

شركة الواحة العالمية للتأجير ش.م.ع

البيانات المالية الموحدة
لعام ٢٠٠٧

شركة الواحة العالمية للتأجير ش.م.ع.

البيانات المالية الموحدة لعام ٢٠٠٧

صفحة	المحتويات
١	معلومات عن الشركة
٤ - ٢	تقرير رئيس مجلس الإدارة
٦ - ٥	تقرير الرئيس التنفيذي
٨ - ٧	المراجعة المالية والتشغيلية
١٠ - ٩	تقرير مدققي الحسابات المستقلين
١١	بيان الدخل الموحد
١٢	الميزانية العمومية الموحدة
١٣	البيان الموحد للتغيرات في حقوق الملكية
١٤	بيان التدفقات النقدية الموحد
٣٤ - ١٥	إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

شركة الواحة العالمية للتأجير ش.م.ع.

مجلس الإدارة

رئيس مجلس الإدارة

سعادة السيد/ حسين النويس

نائب رئيس مجلس الإدارة

السيد/ خليل م. س. فولائي

أعضاء مجلس الإدارة

السيد/ وليد المقرب المهيري

السيد/ فهد سعد الرقباني

السيد/ كارلوس عبيد

السيد/ سيف الهاجري (تم تعيينه في ١٧ يوليو ٢٠٠٧)

السيد/ أبو بكر خوري (تم تعيينه في ١٧ يوليو ٢٠٠٧)

السيد/ جون ماكبيث (استقال في ١٧ يوليو ٢٠٠٧)

سعادة السيد/ سعيد الهاجري (استقال في ١٧ يوليو ٢٠٠٧)

الرئيس التنفيذي (بالوكالة)

السيد/ سالم راشد النعيمي

المركز الرئيسي

ص ب ٢٨٩٢٢
مبنى شركة أبوظبي الوطنية للتأمين
شارع خليفة
أبوظبي
الإمارات العربية المتحدة

المدققون

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

تقرير رئيس مجلس الإدارة

حضرات المساهمين الكرام،

بالأصالة عن نفسي وبالنيابة عن أعضاء مجلس إدارة شركة الواحة العالمية للتأجير يسعدني أن أطلعكم على النتائج المالية للشركة عن العام المالي ٢٠٠٧، وأن أقدم لكم نبذة عن التطورات المستقبلية التي ستشهدتها خلال الفترة المقبلة.

لقد كان العام ٢٠٠٧ متميزاً على كافة الأصعدة، ويعد أحد اللبانات الرئيسية في مسيرة تطور شركة الواحة واستراتيجية عملها المستقبلية، ومرد ذلك إلى مواصلة عمليات التوسع في كافة القطاعات الاستثمارية الرئيسية للشركة واستراتيجية العمل الجديد التي تبنتها خلال العام ٢٠٠٧ والتي شاركناكم إياها في اجتماع الجمعية العمومية السابق، والقائمة على الدراسة المتأنية والمتوازنة لكافة المشاريع، وذلك لتحقيق أعلى مستويات الربحية وضمان حقوق كافة المساهمين في الشركة.

كما تبنت الشركة سياسة الانفتاح والشفافية في كافة المشاريع والعمليات التجارية التي اضطلعت بها، وخاصة مع مساهمينا وحملة الأسهم الذين يقعون في قلب استراتيجية عمل الشركة الحالية والمستقبلية، والذين نستمد منهم عزمنا وإصرارنا على بذل المزيد والتميز في كافة المشاريع والبرامج التي تقوم الشركة بتنفيذها، وما النتائج المالية المتميزة التي استطعنا تحقيقها في العام الماضي إلا أكبر دليل على نجاحنا في هذه المساعي.

