

**الواحة كابيتال ش.م.ع.**  
(المعروفة سابقاً بشركة الواحة العالمية للتأجير ش.م.ع.)



الواحة كابيتال  
Waha Capital

البيانات المالية الموحدة لعام ٢٠٠٨

## الواحة كابيتال ش.م.ع.

### البيانات المالية الموحدة لعام ٢٠٠٨

صفحة	المحتويات
١	معلومات عن الشركة
٤ - ٢	تقرير رئيس مجلس الإدارة
٧ - ٥	تقرير الرئيس التنفيذي
٩ - ٨	المراجعة المالية والتشغيلية
١١ - ١٠	تقرير مدققي الحسابات المستقلين
١٢	بيان الدخل الموحد
١٣	الميزانية العمومية الموحدة
١٤	بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد
١٦ - ١٥	بيان التدفقات النقدية الموحد
٤٧ - ١٧	إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

# الواحة كابيتال ش.م.ع.

## معلومات عن الشركة

### مجلس الإدارة

رئيس مجلس الإدارة

سعادة السيد/ حسين النويس

نائب رئيس مجلس الإدارة

السيد/ وليد المقرب المهيري  
سعادة السيد/ خليل م. س. فولاذي (استقال في ٩ سبتمبر ٢٠٠٨)

أعضاء مجلس الإدارة

السيد/ أبو بكر خوري  
السيد/ كارلوس عبيد  
السيد/ فهد سعيد الرقباني  
السيد/ خالد الماس (تم تعيينه في ٩ سبتمبر ٢٠٠٨)  
السيد/ سيف الهاجري

الرئيس التنفيذي

السيد/ سامر الحاج

الرئيس التنفيذي بالوكالة

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 ١٦، برج الصقر  
شارع النصر  
أبوظبي  
الإمارات العربية المتحدة

## تقرير رئيس مجلس الإدارة

حضرات المساهمين الكرام،

بالأصالة عن نفسي وبالنيابة عن أعضاء مجلس إدارة شركة الواحة كابيتال يسعدني أن أطلعكم على النتائج المالية للشركة عن العام المالي 2008، وأن أقدم لكم نبذة عن التطورات المستقبلية التي ستشهدها الشركة خلال الفترة المقبلة.

لقد كان العام 2008 حافلا بالعديد من التحديات والانجازات والتطورات، وهو عام البناء والتحدي لشركة الواحة كابيتال ولمعظم الشركات الوطنية والدولية على حد سواء، حيث استطاعت الشركة أن تبرهن وعلى الرغم من التقلبات الشديدة وغير المسبوقة التي شهدتها الاقتصاد الدولي، على الحكمة من وراء سياستها الاستثمارية القائمة على تنويع على مصادر الدخل والدراسة المتأنية والمتوازنة للفرص المتاحة في مختلف القطاعات الاقتصادية على الصعيدين المحلي والدولي.

لقد أخذ القائمون على شركة الواحة كابيتال على أنفسهم مسؤولية خلق قاعدة صلبة للاستثمار في مختلف القطاعات الاقتصادية، وبعد العام 2008 مرحلة تمهيدية للبناء والإعداد بغية بلورة وترجمة هذه الرؤى والتطلعات على أرض الواقع، والانطلاق بها نحو مرحلة جديدة من النمو والتوسع، الأمر الذي سينعكس وبشكل إيجابي ومباشر على عائدات الشركة للمستقبلية وحقوق مساهمها، إلا أن العام 2008 قد شهد أيضا العديد من التقلبات غير المتوقعة.

لقد كانت أبرز الانجازات لهذا العام هو تأسيس شركة الواحة كابيتال، التي تضم تحت مظلتها عددا من الشركات الوطنية العاملة في قطاعات التأجير والتطوير العقاري والملاحة وصولا إلى الخدمات المالية المتخصصة. وقد ساهم تأسيس هذه الشركات، وهي: الواحة للتأجير والواحة لاند، والواحة للملاحة بالإضافة إلى شركة الواحة للاستثمارات المالية، في اقتناص عدد من الفرص الاستثمارية المثمرة في عدد من القطاعات الاقتصادية خلال العام الماضي.

حيث شهد العام 2008 الإعلان عن ثلاث مبادرات رئيسية للشركة، والتي عكست الالتزام الفعلي لشركة الواحة لتحسين أدائها من خلال تبني برامج استثمارية ومالية متميزة والسعي لتأمين مصادر جديدة للدخل، وذلك على النحو التالي:

### 1. شراء حصة استراتيجية في مجموعة جيموس:

توصلت شركة الواحة في شهر مايو الماضي إلى اتفاقية مع شركة أبراج كابيتال لتملك حصة استراتيجية تبلغ 49% من مجموعة شركات "جيموس"، وتعد "جيموس" إحدى المجموعات الإقليمية الصناعية الكبرى المتخصصة بتقديم خدمات الملاحة البحرية لقطاعي النفط، والغاز، وإصلاح السفن، وتأجير الرافعات في أسواق الخليج وبحر قزوين التي تشهد معدلات نمو مرتفعة. وتشكل هذه الاتفاقية الاستثمار الرئيسي الأول لشركة الواحة للملاحة، وتمهد الطريق للتوسع في برنامج تطوير الأعمال على المدى الطويل الذي تبنته الشركة في قطاع النقل البحري، من خلال تحديد الفرص الاستثمارية وبرامج الاستحواذ والمشاريع المشتركة في منطقة الخليج العربي.

## 2- تأسيس شركة دنيا للتمويل (ذ.م.م.)

قامت شركة الواحة في شهر يوليو 2008 بإطلاق شركة "دنيا للتمويل" في إمارة أبوظبي بالمشاركة مع كل من مبادلة للتنمية وفوليرتون فاينانشال هولدنغز ومشاريع الموسى. وستنطلق الشركة الجديدة بمهمة استقطاب شرائح الأعمال الصغيرة والقطاعات التي تقدم الخدمات البنكية للأفراد في دولة الإمارات العربية المتحدة، حيث ستعمل على توفير مجموعة متنوعة من الخدمات للعملاء شاملة القروض وبطاقات الائتمان وخدمات التخطيط المالي للأفراد والودائع النقدية للمؤسسات.

## 3- تعزيز أصول شركة الواحة في قطاع الطيران

لقد عمدت العديد من الشركات المتخصصة بقطاع الطيران إلى لرجاء الأعمال حتى العام المقبل في ظل التوقعات باستقرار السوق في حينها، وتعد شركة الواحة للتأجير من بين الشركات المعودة التي عملت خلال العام 2008 ومازالت تعمل وبشكل فاعل على اقتناص الفرص الاستثمارية في هذا القطاع الحيوي. هذا الأمر الذي بدى جلياً بعد قيام الشركة بشراء ثلاث طائرات من طراز إيرباص، فقد قامت الشركة بشراء ثلاث طائرات من طراز إيرباص وتأجيرها وفق عقود طويلة الأجل.

إن الأزمة المالية التي يشهدها الاقتصاد العالمي قد امتدت بتأثيراتها على مختلف القطاعات والصناعات وتسببت حتى الآن بنتائج مؤثرة للغاية على اقتصادات دول كبيرة في مختلف أنحاء العالم بنحو لم يتوقعه أحد. وكان للأزمة تأثير سلبي أيضاً على المنطقة، خاصة القطاعات العقارية والمالية بشكل كبير، في ظل ضعف السيولة وغياب الثقة والخوف الكبير من القادم.

وكلي ثقة أن اقتصاد دولة الإمارات العربية متين ويتمتع بالمرونة الكافية التي تمكنه من تجاوز الآثار السلبية وتبعات الأزمة الاقتصادية العالمية، وذلك بفضل الرؤية الثاقبة للقيادة الرشيدة لهذا البلد المعطاء وعلى رأسها صاحب السمو الشيخ خليفة بن زايد آل نهيان رئيس الدولة، حفظه الله، وأخيه وعضده الفريق أول سمو الشيخ محمد بن زايد آل نهيان، ولي عهد أبوظبي، نائب القائد الأعلى للقوات المسلحة وإخوانهم أصحاب السمو الشيخوخ أعضاء المجلس الأعلى للاتحاد، حكام الإمارات.

ونحن في الواحة كابيتال واعون لأبعاد الأزمة الاقتصادية العالمية إلا أننا متفائلون بأن هذه الأزمة في طريقها إلى الزوال إن شاء الله، خاصة وأنها بدأنا نلاحظ بأن بعض الثقة بدأت تعود إلى الكثير من القطاعات، حتى تلك التي تأثرت بشكل كبير، 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، كما أن شركة الواحة كابيتال ماضية قدماً وبشكل حذر في خطط توسعها المستقبلية والقائمة على اقتناص الفرص والاستفادة من المزيا الاستثمارية التي تتمتع بها دولة الإمارات بشكل عام وإمارة أبوظبي بشكل خاص.

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 وعملائنا في القطاعين العام والخاص وللمساهمين وحملة الأسهم بالإضافة لجميع أعضاء مجلس إدارة شركة الواحة والفريق الإداري، على دعمهم ومؤازرتهم الدائمة للشركة وخاصة في ظل الظروف الاقتصادية الصعبة، والذي لولاه لما تمكنا من الوصول إلى المكانة المتميزة التي نتمتع بها الشركة حالياً، آملاً من الله عز وجل أن نكون عند حسن ظنهم وأن نتمكن من تجسيد رؤية الشركة في أرض الواقع.



حسين جاسم النوييس

رئيس مجلس الإدارة

## تقرير الرئيس التنفيذي

حضرات المساهمين الكرام،

لقد شهد العام 2008 للكثير من التحديات وعلى نحو غير مسبوق في ظل الأزمة الاقتصادية وتأثيراتها وتبعاتها التي مازال للكثير من الغموض يكتنفها. ونحن في الواحة كابيتال مطالبون بنحو أكثر من ذي قبل ببذل المزيد من الجهود والطاقات واستثمار الأوقات بمنتهى الكفاءة والعمل من منطلقات مبتكرة وجديدة تصب في خدمة الشركة.

و إنني وفي هذا المقام، لأؤكد حرص القائمين على شركة الواحة كابيتال على حماية مصالح وحقوق مساهميننا، والتي تأتي على قمة أولوياتنا، كما و أود أن لؤكد لكم أنه وعلى الرغم من التقلبات الشديدة وغير المسبوقة التي يشهدها الاقتصاد العالمي، فإن شركة الواحة كابيتال لا تزال مؤمنة بسياستها الاستثمارية طويلة الأمد القائمة على تنويع مصادر الدخل والدراسة المتأنية والمتوازنة للفرص المثمرة و المتاحة في مختلف القطاعات الاقتصادية على الصعيدين المحلي والدولي وخاصة في دولة الإمارات العربية المتحدة.

لقد كان العام 2008 حافلا بالكثير من الانجازات والتطورات والتحديات على صعيد الشركة وعلى صعيد القطاعات التي تعمل فيها وكذلك على الصعيد الاقتصادي محلياً و إقليمياً و دولياً. و بدون شك، فإن الأشهر القليلة القادمة ستكون حاسمة محلياً و عالمياً وستشهد العديد من التحديات الكبيرة الناجمة عن الأزمة الاقتصادية العالمية، و التي بات من الصعب بمكان التنبؤ أو حصر تبعاتها وتداعياتها المستقبلية، إلا أنه في اعتقادنا أن هذه التحديات قد تفرز بدورها العديد من المبادرات والفرص الاستثمارية في مختلف القطاعات الاقتصادية.

و لقد جاء تأسيس الواحة كابيتال في فبراير من العام الماضي تجسيدا لرؤية ورسالة الشركة في تحقيق النمو والتوسع غير المحدود ودخول قطاعات جديدة تشمل بالإضافة إلى قطاع التأجير بعض القطاعات الحيوية والمهمة والتي تعود بمنفعة اقتصادية كبيرة على الشركة وعلى الاقتصاد الوطني، ومن أبرزها الخدمات المالية المتخصصة والتطوير العقاري والخدمات اللوجستية وصولاً إلى النقل البحري ومشاريع البنى التحتية.

ويعكس الأداء المالي للشركة في عام 2008 للتقلبات الكبيرة وغير المسبوقة التي شهدناها خلال العام الماضي، إلا أنه قد ساهم في الوقت نفسه في تعزيز قدرة شركة الواحة كابيتال على المضي قدماً في خططها الاستثمارية في مختلف القطاعات الاقتصادية، ومن هذا المنطلق أود أن استعرض معكم أدناه أبرز المشاريع والبرامج التي قامت الشركة بتنفيذها خلال العام الماضي:

- أظهرت شركة الواحة للتأجير أداء متميزاً خلال العام الماضي، حيث قامت بشراء طائرتي إيرباص A 330-200 و A 320-200 من شركة إيركاف الهولندية، ومن ثم تأجير هاتين الطائرتين للجديديتين لصالح شركة ابروفليت الروسية، أحد أبرز الشركات شبه الحكومية في روسيا. كما قامت الشركة بشراء طائرة من طراز إيرباص A 330-300 والمؤجرة لصالح الخطوط الجوية القطرية وفق عقد طويل الأجل.

