

الواحة كابيتال ش.م.ع.



الواحة كابيتال
Waha Capital

البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٩

الواحة كابيتال ش.م.ع.

البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٩

الصفحة	المحتويات
١	معلومات عن الشركة
٣ - ٢	المراجعة المالية والتشغيلية
٤	تقرير المراجعة المستقل حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
٥	بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد
٦	بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد
٧	بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد
٨	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد
١٠ - ٩	بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد
١٨ - ١١	إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

الواحة كابيتال ش.م.ع.

معلومات عن الشركة

مجلس الإدارة

رئيس مجلس الإدارة

سعادة السيد/ حسين النويس

نائب رئيس مجلس الإدارة

سعادة السيد/ سيف الهاجري

أعضاء مجلس الإدارة

السيد/ أبو بكر خوري

السيد/ كارلوس عبيد

السيد/ فهد سعيد الرقباني

السيد/ خالد الماس

السيد/ منصور الملا

الرئيس التنفيذي

السيد/ سامر الحاج

نائب الرئيس التنفيذي

السيد/ سالم راشد النعيمي

المركز الرئيسي

ص ب ٢٨٩٢٢

الطابق الرابع، مبنى أصيل

الأبراج الستة، البطين

أبوظبي

الإمارات العربية المتحدة

المدققون

كي بي ام جي

ص ب ٧٦١٣

الطابق السادس عشر، برج الصقر

شارع النصر

أبوظبي

الإمارات العربية المتحدة

المراجعة المالية والتشغيلية

مقدمة

شهد الربع الأول من العام ٢٠٠٩ استمراراً للعديد من التحديات وعلى نحو غير مسبوق في ظل الأزمة الاقتصادية وتأثيراتها وتبعاتها التي مازال الكثير من الغموض يكتنفها، وعلى الرغم من ذلك فإن شركة الواحة كابيتال لا تزال مؤمنة بسياساتها الاستثمارية طويلة الأمد والقائمة على تنويع مصادر الدخل والدراسة المتأنية والمتوازنة للفرص المثمرة والمتاحة في مختلف القطاعات الاقتصادية على الصعيدين المحلي والدولي، والتي ستعكس بشكل إيجابي على الأداء المالي للشركة خلال الفترة المقبلة.

فقد قامت الشركة خلال الربع الأول من العام بالإعلان عن عدد من المبادرات التي تعكس التزامها الفعلي الرامي لتحسين أدائها من خلال تبني برامج استثمارية ومالية متميزة والسعي لتأمين مصادر جديدة للدخل، وذلك على النحو التالي:

أولاً: إبرام أكبر صفقة في تاريخ الشركة لتمويل شراء طائرات نقل عسكرية للقوات المسلحة بقيمة ١١ مليار درهم

تم الإعلان في شهر فبراير الماضي وعلى هامش فعاليات معرض آيدكس عن إبرام أكبر صفقة تمويل في تاريخ شركة الواحة كابيتال منذ تأسيسها قبل ١٢ عاماً، وذلك من خلال تكليف القوات المسلحة شركة الواحة كابيتال بإدارة برنامج تمويل شراء طائرات نقل عسكرية بقيمة ١١ مليار درهم.

وتتضمن الصفقة توفير برنامج تمويلي متطور لشراء ١٢ طائرة نقل عسكرية من طراز سي ١٣٠ جيه سوبر هيركوليز من شركة لوكهيد مارتن، بالإضافة إلى ٤ طائرات نقل عسكرية فائقة من طراز سي ١٧ من شركة بوينغ.

ثانياً إطلاق شركة الواحة لاند وباكورة مشاريعها العقارية في إمارة أبوظبي

قامت الشركة بالتحضير لإطلاق شركة "الواحة لاند"، ذراع التطوير العقاري التابع لها، وباكورة مشاريعها العقارية في إمارة أبوظبي وهو مشروع "المركز"، الذي يعد أحد أول المشاريع متعددة الاستخدامات في الإمارة، والذي من المنتظر أن تتجاوز قيمة المرحلة الأولى منه ٤ مليارات درهم.

حيث سيقام المشروع على مساحة ٦ كيلومتر مربع وسيضم وحدات للتخزين والمستودعات بالإضافة إلى الوحدات المخصصة للصناعات الخفيفة والناشئة وصولاً إلى مساكن العمالة المتخصصة.

الأداء المالي والتشغيلي:

إن الأزمة المالية التي يشهدها الاقتصادي العالمي قد امتدت بتأثيراتها على مختلف القطاعات والصناعات وتسببت حتى الآن بنتائج مؤثرة للغاية على اقتصادات دول وشركات متعددة الأحجام في مختلف أنحاء العالم بنحو لم يتوقعه أحد. وكان للأزمة تأثير سلبي أيضاً على المنطقة، في ظل ضعف السيولة وغياب الثقة والخوف الكبير من القادم والتي أثرت بدورها على أداء الشركة المالي بداية العام الحالي.

ولقد بلغت إيرادات الشركة (بما في ذلك الحصة من أرباح الشركات الزميلة) ٩٨,١ مليون درهم في الربع الأول من ٢٠٠٩ مقارنة بإيرادات الربع الأول من عام ٢٠٠٨ البالغة ١٢٩,٨ مليون درهم. وبلغ حجم النقد المتاح للاستثمار ١٨٥,٤ مليون درهم، كما بلغت قيمة التسهيلات المصرفية المتاحة للشركة وغير المستخدمة قرابة المليار درهم، في حين بلغت الخسائر الصافية للشركة ٣٨,٨ مليون درهم في الفترة ذاتها والتي تعكس التقلبات التي شهدتها الأسواق المحلية والعالمية.

