

الواحة كابيتال ش.م.ع.



الواحة كابيتال
Waha Capital

التقارير والبيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

الواحة كابيتال ش.م.ع.

التقارير والبيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

صفحة	المحتويات
١	معلومات عن الشركة
٣ - ٢	تقرير رئيس مجلس الإدارة
٥ - ٤	تقرير الرئيس التنفيذي
٦	المراجعة المالية والتشغيلية
٨ - ٧	تقرير مدققي الحسابات المستقلين
٩	بيان الدخل الموحد
١٠	بيان الدخل الشامل الموحد
١١	بيان المركز المالي الموحد
١٣ - ١٢	بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد
١٥ - ١٤	بيان التدفقات النقدية الموحد
٤٨ - ١٦	إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

الواحة كابيتال ش.م.ع.

معلومات عن الشركة

مجلس الإدارة

سعادة السيد/ حسين النويس

رئيس مجلس الإدارة

سعادة السيد/ سيف الهاجري

نائب رئيس مجلس الإدارة

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

أعضاء مجلس الإدارة

السيد/ سالم راشد النعيمي

الرئيس التنفيذي

ص.ب ٢٨٩٢٢
الطابق الرابع، مبنى أصيل
الأبراج الستة، البطين
أبو ظبي
الإمارات العربية المتحدة

المركز الرئيسي

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

المدققون

الواحة كابيتال ش.م.ع.

تقرير رئيس مجلس الإدارة

حضرات المساهمين الكرام

بالأصالة عن نفسي وبالنابية عن أعضاء مجلس إدارة شركة الواحة كابيتال، يسعدني أن أطلعكم على النتائج المالية للشركة عن العام المالي ٢٠٠٩، وأن أقدم لكم نبذة عن التطورات المستقبلية التي ستشهدها الشركة خلال الفترة المقبلة.

لقد شهد العام ٢٠٠٩ تواصل تداعيات الأزمة الاقتصادية العالمية التي ألقت بظلالها على العديد من القطاعات الاقتصادية محلياً ودولياً، إلا أن شركة الواحة كابيتال قد استطاعت بحمد من الله وفضله أن تتجنب العديد من آثارها السلبية بكل كفاءة واقتدار، وذلك من خلال سياستها الاستثمارية طويلة الأمد والقائمة على تنويع مصادر الدخل واقتناص الفرص الاستثمارية، والتي ستساهم وبشكل فاعل في تعميم الفائدة على مساهمي الشركة وكافة شركائها في القطاعين العام والخاص.

و قد تم خلال العام ٢٠٠٩ الإعلان عن العديد من المبادرات الاستثمارية الهامة، والتي تعد بدورها دليلاً حياً على نجاح استراتيجية عمل الشركة، وتعكس التزامها الفعلي لتحسين أدائها من خلال تبني برامج استثمارية ومالية متميزة والسعى لتأمين مصادر جديدة للدخل، وذلك على النحو التالي:

١- تكليف القوات المسلحة لشركة الواحة لإدارة برنامج تمويل شراء ناقلات عسكرية متطورة

كلفتم القوات المسلحة لدولة الإمارات العربية المتحدة شركة الواحة كابيتال في شهر فبراير من عام ٢٠٠٩، بترتيب وإدارة برنامج تمويل شراء طائرات عسكرية بقيمة تصل إلى ١١ مليار درهم. ويعد هذا البرنامج الأول من نوعه على مستوى المنطقة ويعكس الثقة باداننا وخبراتنا وإمكاناتنا المتطورة في مجال الخدمات التمويلية. وقد تم الانتهاء من إجراءات الإغلاق المالي للمرحلة الأولى من هذا البرنامج في شهر ديسمبر ٢٠٠٩، وذلك لتمويل شراء ٩ طائرات نقل عسكرية متطورة لصالح القوات المسلحة، بقيمة تصل إلى ٦,٧ مليار درهم. وتقوم شركة الواحة حالياً بالتنسيق مع القوات المسلحة لتنفيذ المراحل المتبقية من المشروع والتي من المقرر الإعلان عنها لاحقاً خلال العام الحالي.

٢- إطلاق مشروع المركز متعدد الاستخدامات في إمارة أبوظبي وبدء العمل على المرحلة الأولى فيه

قامت شركة الواحة لاند، ذراع التطوير العقاري التابع والمملوك بالكامل من قبل شركة الواحة كابيتال، في شهر أبريل من عام ٢٠٠٩ بإطلاق مشروع المركز متعدد الاستخدامات في إمارة أبوظبي، والذي سيقام على مساحة ٦ كيلومترات مربعة ويشمل مجعاً متكاملًا للمخازن والمستودعات، والمنشآت الصناعية الخفيفة وصولاً إلى المجمعات المتكاملة للعمالة المتخصصة للشركات العاملة والقادرة على استيعاب ٢٨ ألف نسمة.

وقد بدأت الشركة العمل على المرحلة الأولى من المشروع في شهر ديسمبر من العام ٢٠٠٩ والتي تتضمن بدء عمليات تسوية الأراضي وإرساء البنى التحتية. وسيتم مواصلة العمل لإنجاز المشروع في الوقت المحدد له ومن المتوقع إنجاز المرحلة الأولى منه خلال الربع الأخير من عام ٢٠١١ بقيمة تصل إلى ٤ مليارات درهم

٣- الاستحواذ على نسبة ٥٠% من شركة إيرفنتشور

في يونيو من العام ٢٠٠٩ قامت شركة الواحة كابيتال بتملك نسبة ٥٠% من أسهم شركة "إيرفنتشور (المحدودة)"، التابعة لشركة "إيركاب هولدينجز" الهولندية، التي تعد إحدى أبرز الشركات المتخصصة في قطاع الطيران عالمياً والمدرجة في سوق نيويورك للأوراق المالية، والتي تتجاوز أصولها في قطاع الطيران ٨,٨ مليار درهم. وقد ساهمت الصفقة في تعزيز المكانة والقدرة التنافسية لشركة الواحة كابيتال على الصعيدين المحلي والعالمي، حيث تدير الشركة وتملك حالياً ما يزيد عن ١٠٠ طائرة تجارية تعمل في أربع قارات، والتي تتجاوز قيمتها السوقية ١٦ مليار درهم.

الواحة كابيتال ش.م.ع.

٤- تدشين أسطول الشركة من مركبات الأسناد البحري المتطور

دشنت شركة الواحة للملاحة، ذراع الاستثمار المتخصص بقطاع الملاحة والتابع والمملوك بالكامل من قبل شركة الواحة، في شهر أغسطس ٢٠٠٩ باكورة أسطولها من مركبات الإسناد والدعم البحري المتطورة العاملة في إمارة أبوظبي، وذلك بعد تسلمها لمركبتي الإسناد البحري المتطورتين "واحة ١" و "واحة ١١".
وقد قامت الشركة بتأجيرهما لصالح أحد أبرز الشركات الوطنية المتخصصة بقطاع النفط والغاز الطبيعي في إمارة أبوظبي، الأمر الذي يلقي الضوء على حجم الطلب المتنامي على مثل هذه المركبات المتطورة ذات الأداء المتفوق في المنطقة.

وليس بخفي على أحد أن إمارة أبوظبي قد استطاعت، وفي فترة قصيرة من الزمن، أن تؤسس لنموذج إنمائي فريد من نوعية يقوم على التوفيق بين معطيات الإرث الحضاري المكتسب والتنمية في مختلف القطاعات الاقتصادية والاجتماعية.

وقد قام صانعو القرار في شركة الواحة كابيتال بإعادة هيكلة السياسة الاستثمارية للشركة لتكون أحد المشتقات الجزئية لمنظومة التكامل الاقتصادي التي أرست دعائمها إمارة أبوظبي، وذلك من خلال التركيز على الفرص الاستثمارية التي توفرها السوق المحلية في الإمارة من جهة ودولة الإمارات العربية المتحدة ككل، والتي تشهد معدلات نمو كبيرة في شتى القطاعات الاقتصادية، مع إبقاء الباب مفتوحاً لاقتناص الفرص الاستثمارية في الأسواق الإقليمية والدولية.

حيث تعكف الشركة حالياً على دراسة عدد من المشاريع والبرامج الاستثمارية ذات العوائد المجزية المحتملة في عدد من القطاعات الاقتصادية الحيوية، وتعمل على استكمال الهيكل الإداري والفني للشركة لرفده بعدد من أصحاب الخبرات والكفاءات بهدف تعزيز قدرتها التنافسية على الصعيدين المحلي والدولي.

ختاماً، أود أن أتقدم بالشكر الجزيل لقيادتنا الرشيدة ممثلة بصاحب 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 على دعمهم المتواصل لكافة الشركات الوطنية العاملة وسهرهم الدائم على تذليل الصعوبات التي قد تعترضها لما فيه خير الوطن والمواطن.

والشكر موصول لكافة شركائنا وعمالنا في القطاعين العام والخاص وللمساهمين بالإضافة لجميع أعضاء مجلس إدارة شركة الواحة والفريق الإداري، على دعمهم وموازرتهم الدائمة للشركة، والذي لولاه لما تمكنا من الوصول إلى المكانة المتميزة التي تتمتع بها الشركة حالياً، أملاً من الله عز وجل أن نكون عند حسن ظنهم وأن تتمكن من تجسيد رؤية الشركة في أرض الواقع.



حسين النوييس
رئيس مجلس الإدارة

الواحة كابيتال ش.م.ع.

تقرير الرئيس التنفيذي

حضرات المساهمين الكرام،

لقد شهد العام ٢٠٠٩ الكثير من التحديات وعلى نحو غير مسبوق في ظل الأزمة الاقتصادية وتأثيراتها وتبعاتها التي مازال الكثير من الغموض يكتنفها، إلا أن هذه التحديات قد أفرزت بدورها العديد من المبادرات والفرص الاستثمارية في مختلف القطاعات الاقتصادية وخاصة في إمارة أبوظبي ودولة الإمارات العربية المتحدة، وهي ذات الفرص التي قامت شركة الواحة باقتناصها في الوقت الذي عزف الكثيرون عن المضي قدماً في برامجهم الاستثمارية على الصعيدين المحلي والدولي.

واستطاعت شركة الواحة خلال العام الماضي أن تخطوا بخطوات واسعة نحو تحقيق المزيد من التقدم والتميز في مختلف المشاريع والبرامج المتخصصة، وهي تشكل بمجملها القاعدة الرئيسية التي سننطلق منها نحو تحقيق المزيد من النجاحات وفق استراتيجية البناء والتنوع، والتي تهدف بمجملها لتحقيق أكبر عائد مجزي لمساهمي الشركة وضمان حقوقهم.

ويعد الأداء المالي المتميز للشركة في عام ٢٠٠٩ دليلاً حياً على نجاحنا في هذه السياسة التي ساهمت تعزيز قدرة شركة الواحة كابيتال على المضي قدماً في خططها الاستثمارية في مختلف القطاعات الاقتصادية، ومن هذا المنطلق أود أن استعرض معكم أدناه أبرز هذه المؤشرات:

- حققت شركة الواحة كابيتال زيادة في عائداتها التشغيلية لتصل إلى ٨٤٦ مليون درهم مع نهاية ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ بزيادة قدرها ٧١ بالمائة مقارنة مع نفس الفترة من العام الماضي.
- في حين ارتفعت الأرباح التشغيلية لتصل إلى ٢١٢ مليون درهم مع نهاية العام ٢٠٠٩ بزيادة قدرها ٣٥١% عن الفترة ذاتها من العام ٢٠٠٨.
- إلى ذلك، بلغت قيمة أصول الشركة مع نهاية ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ قرابة ٤,٣ مليار درهم.
- وقد حققت الشركة أرباحاً صافية بلغت ٢١٧ مليون درهم للعام ٢٠٠٩ مقارنة بـ ٤٠ مليون درهم في عام ٢٠٠٨ وبنسبة زيادة قدرها ٤٤٢%.

إننا نراقب حالياً وعن كثب مؤشرات وأداء الأسواق المحلية والعالمية وذلك لاستقراء الخيارات الاستثمارية الأمثل، حيث ستعمل الشركة خلال الفترة المقبلة على مواصلة جهودها الرامية لاقتناص الفرص الاستثمارية، وذلك بعد إعداد الدراسات الكافية واختيار التوقيت المناسب لهذه الاستثمارات.

فعلى الرغم من الآثار السلبية لهذه الأزمة فإن هناك العديد من الفرص الاستثمارية المتاحة والتي تتمتع بدرجة عالية من الربحية ومستوى متدني من المخاطرة وخاصة في دولة الإمارات العربية المتحدة، حيث تقوم الشركة حالياً بدراسة عدد من الخيارات الاستثمارية المتاحة في مختلف القطاعات الاقتصادية في الدولة.

إن مثل هذه النتائج والتطورات التي شهدتها شركة الواحة كابيتال خلال العام الماضي ما كانت لتتحقق لولا تفاني أعضاء مجلس إدارة الشركة وكافة الموظفين على بذل أقصى الجهود وتسخير الطاقات وحشد الهمم لتخطي الصعوبات وتجاوز التحديات وصولاً لتحقيق أفضل النتائج.

ومثل هذه الانجازات الطيبة كانت أيضاً و في الواقع ثمرة لمعرفة وإدراك مجلس إدارة الشركة الموقر بأهمية البنية التحتية والموارد البشرية للشركة، ونحن في الواحة كابيتال نفخر بوجود طاقات بشرية خلاقة تتميز بالفكر والإبداع والاحلاص والحرص على ترجمة رؤية ورسالة وأهداف وتطلعات الشركة إلى أرقام ونتائج وعقود بمنتهى الكفاءة.

الواحة كابيتال ش.م.ع.

وفي هذا المقام، اسمحوا لي أن أتقدم بجزيل الشركة لمجلس إدارة الشركة الذي كان لقيادته ورؤيته الأثر الأكبر في النتائج التي استطاعت الشركة أن تحققها خلال العام الماضي، وإلى كافة شركائنا في القطاعين العام والخاص وجميع المساهمين على دعمهم ومساندتهم لنا الأمر الذي كان له عظيم الأثر في نفوسنا ودافعاً قوياً لمواصلة الأداء المتميز للشركة. كما وأخص بالذكر والشكر كافة أعضاء الفريق الإداري لشركة الواحة على جهودهم المبذولة وعطائهم المتميز.



سالم راشد النعيمي
الرئيس التنفيذي

الواحة كابيتال ش.م.ع.

المراجعة المالية والتشغيلية

إيضاحات هامة

- ارتفعت العائدات التشغيلية للشركة (الإيرادات، مضافاً إليها العائدات من الاستثمارات في الشركات الزميلة والإيرادات التشغيلية الأخرى) بنسبة ٧١% خلال السنة لتصل إلى ٨٤٦ مليون درهم مقارنة مع عام ٢٠٠٨.
- ارتفعت التكاليف التشغيلية والإدارية بالإضافة إلى التكاليف الأخرى بمقدار ٤٢% لتصل إلى ٦٣٤ مليون درهم مقارنة مع ٤٤٨ مليون درهم خلال عام ٢٠٠٨ ، وذلك بسبب مخصص لمقابلة المبالغ المتوقع استلامها والإنخفاض في قيمة الموجودات التشغيلية.
- وفي المحصلة ، ساهمت النقاط السابقة في زيادة الأرباح التشغيلية للمجموعة في عام ٢٠٠٩ بنسبة ٣٥١% لتصل إلى ٢١٢ مليون درهم (٢٠٠٨ : ٤٧ مليون درهم) .
- ارتفعت التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية لتصل إلى ٤٣٣ مليون درهم مقارنة مع ٢٧ مليون درهم في عام ٢٠٠٨ .
- انخفضت نسبة الدين إلى رأس المال للمجموعة لتصل إلى نسبة ٥٢% مقارنة مع ٦٠% في عام ٢٠٠٨ .
- بلغ العائد على السهم ٠,١٤ درهم في عام ٢٠٠٩ مقارنة مع ٠,٠٣ درهم في عام ٢٠٠٨ .

