.

تقوم المجموعة بإيقاف الاعتراف بأحد المطلوبات المالية عندما يتم الوفاء بالتزاماتها التعاقدية أو إلغاؤها أو انتهاءها.

تقوم المجموعة بتصنيف المطلوبات المالية غير المشتقة ضمن فئات المطلوبات المالية الأخرى. ويتم تصنيف هذه المطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة زائداً أي تكاليف منسوبة بصورة مباشرة للمعاملة. لاحقاً للاعتراف المبدئي، يتم قياس هذه المطلوبات المالية بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعالية.

تشتمل المطلوبات المالية الأخرى على القروض ومطلوبات عقود التأجير التمويلية والذمم الدائنة التجارية والأخرى.



## الواحة كابيتال ش م ع

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كافة المبالغ بالآلاف الدراهم، مالم يذكر خلاف ذلك)

### ٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

#### (ج) الأدوات المالية (تابع)

##### ٣. رأس المال

##### الأسهم العادية

يتم تصنيف الأسهم العادية كحقوق ملكية. ويتم الاعتراف بالتكاليف المتزايدة المنسوبة بصورة مباشرة لاصدار أسهم عادية كتخفيض من حقوق الملكية. صافي من أي تأثيرات للضرائب.

##### إعادة شراء واستبعاد وإعادة إصدار رأس المال (أسهم خزينة)

عند الاعتراف برأس المال كحقوق ملكية. يتم إعادة شرائه. ويتم الاعتراف بمبلغ الثمن المدفوع، الذي يتضمن التكاليف المنسوبة مباشرة للمعاملة. صافية من أي تأثيرات للضريبة. كتخفيض من حقوق الملكية. يتم تصنيف الأسهم المعاد شرائها كأسهم خزينة مع بيانها في احتياطي الأسهم الخاصة. عند بيع أو إعادة إصدار أسهم الخزينة لاحقاً. يتم الاعتراف بالمبلغ كزيادة في حقوق الملكية. ويتم بيان الفائض أو العجز من المعاملة كبند منفصل في حقوق الملكية.

##### ٤. الأدوات المالية المشتقة بما في ذلك احتساب التحوط

تحتفظ المجموعة بأدوات مالية مشتقة مثل عقود مقايضة أسعار الفائدة. يتم مبدئياً الاعتراف بهذه بالأدوات المالية المشتقة بالقيمة العادلة في تاريخ ابرام عقود هذه الأدوات المشتقة ويتم لاحقاً إعادة قياسها بالقيمة العادلة. يتم تسجيل الأدوات المشتقة كموجودات مالية عندما تكون القيمة العادلة ملائمة للمجموعة. كمطلوبات مالية عندما تكون القيمة العادلة غير ملائمة للمجموعة.

يتم بصورة مباشرة الاعتراف بأية أرباح أو خسائر ناجمة عن التغيرات في القيمة العادلة للمشتقات ضمن بيان الدخل الموحد باستثناء الجزء الفعلي من خطوط التدفقات النقدية. والذي يتم الاعتراف به ضمن إيرادات شاملة أخرى.

لأغراض احتساب التحوط ، يتم تصنيف عقود التحوط إلى عقود خطوط التدفقات النقدية عند ترميز تعرضات التحوط إلى إمكانية التغير في التدفقات النقدية التي تكون منسوبة إلى مخاطر محددة مرتبطة بأحد الموجودات أو المطلوبات المعترف بها أو معاملة يمكن توقعها بشكل كبير.

تقوم المجموعة رسمياً في بداية علاقة التحوط بتصنيف وتوثيق علاقة التحوط التي ترغب فيها المجموعة تطبيق احتساب التحوط والهدف من إدارة المخاطر واستراتيجية ممارسة التحوط. وتشتمل عملية التوثيق على تحديد أدوات التحوط والبنود أو المعاملات التي يتم إجراء التحوط منها وطبيعة المخاطر التي يتم التحوط منها وكيفية قيام المنشأة بتقييم فعالية التغيرات في التعرضات الخاصة بأداة التحوط بالنسبة للتغيرات في التدفقات النقدية في مقاصة التعرضات للتغيرات في التدفقات النقدية لبنود التحوط المنسوبة للمخاطر التي يتم التحوط منها. يتم احتساب عقود التحوط التي تفي بالمعايير الصارمة لحاسبة التحوط وفقاً لما يلي:

##### تحوط التدفقات النقدية

فيما يتعلق بتحوط التدفقات النقدية الفعلية. يتم مبدئياً الاعتراف بالأرباح أو الخسائر من أدوات التحوط ضمن إيرادات شاملة أخرى ويتم عرضها ضمن احتياطي التحوط في حقوق الملكية وخويلها إلى بيان الدخل الموحد في الفترة التي تؤثر فيها معاملة التحوط على بيان الدخل الموحد. يتم على الفور الاعتراف بالأرباح أو الخسائر. في حالة وجودها: المرتبطة بالجزء غير الفعال ضمن بيان الدخل الموحد.

في حال لم تعد أداة التحوط تفي بمعايير احتساب التحوط أو انتهائها أو بيعها أو إلغائها أو ممارستها أو إلغاء تصنيفها. يتم خصم حساب التحوط مستقبلاً. تبقى الأرباح أو الخسائر المتراكمة. والمعترف بها سابقاً ضمن إيرادات شاملة أخرى مع بيانها في احتياطي التحوط في حقوق الملكية حين تأثير المعاملات المتوقعة على الأرباح أو الخسائر. في حال توقع عدم حدوث المعاملات المستقبلية ، يتم على الفور الاعتراف برصيد في إيرادات شاملة أخرى ضمن بيان الدخل الموحد.

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كافة المبالغ بالآلاف الدراهم، مالم يذكر خلاف ذلك)

### ٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

#### (ج) الأدوات المالية (تابع)

##### ٤. الأدوات المالية المشتقة بما في ذلك احتساب التحوط (تابع)

##### المشتقات الأخرى

عند عدم تصنيف أحد الأدوات المالية المشتقة في علاقة خوط تؤهل لحاسبة التحوط. يتم على الفور الاعتراف بكافة التغيرات في قيمتها العادلة ضمن الأرباح أو الخسائر.

#### (د) موجودات عقود التأجير التشغيلية

يتم بيان موجودات عقود التأجير التشغيلية بالتكلفة ناقصا الاستهلاك المتراكم وخسائر انخفاض القيمة. إن وجدت. وتتضمن التكلفة كافة المصاريف المباشرة ذات العلاقة بالإستحواذ على موجودات عقود التأجير التشغيلية.

يتم تحديد أرباح وخسائر استبعاد موجودات عقود التأجير التشغيلية من خلال مقارنة المتحصلات من عملية البيع بالقيمة الدفترية لموجودات عقود التأجير التشغيلية. ويتم الإعتراف بها ضمن الإيرادات التشغيلية الأخرى في بيان الدخل الموحد.

يتم تحديد الأعمار الإنتاجية من تاريخ تصنيع هذه الموجودات على أساس معايير الصناعة المقدرة بـ ٢٥ سنة. ويتم احتساب الاستهلاك على تكلفة هذه الموجودات من تاريخ الاستحواذ وذلك على أقساط متساوية على مدى أعمارها الاقتصادية المتبقية (والتي أيضاً تمثل فترات التأجير المتبقية). ويتم الاعتراف بالاستهلاك في بيان الدخل الموحد.

يتم تحليل أية استثمارات لاحقة تقوم بها المجموعة تتعلق بالموجودات الموجودة ويتم رسملتها وإطفائها على مدى الأعمار الإنتاجية المتبقية للموجودات كلما كان ذلك ملائماً. بالنسبة للاستثمارات التي تتم خلال عمر الأصل في قطع الغيار الرئيسية. يتم حذف صافي القيمة الدفترية للقطعة المستبدلة. إن وجدت. في السنة التي تم فيها الاستبدال. يتم سنوياً إعادة تقييم الأعمار الإنتاجية والقيم المتبقية لموجودات عقود التأجير التشغيلية.

#### (هـ) السفن

يتم بيان السفن بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وخسائر انخفاض القيمة. في حال وجودها. تشتمل التكلفة على المصروفات المنسوبة مباشرة لحيازة السفن. يتم تحديد الأرباح والخسائر من استبعاد سفن من خلال مقارنة المتحصلات من عمليات الاستبعاد بالقيمة الدفترية للسفن ويتم الإعتراف بها ضمن إيرادات تشغيلية أخرى في بيان الدخل الموحد.

هذا ويتم تحديد الأعمار الإنتاجية الاقتصادية من تاريخ تصنيع هذه الموجودات على أساس معايير الصناعة والتي تقدر بـ ٢٥ سنة. ويتم تحميل استهلاك على هذه الموجودات من تاريخ الحيازة على أقساط متساوية على مدار أعمارها الإنتاجية الاقتصادية المتبقية بعد تسوية القيم المتبقية لهذه الموجودات. ويتم تقدير القيمة المتبقية من خلال ضرب حمولة الوزن الخفيف لكل سفينة بقيمة الخردة لكل طن. ويتم الإعتراف بالاستهلاك ضمن بيان الدخل الموحد.

##### الحوض الجاف

يتطلب الأمر دخول السفينة إلى الحوض الجاف لاستبدال بعض المكونات. والإصلاحات الرئيسية وصيانة مكونات أخرى. وتتم هذه العمليات كل ٦٠ شهراً تقريباً وتعتمد على طبيعة العمل ومتطلبات العمل. يتم راسملة تكاليف الدخول للحوض الجاف وتحميل استهلاك عليها على أقساط متساوية على مدار الفترة المقدرة حتى عملية الحوض الجاف التالية. ويتم تقدير القيم المتبقية لهذه المكونات بـ لا شيء.

يتم تخصيص جزء من تكلفة حيازة سفن جديدة إلى المكونات المحتمل استبدالها أو تجديدها خلال عملية الحوض الجاف التالية. وبالتالي. يتم ترحيل الاستهلاك على مدار الفترة حتى عملية الحوض الجاف التالية.

هذا ويتم مراجعة الأعمار الإنتاجية والقيمة المتبقية بتاريخ كل تقرير بناءً على ظروف السوق.

## الواحة كابيتال ش م ع

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كافة المبالغ بالآلاف الدراهم، مالم يذكر خلاف ذلك)

### ٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

#### (و) العقارات الاستثمارية

تتمثل العقارات الاستثمارية بالعقارات التي يتم الاحتفاظ بها إما للحصول على إيرادات من تأجيرها أو لزيادة قيمة رأس المال أو لكلا الغرضين معاً ولا يتم الاحتفاظ بها لغرض البيع خلال سياق الأعمال الاعتيادية أو استخدامها لغرض إنتاج أو توريد بضائع أو خدمات أو لأغراض إدارية. يتم قياس العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة مع الاعتراف بأي تغيرات مصاحبة لها ضمن بيان الدخل الموحد، باستثناء البنية التحتية الخارجية، والتي يتم قياسها بالتكلفة حيث ترى الإدارة أن هذه التكاليف قابلة للاسترداد من الجهات المعنية.

تشتمل التكلفة على المصروفات المنسوبة مباشرة لحيازة عقارات استثمارية. وتشتمل تكلفة العقارات الاستثمارية المشيدة ذاتياً على تكلفة المواد والعمالة المباشرة، وأي تكاليف أخرى منسوبة مباشرة إلى تجهيز العقارات الاستثمارية لحالة التشغيل والإستخدام المزمع وتكاليف الاقتراض المرسمة.

عندما يتغير استخدام العقارات، ويتم تصنيفها كعقارات مشغولة من قبل المالك أو كمخزون، تصبح قيمتها العادلة في تاريخ إعادة التصنيف هي تكلفتها لأغراض عمليات المحاسبة اللاحقة.

#### (ز) المخزون

يتم قياس المخزون بالتكلفة أو وصافي القيمة القابلة للتحقيق، أيهما أقل. وتشتمل تكلفة المخزون على المصروفات المتكبدة في حيازة المخزون والتكاليف الأخرى المتكبدة خلال الاستحواذ على المخزون ونقله إلى موقعه ووضعه الحاليين.

إن القيمة الصافية القابلة للتحقيق هي سعر البيع المقدر وفق سياق الأعمال الاعتيادية ناقصاً التكاليف المقدرة للإنتاج ومصروفات البيع المقدرة.

### (ح) انخفاض القيمة

#### ١. الموجودات المالية غير المشتقة

يتم إجراء تقييم للموجودات المالية غير المسجلة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بتاريخ كل تقرير لتحديد ما إذا كان هنالك دليل موضوعي على انخفاض قيمة الموجودات المالية. تعتبر الموجودات المالية أنها قد تعرضت لانخفاض في القيمة في حال كان هناك دليل موضوعي يفيد بتأثير حدث وقع بعد الاعتراف المبدئي بالموجودات، ويكون لهذا الحدث تأثيراً سلبياً على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة الخاصة بتلك الموجودات، والتي يمكن تقديرها بشكل موثوق.