الواحة كابيتال ش.م.ع.

كما ارتفعت التكاليف التشغيلية بالإضافة إلى المصروفات الإدارية والأخرى لتصل إلى ١١٧,٨ مليون درهم مقارنة بتكاليف ومصروفات الفترة المماثلة من عام ٢٠٠٨ والبالغة ٨٦,٣ مليون درهم ويعكس هذا الارتفاع زيادة الأنشطة التجارية للمجموعة والاستثمار في بناء أساس للنمو.

إلى ذلك، بلغت قيمة أصول المجموعة ٤,٧ مليار درهم خلال الربع الأول من عام ٢٠٠٩، ولدى المجموعة ارتباطات استثمارية بقيمة ٧٦٩ مليون درهم كما في ٣١ مارس ٢٠٠٩.

لقد شهد الربع الأول من العام ٢٠٠٩ العديد من التقلبات غير المتوقعة إلا أنني واثق أننا قادرون على تجاوز جميع العقبات والانطلاق بها نحو مرحلة جديدة من النمو والتوسع، الأمر الذي سينعكس وبشكل إيجابي ومباشر على عائدات الشركة المستقبلية وحقوق مساهميها.

و تعكف الشركة حالياً على وضع اللمسات الأخيرة على مخططات مشروع "المركز" وذلك للحصول على موافقة الجهات المختصة في الإمارة لمباشرة العمل على هذا المشروع الحيوي. إلى ذلك، تواصل الشركة عملية التنسيق مع عدد من المصارف العالمية والمحلية بغية توفير برنامج التمويل الخاص بصفقة الطائرات العسكرية التابعة للقوات المسلحة لدولة الإمارات العربية المتحدة. كما تقوم الشركة بدراسة عدد من المشاريع والبرامج الاستثمارية الأخرى ذات العوائد المجزية المحتملة في عدد من القطاعات الاقتصادية الحيوية بهدف تعزيز استثماراتها وعوائدها وقدرتها التنافسية على الصعيدين المحلي والدولي.



الرئيس التنفيذي

تقرير المراجعة المستقل حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

السادة المساهمين
الواحة كابيتال ش.م.ع.
ص.ب. ٢٨٩٢٢
بناية شركة أبوظبي الوطنية للتأمين
شارع خليفة
أبوظبي
الإمارات العربية المتحدة

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة الميزانية العمومية المرحلية الموجزة المرفقة لشركة الواحة كابيتال ش.م.ع. (المعروفة سابقاً بشركة الواحة العالمية للتأجير ش.م.ع.) ("الشركة") وشركاتها التابعة (ويشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة") كما في ٣١ مارس ٢٠٠٩ وكذلك البيانات المرحلية الموجزة الموحدة للدخل الشامل (والتي تتضمن بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد وبيان الدخل المرحلي الموجز الموحد) وبيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد وبيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ (المعلومات المالية المرحلية). تقع مسؤولية اعداد هذه البيانات المالية المرحلية (الموحدة) وتقديمها على عاتق الإدارة، وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ والمتعلق بالتقارير المالية المرحلية. وتتنحصر مسؤوليتنا بالتعبير عن استنتاجنا حول هذه المعلومات المالية المرحلية استناداً لأعمال المراجعة التي قمنا بها.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي حول ارتباطات المراجعة رقم ٢٤١٠ "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق حسابات مستقل للشركة. تنطوي أعمال مراجعة المعلومات المالية المرحلية على استفسارات، بصورة رئيسية من الموظفين المعنيين بالأمر المالية والمحاسبية، والقيام بإجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق المراجعة أقل بشكل كبير من نطاق التدقيق المنفذ وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق وبالتالي فإن أعمال المراجعة لا تمكنا من الحصول على تأكيدات بأننا سنكون على دراية بكافة الأمور الجوهرية التي يمكن التعرف عليها من خلال أعمال التدقيق، وبالتالي فإننا لا نبدي رأياً تدقيقياً.

الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا، لم يسترع انتباهنا ما يجعلنا نعتقد أن المعلومات المالية المرحلية (الموحدة) المرفقة كما في ٣١ مارس ٢٠٠٩ لم يتم إعدادها، من كافة النواحي المادية، وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية".



قام بالتوقيع:
منذر الدجاني
شريك

أبوظبي
رقم التسجيل: ٢٦٨

الواحة كابيتال ش.م.ع.

بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٩

* (معاد بيانها)		ايضاح
فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٨ (الف درهم) (مراجعة)	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٩ (الف درهم) (مراجعة)	
١٢١,١٢٩	٩٧,٨٣١	الإيرادات
٨,٦٨٧	٢٤٥	الحصة في الأرباح من شركات مستثمر بها محتسبة وفقاً لحقوق الملكية
٥٠	-	إيرادات التشغيل الأخرى
(٨٦,٢٦٣)	(١١٧,٨٦٠)	تكاليف التشغيل
(١٥,٤٢٤)	(١٩,٣٢٣)	مصاريف إدارية وأخرى
٢٨,١٧٩	(٣٩,١٠٧)	(الخسائر) / الأرباح من الأنشطة التشغيلية
١,٦١٧	٣٢٣	إيرادات أخرى
٢٩,٧٩٦	(٣٨,٧٨٤)	(خسائر) / أرباح الفترة
٠,٠٢	(٠,٠٢)	ربحية السهم الأساسية والمخفضة (درهم) ٤

* راجع الإيضاح ٣ (ب)

تشكل الإيضاحات المسلسلة من ١ إلى ١٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.
إن تقرير المراجعة المستقل لمدققي الحسابات مدرج على الصفحة ٤.

