

شركة صروح العقارية ش.م.ع.

التقارير والبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

شركة صروح العقارية ش.م.ع.

التقارير والبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

صفحة	
١	تقرير مجلس الإدارة
٣-٢	تقرير مدقق الحسابات المستقل
٥-٤	بيان المركز المالي الموحد
٦	بيان الدخل الموحد
٧	بيان الدخل الشامل الموحد
٨	بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد
١٠-٩	بيان التدفقات النقدية الموحد
٦١-١١	إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة

تقرير مجلس الإدارة

بالنيابة عن مجلس الإدارة، يسرني أن أقدم البيانات المالية الموحدة المدققة لشركة صروح العقارية ش.م.ع. للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩.

النتائج المالية

حققت صروح صافي أرباح بمبلغ ٤٩٥ مليون درهم للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ مقارنة مع ١,٧٨٤ مليون درهم للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨. إن قيمة العائد للسهم الواحد للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ بلغت ٠,١٩ درهم بالمقارنة مع ٠,٧٤ درهم للسنة السابقة. وانخفضت موجودات المجموعة إلى ١٣,٧ مليار درهم خلال هذه السنة من ١٦,٩ مليار درهم للسنة السابقة.

إبراء ذمة

يقترح مجلس الإدارة إبراء ذمة رئيس مجلس الإدارة وأعضاء مجلس الإدارة ومدققي الحسابات الخارجيين بخصوص تأديتهم لواجباتهم عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩.

مدققي الحسابات

لقد تم تعيين ديوليت أند توش (ام. أي.) كمدققي حسابات للشركة عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩.

الأعضاء

يتألف مجلس الإدارة من:

السيد/ سعيد عيد الغفلي	رئيس مجلس الإدارة
السيد/ محمد خلف المزروعي	نائب رئيس مجلس الإدارة
السيد/ أبوبكر صديق الخوري	عضو منتدب
السيد/ يوسف محمد النويس	عضو
السيد/ مبارك مطر الحميري	عضو
السيد/ علي بن سليمان الفلاسي (عين في ٢٨ أبريل ٢٠٠٩)	عضو
السيد/ سهيل محمد فرج المزروعي (عين في ٢٨ أبريل ٢٠٠٩)	عضو
السيد/ أحمد خليفة محمد المهيري (عين في ٢٨ أبريل ٢٠٠٩)	عضو
السيد/ سعيد مبارك الهاجري (استقال في ٢٨ أبريل ٢٠٠٩)	عضو
السيد/ فردان حسن الفردان (استقال في ٢٨ أبريل ٢٠٠٩)	عضو
السيد/ محمد أحمد سعيد القاسمي (استقال في ٢٨ أبريل ٢٠٠٩)	عضو

عن مجلس الإدارة

سعيد عيد الغفلي
رئيس مجلس الإدارة
٢٧ يناير ٢٠١٠

تقرير مدقق الحسابات المستقل

إلى السادة المساهمين
شركة صروح العقارية ش.م.ع.
أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة

تقرير حول البيانات المالية الموحدة

قمنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة المرفقة لشركة صروح العقارية ش.م.ع. ("الشركة") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة")، والتي تتكون من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ وبيان الدخل الموحد وبيان الدخل الكامل الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد وبيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية بذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة، وإيضاحات تفسيرية أخرى.

مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. وتشمل هذه المسؤولية تصميم، تطبيق والإحتفاظ برقابة داخلية لغرض إعداد وعرض البيانات المالية الموحدة بصورة عادلة خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ، وتشمل مسؤولية الإدارة إختيار وإتباع سياسات محاسبية مناسبة والقيام بتقديرات محاسبية معقولة حسب الظروف.

مسؤولية مدقق الحسابات

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأي حول هذه البيانات المالية الموحدة إستناداً إلى تدقيقنا. لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وتتطلب تلك المعايير أن نتقيد بمتطلبات قواعد السلوك المهني وأن نقوم بتخطيط وإجراء التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية الموحدة خالية من أخطاء جوهرية.

يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على بيّنات تدقيق ثبوتية للمبالغ والإفصاحات في البيانات المالية الموحدة. نستند الإجراءات المختارة إلى تقدير مدقق الحسابات، بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية الموحدة، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ. وعند القيام بتقييم تلك المخاطر، يأخذ مدقق الحسابات في الإعتبار إجراءات الرقابة الداخلية للمنشأة والمتعلقة بالإعداد والعرض العادل للبيانات المالية الموحدة، وذلك لغرض تصميم إجراءات التدقيق المناسبة حسب الظروف، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية لدى المنشأة. يتضمن التدقيق كذلك تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية المعدة من قبل الإدارة، وكذلك تقييم العرض الإجمالي للبيانات المالية الموحدة.

نعتقد أن بيّنات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا حول التدقيق.

تقرير مدقق الحسابات المستقل (بتبع)

الرأي

في رأينا، أن البيانات المالية الموحدة تظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، الوضع المالي للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ وأدائها المالي، وتدفعاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية.

تقرير حول متطلبات قانونية ونظامية أخرى

وبرأينا أيضاً، أن الشركة تحتفظ بسجلات حسابية منتظمة وأن المعلومات المالية في تقرير مجلس الإدارة تتوافق مع السجلات المحاسبية. ولقد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق. وفي حدود المعلومات التي توفرت لنا، لم تقع مخالفات لأحكام قانون الشركات التجارية الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٨) لسنة ١٩٨٤ (وتعديلاته)، أو للنظام الأساسي للشركة والتي قد تؤثر بشكل جوهري على الوضع المالي للشركة أو نتائج عملياتها للسنة.

ديلويت أند توش



سندادة

سابا يوسف سندادة
سجل رقم ٤١٠
٢٧ يناير ٢٠١٠

بيان المركز المالي الموحد

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

٢٠٠٨	٢٠٠٩	إيضاحات	موجودات
ألف درهم	ألف درهم		
			موجودات غير متداولة
٨٧,٧١٦	١٧٢,٤٧٦	٥	ممتلكات وألات ومعدات
٣٥٧,٦٣٦	٩٨٣,١٣٠	٦	إستثمارات عقارية
٥٧٢,٧٦٩	٢٥٧,٢٢٣	٧	إستثمارات عقارية قيد التطوير
١٤٣,٣٠٠	١٣٤,٢٩٨	٨	موجودات غير ملموسة
٥٠٨,٢٨١	٤٧٨,٥٠٨	٩	الشهرة
٦١٠,٦٦٤	٣٠١,٠٨٦	١٠	إستثمارات في شركات زميلة ومشاريع مشتركة
١٤٨,٨٨٧	١٣٨,٥٠٢	١١	موجودات مالية متاحة للبيع
٢٠,١٥٨	١٩,٧٢٤		إيجارات مدفوعة مقدما - طويلة الأجل
١,٩٣٨,١٤٢	١,١٢٢,٧٢٠	١٢	ذمم مدينة تجارية وأخرى
٢٨,٥٧٧	١٥,٩٠٧	١٤	موجودات مالية أخرى
٤,٤١٦,١٣٠	٣,٦٢٣,٥٧٤		مجموع موجودات غير متداولة
			موجودات متداولة
٢٩,٨٩١	١٣,٢٣٧		مخزون
٧٥٧,١٩٣	٦٣٨,٥٠٥	١٥	أراضي محتفظ بها لإعادة بيعها
٢,٤٧٤,٧٥٤	٣,٧٧٨,٤٠٦	١٦	أعمال تطوير قيد الإنجاز
٢٩,٣٣٣	٢٠,٤٩٧	١٧	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٢,٣٩٣,٠٥٢	٢,٨٥٩,٨٨٣	١٢	ذمم مدينة تجارية وأخرى
٦,٨٣٩,٠٤٠	٢,٧٦٣,٤٤٨	١٨	النقد ومردفات النقد
١٢,٥٢٣,٢٦٣	١٠,٠٧٣,٩٧٦		مجموع موجودات متداولة
١٦,٩٣٩,٣٩٣	١٣,٦٩٧,٥٥٠		مجموع الموجودات

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

شركة صروح العقارية ش.م.ع.