يمكن أن يتضمن الدليل الموضوعي لانخفاض قيمة الموجودات المالية (بما في ذلك سندات الملكية) تقصير أو إهمال من قبل مدين أو إعادة هيكلة أي مبلغ مستحق للمجموعة وفق الشروط التي لا توافق عليها المجموعة أو الإشارات بدخول أي مدين أو جهة إصدار في الإفلاس أو تغيرات سلبية في حالة مدفوعات المقرض أو المصدر في المجموعة، أو الظروف الاقتصادية المرتبطة بعجز أو اختفاء أية سوق نشطة لأي ضمان. بالإضافة إلى ما يتعلق بالاستثمار في سندات الملكية، يعتبر الانخفاض الملحوظ أو المستمر في قيمها العادلة عن تكلفتها، دليل موضوعي على انخفاض القيمة.

#### استثمارات القروض والذمم المدينة

تضع المجموعة في الاعتبار الدليل على انخفاض قيمة استثمارات القروض والذمم المدينة على المستوى الفردي والجماعي. يتم تقييم كافة الذمم المدينة التي تبدو هامة بشكل منفصل، بحيث يتم إجراء تقييم لكل أصل على حدة مقابل انخفاض القيمة.

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كافة المبالغ بالآلاف الدراهم، مالم يذكر خلاف ذلك

### ٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

#### (ج) انخفاض القيمة (تابع)

##### ١. الموجودات المالية غير المشتقة (تابع)

استثمارات القروض والذمم المدينة (تابع)

فيما يتعلق بكافة استثمارات القروض والذمم المدينة والتي لا تكون هامة بصورة منفردة ولم تتعرض لانخفاض القيمة بشكل منفصل. يتم تقييمهما بصورة جماعية لتحديد وجود أي انخفاض في القيمة قد يكون حدث ولم يتم تخديده. كما يتم تقييم استثمارات القروض والذمم المدينة والتي لا تكون هامة بشكل منفصل. لتحديد انخفاض القيمة، بصورة جماعية عن طريق جميع استثمارات القروض والذمم المدينة التي لها سمات مخاطر ماثلة.

تستخدم المجموعة أثناء تقييم انخفاض القيمة الجماعي التوجهات التاريخية لاحتمالية التوقف عن السداد. ووقت تحصيل الاسترداد ومبلغ الخسارة المتكبد والتي يتم تعديلها وفقاً لأحكام الإدارة حول ما إذا كانت الظروف الاقتصادية والائتمانية الراهنة تشير إلى أن الخسائر الفعلية ستكون أكبر أو أقل مما تشير إليه النماذج التاريخية.

يتم قياس خسائر انخفاض قيمة الموجودات المالية المرحلة بالتكلفة المطفأة، بالفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة مخصصة بمعدل الفائدة الفعلي الأصلي. يتم الاعتراف بالخسائر ضمن بيان الدخل الموحد. وينعكس ذلك في حساب مخصصات محتسبة مقابل استثمارات القروض والذمم المدينة. ويستمر الاعتراف بالفائدة على الأصل المنخفض القيمة. في حال وقوع أحداث لاحقة (مثل الدفع المسبق من قبل المقترض) تتسبب في انخفاض مبلغ خسارة انخفاض القيمة، يتم عكس خسائر انخفاض القيمة من خلال الأرباح أو الخسائر.

يتم بتاريخ كل ميزانية عمومية إجراء تقييم لتحديد ما كان هناك دليل موضوعي على انخفاض قيمة الموجودات المالية المتاحة للبيع. يتم الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة عندما، وفقط عندما، يكون هناك دليل موضوعي على انخفاض القيمة نتيجة وقوع حدث أو أكثر بعد الاعتراف المبدئي لهذه الموجودات ("حدث الخسارة"). وكان لحدث (أو أحداث) الخسارة تأثير سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة لهذا الموجودات يمكن تقديره بصورة موثوقة.

في حال انخفاض قيمة الموجودات المالية المتاحة للبيع، فيما يتعلق بالفرق بين تكلفة الاستحواذ على الموجودات المالية (صافية من أية مبالغ مسددة من المبلغ الأصلي أو الإطفاء) والقيمة العادلة الحالية، ناقصاً أية خسائر انخفاض قيمة سابقة معترف بها ضمن بيان الدخل، يتم حذفها من الإيرادات الشاملة الأخرى والاعتراف بها ضمن بيان الدخل.

##### (ii) الموجودات غير المالية

إن القيم الدفترية لموجودات المجموعة غير المالية - باستثناء العقارات الاستثمارية - والخزون وموجودات الضريبة المؤجلة - تتم مراجعتها بتاريخ كل تقرير لتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على انخفاض القيمة. وفي حال وجود مثل ذلك المؤشر يتم تقدير قيمة الأصل القابلة للاسترداد. ويتم الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة عندما تزيد القيمة المرحلة لأصل ما أو وحدته المنتجة للنقد عن قيمته القابلة للاسترداد.

#### (ط) تكاليف المشروع

تتمثل تكاليف المشروع بالمصروفات المباشرة المبدئية مثل الأتعاب التقنية والتمويلية المتكبدة فيما يتعلق بحيازة أو تمويل الموجودات والترتيبات المتعلقة بالتسهيلات الائتمانية. يتم إطفاء التكاليف المرتبطة بالمشروعات الناجحة على مدار فترة القرض أو الإيجار، وفقاً لما هو مطبق. أما في الفترة التي يتم فيها الاعتراف بعدم نجاح المشروع أو بيع الأصل أو تم سداد تسهيلات ائتمانية أو إعادة التفاوض بشأنها، يتم على الفور تحميل التكاليف المتراكمة.

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

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

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

## الواحة كابيتال ش م ع

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كافة المبالغ بالآلاف الدراهم، مالم يذكر خلاف ذلك

### ٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

#### (ك) المخصصات

يتم الاعتراف بأحد المخصصات كنتيجة لحدث سابقة، أو إذا كان لدى المجموعة إلتزام قانوني أو إنشائي يمكن تقديره بصورة موثوقة، ومن المحتمل أن تكون هناك حاجة إلى تدفقات نقدية خارجة لتسوية ذلك الإلتزام. يتم تحديد المخصصات من خلال خصم التدفقات النقدية المتوقعة بسعر ما قبل الضريبة، والذي يعكس التقييمات الحالية للسوق بالقيمة الزمنية للأموال والمخاطر الخاصة بالإلتزام. يتم الاعتراف بحل الخصم كتكلفة فوائد.

#### (ي) العقود التعويضية

يتم الاعتراف بمخصص العقود التعويضية في حال كانت الفوائد المتوقعة التي تقوم المجموعة باشتقاقها من عقد ما أقل من التكلفة التي لا يمكن تجنبها للوفاء بالتزاماتها الناشئة بموجب هذا العقد. هذا ويتم قياس المخصص بالقيمة الحالية للتكلفة المتوقعة لإنهاء العقد أو صافي التكلفة المتوقعة لاستمرار سريان العقد. أيهما أقل، قبل رصد مخصص العقود التعويضية، تقوم المجموعة بالاعتراف بكافة الخسائر من انخفاض قيمة الموجودات ذات الصلة بذلك العقد.

#### (ل) الإيرادات التشغيلية

##### ١. أتعاب تقديم خدمات المعاملات

تتمثل أتعاب تقديم خدمات المعاملات بالإيرادات المكتسبة من قبل المجموعة والناجمة عن عمليات ترتيب وهيكل وإدارة عمليات التمويل. ويتم الإعراف بهذه الأتعاب في بيان الدخل الموحد عند استحقاقها بناءً على الخدمات المقدمة واليقين من تدفق الامتيازات الاقتصادية المرتبطة بهذه المعاملات إلى المجموعة. ويتم تحديد قيمة الإيرادات من المعاملات أو الخدمات بالاتفاق بين المجموعة والعميل.

##### ٢. عقود التأجير التشغيلية

تمتد عقود التأجير التشغيلية عادةً لفترات تقل عن الأعمار الإنتاجية للموجودات المعنية حيث تبقى مخاطر وامتيازات الملكية لدى المجموعة حتى يتم بيع الموجودات المعنية. تتمثل الإيرادات من عقود التأجير التشغيلية بإيرادات التأجير المعترف بها على أقساط متساوية على مدى فترة عقد التأجير.

##### ٣. عقود التأجير التمويلية

تمتد عقود التأجير التمويلية عادةً لفترات أطول من عقود التأجير التشغيلية وتقوم المجموعة بتحويل المخاطر والامتيازات المتعلقة بالملكية بشكل جوهري إلى المستأجر. ويمكن في النهاية تحويل الملكية للمستأجر أو عدم تحويلها.

تمثل الإيرادات من عقود التأجير التشغيلية إطفاء إيرادات التمويل غير المكتسبة على مدى فترة عقد التأجير استناداً إلى النموذج الذي يعكس معدل عائد منتظم لصافي الاستثمارات القائمة.

تمثل إيرادات التمويل غير المحققة بالفرق بين إجمالي الاستثمار والقيمة الحالية لإجمالي الاستثمار، وعلى وجه التحديد: (أ) إجمالي الحد الأدنى لدفعات التأجير المستقبلية والقيمة المتبقية غير المضمونة للموجودات المؤجرة في نهاية عقد التأجير. ويشار إليهما مجتمعين بإجمالي الاستثمار

(ب) والقيمة الحالية لإجمالي الاستثمار مخصومة بمعدل، الذي يجعل القيمة الحالية لإجمالي الاستثمار في بداية العقد مساوية للقيمة العادلة للموجودات المؤجرة. ويعرف ذلك بصافي الاستثمار

يمثل الحد الأدنى لدفعات التأجير بالدفعات المطلوب دفعها من قبل المستأجر على مدى فترة عقد التأجير. بما في ذلك، أي قيمة متبقية للموجودات المضمونة من قبل المستأجر وأي خيار شراء ممكن مارسه من قبل المستأجر، والذي يكون في مستوى يقل بشكل كبير عن القيمة العادلة المتبقية للأصل في تاريخ ممارسة الخيار.

تتمثل القيمة المتبقية الغير مضمونة بجزء من القيمة المتبقية للأصل المستأجر، والتي تصبح تحقيق قيمته غير مؤكدة للمؤجر (المجموعة).

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كافة المبالغ بالآلاف الدراهم، مالم يذكر خلاف ذلك)

#### ٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

#### (ج) الإيرادات التشغيلية (تابع)

##### ٤. إيرادات من عقود تأجير السفن

بصفة عامة تكون إيرادات عقود تأجير السفن خلال فترة ما أقل من الأعمار الإنتاجية الاقتصادية للسفن. ويحتفظ فيها المجموعة بمخاطر وامتيازات الملكية حين بيع هذه الموجودات. يتم الاعتراف بالإيرادات من تأجير السفن على أقسام متساوية على مدى فترة عقد تأجير السفن.

##### ٥. إيرادات الفائدة وتوزيعات الأرباح

يتم الاعتراف بإيرادات الفائدة على القروض الاستثمارية عندما تستحق ضمن بيان الدخل الموحد باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. إن معدل الفائدة الفعلي هو المعدل الذي يخصم بشكل تام التدفقات النقدية المستقبلية إلى صافي القيمة الدفترية. يتم الاعتراف بإيرادات توزيعات الأرباح ضمن الأرباح أو الخسائر في التاريخ الذي يثبت فيه حق المجموعة في الحصول على الدفعات.

#### (م) الفائدة على القروض

يتم الاعتراف بتكاليف الاقتراض غير المنسوبة مباشرةً للاستحواذ أو الإنشاء أو إنتاج موجودات مؤهلة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر وذلك باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

#### (ن) ضريبة الإيرادات

تشتمل مصروفات ضريبة الدخل على الضريبة الحالية والضريبة المؤجلة. ويتم الاعتراف بمصروفات ضريبة الدخل ضمن بيان الأرباح أو الخسائر باستثناء الحد الذي يكون معه دمج للأعمال أو بنود معترف بها مباشرة ضمن حقوق الملكية أو بيان الدخل الشامل الآخر.

تتمثل الضريبة الحالية بالضريبة المتوقعة مستحقة الدفع أو القابلة للاسترداد عن الإيرادات أو الخسائر للسنة الخاضعة للضريبة وذلك باستخدام معدلات الضريبة المقررة أو المقررة بصورة فعلية في تاريخ التقرير. مع أية تعديلات على الضريبة المستحقة الدفع عن السنوات السابقة. كما تتضمن الضريبة الحالية مستحقة الدفع أيضاً أية التزامات ضريبية تنشأ عن إفصاحات توزيعات الأرباح.

يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة للفروقات المؤقتة بين القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات لأغراض تقديم التقارير المالية وبين المبالغ المستخدمة لأغراض الضريبة. لا يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة لـ:

- الفروق المؤقتة عند الاعتراف المبدئي بالموجودات والمطلوبات في معاملة ما لا تقع ضمن نطاق دمج الأعمال والتي لا تؤثر على الحسابات ولا الأرباح أو الخسائر الخاضعة للضريبة؛
- الفروق المؤقتة للاستثمارات في الشركات التابعة والشركات المسيطر عليها بصورة مشتركة إلى المدى الذي يكون معه احتمال عدم عكسها في المستقبل المنظور؛
- الفروق المؤقتة الخاضعة للضريبة الناشئة عن الاعتراف المبدئي بالشهرة التجارية.

يتم قياس الضريبة المؤجلة بالمعدلات الضريبية المتوقعة تطبيقها على الفروقات المؤقتة عندما يتم عكسها وذلك بناءً على القوانين المقررة أو المقررة بصورة فعلية في تاريخ التقرير. تتم مقاصة موجودات ومطلوبات الضريبة المؤجلة عندما يكون هناك حق قانوني لإجراء مقاصة لمطلوبات وموجودات الضريبة الحالية، وتكون متعلقة بضرائب الدخل المفروضة من قبل هيئة الضرائب ذاتها على نفس الشركات الخاضعة للضريبة، أو على مختلف شركات الضريبة، ولكنها ترغب في تسوية مطلوبات وموجودات الضريبة الحالية على أساس صافي القيمة أو سيتم تحرير موجودات ومطلوبات ضريبة خاصة بها في نفس الوقت.



## الواحة كابيتال ش م ع

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كافة المبالغ بالآلاف الدراهم، مالم يذكر خلاف ذلك)

### ٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

#### (ن) ضريبة الإيرادات (تابع)

يتم الاعتراف بأصل ضريبي مؤجل مقابل خسائر الضريبة غير المستخدمة، والائتمانات الضريبية والفروق المؤقتة التي يمكن اقتطاعها، إلى الحد الذي يحتمل معه تحقيق أرباح مستقبلية خاضعة للضريبة والتي يمكن استخدام الأصل الضريبي في المقابل. تتم مراجعة موجودات الضريبة المؤجلة بتاريخ كل تقرير ويتم تخفيضها للحد الذي لا يعود فيه من الممكن تحقيق فوائد متعلقة بالضريبة.

#### (س) ربحية السهم

تقوم المجموعة بعرض بيانات ربحية السهم الأساسية والخفضة لأسهمها العادية. يتم احتساب ربحية الأسهم الأساسية بتقسيم الأرباح أو الخسائر المنسوبة إلى المساهمين العاديين لدى الشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة. بينما يتم تحديد ربحية الأسهم الخفضة بتعديل الأرباح أو الخسائر المنسوبة إلى المساهمين العاديين وتعديل المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة لبيان تأثير التخفيض على كافة الأسهم العادية المحتمل تخفيفها.

#### (ع) التقارير حسب القطاع

إن القطاع التشغيلي هو أحد عناصر المجموعة التي تزاوِل أنشطة تجارية والذي يمكن من خلاله أن تحقق إيرادات وتكبد مصروفات. بما في ذلك الإيرادات والمصروفات المتعلقة بالمعاملات مع أي من عناصر المجموعة الأخرى. وتتم مراجعة كافة النتائج التشغيلية بصورة منتظمة من قبل الرئيس التنفيذي للمجموعة بغرض اتخاذ القرارات الخاصة بالموارد المخصصة للقطاع المعني وتقييم أدائه، والذي يتم توفير معلومات مالية بشأنه.

تستعمل نتائج القطاع التي يتم تقديم تقارير بشأنها إلى الرئيس التنفيذي على بنود منسوبة بصورة مباشرة إلى أحد القطاعات بالإضافة إلى البنود التي يمكن تخصيصها على أساس معقول. تتألف البنود غير المخصصة بصورة رئيسية من الموجودات التجارية، ومصروفات المركز الرئيسي، وموجودات ومطلوبات ضريبة الدخل.

تتمثل مصروفات القطاع الرأسمالية بإجمالي التكلفة المتكبدة خلال السنة لاستحواذ أو إنشاء عقارات استثمارية وسفن.

#### (ف) المنح الحكومية

يتم الاعتراف بالمنح الحكومية الغير المالية عندما تكون هناك تأكيدات معقولة بأن المنحة سوف يتم استلامها وسوف تتدفق المنافع الاقتصادية المتضمنة في هذه الموجودات إلى المجموعة وأن المجموعة سوف تلتزم بكافة الشروط ذات الصلة، في حال وجودها. يتم قياس هذه المنح بالقيمة العادلة مع الاعتراف بها كإيرادات تشغيلية أخرى ضمن بيان الدخل الموحد على مدى فترة الالتزام بشروط هذه المنح.

يتم تحديد الالتزام بهذه الشروط بناءً على انجاز بعض الأعمال الهامة. يتم اعتماد هذه الأعمال الهامة من قبل مجلس إدارة الشركة.

#### (ص) المعايير والتفسيرات الجديدة التي لم يتم تطبيقها حتى الآن

هناك عدد من المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات التي تم تفعيلها على الفترات السنوية التي تبدأ بعد ١ يناير ٢٠١١. ولم يتم تطبيقها عند إعداد هذه البيانات المالية الموحدة. من غير المتوقع أن يكون لهذه المعايير تأثيراً على البيانات المالية الموحدة للمجموعة، باستثناء المعيار رقم ٩ من معايير التقارير المالية الدولية- الأدوات المالية، والذي أصبح إلزامياً على البيانات المالية الموحدة الخاصة بالمجموعة عن سنة ٢٠١٣. ومن شأنه أن يغير تصنيف وقياس الموجودات المالية. لا تنوي المجموعة اتباع هذا المعيار مسبقاً، كما لم يتم تحديد مدى تأثيره.

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كافة المبالغ بالآلاف الدراهم، مالم يذكر خلاف ذلك)

### ٤ تحديد القيمة العادلة

تقتضي مجموعة السياسات والإفصاحات المحاسبية الخاصة بالمجموعة تحديد القيمة العادلة لكل من الموجودات والمطلوبات المالية وغير المالية. يتم تحديد القيم العادلة لأغراض القياس و/ أو الإفصاح وفقاً للطرق التالية:

حينما يكون ممكناً، يتم بيان معلومات إضافية حول الافتراضات الموضوعية لتحديد القيم العادلة ضمن الإيضاحات المتعلقة لتلك الموجودات أو المطلوبات.

#### ١. العقارات الاستثمارية

تقوم شركة تقييم خارجية مستقلة لديها المؤهلات المهنية المناسبة المعترف بها ولديها خبرة مناسبة في تقييم عقارات تقع في نفس موقع وضمن فئة العقارات التي يتم تقييمها، بتقييم العقارات الاستثمارية الخاصة بالمجموعة بصورة سنوية. وترتكز القيمة العادلة على القيمة السوقية وهي القيمة المقدرة التي يمكن تبادل العقار بها في تاريخ التقييم بين مشتري راغب في الشراء وبائع راغب في البيع بموجب معاملة يتم إبرامها وفقاً لشروط السوق الاعتيادية بعد التسويق الجيد بحيث يبرم الطرفان المعاملة عن دراية تامة.

يتم تقييم العقارات الاستثمارية قيد الإنشاء من خلال تقييم القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية المنتهية. ومن ثم استقطاع تلك القيمة من التكاليف المقدرة لإحجاز الإنشاء. وتكاليف التمويل وهامش أرباح معقولة.

#### ٢. الاستثمار في الأوراق المالية لحقوق الملكية

يتم تحديد القيمة العادلة لسندات الملكية بالرجوع إلى سعر الشراء المدرج بتاريخ التقرير. عندما تكون السندات غير مدرجة، يتم تحديدها بأحد أساليب التقييم. تشتمل أساليب التقييم على تنوع السوق وتحليل التدفق النقدي الخصوم باستخدام التدفقات النقدية المتوقعة ومعدل خصم سوقى.

#### ٣. الذم المدينة التجارية والأخرى

يتم تقدير القيمة العادلة للذم المدينة التجارية والأخرى بالقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية. مخصصة وفقاً لمعدلات الفائدة السوقية في تاريخ التقرير. يتم تقدير القيمة العادلة لأغراض الإفصاح أو عند الاستحواذ عليها كجزء من الاستحواذ على حصة في الأعمال.

#### ٤. المشتقات

ترتكز القيمة العادلة لعقود مقايضة أسعار الفائدة على مدرجات الوسيط. يتم اختبار مدى معقولية هذه المدرجات من خلال خصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة وفقاً لشروط وفترات استحقاق كل عقد واستخدام أسعار الفائدة السوقية لأدوات ماثلة في تاريخ القياس. تعكس القيم العادلة مخاطر الائتمان المتضمنة في الأداة و تنطوي على تعديلات لاعتبار مخاطر الائتمان الخاصة بشركات المجموعة والطرف المقابل حيثما يكون مناسباً.

#### ٥. المطلوبات المالية غير المشتقة

يتم احتساب القيمة العادلة التي تم تحديدها لأغراض الإفصاح أو عند استحواذها كجزء من استحواذ حصة في الأعمال وفقاً للقيمة الحالية للمبالغ الأصلية والتدفقات النقدية المستقبلية. مخصصة بسعر الفائدة السوقى في تاريخ التقرير.

فيما يخص عقود التأجير التمويلية، يتم تحديد سعر الفائدة السوقى بالرجوع إلى اتفاقيات تأجير ماثلة.

## الواحة كابيتال ش م ع

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كافة المبالغ بالآلاف الدراهم، مالم يذكر خلاف ذلك)

#### ٥ إدارة المخاطر المالية (تابع)

##### نظرة عامة

تعرض المجموعة للمخاطر التالية نظراً لاستخدامها الأدوات المالية:

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

يقدم هذا الإيضاح معلومات حول تعرض المجموعة لكل من المخاطر الموضحة أعلاه، كما يصف أهداف المجموعة والسياسات والإجراءات المتبعة من قبلها لقياس وإدارة المخاطر بالإضافة إلى إدارة المجموعة لرأس المال. تم إدراج إفصاحات كمية أخرى ضمن هذه البيانات المالية الموحدة.

#### الإطار العام لإدارة المخاطر

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

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

#### 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 الذم المدينة المستحقة للمجموعة من العملاء، والموجودات المشتقة والنقد ومعادلاته واستثمارات القروض.

##### ١. الذم المدينة التجارية والأخرى

يتأثر تعرض المجموعة للمخاطر الائتمانية بصورة رئيسية بالسماط 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 بالذم المدينة التجارية والأخرى.

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كافة المبالغ بالآلاف الدراهم، مالم يذكر خلاف ذلك)

### ٥ إدارة المخاطر المالية (تابع)

#### مخاطر الائتمان (تابع)

##### ٢. النقد وما يعادله

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 الناجمة 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.

### مخاطر السوق

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

#### ١. مخاطر العملات

قد تكون المجموعة معرضة لمخاطر العملات فيما يتعلق بالذم المدينة والدائنة التجارية والقروض بعملات خلاف العملات التشغيلية لدى شركات المجموعة. تتم هذه المعاملات بصورة رئيسية بالدولار الأمريكي. فيما يتعلق بمعاملات المجموعة التي تتم بصورة أساسية بالدولار الأمريكي، تكون المجموعة غير معرضة لمخاطر العملات حيث أن سعر صرف درهم الإمارات العربية المتحدة مثبت أمام الدولار الأمريكي.

#### ٢. مخاطر أسعار الفائدة

تقوم المجموعة، في سياق أعمالها الاعتيادية، بإبرام عقود مقايضة أسعار فوائد ثابتة، حيثما كان مناسباً، لتغطية التغيرات في أسعار الفائدة على قروضها، إلا في الحالات التي تتغير فيها أيضاً إجراءات عقود التأجير بشكل مماثل وفقاً للتغيرات في أسعار الفائدة، وهو ما يمثل بحد ذاته تغطية، أو في الحالات التي تعتبر فيها مخاطر أسعار الفائدة غير هامة أو مقبولة إذا قورنت بتكلفة إبرام عقد التغطية. لدى المجموعة صافي مطلوبات مالية ذات معدلات متغيرة بقيمة ١,٣٢٣,٣٤٤ درهم (٢٠١٠: ١,١٠٣,٤٠٠ درهم). في حال زيادة أو نقص معدلات الفائدة بمقدار ١٠٠ نقطة أساس، كان سيؤدي ذلك إلى زيادة / نقص أرباح السنة بمقدار ١٣,٢٣٣ ألف درهم (٢٠١٠: ١١,٠٣٤ درهم). فيما يتعلق بصافي الموجودات المشتقة، فإن الزيادة / النقص بمقدار ٣٠ نقطة أساس في معدلات الفائدة كما في تاريخ التقرير، كان سيؤدي إلى انخفاض / زيادة الأرباح بمبلغ ٣٨٦ درهم (٢٠١٠: ٤٩١ درهم).