ملخص للإحصائيات التشغيلية لمدة ثلاث سنوات

النمو السنوي	٢٠٠٩	النمو السنوي	٢٠٠٨	٢٠٠٧	الف درهم
%٧١	٨٤٦,١٨١	%١١	٤٩٤,٥٦٧	٤٤٦,١٥٣	إجمالي الإيرادات التشغيلية (٣)
%٤٢	(٦٣٤,٣٤١)	%٤٣	(٤٤٧,٧٧٤)	(٣١٤,٤٥٩)	التكاليف التشغيلية زائد المصروفات الإدارية والمصروفات الأخرى
%٤٤٢	٢١٦,٧٨٤	%٧٧-	٤٠,٠٢٥	١٧٠,٧٣١	صافي الربح
(%٩,٨)	٤,٢٥٣,٦٠٤	%٥,٣	٤,٧١٨,٣٠٩	٤,٤٧٩,٧٨٦	إجمالي الموجودات
	%٥١,٨		%٦٠	%٥٧,٤	نسبة الدين إلى رأس المال (١)
	%١١,٢		%٢,٢	%٩,٧	العائد على حقوق الملكية
%١,٤٧٧	٤٣٣,٢٨٩	%٩٣-	٢٧,٤٨١	٣٧٨,٥١٣	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
%٣٦٦	٠,١٤	%٧٧-	٠,٠٣	٠,١١	ربحية السهم (درهم) (٢)

(١) يتم احتساب نسبة الدين إلى رأس المال بمعدل القروض لأجل إلى مبلغ القروض لأجل زائد حقوق المساهمين.

(٢) يتم احتساب ربحية السهم من خلال تقسيم أرباح السنة على المتوسط الحسابي المرجح لعدد لأسهم العادية المصدرة خلال السنة.

(٣) تتضمن العوائد التشغيلية، الإيرادات، نصيب الشركة من الأرباح/الخسائر) في الشركات المستثمر بها المحتسبة وفقاً لحقوق الملكية إضافة إلى الإيرادات التشغيلية الأخرى .

تقرير مدققي الحسابات المستقلين

إلى السادة/ مساهمي الواحة كابيتال ش.م.ع.
ص.ب ٢٨٩٢٢
الطابق الرابع، مبنى أصيل
الأبراج الستة، البطين
أبو ظبي
الإمارات العربية المتحدة

تقرير حول البيانات المالية الموحدة

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة المرفقة لشركة الواحة كابيتال ش.م.ع. ("الشركة") وشركاتها التابعة وحصتها في الشركات ذات السيطرة المشتركة والزميلة (ويشار إليها مجتمعة بـ"المجموعة") والتي تشتمل على بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ وبيان الدخل الشامل الموحد (يشمل بيان منفصل للدخل الموحد وبيان موحد للدخل الشامل) وبيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد وبيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ذلك التاريخ بالإضافة إلى ملخص للسياسات المحاسبية الهامة والايضاحات الأخرى.

مسؤولية الادارة حول البيانات المالية

إن الادارة مسؤولة عن اعداد هذه البيانات المالية الموحدة وتقديمها بصورة عادلة وذلك وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية، وتتضمن هذه المسؤولية: تصميم وتنفيذ الرقابة الداخلية والمحافظة عليها وذلك بخصوص اعداد البيانات المالية وتقديمها بصورة عادلة بحيث تكون البيانات المالية خالية من الأخطاء المادية، سواء تلك الناتجة عن الاحتيال أو الخطأ غير المقصود، كما أنها مسؤولة عن اختيار وتطبيق السياسات المحاسبية المناسبة والقيام بالتقديرات المحاسبية التي تكون معقولة في ظل الظروف الراهنة.

مسؤولية مدققي الحسابات

تتمثل مسؤوليتنا في ابداء الرأي حول هذه البيانات المالية الموحدة بناءً على أعمال التدقيق التي قمنا بها. لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وتتضمن هذه المعايير أن نلتزم بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة، وأن نخطط وننفذ تدقيقنا بحيث نحصل على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية خالية من الأخطاء المادية.

ويتضمن التدقيق تنفيذ اجراءات للحصول على أدلة تدقيق حول المبالغ والايضاحات المدرجة في البيانات المالية. وتعتمد الاجراءات المختارة على أحكامنا بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء المادية على البيانات المالية سواء تلك الناتجة عن الاحتيال أو الخطأ غير المقصود. وعند القيام بتقييم تلك المخاطر ندرس الرقابة الداخلية الخاصة بإعداد الشركة للبيانات المالية وتقديمها بصورة عادلة من أجل تصميم اجراءات التدقيق التي تكون مناسبة في ظل الظروف الراهنة، لكن ليس لغرض ابداء الرأي حول فاعلية الرقابة الداخلية للشركة. وتتضمن أعمال التدقيق تقييم مدى ملاءمة المبادئ المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية المستخدمة من قبل الادارة بالإضافة إلى تقييم عرض البيانات المالية بصورة عامة.

هذا ونعتقد أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتقديم أساس لاداء رأينا.

الرأي

برأينا أن هذه البيانات المالية الموحدة تعبر بصورة عادلة عن المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ وكذلك أدائها المالي الموحد وتدفقاتها المالية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وذلك وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

أمور أخرى

كما يقتضي القانون الاتحادي لدولة الإمارات رقم ٨ لعام ١٩٨٤ (وتعديلاته) ، فإننا نؤكد أيضاً على أننا حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات اللازمة لتدقيقنا، وأن المجموعة قد قامت بمسك سجلات مالية منتظمة، وأن ما جاء في تقرير رئيس مجلس الإدارة وتقرير الرئيس التنفيذي والمراجعة التشغيلية والمالية حول هذه البيانات المالية الموحدة يتوافق مع ما جاء في السجلات المالية للمجموعة. كما لم يسترَع انتباهنا وجود أي مخالفات للقانون المذكور أعلاه أو لبنود التأسيس خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ والتي من شأنها أن تؤثر تأثيراً مادياً سلبياً على أنشطة المجموعة أو مركزها المالي.

٢٥ يناير ٢٠١٠



قام بالتوقيع:
شراح كومار بنداري
شريك
أبوظبي
رقم التسجيل: ٢٦٧

الواحة كابيتال ش.م.ع.

بيان الدخل الموحد للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر

٢٠٠٨ (ألف درهم)	٢٠٠٩ (ألف درهم)	إيضاح
٤٤٣,٢٤٠	٥١٧,٩٢٥	٧ الإيرادات
(٣٤,٦٩٧)	٦١,٦٧٤	الحصة في أرباح / (خسائر) الشركات المستثمر بها والمحتسبة وفقاً لحقوق الملكية ١٩
٨٦,٠٢٤	٢٦٦,٥٨٢	٨ إيرادات تشغيلية أخرى
(٣٩٥,٩٧١)	(٥١٢,٢٥١)	٩ تكاليف تشغيلية
(٥١,٨٠٣)	(١٢٢,٠٩٠)	١٠ مصروفات إدارية ومصروفات أخرى
٤٦,٧٩٣	٢١١,٨٤٠	أرباح الأنشطة التشغيلية
(٦,٧٦٨)	١٢,٩٢١	١١ إيرادات / (خسائر) أخرى
٤٠,٠٢٥	٢٢٤,٧٦١	الأرباح قبل الضريبة
-	(٧,٩٧٧)	١٢ ضريبة الدخل
٤٠,٠٢٥	٢١٦,٧٨٤	أرباح السنة
٠,٠٣	٠,١٤	١٣ ربحية السهم الأساسية والمخفضة (درهم)

تشكل الإيضاحات المسلسلة من ١ إلى ٣٥ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.
إن تقرير مدققي الحسابات المستقلين مدرج على الصفحتين ٧ و٨.

الواحة كابيتال ش.م.ع.

بيان الدخل الشامل الموحد للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر

٢٠٠٨ (ألف درهم)	٢٠٠٩ (ألف درهم)	
٤٠,٠٢٥	٢١٦,٧٨٤	أرباح السنة
		إيرادات شاملة أخرى
(٥,٠٩٧)	٤,٩٠٧	صافي التخير في القيمة العادلة للموجودات المالية المتاحة للبيع
(٣,٠٠٠)	(٣,٠٠٠)	أتعاب أعضاء مجلس الإدارة
<u>٣١,٩٢٨</u>	<u>٢١٨,٦٩١</u>	إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة

تشكل الإيضاحات المسلسلة من ١ إلى ٣٥ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.
إن تقرير مدقي الحسابات المستقلين مدرج على الصفحتين ٧ و٨.

الواحة كابيتال ش.م.ع.

بيان المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر

٢٠٠٨ (ألف درهم)	٢٠٠٩ (ألف درهم)	إيضاح	الموجودات
٦,٧٢٥	١٧٧,٨٨٩	١٤	عقارات إستثمارية
٢,٣٦٧,٨٣٣	١,٧٦٢,٦٨٨	١٥	موجودات عقود التأجير التشغيلية
-	٦٠,٠٥٦	١٦	سفن
٩٥٥,٨٥٢	٤٥,٦٥١	١٧	إستثمارات في عقود تأجير تمويلية
٢٢٩,٨٣٤	٤٣٠,٩٤٢	١٨	قروض إستثمارية
٤٧١,٠٣٧	١,٠٨٥,٦٠٨	١٩	إستثمارات في شركات مستثمر بها
٣٣,٧٩٩	٦٥,٣٩٨	٢٠	محتسبة وفقاً لحقوق الملكية
٢١,٨٠٣	١١,٧٤٦	٢١	إستثمارات متاحة للبيع
٧,٤٧٨	٥,٠٥٢	٢١	تكاليف المشاريع
٤,٤٩٩	-	١٢	أثاث ومعدات
١٦,٠٦٨	١٢٢,٠٦٨	٢٢	موجودات الضريبة المؤجلة
٨٧,٢٩٣	٩٦,٦٩٦	٢٣	موجودات مالية بالقيمة العادلة من
٢٨٩,٢٩٤	٦٤,٥٤٤	٢٤	خلال الأرباح أو الخسائر
٢٢٦,٧٩٤	٣٢٥,٢٦٦	٢٤	نقدية محتجزة
		٢٥	نمذ مدينة تجارية وأخرى
			النقد وما يعادله
٤,٧١٨,٣٠٩	٤,٢٥٣,٦٠٤		إجمالي الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
١,٥٧٥,٠٠٠	١,٥٧٥,٠٠٠	٢٦	رأس المال
٤٢,٩٣٢	٦٤,٦١٠	٢٧	احتياطي قانوني
(٣,٥٧٥)	١,٣٣٢		احتياطي إستثمارات متاحة للبيع
١٨٣,٥١٣	٢٩٦,٨٦٩		أرباح محتجزة
١,٧٩٧,٨٧٠	١,٩٣٧,٨١١		
			المطلوبات
٢,٧١٥,٣٣٩	٢,٠٨٨,٧٦٢	٢٨	قروض
٢٠٥,١٠٠	٢٢٧,٠٣١	٢٩	نمذ دائنة تجارية وأخرى
٢,٩٢٠,٤٣٩	٢,٣١٥,٧٩٣		
٤,٧١٨,٣٠٩	٤,٢٥٣,٦٠٤		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

تمت المصادقة على إصدار على هذه البيانات المالية من قبل مجلس الإدارة في ٢٥ يناير ٢٠١٠ وتم اعتمادها بالنيابة عنه من قبل:


الرئيس التنفيذي



رئيس مجلس الإدارة

تشكل الإيضاحات المسلسلة من ١ إلى ٣٥ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة. إن تقرير مدققي الحسابات المستقلين مدرج على الصفحتين ٧ و ٨.

الواحة كابيتال ش.م.ع.

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر

الإجمالي (الف درهم)	أرباح محتجزة (الف درهم)	احتياطي استثمارات مناحة للبيع (الف درهم)	احتياطي قانوني (الف درهم)	رأس المال (الف درهم)	
١,٨٤٠,٩٤٢	٣٠٠,٤٩١	١,٥٢٢	٣٨,٩٢٩	١,٥٠٠,٠٠٠	في ١ يناير ٢٠٠٨
٤٠,٠٢٥	٤٠,٠٢٥	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل أرباح السنة إيرادات شاملة أخرى
(٨,٠٩٧)	(٣,٠٠٠)	(٥,٠٩٧)	-	-	
-	(٤,٠٠٣)	-	٤,٠٠٣	-	المحول للاحتياطي القانوني توزيعات الأرباح (راجع الإيضاح ٣٢)
(٧٥,٠٠٠)	(١٥٠,٠٠٠)	-	-	٧٥,٠٠٠	
١,٧٩٧,٨٧٠	١٨٣,٥١٣	(٣,٥٧٥)	٤٢,٩٣٢	١,٥٧٥,٠٠٠	في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨

الواحة كابيتال ش.م.ع.

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر (تابع)

الإجمالي (ألف درهم)	أرباح محتجزة (ألف درهم)	احتياطي استثمارات متاحة للبيع (ألف درهم)	احتياطي قانوني (ألف درهم)	رأس المال (ألف درهم)	
١,٧٩٧,٨٧٠	١٨٣,٥١٣	(٣,٥٧٥)	٤٢,٩٣٢	١,٥٧٥,٠٠٠	في ١ يناير ٢٠٠٩
٢١٦,٧٨٤	٢١٦,٧٨٤	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل أرباح السنة إيرادات شاملة أخرى
١,٩٠٧	(٣,٠٠٠)	٤,٩٠٧	-	-	
-	(٢١,٦٧٨)	-	٢١,٦٧٨	-	المحول للاحتياطي القانوني توزيعات الأرباح (راجع الإيضاح ٣٢)
(٧٨,٧٥٠)	(٧٨,٧٥٠)	-	-	-	
١,٩٣٧,٨١١	٢٩٦,٨٦٩	١,٣٣٢	٦٤,٦١٠	١,٥٧٥,٠٠٠	في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

تشكل الإيضاحات المسلسلة من ١ إلى ٣٥ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.
إن تقرير مدققي الحسابات المستقلين مدرج على الصفحتين ٧ و٨.

الواحة كابيتال ش.م.ع.

بيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر

٢٠٠٨ (الف درهم)	٢٠٠٩ (الف درهم)	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
٤٠,٠٢٥	٢١٦,٧٨٤	أرباح السنة
١٣١,٥٣٥	١٤٧,٠٨٦	تسويات لـ:
-	(١٦٠,٠٠٠)	الاستهلاك
-	(١١١,٦٣٣)	أرباح من منح حكومية
١٦٥,٥٥٦	١٢٠,١٥٧	أرباح من أدوات اشتقاقية
(٢,٢٦٢)	(٥,٦٥٠)	فوائد على قروض لأجل
(٢٦,٦٩٢)	(٣١,٢٤٣)	فوائد على ودائع مصرفية
(١٦٣,٦٢٩)	(٦٩,٤٢٧)	ايرادات فوائد من قروض استثمارية
(٩)	-	ايرادات فوائد من عقود تأجير تمويلية
٣٤,٦٩٧	(٦١,٦٧٤)	ايرادت فوائد استثمارات محتفظ بها للإستحقاق
٣٠,٥٥١	-	الحصة في أرباح استثمارات في شركات مستثمر بها
٧,٣٥٦	١٢٧,٢٥٨	محتسبة وفقاً لحقوق الملكية
٢٢,٦٣٤	٣٢,٥٩٦	خسائر من تحويل استثمارات في عقود تأجير تمويلية إلى
٩,٢٣٠	١١,٢٩٠	موجودات عقود تأجير تشغيلية
-	٦,٣٩٩	خسائر انخفاض القيمة لموجودات عقود تأجير تشغيلية
(٨٢,٧٣١)	(٦٨,٧٥٣)	مخصص الديون المشكوك في تحصيلها
-	٤,٤٩٩	إطفاء وشطب تكاليف المشاريع
١٠,٤٤٣	(٦,٣٤٣)	شطب أعمال تطوير قيد الإنجاز
٧٢,١٤٧	٦٢,٩٣٣	أرباح من بيع موجودات تشغيلية
٢٤٨,٩١٥	١٩٤,٩٤٤	عكس موجودات الضريبة المؤجلة
٤٧١	-	أرباح من تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من
١,٠٧١	٤,٠١٤	خلال الأرباح والخسائر
(١٧١,٧٩٢)	(١٢٥,٨٩٤)	دفعات مستلمة من القروض الاستثمارية
(٢٧٥,٣٤٠)	١٩٧,٠٢٨	دفعات مستلمة من استثمارات في عقود تأجير تمويلية
(٢٤,٦٩٥)	(٥١,٠٨٢)	دفعات من استثمارات محتفظ بها للاستحقاق
٢٧,٤٨١	٤٣٣,٢٨٩	توزيعات من شركات مستثمر بها محتسبة وفقاً
		لحقوق الملكية
		فوائد مدفوعة عن قروض لأجل
		التغيرات في رأس المال العامل:
		التغيير في الذمم المدينة التجارية والأخرى
		التغيير في الذمم الدائنة التجارية والأخرى
		صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية

الواحة كابيتال ش.م.ع.

بيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر (تابع)

٢٠٠٨ (الف درهم)	٢٠٠٩ (الف درهم)	
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(١,١٠٢,٥١٩)	(٢,٥٧٥)	شراء موجودات عقود تأجير تشغيلية
-	(٦١,٥٧٠)	شراء سفن
٩٨٧,١٢٢	٨٥١,٩٩١	متحصلات من بيع استثمارات في عقود تأجير تمويلية
٣١٣,٥٥٠	٣٣٩,٧٠٨	متحصلات من بيع موجودات عقود تأجير تشغيلية
(٢٥٧,٤٣٣)	(٥٥٥,٦٤٣)	استثمارات في شركات مستثمر بها محتسبة وفقاً لحقوق الملكية
		صافي الاستثمار في موجودات مالية بالقيمة العادلة
(٢٦,٥١١)	(١١,٩٧٦)	من خلال الأرباح أو الخسائر
-	(٢٣٧,٩٩٦)	إستثمارات قروض
(٣٦,٧٨٢)	(٢٦,٦٩٢)	شراء إستثمارات متاحة للبيع
(٦,٧٤٨)	(٢,٥٠١)	تكاليف مشاريع متكبدة
(٦,٧٢٥)	(١٧,٥٦٣)	تكاليف متكبدة لتطوير أعمال قيد الإنجاز
(٣,٣٩١)	(٩٤٦)	شراء أثاث ومعدات
٣٠,٣٣٢	(٩,٤٠٣)	التغير في النقدية المحتجزة
٢,٢٠٣	٥,٩٧٤	فوائد مستلمة
(١٠٦,٩٠٢)	٢٩٤,٧٦٠	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
١,٣٧٧,٧٧٩	٤٣٧,٦٨٢	قروض لأجل تم الحصول عليها
(١,١٤٠,٢٥٣)	(١,٠٦٤,٢٥٩)	قروض لأجل تم سدادها
(٣,٠٠٠)	(٣,٠٠٠)	أتعاب أعضاء مجلس الإدارة
٢٣٤,٥٢٦	(٦٢٩,٥٧٧)	صافي النقد من الأنشطة التمويلية
١٥٥,١٠٥	٩٨,٤٧٢	صافي الزيادة في النقد وما يعادله
٧١,٦٨٩	٢٢٦,٧٩٤	النقد وما يعادله في ١ يناير
٢٢٦,٧٩٤	٣٢٥,٢٦٦	النقد وما يعادله في ٣١ ديسمبر

تشكل الإيضاحات المسلمة من ١ إلى ٣٥ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة. إن تقرير مدققي الحسابات المستقلين مدرج على الصفحتين ٧ و٨.

الواحة كابيتال ش.م.ع.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

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") وحصصة المجموعة في الشركات الزميلة والشركات ذات السيطرة المشتركة.

تعمل المجموعة في مجالات امتلاك وبيع وتأجير والاستثمار في كافة أنواع الموجودات الثابتة والمنقولة في جميع أنحاء العالم. أبرمت المجموعة اتفاق تطوير عقارات وتقديم خدمات مالية.

٢ أساس الإعداد

(أ) بيان التوافق

تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية الصادرة من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولي.

(ب) أساس القياس

تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الموجودات المالية المشتقة أو الخسائر والعقارات الاستثمارية والموجودات المالية المتاحة للبيع التي يتم قياسها بالقيمة العادلة.

(ج) العملة التشغيلية وعملة عرض البيانات المالية

إن العملة التشغيلية المستخدمة في عمليات المجموعة هي الدولار الأمريكي. تم عرض هذه البيانات المالية الموحدة بـ درهم الإمارات العربية المتحدة مقرباً إلى أقرب ألف، مالم يذكر خلاف ذلك.

(د) استخدام التقديرات والأحكام

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

ويتم 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.

إن المعلومات حول المجالات الهامة التي تم فيها استخدام تقديرات وأحكام هامة عند تطبيق السياسات المحاسبية والتي لها تأثيراً هاماً على المبالغ المعترف بها في البيانات المالية الموحدة مدرجة في السياسات المحاسبية ذات الصلة. 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 التأجير بأنه عقد تأجير تمويلي إذا تم تحويل كافة مخاطر وامتيارات الملكية إلى المستأجر طوال فترة التأجير. إن الملكية قد تنتقل أو لا تنتقل إلى المستأجر، وهذا يعتمد على شروط وأحكام عقد الإيجار. إن عقد التأجير التشغيلي هو كل عقد تأجير غير تمويلي.

الواحة كابيتال ش.م.ع.

٢ أساس الإعداد (تابع)

(د) استخدام التقديرات والأحكام (تابع)

(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(ل))

(٣) تقييم العقارات الاستثمارية

تم بيان التقديرات والأحكام الرئيسية المستخدمة في تقدير القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في الإيضاح ١٤.

(٤) تقييم الأدوات المالية المشتقة

تم بيان التقديرات والأحكام الرئيسية المستخدمة في تقدير القيمة العادلة للأدوات المالية المشتقة في الإيضاح ٣ (ك) (٩).

(هـ) التغييرات في السياسات المحاسبية

قامت المجموعة ابتداء من ١ يناير ٢٠٠٩ بتغيير سياستها المحاسبية في المجالات التالية:

(١) احتساب تكاليف الاقتراض

فيما يتعلق بتكاليف الاقتراض المرتبطة بالموجودات المؤهلة ، والتي يكون تاريخ بدء رسملتها في أو بعد يناير ٢٠٠٩ ، قامت المجموعة برسمة تكاليف الاقتراض المنسوبة بصورة مباشرة إلى حيازة ، أو إنشاء ، أو إنتاج موجودات مؤهلة كجزء من تكلفة تلك الموجودات. سابقاً كانت المجموعة على الفور بالاعتراف بتكاليف الاقتراض كمصروفات. ويرجع هذا التغيير في السياسة المحاسبية إلى تطبيق تعديلات المعيار المحاسبي الدولي ٢٣ تكاليف الاقتراض (٢٠٠٧). لم يكن للتغيير في السياسة المحاسبية تأثير هام على نتائج ربحية السهم.

(٢) تحديد وعرض القطاعات التشغيلية

قامت المجموعة في ١ يناير ٢٠٠٩ بتحديد وعرض القطاعات التشغيلية بناء على المعلومات التي يتم تقديمها بصورة داخلية إلى الرئيس التنفيذي، وهي الجهة الرئيسية المسؤولة عن اتخاذ القرارات التشغيلية لدى المجموعة. ويرجع هذا التغيير في السياسة المحاسبية إلى تطبيق المعيار رقم ٨ من معايير التقارير المالية الدولية "القطاعات التشغيلية". كان يتم تحديد وعرض القطاعات التشغيلية من قبل وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ١٤ "التقارير حول القطاعات". ويتم عرض السياسة المحاسبية الجديدة المتعلقة بالافصاحات الخاصة بالقطاع التشغيلي على النحو التالي.

يتمثل القطاع التشغيلي بأحد عناصر المجموعة التي تزاوِل أنشطة تجارية والذي يمكن من خلاله أن تحقق إيرادات وتتكبد مصروفات، بما في ذلك الإيرادات والمصروفات المتعلقة بالمعاملات مع أي من عناصر المجموعة الأخرى، ويتم مراجعة نتاجه التشغيلية بصورة منتظمة من قبل الرئيس التنفيذي للمجموعة لاتخاذ القرارات الخاصة بالموارد المخصصة للقطاع المعني وتقييم أدائه، والذي تتاح معلومات مالية بشأنه. تشمل نتاج القطاعات التي يتم عرضها على الرئيس التنفيذي على البنود المنسوبة مباشرة إلى القطاع وكذلك البنود التي يمكن تخصيصها على أساس معقول. تشمل البنود الغير مخصصة بصورة رئيسية على موجودات ومطلوبات الشركة ومصروفات المكتب الرئيسي. تمثل المصروفات الرأسمالية للقطاع إجمالي المصروفات المتكبدة خلال فترة حيازة أو تطوير العقارات وكذلك الموجودات الغير ملموسة باستثناء الشهرة التجارية.

تم إعادة بيان معلومات المقارنة للقطاعات توفقاً مع المتطلبات الانتقالية لهذا المعيار. إن التغيير في السياسة المحاسبية يؤثر فقط على الجوانب الخاصة بالعرض والافصاح، وبذلك لا يوجد أدنى تأثير على ربحية السهم.

(٣) عرض البيانات المالية

تطبق المجموعة المعيار المحاسبي الدولي المعدل رقم ١ "عرض البيانات المالية" (٢٠٠٧)، الذي أصبح سارياً اعتباراً من ١ يناير ٢٠٠٩. ونتيجة لذلك، تقوم المجموعة بعرض كافة التغييرات في حقوق الملكية للمالكين في بيان التغييرات في حقوق الملكية الموحد بينما يتم عرض كافة التغييرات في حقوق الملكية لغير المالكين في بيان الدخل الشامل الموحد. تمت إعادة عرض المعلومات المقارنة بحيث تكون متوافقة مع المعيار المعدل. إن التغيير في السياسة المحاسبية يؤثر فقط على الجوانب الخاصة بالعرض، وبذلك فلا يوجد أدنى تأثير على ربحية السهم.

الواحة كابيتال ش.م.ع.

٢ أساس الإعداد (تابع)

(هـ) التغييرات في السياسات المحاسبية (تابع)

(٤) المنح الحكومية

قامت المجموعة بتعديل سياستها المحاسبية فيما يتعلق بالمنح الحكومية وتقوم حالياً بقيدها بالقيمة العادلة بدلاً من القيمة الاسمية. تم تطبيق السياسة المحاسبية المعدلة التالية بأثر رجعي:

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 مدار فترة الالتزام بشروط هذه المنح.

يتم تقدير الالتزام بهذه الشروط بناءً على انجاز مراحل معينة ويتم اعتمادها من قبل مجلس إدارة الشركة.

(٥) العقارات الاستثمارية

توافقاً مع السياسة المحاسبية الجديدة للمنح الحكومية ، قامت المجموعة بتعديل السياسة المحاسبية المتعلقة بالعقارات الاستثمارية، وتعترف حالياً بهذه العقارات بالقيمة العادلة بدلاً من التكاليف ناقصاً خسائر انخفاض القيمة. ليس لهذه التغييرات تأثير هام على المركز المالي أو نتائج المجموعة.

قامت الإدارة بالتغييرات المذكورة أعلاه من أجل التوافق بين السياسات المحاسبية للمجموعة والممارسات العملية ، وكذلك قامت بهذه التغييرات من أجل تقديم مزيد من المعلومات ذات الصلة بالمركز المالي للمجموعة و أدائها.

الواحة كابيتال ش.م.ع.

٣ السياسات المحاسبية الهامة

لقد قامت المجموعة بتطبيق السياسات المحاسبية المبينة أدناه بصورة متسقة على كافة الفترات المقدمة في هذه البيانات المالية الموحدة ، باستثناء ما هو موضح في الإيضاح ٢ (هـ).

(أ) أساس التوحيد

(١) الشركات التابعة

الشركات التابعة هي تلك التي تخضع لسيطرة المجموعة. وتتواجد السيطرة عندما يكون لدى المجموعة القدرة على التحكم بالسياسات المالية والتشغيلية لشركة ما بحيث تحصل على فوائد من أنشطتها. يتم إدراج البيانات المالية الخاصة بالشركات التابعة ضمن البيانات المالية الموحدة من التاريخ الذي تبدأ فيه السيطرة عليها بصورة فعلية إلى التاريخ الذي تتوقف فيه هذه السيطرة.

(٢) 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 يخلص 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 ادارة الشركات ذات الأغراض الخاصة والتي تؤدي إلى حصول المجموعة على معظم المزايا المتعلقة بعمليات وصافي موجودات الشركات المسيطر عليها بصورة مشتركة ، التي وتكون معرضة للمخاطر المتعلقة بأنشطة الشركات ذات الأغراض الخاصة ، وتحفظ بمعظم القيم المتبقية ومخاطر الملكية المتعلقة بالشركات ذات الأغراض الخاصة أو موجوداتها.

(٣) 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 وموسسة بموجب اتفاقية تعاقدية وموافقة جماعية لازمة على الاستراتيجية المالية والقرارات التشغيلية.