● لقد استطاعت الواحة للتأجير على الرغم من الأزمة المالية لن تترجم بعض الظروف الصعبة إلى فرص استثمارية ناجحة وبرهنت من خلال هذه الاتفاقيات بأن قطاع التأجير يحفل بالكثير من الامكانيات والأعمال، وهو الأمر الذي يتطلب مهنية متميزة في التعامل مع واقع السوق بكل ثقة وكفاءة واقتدار.

● لقد أرخ تأسيس الواحة كابيتال لمرحلة مهمة في تاريخ الشركة، وليشهد معه إبرام عدة اتفاقيات استراتيجية، ومن أبرزها تملك حصة 49 بالمائة في شركة مرموقة مثل جيموس، والتي تعتبر من المجموعات الصناعية الإقليمية الرائدة وتعمل في قطاعات الخدمات البحرية لقطاعي النفط والغاز وإصلاح السفن وتأجير الرافعات في أسواق الخليج وبحر قزوين، الأمر الذي جاء منسجماً مع استراتيجية عمل شركة الواحة كابيتال التي تهدف إلى تحقيق النمو والتنوع من خلال عمليات الاستحواذ والمشاريع المشتركة وبناء شركات جديدة .

● ومن جانب آخر، فقد شاركت الواحة كابيتال في انطلاق "دنيا للتمويل" مع عدد من أبرز الشركات المحلية والعالمية، كمبادلة و فوليرتون، انسجاماً مع توجهاتنا الرامية إلى الوفاء بالطلب المتزايد على الخدمات المالية المتخصصة في دولة الإمارات العربية المتحدة، والسعي لاقتناص الفرص الاستثمارية المتأدية من حركة النمو الكبيرة التي يشهدها الاقتصاد المحلي، والذي من المنتظر أن يشهد معدلات نمو متزايدة خلال السنوات المقبلة، على الرغم من الأزمة الاقتصادية التي عصفت بمختلف الأسواق خلال الأشهر الأخيرة من العام الماضي.

وبالنظر إلى ما سبق، فقد حققت شركة الواحة كابيتال زيادة في عائداتها لتصل إلى 506 مليون درهم مع نهاية 31 ديسمبر 2008 بزيادة قدرها 13 بالمائة مقارنة مع نفس الفترة من العام الماضي، وبلغت قيمة الأصول التشغيلية للشركة مع نهاية 31 ديسمبر 2008 قرابة 4 مليار درهم. وقد حققت الشركة أرباحاً صافية بلغت 40 مليون درهم للعام 2008. كما وقد ارتفع حجم النقد المتاح للاستثمار إلى 227 مليون درهم في حين بلغت قيمة التسهيلات المصرفية المتاحة للشركة وغير المستخدمة قرابة المليار درهم.

### نظرة مستقبلية

يعي القائمون على شركة الواحة كابيتال أن الأزمة المالية العالمية ما زالت قائمة، ونحن نراقب حالياً وعن كثب مؤشرات وأداء الأسواق العالمية وذلك لاستقراء الخيارات الاستثمارية الأمل، 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 لهذا الأزمة فإن هناك العديد من الفرص الاستثمارية المتاحة والتي تتمتع بدرجة عالية من الربحية ومستوى متكفي من المخاطرة وخاصة في دولة الإمارات العربية المتحدة، حيث تقوم الشركة حالياً بدراسة عدد من الخيارات الاستثمارية المتاحة في مختلف القطاعات الاقتصادية في الدولة، كما أننا نراقب وعن كثب مؤشرات وأداء الأسواق العالمية وذلك لاستقراء الخيارات الاستثمارية الأمل، حيث ستعمل الشركة على مواصلة جهودها الرامية

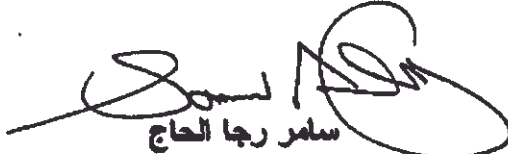


لاقتصاص الفرص الاستثمارية، وذلك بعد إعداد الدراسات الكافية واختيار التوقيت المناسب لهذه الاستثمارات بتأن وحذر كما عهدتمونا.

لقد استطاعت 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. إن مثل هذه النتائج والتطورات التي شهدتها شركة الواحة كابيتال خلال العام الماضي ما كانت لتتحقق لولا تقاني 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، حيث عمدت الشركة بعد إزاحة الستار عن هيكليتها الجديدة في فبراير من العام الماضي على الاستثمار في تعزيز العامل البشري وتنفيذ بعض أفضل الممارسات العالمية وبرامج الحوكمة المؤسسية. ونحن في الواحة كابيتال نفخر بوجود طاقات بشرية خلاقة تتميز بالفكر والابداع والاخلاص والحرص على ترجمة رؤية ورسالة وأهداف وتطلعات الشركة إلى أرقام ونتائج وعقود بمنتهى الكفاءة.

وفي هذا المقام، اسمحوا لي أن أتقدم بجزيل الشكر 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.

  
سامر رجا الحاج  
الرئيس التنفيذي

## الواحة كابيتال ش.م.ع.

### المراجعة المالية والتشغيلية

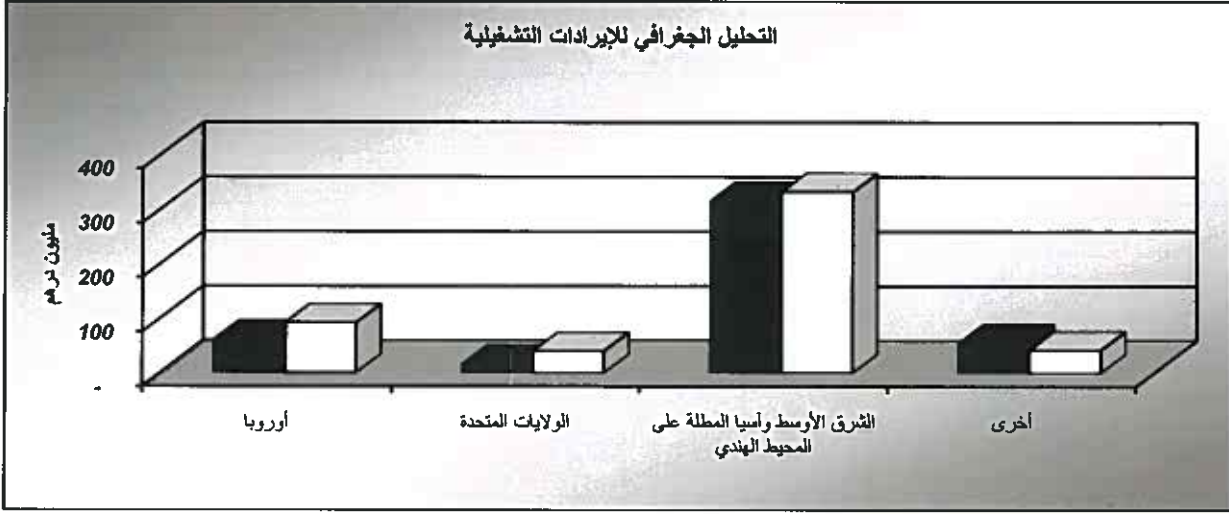
- ارتفعت العائدات التشغيلية للشركة (الإيرادات، مضافا إليها العائدات من الاستثمارات في الشركات الزميلة والإيرادات التشغيلية الأخرى) بنسبة ١٣% خلال العام ٢٠٠٨ لتصل إلى ٥٠٦ مليون درهم مقارنة مع نفس الفترة الزمنية من عام ٢٠٠٧.
- ارتفعت التكاليف التشغيلية والإدارية بالإضافة إلى التكاليف الأخرى بمقدار ٤٦% لتصل إلى ٤٥٩ مليون درهم مقارنة مع ٣١٥ مليون درهم خلال عام ٢٠٠٧، وذلك بسبب الاستثمار المباشر في إعداد البنية التحتية وقاعدة النمو المستقبلية للشركة (استقطاب الكفاءات، تكنولوجيا المعلومات، المقر الجديد للشركة .. الخ)، بالإضافة إلى الاحتياطي المخصص لمقابلة المبالغ المتوقع استلامها والإنخفاض في قيمة الموجودات التشغيلية.
- وفي المحصلة، ساهمت النقاط السابقة في انخفاض الأرباح الصافية في عام ٢٠٠٨ بنسبة ٦٤% لتصل إلى ٤٧ مليون درهم مقابل ١٣١ مليون درهم في عام ٢٠٠٧.
- انخفضت الأصول التشغيلية للشركة في عام ٢٠٠٨ بمقدار ١٦٠ مليون درهم لتصل إلى ٤,٠٥٨ مليون درهم، مقارنة مع ٤,٢١٨ مليون درهم في العام ٢٠٠٧.
- انخفضت قيمة التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية بنسبة ٧٣% لتصل إلى ١٠٢ مليون درهم مقارنة مع ٣٧٩ مليون درهم في عام ٢٠٠٧، وذلك بسبب استلام عوائد بيع بعض الأصول التشغيلية للشركة بعد تاريخ إعداد التقارير المالية (الميزانية العمومية).
- ارتفعت نسبة الدين إلى رأس المال للمجموعة لتصل إلى نسبة ٦٠% مقارنة مع ٥٧% في عام ٢٠٠٧.
- بلغ العائد على السهم ٠,٠٣ درهم في عام ٢٠٠٨ مقارنة مع ٠,١١ درهم في عام ٢٠٠٧.

### ملخص للإحصائيات التشغيلية لمدة ثلاث سنوات

معدل النمو السنوي المركب	النمو السنوي	٢٠٠٨	النمو السنوي	٢٠٠٧	٢٠٠٦	ألف درهم
١٧%	١٣%	٥٠٥,٦٠١	٤١%	٤٤٦,١٥٣	٣١٥,٧٠٣	إجمالي الإيرادات التشغيلية (١)
٢٣%	٤٦%	(٤٥٨,٨٠٨)	٢٧%	(٣١٤,٤٥٩)	(٢٤٧,٤٧٠)	التكاليف التشغيلية زائد المصروفات الإدارية والمصروفات الأخرى
٢٥ - %	٧٧ - %	٤٠,٠٢٥	٧٨%	١٧٠,٧٣١	٩٥,٧٦٣	صافي الربح بعد الضريبة
٧%	٤ - %	٤,٠٥٨,٣٥٦	٢٨%	٤,٢١٧,٩٩٩	٣,٢٩٥,٤٨٣	الموجودات التشغيلية
٤%		٦٠,٠		٥٧,٤%	٥٤,١%	نسبة الدين إلى رأس المال (٢)
٢٨ - %		٢,٢%		٩,٧%	٥,٩%	العائد على حقوق الملكية
٢٤ - %	٧٣ - %	١٠٢,٤٨١	٦٦%	٣٧٨,٥١٣	٢٢٨,٥٩١	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
٢٦ - %	٧٧ - %	٠,٠٣	٧٧%	٠,١١	٠,٠٦	ربحية السهم (درهم) (٣)

- (١) تتضمن العوائد التشغيلية، الإيرادات، نصيب الشركة من الأرباح/(الخسائر) في الشركات المستثمر بها المحتسبة وفقا لحقوق الملكية إضافة للإيرادات التشغيلية الأخرى .
- (٢) يتم احتساب نسبة الدين إلى رأس المال بمعدل القروض لأجل إلى مبلغ القروض لأجل زائد حقوق المساهمين.
- (٣) يتم احتساب ربحية السهم من خلال تقسيم صافي الأرباح بعد الضريبة على المتوسط الحسابي المرجح للأسهم العادية المصدرة خلال السنة.