#### ٣. مخاطر أسعار الأسهم

تنشأ مخاطر أسعار الأسهم من الاستثمارات في سندات الملكية. تقوم إدارة المجموعة بمتابعة الأوراق المالية المتنوعة في محافظتها الاستثمارية وفقاً لمؤشرات السوق من أجل تقليل التعرض على حساب أسعار الأسهم (راجع الإيضاح ١٦ حول تحليل الحساسية).

## الواحة كابيتال ش م ع

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كافة المبالغ بالآلاف الدراهم، مالم يذكر خلاف ذلك

#### ٥ إدارة المخاطر المالية (تابع)

##### المخاطر التشغيلية

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

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

تقع المسؤولية الرئيسية عن تطوير وتنفيذ الأنظمة الرقابية لمواجهة المخاطر التشغيلية على عاتق الإدارة العليا لكل وحدة من وحدات الأعمال. ويتم تدعيم هذه المسؤولية من خلال تطوير معايير الشركة بصورة عامة فيما يتعلق بإدارة المخاطر التشغيلية في المجالات التالية:

- متطلبات الفصل المناسب بين المهام، بما في ذلك التفويض المستقل المتعلق بالمعاملات؛
- متطلبات التسوية ومراقبة المعاملات؛
- الالتزام بالمتطلبات التنظيمية والقانونية الأخرى؛
- توثيق الأنظمة الرقابية والإجراءات؛
- متطلبات التقييم الدوري للمخاطر التشغيلية التي تتم مواجهتها، ومدى كفاءة الأنظمة الرقابية والإجراءات المتبعة في التعامل مع المخاطر المحددة؛
- متطلبات بيان الخسائر التشغيلية والإجراءات العلاجية المقترحة؛
- إعداد خطط لحالات الطوارئ؛
- التدريب والتطوير المهني؛
- المعايير الأخلاقية والعملية؛
- الحد من المخاطر، بما في ذلك التأمين عندما يكون فعالاً.

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

##### إدارة رأس المال

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

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

فيما يلي نسبة مديونية المجموعة إلى نسبة حقوق الملكية المعدلة كما في تاريخ التقرير:

| ٢٠١٠      | ٢٠١١      |                                 |
|-----------|-----------|---------------------------------|
| ١,٥١٧,٦٣٣ | ١,٦٥٣,١١٣ | القروض                          |
| (٢٦٨,٦٥٤) | (٢٨٤,٠٢٩) | ناقصاً: النقد وما يعادله        |
| ١,٢٤٨,٩٧٩ | ١,٣٦٩,٠٨٤ | صافي الديون                     |
|           |           |                                 |
| ٢,١٤١,٣١١ | ٢,٢٧٤,٣٨١ | إجمالي حقوق الملكية             |
|           |           |                                 |
| ٪ ٣٧      | ٪ ٣٨      | نسبة المديونية كما في ٣١ ديسمبر |

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كافة المبالغ بالآلاف الدراهم، ما لم يذكر خلاف ذلك)

## ٦ التوحيد

## (أ) الشركات التابعة

تتضمن هذه البيانات المالية الموحدة البيانات المالية للشركات التابعة التالية:

| الشركات التابعة                               | بلد التأسيس                | نسبة الملكية |
|-----------------------------------------------|----------------------------|--------------|
| الواحة للتأجير ش.م.ع                          | الإمارات العربية المتحدة   | ٢٠١١         |
| الواحة لاند ذ.م.م.                            | الإمارات العربية المتحدة   | ٢٠١٠         |
| الواحة ماريتايم ذ.م.م.                        | الإمارات العربية المتحدة   | ٪ ١٠٠        |
| الواحة مارين اجينسي ذ.م.م.**                  | الإمارات العربية المتحدة   | ٪ ١٠٠        |
| الواحة للاستثمارات المالية ذ.م.م.             | الإمارات العربية المتحدة   | ٪ ١٠٠        |
| الواحة للتأجير المحدودة - الثانية             | جزيرة مان                  | ٪ ١٠٠        |
| الواحة للتأجير المحدودة - الثالثة             | جزيرة مان                  | ٪ ١٠٠        |
| الواحة للتأجير المحدودة - الرابعة             | جزيرة مان                  | ٪ ١٠٠        |
| الواحة للتأجير المحدودة - الخامسة             | جزيرة مان                  | ٪ ١٠٠        |
| الواحة للتأجير المحدودة - السادسة             | جزيرة مان                  | ٪ ١٠٠        |
| الواحة للتأجير المحدودة - السابعة             | جزيرة مان                  | ٪ ١٠٠        |
| الواحة للتأجير المحدودة - الثامنة             | جزيرة مان                  | ٪ ١٠٠        |
| الواحة للتأجير المحدودة - التاسعة             | جزيرة مان                  | ٪ ١٠٠        |
| الواحة للتأجير المحدودة - العاشرة             | جزيرة مان                  | ٪ ١٠٠        |
| الواحة للتأجير المحدودة - الحادية عشر         | جزيرة مان                  | ٪ ١٠٠        |
| الواحة للتأجير المحدودة - الثانية عشر         | جزيرة مان                  | ٪ ١٠٠        |
| الواحة للتأجير المحدودة - الخامسة عشر         | جزيرة مان                  | ٪ ١٠٠        |
| الواحة للتأجير المحدودة - السادسة عشر         | جزيرة مان                  | ٪ ١٠٠        |
| الواحة للتأجير الدولية (الولايات المتحدة) انك | الولايات المتحدة الأمريكية | ٪ ١٠٠        |
| أوفينستون المحدودة*                           | جمهورية إيرلندا            | ٪ ١٠٠        |
| بروناليا تريدينج المحدودة*                    | جمهورية قبرص               | ٪ ١٠٠        |
| تشارلي للتأجير المحدودة - الخامسة عشر *       | جزر كايمان                 | ٪ ١٠٠        |
| نوفمبر آر جيه للتأجير المحدودة                | جزر كايمان                 | ٪ ١٠٠        |
| اوسكار آر جيه للتأجير المحدودة                | جزر كايمان                 | ٪ ١٠٠        |
| فيكتور للتأجير المحدودة                       | جزر كايمان                 | ٪ ١٠٠        |
| كلير جيت للتأجير المحدودة *                   | جمهورية إيرلندا            | ٪ ١٠٠        |



## الواحة كابيتال ش م ع

**إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)**  
كافة المبالغ بالآلاف الدراهم، ما لم يذكر خلاف ذلك

**٦ التوحيد (تابع)**

**(أ) الشركات التابعة (تابع)**

| نسبة الملكية |       | بلد التأسيس              | الشركات التابعة                               |
|--------------|-------|--------------------------|-----------------------------------------------|
| ٢٠١٠         | ٢٠١١  |                          |                                               |
| ٪ ١٠٠        | ٪ ١٠٠ | فرنسا                    | فاسست جيت للتأجير المحدودة *                  |
| ٪ ١٠٠        | ٪ ١٠٠ | جزر كايمان               | مينرك للتأجير المحدودة                        |
| ٪ ١٠٠        | ٪ ١٠٠ | جزر كايمان               | تاماريند للتأجير المحدودة                     |
| ٪ ١٠٠        | ٪ ١٠٠ | جمهورية إيرلندا          | لواحة للتأجير (ايرلندا رقم ٢) المحدودة        |
| ٪ ١٠٠        | ٪ ١٠٠ | جزر كايمان               | لواحة للاستثمار رقم ١ المحدودة                |
| ٪ ١٠٠        | ٪ ١٠٠ | جزر كايمان               | لواحة للاستثمار رقم ٢ المحدودة                |
| ٪ ١٠٠        | ٪ ١٠٠ | جزر كايمان               | لواحة (كايمان ١) للتأجير المحدودة             |
| ٪ ١٠٠        | ٪ ١٠٠ | جزر كايمان               | بينينسولا للاستثمارات المحدودة                |
| ٪ ١٠٠        | ٪ ١٠٠ | جزر كايمان               | أو إل إس بي في المحدودة*                      |
| ٪ ١٠٠        | ٪ ١٠٠ | جمهورية قبرص             | لواحة فلووت للتأجير رقم ٢ المحدودة*           |
| ٪ ١٠٠        | ٪ ١٠٠ | جزر كايمان               | لواحة اوفشور للخدمات البحرية *                |
| ٪ ١٠٠        | ٪ ١٠٠ | هولندا                   | لواحة ايه في كوبيراتف يو ايه                  |
| ٪ ١٠٠        | ٪ ١٠٠ | هولندا                   | لواحة ايه في هولدنكس بي في*                   |
| ٪ ١٠٠        | ٪ ١٠٠ | هولندا                   | لواحة ايه في برتسيشنز بي في*                  |
| ٪ ١٠٠        | ٪ ١٠٠ | موريشيوس                 | لواحة الفا موريشيوس المحدودة *١               |
| ٪ ١٠٠        | ٪ ١٠٠ | موريشيوس                 | لواحة الفا موريشيوس المحدودة *٢               |
| ٪ ١٠٠        | ٪ ١٠٠ | جزر كايمان               | لواحة للخدمات المالية (أبوظبي) المحدودة       |
| ٪ ١٠٠        | ٪ ١٠٠ | جزر كايمان               | دبليو اف اس انفستمنت مانديمنت كومباني ليميتد* |
| ٪ ١٠٠        | ٪ ١٠٠ | جزر كايمان               | لواحة ١ المحدودة *                            |
| ٪ ١٠٠        | ٪ ١٠٠ | جزر كايمان               | لواحة ٢ المحدودة *                            |
| ٪ ١٠٠        | ٪ ١٠٠ | جزر كايمان               | لواحة ميرميد المحدودة *                       |
| ٪ ١٠٠        | ٪ ١٠٠ | الإمارات العربية المتحدة | لواحة شيب انفستمنت ذ.م.م *                    |
| ٪ ١٠٠        | ٪ ١٠٠ | هولندا                   | لواحة آيه سي كوبيراتف يو آيه                  |

\* محتفظ بها بطريقة غير مباشرة من خلال الشركات التابعة.

# معروفة سابقا باسم الواحة فاينانشال سيرفيسيز دريفتفز ليميتد.

\*\* معروفة سابقا باسم الواحة سبشال ماريتايم يونتس ذ.م.م.

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كافة المبالغ بالآلاف الدراهم، مالم يذكر خلاف ذلك)

### ٦ التوحيد (تابع)

#### (ب) استثمارات في شركات مستثمر بها محتسبة وفقاً لحقوق الملكية

لدى المجموعة الحصص النالية في الشركات المستثمر بها والمحتسبة وفقاً لحقوق الملكية:

| نسبة الملكية |        | بلد التأسيس                | الشركات                                                                             |
|--------------|--------|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| ٢٠١٠         | ٢٠١١   |                            |                                                                                     |
|              |        |                            | <b>الشركات المسيطر عليها بصورة مشتركة</b>                                           |
| ٪ ٢٧,٥       | ٪ ٢٧,٥ | الإمارات العربية المتحدة   | شركة المدينة الصناعية للتبريد                                                       |
| ٪ ٥٠         | ٪ ٥٠   | الولايات المتحدة الأمريكية | مشروع ولف أ ٣٤٠ ذ.م                                                                 |
| ٪ ٣٣,٣       | ٪ ٣٣,٣ | الإمارات العربية المتحدة   | صندوق مينا للبنية التحتية (المحدود)                                                 |
| ٪ ٢٥         | ٪ ٢٥   | الإمارات العربية المتحدة   | شركة دنيا فاينانس ذ.م                                                               |
| ٪ ٣٣,٣       | ٪ ٣٣,٣ | جزر كايمان                 | مينا هولدنكس المحدودة                                                               |
| ٪ ٦٠,٤       | ٪ ٦٠,٤ | جزيرة مان                  | ابرليفت للتأجير المحدودة**                                                          |
|              |        |                            | <b>الشركات الزميلة</b>                                                              |
| ٪ ٤٦,٩       | ٪ ٤٦,٩ | ملكة البحرين               | بنك أدكس شركة مساهمة بحرينية                                                        |
| ٪ ٤٩         | ٪ ٤٩   | جزر كايمان                 | أبراج أكوا إس بي في ليمتد (محتفظ بها بصورة غير مباشرة من خلال أو إل إس بي في ليمتد) |
| ٪ ٢٠         | ٪ ٢١,٣ | هولندا                     | إبركاب هولدنغ إن في                                                                 |
| -            | ٪ ٣٧,٥ | الإمارات العربية المتحدة   | سراج للتمويل ش.م.خ                                                                  |

قامت المجموعة خلال السنة بالاستحواذ على حصة تبلغ ٣٧,٥ ٪ في شركة سراج للتمويل ش.م.خ. وهي شركة مساهمة خاصة مسجلة بدولة الإمارات العربية المتحدة. إن شركة سراج للتمويل هي شركة مرخصة لتقديم منتجات التمويل الإسلامي للعملاء بدولة الإمارات العربية المتحدة. لاحقاً لنهاية السنة، أصبحت شركة سراج للتمويل ش.م.خ أحد الشركات التابعة للمجموعة.