الواحة كابيتال ش.م.ع.

بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٩

(معاد بيانها) فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٨ (ألف درهم) (مراجعة)	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٩ (ألف درهم) (مراجعة)	إيضاح
٢٩,٧٩٦	(٣٨,٧٨٤)	(خسائر)/أرباح الفترة
		إيرادات شاملة أخرى
(٢,٥٥١)	(٨٠)	صافي التغير في القيمة العادلة للموجودات المتاحة للبيع
-	(٣,٠٠٠)	أتعاب مجلس الإدارة
<u>٢٧,٢٤٥</u>	<u>(٤١,٨٦٤)</u>	إجمالي الإيرادات / (الخسائر) الشاملة للفترة

تشكل الإيضاحات المسلسلة من ١ إلى ١٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.
إن تقرير المراجعة المستقل لمدققي الحسابات مدرج على الصفحة ٤.

الواحة كابيتال ش.م.ع.

بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد

٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ (الف درهم) (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٠٩ (الف درهم) (مراجعة)	إيضاح
		الموجودات
٢,٣٦٧,٨٣٣	٢,٣٢٤,٦٨٨	موجودات التأجير التشغيلية
٩٥٥,٨٥٢	٩٤٥,٢٣٨	استثمارات في عقود تأجير تمويلية
		إستثمارات في شركات مستثمر
٤٧١,٠٣٧	٥٤٩,٩١٦	بها وفقاً لحقوق الملكية
٢٢٩,٨٣٤	٢٧٦,٨١١	استثمارات قروض
٣٣,٧٩٩	٣٤,٧٠٥	استثمارات متاحة للبيع
٢٨,٥٢٨	٢٢,٨٠٧	تكاليف المشاريع
٧,٤٧٨	٦,٧٣٣	موجودات ثابتة أخرى
٤,٤٩٩	٤,٤٩٩	موجودات الضريبة المؤجلة
		موجودات مالية بالقيمة العادلة من
		خلال الأرباح والخسائر
١٦,٠٦٨	١٢,٩٦٣	نقدية محتجزة
٨٧,٢٩٣	١٦٦,٤١٢	٦
٢٨٩,٢٩٤	١٥٤,٦٠٣	ذمم مدينة تجارية وأخرى
٢٢٦,٧٩٤	١٨٥,٣٩٩	نقد وما يعادله
		إجمالي الموجودات
<u>٤,٧١٨,٣٠٩</u>	<u>٤,٦٨٤,٧٧٤</u>	
		حقوق الملكية والمطلوبات
		حقوق الملكية
١,٥٧٥,٠٠٠	١,٥٧٥,٠٠٠	٧
٤٢,٩٣٢	٤٢,٩٣٢	رأس المال
(٣,٥٧٥)	(٣,٦٥٥)	احتياطي قانوني
١٨٣,٥١٣	٦٢,٩٧٩	احتياطي أسهم متاحة للبيع
		أرباح محتجزة
<u>١,٧٩٧,٨٧٠</u>	<u>١,٦٧٧,٢٥٦</u>	
		المطلوبات
٢,٧١٥,٣٣٩	٢,٦٩١,٠٣٩	قروض لأجل
٢٠٥,١٠٠	٣١٦,٤٧٩	٨
		ذمم دائنة تجارية وأخرى
<u>٢,٩٢٠,٤٣٩</u>	<u>٣,٠٠٧,٥١٨</u>	
<u>٤,٧١٨,٣٠٩</u>	<u>٤,٦٨٤,٧٧٤</u>	إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

لقد تم التصريح بإصدار هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بتاريخ ٢٣ أبريل ٢٠٠٩ من قبل مجلس الإدارة وتم توقيعها بالنيابة عنهم من قبل:


الرئيس التنفيذي


رئيس مجلس الإدارة

تشكل الإيضاحات المسلسلة من ١ إلى ١٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة. إن تقرير المراجعة المستقل لمدقي الحسابات مدرج على الصفحة ٤.

الواحة كابيتال ش.م.ع.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموجز الموحد للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٩

الإجمالي (ألف درهم)	أرباح محتجزة (ألف درهم)	احتياطي أسهم متاحة للبيع (ألف درهم)	احتياطي قانوني (ألف درهم)	رأس المال (ألف درهم)	
١,٨٤٠,٩٤٢	٣٠٠,٤٩١	١,٥٢٢	٣٨,٩٢٩	١,٥٠٠,٠٠٠	في ١ يناير ٢٠٠٨
٢٧,٢٤٥ (٧٥,٠٠٠)	٢٩,٧٩٦ (١٥٠,٠٠٠)	(٢,٥٥١) -	-	-	إجمالي الدخل الشامل التوزيعات المدفوعة
١,٧٩٣,١٨٧	١٨٠,٢٨٧	(١,٠٢٩)	٣٨,٩٢٩	١,٥٧٥,٠٠٠	في ٣١ مارس ٢٠٠٨ (مراجعة)
١,٧٩٧,٨٧٠ (٤١,٨٦٤)	١٨٣,٥١٣ (٤١,٧٨٤)	(٣,٥٧٥) (٨٠)	٤٢,٩٣٢ -	١,٥٧٥,٠٠٠ -	في ١ يناير ٢٠٠٩ إجمالي الخسائر الشاملة توزيعات أرباح (راجع إيضاح ٩)
(٧٨,٧٥٠)	(٧٨,٧٥٠)	-	-	-	
١,٦٧٧,٢٥٦	٦٢,٩٧٩	(٣,٦٥٥)	٤٢,٩٣٢	١,٥٧٥,٠٠٠	في ٣١ مارس ٢٠٠٩ (مراجعة)