## الواحة كابيتال ش.م.ع.



المجموع	أخرى	الشرق الأوسط وآسيا المطلة على المحيط الهندي	الولايات المتحدة	أوروبا	
٤٤٦	٥٤	٣١٦	١٥	٦١	إجمالي الإيرادات التشغيلية ٢٠٠٧ (مليون درهم)
%١٠٠	%١٢	%٧١	%٣	%١٤	%
٥٠٦	٤٢	٣٣٢	٤٠	٩٢	إجمالي الإيرادات التشغيلية ٢٠٠٨ (مليون درهم)
%١٠٠	%٨	%٦٦	%٨	%١٨	%

## تقرير مدققي الحسابات المستقلين

إلى السادة/ مساهمي الواحة كابيتال ش.م.ع. ( المعروفة سابقا بشركة الواحة العالمية للتأجير ش.م.ع )  
ص.ب ٢٨٩٢٢  
الطابق الرابع، مبنى أصيل  
الأبراج الستة، البطين  
أبوظبي  
الإمارات العربية المتحدة

## تقرير حول البيانات المالية الموحدة

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة المرفقة لشركة الواحة كابيتال ش.م.ع. (المعروفة سابقاً بشركة الواحة العالمية للتأجير ش.م.ع.) ("الشركة") وشركاتها التابعة وحصتها في الشركات ذات السيطرة المشتركة والزميلة (ويشار إليها مجتمعة بـ"المجموعة") والتي تشتمل على الميزانية العمومية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ وبيان الدخل الموحد 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 الإدارة مسؤولة عن اعداد هذه البيانات المالية الموحدة وتقديمها بصورة عادلة وذلك وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية والنظام الأساسي للشركة وقانون الإمارات الاتحادي رقم ٨ لعام ١٩٨٤ (و تعديلاته). وتتضمن هذه المسؤولية : تصميم وتنفيذ الرقابة الداخلية والمحافظة عليها وذلك بخصوص اعداد البيانات المالية وتقديمها بصورة عادلة بحيث تكون البيانات المالية خالية من الأخطاء الجوهرية، 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 إبداء الرأي حول هذه البيانات المالية الموحدة بناءً على أعمال التدقيق التي قمنا بها. لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وتقتضي هذه المعايير أن نلتزم بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة، وأن نخطط وننفذ تدقيقنا بحيث نحصل على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية خالية من الأخطاء الجوهرية.

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 الجوهرية على البيانات المالية سواء تلك الناتجة عن الاحتيال أو الخطأ غير المقصود. وعند القيام بتقييم تلك المخاطر نأخذ بالاعتبار 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 لابداء رأينا.

## الرأي

برأينا أن هذه البيانات المالية الموحدة تعبر بصورة عادلة، في جميع الجوانب المادية، عن المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ 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 (وتعدلاته) ، 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 يسترغ انتباهنا وجود أي مخالفات للقانون المذكور أعلاه أو لبنود التأسيس خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ والتي من شأنها أن تؤثر تأثيراً مادياً سلبياً على أنشطة المجموعة أو مركزها المالي.

٢٦ يناير ٢٠٠٩



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

## الواحة كابيتال ش.م.ع.

### بيان الدخل الموحد للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨

٢٠٠٧ (ألف درهم) معاد بيانها*	٢٠٠٨ (ألف درهم)	إيضاح
٤١٨,٧٨٨	٤٤٣,٢٤٠	٧ الإيرادات
٢١,٥١٦	(٢٣,٦٦٣)	الحصة في (خسائر) / أرباح الشركات المستثمر بها المحتسبة وفقاً لحقوق الملكية ١٧
٥,٨٤٩	٨٦,٠٢٤	٨ إيرادات التشغيل الأخرى
(٢٨٣,٩٧١)	(٤٠٧,٠٠٥)	٩ تكاليف التشغيل
(٣٠,٤٨٨)	(٥١,٨٠٣)	١٠ مصروفات إدارية ومصروفات أخرى
١٣١,٦٩٤	٤٦,٧٩٣	أرباح الأنشطة التشغيلية
٣٥,٦٩٩	(٦,٧٦٨)	١١ إيرادات أخرى
١٦٧,٣٩٣	٤٠,٠٢٥	صافي الربح قبل الضريبة
٣,٣٣٨	-	١٢ الضريبة
١٧٠,٧٣١	٤٠,٠٢٥	أرباح السنة
٠,١١	٠,٠٣	١٣ ربحية السهم الأساسية والمخفضة (درهم)

\* انظر التغيير في السياسة المحاسبية في الايضاح ٣ (أ) (٣)

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٥ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.  
إن تقرير مدقي الحسابات المستقلين مدرج على الصفحتين ١٠ و ١١.

## الواحة كابيتال ش.م.ع.

### الميزانية العمومية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر

٢٠٠٧ (ألف درهم) معد بولائها	٢٠٠٨ (ألف درهم) معد بولائها	إيضاح	الموجودات
			<b>الموجودات التشغيلية</b>
١,٦٠١,٠١٣	٢,٣٦٧,٨٣٢	١٤	موجودات عقود التأجير التشغيلية
٢,٠٩١,٨٤٨	٩٥٥,٨٥٢	١٥	إستثمارات في عقود تأجير تمويلية
٢٤٩,٤٤٧	٤٧١,٠٣٧	١٧	إستثمارات في شركات مستثمر بها
٢٧٣,١٨٩	٢٢٩,٨٣٤	١٦	محتسبة وفقاً لحقوق الملكية
٤٦٢	-	١٨	قروض إستثمارية
٢,٠٣٩	٢٣,٧٩٩	١٩	إستثمارات محتفظ بها للاستحقاق
١	١	٢٠	إستثمارات عقارية
<b>٤,٢١٧,٩٩٩</b>	<b>٤,٠٥٨,٣٥٦</b>		
			<b>للموجودات الأخرى</b>
٢٤,٢٨٥	٢٨,٥٢٨	٢١	تكاليف المشاريع
٥,٠٦٠	٧,٤٧٧		موجودات ثابتة أخرى
٤,٤٩٩	٤,٤٩٩	١٢	موجودات للضريبة المؤجلة
-	١٦,٠٦٨	٢٢	موجودات مالية بالقيمة المعاملة من خلال الأرباح أو الخسائر
١١٧,٦٢٥	٨٧,٢٩٣	٢٣	تقديرة محتجزة
٣٨,٦٢٩	٢٨٩,٢٩٤	٢٤	ذمم مدينة تجارية وأخرى
٧١,٦٨٩	٢٢٦,٧٩٤	٢٥	النقد وما يماثله
<b>٢٦١,٧٨٧</b>	<b>٦٥٩,٩٥٣</b>		
<b>٤,٤٧٩,٧٨٦</b>	<b>٤,٧١٨,٣٠٩</b>		<b>إجمالي الموجودات</b>
			<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>
			<b>حقوق الملكية</b>
١,٥٠٠,٠٠٠	١,٥٧٥,٠٠٠	٢٦	رأس المال
٣٨,٩٢٩	٤٢,٩٣٢	٢٧	احتياطي قانوني
١,٥٢٢	(٣,٥٧٥)		احتياطي إستثمارات متاحة للبيع
٣٠٠,٤٩١	١٨٣,٥١٣		أرباح محتجزة
<b>١,٨٤٠,٩٤٢</b>	<b>١,٧٩٧,٨٧٠</b>		
			<b>المطلوبات</b>
٢,٤٧٧,٨١٣	٢,٧١٥,٣٣٩	٢٨	قروض لأجل
١٦١,٠٣١	٢٠٥,١٠٠	٢٩	ذمم دائنة تجارية وأخرى
<b>٢,٦٣٨,٨٤٤</b>	<b>٢,٩٢٠,٤٣٩</b>		
<b>٤,٤٧٩,٧٨٦</b>	<b>٤,٧١٨,٣٠٩</b>		<b>إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات</b>

تمت المصادقة على إصدار على هذه البيانات المالية من قبل مجلس الإدارة في ٢٦ يناير ٢٠٠٩ وتم اعتمادها بالذمبة عنهم من قبل:

  
الرئيس التنفيذي

  
رئيس مجلس الإدارة

تشكل الإيضاحات من رقم ١ إلى ٣٥ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة. إن تقرير مدققي الحسابات المستقلين مدرج على الصفحتين ١٠ و ١١.

## الواحة كابيتال ش.م.ع.

### بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر

الإجمالي (ألف درهم)	أرباح محتجزة (ألف درهم)	احتياطي استثمارات مناحة للبيع (ألف درهم)	احتياطي قانوني (ألف درهم)	رأس المال (ألف درهم)	
١,٦٦٩,١٩٣	١٤٧,٣٣٣	٤	٢١,٨٥٦	١,٥٠٠,٠٠٠	في ١ يناير ٢٠٠٧
٢٦,٨٥٩	-	٢٦,٨٥٩	-	-	تعديلات القيمة العادلة
(٢٦,٨٦٣)	-	(٢٦,٨٦٣)	-	-	المحول لبيان الدخل
					الحصة من التغير في احتياطات
					القيمة العادلة لدى الشركات
					المستثمر بها والمحسبة وفقاً
					لحقوق الملكية
١,٥٢٢	-	١,٥٢٢	-	-	أرباح السنة
١٧٠,٧٣١	١٧٠,٧٣١	-	-	-	المحول للاحتياطي القانوني
-	(١٧,٠٧٣)	-	١٧,٠٧٣	-	مصروفات تجزئة الأسهم
(٥٠٠)	(٥٠٠)	-	-	-	
<u>١,٨٤٠,٩٤٢</u>	<u>٣٠٠,٤٩١</u>	<u>١,٥٢٢</u>	<u>٣٨,٩٢٩</u>	<u>١,٥٠٠,٠٠٠</u>	في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧
١,٨٤٠,٩٤٢	٣٠٠,٤٩١	١,٥٢٢	٣٨,٩٢٩	١,٥٠٠,٠٠٠	في ١ يناير ٢٠٠٨
(٥٠,٠٢٢)	-	(٥٠,٠٢٢)	-	-	تعديلات القيمة العادلة
					الحصة من التغير في احتياطات
					القيمة العادلة لدى الشركات
					المستثمر بها والمحسبة وفقاً
					لحقوق الملكية
(٧٥)	-	(٧٥)	-	-	أرباح السنة
٤٠,٠٢٥	٤٠,٠٢٥	-	-	-	المحول للاحتياطي القانوني
-	(٤,٠٠٣)	-	٤,٠٠٣	-	توزيعات الأرباح
(٧٥,٠٠٠)	(١٥٠,٠٠٠)	-	-	٧٥,٠٠٠	(راجع الايضاح ٣٢)
(٣,٠٠٠)	(٣,٠٠٠)	-	-	-	أتعاب أعضاء مجلس الإدارة*
<u>١,٧٩٧,٨٧٠</u>	<u>١٨٣,٥١٣</u>	<u>(٣,٥٧٥)</u>	<u>٤٢,٩٣٢</u>	<u>١,٥٧٥,٠٠٠</u>	في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨

\* تتم معاملة أتعاب أعضاء مجلس الإدارة كتوزيعات من حقوق الملكية وفقاً لتفسير وزارة الاقتصاد والتجارة للمادة ١١٨ من القانون الاتحادي رقم ٨ لسنة ١٩٨٤ (وتعديلاته). وفقاً للرأي القانوني المطلوب، تم تزويد كافة شركات التدقيق المرخصة في دولة الإمارات العربية المتحدة بهذا التفسير.

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٥ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.  
إن تقرير مدققي الحسابات المستقلين مدرج على الصفحتين ١٠ و ١١.