إلى ذلك، أخذ القائمون على شركة الواحة خلال العام ٢٠٠٧ على أنفسهم مسؤولية النهوض بالشركة لتتبوأ مركز الريادة في مختلف القطاعات الاقتصادية، وذلك من خلال العمل الجاد والمتواصل على إتمام عملية إعادة هيكلة الشركة، الأمر الذي سيساهم في تعزيز موارد الشركة الاستثمارية وتنويع مصادر دخلها، كما قامت بمواصلة عملية استكمال كادرها الإداري والفني ورفده بأصحاب الكفاءات والخبرة لتعزيز قدرتها التنافسية على الصعيد المحلي والدولي.

كما شهد العام ٢٠٠٧ الإعلان عن خمس مبادرات رئيسية للشركة والتي ستساهم في ترجمة رؤيتها القائمة على اقتناص الفرص الاستثمارية في مختلف القطاعات الاقتصادية، وعكست الالتزام الفعلي لشركة الواحة لتحسين أدائها من خلال تبني برامج استثمارية ومالية متميزة والسعى لتأمين مصادر جديدة للتمويل، وذلك على النحو التالي :

١. شراء حصة استراتيجية في بنك أدكس البحريني :

توصلت شركة الواحة في شهر ديسمبر الماضي إلى اتفاقية مع بنك "أدكس" البحريني، لإنجاز إجراءات تملك حصة استراتيجية تبلغ ٤٢,٥% من أسهم البنك من خلال عملية زيادة رأس ماله، وستساهم هذه الخطوة الاستراتيجية في خدمة خطط التوسع المستقبلية لشركة الواحة في قطاع الخدمات المالية، وتشكل قاعدة متميزة للانطلاق الإقليمي، وذلك لمواكبة حركة النمو والتغيرات الكبيرة التي تشهدها اقتصاديات دول الخليج العربي، وخاصة في الأسواق التي يتواجد البنك فيها حالياً.

٢. تأسيس شركة الواحة للخدمات المالية

قامت شركة الواحة في شهر نوفمبر ٢٠٠٧ بإبرام اتفاقية شراكة مع شركة " بلنهيم كابيتال سيرفيسز"، وهي أحد أبرز الشركات البريطانية المتخصصة في قطاع الخدمات المالية والمملوكة من قبل شركتي ساميت اوفرسيز ديفلومبنت المحدودة وباركليز كابيتال، وذلك لتأسيس شركة "الواحة للخدمات المالية" في أبوظبي، حيث استحوذت شركة الواحة على ٦٠ بالمائة من حصص الشركة في حين حصلت شركة بلنهيم كابيتال بارتنرز على نسبة ٤٠ بالمائة المتبقية، ويأتي تأسيس الشركة الجديدة كجزء من خطط التوسع الاستراتيجية التي تسعى شركة الواحة إلى تحقيقها، حيث ستوفر للواحة منصة مثالية لتوسيع عملياتها في السوق المحلي وفي منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا على حد سواء.

٣. صندوق البنى التحتية لمنطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا

قامت شركة الواحة بالإعلان خلال الربع الأخير من العام عن الإغلاق الأول لصندوق الشرق الأوسط وشمال أفريقيا لاستثمارات البنية الأساسية، حيث بلغت حصيلة الاكتتاب الأول ٣٠٠ مليون دولار أمريكي، وتعد شركة الواحة أحد الشركاء الرئيسيين لهذا الصندوق بالتعاون مع شركة دبي انترناشونال كابيتال، نراع الاستثمارات العالمية لشركة "دبي القابضة"، وبنك " اتش اس بي سي".

٤. تأسيس شركة الواحة لاند للتطوير العقاري

كما تم تأسيس شركة "الواحة لاند" للتطوير العقاري في إمارة أبوظبي، حيث ستضطلع بمهام التطوير العقاري في الإمارة جنباً إلى جنب مع شقيقاتها من شركات التطوير العقاري الوطنية، ومن المنتظر أن تباشر الشركة عملها بعد الحصول على موافقة الجهات المعنية في الدولة، ويقوم فريق عمل متخصص من شركة الواحة حالياً بالتنسيق مع عدد من بيوت الخبرة المحلية والعالمية المتخصصة لوضع الدراسات الخاصة بعمليات التطوير العقاري.