يتم احتساب الشركات الزميلة والشركات ذات السيطرة المشتركة باستخدام طريقة حقوق الملكية (الشركات المستثمر بها المحتسبة وفقاً لحقوق الملكية) ويتم الاعتراف بها مبدئياً بالتكلفة. يشمل استثمار المجموعة على الشهرة التجارية المحددة عند الاستحواذ، صافية من خسائر انخفاض القيمة المتراكمة. وتشتمل البيانات المالية الموحدة على حصة المجموعة من الإيرادات والمصروفات والتغيرات في حقوق الملكية للشركات المستثمر بها المحتسبة وفقاً لحقوق الملكية بعد إجراء بعض التعديلات لكي تتوافق السياسات المحاسبية مع تلك السياسات الخاصة بالمجموعة وذلك من تاريخ بدء التأثير الملحوظ إلى تاريخ انتهاء ذلك التأثير الملحوظ. عندما تزيد حصة المجموعة من الخسائر عن حصتها في الشركة المستثمر بها المحتسبة وفقاً لحقوق الملكية، يتم تخفيض القيمة المرحلة 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.

(٤) المعاملات المحذوفة عند التوحيد

لقد تم حذف الأرصدة والمعاملات داخل المجموعة وأية إيرادات أو مصروفات غير محققة ناتجة عن المعاملات داخل المجموعة وذلك عند اعداد 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.

الواحة كابيتال ش.م.ع.

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

(ب) الإيرادات

(١) عقود التأجير التشغيلية

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

(٢) عقود التأجير التمويلية

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

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

وتتمثل "إيرادات التمويل غير المكتسبة" بالفرق بين إجمالي الاستثمارات والقيمة الحالية لإجمالي الاستثمارات وبصورة محددة:

أ- إجمالي الحد الأدنى لـ دفعات التأجير المستقبلية والقيمة المتبقية غير المضمونة للموجودات المؤجرة في نهاية عقد التأجير، ويشار إليها مجتمعة بـ "إجمالي الاستثمار" ؛ و

ب- القيمة الحالية لإجمالي الاستثمار مخصومة بالمعدل الذي يتم بموجبه في بداية عقد التأجير جعل القيمة الحالية لإجمالي الاستثمار مساوية للقيمة العادلة للموجودات المستأجرة والذي يتم تعريفه " بصافي الاستثمار".

يتمثل الحد الأدنى لدفعات الإيجار بالدفعات التي يتعين على المستأجر تسديدها على مدى فترة عقد التأجير بما في ذلك أي قيمة متبقية للموجودات المضمونة من قبل المستأجر وأي خيار شراء يمكن ممارسته من قبل المستأجر والذي هو أقل بشكل كبير من القيمة العادلة المتوقعة للموجودات بالتاريخ الذي يتم فيه ممارسة خيار الشراء.

إن القيمة المتبقية غير المضمونة هي ذلك الجزء من القيمة المتبقية للموجودات المستأجرة والتي يكون تحصيله غير مضمون للمؤجر (المجموعة).

(٣) إيرادات الفائدة

يتم الاعتراف بإيرادات الفائدة على القروض الاستثمارية 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 المرحلة عند الاستحواذ.

(٤) أتعاب خدمات المعاملات

تتمثل أتعاب خدمات المعاملات بالإيرادات المكتسبة من قبل المجموعة والناجمة عن عمليات ترتيب وهيكلة المعاملات. ويتم الاعتراف بهذه الأتعاب في بيان الدخل عند استحقاقها بناءً على الخدمات المقدمة.

(٥) إيرادات من عقود تأجير السفن

بصفة عامة تكون إيرادات عقود تأجير السفن خلال فترة ما أقل من الأعمار الإنتاجية الاقتصادية للسفن ، وتحتفظ فيه المجموعة بمخاطر وامتيارات الملكية حتى بيع هذه الموجودات. يتم الاعتراف بالإيرادات من تأجير السفن على أقسام متساوية على مدار فترة عقد تأجير السفن.

(ج) الفائدة على القروض لأجل

يتم تحميل الفائدة عن القروض لأجل على بيان الدخل الموحد وفقاً للمعدلات المطبقة السائدة خلال فترة القرض.

الواحة كابيتال ش.م.ع.

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

(د) ضريبة الإيرادات

تشتمل مصروفات ضريبة الدخل على الضريبة الحالية والضريبة المؤجلة. ويتم الاعتراف بمصروفات ضريبة الدخل ضمن بيان الدخل الموحد باستثناء الحد الذي تكون فيه متعلقة بالبنود المعترف بها مباشرة ضمن بيان الدخل الشامل الموحد.

تتمثل الضريبة الحالية بالضريبة المتوقعة مستحقة الدفع أو القابلة للاسترداد عن الإيرادات الخاضعة للضريبة للسنة وذلك باستخدام معدلات الضريبة السارية في تاريخ اعداد التقارير المالية مع أية تعديلات على الضريبة المستحقة الدفع المتعلقة بالسنوات السابقة.

يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة للفروقات المؤقتة بين القيم المرحلة للموجودات والمطلوبات لأغراض تقديم التقارير المالية وبين المبالغ المستخدمة للأغراض الضريبية بما في ذلك خسائر الضريبة القابلة للاسترداد. يتم قياس الضريبة المؤجلة بالمعدل الضريبي المتوقع تطبيقه على الفروقات المؤقتة عندما يتم عكسها وذلك استناداً للقوانين السارية أو متفق على أنها سارية بشكل حقيقي بتاريخ إعداد التقارير المالية.

ويتم الاعتراف بأصل ضريبي مؤجل فقط إلى الحد الذي يحتمل معه تحقيق أرباح مستقبلية خاضعة للضريبة والتي يمكن مقابلهما استخدام الأصل الضريبي. يتم مراجعة الضريبة المؤجلة بتاريخ كل ميزانية عمومية ويتم تخفيضها للحد الذي لا يعود فيه من الممكن تحقيق فوائد متعلقة بالضريبة.

(هـ) موجودات عقود التأجير التشغيلية

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

يتم تحديد أرباح وخسائر إستبعاد موجودات عقود التأجير التشغيلية من خلال مقارنة المتحصلات من عملية البيع بالقيمة المرحلة لموجودات عقود التأجير التشغيلية، ويتم الاعتراف بها ضمن الإيرادات التشغيلية الأخرى في بيان الدخل الموحد.

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

يتم تحليل أية إستثمارات لاحقة تقوم بها المجموعة تتعلق بالموجودات الموجودة ويتم رسملتها وإطفانها على مدى الأعمار الإنتاجية المتبقية للموجودات كلما كان ذلك ملائماً بالنسبة للإستثمارات 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 تقييم الأعمار الإنتاجية والقيم المتبقية لموجودات عقود التأجير التشغيلية.

الواحة كابيتال ش.م.ع.

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

(و) السفن

يتم بيان السفن بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وخسائر انخفاض القيمة ، في حال وجودها. تشمل التكلفة على المصروفات المنسوبة مباشرةً لحيازة السفن.

يتم تحديد الأرباح والخسائر من استبعاد سفن من خلال مقارنة المتحصلات من عمليات الاستبعاد بالقيمة المرحلة للسفن ويتم الإعراف 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 الاستهلاك 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 الإعراف بالاستهلاك ضمن بيان الدخل الموحد.

الحوض الجاف

يتطلب الأمر دخول السفينة إلى الحوض الجاف لإستبدال بعض المكونات ، والإصلاحات الرئيسية وصيانة مكونات أخرى ، والتي لا يمكن إجراؤها أثناء عمل السفن. وتتم هذه العمليات كل ٦٠ شهراً تقريباً وتعتمد على طبيعة العمل والمتطلبات الخارجية. يتم رسملة 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 استهلاك هذه التكلفة على مدار الفترة حتى عملية الحوض الجاف التالية.

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

(ز) العقارات الاستثمارية

تتمثل العقارات الاستثمارية بالعقارات التي يتم الاحتفاظ بها إما للحصول على إيرادات من تأجيرها أو لزيادة قيمة رأس المال أو للغرضين 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. عندما يتغير استخدام العقارات ، يتم تصنيفها كعقارات مشغولة من قبل المالك أو كمخازن ، وتصبح قيمتها العادلة في تاريخ إعادة التصنيف هي تكلفتها لأغراض عمليات المحاسبة اللاحقة.

(ح) تكاليف المشاريع

تمثل تكاليف المشاريع المصروفات المباشرة الأولية مثل الأتعاب الفنية و رسوم التمويل المتكبدة للاستحواذ على أو تمويل موجودات تشغيلية. ويتم إطفاء التكاليف الخاصة بالمشاريع الناجحة على مدى فترة التأجير أو فترة القرض حسبما تكون عليه الحالة. في الفترة التي يتم فيها إعتبار المشاريع غير ناجحة أو يتم بيع الموجودات ، يتم الاعتراف بالتكاليف المتراكمة بشكل فوري كمصروفات.

(ط) تعويضات نهاية الخدمة للعاملين

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

يتم الاعتراف بمساهمات معاشات مواطني دولة الإمارات العربية المتحدة كمصروفات ضمن بيان الدخل الموحد على أساس الاستحقاق.

الواحة كابيتال ش.م.ع.

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

(ي) العملات الأجنبية

يتم تحويل المعاملات بالعملات الأجنبية إلى درهم الإمارات العربية المتحدة وفقاً لسعر الصرف السائد بتاريخ المعاملة. كما يتم تحويل الموجودات والمطلوبات المالية بالعملات الأجنبية إلى درهم الإمارات العربية المتحدة وفقاً لأسعار الصرف السائدة بتاريخ الميزانية العمومية. ويتم الاعتراف بالأرباح والخسائر المحققة وغير المحققة في بيان الدخل الموحد.

لغرض إعداد البيانات المالية الموحدة، يتم تحويل موجودات ومطلوبات الشركات التابعة وحصصة المجموعة في الشركات الزميلة والشركات المسيطر عليها بصورة مشتركة إلى درهم الإمارات العربية المتحدة وفقاً لأسعار الصرف السائدة بتاريخ الميزانية العمومية. ويتم تحويل بيانات الدخل الموحد لتلك الشركات التابعة وحصصة المجموعة في الشركات الزميلة والشركات المسيطر عليها بصورة مشتركة وفقاً لمتوسط سعر الصرف خلال السنة.

(ك) الأدوات المالية

الأدوات المالية غير المشتقة

تشتمل الأدوات المالية غير المشتقة على النقد وما يعادله والذمم المدينة التجارية والأخرى والنقدية المحتجزة والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والاستثمارات المتاحة للبيع والاستثمارات المحتفظ بها للاستحقاق والقروض الاستثمارية والاستثمار في عقود التأجير التمويلية والذمم الدائنة التجارية والأخرى والقروض.

تقوم المجموعة بصورة مبدئية بالاعتراف بالموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والقروض والذمم المدينة والاستثمارات المحتفظ بها للاستحقاق والموجودات المالية المتاحة للبيع بتاريخ المعاملة الذي أصبح فيه المجموعة طرفاً في أحكام تعاقدية لأداة ما.

يتم الاعتراف بالقروض والسلفيات في التاريخ الذي تنشأ فيه.

يتم الاعتراف بالمطلوبات المالية في التاريخ الذي أصبح فيه المجموعة طرفاً في أحكام تعاقدية لأداة ما.

يتم بصورة مبدئية الاعتراف بالأدوات المالية غير المشتقة بالقيمة العادلة زائداً ، بالنسبة للأدوات غير المبينة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، التكاليف المنسوبة بصورة مباشرة للمعاملة. لاحقاً للاعتراف المبدئي، يتم قياس الأدوات المالية غير المشتقة كما هو مبين أدناه.

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

يتم تصنيف أداة ما على أنها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إذا كان يتم الاحتفاظ بها بغرض المتاجرة أو إذا تم تحديدها كذلك عند الاعتراف المبدئي بها. يتم تحديد الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إذا كانت المجموعة تقوم بإدارة تلك الاستثمارات واتخاذ قرارات الشراء والبيع اعتماداً على القيم العادلة لتلك الاستثمارات وفقاً لاستراتيجية المجموعة الخاصة بإدارة المخاطر أو استراتيجية الاستثمار. عند الاعتراف المبدئي، يتم الاعتراف بالتكاليف المنسوبة للمعاملة ضمن الأرباح أو الخسائر عندما يتم تكبدها. ويتم قياس الأدوات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بأي تغيرات تطرأ عليها ضمن بيان الدخل الموحد.

(٢) النقدية المحتجزة

تمثل النقدية المحتجزة أرصدة مصرفية والتي تشتمل على ودائع تأمين واحتياطات الصيانة المستلمة من المستأجرين وأي أرصدة نقدية محدودة محتفظ بها من قبل المجموعة وفقاً لما تقتضيه إتفاقيات القروض والمبالغ المحتفظ بها كتوزيعات أرباح من سنوات سابقة و أرصدة حقوق إصدار مرتجعة.

(٣) النقد وما يعادله

يشتمل النقد وما يعادله على أرصدة نقدية ومصرفية وإستثمارات في صناديق مؤسسية عالية السيولة تبلغ فترة استحقاقها الأصلي ثلاثة أشهر أو أقل.

الواحة كابيتال ش.م.ع.

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

(ك) الادوات المالية (تابع)

(٤) الاستثمار في عقود التأجير التمويلية وهو يمثل القيمة الحالية لإجمالي الحد الأدنى لدفعات الإيجار المستقبلية والقيمة المتبقية غير المضمونة للموجودات المؤجرة في نهاية عقد التأجير.

(٥) الاستثمارات المتاحة للبيع فيما يتعلق بالاستثمارات الغير مصنفة سواء بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والقروض و السلفيات ، أو محتفظ بها للاستحقاق ، يتم تصنيفها كـ "متاحة للبيع" بالقيمة العادلة. إن أية أرباح أو خسائر ناتجة عن التغير في القيمة العادلة لهذه الاستثمارات يتم الاعتراف بها مباشرة في بيان الدخل الشامل الموحد و تعرض ضمن حقوق الملكية كاحتياطي استثمارات متاحة للبيع ما لم يتم بيع الأصل المالي أو يحدث انخفاض في قيمته ، حيث يتم تحويل الأرباح أو الخسائر المتراكمة إلى بيان الدخل الموحد.

(٦) القروض الاستثمارية تمثل القروض الاستثمارية أدوات مالية غير مشتقة ذات دفعات ثابتة أو قابلة للتحديد والتي تكون غير مدرجة في سوق فعلي ولا يكون لدى المجموعة نية لبيعها بشكل فوري أو على المدى القريب. ويتم قياسها بالتكلفة المطفأة باستخدام معدل الفائدة الفعلي.

إن معدل الفائدة الفعلي هو المعدل الذي يتم بموجبه خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة بشكل تام إلى صافي القيمة المرحلة عند الاستحواذ.

تتمثل التكلفة المطفأة بمبلغ القرض، بما في ذلك المصروفات المباشرة الأولية والرسوم التي تم بموجبها الاعتراف بالأصل، ويتم تعديل هذه المبالغ لبيان أية تسديدات لأصل المبلغ وخسائر انخفاض القيمة، في حال وجودها.

(٧) قروض يتم بيان القروض بالتكلفة المطفأة.

(٨) أخرى يتم قياس الأدوات المالية غير المشتقة بالتكلفة المطفأة باستخدام معدل الفائدة الفعلي ناقصاً خسائر انخفاض القيمة.

يتم تسوية الموجودات والمطلوبات المالية مع الاعتراف بصافي المبلغ ضمن بيان المركز المالي ، فقط عندما يكون لدى المجموعة حق قانوني في تسوية المبلغ ويكون من المتوقع تسويته على أساس الصافي.