## الواحة كابيتال ش.م.ع.

### بيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر

٢٠٠٧ (الف درهم) معاد بيانها	٢٠٠٨ (الف درهم)	
١٦٧,٣٩٣	٤٠,٠٢٥	صافي الربح للسنة
		تسويات لـ:
		الإستهلاك
١١٦,٢٨٩	١٣١,٥٣٥	فوائد على قروض لأجل
١٤٨,٤٥٤	١٦٥,٥٥٦	فوائد على ودائع مصرفية
(١٠,٧٩١)	(٢,٢٦٢)	ايرادات فوائده من قروض استثمارية
(٣٢,٤٦٦)	(٢٦,٦٩٢)	ايرادات فوائده من عقود تأجير تمويلية
(١٦٢,٦٠٨)	(١٦٣,٦٢٩)	ايرادات فوائده استثمارات محتفظ بها للإستحقاق
(١٠٧)	(٩)	الحصة في خسائر/أرباح) استثمارات في شركات مستثمر بها
(٢١,٥١٦)	٢٣,٦٦٣	محتسبة وفقاً لحقوق الملكية
		خسائر تحويل من استثمار في عقود تأجير تمويلية إلى
-	٣٠,٥٥١	موجودات عقود تأجير تشغيلية
		خسائر انخفاض القيمة لشركات مستثمر بها محتسبة
-	١١,٠٣٤	وفقاً لحقوق الملكية
-	٧,٣٥٦	خسائر انخفاض القيمة لموجودات عقود تأجير تشغيلية
-	٢٢,٦٤٣	مخصص الديون المشكوك في تحصيلها
٥,٥٦١	٩,٢٣٠	إطفاء تكاليف المشاريع
(٦,١٠٨)	(٨٢,٧٣١)	أرباح من بيع موجودات تشغيلية
(٢٤,٨٦٣)	-	أرباح من بيع استثمارات متاحة للبيع
(٢٨)	-	أرباح من بيع موجودات ثابتة أخرى
-	١٠,٤٤٣	خسائر من القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من
-	-	خلال الأرباح والخسائر
(١)	-	منحة حكومية غير نقدية مستلمة
٨٣,٣٠٢	٧٢,١٤٧	دفعات مستلمة من القروض الاستثمارية
٢٣٢,٣٠٢	٢٤٨,٩١٥	دفعات مستلمة من عقود تأجير تمويلية
١٦	٤٧١	دفعات من استثمارات محتفظ بها للإستحقاق
		توزيعات من شركات مستثمر بها محتسبة وفقاً
١,٧١٨	١,٠٧١	لحقوق الملكية
(١٤٥,٩٨٩)	(١٧١,٧٩٢)	فوائد مدفوعة عن قروض لأجل
(٢١٠)	-	ضرائب مدفوعة
(١٥,١٦١)	(٢٧٥,٣٤٠)	التغيرات في رأس المال العامل:
٤٣,٣٢٦	٥٠,٣٠٥	التغيير في الذمم المدينة التجارية والأخرى
		التغيير في الذمم الدائنة التجارية والأخرى
٣٧٨,٥١٣	١٠٢,٤٨١	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية

## الواحة كابيتال ش.م.ع.

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

٢٠٠٧ (الف درهم) معاد بيانها	٢٠٠٨ (الف درهم)	
(٤١٢,٠١٠)	(١,١٠٢,٥١٩)	شراء موجودات عقود تأجير تشغيلية
-	٩٨٧,١٢٢	متحصلات من بيع استثمارات في عقود تأجير تمويلية
١١٠,٣٤٠	٣١٣,٥٥٠	متحصلات من بيع موجودات عقود تأجير تشغيلية
٤٨٠	-	متحصلات من بيع موجودات ثابتة أخرى
٣٩,٥٥٨	-	متحصلات من بيع استثمارات متاحة للبيع
(١٨٧,٥٧٨)	(٢٥٧,٤٣٣)	استثمارات في شركات مستثمر بها محتسبة وفقاً لحقوق الملكية
-	(٢٦,٥١١)	صافي الاستثمار في موجودات مالية بالقيمة العادلة
(٦٣٩,٩٧٢)	-	من خلال الأرباح أو الخسائر
(٢,٠٣٩)	(٣٦,٧٨٢)	استثمارات في عقود تأجير تمويلية
(١٣,١٧٤)	(١٣,٤٧٣)	استثمارات في استثمارات متاحة للبيع
(٤,١١٨)	(٣,٣٩١)	تكاليف مشاريع متكبدة
(٣٣,٩٦٤)	٣٠,٣٣٢	شراء موجودات ثابتة أخرى
١٤,٦٧٢	٢,٢٠٣	التغير في النقدية المحتجزة
		فوائد مستلمة
(١,١٢٧,٨٠٥)	(١٠٦,٩٠٢)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
٨٣٢,٤٦٥	١,٣٧٧,٧٧٩	قروض لأجل تم الحصول عليها
(٣٢٠,٩١٢)	(١,١٤٠,٢٥٣)	قروض لأجل تم سدادها
-	(٧٥,٠٠٠)	توزيعات أرباح مدفوعة
-	(٣,٠٠٠)	أتعاب أعضاء مجلس الإدارة
(٥٠٠)	-	مصروفات تجزئة الأسهم
٥١١,٠٥٣	١٥٩,٥٢٦	صافي النقد من الأنشطة التمويلية
(٢٣٨,٢٣٩)	١٥٥,١٠٥	صافي الزيادة / (النقص) في النقد وما يعادله
٣٠٩,٩٢٨	٧١,٦٨٩	النقد وما يعادله في ١ يناير
٧١,٦٨٩	٢٢٦,٧٩٤	النقد وما يعادله في ٣١ ديسمبر

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٥ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.  
إن تقرير مدققي الحسابات المستقلين مدرج على الصفحتين ١٠ و ١١.

## الواحة كابيتال ش.م.ع.

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨

#### ١ التأسيس والعمليات

شركة الواحة كابيتال ش.م.ع. ("الشركة") (المعروفة سابقاً بشركة الواحة العالمية للتأجير ش.م.ع.) 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.

خلال ٢٠٠٨، قامت الشركة بتغيير اسمها من الواحة العالمية للتأجير ش.م.ع. إلى الواحة كابيتال ش.م.ع. بناء على ما تم الاتفاق عليه في الاجتماع السنوي للجمعية العمومية الذي عقد في ٢ مايو ٢٠٠٧.

تشتمل هذه البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ 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.

#### ٢ أساس الإعداد

##### (أ) بيان التوافق

تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية وتلتزم بنود عقد تأسيس الشركة ومتطلبات القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم ٨ لعام ١٩٨٤ (وتعديلاته). تم التصريح بإصدار هذه البيانات المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٦ يناير ٢٠٠٩.

##### (ب) أساس القياس

تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الأدوات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر 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.

##### (د) استخدام التقديرات والأحكام

إن إعداد البيانات المالية الموحدة يتطلب من الإدارة أن تقوم بوضع الأحكام والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية 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 الهامة عند تطبيق السياسات المحاسبية والتي لها تأثيراً هاماً على المبالغ المعترف بها في البيانات المالية مبينة أدناه.

### ٢ أساس الإعداد (تابع)

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

##### (١) موجودات التأجير التشغيلي

يتم مراجعة القيم المرحلة لموجودات عقود التأجير التشغيلية المجموعة بتاريخ كل ميزانية عمومية لتحديد فيما إذا كان هنالك مؤشرات موضوعية على الإنخفاض في قيمة هذه الموجودات. وتعتمد هذه المؤشرات ، ضمن مجموعة من العوامل الأخرى، على الإنخفاض الحاد في القيمة السوقية للموجودات و التغيرات التكنولوجية والسوقية والإقتصادية الجوهرية أو التغيرات في البيئة القانونية أو وجود دليل داخلي على الأداء الإقتصادي لأحد الأصول ، مما يكون له تأثير عكسي على صافي القيمة المرحلة. وفي حال وجود مثل هذه المؤشرات فإنه يتم تقدير القيمة القابلة للإسترداد للأصول المعنية بسعر البيع المقدر حالياً للأصل أو القيمة المستخدمة أيهما أكبر. وتمثل القيمة المستخدمة بالقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية الناتجة عن الموجودات المعنية.

يتم تحليل أية إستثمارات لاحقة تقوم بها المجموعة تتعلق بالموجودات الموجودة ويتم رسملتها واطفائها على مدى الأعمار التأجيرية المتبقية للموجودات كلما كان ذلك ملائماً. بالنسبة للإستثمارات التي تتم خلال عمر الأصل في القطع الرئيسية المستقبلية، فإن صافي القيمة الدفترية للقطعة المستبدلة، في حال وجودها، يتم استهلاكها في السنة التي تم فيها الإستبدال، وانه في سبيل تحديد مدى إمكانية إستبدال أجزاء الموجودات، يعكس تقييم المجموعة التقييمات المقدمة من قبل الخبراء الداخليين والخارجيين.

##### (٢) تصنيف الإستثمارات كإستثمارات محتفظ بها للإستحقاق

عند تصنيف الإستثمارات المحتفظ بها للإستحقاق، تقوم المجموعة بتقييم نيتها وقدرتها على الإحتفاظ بهذه الإستثمارات للإستحقاق.

##### (٣) تصنيف عقود التأجير

في بداية عقود الإيجار، يتم تصنيف الإيجار كعقود الإيجار التمويلية أو عقود الإيجار التشغيلية. ويتطلب هذا التصنيف من الإدارة القيام ببعض الأحكام. إن المجموعة تصنف عقد الإيجار بأنه عقد إيجار تمويلي إذا تم تحويل جميع المخاطر والامتيازات الرئيسية للملكية طوال مدة الإيجار للمستأجر. إن الملكية قد تنتقل أو لا تنتقل إلى المستأجر، وهذا يعتمد على شروط وأحكام عقد الإيجار. إن عقد الإيجار التشغيلي هو كل عقد إيجار لا يعتبر تمويلياً.

##### (٤) الموجودات غير الملموسة

يتم إطفاء الموجودات غير الملموسة التي استحوذت عليها المجموعة على مدى أعمار الإنتاجية المحددة بناء على تقديرات الإدارة (راجع الايضاح ٣ (م)).

##### (٥) انخفاض قيمة الموجودات

إن سياسة المجموعة حول انخفاض قيمة الموجودات (راجع الايضاح ٣ (م)) تصف التقديرات والأحكام المستخدمة فيما يتعلق بانخفاض قيمة الموجودات.

### ٣ السياسات المحاسبية الهامة

لقد قامت المجموعة بتطبيق السياسات المحاسبية المبينة أدناه بصورة متسقة على كافة الفترات المقدمة في هذه البيانات المالية الموحدة.

### ٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

#### (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. وتؤخذ حقوق التصويت المحتملة التي يمكن ممارستها حالياً بعين الاعتبار عند تقييم السيطرة. 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. وقد تم تغيير السياسات المحاسبية للشركات التابعة عندما اقتضت الضرورة لكل تتوافق مع السياسات المطبقة من قبل المجموعة.

##### (٢) الشركات ذات الأغراض الخاصة

لقد أسست المجموعة عدداً من الشركات ذات الأغراض الخاصة لأغراض استثمارية. وليس لدى المجموعة مساهمات مباشرة أو غير مباشرة في تلك الشركات. يتم توحيد الشركة ذات الأغراض الخاصة استناداً 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 وفقاً لشروط تفرض قيوداً صارمة على القوى صاحبة القرار في إدارة الشركات ذات الأغراض الخاصة والتي تؤدي إلى حصول المجموعة على كافة المزايا المتعلقة بعمليات وصافي موجودات هذه الشركات، التي تكون 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 ومؤسسة 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. يشتمل 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 أو السيطرة المشتركة إلى تاريخ انتهاء ذلك التأثير الملحوظ أو السيطرة المشتركة. 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 باستثناء الحد الذي تتكبد فيه المجموعة التزامات أو تقوم بدفع مبالغ بالنيابة عن الشركة المستثمر بها.

قامت المجموعة بتعديل سياساتها 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 وحصتها في هذه الشركات.

وقد أدى هذا التحول إلى تغييرات في الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. إلا أن ذلك لم يؤثر على نتائج المجموعة أو على صافي موجوداتها أو ربحية السهم. إن تأثير هذا التحول مبين أدناه:

## الواحة كابييتال ش.م.ع.

### ٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

#### (أ) أساس التوحيد (تابع)

#### (٣) الشركات الزميلة والشركات ذات السيطرة المشتركة ( الشركات الشركات المستثمر بها وفقاً لحقوق الملكية) (تابع)

٢٠٠٧ (ألف درهم)	٢٠٠٨ (ألف درهم)	
(٢٣,٩٥٢)	(٣١,٦٣٧)	التغير في الإيرادات
(٤١٤)	٥,٣٩٨	التغير في الحصة من أرباح/(خسائر) الشركات المستثمر بها
(٢٦٠)	-	المحتسبة وفقاً لحقوق الملكية
٢١,٢٤٢	٢٥,٧٣٤	التغير في الإيرادات التشغيلية الأخرى
٣,٤٣٩	٢	التغير في التكاليف التشغيلية
(٥٥)	٥٠٣	التغير في المصروفات الإدارية والمصروفات الأخرى
		التغير في الإيرادات الأخرى
-	-	التغير في الأرباح
(١٧٠,٤١٨)	(١٥٩,٢٩٠)	التغير في موجودات عقود التأجير التشغيلية
-	(٤٤,٠٠٣)	التغير في استثمارات القروض والاستثمارات الأخرى
٣٨,٤١٧	٨٣,٦٧٥	التغير في الاستثمارات في الشركات المستثمر بها
(١,٩٠٠)	(١,٥٦٠)	المحتسبة وفقاً لحقوق الملكية
(٤,٢٤٧)	(٧,٧٥٨)	التغير في تكاليف المشاريع
(٦,٨٦٢)	(٢,٦٨١)	التغير في الذمم المدينة التجارية والأخرى
		التغير في النقد وما يعادله
(١٤٥,٠١٠)	(١٣١,٦١٧)	صافي التغير في إجمالي الموجودات
(١٢٩,٩٠٠)	(١١٩,٩٩٢)	التغير في القروض لأجل
(١٥,١١٠)	(١١,٦٢٥)	التغير في الذمم الدائنة التجارية والأخرى
(١٤٥,٠١٠)	(١٣١,٦١٧)	صافي التغير في إجمالي المطلوبات

#### (٣) 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.

### (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 والامتيازات المتعلقة بالملكية بشكل جوهري إلى المستأجر. ويمكن في النهاية تحويل الملكية للمستأجر أو عدم تحويلها.