ومن الجدير ذكره أن حكومة أبوظبي قد قامت بتخصيص قطعة أرض لصالح شركة الواحة وذلك لأغراض التطوير العقاري، وتتجاوز مساحة الأرض المخصصة في إمارة أبوظبي الـ ٦ كيلومتر مربع وتقع في منطقة الحميم (بالقرب من منطقة المصفح) على طريق الطريف - أبوظبي، وستخصص لأغراض التطوير العقاري في قطاع الأعمال والمدن الصناعية المتطورة والخدمات اللوجستية والتجارية.

٥. الحصول على تسهيلات مصرفية بقيمة ٥٠٠ مليون دولار

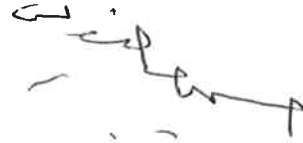
وفي شهر ديسمبر من العام الماضي، أبرمت شركة الواحة اتفاقية مع ثمانية من كبرى البنوك المحلية والعالمية للحصول على تسهيلات مصرفية بقيمة ٥٠٠ مليون دولار وذلك لدعم خطط وبرامج التوسع المستقبلية للشركة، حيث سيتم الاستفادة من التسهيلات الحالية لشراء أصول جديدة في عدد من القطاعات الاقتصادية التي تشهد نمواً سريعاً، الأمر الذي سيعزز من قدرة الشركة على المضي قدماً في خططها الاستثمارية الطموحة.

وعلى صعيد متصل، شهد العام ٢٠٠٧ إبرام شركة الواحة لاتفاقيتين للتأجير بالإضافة إلى عملية إعادة تسويق لطائرتين إلى عملاء جدد، كما قامت الشركة ببيع أحد الطائرات المملوكة لها وشراء أربع طائرات وتأجيرها إلى عملاء حاليين.

وعطفاً على ما ذكر سابقاً، فإن العام ٢٠٠٧ قد شهد العديد من الإنجازات التي استطاعت الشركة تحقيقها، وكلي ثقة بأننا سنواصل هذه المسيرة خلال العام ٢٠٠٨ من خلال التوسع في مختلف نشاطات وأعمال الشركة وفق استراتيجية عملها الجديدة التي تتسم بالمرونة والديناميكية، كما ستعمل شركة الواحة على استكمال عملية إعادة الهيكلة التي ستطلقها الشركة في الربع الأول من العام ٢٠٠٨ وذلك لاستغلال الفرص المتاحة في المنطقة وفي إمارة أبوظبي على وجه الخصوص والتي تشهد معدلات نمو كبيرة في مختلف القطاعات الاقتصادية مع التركيز على قطاعات الطيران والنقل البحري والاستثمارات المالية، الأمر الذي سيسهم وبشكل فاعل في تعزيز الفرص الاستثمارية التي تضمن أفضل العوائد لكافة المساهمين ولتكون الشركة أحد الروافد الرئيسية للاقتصاد الوطني، كما سيعمل الفريق الإداري الجديد الذي تقوم الشركة حالياً على بناءه على تعزيز مكانتها وقدرتها على تبني الحلول والبرامج المالية والاستثمارية المتميزة وتحقيق أعلى معدلات للربحية.

ختاماً، اسمحوا لي 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 و الذي لولاه لما تمكنا من الوصول إلى المكانة المتميزة التي تتمتع بها الشركة حالياً، أملاً من الله عز وجل أن نكون عند حسن ظنهم وأن نتمكن من تجسيد رؤية الشركة وكافة طموحاتها المستقبلية على أرض الواقع.



حسين جاسم النويس

رئيس مجلس إدارة

شركة الواحة العالمية للتأجير ش.م.ع.