يتم إيقاف الاعتراف بالموجودات المالية عندما ينتهي حق المجموعة التعاقدية في الحصول على التدفقات النقدية من تلك الموجودات المالية أو عندما تقوم المجموعة بتحويل الموجودات المالية.

ويتم إيقاف الاعتراف بالمطلوبات المالية عندما يتم تسوية التزامات المجموعة المحددة في العقد أي عندما يتم الوفاء بها أو الغاؤها أو انتهاؤها. عندما يتم استبدال مطلوبات مالية حالية بأخرى من نفس المقرض وفقاً لأحكام مختلفة تماماً أو عندما يتم تعديل أحكام المطلوبات الحالية بصورة كبيرة، تتم معاملة هذا الاستبدال أو التعديل كإيقاف للاعتراف بالمطلوبات الأصلية واعتراف بمطلوبات جديدة ويتم الاعتراف بالفرق في القيم المرحلة ذات الصلة ضمن بيان الدخل الموحد.

الواحة كابيتال ش.م.ع.

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

(ك) الأدوات المالية (تابع)

الأدوات المالية المشتقة

(٩) الأدوات المالية المشتقة واحتساب التحوط

تحتفظ المجموعة بأردات مالية مشتقة مثل عقود الخيارات وعقود مقايضة أسعار. يتم مبدئياً الاعتراف بهذه الأدوات المالية المشتقة بالقيمة العادلة في تاريخ إبرام عقود هذه الأدوات المشتقة ويتم لاحقاً إعادة قياسها بالقيمة العادلة. يتم ترحيل الأدوات المشتقة كموجودات مالية عندما تكون القيمة العادلة ملائمة للمجموعة ، وكمطوبات مالية عندما تكون القيمة العادلة غير ملائمة للمجموعة.

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

لأغراض احتساب التحوط ، يتم تصنيف عقود التحوط إلى عقود تحوطات التدفقات النقدية عندما ترتبط 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 المؤسسة بتقييم فعالية التغيرات في التعرضات، الخاصة بأداة التحوط، للتغيرات في التدفقات النقدية بواسطة مقاصة التعرضات للتغيرات في التدفقات النقدية لبنود التحوط المنسوبة للمخاطر التي يتم التحوط منها.

يتم احتساب عقود التحوط التي تفي بالمعايير الصارمة لمحاسبة التحوط وفقاً لما يلي:

تحوط التدفقات النقدية

فيما يتعلق بتحوطات التدفقات النقدية الفعلية ، يتم مبدئياً الاعتراف بالأرباح أو الخسائر من أدوات التحوط ضمن إيرادات شاملة أخرى ويتم عرضها ضمن احتياطي التحوط في حقوق الملكية وتحويلها 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 الغير فعال ضمن بيان الدخل الموحد.

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

الواحة كابيتال ش.م.ع.

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

(ل) انخفاض القيمة

(١) الموجودات المالية

يتم إجراء تقييم بتاريخ كل ميزانية عمومية لتحديد ما إذا كان هناك 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 تأثير سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة الخاصة بتلك الموجودات ، والتي يمكن تقديرها بشكل موثوق.

يتم احتساب خسائر انخفاض القيمة فيما يتعلق بالموجودات المالية التي يتم قياسها بالتكلفة المطفأة على أنها الفرق بين قيمتها المرحلة والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة مخصومة بسعر الفائدة الفعلي الأصلي. ويتم احتساب خسائر انخفاض القيمة فيما يتعلق بالموجودات المالية المتاحة للبيع استناداً على قيمتها العادلة.

يتم الاعتراف بكافة خسائر انخفاض القيمة ضمن بيان الدخل الموحد. ويتم تحويل الخسائر المتراكمة المتعلقة بالموجودات المالية المتاحة للبيع، المعترف بها سابقاً ضمن إيرادات شاملة أخرى والمبينة في حقوق الملكية، إلى بيان الدخل الموحد.

يتم عكس خسائر انخفاض القيمة إذا كان من الممكن ربط ذلك العكس بصورة موضوعية بحدث وقع بعد الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة. بالنسبة للموجودات المالية التي يتم قياسها بالتكلفة المطفأة والموجودات المالية المتاحة للبيع التي تمثل سندات الدين ، يتم الاعتراف بعكسها ضمن بيان الدخل الموحد. بالنسبة للموجودات المالية المتاحة للبيع التي تمثل سندات ملكية، فيتم الاعتراف بها مباشرة ضمن حقوق الملكية.

(٢) الموجودات غير المالية

تتم مراجعة القيم المرحلة للموجودات غير المالية للمجموعة، عدا تكاليف المشاريع وموجودات الضريبة المؤجلة، بتاريخ كل ميزانية عمومية لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على انخفاض قيمتها. وفي حال وجود مثل ذلك المؤشر، يتم تقدير قيمة الموجودات القابلة للاسترداد.

تتمثل القيمة القابلة للاسترداد لأصل ما بقيته المستخدمة أو قيمته العادلة ناقصاً تكاليف البيع، أيهما أكبر. عند تقييم القيمة المستخدمة، يتم تخفيض التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة إلى قيمتها الحالية باستخدام معدل خصم قبل الضريبة يعكس تقييمات السوق الحالية لقيمة المال في ذلك الوقت والمخاطر المحددة لهذا الأصل. لغرض اختبار انخفاض القيمة، يتم تجميع الموجودات في أصغر مجموعات والتي تنتج تدفقات نقدية من الاستخدام المستمر ولا تعتمد بشكل عام على التدفقات النقدية الواردة من الموجودات الأخرى أو مجموعات الموجودات ("الوحدة المنتجة للنقد").

(م) ربحية السهم

تقوم المجموعة بعرض بيانات ربحية السهم الأساسية والمخفضة لأسهمها العادية. يتم احتساب ربحية الأسهم الأساسية بتقسيم الأرباح أو الخسائر المنسوبة إلى المساهمين العاديين لدى الشركة بواسطة المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة. بينما يتم تحديد ربحية الأسهم المخفضة بتعديل الأرباح أو الخسائر المنسوبة إلى المساهمين العاديين وتعديل المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة لبيان تأثير التخفيض على الأسهم العادية المحتملة.

الواحة كابيتال ش.م.ع.

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

(ن) المعايير والتفسيرات الجديدة التي لم يتم تطبيقها حتى الآن

فيما يلي عدد من المعايير الجديدة التي لم يتم تفعيلها حتى الآن للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ و لم يتم تطبيقها عند إعداد هذه البيانات المالية الموحدة:

إن المعيار رقم ٣ من معايير التقارير المالية الدولية المعدل، *دمج الأعمال* يتضمن التغييرات التالية التي يحتمل أن تكون متعلقة بعمليات المجموعة:

- تم توسيع نطاق تعريف الأعمال، الأمر الذي قد يترتب عليه معاملة المزيد من الاستحواذات كدمج أعمال.
- سوف يتم قياس الثمن المحتمل بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بالتغيرات اللاحقة التي تطرأ عليه ضمن بيان الدخل الموحد.
- سوف يتم احتساب تكاليف المعاملة ، باستثناء تكاليف إصدار الأسهم والديون، كمصروفات عند تكبدها.
- سوف يتم قياس الحصة السابقة في الأعمال المستحوذ عليها بالقيمة العادلة مع الاعتراف بالأرباح أو الخسائر ضمن بيان الدخل الموحد.
- سوف يتم قياس الحصة غير المسيطرة (حصة الأقلية) إما بالقيمة العادلة أو وفقاً لنسبتها في الموجودات والمطلوبات القابلة للتحديد للأعمال المستحوذ عليها على أساس كل معاملة على حده. سوف يصبح المعيار رقم ٣ من معايير التقارير المالية الدولية المعدل ضرورياً للبيانات المالية الموحدة للمجموعة لسنة ٢٠١٠.

إن المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٧ المعدل، *البيانات المالية الموحدة والمنفصلة* يتطلب من المجموعة الاعتراف بالتغيرات في حقوق الملكية في شركة تابعة، مع الاحتفاظ بالسيطرة، كمعاملة حقوق ملكية. عندما تفقد المجموعة السيطرة على شركة تابعة، يتم قياس أية حقوق محتجزة في الشركة التابعة السابقة بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر ضمن بيان الدخل الموحد. إن التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٧ ضرورية للبيانات المالية الموحدة للمجموعة لسنة ٢٠١٠.

إن المعيار المحاسبي الدولي رقم ٩ المعدل، *الأدوات المالية* ، صادر في ١٢ نوفمبر ٢٠٠٩ كخطوة أولية لاستبدال المعيار المحاسبي الدولي ٣٩ الأدوات المالية : الاعتراف والقياس. يقدم المعيار ٩ من معايير التقارير المالية الدولية متطلبات جديدة لتصنيف وقياس الموجودات المالية. سوف يصبح هذا المعيار فعالاً للفترة المحاسبية من أو بعد ١ يناير ٢٠١٣ مع إمكانية التطبيق المبكر.

٤ إدارة المخاطر المالية

نظرة عامة

تتعرض أنشطة المجموعة لمخاطر متنوعة بما في ذلك التأثيرات الناجمة عن التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية وأسعار الفائدة و مخاطر السيولة و مخاطر الائتمان. يركز برنامج المجموعة العام لإدارة المخاطر على تقليل التأثيرات السلبية التي تشكلها هذه المخاطر على الأداء المالي للمجموعة. يوضح دليل الحوكمة الشركة، المعتمد من قبل مجلس الإدارة، مبادئ الإدارة العامة للمخاطر بالإضافة إلى السياسات التي تشمل مجالات محددة مثل مخاطر أسعار الفائدة ومخاطر الائتمان واستخدام الأدوات المالية المشتقة واستثمار السيولة الزائدة.

(أ) مخاطر الائتمان

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

الواحة كابيتال ش.م.ع.

٤ إدارة المخاطر المالية (تابع)

(أ) مخاطر الائتمان (تابع)

(١) الذمم المدينة التجارية والأخرى

يتأثر تعرض المجموعة للمخاطر الائتمانية بصورة رئيسية بالسمات الفردية لكل عميل. إن سمات قاعدة عملاء المجموعة، بما في ذلك مخاطر التخلف عن السداد للقطاع و الدولة 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 والمتطلبات الإضافية واستمرار المراقبة الائتمانية.

تقوم المجموعة بتكوين مخصص لانخفاض القيمة وفقاً لكل حالة على حده وهو ما يمثل تقديراً للخسائر المتكبدة المتعلقة بالذمم المدينة التجارية والأخرى.

(٢) النقد وما يعاقله

إن النقد مودع لدى بنوك تجارية ومؤسسات مالية تتمتع بتصنيف ائتماني مقبول لدى المجموعة.

(٣) استثمارات القروض

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

(٤) الموجودات الاشتقاقية

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

(ب) مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة بالمخاطر الناتجة عن عدم قدرة المجموعة عن الوفاء بالتزاماتها المالية عند استحقاقها. يتمثل منهج المجموعة لإدارة السيولة بضمان امتلاكها دائماً سيولة كافية، لأطول فترة ممكنة، للوفاء بالتزامات خدماتها التشغيلية و المالية فور استحقاقها في الظروف العادية والظروف الحرجة دون تكبد خسائر غير مقبولة أو تعرض سمعة المجموعة للخطر.

(ج) 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 الإدارة والتحكم في التعرض لمخاطر السوق ضمن الحدود المقبولة مع تحقيق أعلى عائد ممكن.

(١) مخاطر العملات

قد تكون المجموعة معرضة لمخاطر العملات فيما يتعلق بالمبيعات والمشتريات 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 إيجارات عقود التأجير بشكل مماثل وفقاً للتغيرات في أسعار الفائدة، وهو ما يمثل بحد ذاته تغطية، أو في الحالات التي تُعتبر فيها مخاطر أسعار الفائدة غير هامة أو مقبولة إذا قورنت بتكلفة إبرام عقد التغطية. لدى المجموعة صافي مطلوبات مالية بقيمة ٨٨٦,٣٠٨ ألف درهم (٢٠٠٨: ٨٦٥,٥٧٢ ألف درهم). في حال زيادة أو نقص معدلات الفائدة بمقدار ١٠٠ نقطة أساسية، كان سيؤدي ذلك إلى زيادة / نقص أرباح السنة بمقدار ٨,٨٦٣ ألف درهم.

الواحة كابيتال ش.م.ع.

٤ إدارة المخاطر المالية (تابع)

(ج) مخاطر السوق (تابع)

(٣) مخاطر أسعار الأسهم

تنشأ مخاطر أسعار الأسهم من الاستثمارات في أسهم حقوق الملكية. تقوم إدارة المجموعة بمتابعة الأوراق المالية المتنوعة في محافظتها الاستثمارية وفقاً لمؤشرات السوق.

(٤) القيمة العادلة

يتم إعداد البيانات المالية الموحدة للمجموعة على أساس القيمة العادلة للأدوات المالية المتاحة للبيع والأدوات المالية المشتقة والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. ويتم بيان الموجودات والمطلوبات المالية الأخرى بالتكلفة المضافة أو التكلفة التاريخية. في حال عدم إمكانية اشتقاق القيمة العادلة من أسواق نشطة ، يتم تحديدها باستخدام طرق التقييم بما في ذلك نماذج التدفقات النقدية المخصومة. إن المعطيات الخاصة بهذه النماذج والمأخوذة من أسواق يتم متابعتها حيث أمكن ذلك ، ولكن في حال عدم توفر ذلك ، يتطلب الأمر قدر من الحكمة في وضع القيمة العادلة. قد تؤثر التغيرات في الافتراضات على القيمة العادلة المعلنة للأدوات المالية.

لا تختلف القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة بصورة كبيرة عن القيمة المرحلة لها بتاريخ الميزانية العمومية.

تسلسل القيم العادلة

تستخدم المجموعة التسلسل التالي لتحديد والإفصاح عن القيمة العادلة للأدوات المالية من خلال طرق التقييم:

المستوى ١: الأسعار المدرجة (غير المعدلة) في سوق نشط لأدوات ومطلوبات مالية مماثلة.

المستوى ٢: الطرق الأخرى التي يتم فيها استخدام معطيات ملحوظة ، والتي تؤثر بشكل مباشر أو غير مباشر على القيمة العادلة المسجلة.

المستوى ٣: الطرق التي تُستخدم فيها معطيات ذات بيانات سوقية غير ملحوظة ، والتي تؤثر بشكل هام على القيمة العادلة المسجلة.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ ، احتفظت المجموعة بالأدوات المالية التالية بالقيمة العادلة:

المستوى ٣ ألف درهم	المستوى ٢ ألف درهم	المستوى ١ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ ألف درهم	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	-	١٠,٤٣٥	١٠,٤٣٥	الاستثمارات في سندات حقوق الملكية
-	١١١,٦٣٣	-	١١١,٦٣٣	موجودات مشتقة
٦٥,٣٩٨	-	-	٦٥,٣٩٨	الاستثمارات المتاحة للبيع

(د) إدارة رأس المال

تهدف سياسة مجلس الإدارة إلى الحفاظ على قاعدة رأسمال قوية من وذلك للحفاظ على ثقة المستثمرين والدائنين والأسواق المالية وضمان استمرار تطور أعمال المجموعة في المستقبل.

الواحة كابيتال ش.م.ع.