تمثل الإيرادات من عقود التأجير التشغيلية إطفاء إيرادات التمويل غير المكتسبة على مدى فترة عقد التأجير استناداً 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 لدفعات 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).

#### (٢) إيرادات الفائدة

يتم الاعتراف بإيرادات الفائدة على القروض الاستثمارية والاستثمارات المحتفظ بها للاستحقاق والاستثمارات المتاحة للبيع ضمن بيان الدخل الموحد باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. إن معدل الفائدة الفعلي هو المعدل الذي يخضع بشكل تام التدفقات النقدية المستقبلية إلى صافي القيمة المرحلة عند الاستحواذ.

#### (٣) أتعاب خدمات المعاملات

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

## الواحة كابييتال ش.م.ع.

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

### (ج) الفائدة على القروض لأجل

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

### (د) خطة الحوافز طويلة الأجل

تدير المجموعة خطة حوافز طويلة الأجل التي تهدف إلى توفير حوافز طويلة الأجل للمدراء ("المشركين") وربط مصالحهم مع مصالح المساهمين. تتاح للمشاركين مميزات ضمن هذه الخطة بناءً على أدائهم الفردي أو مدة خدمتهم لدى المجموعة أو أداء المجموعة أو التغييرات في سعر سهم الشركة.

يتم مبدئياً قياس القيمة العادلة للخيارات الممنوحة في تاريخ منحها ويتم الاعتراف بها كمصاريف خلال الفترة التي يستحق فيها الموظفون الدفع غير المشروط. ويتم قياس هذه القيمة العادلة بعد الأخذ في الاعتبار الأحكام والشروط التي على أساسها منحت الخيارات. هذا ويتم إعادة قياس المطلوبات في تاريخ كل ميزانية عمومية وعند تاريخ الدفع. ويتم الاعتراف بأية تغييرات في القيمة العادلة للمطلوبات في بيان الدخل الموحد.

### (هـ) الضريبة

تشتمل مصروفات ضريبة الدخل على الضريبة الحالية والضريبة المؤجلة. ويتم الاعتراف بمصروفات ضريبة الدخل ضمن بيان الدخل الموحد باستثناء الحد الذي تكون فيه متعلقة بالبند المعترف بها مباشرة ضمن حقوق الملكية وفي هذه الحالة يتم الاعتراف بها ضمن حقوق الملكية.

تتمثل الضريبة الحالية بالضريبة المتوقعة مستحقة الدفع أو القابلة للاسترداد عن الإيرادات الخاضعة للضريبة للسنة وذلك باستخدام معدلات الضريبة السارية أو متفق على أنها سارية بشكل حقيقي في تاريخ اعداد التقارير المالية مع أية تعديلات على الضريبة المستحقة الدفع المتعلقة بالسنوات السابقة. يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة باستخدام طريقة الميزانية العمومية مع وضع مخصص للفروقات المؤقتة بين القيم المرحلة للموجودات والمطلوبات لأغراض تقديم التقارير المالية وبين المبالغ المستخدمة للأغراض الضريبية والخسائر الضريبة القابلة للاسترداد للسنة القادمة. 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 اعداد 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.

### (و) موجودات عقود التأجير التشغيلية

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

يتم تحديد أرباح وخسائر 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.

يتم تحديد الأعمار الإنتاجية من تاريخ تصنيع هذه الموجودات على أساس معايير الصناعة بـ ٢٥ سنة للطائرات التجارية و لموجودات البنية التحتية. 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.



### ٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

#### (و) موجودات عقود التأجير التشغيلية (تابع)

يتم تحليل أية إستثمارات لاحقة تقوم بها المجموعة تتعلق بالموجودات الموجودة ويتم رسملتها واطفائها على مدى الأعمار التأجيرية المتبقية للموجودات كلما كان ذلك ملائماً. بالنسبة للإستثمارات التي تتم خلال عمر الأصل في القطع الغير 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.

#### (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. تطبق المجموعة نموذج التكلفة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٤٠ لقياس العقارات الاستثمارية.

يتم قياس بنود العقارات الاستثمارية بالتكلفة ناقصاً خسائر انخفاض القيمة، في حال وجودها. وتتمثل التكلفة بالقيمة المنسوبة للعقارات الاستثمارية عند الاعتراف المبدئي. يتم الاعتراف بأرباح وخسائر استبعاد بنود العقارات الاستثمارية ضمن بيان الدخل الموحد.

#### (ح) منحة حكومية غير نقدية

يتم الاعتراف بالمنحة الحكومية غير النقدية بالقيمة الاسمية عندما يتم منحها وتظهر في بيان الدخل.

#### (ط) تكاليف المشاريع

تمثل تكاليف المشاريع المصروفات المباشرة الأولية مثل الأتعاب القانونية والفنية ورسوم 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 بيع الموجودات التشغيلية، يتم الاعتراف بالتكاليف المتركمة بشكل فوري في بيان الدخل كمصروفات.

#### (ي) 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 على أساس الاستحقاق.

#### (ك) 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.

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

### (ل) الادوات المالية

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

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

يتم الاعتراف بالقروض والسلفيات في التاريخ الذي تنشأ فيه.

يتم الاعتراف بالمطلوبات المالية في التاريخ الذي تصبح 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 ادناه.

#### (١) النقد وما يعادله

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

#### (٢) النقدية المحتجزة

تمثل النقدية المحتجزة أرصدة مصرفية تشتمل على ودائع تأمين واحتياطيات 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) 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 في بيان الدخل الموحد. ويتم قياس الأدوات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بأي تغيرات تطرأ عليها ضمن بيان الدخل الموحد.

#### (٤) الاستثمارات المحتفظ بها للاستحقاق

يتم تصنيف أداة ما على أنها محتفظ بها للاستحقاق إذا كان لدى المجموعة النية الفعلية والقدرة على الاحتفاظ بهذه الاستثمارات للاستحقاق. ويتم قياس الاستثمارات المحتفظ بها للاستحقاق بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

### ٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

#### (ل) الادوات المالية

##### (٥) الاستثمارات المتاحة للبيع

يتم الاعتراف بالاستثمارات المصنفة كـ "متاحة للبيع" بالقيمة العادلة. إن أية أرباح أو خسائر ناتجة عن التغير في القيمة العادلة لهذه الاستثمارات يتم الاعتراف بها مباشرة ضمن حقوق الملكية ما لم يتم بيع الأصل المالي أو يحدث انخفاض في قيمته ، حيث يتم تحويل الأرباح أو الخسائر المتراكمة والمعترف بها سابقاً ضمن حقوق الملكية إلى بيان الدخل.

##### (٦) القروض الإستثمارية

تمثل القروض الإستثمارية 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) 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.

وتتمثل التكلفة المطفأة بمبلغ الاستثمار الأولي، بما في ذلك المصروفات المباشرة الأولية والرسوم التي تم بموجبها الاعتراف بالأصل ، ويتم تعديل هذه المبالغ لبيان أية تسديدات لأصل المبلغ والإطفاء المتراكم لأي علاوات أولية وخصومات وخسائر انخفاض القيمة، في حال وجودها.

##### (٨) قروض لأجل

يتم بيان القروض لأجل بالتكلفة المطفأة.

##### (٩) أخرى

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

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 تسويتها، أي عندما يتم الاعفاء من الالتزام المحدد في العقد أو الغاؤه أو انتهاءه. 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)

#### (م) انخفاض القيمة

##### (١) الموجودات المالية

يتم إجراء تقييم بتاريخ كل ميزانية عمومية لتحديد ما إذا كان هنالك دليل موضوعي على انخفاض قيمة الموجودات المالية. تعتبر الموجودات المالية أنها قد تعرضت لانخفاض في القيمة في حال كان هناك دليل موضوعي يفيد بتأثير حدث أو أكثر تأثيراً سلبياً على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة الخاصة بتلك الموجودات.

يتم احتساب خسائر انخفاض القيمة فيما يتعلق بالموجودات المالية التي يتم قياسها بالتكلفة المضافة 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 فحص الموجودات المالية الهامة بصورة فردية لتحديد انخفاض قيمة كل أصل على حده. في حين يتم تقييم الموجودات المالية المتبقية بصورة جماعية في مجموعات تشترك في نفس سمات المخاطر الائتمانية.

يتم الاعتراف بكافة خسائر انخفاض القيمة ضمن بيان الدخل الموحد. ويتم تحويل الخسائر المترابطة المتعلقة بالموجودات المالية المتاحة للبيع المعترف بها سابقاً ضمن 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 المضافة 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 الخصم قبل الضريبة يعكس تقييمات السوق الحالية لقيمة المال في ذلك الوقت والمخاطر المحددة لهذا الأصل. لغرض اختبار انخفاض القيمة، يتم تجميع الموجودات في أصغر مجموعة من الموجودات والتي تنتج تدفقات نقدية من الاستخدام المستمر والتي هي مستقلة بشكل كبير على التدفقات النقدية الواردة من الموجودات الأخرى أو مجموعات الموجودات ("الوحدة المنتجة للنقد"). يتم تخصيص الشهرة التجارية التي تم الاستحواذ عليها عند دمج الأعمال، لغرض اختبار انخفاض القيمة، لوحدات منتجة للنقد التي يتوقع أن تستفيد من عملية الدمج.

#### (ن) 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.

### ٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

#### (س) تقارير القطاعات

يتمثل القطاع بالقسم المميز من المجموعة الذي يعمل إما في تقديم المنتجات أو الخدمات (قطاع الأعمال)، أو في تقديم المنتجات أو الخدمات داخل بيئة اقتصادية خاصة (القطاع الجغرافي) الذي يخضع لمخاطر وامتيازات تختلف عن تلك في القطاعات الأخرى. يتم عرض المعلومات حول القطاع فيما يتعلق بالقطاعات الجغرافية للمجموعة.

تشتمل نتائج وموجوات ومطلوبات القطاع على بنود منسوبة مباشرة للقطاع بالإضافة إلى تلك تخصيصها على أساس مناسب.

تتمثل النفقات الرأسمالية للقطاع بإجمالي التكاليف المتكبدة خلال الفترة من أجل الاستحواذ على موجودات تشغيلية.

#### (ع) دمج الأعمال

يتم احتساب دمج الأعمال باستخدام طريقة الشراء.

يتم بصورة مبدئية قياس الشهرة التجارية والموجودات غير الملموسة بالتكلفة التي تمثل الزيادة في تكلفة دمج الأعمال عن حصة المجموعة في صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات والالتزامات الطارئة القابلة للتحديد للأعمال المستحوذ عليها. يتم إدراج الشهرة التجارية والموجودات غير الملموسة المتعلقة بالشركات المستثمر بها والمحسبة وفقاً لحقوق الملكية بالقيمة المرحلة للاستثمار في هذه الشركات.

عقب الاعتراف المبدئي، يتم قياس الشهرة التجارية بالتكلفة ناقصاً خسائر انخفاض القيمة المتراكمة. لغرض اختبار انخفاض القيمة، يتم تخصيص الشهرة التجارية المستحوذ عليها عند دمج الأعمال، اعتباراً من تاريخ الاستحواذ، لكل وحدة من الوحدات المنتجة للنقد لدى المجموعة والتي من المتوقع أن تستفيد من عملية الدمج دون النظر إلى احتمال تخصيص موجودات أو مطلوبات أخرى للأعمال المستحوذ عليها إلى تلك الوحدات.

عندما تشكل الشهرة التجارية جزءاً من الوحدة المنتجة للنقد ويتم استبعاد جزء من العملية داخل هذه الوحدة، يتم إدراج الشهرة التجارية المرتبطة بهذه العملية المستبعدة في القيمة المرحلة للعملية عند تحديد أرباح أو خسائر الاستبعاد. ويتم قياس الشهرة التجارية المستبعدة في هذه الظروف استناداً على القيم النسبية للعملية المستبعدة والجزء المحتجز من الوحدة المنتجة للنقد.

يتم إطفاء الموجودات غير الملموسة المستحوذ عليها من قبل المجموعة على مدى أعمارها الإنتاجية المحددة والمقدرة من قبل الإدارة. ويتم الاعتراف بالإطفاء في الأرباح أو الخسائر على أقساط متساوية على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة للموجودات غير الملموسة، بخلاف الشهرة التجارية، من التاريخ التي تكون فيه متاحة للاستخدام. إن الأعمار الإنتاجية للموجودات غير الملموسة تقدر بثلاثة سنوات.