تقرير الرئيس التنفيذي

حضرات المساهمين الكرام،

شهد العام ٢٠٠٧ قيام شركة الواحة بتبني عدد من المبادرات والبرامج الهادفة لتعزيز مكانة الشركة وقدرتها التنافسية على الصعيدين المحلي والدولي، وقد ساهمت استراتيجية عمل الشركة الجديدة والقائمة على سياسة تنوع مصادر دخلها والبحث عن مصادر تمويلية جديدة بالإضافة للدراسة المتأنية للفرص الاستثمارية في تقليل مخاطر الاستثمار والاستعداد لأي تقلبات على الصعيدين المحلي والدولي، الأمر الذي ساهم في تعزيز الأداء المالي للشركة وضمان حقوق شركائها ومساهميها.

النتائج المالية للعام ٢٠٠٧

لقد ساهم الأداء المالي المتميز للشركة في عام ٢٠٠٧ في تعزيز قدرتها 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:

- قامت شركة الواحة بتملك طائرتين خلال العام ٢٠٠٧ ومن ثم قامت بتأجيرهما لعملاء جدد، كما أبرمت الشركة اتفاقيتين لإعادة تسويق طائرتين من أسطولها لصالح عملاء جدد.
- وقعت الشركة على اتفاقية لشراء أربع طائرات وتأجيرها لأحد عملائها الحاليين.
- قامت الشركة ببيع إحدى طائراتها وذلك لتعزيز قدرتها على الاستفادة من معدلات النمو المتزايدة التي يشهدها قطاع التأجير.
- شهد الربع الأخير من العام الماضي الأغلاق الأول لصندوق البنى التحتية لمنطقة الشرق الأوسط ومنطقة شمال أفريقيا بقيمة ٣٠٠ مليون دولار، وتبلغ مساهمة شركة الواحة في الصندوق ٥٠ مليون دولار، وهي أحد الشركاء الرئيسيين بالتعاون مع كل من شركة دبي كابيتال للاستثمار وبنك " إتش إس بي سي ".
- قامت شركة الواحة بتملك حصة استراتيجية في بنك أدكس البحريني، الأمر الذي سيساهم في تعزيز نشاط الشركة في قطاع الخدمات المالية.
- أبرمت الشركة اتفاقية مع شركة بلنهم كابيتال البريطانية لإنشاء شركة الواحة للخدمات المالية التي ستخصص بعمليات إدارة الهيكلية المالية للمشاريع بالإضافة لتقديم حلول التمويل وإدارة المخاطر.

وبالنظر إلى ما سبق فإنه من دواعي سروري وغبطني أن أشارككم النتائج المالية الخاصة بشركة الواحة خلال العام المالي ٢٠٠٧، حيث استطاعت الشركة أن تحقق نتائج متميزة ومجزية ومعدلات نمو قياسية لعائداتها وأرباحها الصافية، فقد ارتفعت عائدات الشركة (مضافاً إليها عائدات الشركات الزميلة) بنسبة ٥١ بالمائة لتصل إلى ٤٦٥ مليون درهم، كما حققت الشركة أرباحاً صافية بلغت ١٧١ مليون درهم وبنسبة زيادة بلغت ٧٨ بالمائة. إلى ذلك، ارتفعت أصول الشركة التشغيلية لتصل إلى ٤,٣٥٠ مليار درهم في عام ٢٠٠٧ بنسبة زيادة بلغت ٢٦ بالمائة مقارنة مع أصول الشركة التشغيلية التي بلغت ٣,٤٣٧ مليار درهم نهاية العام ٢٠٠٦.

المبادرات الاستراتيجية

أعلنت شركة الواحة بداية العام ٢٠٠٧ عن خططها الاستراتيجية لإعادة هيكلة الشركة بالتعاون مع أحد أبرز بيوت الخبرة العالمية في مجال الاستشارات، الأمر الذي سيساهم في منح الشركة المرونة الكافية لتمكينها من المساهمة الفاعلة في مسيرة التنمية من جهة وتحقيق أهدافها وضمان نجاح خططها الاستراتيجية المستقبلية، وتعزيز القيمة المضافة وزيادة العائد على استثمارات حملة الأسهم، والاستفادة من الفرص الاستثمارية المتاحة في إمارة أبوظبي ومنطقة الشرق الأوسط بشكل عام.