### ٧ القطاعات التشغيلية

يوجد لدى المجموعة ٤ قطاعات للتقرير، كما هو مبين أدناه، والتي تمثل وحدات الأعمال الاستراتيجية للمجموعة. تقوم وحدات الأعمال الاستراتيجية بتقديم منتجات وخدمات مختلفة؛ كما تتم إدارتها بصورة منفصلة وذلك لأنها تتطلب تكنولوجيا واستراتيجيات تسويقية مختلفة. يقوم الرئيس التنفيذي بمراجعة تقارير الإدارة الداخلية، لكل وحدة من وحدات الأعمال الاستراتيجية، بصورة شهرية على الأقل.

#### قطاع التأجير

يمثل قطاع التأجير استثمارات المجموعة بصورة رئيسية في قطاع الطيران.

#### القطاع البحري

يمثل القطاع البحري عمليات المجموعة واستثماراتها في القطاع البحري.

#### الخدمات المالية

يمثل قطاع الخدمات المالية عمليات المجموعة في الخدمات المالية والاستثمارات في مؤسسات مالية متعددة.

#### قطاع العقارات

يمثل قطاع العقارات عمليات المجموعة في مشروع تطوير العقاري.

## الواحة كابيتال ش م ع

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كافة المبالغ بالآلاف الدراهم، مالم يذكر خلاف ذلك

#### ٧ التقارير حسب القطاعات (تابع)

| الخدمات المالية | العقارات |         | التأجير |         |                                                                                          |
|-----------------|----------|---------|---------|---------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| ٢٠١١            | ٢٠١٠     | ٢٠١١    | ٢٠١٠    | ٢٠١١    |                                                                                          |
| ٢٣١,٠٥٦         | ٥,٠٠٠    | -       | ٣٥١,٦٧٦ | ٣٦,٣٠١  | الإيرادات التشغيلية                                                                      |
| ٥,٨٢٤           | -        | -       | ٢٠٤,٢٩٦ | ١١٣,٣٢٠ | الحصة من الأرباح/(الخسائر) من الاستثمارات في شركات مستثمر بها محتسبة وفقاً لحقوق الملكية |
| ٢٣٦,٨٨٠         | ٥,٠٠٠    | -       | ٥٥٥,٩٧٢ | ١٤٩,٦٢١ | إجمالي الإيرادات التشغيلية                                                               |
| ٢١١,٢٣٠         | (٣,٣٥٥)  | (٦,٢٧٤) | ٣٢٩,١٣٨ | ١٠١,٦٠١ | النتائج حسب القطاع                                                                       |

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

| الخدمات المالية | العقارات |         | التأجير   |           |                                                            |
|-----------------|----------|---------|-----------|-----------|------------------------------------------------------------|
| ٢٠١١            | ٢٠١٠     | ٢٠١١    | ٢٠١٠      | ٢٠١١      |                                                            |
| ٨٥٤,٠٤٣         | ٢٨٨,٢٠٣  | ٥٧٧,٤٠٨ | ٢,١٨٧,٨٩٧ | ٢,١٢٦,٧٣٧ | الموجودات حسب القطاع                                       |
| ١٦٦,٠٩١         | -        | -       | ١,٨٣٦,٨٠٨ | ١,٩٤٣,٦٢٥ | الاستثمارات في شركات مستثمر بها محتسبة وفقاً لحقوق الملكية |
| ٣٧٤,١٨١         | ٥١٧      | ١٠٠,٤٨١ | ١٥٨,٧٣٦   | ٧٢,٢٦١    | المطلوبات حسب القطاع                                       |
| -               | ٩٢,٤١٠   | ٢٧٧,٦٨٢ | ٦١٥,٣٧١   | -         | مصرفات رأس المال*                                          |
| ١٣٦             | -        | ١٠      | ١٠٠,٦١٨   | ٢٩        | استهلاك                                                    |
| -               | -        | -       | ١٥,٩٧٥    | ٣٧٨       | إطفاء تكاليف المشروعات                                     |

\* تمثل مصرفات رأس المال الإضافات إلى موجودات العقود التشغيلية. السفن والعقارات الاستثمارية.

| موحدة   |         | التجاري   |           | البحري |          |           |
|---------|---------|-----------|-----------|--------|----------|-----------|
| ٢٠١٠    | ٢٠١١    | ٢٠١٠      | ٢٠١١      | ٢٠١٠   | ٢٠١١     | ٢٠١٠      |
| ٥٥٨,٧٩١ | ٢٩٢,٩٢٣ | (٢)       | -         | ٢٢,٨٢٨ | ٢٥,٥٦٦   | ١٧٩,٢٨٩   |
| ٩٨,٦٦٠  | ١١٣,٥١٧ | -         | -         | ٧,٢٠٢  | (٥,٦٢٧)  | (١١٢,٨٣٨) |
| ٦٥٧,٤٥١ | ٤٠٦,٤٤٠ | (٢)       | -         | ٣٠,٠٣٠ | ١٩,٩٣٩   | ٦٦,٤٥١    |
| ٢٤٩,٠٨٩ | ١٥٥,٣١٣ | (١٣٧,١٣١) | (١٣٨,٩١٣) | ٨,٤١٠  | (١٢,٣٣١) | ٥٢,٠٢٧    |

| موحدة     |           | التجاري   |           | البحري  |         |         |
|-----------|-----------|-----------|-----------|---------|---------|---------|
| ٢٠١٠      | ٢٠١١      | ٢٠١٠      | ٢٠١١      | ٢٠١٠    | ٢٠١١    | ٢٠١٠    |
| ٣,٨٠٠,٥٤٩ | ٤,٢٣٢,٤١٣ | ٢٩٣,٢٤٥   | ٣٣٠,٨٤١   | ٣٥٢,٨٢٨ | ٣٤٣,٣٨٤ | ٦٧٨,٣٧٦ |
| ٢,٢٠٢,٦٦٢ | ٢,٣٤٥,٠٦٢ | -         | -         | ٢٤٠,٩٧٤ | ٢٣٥,٣٤٦ | ١٢٤,٨٨٠ |
| ١,٦٥٩,٢٣٨ | ٢,٠٠٠,٤٨٤ | ١,١٩١,٩٠٢ | ١,٣٩٧,٢٥١ | ٦٠,٤٥٦  | ٥٦,٣١٠  | ٢٤٧,٦٢٧ |
| ٧٣٧,٧٩٣   | ٢٨٠,١٩٩   | -         | ٦٢٢       | ٣٠,٠١٢  | ١,٨٩٥   | -       |
| ١٠٨,٠٦٢   | ٨,٥٠٧     | ٣,٥٥٥     | ٣,٦١٠     | ٣,٨٨٩   | ٤,٧٢٢   | -       |
| ٢١,١٢٨    | ١٧,٠٥١    | ٥,٠٨٩     | ١٦,٢١١    | ٦٤      | ٤٦٢     | -       |

## الوحدة كابيتال ش م ع

**إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة** (تابع)  
كافة المبالغ بالآلاف الدراهم، مالم يذكر خلاف ذلك)

### ٨ العقارات الاستثمارية

| ٢٠١٠    | ٢٠١١    |                      |
|---------|---------|----------------------|
| ١٧٧,٨٨٩ | ٢٧٤,٢٦٠ | في ١ يناير           |
| ٩٢,٤١٠  | ٢٧٧,٦٨٢ | الإضافات*            |
| ٥,٠٠٠   | -       | أرباح القيمة العادلة |
| (١,٠٣٩) | -       | الحذوفات             |
| ٢٧٤,٢٦٠ | ٥٥١,٩٤٢ | في ٣١ ديسمبر         |

\* تشتمل الإضافات على تكاليف قروض مبالغ ٨,٦٤٦ درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٠: ١,٠٧٨).

عند تطبيق السياسة المحاسبة فيما يتعلق بالمنح الحكومية (راجع الإيضاح ٣ (ف)) والعقارات الاستثمارية، اعترفت المجموعة بجزء من الأراضي الممنوحة ضمن بيان الدخل الموحد. إن القيمة العادلة لأجزاء غير معترف بها من المنح الحكومية بلغت قيمة ٥٥١,٩٦٨ درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ (٢٠١٠: ٤٩٥,٠٠٠ درهم).

تم تحديد القيمة العادلة لهذه العقارات الاستثمارية بناءً على نماذج تقييم موصى بها من قبل المؤسسة الملكية للمساهمين القانونيين. تمت عملية التقييم من قبل شركة مستقلة ومعتمدة ومتخصصة وذات خبرة وافرة في تقييم هذه النوعية من العقارات الاستثمارية في مواقع ماثلة. تتضمن نماذج التقييم المتبعة من قبل شركة التقييم المستقلة ما يلي:

- نموذج المقارنة المباشر:** يقوم هذا النموذج بتحديد قيمة العقار بواسطة الرجوع إلى أسعار السوق الحالية للعقارات الماثلة. و تعديلها كما يلزم لتتناسب مع حالة و موقع العقار. أو بواسطة الرجوع إلى المعاملات التي حصلت مؤخراً لتعكس الحالات الاقتصادية الحالية.
- نموذج القيمة المتبقية:** يستخدم هذا النموذج لتحديد قيمة العقارات. القابلة للتطوير أو العقارات الجاري تطويرها. عند عدم توافر أدلة المقارنة الكافية في السوق المحلية.

### ٩ السفن

| ٢٠١٠   | ٢٠١١   |                                          |
|--------|--------|------------------------------------------|
|        |        | <b>التكلفة</b>                           |
| ٦١,٥٧٠ | ٩٤,٥٨٢ | في ١ يناير                               |
| ٣٣,٠١٢ | ١,٨٩٥  | الإضافات                                 |
| ٩٤,٥٨٢ | ٩٦,٤٧٧ | في ٣١ ديسمبر                             |
|        |        | <b>الاستهلاك المتراكم وانخفاض القيمة</b> |
| ١,٥١٤  | ٥,٤٠٣  | في ١ يناير                               |
| ٣,٨٨٩  | ٤,٦٦٨  | الاستهلاك خلال السنة                     |
| ٥,٤٠٣  | ١٠,٠٧١ | في ٣١ ديسمبر                             |
|        |        | <b>صافي القيمة الدفترية</b>              |
| ٨٩,١٧٩ | ٨٦,٤٠٦ | في ٣١ ديسمبر                             |

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كافة المبالغ بالآلاف الدراهم، مالم يذكر خلاف ذلك)

## ١٠ الاستثمار في عقود التأجير التمويلية

قامت المجموعة بتأجير موجودات بموجب عقود تأجير تمويلية لفترات تصل إلى ٧ سنوات.

يشتمل الاستثمار في عقود التأجير التمويلية على:

| ٢٠١٠     | ٢٠١١     |                                                   |
|----------|----------|---------------------------------------------------|
| ٥٨,٨٢٣   | ٥١,٠٦٦   | الحد الأدنى لدفعات عقد التأجير/إجمالي الاستثمارات |
| (١٦,٨٢٧) | (١٣,١٠٧) | إيرادات التمويل غير المحققة                       |
| ٤١,٩٩٦   | ٣٧,٩٥٩   |                                                   |

إجمالي الاستثمار في عقود التأجير التمويلية

| ٢٠١٠   | ٢٠١١   |                      |
|--------|--------|----------------------|
| ٧,٧٥٧  | ٧,٧٥٧  | خلال سنة واحدة       |
| ٣١,٠٢٨ | ٣١,٠٢٨ | من سنة إلى خمس سنوات |
| ٢٠,٠٣٨ | ١٢,٢٨١ | أكثر من خمس سنوات    |
| ٥٨,٨٢٣ | ٥١,٠٦٦ |                      |

القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات عقد التأجير

| ٢٠١٠   | ٢٠١١   |                      |
|--------|--------|----------------------|
| ٤,٠٠٦  | ٤,٤٢٥  | خلال سنة واحدة       |
| ٢٠,٢٦٠ | ٢٢,٣٧٧ | من سنة إلى خمس سنوات |
| ١٧,٧٣٠ | ١١,١٥٧ | أكثر من خمس سنوات    |
| ٤١,٩٩٦ | ٣٧,٩٥٩ |                      |

الحركة في صافي الاستثمار خلال السنة

| ٢٠١٠    | ٢٠١١    |                  |
|---------|---------|------------------|
| ٤٥,٦٥١  | ٤١,٩٩٦  | في ١ يناير       |
| (٣,٦٥٥) | (٤,٠٣٧) | الدفعات المستلمة |
| ٤١,٩٩٦  | ٣٧,٩٥٩  | في ٣١ ديسمبر     |



## الواحة كابيتال ش م ع

**إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة** (تابع)  
كافة المبالغ بالآلاف الدراهم، مالم يذكر خلاف ذلك)

### ١١ استثمارات القروض

تتمثل استثمارات القروض بحصة المجموعة في محافظ القروض وقروض مقدمة إلى الشركات مستثمر بها وفقاً لحقوق الملكية بمقدار ٥٨,٨٤٨ درهم (٢٠١٠: ٥٨,٨٤٨ درهم). وفيما يلي بيان استحقاقات استثمارات القروض:

#### الدفعات المستحقة:

| ٢٠١٠    | ٢٠١١    |                      |
|---------|---------|----------------------|
| ٩٥,٥٥١  | ٨٣,١٨٦  | خلال سنة واحدة       |
| ١٧,٨٠٨  | ٣٩,٥٥٣  | من سنة إلى خمس سنوات |
| ٣٢٧,٨٤٤ | ٢٤٠,٠٨٦ | أكثر من خمس سنوات    |
| ٤٩١,٢٠٣ | ٣٦٢,٨٢٥ |                      |

بلغت استثمارات القروض ١١٠,٠٤٤ درهم (٢٠١٠: ٢٠٨,١٧٥ درهم) وهي مضمونة مقابل محفظة الطائرات. والاستثمارات والعقارات المحتفظ بها من قبل المقترضين. تحمل استثمارات القروض المذكورة أعلاه معدلات فائدة بنسبة تتراوح من ٥٪ إلى ١٥٪ سنوياً (٢٠١٠: من ٥٪ إلى ١٥٪ سنوياً). خلال السنة، تم تكوين مخصص بمقدار ٧,٩٨٩ درهم (٢٠١٠: لا شيء) مقابل القروض الاستثمارية.