٥ التوحيد

(أ) الشركات التابعة

تتضمن البيانات المالية الموحدة الشركات التابعة التالية:

نسبة الملكية		بلد التأسيس	الشركات التابعة
٢٠٠٨	٢٠٠٩		
-	%١٠٠	الإمارات العربية المتحدة	الواحة للتأجير ش.م.ع
%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 سيشال ماريتايم يونتس ذ.م.م.
%١٠٠	%١٠٠	الإمارات العربية المتحدة	الواحة للاستثمار 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 أيرلندا	أوفينستون ليميتد*
%١٠٠	%١٠٠	جمهورية قبرص	بروناليا تريدينج ليميتد*
%١٠٠	%١٠٠	اتحاد مقاطعة لابوان، ماليزيا	الواحة للتأجير - (لابوان) ليميتد*
%١٠٠	%١٠٠	اتحاد مقاطعة لابوان، ماليزيا	الواحة للتأجير - (لابوان) ليميتد - السادسة عشر *
%١٠٠	%١٠٠	جزر كايمان	تشارلي للتأجير المحدودة - الخامسة عشر *
%١٠٠	%١٠٠	جزر كايمان	نوفمبر آر جيه للتأجير ليميتد
%١٠٠	%١٠٠	جزر كايمان	اوسكار آر جيه للتأجير ليميتد
%١٠٠	%١٠٠	جزر كايمان	فيكتور للتأجير المحدودة
%١٠٠	%١٠٠	جمهورية أيرلندا	كلير جيت للتأجير المحدودة *
%١٠٠	%١٠٠	فرنسا	فاست جيت للتأجير المحدودة *
%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 أيرلندا	الواحة للتأجير (أيرلندا) المحدودة
%١٠٠	%١٠٠	جمهورية أيرلندا	الواحة للتأجير (أيرلندا 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	بينيسولا للاستثمارات المحدودة
%١٠٠	%١٠٠	جزء كايمان	أو إل إس بي في ليميتد*
%١٠٠	%١٠٠	برمودا	الواحة فلوت للتأجير ٩٦٣ (برمودا) ليميتد
%١٠٠	%١٠٠	جمهورية قبرص	الواحة فلوت للتأجير رقم ١ ليميتد*
%١٠٠	-	برمودا	الواحة فلوت للتأجير ٣٦٩٩ (برمودا) ليميتد
%١٠٠	-	جمهورية قبرص	الواحة فلوت للتأجير رقم ٢ ليميتد*
-	%١٠٠	جزر كايمان	الواحة أوفشور للخدمات البحرية *
-	%١٠٠	هولندا	الواحة آيه في كوبراتف يو آيه
-	%١٠٠	هولندا	الواحة آيه في هولدنكس بي . في *
-	%١٠٠	هولندا	الواحة آيه في بلز تسيبشيز بي في *
-	%١٠٠	موريشيوس	الواحة ألفا موريشيوس المحدودة *١
-	%١٠٠	موريشيوس	الواحة ألفا موريشيوس المحدودة *٢

الواحة كابيتال ش.م.ع.

٥ التوحيد (تابع)

(أ) الشركات التابعة (تابع)

* محتفظ بها بطريقة غير مباشرة من خلال الشركات التابعة.

كما تحتفظ الشركة بالتزام متبقي في يونيو تو، وهو صندوق ائتماني مسجل في جزر كايمان. ولذلك يتم التعامل مع يونيو تو كشركة تابعة. قامت المجموعة خلال السنة باستبعاد حصتها في يونيو تو.

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

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

الشركات	بلد التأسيس	نسبة الملكية	
		٢٠٠٨	٢٠٠٩

(١) الشركات المسيطر عليها بصورة مشتركة

شركة المدينة الصناعية للتبريد	الإمارات العربية المتحدة	٢٧,٥%	٢٧,٥%
مشروع ولف أ ٣٤٠ ذ.م.م	الولايات المتحدة الأمريكية	٥٠%	٥٠%
صندوق مينا للبنية التحتية (المحدود)	الإمارات العربية المتحدة	٣٣,٣%	٣٣,٣%
شركة دنيا للتمويل ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	٢٥%	٢٥%
دبليو إف أس (كايمان) المحدودة	جزر الكايمان	-	٦٠%
أيرفينتشر المحدودة*	جمهورية أيرلندا	-	٥٠%
مينا هولدنكس المحدودة**	جزر الكايمان	-	٣٣,٣%

(٢) الشركات الزميلة

بنك أدكس شركة مساهمة بحرينية***	البحرين	٤٦,٩%	٤٢,٥%
أبراج أكوا إس بي في ليمتد (محتفظ بها بصورة غير مباشرة من خلال أو إل إس بي في ليمتد)	جزر كايمان	٤٩%	٤٩%

* قامت المجموعة خلال السنة بحيازة ٥٠% من الأسهم في شركة أيرفينتشر المحدودة ("أيرفينتشر")، شركة مسجلة في جمهورية أيرلندا. لقد نتج عن هذه الحيازة أرباح بمقدار ٥٨ مليون درهم وذلك نتيجة للاختلاف بين القيم العادلة لصافي الموجودات المشتراة و المبلغ المدفوع لشراء هذه الحصة. لقد تم الاعتراف بهذا الربح في بيان الدخل الموحد ضمن الحصة من الأرباح في شركات مستثمر بها محتسبة وفقاً لحقوق الملكية.

** قامت المجموعة خلال السنة بالاستحواذ على ٣٣,٣% من مينا هولدنكس المحدودة، شركة مسجلة حديثاً في جزر الكايمان.

*** قامت المجموعة خلال السنة بزيادة نسبة ملكيتها في بنك أدكس بي إس سي ("أدكس") من ٤٢,٥% إلى ٥٠,٨%. بالإضافة إلى ذلك، قامت أدكس بإصدار أسهم جديدة إلى المستثمرين والتي أدى إصدارها إلى تقليل حصة المجموعة في أدكس إلى ٤٦,٩%.

الواحة كابيتال ش.م.ع.

٦ التقارير حسب القطاعات

لأغراض الإدارة ، يتم تقسيم المجموعة إلى وحدات أعمال بناءً على قطاع الأعمال ، فيما يلي القطاعات التشغيلية لدى المجموعة والتي يتم إعداد تقارير بشأنها :

قطاع التأجير

يمثل قطاع التأجير عمليات المجموعة في التملك والتأجير والبيع والأنشطة الاستثمارية المرتبطة بالموجودات الثابتة والمنقولة.

القطاع البحري

يمثل القطاع البحري عمليات المجموعة واستثماراتها في القطاع البحري.

الاستثمارات المالية

يمثل قطاع الاستثمارات المالية عمليات المجموعة في الخدمات المالية والاستثمارات في المؤسسات المالية المتعددة.

قطاع العقارات

يمثل قطاع العقارات عمليات المجموعة في مشروعات تطوير العقارات.

تقوم الإدارة بمراقبة النتائج التشغيلية لوحداتها العملية بشكل منفصل لأغراض اتخاذ القرارات بشأن تخصيص الموارد وإدارة الأداء والتقييم. يتم تقييم أداء القطاع بناءً على الأرباح أو الخسائر التشغيلية ويتم قياسه بشكل متنسق مع الأرباح والخسائر التشغيلية في البيانات المالية الموحدة. ومع ذلك ، يتم إدارة التمويل للمجموعة على أساس جماعي ولا يتم تخصيصه إلى القطاعات التشغيلية.

الواحة كابيتال ش.م.ع.

٦ التقارير حسب القطاعات (تابع)

الف درهم

البيانات الموحدة	٢٠٠٨	٢٠٠٩	٢٠٠٨	٢٠٠٩	٢٠٠٨	٢٠٠٩	٢٠٠٨	٢٠٠٩	٢٠٠٨	٢٠٠٩	٢٠٠٨	٢٠٠٩	التأجير
البيانات الموحدة	٢٠٠٨	٢٠٠٩	٢٠٠٨	٢٠٠٩	٢٠٠٨	٢٠٠٩	٢٠٠٨	٢٠٠٩	٢٠٠٨	٢٠٠٩	٢٠٠٨	٢٠٠٩	٢٠٠٩
٤٤٣,٢٤٠	٥١٧,٩٢٥	(٢,١٦١)	٢,٧٩٥	٤,٤٣٠	-	٣,٣٤٤	-	١٥٠,٠٩٠	-	٤٤٣,٢٤٠	٣٦٣,٥٢٢	الإيرادات	
(٣٤,٦٩٧)	٦١,٢٧٤	-	-	-	٢٨,٣٣٣	٢٠,٨٠٩	(٦٦,٢٦٩)	(١٧٣,١٢٤)	-	٣,٥٢٩	١٦٣,٩٨٩	الحصة في القسطن / الأرباح من الاستثمارات في شركات مستثمر بها محاسبة وفقاً لحقوق الملكية	
٨٦,٠٢٤	٢٦٦,٥٨٢	-	(٢٣٦,٧٠١)	٢٩	٢٣٦,٧٠١	-	-	-	١٦٠,٠٠٠	٨٥,٩٩٥	١٠٦,٥٨٢	إيرادات تشغيلية أخرى	
٤٩٤,٥٦٧	٨٤٦,١٨١	(٢,٧٩٥)	٢,٨٢٤	٢٤١,١٣١	٢٨,٣٣٣	٢٣,٨٤٣	(٦٦,٢٦٩)	٢٦,٩٦٦	-	٥٢٢,٧٧٤	٦٤٤,١٠٣	إجمالي الإيرادات التشغيلية	
٤٠٠,٢٥٠	٢١٦,٧٨٤	-	(١٠٣,٩١١)	١٣١,٤١٢	٢٦,٧٢٤	١٧,٨٤٠	(٢٦,٦٣٠)	١٥٧,٠٠٠	(٨٦٨)	١٤٤,٧٥٠	١٤٤,٤٢١	النتائج حسب القطاع	

الواحة كابيتال ش.م.ع.

٦ التقارير حسب القطاعات (تابع)

الف درهم

	٢٠٠٨	٢٠٠٩	٢٠٠٨	٢٠٠٩	٢٠٠٨	٢٠٠٩	٢٠٠٨	٢٠٠٩	٢٠٠٨	٢٠٠٩	٢٠٠٨	٢٠٠٩	التاجر
البيانات المالية الموحدة													
٤,٧١٨,٣٠٩	٤,٢٥٣,٦٠٤	٢,٨٤,٧٩٤	٤٤٠,٥٧٧	٢١٢,٣٨٩	٢٩٥,٧٦٤	٤٣,٦٣٩	٣٩٧,٢٦٦	٦,٩٣٠	١٧٨,٩٤١	٤,١٧٠,٥٥٧	٢,٩٤١,٠٥٦		المرجوات حسب القطاع
٤٧١,٣٧	١,٠٨٥,٦٠٨	-	-	٢١١,٨٥٩	٢٣٣,٧٧١	٤٧,٨٦٩	٢٤٠,٧٤٩	-	-	٢١١,٣٠٩	٦١١,٠٩١		الاستثمارات في شركات مستثمر بها محسوبة وفقاً لحقوق الملكية
٢,٩٢٠,٤٣٩	٢,٣١٥,٧٩٣	٨٩٨,٠٨٧	١,١٥١,٤٨٦	-	١١٤	-	-	-	٦,٨٧٤	٢,٠٢٢,٢٥٢	١,١٥٧,٣١٩		الطلوبات حسب القطاع
١,١٠٩,٣٤٤	٨١,٧٠٨	-	-	-	٦١,٥٧٠	-	-	٦,٧٢٥	١٧,٥٦٣	١,١٠٢,٥١٩	٢,٥٧٥		مصرفات رأس المال
١٣١,٥٣٥	١٤٥,٥٧٢	٩٧٤	٣,٣٧٢	-	١,٥١٤	-	-	-	-	١٢,٥٦١	١٤٢,٢٠٠		استهلاك
٩,٢٢٠	١٤,٦١٨	٣,٨١٨	٣,٨١٨	-	-	-	-	-	-	٥,٤١٢	١٠,٦٨٠		إطفاء تكاليف المشروعات

* تمثل مصرفات رأس المال الإضافات إلى موجودات عقود التاجر التشغيلية والسفن والعقارات الاستثمارية.

الواحة كابيتال ش.م.ع.

		٧ الإيرادات	
٢٠٠٨	٢٠٠٩		
(ألف درهم)	(ألف درهم)		
٢٥٢,٩١٩	٢٦٥,٩٢٧	إيرادات من عقود تأجير تشغيلية	
١٦٣,٦٢٩	٦٩,٤٢٧	إيرادات فوائد من عقود تأجير تمويلية	
-	٣,٠٣٤	إيرادات من تأجير سفن	
٢٦,٦٩٢	٣١,٢٤٣	إيرادات فوائد من استثمارات قروض	
-	١١١,٦٣٣	أرباح القيم العادلة من أدوات مشتقة	
-	٣٦,٦٦١	أتعاب خدمات المعاملات	
<u>٤٤٣,٢٤٠</u>	<u>٥١٧,٩٢٥</u>		
		٨ الإيرادات التشغيلية الأخرى	
٢٠٠٨	٢٠٠٩		
(ألف درهم)	(ألف درهم)		
٨٥,٨٠٢	٦٨,٧٥٣	أرباح من بيع موجودات تشغيلية	
-	١٦٠,٠٠٠	منحة حكومية	
-	٣٠,٢٩٠	تحرير احتياطات صيانة وودائع تأمين	
٢٢٢	٧,٥٣٩	أخرى	
<u>٨٦,٠٢٤</u>	<u>٢٦٦,٥٨٢</u>		
		٩ التكاليف التشغيلية	
٢٠٠٨	٢٠٠٩		
(ألف درهم)	(ألف درهم)		
١٦٥,٥٥٦	١٢٠,١٥٧	فوائد على قروض لأجل	
١٣٠,٥٦١	١٤٣,٧١٤	استهلاك موجودات عقود تأجير تشغيلية وسفن	
٩,٢٣٠	١١,٢٩٠	إطفاء تكاليف مشروعات	
-	٤,٢٦٢	تكاليف مشروعات غير قابلة للاسترداد	
٣٠,٥٥١	-	الخسارة من تحويل استثمارات في عقود تأجير تمويلية	
٧,٣٥٦	١٢٧,٢٥٨	إلى موجودات عقود تأجير تشغيلية	
٢٢,٦٣٤	٣٢,٥٩٦	خسائر انخفاض قيمة موجودات عقود التأجير التشغيلية	
٣٠,٠٨٣	٧٢,٩٧٤	مخصص للديون المشكوك في تحصيلها	
٣٩٥,٩٧١	٥١٢,٢٥١	مصرفات إدارة الموجودات	

الواحة كابيتال ش.م.ع.