تشكل الإيضاحات المسلسلة من ١ إلى ١٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.
إن تقرير المراجعة المستقل لمدققي الحسابات مدرج على الصفحة ٤.

الواحة كابيتال ش.م.ع.

بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٩

(معاد بيانها) فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٨ (ألف درهم) (مراجعة)	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٩ (ألف درهم) (مراجعة)	
٢٩,٧٩٦	(٣٨,٧٨٤)	صافي (الخسائر) / الربح للفترة
٣٣,٥٨١	٣٩,٩١٧	تعديلات لـ:
٤٢,١٠٢	٣١,٧٠١	الاستهلاك
(٩٧٧)	(٢,٣٢٣)	فوائد على قروض لأجل
(٧,٠٢٨)	(٥,٦٧٣)	فوائد على ودائع مصرفية
(٤٢,٢٤١)	(١٨,٧٨٩)	إيرادات فوائد من استثمارات قروض
(٩)	-	إيرادات فوائد لعقود تأجير تمويلية
(٨,٦٨٧)	(٢٤٥)	إيرادات فوائد من استثمارات محتفظ بها للاستحقاق
-	٦,٦٢٠	حصة الأرباح من استثمارات في شركات مستثمر بها
-	٩,٦٣٦	محتسبة وفقاً لحقوق الملكية
١,٥١٤	٩,٠٦١	خسائر إنخفاض قيمة موجودات عقود التأجير التشغيلية
(٢٠٥)	-	مخصص الديون المشكوك في تحصيلها
(٦٥)	-	إطفاء وشطب تكاليف المشاريع
-	-	إيرادات أخرى
-	-	أرباح من بيع مديني عقود تأجير تمويلية
-	٣,١٠٥	خسائر من تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال
٣٧,٢٤٦	٢٣,٨٤٨	الأرباح أو الخسائر
٦١,١٨٧	٢٩,٤٠٣	دفعات مستلمة من إستثمارات قروض
٤٧١	-	دفعات مستلمة من استثمارات في عقود تأجير تمويلية
-	١,٧٤٧	دفعات من استثمارات محتفظ بها للاستحقاق
(٤٧,٠٥٣)	(٣٦,٠١٣)	توزيعات من الشركات المستثمر بها وفقاً لحقوق الملكية
(٦١,١١٦)	١٢٥,٧٣٦	فوائد مدفوعة على قروض لأجل
٢٢٣,٠٦٠	٣٦,٩٤١	التغيرات في رأس المال العامل:
		التغير في الذمم المدينة التجارية والأخرى
		التغير في الذمم الدائنة التجارية والأخرى
٢٦١,٥٧٦	٢١٥,٨٨٨	صافي النقدية من الأنشطة التشغيلية

الواحة كابيتال ش.م.ع.

بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٩

(معاد بيانها) فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٨ (ألف درهم) (مراجعة)	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٩ (ألف درهم) (مراجعة)	
(٣٦٨,٤٦٤)	(٢,٥٧٥)	شراء موجودات عقود تأجير تشغيلية
٤٩,٠٧٩	-	متحصلات بيع استثمارات في عقود تأجير تمويلية
(١٨٥,١٩٤)	(٧٩,٣٤٢)	استثمارات في شركات مستثمر بها وفقاً لحقوق الملكية
-	(٦٥,١٥٢)	إستثمارات قروض
(٣٢,٦٢٦)	(٩٨٦)	شراء إستثمارات متاحة للبيع
(٢,٤٤٢)	(٤,٣٧٩)	تكاليف مشاريع متكيدة
(٢٣)	(٧٢)	شراء موجودات ثابتة أخرى
٥٥,٩٤٣	(٧٩,١١٩)	التغير في النقدية المحتجزة
١,٠٠٩	١,٦٤٢	فوائد مستلمة
(٤٨٢,٧١٨)	(٢٢٩,٩٨٣)	صافي النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
٢٨٥,٤١٤	١٤,٧١٢	قروض لأجل تم الحصول عليه
(٨٩,٤٨١)	(٣٩,٠١٢)	قروض لأجل تم سدادها
-	(٣,٠٠٠)	أتعاب مجلس الإدارة
١٩٥,٩٣٣	(٢٧,٣٠٠)	صافي النقدية (المستخدمة في) من الأنشطة التمويلية
(٢٥,٢٠٩)	(٤١,٣٩٥)	صافي الزيادة/النقص في النقد وما يعادله
٧٤,١٩٢	٢٢٦,٧٩٤	النقد وما يعادله في ١ يناير
٤٨,٩٨٣	١٨٥,٣٩٩	النقد وما يعادله في ٣١ مارس

تشكل الإيضاحات المسلسلة من ١ إلى ١٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة. إن تقرير المراجعة المستقل لمدققي الحسابات مدرج على الصفحة ٤

الواحة كابيتال ش.م.ع.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٨

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 بتاريخ ١٢ يوليو ١٩٩٧.