فيما يلي أقصى تعرض لخاطر الائتمان بالنسبة لاستثمارات القروض حسب المنطقة الجغرافية بتاريخ التقرير:

| ٢٠١٠    | ٢٠١١    |                                                    |
|---------|---------|----------------------------------------------------|
| ١٢,٣٤٨  | ٥٨,٨٤٨  | الشرق الأوسط ومنطقة آسيا المطلّة على المحيط الهادي |
| ٤٢٨,٨٥٥ | ٣٠٣,٩٧٧ | مناطق أخرى                                         |
| ٤٩١,٢٠٣ | ٣٦٢,٨٢٥ |                                                    |

### ١٢ الاستثمارات في شركات مستثمر بها وفقاً لحقوق الملكية

فيما يلي حركة الاستثمار في الشركات المستثمر بها والمحتسبة وفقاً لحقوق الملكية:

| ٢٠١٠      | ٢٠١١      |                                |
|-----------|-----------|--------------------------------|
| ١,٠٨٥,١٠٨ | ٢,٢٠٢,١٦٢ | كما في ١ يناير                 |
| ١,٨٠٧,٠٣١ | ٣٧,٧٧٤    | الإضافات                       |
| (٧٨٥,٦٤٨) | -         | الاستبعادات                    |
| ٩٨,٦٦٠    | ١١٣,٥١٧   | الحصة في الأرباح               |
| ٢,٧٠٠     | ٣٩,٣٦٦    | الحصة في احتياطات حقوق الملكية |
| (٥,٦٨٩)   | (٥,٨٠٥)   | التوزيعات المستلمة             |
| ٢,٢٠٢,١٦٢ | ٢,٣٨٧,٥١٤ | كما في ١٣ ديسمبر               |

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كافة المبالغ بالآلاف الدراهم، مالم يذكر خلاف ذلك)

## ١٢ الاستثمارات في شركات مستثمر بها وفقاً لحقوق الملكية (تابع)

بلغت حصة المجموعة في أرباح/(خسائر) الشركات المستثمر بها وفقاً لحقوق الملكية ١١٣,٥١٧ درهم (٢٠١٠: ٩٨,٦٦٠ درهم). وفيما يلي ملخص للمعلومات المالية في الشركات المستثمر بها وفقاً لحقوق الملكية (غير معدلة حسب حصة المجموعة):

| الأرباح والخسائر | المصروفات | الإيرادات | المطلوبات غير المتداولة | المطلوبات المتداولة | إجمالي الموجودات | الموجودات غير المتداولة | الموجودات المتداولة |             |
|------------------|-----------|-----------|-------------------------|---------------------|------------------|-------------------------|---------------------|-------------|
| ٧٦٥,٩٣٣          | ٤,٥٩٤,٤٠٨ | ٥,٣٦٠,٣٤١ | ٢٥,٥٠١,١٠٦              | ٢,٩٤٢,٨٥١           | ٣٨,٥٨٥,٠٥٤       | ٣٥,٢٨٨,٩٥٣              | ٣,٢٩٦,١٠١           | كما في ٢٠١١ |
| ٤٩٥,٩٤٢          | ٥,٩٢٠,٩٦٢ | ٦,٤١٦,٩٠٤ | ٢٨,١٢٢,٨٠٤              | ٣,٢٥٥,٢٥٣           | ٣٩,٨٥٠,٤١٥       | ٣٥,٥٧٧,٢٩٤              | ٤,٢٧٣,١٢١           | كما في ٢٠١٠ |

في تاريخ التقرير، بلغت المطلوبات الطارئة للشركات المستثمر بها وفقاً لحقوق الملكية ٢٦٤,٤٠٧ درهم (٢٠١٠: ٣٢٢,٠٩٦ درهم). كما بلغت الالتزامات الرأس مالية ٩,٩٤٧,٧٠٧ درهم (٢٠١٠: ٦,٠٥٠,٩٠٧ درهم).

بلغت القيمة العادلة للشركات المستثمر بها وفقاً لحقوق الملكية والدرجة بصورة عامة بناءً على سعر السوق المدرج ١,٢٣٩,٣٦٩ درهم (٢٠١٠: ١,٥٥٠,٠٣٥ درهم).

## الواحة كابيتال ش م ع

**إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة** (تابع)  
كافة المبالغ بالآلاف الدراهم، ما لم يذكر خلاف ذلك)

### ١٣ الاستثمارات المتاحة للبيع

تتمثل الاستثمارات المتاحة للبيع ببعض الاستثمارات في أحد الصناديق المالية. المسجلة في الإمارات العربية المتحدة. وتمثل القيمة المرحلة صافي قيمة الموجودات للاستثمارات كما في تاريخ التقرير (راجع الايضاح ٢٩).

### ١٤ تكاليف المشروعات

| ٢٠١٠     | ٢٠١١     |                              |
|----------|----------|------------------------------|
| ١١,٧٤٦   | ٨,٠٣٣    | في ١ يناير                   |
| ١٧,٤١٥   | ٣٩,٣١٤   | تكاليف المشروعات المتكبدة    |
| (٢١,١٢٨) | (١٧,٠٧٣) | إطفاء و شطب تكاليف المشروعات |
| ٨,٠٣٣    | ٣٠,٢٧٤   | في ٣١ ديسمبر                 |

### ١٥ المخزون

| ٢٠١٠   | ٢٠١١   |                                         |
|--------|--------|-----------------------------------------|
| ١٧,٣٠٧ | ٢١,٦٢٣ | قطع غيار الطائرات المحتفظ بها للاستبعاد |
| -      | ٨٥٨    | قطع الغيار والبند المستهلكة             |
| ١٧,٣٠٧ | ٢٢,٤٨١ | في ٣١ ديسمبر                            |

يتضمن المخزون موجودات محتفظ بها للاستبعاد بمقدار ٢١,٦٢٣ درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٠: ١٧,٣٠٧ درهم) والتي تم تصنيفها في السنة الماضية كموجودات عقود تأجير تشغيلية.

### ١٦ الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

إن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر تمثل الأدوات المالية المشتقة والاستثمارات في سندات الملكية المدرجة في أسواق الأوراق المالية بالإمارات العربية المتحدة.

| ٢٠١٠   | ٢٠١١    |                  |
|--------|---------|------------------|
| ١٨,٨٠٣ | ١٨٣,٣٨٩ | موجودات مشتقة    |
| ٧,١٨٨  | ١١,٠٨٦  | * استثمارات أخرى |
| ٧٥,٩٩١ | ١٩٤,٤٧٥ |                  |

\* تتضمن استثمارات أخرى سندات الملكية المدرجة. إن الزيادة أو النقص بمقدار ٢٪ في أسعار الإغلاق في تاريخ التقرير لتؤدي إلى زيادة/نقص في الأرباح بمقدار ١٠٥ درهم (٢٠١٠: ١٤٤ درهم)

تحتل الموجودات المشتقة المحتفظ بها من قبل المجموعة قيمة اسمية تبلغ ١,٩٩٨,٦٢٥ درهم (٢٠١٠: ٢,١٠٣,٨١٦ درهم). تم اشتقاق القيمة العادلة من خلال خصم التدفقات النقدية وفقاً لمعدلات السوق المناسبة.

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كافة المبالغ بالآلاف الدراهم، مالم يذكر خلاف ذلك

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

## (أ) الاستحقاقات التعاقدية للموجودات / المطلوبات المشتقة المبنية على التدفقات النقدية غير المخصومة

| ٢٠١٠   | ٢٠١١   |                      |
|--------|--------|----------------------|
| ٣,٠٧٩  | ٧,٥٠١  | في خلال سنة          |
| ٢٦,٧٩٢ | ٢٢,٦١٨ | من سنة إلى خمس سنوات |
| ١٥,٦٦٧ | ١٠,٤٩٦ | أكثر من خمس سنوات    |
| ٤٥,٥٣٨ | ٤٠,٦١٥ |                      |

## ١٧ النقد المحتجز

| ٢٠١٠   | ٢٠١١   |                                                                               |
|--------|--------|-------------------------------------------------------------------------------|
| ٦,٥٧٢  | ٧,١٤٦  | الحد الأدنى للأرصدة النقدية وفقاً لاتفاقيات القروض                            |
| ٧,٩٩٨  | ١٠,٨٠٦ | المبالغ المحتفظ بها لتوزيعات أرباح السنة السابقة واستردادات إصدار أسهم الحقوق |
| ١٤,٥٧٠ | ١٧,٩٥٢ |                                                                               |

## ١٨ الذمم المدينة التجارية والأخرى

| ٢٠١٠    | ٢٠١١    |                                      |
|---------|---------|--------------------------------------|
| ١٢٨,٨٤٨ | ٩٨,٥٩٤  | الذمم المدينة التجارية               |
| ٤,٤٥٦   | ٢٨,٠٥٢  | المدفوعات مقدماً والسلفيات           |
| ٢١,٦٤٤  | ٢٧,٧٨٧  | الفوائد المستحقة                     |
| ٣٤,٧٠٢  | ٣٩,٠٧٠  | الذمم المدينة الأخرى (راجع إيضاح ٢٩) |
| ١٨٩,٦٥٠ | ١٩٣,٥٠٣ |                                      |

فيما يلي الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان من الذمم المدينة التجارية كما في تاريخ التقرير حسب المنطقة الجغرافية:

| ٢٠١٠    | ٢٠١١   |                                                  |
|---------|--------|--------------------------------------------------|
| ٥,٠٨٥   | ٦,٠١٧  | الشرق الأوسط ومنطقة آسيا المطة على المحيط الهادي |
| ١٢٣,٧٦٣ | ٩٢,٥٧٧ | المناطق الأخرى                                   |
| ١٢٨,٨٤٨ | ٩٨,٥٩٤ |                                                  |

## الوحدة كابيتال ش م ع

**إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة** (تابع)  
كافة المبالغ بالآلاف الدراهم، مالم يذكر خلاف ذلك)

### ١٨ الذمم المدينة التجارية والأخرى (تابع)

لا تتعرض الذمم المدينة إلى أي مخاطر عملات هامة حيث أن جميع الذمم المدينة التجارية بالدولار الأمريكي أو الدرهم الإماراتي (وأن سعر صرف الدرهم الإماراتي مثبت حالياً أمام الدولار الأمريكي).