شركة الواحة العالمية للتأجير ش.م.ع.

المبادرات الخاصة بمساهمي الشركة

شهد العام ٢٠٠٧ قيام شركة الواحة بتجزئة القيمة الإسمية لأسهمها من عشرة دراهم إلى درهم واحد للسهم، وذلك بهدف توسيع قاعدة المساهمين فيها وتعميم الفائدة على أكبر شريحة ممكنة من أفراد المجتمع الإماراتي، الأمر الذي ساهم في تعزيز القيمة المضافة لكافة شركائنا في القطاعين العام والخاص والاقتصاد الوطني بشكل عام.

كما قامت الشركة بالمشاركة في اللقاءات الاستثمارية والجولة الميدانية التي نظمها سوق أبوظبي للأوراق المالية للشركات المدرجة في السوق إلى كل من لندن ونيويورك، حيث التقى ممثلوا الشركة بما يزيد عن ١٠٠ شركة وجهة استثمارية متخصصة، وقاموا ببحث فرص التعاون المشترك والفرص الاستثمارية المتاحة.

المبادرات المالية

لقد استطاعت شركة الواحة في الربع الأخير من العام ٢٠٠٧ أن تحصل على تسهيلات مصرفية غير مشروطة بقيمة ٥٠٠ مليون دولار وذلك لدعم خططها وبرامجها الاستثمارية المستقبلية في مختلف القطاعات الاقتصادية، حيث سيتم الاستفادة من التسهيلات الحالية لتعزيز القدرة المالية لشركة الواحة وتمكينها من إدارة أصولها الحالية على أفضل وجه وتوجيهها نحو استثمارات جديدة.

استقطاب الكفاءات وتوظيف التقنيات الحديثة

إيماناً منها بأهمية ودور الكفاءات المؤهلة والمدرّبة في دعم أداء البرامج والخطط المستقبلية للشركة قامت شركة الواحة بمواصلة تعزيز كادرها الإداري والفني بعدد من أصحاب الخبرات والكفاءات وذلك بهدف تعزيز قدرتها التنافسية على الصعيدين المحلي والدولي، حيث تسلط التعيينات الجديدة الضوء على التزام مسؤولي الشركة بالارتقاء بالقدرات الداخلية والنهوض بها صوب تحقيق مزيد من عمليات النمو وجني المنافع، وحرص الشركة على تعزيز قدرتها على تقديم حلول التمويل المتميزة.

كما أعلنت الشركة في العام ٢٠٠٧ عن تنفيذها لأحد أبرز الحلول التقنية المتكاملة في قطاع التأجير من قبل شركة أوراكل، لتكون بذلك أول شركة تأجير على الصعيد العالمي التي تقوم بتطبيق هذا البرنامج المتطور، وذلك بمبادرة تهدف لتعزيز مكانتها كأحد أبرز شركات التأجير على الصعيدين المحلي والدولي.

وصمم برنامج "أوراكل لإدارة التأجير" OLM لتقديم خدمات متخصصة لشركات تمويل الأصول، حيث يتضمن تطبيقات متكاملة تهدف إلى الارتقاء بأداء حلول أوراكل للأعمال الالكترونية، وتهدف هذه الحلول الجديدة من أوراكل إلى الارتقاء بالعمليات والأداء المالي لشركات التأجير المتخصصة والحصول على نظرة موسعة عن الأسواق الجديدة والارتقاء بالعلاقات مع الشركات والمؤسسات الأخرى.

نظرة مستقبلية

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.

وفي هذا المقام، اسبحوا لي أن أتقدم بجزيل الشكر لمجلس إدارة الشركة الذي كان لقيادته ورؤيته الأثر الأكبر في النتائج المتميزة 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 جهودهم المبذولة وعطائهم المتميز.

سالم راشد النعيمي

الرئيس التنفيذي بالوكالة

أبو ظبي

٢٠ يناير ٢٠٠٨