تضم هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٩ الشركة وشركاتها التابعة (ويشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة") وحصص المجموعة في الشركات الزميلة والشركات المسيطر عليها بصورة مشتركة.

تزاوّل المجموعة أنشطتها المتمثلة بامتلاك وبيع وتأجير والاستثمار في كافة أنواع الموجودات الثابتة والمنقولة وذلك في كافة أنحاء العالم.

البيانات المالية الموحدة للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ ولفترة المنتهية في ذلك التاريخ متوفرة عند الطلب من المكتب المسجل للشركة، ص. ب. ٢٨٩٢٢، الطابق الرابع، بناية أصيل، الأبراج الستة، البطين، أبوظبي، دولة الإمارات العربية المتحدة.

٢ السياسات المحاسبية الرئيسية

(أ) بيان الالتزام

تم إعداد البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ - "التقارير المالية المرحلية". وهي لا تتضمن كافة المعلومات اللازمة للبيانات المالية الموحدة السنوية الكاملة ويتعين قراءتها جنباً إلى جنب مع البيانات المالية الموحدة للمجموعة كما في والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨.

(ب) أساس الإعداد

توافقت السياسات المحاسبية، الأحكام والتقدير الهامة، مبادئ إدارة المخاطر وطرق الاحتساب المطبقة من قبل المجموعة في هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة مع تلك السياسات المطبقة من قبل المجموعة عند إعداد البيانات المالية الموحدة كما في والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨.

ومع ذلك إتبعّت المجموعة المعيار رقم ١ من معايير المحاسبة الدولية "عرض البيانات المالية" (٢٠٠٧ المعدل)، والمعيار رقم ٨ من معايير التقارير المالية الدولية "القطاعات التشغيلية" لأول مرة في عرض البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة. سوف يكون لهذه المعايير المعدلة والتي تم تطبيقها على الفترات السنوية التي بدأت في ١ يناير ٢٠٠٩، تأثير على عرض البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة والإفصاح عنها، ولن يكون لها تأثير على الخسائر أو الأرباح أو حقوق الملكية بالشركة.

المعيار المحاسبي الدولي رقم (١) - عرض البيانات المالية

حيث أن المعيار المحاسبي الدولي المعدل يقدم بند "الدخل الإجمالي الشامل" والذي يمثل التغيرات في حقوق الملكية خلال الفترة باستثناء التغيرات الناتجة عن المعاملات مع الملاك بصفتهم ملاكاً. قامت المجموعة بتطبيق المعيار المحاسبي المعدل رقم ١ بأثر رجعي، وقد إتبعّت المجموعة طريقتين في عرض البيان الشامل مثل بيان الدخل وبيان منفصل للدخل الشامل. علاوة على ذلك، أحدث المعيار المحاسبي رقم ١ المعدل تغييراً في مسمى "الميزانية العمومية" إلى "بيان المركز المالي".

المعيار رقم (٨) من معايير التقارير المالية الدولية - تقارير القطاع

تقدم المجموعة في الوقت الحالي بيانات القطاع فيما يتعلق بالقطاعات الجغرافية.

الواحة كابيتال ش.م.ع.

٣ التوحيد

(أ) الشركات التابعة

لقد تم توحيد البيانات المالية للشركات التالية ("الشركات التابعة") في هذه البيانات المالية.