فيما يلي بيان الذمم المدينة التجارية وفقاً لأعمارها في تاريخ التقرير:

| ٢٠١٠   |          | ٢٠١١   |          |                           |
|--------|----------|--------|----------|---------------------------|
| التخصص | الإجمالي | التخصص | الإجمالي |                           |
| -      | ١٢٨,٠٣١  | -      | ٩٧,١٥٢   | غيرمتأخرة السداد          |
| -      | ٨١٧      | -      | ١,٤٤٢    | من ٦١ يوماً إلى ١٢٠ يوماً |
| -      | ١٢٨,٨٤٨  | -      | ٩٨,٥٩٤   |                           |

فيما يلي الحركة في مخصص الذمم المدينة التجارية المشكوك في تحصيلها:

| ٢٠١٠     | ٢٠١١ |                                  |
|----------|------|----------------------------------|
| ٣٨,٣٦٦   | -    | كما في ١ يناير                   |
| ٢,٠٥٤    | -    | المخصص للديون المشكوك في تحصيلها |
| (٤٠,٤٢٠) | -    | المحذوف خلال السنة               |
| -        | -    | كما في ٣١ ديسمبر                 |

### ١٩ النقد وما يعادله

| ٢٠١٠    | ٢٠١١    |                                           |
|---------|---------|-------------------------------------------|
| ٢٦٨,٣٤٣ | ٢٨٤,٠٢٩ | النقد في الصندوق ولدى البنوك              |
| ٣١١     | -       | الاستثمارات في محافظ مؤسسات عالية السيولة |
| ٢٦٨,٦٥٤ | ٢٨٤,٠٢٩ |                                           |

### ٢٠ رأس المال

| ٢٠١٠      | ٢٠١١      |                                                                                                                 |
|-----------|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|           |           | <b>المرخص والمصدر والمدفوع بالكامل:</b>                                                                         |
| ١,٧٣٢,٥٠٠ | ١,٨٩٧,٠٨٨ | ١,٨٩٧,٠٨٧,٥٠٠ سهم بقيمة ١ درهم للسهم الواحد (٢٠١٠: ١,٧٣٢,٥٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة ١ درهم للسهم الواحد) (راجع إيضاح ٣٠) |

### ٢١ الاحتياطي القانوني

وفقاً للقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم ٨ لعام ١٩٨٤ (وتعديلاته) وبنود تأسيس الشركة، يتم تحويل ١٠٪ من صافي الربح بعد خصم الضرائب في نهاية كل سنة مالية إلى الاحتياطي القانوني غير قابل للتوزيع. يتوجب إجراء هذه التحويلات حتى يعادل رصيد الاحتياطي القانوني نصف رأس مال الشركة المدفوع.

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كافة المبالغ بالآلاف الدراهم، مالم يذكر خلاف ذلك)

## ٢٢ القروض

| ٢٠١٠      | ٢٠١١      |                      |
|-----------|-----------|----------------------|
| ١٩٣,٥٥٣   | ١,٤٣٢,٤٣٣ | القروض الخاضعة لضمان |
| ١,٣٢٤,٠٨٠ | ٢٢٠,١٨٠   | القروض بدون ضمان     |
| ١,٥١٧,٦٣٣ | ١,٦٥٣,١١٣ |                      |

## القروض الخاضعة لضمان

وهي تمثل القروض التجارية التي تم الحصول عليها من تمويل الاستثمارات و الموجودات. ويتم الحصول على هذه القروض بالدولار الأمريكي ويكون سدادها بأقساط دورية.

يتم ضمان القروض التجارية بصورة عامة عن طريق رهن من الدرجة الأولى على بعض الموجودات. وتنازل عن التأمين وإيجارات عقود التأجير. بالإضافة إلى رهن على الحسابات المصرفية الخاصة بالشركات التابعة والائتلافات المشتركة. ورهن على أسهم الشركات التابعة والائتلافات المشتركة.

كما في تاريخ التقرير. بلغت القيمة الدفترية للاستثمارات والموجودات. سواء المرهونة أو المتنازل عنها للمقرضين. مبلغاً وقدره ٢,٤٩٩,٧٥٧ درهم (٢٠١٠: ٨٩,١٧٩ درهم).

تقوم المجموعة بالافتراض باستخدام أسعار فائدة ثابتة ومتغيرة. وتخضع القروض التي تحمل سعر فائدة متغير إلى أسعار الفائدة السائدة في السوق خلال فترة القروض. خلال السنة. خضعت القروض ذات أسعار الفائدة المتغيرة والقروض ذات أسعار الفائدة الثابتة لمعدل فائدة فعلي (متضمناً هامش المقرضين) يتراوح بين ٣,٧٦٪ إلى ٨٪ سنوياً (٢٠١٠: ٥,٤٥٪ إلى ٧,٤١٪ سنوياً).

| ٢٠١٠        | ٢٠١١      |                             |
|-------------|-----------|-----------------------------|
| ٩٩٦,٣٩٦     | ١٩٣,٥٥٣   | في ١ يناير                  |
| ٨٩٨,٥٩٨     | ١,٣٢٣,٣٤٤ | القروض التي تم الحصول عليها |
| (٢٢٥,٤٦٨)   | (١٦,٥١٢)  | القروض التي تم سدادها       |
| (١,٤٧٥,٩٧٣) | (٦٧,٩٥٢)  | القروض المستبعدة            |
| ١٩٣,٥٥٣     | ١,٤٣٢,٤٣٣ | في ٣١ ديسمبر                |

فيما يلي بيان الاستحقاقات التعاقدية للقروض الخاضعة لضمان بما في ذلك دفعات الفائدة المقدرة:

| ٢٠١٠    | ٢٠١١      |                      |
|---------|-----------|----------------------|
| ٢٥,٢٥٨  | ٧٠,٤٨٦    | خلال سنة واحدة       |
| ٩٣,٦٥٧  | ١,٤٩١,٠٥٥ | من سنة إلى خمس سنوات |
| ١٦٠,٣٧٧ | ٣٢,٩٢٦    | أكثر من خمس سنوات    |
| ٢٧٩,٢٩٢ | ١,٥٩٤,٤٦٧ |                      |

تستحق القروض الخاضعة لضمان في فترة تتراوح بين سنة وعشرة سنوات من تاريخ التقرير. كما في تاريخ التقرير. لدى المجموعة ٥٣٤,٠٤٦ درهم (٢٠١٠: لا شيء) من التسهيلات المصرفية غير المسحوبة.

## الوحدة كابيتال ش م ع

**إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)**  
كافة المبالغ بالآلاف الدراهم، مالم يذكر خلاف ذلك

### ٢٢ القروض (تابع)

القروض بدون ضمان

وهي تمثل القروض التجارية والتسهيلات المصرفية الأخرى التي حصلت المجموعة عليها. وتكون هذه القروض بالدولار الأمريكي ويتم سدادها عند الاستحقاق. وتخضع هذه القروض لعدلات فائدة متغيرة وفقاً لأسعار الفائدة السائدة في السوق خلال فترة القروض. إن المعدل الفعلي للفائدة (بما في ذلك هامش المقرضين) لهذه القروض كان يتراوح بين ١,٢٣٪ و ١٠:٢٣:١,٢٣٪ و ٥,٤٥٪ سنوياً).

في تاريخ التقرير، كان لدى المجموعة تسهيلات مصرفية غير مسحوبة تبلغ لا شيء (٢٠١٠: ٦٣٤,٧٤٦ درهم).

| ٢٠١٠      | ٢٠١١        |                      |
|-----------|-------------|----------------------|
| ١,٠٩٢,٣٦٦ | ١,٣٢٤,٠٨٠   | في ١ يناير           |
| ٢٣١,٧١٤   | -           | قروض تم الحصول عليها |
| -         | (١,١٠٣,٤٠٠) | قروض تم سدادها       |
| ١,٣٢٤,٠٨٠ | ٢٢٠,٦٨٠     | في ٣١ ديسمبر         |

فيما يلي بيان الاستحقاقات التعاقدية للقروض بدون ضمان بما في ذلك دفعات الفائدة المقدرة:

| ٢٠١٠      | ٢٠١١    |                      |
|-----------|---------|----------------------|
| ١,١١٣,١٨٨ | -       | خلال سنة واحدة       |
| -         | -       | من سنة إلى خمس سنوات |
| ٢٢٠,٦٨٠   | ٢٢٠,٦٨٠ | أكثر من خمس سنوات    |
| ١,٣٣٣,٨٦٨ | ٢٢٠,٦٨٠ |                      |

### ٢٣ الذمم الدائنة التجارية والأخرى

| ٢٠١٠    | ٢٠١١    |                                           |
|---------|---------|-------------------------------------------|
| ١,٦٣٣   | ١,٠٣٣   | ذمم دائنة تجارية                          |
| ٧,٧٥٣   | ١٦,٥٥٧  | فوائد مستحقة عن القروض                    |
| ٢٦,٩٦٢  | ١٤٤,٢٦٧ | مطلوبات مشتقة (راجع إيضاح ١٦ (أ))         |
| ١,٦٠٠   | -       | احتياطيات صيانة وودائع تأمينية للمستأجرين |
| ١٠٣,٦٥٧ | ١٨٥,٥١٤ | ذمم دائنة و مستحقات أخرى                  |
| ١٤١,٦٠٥ | ٣٤٧,٣٧١ |                                           |

تُحمل القيمة العادلة للمطلوبات المشتقة المحتفظ بها من قبل المجموعة قيمة اسمية تبلغ ٢,٠٤٦,١١٤ درهم (٢٠١٠: ٢,١٣٨,٦٢٨ درهم). وقد تم اشتقاق القيمة العادلة من خلال خصم التدفقات النقدية وفقاً لعدلات السوق السائدة. تكون الاستحقاقات التعاقدية للذمم الدائنة التجارية والأخرى في غضون سنة باستثناء للمطلوبات المشتقة التي تم الإفصاح عنها في الإيضاح ١٦ (أ) من هذه البيانات المالية الموحدة.



## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كافة المبالغ بالآلاف الدراهم، مالم يذكر خلاف ذلك

## ٢٤ الإيرادات التشغيلية

| ٢٠١٠    | ٢٠١١    |                                                     |
|---------|---------|-----------------------------------------------------|
| ١٩٤,١٠٤ | ١,١٧١   | إيرادات من عقود تأجير تشغيلية                       |
| ٤,١٠٢   | ٣,٧٢٠   | إيرادات فائدة من عقود تأجير تمويلية                 |
| ٢٢,٨٢٨  | ٢٥,٠٤٩  | إيرادات من تأجير سفن                                |
| ٣٤,٦٠٨  | ٢٢,٤١٩  | إيرادات فائدة من استثمارات قروض                     |
| ٥٠,١١٨  | ٢,٠٦٧   | أرباح القيمة العادلة من أدوات مشتقة                 |
| ١٠٧,٦٠٨ | ٢٠٦,٥٩٩ | أتعاب خدمات المعاملات                               |
| ٨٧,٧٠٤  | -       | أرباح استبعاد استثمارات وموجودات عقود تأجير تشغيلية |
| ٢٦,٩٥٥  | -       | إصدار احتياطات صيانة وودائع تأمين                   |
| ٣٠,٧٦٤  | ٣١,٨٩٨  | إيرادات تشغيلية أخرى                                |
| ٥٥٨,٧٩١ | ٢٩٢,٩٢٣ |                                                     |

تمثل أتعاب خدمات المعاملات الأتعاب الناتجة عن ترتيب وإدارة التمويل بالنيابة عن العملاء. تتضمن هذه الأتعاب مبلغ ١١٦,٩٢٩ درهم (٢٠١٠: لا شيء) الناتجة عن إدارة إجراءات التمويل.

## ٢٥ التكاليف التشغيلية

| ٢٠١٠    | ٢٠١١    |                                                     |
|---------|---------|-----------------------------------------------------|
| ٧٣,٦١٧  | ٥٩,٢٦٤  | فوائد على القروض                                    |
| ١٠٤,٥٠٧ | ٤,٦٦٨   | استهلاك موجودات عقود تأجير تشغيلية وسفن             |
| ٢٢,١٩١  | ١٧,٠٥١  | إطفاء/شطب تكاليف مشروعات                            |
| ٢,٩٤٢   | ١,٤٠١   | انخفاض قيمة المخزون وموجودات عقود التأجير التشغيلية |
| ٢,٠٥٤   | ٧,٩٨٩   | مخصص الذمم المدينة والقروض المشكوك في تحصيلها       |
| ٥٢,٣٦٢  | ٣٣,٩٤١  | مصرفات إدارة الموجودات                              |
| ٢٥٧,٦٧٣ | ١٢٤,٣١٥ |                                                     |

## ٢٦ المصروفات الإدارية والمصرفات الأخرى

| ٢٠١٠    | ٢٠١١    |                                   |
|---------|---------|-----------------------------------|
| ٩١,٢٦٤  | ٨١,٨٧٠  | تكاليف موظفين (راجع إيضاح رقم ٢٩) |
| ٢٨,٠١٩  | ١٥,٥٨٤  | مصرفات قانونية ومصرفات سكرتارية   |
| ٣,٠٨٨   | ١,٣٠١   | مصرفات السفر                      |
| ٣,٥٥٥   | ٣,٨٣٩   | الاستهلاك المحتسب للأثاث والمعدات |
| ٨,٩١٦   | ٨,٠٠٠   | مصرفات الإعلان والتسويق           |
| ١٥,٠٣٧  | ١٤,٧٨٢  | مصرفات إدارية أخرى                |
| ١٤٩,٨٧٩ | ١٢٥,٣٧٦ |                                   |