#### (ف) 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 ٢٠٠٨ و لم يتم تطبيقها عند إعداد هذه البيانات المالية الموحدة:

إن معيار التقارير المالية الدولية ٨، *القطاعات التشغيلية* يقدم "منهج الإدارة" في تقديم التقارير حسب القطاعات. إن معيار التقارير المالية الدولية ٨، الذي يصبح لازماً في إعداد البيانات المالية للمجموعة لعام ٢٠٠٩، سوف يتطلب الإفصاح عن معلومات حول القطاعات وفقاً للتقارير الداخلية التي يتم مراجعتها بصفة منتظمة من قبل إدارة المجموعة وذلك من أجل تقييم أداء كل قطاع على حده وتخصيص الموارد لهم. تقدم المجموعة حالياً معلومات حول القطاعات فيما يتعلق بالقطاعات حسب الموقع الجغرافي.

### ٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

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

إن المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ المعدل، *عرض البيانات المالية* يقدم مصطلح إجمالي الإيرادات الشاملة الذي يمثل التغيرات في حقوق الملكية خلال فترة ما باستثناء تلك التغيرات الناتجة عن المعاملات مع المساهمين بصفتهم مساهمين. يمكن عرض إجمالي الإيرادات الشاملة إما في بيان منفصل للإيرادات الشاملة (يشتمل فعلياً على كل من بيان الدخل الموحد وكافة التغيرات في حقوق الملكية لغير المساهمين في بيان واحد) ، أو في بيان الدخل الموحد وبيان منفصل للإيرادات الشاملة. إن المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ المعدل يصبح ضرورياً للبيانات المالية الموحدة للمجموعة لعام ٢٠٠٩.

إن المعيار المحاسبي الدولي ٢٣، *المعدل تكاليف الاقتراض* يلغي خيار بيان تكاليف الاقتراض ضمن المصاريف ويتطلب أن تقوم الشركة برسملة تكاليف الاقتراض المنسوبة مباشرة للاستحواذ على الموجودات المعنية أو إنشائها أو إنتاجها كجزء من تكلفة الموجودات. سيصبح المعيار المحاسبي الدولي ٢٣ المعدل لازماً في إعداد البيانات المالية الموحدة للمجموعة لعام ٢٠٠٩.

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

- تم توسيع نطاق تعريف الاعمال 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 احتساب التغيرات في حقوق الملكية في شركة تابعة، مع الاحتفاظ بالسيطرة، ليتم الاعتراف بها كمعاملة حقوق ملكية. عندما تفقد المجموعة السيطرة على شركة تابعة، يتم قياس أية حقوق (حصص) محتجزة في الشركة التابعة السابقة بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر ضمن بيان الدخل الموحد. إن التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٧ تصبح ضرورية للبيانات المالية الموحدة للمجموعة لسنة ٢٠١٠.

### ٤ إدارة المخاطر المالية

تتعرض أنشطة المجموعة لمخاطر السوق المتنوعة بما في ذلك التأثيرات الناجمة عن التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية وأسعار الفائدة. يركز برنامج المجموعة العام لإدارة المخاطر على تقليل التأثيرات السلبية التي تشكلها هذه المخاطر على الأداء المالي للمجموعة. يوضح دليل حوكمة 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.

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

#### (أ) مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان بمخاطر تعرض المجموعة لخسائر مالية في حال لم يتمكن العميل أو الطرف المقابل في أداء مالية من الوفاء بالتزاماته التعاقدية، وتنشأ مخاطر الائتمان بصورة رئيسية من الذمم المدينة المستحقة للمجموعة من العملاء بالإضافة إلى الأوراق المالية الاستثمارية.

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 المخاطر الطبيعية للصناعة 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 والتأمين المالي الأولي ومتطلبات الضمان والمتطلبات الإضافية واستمرار المراقبة الائتمانية.

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

(٢) النقد وما يعادله

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

(٣) الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

تقوم المجموعة بالحد من تعرضها لمخاطر الائتمان من خلال الاستثمار فقط في الأوراق المالية السائلة المدرجة في سوق الأوراق المالية بدولة الإمارات العربية المتحدة.

(٤) استثمارات أخرى

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

(ب) مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة بالمخاطر الناتجة عن عدم قدرة المجموعة عن الوفاء بالتزاماتها المالية عند استحقاقها. يتمثل منهاج المجموعة لإدارة السيولة بضمان امتلاكها دائماً سيولة كافية، لأطول فترة ممكنة، للوفاء بالتزاماتها 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 إدارة والتحكم في التعرض لمخاطر السوق ضمن الحدود المقبولة مع تحقيق أعلى عائد ممكن.

(١) مخاطر العملات

قد تكون المجموعة معرضة لمخاطر العملات فيما يتعلق 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.

٤ إدارة المخاطر المالية (تابع)

(ج) مخاطر السوق (تابع)

(٢) مخاطر أسعار الفائدة

تقوم المجموعة، في سياق أعمالها الاعتيادية، بإبرام عقود مفاضلة 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 يُعتبر فيها مخاطر أسعار الفائدة غير هامة أو مقبولة إذا قورنت بتكلفة إبرام عقد التغطية.

(٣) مخاطر أسعار الأسهم

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

(٤) إدارة رأس المال

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

لدى المجموعة ترتيبات قروض مختلفة تتطلب من المجموعة الاحتفاظ ببعض الاتفاقيات المالية.

(٥) القيمة العادلة

يتم إعداد البيانات المالية الموحدة للمجموعة على أساس القيمة العادلة للأدوات المالية المتاحة للبيع والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. ويتم بيان الموجودات والمطلوبات المالية الأخرى بالتكلفة المطفأة أو التكلفة التاريخية.

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



## الواحة كابيتال ش.م.ع.

• التوحيد

(أ) الشركات التابعة

تتضمن البيانات المالية الموحدة الشركات التابعة التالية:

نسبة الملكية		بلد التأسيس	الشركات التابعة
٢٠٠٧	٢٠٠٨		
%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 سبشال 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 مقاطعات لابوان، ماليزيا	الواحة للتأجير - (لابوان) ليميتد*
%١٠٠	%١٠٠	اتحاد مقاطعات 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	الولايات المتحدة الأمريكية	تيريو 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 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	جزء كايمان	أو إل إس بي في ليميتد*
-	%١٠٠	برمودا	الواحة فلوت للتأجير ٩٦٣ (برمودا) ليميتد
-	%١٠٠	جمهورية قبرص	الواحة فلوت للتأجير رقم ١ ليميتد*
-	%١٠٠	برمودا	الواحة فلوت للتأجير ٣٦٩٩ (برمودا) ليميتد
-	%١٠٠	جمهورية قبرص	الواحة للتأجير رقم ٢ ليميتد*

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

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

## الواحة كابيتال ش.م.ع.

٥ التوحيد (تابع)

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

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

الشركات	نسبة الملكية	
	٢٠٠٧	٢٠٠٨

(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%	٣٣%
شركة دنيا للتمويل ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	-	٢٥%

(٢) الشركات الزميلة

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

إن المعلومات المالية الخاصة بشركة المدينة الصناعية للتبريد وبنك أدكس "شركة مساهمة بحرينية" وأبراج أكوا إس بي في ليمتد وصندوق مينا للبنية التحتية (المحدود) و ولف أ ٣٤٠ ذ.م.م. ودنيا للتمويل ذ.م.م. المدرجة في البيانات المالية الموحدة تركز على حسابات الإدارة الخاصة بهم .

## الواحة كابيتال ش.م.ع.

### ٦ التقارير حسب القطاعات

يتم تقديم معلومات القطاعات بخصوص المناطق الجغرافية للمجموعة. وعند عرض هذه المعلومات، تركز إيرادات القطاعات على الموقع الجغرافي للعمليات التجارية الخاصة بالعملاء.

الف درهم

	الشرق الأوسط وأسيا المطلة على المحيط الهادي	أوروبا	أمريكا	أخرى	٢٠٠٨	٢٠٠٧	٢٠٠٨	٢٠٠٧	٢٠٠٨	٢٠٠٧
الإيرادات	٢٦٩,٠٠٠	٢٨٨,٤١٩	٦٠,٦٢١	٩١,٤١٢	٣٨,٤٠٣	١٥,٢٥٧	٤٤,٤٢٥	٥٤,٤٩١	٥٤,٤٩١	٥٤,٤٩١
الحصة في (الخسائر)/ الأرباح من الاستثمارات في شركات مستمر بها المحسبة وفقاً لحقوق الملكية	(٢٥,٢٩٢)	٢١,٤٠١	-	-	١,٦٢٩	١١٥	-	-	-	-
الإيرادات التشغيلية الأخرى	٨٨,٣١٣	٥,٨٤٩	١٩٣	١٩٣	٦٥	-	(٢,٥٤٧)	-	-	-
إجمالي الإيرادات التشغيلية	٣٣٢,٠٢١	٣١٥,٦٦٩	٩١,٦٠٥	٩١,٦٠٥	٤٠,٠٩٧	١٥,٣٧٢	٤١,٨٧٨	٥٤,٤٩١	٥٤,٤٩١	٥٤,٤٩١
الناتج حسب القطاع	١٢٢,٤٣٠	١٦٦,٥٧٣	(٣١,٦٩٦)	٩,٦٦٠	٢٣,٥٦٩	٢١,٦٢٧	(٤,٩٥٧)	٢٢,٦٠١	٢٢,٦٠١	٢٢,٦٠١
مصرفات غير مخصصة										
أرباح السنة										
١٧٠,٧٣١	٤٠,٠٢٥									
(٤٩,٧٣٠)	(٦٩,٣٢١)									
٢٢٠,٤٦١	١٠٩,٣٤٦									
٤٤٦,١٥٣	٥٠٥,٦٠١									

\* معاد بينها



## الواحة كابيتال ش.م.ع.

		٢٠٠٨	٢٠٠٧	
		(ألف درهم)	(ألف درهم)	
		معاد بيانها	معاد بيانها	
٧	الإيرادات			
		٢٥٢,٩١٩	٢٢٣,٧١٤	إيرادات من عقود تأجير تشغيلية
		١٦٣,٦٢٩	١٦٢,٦٠٨	إيرادات من عقود تأجير تمويلية
		٢٦,٦٩٢	٣٢,٤٦٦	إيرادات فائدة من استثمارات قروض
		٤٤٣,٢٤٠	٤١٨,٧٨٨	
٨	الإيرادات التشغيلية الأخرى			
		٨٥,٨٠٢	٥,٨٤٨	أرباح من بيع موجودات تشغيلية
		-	١	منحة غير نقدية خاصة بعقارات استثمارية (راجع إيضاح ٢٠)
		٢٢٢	-	أخرى
		٨٦,٠٢٤	٥,٨٤٩	
٩	التكاليف التشغيلية			
		١٦٥,٥٥٦	١٤٨,٤٥٤	فوائد على قروض لأجل
		١٣٠,٥٦١	١١٥,٧٣٢	استهلاك موجودات عقود تأجير تشغيلية
		٩,٢٣٠	٥,٥٦١	إطفاء تكاليف مشروعات
		-	٦٩٠	تكاليف مشروعات غير قابلة للاسترداد
		٣٠,٥٥١	-	الخسارة من تحويل استثمارات في عقود تأجير تمويلية إلى موجودات عقود تأجير تشغيلية
		٧,٣٥٦	-	خسائر انخفاض قيمة موجودات عقود التأجير التشغيلية
		١١,٠٣٤	-	خسائر انخفاض قيمة استثمارات في شركات مستثمر بها محتسبة وفقاً لحقوق الملكية
		٢٢,٦٣٤	-	مخصص للديون المشكوك في تحصيلها
		٣٠,٠٨٣	١٣,٥٣٤	مصروفات إدارة الموجودات
		٤٠٧,٠٠٥	٢٨٣,٩٧١	
١٠	المصروفات الإدارية والأخرى			
		٢٧,٦١١	١٤,٥١١	تكاليف موظفين (راجع إيضاح رقم ٣١)
		٤,٦٨٧	٢,٩٩٥	المصروفات القانونية ومصروفات السكرتارية
		٣,٢٧٠	١,٥٩٠	مصروفات السفر
		٩٧٤	٥٥٦	استهلاك موجودات ثابتة أخرى
		١٥,٢٦١	١٠,٨٣٦	مصروفات إدارية أخرى
		٥١,٨٠٣	٣٠,٤٨٨	

بتاريخ الميزانية العمومية كان لدى المجموعة ٥٤ موظفاً (٢٠٠٧: ٢٥ موظفاً).