١٠ المصروفات الإدارية والأخرى

٢٠٠٨ (ألف درهم)	٢٠٠٩ (ألف درهم)	
٢٧,٦١١	٧٥,١٨٥	تكاليف موظفين (راجع إيضاح رقم ٣١)
٤,٦٨٧	١٧,٥٢٥	المصروفات القانونية ومصروفات السكرتارية
٣,٢٧٠	٢,٣٠٣	مصروفات السفر
٩٧٤	٣,٣٧٢	استهلاك موجودات ثابتة أخرى
٣,٥٨٥	١٠,٢٣٦	مصروفات تسويق وإعلان
١١,٦٧٦	١٣,٤٦٩	مصروفات إدارية أخرى
<u>٥١,٨٠٣</u>	<u>١٢٢,٠٩٠</u>	

١١ الإيرادات / (الخسائر) الأخرى

٢٠٠٨ (ألف درهم)	٢٠٠٩ (ألف درهم)	
٢,٢٦٢	٥,٦٥٠	الفوائد من ودائع مصرفية
		الأرباح / (الخسائر) من القيمة العادلة
		للموجودات المالية بالقيمة العادلة
(١٠,٤٤٣)	٦,٣٤٣	من خلال الأرباح والخسائر
١,٤١٣	٩٢٨	إيرادات متنوعة
<u>(٦,٧٦٨)</u>	<u>١٢,٩٢١</u>	

١٢ ضريبة الدخل

(ألف درهم)	الموجودات الضريبية الموجلة
١,١٦١	الرصيد في ١ يناير ٢٠٠٨
٣,٣٣٨	الحركة خلال السنة
٤,٤٩٩	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨
(٤,٤٩٩)	الحركة خلال السنة
-	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

تكبدت المجموعة خلال السنة وقامت بدفع مصروفات الضريبة الحالية والبالغة ٣,٤٧٨ ألف درهم (٢٠٠٨ : لاشيء).

تتعلق الضريبة ببعض الشركات التابعة التي تخضع لضريبة على أرباحها. بالنظر لتعدد البلدان التي تعمل فيها المجموعة فإن بيان معلومات حول معدلات الضرائب الفعلية لا يعتبر ملائم أو ذو معنى.

الواحة كابيتال ش.م.ع.

١٣ ربحية السهم

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

٢٠٠٨ (ألف درهم)	٢٠٠٩ (ألف درهم)	
٤٠,٠٢٥	٢١٦,٧٨٤	الأرباح المنسوبة إلى المساهمين العاديين
١,٥٧٥,٠٠٠	١,٥٧٥,٠٠٠	الأسهم العادية (راجع إيضاح ٢٦)
٠,٠٣	٠,١٤	الأرباح الأساسية والمخفضة للسهم (درهم)

المعدل المرجح لعدد الأسهم العادية

٢٠٠٨ (ألف درهم)	٢٠٠٩ (ألف درهم)	
١,٥٠٠,٠٠٠	١,٥٧٥,٠٠٠	الأسهم العادية الصادرة في ١ يناير
٧٥,٠٠٠	-	تأثير توزيعات أرباح الأسهم في ٢٠٠٨
١,٥٧٥,٠٠٠	١,٥٧٥,٠٠٠	المعدل المرجح لعدد الأسهم العادية في ٣١ ديسمبر

١٤ العقارات الاستثمارية

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ ، تمثل العقارات الاستثمارية الأرض الممنوحة من قبل حكومة أبوظبي في أكتوبر ٢٠٠٧. تم خلال ٢٠٠٩ استبدال الأرض بقطعة أرض أخرى في أبوظبي. لغرض تطبيق السياسة المحاسبية المعدلة (كما هو مبين في الإيضاح ٢ (د) (٤)) فيما يتعلق بالمنح الحكومية والعقارات الاستثمارية ، قامت المجموعة بالاعتراف بجزء من الأراضي الممنوحة ضمن بيان الدخل الموحد. بلغت القيمة العادلة للأجزاء الغير معترف بها من المنح الحكومية ٤٨٠ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩.

يتم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية بناءً على تقييم من قبل شركة تقييم مستقلة ومعتمده ومتخصصة في تقييم هذه النوعية من العقارات الاستثمارية. تم تحديد القيمة العادلة لهذه العقارات بناءً على نماذج تقييم موصى بها من قبل معايير تقييم المؤسسة الملكية للمساهمين القانونيين.

الإجمالي		أعمال تطوير قيد الانجاز		الأراضي		
٢٠٠٨	٢٠٠٩	٢٠٠٨	٢٠٠٩	٢٠٠٨	٢٠٠٩	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
-	٦,٧٢٥	-	٦,٧٢٥	-	-	في ١ يناير
٦,٧٢٥	١٧٧,٥٦٣	٦,٧٢٥	١٧,٥٦٣	-	١٦٠,٠٠٠	الإضافات
-	(٦,٣٩٩)	-	(٦,٣٩٩)	-	-	المشطوبات
٦,٧٢٥	١٧٧,٨٨٩	٦,٧٢٥	١٧,٨٨٩	-	١٦٠,٠٠٠	في ٣١ ديسمبر

الواحة كابيتال ش.م.ع.

١٥ موجودات عقود التأجير التشغيلية

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
(ألف درهم)	(ألف درهم)	
٢,٣٦٠,٢٨٣	٣,١٧٢,٩٣٧	التكلفة
١,١٠٢,٥١٩	٢,٥٧٥	في ١ يناير
٩٩,٣٠٦	-	الإضافات
(٣٨٩,١٧١)	(٤٩٢,٩٣٤)	المحول من الاستثمار في عقود تأجير تمويلية
٣,١٧٢,٩٣٧	٢,٦٨٢,٥٧٨	الاستيعادات
		في ٣١ ديسمبر
٧٥٩,٢٧٠	٨٠٥,١٠٤	الاستهلاك المتراكم وانخفاض قيمة الموجودات
١٣٠,٥٦١	١٤٢,٢٠٠	في ١ يناير
٧,٣٥٦	١٢٧,٢٥٨	الاستهلاك خلال السنة
(٩٢,٠٨٣)	(١٥٤,٦٧٢)	خسائر انخفاض القيمة*
٨٠٥,١٠٤	٩١٩,٨٩٠	الاستيعادات
		في ٣١ ديسمبر
٢,٣٦٧,٨٢٣	١,٧٦٢,٦٨٨	صافي القيمة الدفترية
		في ٣١ ديسمبر

* تشمل موجودات عقود التأجير التشغيلية للمجموعة على طائرات. تعكس خسائر انخفاض القيمة زيادة في صافي القيمة الدفترية مقارنة بالقيمة القابلة للاسترداد. تتمثل القيمة القابلة للاسترداد بالقيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع أو قيمته في الاستخدام، أيهما أكبر. يتم احتساب القيمة المستخدمة باستخدام معدل خصم يبلغ ٩% (٢٠٠٨ : ٩%) و تحتسب القيمة العادلة من خلال "التقييم النظري" لأطراف أخرى.

١٦ السفن

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
(ألف درهم)	(ألف درهم)	
-	-	التكلفة
-	٦١,٥٧٠	في ١ يناير
-	٦١,٥٧٠	الإضافات
		في ٣١ ديسمبر
-	-	الاستهلاك المتراكم وانخفاض القيمة
-	١,٥١٤	في ١ يناير
-	١,٥١٤	الاستهلاك خلال السنة
		في ٣١ ديسمبر
-	٦٠,٠٥٦	صافي القيمة الدفترية
		في ٣١ ديسمبر

الواحة كابيتال ش.م.ع.

١٧ الإستثمار في عقود التأجير التمويلية

قامت المجموعة بتأجير موجودات بموجب عقود تأجير تمويلية لفترات تصل إلى ٩ سنوات.

٢٠٠٨ (ألف درهم)	٢٠٠٩ (ألف درهم)	يشتمل الإستثمار في عقود التأجير التمويلية على:
١,٥٣٠,٠٠١	٦٦,٥٨١	الحد الأدنى لدفعات عقد التأجير / إجمالي الاستثمارات
(٥٧٤,١٤٩)	(٢٠,٩٣٠)	إيرادات التمويل غير المحققة
<u>٩٥٥,٨٥٢</u>	<u>٤٥,٦٥١</u>	

إجمالي الإستثمار في عقود التأجير التمويلية

٢٠٠٨ (ألف درهم)	٢٠٠٩ (ألف درهم)	خلال سنة
١,٤٦٣,٤٢١	٧,٧٥٧	من سنة إلى خمسة سنوات
٣١,٠٢٨	٣١,٠٢٨	أكثر من خمسة سنوات
<u>٣٥,٥٥٢</u>	<u>٢٧,٧٩٦</u>	
<u>١,٥٣٠,٠٠١</u>	<u>٦٦,٥٨١</u>	

القيمة الحالية لدفعات الإيجار الدنيا

٢٠٠٨ (ألف درهم)	٢٠٠٩ (ألف درهم)	خلال سنة
٩١٤,٢٦٦	٤,٥١٤	من سنة إلى خمسة سنوات
٢٣,٥٠٣	٢٧,١٧٨	أكثر من خمسة سنوات
١٨,٠٨٣	١٣,٩٥٩	
<u>٩٥٥,٨٥٢</u>	<u>٤٥,٦٥١</u>	

الحركة في صافي الإستثمار خلال السنة

٢٠٠٨ (ألف درهم)	٢٠٠٩ (ألف درهم)	في ١ يناير
٢,٠٩١,٨٤٨	٩٥٥,٨٥٢	التحويل إلى موجودات عقود تأجير تشغيلية
(١٢٩,٨٥٧)	-	الدفعات المستلمة
(١,٠٠٦,١٣٩)	(٩١٠,٢٠١)	في ٣١ ديسمبر
<u>٩٥٥,٨٥٢</u>	<u>٤٥,٦٥١</u>	

الواحة كابيتال ش.م.ع.

١٨ استثمارات القروض

تتمثل استثمارات القروض بالقروض المقدمة إلى الشركات المستثمر بها وفقا لحقوق الملكية وحصص المجموعة في محفظة القروض. وفيما يلي بيان استحقاق استثمارات القروض:

الدفعات المستحقة:

٢٠٠٨ (ألف درهم)	٢٠٠٩ (ألف درهم)	
٣١,٩٥٠	٣٤,٧٣٩	خلال سنة واحدة
٩٥,٥٦٩	١٩١,٤٢٥	بين سنة وخمسة سنوات
١٠٢,٣١٥	٢٠٤,٧٧٨	أكثر من خمسة سنوات
<u>٢٢٩,٨٣٤</u>	<u>٤٣٠,٩٤٢</u>	

بلغت استثمارات القروض ٣٠٩,٥٨٩ ألف درهم (٢٠٠٨: ٢٢٩,٨٣٤ ألف درهم) ، وهي مضمونة مقابل محفظة الطائرات، والاستثمارات والعقارات المحتفظ بها من قبل المقترضين.

تحمل استثمارات القروض المذكورة أعلاه معدلات فائدة تتراوح من ٥% إلى ١٥% سنويا (٢٠٠٨ : ١٥% سنويا).

الواحة كابيتال ش.م.ع.

١٩ الاستثمارات في شركات مستثمر بها وفقاً لحقوق الملكية

بلغت حصة المجموعة في (خسائر) أرباح الشركات المستثمر بها وفقاً لحقوق الملكية (٦١,٦٧٤) ألف درهم (٢٠٠٨:٢٤,٦٩٧ ألف درهم). وفيما يلي ملخص للمعلومات المالية في الشركات المستثمر بها وفقاً لحقوق الملكية (غير معدلة مقابل ملكية النسبة المحفوظ بها من قبل المجموعة):

الإرباح/ (الخسائر) (ألف درهم)	المصرفات (ألف درهم)	الإيرادات (ألف درهم)	المطلوبات غير المتداولة (ألف درهم)	المطلوبات المتداولة (ألف درهم)	إجمالي الموجودات (ألف درهم)	الموجودات غير المتداولة (ألف درهم)	الموجودات المتداولة (ألف درهم)	كما في ٢٠٠٩
٩٦,٤٧٤	١,١٥٩,٣٣٧	١,٢٥٥,٨١١	٢,٦١١,٥١٢	٥١٧,٣٨٠	٤,٢٤٦,٠٠٣	١,٥٠١,٥٧٥	٢,٧٤٤,٤٢٨	٢٠٠٩
(٢٩,١١٢)	٧٣١,٢٥٧	٧٠٢,١٤٥	٦٣١,٩٢١	٥٤٥,٤٧٩	٢,١٠٧,٤٤٢	١,٢٢٣,٧٣٠	٨٨٣,٧١٢	٢٠٠٨

في تاريخ الميزانية العمومية، بلغت حصة المجموعة في المطلوبات الطارئة و الائتمانات الرأسمالية من الاستثمارات بالشركات المستثمر بها وفقاً لحقوق الملكية ٣٢٢,٠٩٦ ألف درهم (٢٠٠٨):
١٢٢,٨٢٢ ألف درهم و ٢٠٠٧:٢٠٠٨: ١٣٦,٨٤٢ ألف درهم) على التوالي .

الواحة كابيتال ش.م.ع.

١٩ الاستثمارات في شركات مستثمر بها وفقاً لحقوق الملكية (تابع)

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

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
(ألف درهم)	(ألف درهم)	
٢٤٩,٤٤٧	٤٧١,٠٣٧	كما في ١ يناير
٢٥٧,٤٣٣	٥٥٦,٩١١	الإضافات
(٣٤,٦٩٧)	٦١,٦٧٤	الحصة في الأرباح / (الخسائر)*
(٧٥)	-	تعديلات القيمة العادلة
(١,٠٧١)	(٤,٠١٤)	التوزيعات المستلمة
٤٧١,٠٣٧	١,٠٨٥,٦٠٨	كما في ٣١ ديسمبر

* تشمل على صافي خسائر انخفاض القيمة البالغ لاشيء ألف درهم (٢٠٠٨: ٣٩,٨٨٠ ألف درهم)

٢٠ 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 الميزانية العمومية (راجع الايضاح ٣١).

٢١ تكاليف المشروعات

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
(ألف درهم)	(ألف درهم)	
٢٤,٢٨٥	٢١,٨٠٣	في ١ يناير
٦,٧٤٨	٢,٥٠١	تكاليف المشروعات المتكبدة
(٩,٢٣٠)	(١٢,٥٥٨)	إطفاء تكاليف المشروعات
٢١,٨٠٣	١١,٧٤٦	في ٣١ ديسمبر

٢٢ الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

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

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
(ألف درهم)	(ألف درهم)	
١٦,٠٦٨	١٠,٤٣٥	استثمارات محتفظ بها للمتاجرة في أسهم حقوق الملكية*
-	١١١,٦٣٣	موجودات مشتقة
١٦,٠٦٨	١٢٢,٠٦٨	

* فيما يتعلق بهذه الاستثمارات ، كانت الزيادة أو النقص بمقدار ٢% في أسعار الإغلاق في تاريخ الميزانية سوف تؤدي زيادة / نقص في الأرباح بمقدار (٢٠٩ ألف درهم) (٢٠٠٨ : ٣٢٠ ألف درهم)

تمثل الموجودات المشتقة القيمة العادلة لعقود الخيارات المحتفظ به من قبل المجموعة ، والتي تحمل قيمة اسمية تبلغ ١٨٣,٩٠٠ ألف درهم. تم اشتقاق القيمة العادلة من خلال خصم التدفقات النقدية وفقاً لمعدلات السوق المناسبة.

الواحة كابيتال ش.م.ع.