نسبة الملكية		بلد التأسيس	الشركات التابعة
٣١ ديسمبر ٢٠٠٨	٣١ مارس ٢٠٠٩		
%١٠٠	%١٠٠	الإمارات العربية المتحدة	الواحة لاند ذ.م.م.
%١٠٠	%١٠٠	الإمارات العربية المتحدة	الواحة ماريتايم ذ.م.م.
%١٠٠	%١٠٠	الإمارات العربية المتحدة	الواحة سبيشال ماريتايم يونتس ذ.م.م.
%١٠٠	%١٠٠	الإمارات العربية المتحدة	الواحة للاستثمارات المالية ذ.م.م.
%١٠٠	%١٠٠	ايل أوفمان	الواحة للتأجير المحدودة - الثانية
%١٠٠	%١٠٠	ايل أوفمان	الواحة للتأجير المحدودة - الثالثة
%١٠٠	%١٠٠	ايل أوفمان	الواحة للتأجير المحدودة - الرابعة
%١٠٠	%١٠٠	ايل أوفمان	الواحة للتأجير المحدودة - الخامسة
%١٠٠	%١٠٠	ايل أوفمان	الواحة للتأجير المحدودة - السادسة
%١٠٠	%١٠٠	ايل أوفمان	الواحة للتأجير المحدودة - السابعة
%١٠٠	%١٠٠	ايل أوفمان	الواحة للتأجير المحدودة - الثامنة
%١٠٠	%١٠٠	ايل أوفمان	الواحة للتأجير المحدودة - التاسعة
%١٠٠	%١٠٠	ايل أوفمان	الواحة للتأجير المحدودة - العاشرة
%١٠٠	%١٠٠	ايل أوفمان	الواحة للتأجير المحدودة - الحادية عشر
%١٠٠	%١٠٠	ايل أوفمان	الواحة للتأجير المحدودة - الثانية عشر
%١٠٠	%١٠٠	ايل أوفمان	الواحة للتأجير المحدودة - الرابعة عشر
%١٠٠	%١٠٠	ايل أوفمان	الواحة للتأجير المحدودة - الخامسة عشر
%١٠٠	%١٠٠	ايل أوفمان	الواحة للتأجير المحدودة - السادسة عشر
%١٠٠	%١٠٠	الولايات المتحدة الأمريكية	الواحة للتأجير الدولية (الولايات المتحدة)
%١٠٠	%١٠٠	جمهورية إيرلندا	أوفينستون ليمتد*
%١٠٠	%١٠٠	جمهورية قبرص	بروناليا تريدينج ليمتد*
%١٠٠	%١٠٠	اتحاد مقاطعة لاوان، ماليزيا	الواحة للتأجير - (لاوان) ليمتد*
%١٠٠	%١٠٠	اتحاد مقاطعة لاوان، ماليزيا	الواحة للتأجير - (لاوان) ليمتد - السادسة عشر *
%١٠٠	%١٠٠	جزر كايمان	تشارلي للتأجير المحدودة - الخامسة عشر *
%١٠٠	%١٠٠	جزر كايمان	نوفمبر آر جيه للتأجير ليمتد
%١٠٠	%١٠٠	جزر كايمان	اوسكار آر جيه للتأجير ليمتد
%١٠٠	%١٠٠	جزر كايمان	فيكتور للتأجير المحدودة
%١٠٠	%١٠٠	جمهورية إيرلندا	كلير جيت للتأجير المحدودة *
%١٠٠	%١٠٠	فرنسا	فاست جيت للتأجير المحدودة *
%١٠٠	%١٠٠	الولايات المتحدة الأمريكية	تيربو ١ ذ.م.م. *
%١٠٠	%١٠٠	ايل أوفمان	الفا الواحة للتأجير المحدودة - الخامسة عشر
%١٠٠	%١٠٠	ايل أوفمان	برافو الواحة للتأجير المحدودة - الخامسة عشر
%١٠٠	%١٠٠	جزر كايمان	هينرك للتأجير المحدودة
%١٠٠	%١٠٠	جزر كايمان	تاماريند للتأجير المحدودة
%١٠٠	%١٠٠	جمهورية إيرلندا	الواحة للتأجير (ايرلندا) المحدودة
%١٠٠	%١٠٠	جمهورية إيرلندا	الواحة للتأجير (ايرلندا رقم ٢) المحدودة
%١٠٠	%١٠٠	جزر كايمان	الواحة للاستثمار رقم ١ المحدودة
%١٠٠	%١٠٠	جزر كايمان	الواحة للاستثمار رقم ٢ المحدودة
%١٠٠	%١٠٠	جزر كايمان	الواحة (كايمان ١) للتأجير المحدودة
%١٠٠	%١٠٠	جزر كايمان	بينينسولا للاستثمارات المحدودة
%١٠٠	%١٠٠	جزء كايمان	أو إل إس بي في ليميتد*
%١٠٠	%١٠٠	برمودا	الواحة فلوت للتأجير ٩٦٣ (برمودا) ليمتد
%١٠٠	%١٠٠	جمهورية قبرص	الواحة فلوت للتأجير ١ ليمتد*
%١٠٠	%١٠٠	برمودا	الواحة فلوت للتأجير ٣٦٩٩ (برمودا) ليمتد
%١٠٠	%١٠٠	جمهورية قبرص	الواحة فلوت للتأجير ٢ ليمتد*

* محتفظ بها بطريقة غير مباشرة من خلال شركات تابعة.

الواحة كابيتال ش.م.ع.

٣ التوحيد (تابع)

(أ) الشركات التابعة (تابع)

كما تحتفظ الشركة بالتزام متبقي في يونيو تو، وهي صندوق إئتماني مسجل في جزر كايمان. ولذلك يتم التعامل مع يونيو تو كشركة تابعة.

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

قامت المجموعة خلال ٢٠٠٨ بتعديل سياستها المحاسبية الخاصة بالشركات ذات السيطرة المشتركة وتقوم الآن باحتسابهم وفقاً لطريقة حقوق الملكية. كانت المجموعة تقوم باحتساب الشركات ذات السيطرة المشتركة وفقاً لطريقة التوحيد التناسبي. قررت الإدارة إجراء هذا التغيير لكي تتوافق مع الممارسات الخاصة بالأنشطة المماثلة كما تعتبر أن هذا التغيير يلائم عرض البيانات المالية الموحدة للمجموعة وحصلتها في هذه الشركات.

أدى التحول المذكور أعلاه إلى تغييرات في بيانات المقارنة المقدمة في بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد، لكن ذلك لم يؤثر على نتائج المجموعة ولا على المركز المالي أو ربحية السهم للشركة. فيما يلي، تأثير هذا التحول على بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد:

لفترة الـ ٣ أشهر
المنتهية في ٣١
مارس ٢٠٠٨
ألف درهم

(٦,٨٩٠)

٩٥٤

(١٥)

٤,٨٠١

١,١٥٠

-

التغير في الإيرادات
التغير في حصة الأرباح من الشركات المستثمر
بها وفقاً لحقوق الملكية
التغير في الإيرادات التشغيلية الأخرى
التغير في تكاليف التشغيل
التغير في المصروفات الإدارية والأخرى