## الواحة كابييتال ش.م.ع.

### ١١ الإيرادات الأخرى

٢٠٠٧ (ألف درهم) معاد بيانها	٢٠٠٨ (ألف درهم)	
١٠,٧٩١	٢,٢٦٢	الفوائد من ودائع مصرفية
٢٤,٨٦٣	-	الأرباح من بيع استثمارات متاحة للبيع
-	(١٠,٤٤٣)	الخسارة من القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة
٤٥	١,٤١٣	من خلال الأرباح والخسائر
٣٥,٦٩٩	(٦,٧٦٨)	إيرادات متنوعة

### ١٢ الضريبة

٢٠٠٧ (ألف درهم) معاد بيانها	٢٠٠٨ (ألف درهم)	
(٣,٣٣٨)	-	ضرائب حالية دائنة
-	-	ضرائب مؤجلة دائنة
(٣,٣٣٨)	-	إجمالي ضريبة الدخل الدائنة

### الموجودات الضريبية المؤجلة

(ألف درهم)	
١,١٦١	الرصيد في ١ يناير ٢٠٠٧
٣,٣٣٨	الحركة خلال السنة
٤,٤٩٩	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧
-	الحركة خلال السنة
٤,٤٩٩	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨
	الإلتزامات الضريبية
	الرصيد في ١ يناير ٢٠٠٧
٢١٠	المدفوع خلال السنة
(٢١٠)	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧
-	المدفوع خلال السنة
-	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨

تتعلق الضريبة ببعض الشركات التابعة التي تخضع لضريبة على أرباحها. وقد تم الاعتراف بالضريبة المؤجلة فيما يخص الخسائر الضريبية التي من المتوقع استردادها في السنوات القادمة. بالنظر لتعدد البلدان (وبالتالي التشريعات) 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 الأرباح المنسوبة للمساهمين العاديين على المعدل المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة.

٢٠٠٧ (ألف درهم) معاد بيانها	٢٠٠٨ (ألف درهم)	
١٧٠,٧٣١	٤٠,٠٢٥	الأرباح المنسوبة إلى المساهمين العاديين
*١,٥٧٥,٠٠٠	١,٥٧٥,٠٠٠	السهم العادية (راجع إيضاح ٢٦)
٠,١١	٠,٠٣	الأرباح الأساسية والمخفضة للسهم (درهم)
		المعدل المرجح لعدد الأسهم العادية
١,٥٠٠,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠	السهم العادية الصادرة في ١ يناير
*٧٥,٠٠٠	٧٥,٠٠٠	تأثير توزيعات أرباح الأسهم في ٢٠٠٨
*١,٥٧٥,٠٠٠	١,٥٧٥,٠٠٠	المعدل المرجح لعدد الأسهم العادية في ٣١ ديسمبر

\* معاد بيانها لبيان تأثير أسهم المنحة المصدرة خلال ٢٠٠٨ (راجع إيضاح ٣٢).

### ١٤ موجودات عقود التأجير التشغيلية

٢٠٠٧ (ألف درهم) معاد بيانها	٢٠٠٨ (ألف درهم)	
٢,٠٥٨,٦١٣	٢,٣٦٠,٢٨٣	التكلفة
٤١٢,٠١٠	١,١٠٢,٥١٩	في ١ يناير
-	٩٩,٣٠٦	الإضافات
(١١٠,٣٤٠)	(٣٨٩,١٧١)	المحول من الاستثمار في عقود تأجير تمويلية
٢,٣٦٠,٢٨٣	٣,١٧٢,٩٣٧	(راجع إيضاح ١٥)
		الاستبعادات
		في ٣١ ديسمبر
٦٤٩,٦٤٥	٧٥٩,٢٧٠	الاستهلاك المتراكم وانخفاض قيمة الموجودات
١١٥,٧٣٣	١٣٠,٥٦١	في ١ يناير
-	٧,٣٥٦	الاستهلاك خلال السنة
(٦,١٠٨)	(٩٢,٠٨٣)	خسائر انخفاض القيمة*
٧٥٩,٢٧٠	٨٠٥,١٠٤	الاستبعادات
		في ٣١ ديسمبر
١,٦٠١,٠١٣	٢,٣٦٧,٨٣٣	صافي القيمة الدفترية
		في ٣١ ديسمبر

\* تم تقييم موجودات عقود التأجير التشغيلية للمجموعة، التي تشمل على الطائرات، كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ من خلال "التقييم النظري". تعكس خسائر انخفاض القيمة الزيادة في صافي القيمة الدفترية مقارنة بالقيمة العادلة أو حساب القيمة المستخدمة، أيهما أكبر، التي يتم احتسابها باستخدام معدل خصم يبلغ ٩%.

## الواحة كابيتال ش.م.ع.

### ١٥ الإستثمار في عقود التأجير التمويلية

قامت المجموعة بتأجير موجودات بموجب عقود تأجير تمويلية لفترات تصل إلى ٥ سنوات.

٢٠٠٧ (ألف درهم) معاد بيانها	٢٠٠٨ (ألف درهم)	يشتمل الإستثمار في عقود التأجير التمويلية على:
٣,٣٩٥,٢٨٤	١,٥٣٠,٠٠١	الحد الأدنى لدفعات عقد التأجير
١٠,٨٢٤	-	القيمة المتبقية غير المضمونة
٣,٤٠٦,١٠٨	١,٥٣٠,٠٠١	إجمالي الإستثمار
(١,٣١٤,٢٦٠)	(٥٧٤,١٤٩)	ايرادات التمويل غير المحققة
٢,٠٩١,٨٤٨	٩٥٥,٨٥٢	

### إجمالي الإستثمار في عقود التأجير التمويلية

٢٠٠٧ (ألف درهم) معاد بيانها	٢٠٠٨ (ألف درهم)	خلال عام واحد من سنة إلى خمسة سنوات أكثر من خمسة سنوات
٢٥٧,١٧٣	١,٤٦٣,٤٢١	
١,٢٩٤,٣٠٢	٣١,٠٢٨	
١,٨٥٤,٦٣٣	٣٥,٥٥٢	
٣,٤٠٦,١٠٨	١,٥٣٠,٠٠١	

### القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الإيجار

٢٠٠٧ (ألف درهم) معاد بيانها	٢٠٠٨ (ألف درهم)	خلال سنة من سنة إلى خمسة سنوات أكثر من خمسة سنوات
٢٤٩,٥٧٩	٩١٤,٢٦٦	
٨١٧,١٤٧	٢٣,٥٠٣	
١,٠٢٥,١٢٢	١٨,٠٨٣	
٢,٠٩١,٨٤٨	٩٥٥,٨٥٢	

### الحركة في صافي الإستثمار خلال السنة

٢٠٠٧ (ألف درهم) معاد بيانها	٢٠٠٨ (ألف درهم)	في ١ يناير إضافات التحويل إلى موجودات عقود تأجير تشغيلية <sup>١-١٥</sup> الدفعات المستلمة
١,٥٢١,٥٧٠	٢,٠٩١,٨٤٨	
٦٣٩,٩٧٢	-	
-	(١٢٩,٨٥٧)	
(٦٩,٦٩٤)	(١,٠٠٦,١٣٩)	
٢,٠٩١,٨٤٨	٩٥٥,٨٥٢	في ٣١ ديسمبر

١٥-١ في تاريخ الميزانية العمومية، كانت بعض الطائرات الخاضعة لعقود تأجير تمويلية قيد إعادة الملكية. وبالتالي، فقد تم إعادة تصنيف هذه الموجودات إلى عقود تأجير تشغيلية بقيمتها العادلة كما في تاريخ التقرير. وقد بلغت خسائر التحويل من استثمارات في عقود تأجير تمويلية إلى استثمارات في عقود تأجير تشغيلية ٣٠,٥٥١ ألف درهم وقد تم الاعتراف بهذا المبلغ في بيان الدخل الموحد (راجع الايضاحين ٩ و ١٤).



## الواحة كابيتال ش.م.ع.

### ١٦ استثمارات القروض

تمثل استثمارات القروض حصة المجموعة في محفظة قروض لتمويل ١٩ طائرة. وتخضع هذه القروض لمعدل فائدة ثابت ولها تاريخ استحقاق ثابت كما هو موضح أدناه:

#### الدفعات المستحقة:

٢٠٠٧ (ألف درهم) معدل بيانها	٢٠٠٨ (ألف درهم)	
٣٧,٨٥٢	٣١,٩٥٠	خلال سنة واحدة
١١٨,٤١٠	٩٥,٥٦٩	بين سنة وخمسة سنوات
١١٦,٩٢٧	١٠٢,٣١٥	أكثر من خمسة سنوات
<u>٢٧٣,١٨٩</u>	<u>٢٢٩,٨٣٤</u>	

## الواحة كابيتال ش.م.ع.

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

بلغت حصة المجموعة في (خسائر) أرباح الشركات المستثمر بها وفقاً لحقوق الملكية (٢٣,٦٦٣) ألف درهم (٢٠٠٧: ٢١,٥١٦ ألف درهم). وفيما يلي ملخص للمعلومات المالية في الشركات المستثمر بها وفقاً لحقوق الملكية (غير معدلة مقابل نسبة الملكية المحتفظ بها من قبل المجموعة):

الأرباح/ (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 ٢٠٠٨
(٢٩,١١٢)	٧٣١,٢٥٧	٧٠٢,١٤٥	٦٣١,٩٢١	٥٤٥,٤٧٩	٢,١٠٧,٤٤٢	١,٢٢٣,٧٣٠	٨٨٣,٧١٢	٢٠٠٨
١,٥٢٦	٥٤,٣٥٩	٥٥,٨٨٥	٢٨٩,٩٨٢	٢٨,٠٢٧	٤٠٣,٤٦٢	٣٧٤,١٧٢	٢٩,٢٩٠	٢٠٠٧

خلال السنة، استحوذت الشركة على حصة بنسبة ٤٩% في أرباح أكوا إس بي في ليمتد، والتي تم تأسيسها في جزر كايمان (ومحتفظ بها بصورة غير مباشرة من خلال أو إل إس بي في ليمتد)، ونسبة ٢٥% في دنيا للتمويل ذ.م.م. وهي شركة تم تأسيسها في أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة.

تركز المعلومات المالية لشركة المدينة للتوريد الصناعية وبنك أدكس " شركة مساهمة بحرينية " وأرباح أكوا إس بي في ليمتد وصندوق مينا للبنية التحتية (المحدود) ولف أ ٣٤٠ ذ.م.م. ودنيا للتمويل ذ.م.م. ، المدرجة ضمن هذه البيانات المالية الموحدة، على حسابات الإدارات الخاصة بها.

في تاريخ الميزانية العمومية، بلغت حصة المجموعة في المطلوبات الطارئة و الائتمانات الرأسمالية من الاستثمارات بالشركات المستثمر بها وفقاً لحقوق الملكية ١١٢,٨٢٢ ألف درهم و ١٣٦,٨٤٢ ألف درهم على التوالي.

## الواحة كابيتال ش.م.ع.

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

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

٢٠٠٧ (ألف درهم) معاد بيانها	٢٠٠٨ (ألف درهم)	
٤٠,٥٤٩	٢٤٩,٤٤٧	كما في ١ يناير
١٨٧,٥٧٨	٢٥٧,٤٣٣	الإضافات
٢١,٥١٦	(٢٣,٦٦٣)	الحصة في (الخسائر)/ الأرباح
١,٥٢٢	(٧٥)	تعديلات القيمة العادلة
(١,٧١٨)	(١,٠٧١)	التوزيعات المستلمة
-	(١١,٠٣٤)	خسائر انخفاض القيمة
٢٤٩,٤٤٧	٤٧١,٠٣٧	كما في ٣١ ديسمبر

### ١٨ الاستثمارات المحتفظ بها للاستحقاق

تتمثل الاستثمارات المحتفظ بها للاستحقاق باستثمارات في سندات مضمونة بمعدات يطلق عليها (Enhanced Equipment Trust Certificate)، والتي يتم إصدارها مقابل مجموعة من الطائرات المؤجرة. وتخضع هذه الشهادات لسعر فائدة ثابت وتستحق خلال السنة السنة الحالية.

جدول السداد :

٢٠٠٧ (ألف درهم) معاد بيانها	٢٠٠٨ (ألف درهم)	
٤٦٢	-	خلال سنة واحدة
٤٦٢	-	

### ١٩ 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).

### ٢٠ العقارات الاستثمارية

تمثل العقارات الاستثمارية الأرض الممنوحة من قبل حكومة أبوظبي في أكتوبر ٢٠٠٧. وتقع الأرض في منطقة الحميم، بالقرب من منطقة مصفح الصناعية في أبوظبي وتبلغ مساحتها حوالي ستة كيلومترات مربعة. تقوم المجموعة بتقييم الخيارات الممكنة لاستخدام الأرض من خلال دراسات بحث للسوق والتي تقوم بها شركات استشارات دولية. يمكن فقط التأكد من القيمة العادلة للأرض بصورة موثوقة بعد الانتهاء من دراسات بحث السوق.