٢٣ النقد المحتجز

٢٠٠٨ (ألف درهم)	٢٠٠٩ (ألف درهم)	
٧٧,٩٦٨	٢٦,٠٤١	احتياطيات صيانة وودائع تأمين للمستأجرين الحد الأدنى للأرصدة النقدية وفقاً لاتفاقيات القروض المبالغ المتبقية من توزيعات أرباح السنة السابقة وإعادة مبالغ الاكتتاب في إصدار حقوق الأسهم
٤,٢٧٨	٦٣,٣٩٣	
٥,٠٤٧	٧,٢٦٢	
٨٧,٢٩٣	٩٦,٦٩٦	

٢٤ الذمم المدينة التجارية والأخرى

٢٠٠٨ (ألف درهم)	٢٠٠٩ (ألف درهم)	
٢٢٧,٥٤٦	٦,٣٨٠	الذمم المدينة التجارية المدفوعات مقدماً الفوائد المستحقة الذمم المدينة الأخرى
٣,٨٩٥	٣,٥٢٥	
١٢,١٢٥	١٦,٩٩٩	
٤٥,٧٢٨	٣٧,٦٤٠	
٢٨٩,٢٩٤	٦٤,٥٤٤	

فيما يلي الحد الأقصى للتعرض إلى مخاطر الائتمان من الذمم المدينة التجارية كما في تاريخ التقرير وفقاً للمنطقة الجغرافية:

٢٠٠٨ (ألف درهم)	٢٠٠٩ (ألف درهم)	
٢٠٧,٨١٣	١,٣٦١	الشرق الأوسط وآسيا المظلة على المحيط الهادي أوروبا المناطق الأخرى
١٨,٧٢٩	٢,٣٩٣	
١,٠٠٤	٢,٦٢٦	
٢٢٧,٥٤٦	٦,٣٨٠	

لا تتعرض الذمم المدينة إلى أي مخاطر عملات أجنبية حيث أن جميع الذمم المدينة التجارية بالدولار الأمريكي وسعر صرف الدرهم الإماراتي ثابت أمام الدولار الأمريكي.

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

٢٠٠٨ (ألف درهم)		٢٠٠٩ (ألف درهم)		
المخصص	الإجمالي	المخصص	الإجمالي	
-	٢٢٢,٣٨٠	-	٤,٥٨٣	أقل من ٦٠ يوماً
(٢,٠٨٦)	٧,٢٥٢	-	١,١٥٠	من ٦١ يوماً إلى ١٢٠ يوماً
(١٢,٠٤٣)	١٢,٠٤٣	(٣٨,٣٦٦)	٣٩,٠١٣	من ١٢١ يوماً إلى ٣٦٥ يوماً
(١٤,١٢٩)	٢٤١,٦٧٥	(٣٨,٣٦٦)	٤٤,٧٤٦	

الواحة كابيتال ش.م.ع.

٢٤ الذمم المدينة التجارية والأخرى (تابع)

فيما يلي الحركة في المخصص للديون المشكوك في تحصيلها بخصوص الذمم المدينة التجارية والأخرى:

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
(ألف درهم)	(ألف درهم)	
-	١٤,١٢٩	في ١ يناير
٢٢,٦٣٤	٣٢,٥٩٦	المخصص للديون المشكوك في تحصيلها
(٨,٥٠٥)	(٨,٣٥٩)	المحذوف خلال السنة
١٤,١٢٩	٣٨,٣٦٦	في ٣١ ديسمبر

٢٥ النقد وما يعادله

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
(ألف درهم)	(ألف درهم)	
٢٢٦,٤٨٦	٣٢٤,٩٥٥	النقد في الصندوق ولدى البنك
٣٠٨	٣١١	الاستثمارات في محافظ مؤسسات عالية السيولة
٢٢٦,٧٩٤	٣٢٥,٢٦٦	

٢٦ رأس المال

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
(ألف درهم)	(ألف درهم)	
١,٥٧٥,٠٠٠	١,٥٧٥,٠٠٠	المرخص والمصدر والمدفوع بالكامل:
		١,٥٧٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم عادي بقيمة ١ درهم للسهم الواحد
		(٢٠٠٨): ١,٥٧٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم عادي بقيمة ١ درهم
		للسهم الواحد) (راجع إيضاح ٣٢)

٢٧ الاحتياطي القانوني

وفقاً للقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم ٨ لعام ١٩٨٤ (وتعديلاته) وبنود التأسيس للشركة ، يتم تحويل ١٠% من صافي الربح السنوي 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.

الواحة كابيتال ش.م.ع.

٢٨ القروض

٢٠٠٨ (ألف درهم)	٢٠٠٩ (ألف درهم)	
١,٨٢٥,٢٦٣	٩٩٦,٣٩٦	القروض الخاضعة لضمان
٨٩٠,٠٧٦	١,٠٩٢,٣٦٦	القروض بدون ضمان
<u>٢,٧١٥,٣٣٩</u>	<u>٢,٠٨٨,٧٦٢</u>	

القروض الخاضعة لضمان

وهي تمثل القروض التجارية التي تم الحصول عليها للاستحواذ على موجودات عقود تأجير تشغيلية. ويتم الحصول على هذه القروض بالدولار الأمريكي ويكون سدادها بأقساط دورية.

يتم ضمان القروض التجارية بصورة عامة عن طريق رهن من الدرجة الأولى على الموجودات المزججة، وتنازل عن التأمين وإيجارات عقود التأجير، بالإضافة إلى رهن على الحسابات المصرفية الخاصة بالشركات التابعة والإنتلافات المشتركة، ورهن على احتياطي الصيانة وحسابات ودائع تأمينية ورهن على أسهم الشركات التابعة. بشكل عام لا يحق للمقرضين الرجوع على موجودات الشركة بالنسبة للقروض إلا في حدود ضيقة بخصوص بعض المعاملات التي تكون فيها الشركة ملزمة بتقديم دعم إعادة تسويق للمقرضين لفترة زمنية محددة.

كما في تاريخ الميزانية العمومية، بلغت القيمة المرحلة للموجودات التشغيلية، سواء المرهونة أو المتنازل عنها للمقرضين الذين منحوا قروضاً لاجل ١,١٧١,٩٢١ ألف درهم (٢٠٠٨: ٢,٣٧٩,٧٣٧ ألف درهم).

تقوم المجموعة بالاقتراض باستخدام أسعار فائدة ثابتة ومتغيرة. وتخضع القروض التي تحمل سعر فائدة متغير إلى أسعار الفائدة السائدة في السوق خلال فترة القروض. خلال السنة، تخضع القروض ذات أسعار الفائدة المتغيرة والقروض ذات أسعار الفائدة الثابتة لمعدل فائدة فعلي يتراوح بين ٥,٤٥% إلى ٧,٤١% سنوياً (متضمناً هامش المقرضين) (٢٠٠٨: ٤,١٧% إلى ٧,٧٧% سنوياً).

٢٠٠٨ (ألف درهم)	٢٠٠٩ (ألف درهم)	
٢,٢٥٧,١٣٣	١,٨٢٥,٢٦٣	في ١ يناير
٤٨٧,٧٠٣	١٤,٧١٢	القروض التي تم الحصول عليها
(٩١٩,٥٧٣)	(٨٤٣,٥٧٩)	القروض التي تم سدادها
<u>١,٨٢٥,٢٦٣</u>	<u>٩٩٦,٣٩٦</u>	في ٣١ ديسمبر

استحقاق سداد القروض الخاضعة لضمان:

٢٠٠٨ (ألف درهم)	٢٠٠٩ (ألف درهم)	
٨٤٣,٥٧٩	٢٣٢,٤٥٥	خلال سنة واحدة
٥٠٧,٢٩٢	٤٤٩,٢٣٨	بين سنة وخمسة سنوات
٤٧٤,٣٩٢	٣١٤,٧٠٣	أكثر من خمسة سنوات
<u>١,٨٢٥,٢٦٣</u>	<u>٩٩٦,٣٩٦</u>	

تستحق القروض الخاضعة لضمان في فترة تتراوح بين سنة وثلاثة عشر سنة من تاريخ الميزانية العمومية.

الواحة كابيتال ش.م.ع.

٢٨ القروض لأجل (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 لمعدلات 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 ٢,٤٦% سنوياً (٢٠٠٨: بين ١,٤٧% و ٥,٩٩% سنوياً).

بتاريخ الميزانية العمومية كان لدى المجموعة تسهيلات مصرفية غير مسحوبة بمبلغ ٧٤٦,٦٣٤ ألف درهم (٢٠٠٨: ١,٦١٨,٣٢٠ ألف درهم).

٢٠٠٨ (ألف درهم)	٢٠٠٩ (ألف درهم)	
٢٢٠,٦٨٠	٨٩٠,٠٧٦	في ١ يناير
٨٩٠,٠٧٦	٤٢٢,٩٧٠	القروض التي تم الحصول عليها
(٢٢٠,٦٨٠)	(٢٢٠,٦٨٠)	القروض التي تم سدادها
٨٩٠,٠٧٦	١,٠٩٢,٣٦٦	في ٣١ ديسمبر

استحقاق سداد القروض بدون ضمان:

٢٠٠٨ (ألف درهم)	٢٠٠٩ (ألف درهم)	
-	١,٠٩٢,٣٦٦	خلال سنة واحدة
٨٩٠,٠٧٦	-	بين سنة وستين
٨٩٠,٠٧٦	١,٠٩٢,٣٦٦	

٢٩ الذمم الدائنة التجارية والأخرى

٢٠٠٨ (ألف درهم)	٢٠٠٩ (ألف درهم)	
٣,١١٤	٨,١٧٢	الذمم الدائنة التجارية
١٧,١٣٤	١٣,٤٠٤	إيرادات عقود التأجير المستلمة مقدماً
١١,٣٤٥	٥,٦٠٨	الفوائد المستحقة عن قروض لأجل (راجع إيضاح ٢٨)
١٦١,٠٧٢	١٢٣,٥٢١	احتياطيات صيانة خاصة بالمستأجرين وودائع تأمينية
١٢,٤٣٥	٧٦,٣٢٦	المستحقات الأخرى
٢٠٥,١٠٠	٢٢٧,٠٣١	

تحفظ بعض الشركات التابعة بودائع نقدية تم استلامها من مستأجرين كضمانات مقابل إجراءات مستقبلية والتزامات صيانة. في نهاية عقد التأجير، ستتم إعادة هذه الودائع للمستأجرين أو سيتم استخدامها لتنفيذ أعمال الصيانة وبالتالي يتم إدراجها كمطلوبات.

الواحة كابيتال ش.م.ع.

٣٠ إيرادات عقود التأجير غير القابلة للإلغاء

تمتلك المجموعة حالياً ١٨ طائرة تم تأجير ١٣ طائرة منها بموجب عقود تأجير تشغيلية مع ٩ عملاء. في حين أن الطائرات الأخرى قيد الانتقال إلى مستأجرين جدد. وبينما يحتفظ المستأجرون بحق استخدام الموجودات خلال فترة التأجير، إلا أن المجموعة تحتفظ بالملكية القانونية والاقتصادية على مدى أعمار هذه الموجودات. وقد أبرمت المجموعة عقود تأجير تشغيلية محددة المدة وغير قابلة للإلغاء والتي يتم تحصيل إيجاراتها بصورة دورية. فيما يلي الحد الأدنى لإيرادات عقود التأجير من عقود التأجير التشغيلية:

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
(ألف درهم)	(ألف درهم)	
٢٦٨,٤٦٣	١٧٣,٨٥٩	خلال سنة واحدة
٦٨٦,٤٣٤	٤٥٢,٥٣٣	بين سنة وخمس سنوات
٧٢٨,٧٢٨	٤٤٠,٢٨٧	أكثر من خمس سنوات
<u>١,٦٨٣,٦٢٥</u>	<u>١,٠٦٦,٦٧٩</u>	

٣١ معاملات الأطراف ذات العلاقة

وهي تمثل المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة (وقد تشمل 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. تشمل المعاملات الهامة مع الأطراف ذات العلاقة خلال السنة على ما يلي:

مكافآت موظفي الإدارة الرئيسيين:

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
(ألف درهم)	(ألف درهم)	
٧,٧٢٠	٢٣,٨٨١	الرواتب والمكافآت
٦٥٢	٥٢٩	تعويضات نهاية الخدمة
<u>٨,٣٧٢</u>	<u>٢٤,٤١٠</u>	

أخرى

قدمت المجموعة بتقديم قرض بقيمة ٥١,٤٩٢ ألف درهم (٢٠٠٨ لاشيء) إلى شركة مستمر بها محتسبة وفقاً لحقوق الملكية. وبلغت الفائدة المتكبدة على هذا القرض خلال السنة ٣,٠٦٥ ألف درهم (٢٠٠٨: لاشيء).

لقد قامت المجموعة باستثمار ٢٦,٦٩٢ ألف درهم (٢٠٠٨: ٣٦,٧٨٢ ألف درهم) خلال السنة في صندوق تتم إدارته بواسطة طرف ذو علاقة.

٣٢ توزيعات الأرباح

خلال سنة ٢٠٠٩، وافق المساهمون على توزيعات أرباح نقدية بمبلغ ٧٨,٧٥ مليون درهم (٢٠٠٨: ٧٥ مليون درهم نقداً و ٧٥ مليون درهم في شكل أسهم علاوة).

٣٣ الالتزامات الطارئة والارتباطات الرأس مالية

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 الالتزامات.

بتاريخ الميزانية العمومية كان لدى المجموعة التزامات استثمارية بمبلغ ٢٣٨,٨٤١ ألف درهم (٢٠٠٨: ٣٦٨,٥٦٥ ألف درهم) والالتزامات رأس مالية بمبلغ ٦٢٧,٥٤٨ ألف درهم (٢٠٠٨: لا شيء).

الواحة كابيتال ش.م.ع.

٣٤ إفصاحات أخرى

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

الإجمالي (ألف درهم)	الخارجي (ألف درهم)	المحلي (ألف درهم)	
١٧٧,٨٨٩	-	١٧٧,٨٨٩	عقارات استثمارية
١,٨٢٢,٧٤٤	١,٧٦٢,٦٨٨	٦٠,٠٥٦	موجودات عقود تأجير تشغيلية وسفن
٤٥,٦٥١	٤٥,٦٥١	-	استثمارات في عقود تأجير تمويلية
٤٣٠,٩٤٢	٤٣٠,٩٤٢	-	استثمارات القروض
١,٠٨٥,٦٠٨	٧٣٩,٩٧٦	٣٤٥,٦٣٢	الاستثمار في شركات مستثمر بها
٦٥,٣٩٨	-	٦٥,٣٩٨	محسوبة وفقاً لحقوق الملكية
			الاستثمارات المتاحة للبيع
			الموجودات المالية بالقيمة العادلة
١٢٢,٠٦٨	-	١٢٢,٠٦٨	من خلال الأرباح أو الخسائر
<u>٣,٧٥٠,٣٠٠</u>	<u>٢,٩٧٩,٢٥٧</u>	<u>٧٧١,٠٤٣</u>	الإجمالي
الإجمالي (ألف درهم)	الخارجي (ألف درهم)	المحلي (ألف درهم)	
٩٦,٦٩٦	٨٩,٤٣٤	٧,٢٦٢	النقد المحتجز
٣٢٥,٢٦٦	٤,٩٢٨	٣٢٠,٣٣٨	النقد وما يعادله
<u>٤٢١,٩٦٢</u>	<u>٩٤,٣٦٢</u>	<u>٣٢٧,٦٠٠</u>	الإجمالي

٣٥ المعلومات 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 المعلومات المقارنة نتيجة لتغير السياسة المحاسبية (راجع إيضاح ٢(ه)).