## الوحدة كابيتال ش م ع

**إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)**  
كافة المبالغ بالآلاف الدراهم، مالم يذكر خلاف ذلك)

### ٢٧ الإيرادات / (الخسائر) الأخرى

| ٢٠١٠    | ٢٠١١    |                                                                                                |
|---------|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ٦٠٦     | ١٨٤     | الفوائد من ودائع مصرفية                                                                        |
| (١,٦٦٢) | (١,٨٨٩) | الأرباح/(الخسائر) من القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر |
| ٢٤٦     | ٢٦٩     | أخرى                                                                                           |
| (٨١٠)   | (١,٤٣٦) |                                                                                                |

### ٢٨ ربحية السهم الأساسية والمخفضة

يتم احتساب ربحية السهم من خلال تقسيم صافي الأرباح المنسوبة لحاملي الأسهم العادية على المعدل المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة.

| ٢٠١٠      | ٢٠١١      |                                           |
|-----------|-----------|-------------------------------------------|
| ٢٤٩,٠٨٩   | ١٥٥,٣١٣   | الأرباح المنسوبة إلى حاملي الأسهم العادية |
| ١,٨٩٧,٠٨٨ | ١,٨٩٧,٠٨٨ | الأسهم العادية (راجع ايضاح ٢٠)            |
| ٠,١٣      | ٠,٠٨      | الأرباح الأساسية والمخفضة للسهم (درهم)    |

#### المعدل المرجح لعدد الأسهم العادية

| ٢٠١٠      | ٢٠١١      |                                                |
|-----------|-----------|------------------------------------------------|
| ١,٧٣٢,٥٠٠ | ١,٧٣٢,٥٠٠ | الأسهم العادية الصادرة في ١ يناير ٢٠١١         |
| ١٦٤,٥٨٨   | ١٦٤,٥٨٨   | تأثير توزيعات أرباح الأسهم خلال ٢٠١١           |
| ١,٨٩٧,٠٨٨ | ١,٨٩٧,٠٨٨ | المعدل المرجح لعدد الأسهم العادية في ٣١ ديسمبر |

### ٢٩ معاملات وأرصدة الأطراف ذات العلاقة

وهي تمثل المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة (وقد تشتمل على أغلبية مساهمي المجموعة أو أعضاء مجلس الإدارة أو موظفي المجموعة أوالشركات التي بوسعها ممارسة تأثير ملحوظ على المجموعة أو التي بوسع المجموعة ممارسة تأثير ملحوظ عليها) أو الشركة المسيطر عليها بصورة مشتركة. تتم هذه المعاملات وفقاً لشروط توافق عليها الإدارة وهي في سياق الأعمال الاعتيادية.

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

تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين:

| ٢٠١٠   | ٢٠١١   |                      |
|--------|--------|----------------------|
| ٢٧,١٨٩ | ٢٣,٦٨٣ | الرواتب والمكافآت    |
| ٤٥٩    | ٥١٧    | تعويضات نهاية الخدمة |
| ٢٧,٦٤٨ | ٢٤,٤٠٠ |                      |

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كافة المبالغ بالآلاف الدراهم، مالم يذكر خلاف ذلك

### ٢٩ معاملات وأرصدة الأطراف ذات العلاقة (تابع)

#### أخرى

قامت المجموعة خلال السنة بتقديم قرض إضافي بقيمة لاشيء (٢٠١٠: ٧,٣٥٦ درهم) إلى شركات مستثمر بها محتسبة وفقاً لحقوق الملكية. تبلغ الفائدة المستحقة على القرض إلى شركات مستثمر بها محتسبة وفقاً لحقوق الملكية ٣,٣٩٩ درهم (٢٠١٠: ١,٢٥٥ درهم).

لقد قامت المجموعة باستثمار بقيمة ٣٣,٠٧٠ درهم (٢٠١٠: ٢,٦٠٤ درهم) في صندوق يتم إدارته بواسطة طرف ذو علاقة. بالإضافة إلى ذلك، قبضت المجموعة توزيعات أرباح بمبلغ ١٠,٠٥١ درهم (٢٠١٠: ١,٢٧٨ درهم) من هذا الصندوق.

تشتمل الذم المدينة الأخرى على أرصدة مستحقة من شركات مستثمر بها محتسبة وفقاً لحقوق الملكية بقيمة ٨١,٠٠٠ درهم (٢٠١٠: ٨٥,٧٥٤ درهم).

### ٣٠ توزيعات الأرباح

اعتمد المساهمون خلال ٢٠١١ توزيعات أرباح نقدية تبلغ ٥١,٩٧٥ درهم وتوزيعات تبلغ ١٦٤,٥٨٨ درهم في شكل أسهم (٢٠١٠: توزيعات أرباح نقدية تبلغ ٣٩,٣٧٥ درهم وتوزيعات تبلغ ١٥٧,٥٠٠ درهم في شكل أسهم).

### ٣١ الالتزامات الطارئة والارتباطات الرأسمالية

حينما كان مناسباً، يكون لدى المجموعة في سياق الأعمال الاعتيادية التزامات طارئة فيما يخص مساهمات الصيانة الخاصة بعقود التأجير و التعويضات/الضمانات الأخرى المقدمة كجزء من استبعاد الاستثمارات إلى أطراف مقابلة. وترى المجموعة أنه لن تنشأ مطلوبات مادية من هذه الالتزامات.

بتاريخ التقرير، لدى المجموعة التزامات استثمارية بمبلغ ٤٨,٤٦٩ درهم (٢٠١٠: ١٢٩,٥٧٥ درهم) والتزامات رأسمالية بمبلغ ٢٣٣,٠٦٢ درهم (٢٠١٠: ٣٨٠,٧٩٨ درهم).

### ٣٢ القيم العادلة

#### (أ) النظام المتدرج للقيم العادلة

تقوم المجموعة باستخدام النظام المتدرج القيمة العادلة التالي لتحديد وبيان القيمة العادلة للأدوات المالية عن طريق أسلوب التقييم:

المستوى ١: الأسعار المدرجة (غير المعدلة) في سوق نشط لموجودات ومطلوبات نموذجية.  
المستوى ٢: أساليب أخرى يكون جميع مدخلاتها ذات التأثير المادي على القيمة العادلة المسجلة قابلة ملحوظة إما بصورة مباشرة أو غير مباشرة.  
المستوى ٣: أساليب يتم فيها استخدام مدخلات ذات تأثير مادي على القيمة العادلة المسجلة وتمثل بيانات سوقية غير ملحوظة.

## الواحة كابيتال ش م ع

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كافة المبالغ بالآلاف الدراهم، مالم يذكر خلاف ذلك

#### ٣٢ القيم العادلة (تابع)

#### (أ) النظام المتدرج للقيم العادلة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١، احتفظت المجموعة بأدوات مالية بالقيمة العادلة التالية:

| المستوى ٣ | المستوى ٢ | المستوى ١ | ٣١ ديسمبر ٢٠١١ |                                                              |
|-----------|-----------|-----------|----------------|--------------------------------------------------------------|
|           |           |           |                | الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر |
|           | ٥,٨٣٧     | ٥,٢٤٩     | ١١,٠٨٦         | الاستثمارات في سندات الملكية                                 |
|           | ١٨٣,٣٨٩   |           | ١٨٣,٣٨٩        | الموجودات المشتقة                                            |
| ١٠٠,٥٢٤   |           |           | ١٠٠,٥٢٤        | الاستثمارات المتاحة للبيع                                    |
|           | (١٤٤,٢٦٧) |           | (١٤٤,٢٦٧)      | المطلوبات المشتقة                                            |

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠، احتفظت المجموعة بأدوات مالية بالقيمة العادلة التالية:

| المستوى ٣ | المستوى ٢ | المستوى ١ | ٣١ ديسمبر ٢٠١١ |                                                              |
|-----------|-----------|-----------|----------------|--------------------------------------------------------------|
|           |           |           |                | الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر |
|           |           | ٧,١٨٨     | ٧,١٨٨          | الاستثمارات في سندات الملكية                                 |
|           | ٦٨,٨٠٣    |           | ٦٨,٨٠٣         | الموجودات المشتقة                                            |
| ٦٨,٠٨٨    |           |           | ٦٨,٠٨٨         | الاستثمارات المتاحة للبيع                                    |
|           | (٢٦,٩٦٢)  |           | (٢٦,٩٦٢)       | المطلوبات المشتقة                                            |

#### (ب) القيم العادلة للموجودات والمطلوبات المالية

فيما يلي القيم العادلة للموجودات والمطلوبات المالية بالإضافة إلى قيمها الدفترية:

| ٢٠١٠           |                 | ٢٠١١           |                 |                                                          |
|----------------|-----------------|----------------|-----------------|----------------------------------------------------------|
| القيمة العادلة | القيمة الدفترية | القيمة العادلة | القيمة الدفترية |                                                          |
|                |                 |                |                 | الموجودات المالية                                        |
| ٥٠٦,٥٣٥        | ٤٩١,٢٠٣         | ٣٦٢,٧٨٠        | ٣٦٢,٨٢٥         | استثمارات القروض                                         |
| ٦٨,٠٨٨         | ٦٨,٠٨٨          | ١٠٠,٥٢٤        | ١٠٠,٥٢٤         | استثمارات متاحة للبيع                                    |
| ٧٥,٩٩١         | ٧٥,٩٩١          | ١٩٤,٤٧٥        | ١٩٤,٤٧٥         | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر |
| ١٤,٥٧٠         | ١٤,٥٧٠          | ١٧,٩٥٢         | ١٧,٩٥٢          | نقد محتجز                                                |
| ١٨٩,٦٥٠        | ١٨٩,٦٥٠         | ١٩٣,٥٠٣        | ١٩٣,٥٠٣         | الذم المدينة التجارية والأخرى                            |
| ٢٦٨,٦٥٤        | ٢٦٨,٦٥٤         | ٢٨٤,٠٢٩        | ٢٨٤,٠٢٩         | النقد وما يعادله                                         |
|                |                 |                |                 | المطلوبات المالية                                        |
| ١,٥١٢,٦٦٣      | ١,٥١٧,٦٣٣       | ١,٦٥٥,٥١٠      | ١,٦٥٣,١١٣       | القروض                                                   |
| ١٤١,٦٠٥        | ١٤١,٦٠٥         | ٣٤٧,٣٧١        | ٣٤٧,٣٧١         | الذم الدائنة التجارية والأخرى                            |

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كافة المبالغ بالآلاف الدراهم، مالم يذكر خلاف ذلك)

## ٣٣ إفصاحات أخرى

يتم تصنيف تعرض المجموعة فيما يتعلق ببعض الموجودات المصنفة كمحلي أو خارجي كما هو مبين أدناه:

| الإجمالي  | خارجي     | محلي    |                                                              |
|-----------|-----------|---------|--------------------------------------------------------------|
| ٨٦,٤٠٦    | -         | ٨٦,٤٠٦  | السفن                                                        |
| ٣٧,٩٥٩    | ٣٧,٩٥٩    | -       | استثمارات في عقود تأجير تمويلية                              |
| ٢,٣٤٥,٠٦٢ | ١,٩٨٠,٥٩٥ | ٣٦٤,٤٦٧ | الاستثمار في شركات مستثمر بها محتسبة وفقاً لحقوق الملكية     |
| ٣٦٢,٨٢٥   | ٣٦٢,٨٢٥   | -       | استثمارات القروض                                             |
| ٢٢,٤٨١    | ٢١,٦٢٣    | ٨٥٨     | الخزون                                                       |
| ١٠٠,٥٢٤   | -         | ١٠٠,٥٢٤ | الاستثمارات المتاحة للبيع                                    |
| ١٩٤,٤٧٥   | ١٨٣,٣٨٩   | ١١,٠٨٦  | الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر |
| ٣,١٤٩,٧٣٢ | ٢,٥٨٦,٣٩١ | ٥٦٣,٣٤١ |                                                              |

| الإجمالي | خارجي | محلي    |                  |
|----------|-------|---------|------------------|
| ١٧,٩٥٢   | -     | ١٧,٩٥٢  | النقد المحتجز    |
| ٢٨٤,٠٢٩  | ١,١٣٩ | ٢٨٢,٨٩٠ | النقد وما يعادله |
| ٣٠١,٩٨١  | ١,١٣٩ | ٣٠٠,٨٤٢ |                  |

## ٣٤ المعلومات المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة حيثما اقتضت الضرورة لكي تتوافق مع العرض المتبع في هذه البيانات المالية الموحدة.



الواحة كابيتال ش م ع

ص.ب ٢٨٩٢٢

أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة

هاتف ٧٣٤٣ ٦٦ ٩٧١٢ | فاكس ٧٣٨٣ ٦٦ ٩٧١٢ +

[www.wahacapital.ae](http://www.wahacapital.ae)





الواحة كابيتال  
Waha Capital