### ٢١ تكاليف المشروعات

٢٠٠٧ (ألف درهم) معاد بيانها	٢٠٠٨ (ألف درهم)	
١٦,٦٧٣	٢٤,٢٨٥	في ١ يناير
١٣,١٧٤	١٣,٤٧٣	تكاليف المشروعات المتكبدة
(٥,٥٦٢)	(٩,٢٣٠)	إطفاء تكاليف المشروعات
٢٤,٢٨٥	٢٨,٥٢٨	في ٣١ ديسمبر

## الواحة كابيتال ش.م.ع.

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

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

### ٢٣ النقد المحتجز

٢٠٠٧ (ألف درهم) معاد بيانها	٢٠٠٨ (ألف درهم)
١١٢,٢٤٦	٧٧,٩٦٨
٣,٦٧٨	٤,٢٧٨
١,٧٠١	٥,٠٤٧
<u>١١٧,٦٢٥</u>	<u>٨٧,٢٩٣</u>

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

### ٢٤ الذمم المدينة التجارية والأخرى

٢٠٠٧ (ألف درهم) معاد بيانها	٢٠٠٨ (ألف درهم)
١٧,٦٢٥	٢٢٧,٥٤٦
٢,٠٥٣	٣,٨٩٥
١٤,١٦٦	١٢,١٢٥
٤,٧٨٥	٤٥,٧٢٨
<u>٣٨,٦٢٩</u>	<u>٢٨٩,٢٩٤</u>

الذمم المدينة التجارية  
المدفوعات مقدماً  
الفوائد المستحقة  
الذمم المدينة الأخرى

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

٢٠٠٧ (ألف درهم) معاد بيانها	٢٠٠٨ (ألف درهم)
٤٣٩	٢٠٧,٨١٣
١٧,١٨٦	١٨,٧٢٩
-	١,٠٠٤
<u>١٧,٦٢٥</u>	<u>٢٢٧,٥٤٦</u>

الشرق الأوسط وآسيا المطللة على المحيط الهادي  
أوروبا  
المناطق الأخرى

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.

## الواحة كابيتال ش.م.ع.

### ٢٤ الذمم المدينة التجارية والأخرى (تابع)

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

٢٠٠٧		٢٠٠٨		
المخصص	الإجمالي	المخصص	الإجمالي	
معاد بيانه	(ألف درهم)	معاد بيانه	(ألف درهم)	
-	١٧,٦٢٥	-	*٢٢٢,٣٨٠	أقل من ٦٠ يوماً
-	-	(٢,٠٨٦)	٧,٢٥٢	من ٦١ يوماً إلى ١٢٠ يوماً
-	-	(١٢,٠٤٣)	١٢,٠٤٣	من ١٢١ يوماً إلى ٣٦٥ يوماً
-	١٧,٦٢٥	(١٤,١٢٩)	٢٤١,٦٧٥	

\* تم استلام الذمم المدينة التجارية البالغة ٢٠٤,٣٦٠ ألف درهم لاحقاً لتاريخ الميزانية العمومية.

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

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
(ألف درهم)	(ألف درهم)	
معاد بيانه	معاد بيانه	
-	-	في ١ يناير
-	٢٢,٦٣٤	المخصص للديون المشكوك في تحصيلها
-	(٨,٥٠٥)	المحذوف خلال السنة
-	١٤,١٢٩	في ٣١ ديسمبر

### ٢٥ النقد وما يعادله

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
(ألف درهم)	(ألف درهم)	
معاد بيانه	معاد بيانه	
٥٧,٢٥٨	٢٢٦,٤٨٦	النقد في الصندوق ولدى البنك
١٤,٤٣١	٣٠٨	الاستثمارات في محافظ مؤسسات عالية السيولة ١-٢٥
٧١,٦٨٩	٢٢٦,٧٩٤	

١-٢٥ يمكن تحويل الإستثمارات قصيرة الأجل عالية السيولة إلى مبالغ نقدية محددة على الفور.

### ٢٦ رأس المال

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
(ألف درهم)	(ألف درهم)	
معاد بيانه	معاد بيانه	
١,٥٠٠,٠٠٠	١,٥٧٥,٠٠٠	المرخص والمصدر والمدفوع بالكامل:
		١,٥٧٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة ١ درهم للسهم الواحد
		(٢٠٠٧: ١,٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة ١ دراهم للسهم الواحد)
		(راجع إيضاح ٣٢)

## الواحة كابيتال ش.م.ع.

### 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.

### ٢٨ القروض لأجل

٢٠٠٧ (ألف درهم) معاد بيانها	٢٠٠٨ (ألف درهم)	
٢,٢٥٧,١٣٣	١,٨٢٥,٢٦٣	القروض الخاضعة لضمان
٢٢٠,٦٨٠	٨٩٠,٠٧٦	القروض بدون ضمان
<u>٢,٤٧٧,٨١٣</u>	<u>٢,٧١٥,٣٣٩</u>	

### القروض الخاضعة لضمان

وهي تمثل القروض التجارية التي تم الحصول عليها للاستحواذ على موجودات 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 المؤجرة، 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 لأجل ٢,٣٧٩,٧٣٧ ألف درهم (٢٠٠٧: ٢,٨٥٥,٨٠٣ 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 ٤,١٤% إلى ٧,٧٧% سنوياً (متضمناً هامش المقرضين).

٢٠٠٧ (ألف درهم) معاد بيانها	٢٠٠٨ (ألف درهم)	
١,٧٦٣,٩٧٠	٢,٢٥٧,١٣٣	في ١ يناير
٦١١,٧٨٥	٤٨٧,٧٠٣	القروض التي تم الحصول عليها
(١١٨,٦٢٢)	(٩١٩,٥٧٣)	القروض التي تم سدادها
<u>٢,٢٥٧,١٣٣</u>	<u>١,٨٢٥,٢٦٣</u>	في ٣١ ديسمبر

## الواحة كابيتال ش.م.ع.

٢٨ القروض لأجل (تابع)

القروض الخاضعة لضمان (تابع)

استحقاق سداد القروض الخاضعة لضمان:

٢٠٠٧ (ألف درهم) معاد بيانها	٢٠٠٨ (ألف درهم)	
١٣٩,١٥٨	٨٤٣,٥٧٩	خلال سنة واحدة بين سنة وخمسة سنوات أكثر من خمسة سنوات
٧٩٣,٥٠٠	٥٠٧,٢٩٢	
١,٣٢٤,٤٧٥	٤٧٤,٣٩٢	
<u>٢,٢٥٧,١٣٣</u>	<u>١,٨٢٥,٢٦٣</u>	

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

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 وفقا لأسعار الفائدة السائدة في السوق خلال فترة القروض. إن المعدل الفعلي للفائدة (بما في ذلك هامش المقرضين) لهذه القروض كان يتراوح بين ١,٤٧% و ٥,٩٩% سنويا. وتستحق القروض على مدى سنتين من تاريخ الميزانية العمومية.

بتاريخ الميزانية العمومية كان لدى المجموعة تسهيلات مصرفية غير مسحوبة بمبلغ ٩٤٨,٩٢٤ ألف درهم (٢٠٠٧): ١,٦١٨,٣٢٠ ألف درهم).

٢٠٠٧ (ألف درهم) معاد بيانها	٢٠٠٨ (ألف درهم)	
٢٠٢,٢٩٠	٢٢٠,٦٨٠	في ١ يناير القروض التي تم الحصول عليها القروض التي تم سدادها في ٣١ ديسمبر
٢٢٠,٦٨٠	٨٩٠,٠٧٦	
(٢٠٢,٢٩٠)	(٢٢٠,٦٨٠)	
<u>٢٢٠,٦٨٠</u>	<u>٨٩٠,٠٧٦</u>	

استحقاق سداد القروض بدون ضمان:

٢٠٠٧ (ألف درهم) معاد بيانها	٢٠٠٨ (ألف درهم)	
<u>٢٢٠,٦٨٠</u>	<u>٨٩٠,٠٧٦</u>	بين سنة وسنتين

## الواحة كابيتال ش.م.ع.

### ٢٩ الذمم الدائنة التجارية والأخرى

٢٠٠٧ (ألف درهم) معاد بيانها	٢٠٠٨ (ألف درهم)	
٣,٣٧٤	٣,١١٤	الذمم الدائنة التجارية
١٢,١٩٠	١٧,١٣٤	إيرادات عقود التأجير المستلمة مقدماً
١٧,٥٨١	١١,٣٤٥	الفوائد المستحقة عن قروض لأجل (راجع إيضاح ٢٨)
١٠٩,٠١٠	١٦١,٠٧٢	احتياطيات صيانة خاصة بالمستأجرين وودائع تأمينية
١٨,٨٧٦	١٢,٤٣٥	المستحقات الأخرى
١٦١,٠٣١	٢٠٥,١٠٠	

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

### ٣٠ إيرادات عقود التأجير غير القابلة للإلغاء

تمتلك المجموعة حالياً ٢٣ طائرة تم تأجير ١٩ طائرة منها بموجب عقود تأجير تشغيلية مع ١٠ 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.

٢٠٠٧ (ألف درهم) معاد بيانها	٢٠٠٨ (ألف درهم)	
١٧٨,٨٧١	٢٦٨,٤٦٣	خلال سنة واحدة
٤١٣,٤٥٥	٦٨٦,٤٣٤	بين سنة وخمس سنوات
١٦١,٢٤١	٧٢٨,٧٢٨	أكثر من خمس سنوات
٧٥٣,٥٦٧	١,٦٨٣,٦٢٥	

### 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.

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

#### مكافآت موظفي الإدارة الرئيسيين:

٢٠٠٧ (ألف درهم) معاد بيانها	٢٠٠٨ (ألف درهم)	
٩,١٥٨	٧,٧٢٠	الرواتب والمكافآت
٣,٧٠٣	٦٥٢	تعويضات نهاية الخدمة
١٢,٨٦١	٨,٣٧٢	

#### أخرى

لقد قامت المجموعة باستثمار ٣٦,٧٨٢ ألف درهم (٢٠٠٧: ٢,٠٣٩ ألف درهم) خلال السنة في صندوق تتم إدارته بواسطة طرف ذو علاقة.



## الواحة كابيتال ش.م.ع.

### ٣٢ توزيعات الأرباح

خلال سنة ٢٠٠٨، وافق المساهمون على توزيعات أرباح بمبلغ ١٥٠ مليون درهم (٧٥ مليون درهم نقداً و ٧٥ مليون درهم في شكل أسهم علاوة). وقد أدى هذا إلى زيادة في راس المال حتى وصل إلى ١,٥٧٥ مليون درهم (٢٠٠٧: لا شيء).

### ٣٣ 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 الالتزامات.

بتاريخ الميزانية العمومية كان لدى المجموعة التزامات استثمارية بمبلغ ٣٦٨,٥٦٥ ألف درهم (٢٠٠٧: ١٩٥,٨٥٣ ألف درهم) ولم توجد إلتزامات رأسمالية (٢٠٠٧: ٨٢,٣٨٧ ألف درهم).

### 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)	
٢,٣٦٧,٨٣٣	٢,٣٦٧,٨٣٣	-	موجودات عقود تأجير تشغيلية
٩٥٥,٨٥٢	٤٨,٩٦٤	٩٠٦,٨٨٨	استثمارات في عقود تأجير تمويلية
٢٢٩,٨٣٤	٢٢٩,٨٣٤	-	استثمارات القروض
٤٧١,٠٣٧	٢٠١,٢٠٦	٢٦٩,٨٣١	الاستثمار في شركات مستثمر بها
٣٣,٧٩٩	-	٣٣,٧٩٩	محتسبة وفقاً لحقوق الملكية
١٦,٠٦٨	-	١٦,٠٦٨	الاستثمارات المتاحة للبيع
			الموجودات المالية بالقيمة العادلة
			من خلال الأرباح أو الخسائر
<u>٤,٠٧٤,٤٢٣</u>	<u>٢,٨٤٧,٨٣٧</u>	<u>١,٢٢٦,٥٨٦</u>	الإجمالي
الإجمالي (ألف درهم)	الخارجي (ألف درهم)	المحلي (ألف درهم)	
٨٧,٢٩٣	٨١,٦٤٦	٥,٦٤٧	النقد المحتجز
٢٢٦,٧٩٤	٧٠,٨٣٦	١٥٥,٩٥٨	النقد وما يعادله
<u>٣١٤,٠٨٧</u>	<u>١٥٢,٤٨٢</u>	<u>١٦١,٦٠٥</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 لتغيير السياسة المحاسبية في احتساب الاستثمارات بالشركات المسيطر عليها بصورة مشتركة. وتم عرض تأثير إعادة البيان في الإيضاح (أ) ٣.