التغير في الأرباح

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

نسبة الملكية		بلد التأسيس	الشركات
٣١ ديسمبر ٢٠٠٨	٣١ مارس ٢٠٠٩		

(١) الشركات المسيطر عليها بصورة مشتركة

نسبة الملكية	نسبة الملكية	الإمارات العربية المتحدة	شركة المدينة الصناعية للتبريد
٢٧,٥%	٢٧,٥%	الولايات المتحدة الأمريكية	مشروع وولف أ ٣٤٠ ذ.م.م
٣٣%	٣٣%	الإمارات العربية المتحدة	صندوق مينا للبنية التحتية (المحدود)
٢٥%	٢٥%	الإمارات العربية المتحدة	شركة دنيا للتمويل ذ.م.م
-	٦٠%	جزر الكايمان	دبليو إف سي (كايمان) المحدودة

الواحة كابيتال ش.م.ع.

التوحيد (تابع)

الشركات التابعة (تابع)

نسبة الملكية		بلد التأسيس	الشركات
ديسمبر ٢٠٠٨	مارس ٢٠٠٩		
٣١	٣١		
٢٠٠٨	٢٠٠٩		

(٢) الشركات الزميلة

%٤٢,٥	%٤٢,٥	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)

٤ ربحية السهم

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

لفترة ٣ أشهر المنتهاية في ٣١ مارس ٢٠٠٩ (مراجعة)	لفترة ٣ أشهر المنتهاية في ٣١ مارس ٢٠٠٩ (مراجعة)
٢٩,٧٩٦	(٣٦,٨٥٩)
١,٥٧٥,٠٠٠,٠٠٠	١,٥٧٥,٠٠٠,٠٠٠
٠,٠٢	(٠,٠٢)

(الخسائر)/الأرباح المنسوبة إلى المساهمين
العاديين (ألف درهم)
الأسهم العادية
ربحية السهم (درهم)

الواحة كابيتال ش.م.ع.

٥ الأراضي

تتمثل العقارات الاستثمارية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ بقطعة أرض ممنوحة من حكومة أبوظبي في أكتوبر ٢٠٠٧. تعتقد الإدارة أنه خلال ٢٠٠٩ سوف يتم إستبدال تلك الأرض بقطعة أخرى في أبوظبي (لم يتم تحديد الموقع بعد).

وبالتالي، نظراً لعدم تحديد مدى الفائدة الإقتصادية من قطعة الأرض الممنوحة؛ لم تعترف المجموعة بالأرض الممنوحة، في حين تم الاعتراف بها في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ بالقيمة الاسمية كعقارات استثمارية.

٦ النقد المحتجز

٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ (ألف درهم) (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٠٩ (ألف درهم) (مراجعة)	
٧٧,٩٦٨	٧٩,١٢٠	احتياطيات صيانة خاصة بالمستأجرين وودائع تأمينية الحد الأدنى للأرصدة النقدية وفقاً لاتفاقيات القروض المبالغ المتبقية من توزيعات أرباح السنة السابقة وحقوق إصدار الأسهم
٤,٢٧٨	٤,٢٧٨	
٥,٠٤٧	٨٣,٠١٤	
<u>٨٧,٢٩٣</u>	<u>١٦٦,٤١٢</u>	

٧ رأس المال

٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ (ألف درهم) (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٠٩ (ألف درهم) (مراجعة)	
١,٥٧٥,٠٠٠	١,٥٧٥,٠٠٠	المرخص والمصدر والمدفوع بالكامل: ١,٥٧٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة ١ درهم للسهم الواحد

٨ الذمم الدائنة التجارية والأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ (ألف درهم) (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٠٩ (ألف درهم) (مراجعة)	
٣,١١٤	١,٧٢٩	الذمم الدائنة التجارية إيرادات عقود التأجير المستلمة مقدماً الفوائد المستحقة عن قروض لأجل احتياطيات صيانة خاصة بالمستأجرين وودائع تأمينية الذمم الدائنة والمستحقات الأخرى*
١٧,١٣٤	١٥,٣٧٢	
١١,٣٤٥	١٠,٩٠٣	
١٦١,٠٧٢	١٧٣,٤٢٥	
١٢,٤٣٥	١١٥,٠٥٠	
<u>٢٠٥,١٠٠</u>	<u>٣١٦,٤٧٩</u>	

* تتضمن التوزيعات المعلن عنها خلال ٢٠٠٩ (راجع إيضاح ٩)

الواحة كابيتال ش.م.ع.

٩ توزيع الأرباح

وافق المساهمون على توزيع أرباح بمبلغ ٧٨,٧٥ مليون درهم نقداً (٢٠٠٨ : ١٥٠ مليون درهم) (٧٥ مليون درهم نقداً و ٧٥ مليون درهم في شكل أسهم علاوة)).

١٠ تقارير القطاعات

تمارس المجموعة عملياتها في مناطق جغرافية متعددة. وبالتالي، يتم عرض بيانات القطاع فيما يتعلق بنتائج المجموعة في هذه المناطق الجغرافية. خلال عملية عرض هذه البيانات، يعتمد تحديد القطاعات بصورة أساسية على الموقع الجغرافي لنشاط العميل.

الإجمالي	أخرى	الشرق الأوسط وآسيا المطلة على المحيط الهادي	فترة ٣ أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٩		الإيرادات
			أمريكا الشمالية	أوروبا	
٩٧,٨٣١	٧,٨٨٠	٥٠,٨٨٧	٩,٣٧٩	٢٩,٦٨٥	
(١٠,٤٩٧)	(١٥٢)	(٦٢٩)	٥,٨٥٢	(١٥,٥٦٨)	نتائج القطاع
(٢٨,٢٨٧)					غير مخصص
(٣٨,٧٨٤)					خسائر الفترة

الإجمالي	أخرى	الشرق الأوسط وآسيا المطلة على المحيط الهادي	فترة ٣ أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٨		الإيرادات (معاد بيانها)
			أمريكا الشمالية	أوروبا	
١٢١,١٢٩	٧,٠٢٨	٧٨,٦٩٣	١٠,٢٦٦	٢٥,١٤٢	
٥٠,٠١٥	(٦٩٩)	٣٢,٩٥١	٦,٣٤٥	١١,٤١٨	نتائج القطاع
(٢٠,٢١٩)					غير مخصص
٢٩,٧٩٦					أرباح الفترة

موجودات القطاع

٤,٦٨٤,٧٧٤	٣٢٢,٧٤٢	٢,٨٧٤,٥٥٥	٢٨٥,٧٦٦	١,٢٠١,٧١١	في ٣١ مارس ٢٠٠٩
٤,٧١٨,٣٠٩	٤٠٢,٠٤٥	٢,٨٠٤,٢٨٩	٢٩٠,٥٨٦	١,٢٢١,٣٨٩	في ٣١ مارس ٢٠٠٨

الواحة كابيتال ش.م.ع.

١١ معاملات الأطراف ذات العلاقة

وهي تمثل المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة (وقد تشتمل على مساهمي الأغلبية بالمجموعة، أو أعضاء مجلس إدارة المجموعة أو مسؤولي المجموعة، أو الشركات التي بوسعها ممارسة تأثير ملحوظ على المجموعة أو التي بوسع المجموعة ممارسة تأثير ملحوظ عليها). 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 :

مكافآت موظفي الإدارة الرئيسيين:

٣١ مارس ٢٠٠٨ (ألف درهم) (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٠٩ (ألف درهم) (مراجعة)	الرواتب والمكافآت تعويضات نهاية الخدمة
١,٠٨٣	١,٧٦٤	
٣٣٦	٥٤٧	
<u>١,٤١٩</u>	<u>٢,٣١١</u>	

أخرى

لقد قامت المجموعة باستثمار ٩٨٦ ألف درهم (في ١٣ مارس ٢٠٠٨ : ٣٢,٦٢٦ ألف درهم) خلال السنة في صندوق تتم إدارته بواسطة طرف ذي علاقة.

١٢ الالتزامات الطارئة والارتباطات الرأسمالية

حيثما كان مناسباً، تواجه المجموعة في سياق العمل الاعتيادي التزامات طارئة متعلقة بمساهمات الصيانة الخاصة بعقود التأجير. وترى المجموعة أنه لن تنشأ التزامات هامة من هذه الترتيبات التعاقدية.

كان لدى المجموعة، حتى تاريخ بيان المركز المالي، التزامات استثمارية بمبلغ ١٥٧,٨٨٥ ألف درهم (في ٣١ مارس ٢٠٠٨ : ٣٦٨,٥٦٥ ألف درهم) و إلتزامات رأسمالية بقيمة ٦١٠,٥٤٨ ألف درهم (في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ : لا شيء).

١٣ معلومات المقارنة

لقد تمت إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة، حيثما لزم الأمر، لكي تتطابق مع العرض المتبع في هذه البيانات المالية الموحدة. ولقد تمت إعادة بيان معلومات المقارنة، حيثما لزم الأمر، نتيجة لتغير السياسة المحاسبية في احتساب الاستثمارات بالشركات المسيطر عليها بصورة مشتركة.

الواحة كابيتال ش.م.ع.

١٤ إفصاحات أخرى

يتم تصنيف عرض المجموعة بما يتعلق ببعض الموجودات محلياً (دولة الإمارات) أو خارجياً كما هو مبين أدناه:

الإجمالي (ألف درهم)	الخارجي (ألف درهم)	المحلي (ألف درهم)	
٢,٣٢٤,٦٨٨	٢,٣٢٤,٦٨٨	-	موجودات عقود تأجير تشغيلية
٩٤٥,٢٣٨	٤٨,١٦٥	٨٩٧,٠٧٣	استثمارات في عقود تأجير تمويلية
٥٤٩,٩١٦	٢٠١,٠٧٠	٣٤٨,٨٤٦	الاستثمار في شركات مستثمر بها
٢٧٦,٨١١	٢٧٦,٨١١	-	محتسبة وفقاً لحقوق الملكية
٣٤,٧٠٥	-	٣٤,٧٠٥	استثمارات القروض
١٢,٩٦٣	-	١٢,٩٦٣	الاستثمارات المتاحة للبيع
٤,١٤٤,٣٢١	٢,٨٥٠,٧٣٤	١,٢٩٣,٥٨٧	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
			الإجمالي
الإجمالي (ألف درهم)	الخارجي (ألف درهم)	المحلي (ألف درهم)	
١٦٦,٤١٢	٨٢,٧٩٨	٨٣,٦١٤	النقد المحتجز
١٨٥,٣٩٩	٧,١٧٨	١٧٨,٢٢١	النقد وما يعادله
٣٥١,٨١١	٨٩,٩٧٦	٢٦١,٨٣٥	الإجمالي