بيان المركز المالي الموحد
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ (بتبع)

٢٠٠٨ ألف درهم	٢٠٠٩ ألف درهم	إيضاحات
		حقوق الملكية والمطلوبات
		رأس المال والإحتياطيات
٢,٥٠٠,٠٠٠	٢,٥٠٠,٠٠٠	١٩ رأس المال
(٥,٢٩٢)	(٥,٢٩٢)	٢٠ تكلفة رأس المال المصدر، بالصافي
٤٠٩,١٠٨	٤٥٧,٣٨٧	إحتياطي قانوني
(١,٤٢٣)	(١٤,٠٩٣)	إحتياطي تحوط
(٣٧,١١٢)	(١٢,٦٥٩)	إحتياطي إعادة تقييم
(١,٥١٨)	(١,٦٥٢)	إحتياطي تحويل عملات أجنبية
٣,٠٨٥,٩٠٣	٣,١٠٢,٩٣٠	أرباح مستبقة
٥,٩٤٩,٦٦٦	٦,٠٢٦,٦٢١	عائد لحقوق الملكية للمالكين في الشركة الأم
٨,٦٥٨	٩٧,٩٦٨	حصة غير مسيطرة
٥,٩٥٨,٣٢٤	٦,١٢٤,٥٨٩	مجموع حقوق الملكية
		مطلوبات غير متداولة
١,٨٧٤,٢٩٣	٩٧٠,٠٧٨	٢١ صكوك غير قابلة للتحويل
١٩,٩٣٨	٢٥,٨٨٠	٢٢ مخصص مكافآت نهاية الخدمة
١١٤,٩٥٠	١١٢,٨٢٨	٢٣ قروض بنكية - طويلة الأجل
١٢٨,١٩٢	٣٧,٠٥٨	ذمم دائنة أخرى - طويلة الأجل
٢,١٣٧,٣٧٣	١,١٤٥,٨٤٤	مجموع مطلوبات غير متداولة
		مطلوبات متداولة
١,٧٣٥,٦٢٦	٩٧٠,٥٦٥	٢١ صكوك غير قابلة للتحويل
٦,٧٢٧,٤١٨	٥,٢٩٧,٥٦٨	٢٤ ذمم دائنة تجارية وأخرى
٢٧٥,٤٦١	١٣٩,٦٠٩	٢٥ أوراق دفع - قصيرة الأجل
١٠٥,١٩١	١٩,٣٧٥	٢٣ قروض بنكية - قصيرة الأجل
٨,٨٤٣,٦٩٦	٦,٤٢٧,١١٧	مجموع مطلوبات متداولة
١٠,٩٨١,٠٦٩	٧,٥٧٢,٩٦١	مجموع المطلوبات
١٦,٩٣٩,٣٩٣	١٣,٦٩٧,٥٥٠	مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

ريتشارد جيمس أموس
رئيس الإدارة المالية

أبو بكر صديق الخوري
العضو المنتدب

سعيد عبد الغفلي
رئيس مجلس الإدارة

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

بيان الدخل الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

٢٠٠٨ ألف درهم	٢٠٠٩ ألف درهم	إيضاحات	
٣,٧٢٣,٤٢٨	٣,١٠٢,٧٠٨	٢٦	إيرادات
(١,٤٢٦,٩٢٤)	(٢,١٧٩,٧٠٣)	٢٧	تكلفة الإيرادات
٢,٢٩٦,٥٠٤	٩٢٣,٠٠٥		إجمالي ربح التشغيل
(٣٤,٧١٤)	٨,٤٠٧		صافي أرباح/(خسارة) غير محققة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٣,٦١٥	١٧,٦٢٤		صافي أرباح محققة من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(٢٠,٨٥٥)	-		خسارة انخفاض قيمة موجودات مالية متاحة للبيع
-	(١٥,٤٥٧)		خسارة محققة من بيع موجودات مالية متاحة للبيع
٥١,١٧٤	(٥٠,٥٤٧)	١٠	الحصة في صافي (خسارة)/أرباح شركات زميلة ومشاريع مشتركة
-	٨٢,٧٧٣	٦	ربح قيمة عادلة لاستثمارات عقارية، صافي تكاليف مشاريع تم شطبها، صافي
(٣٠,١٨٨)	(١٠١,٢٤١)		إنخفاض قيمة ممتلكات وألات ومعدات
-	(٥٨,٠٣٣)		مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
-	(٢٩,٧٧٣)		خفض قيمة الشهرة
(٢٨٩,٣١٣)	(٢٤٧,٩٠٨)	٢٨	مصاريف عمومية وإدارية
(٣١١,٥١٣)	(٤٩,٦٥٢)	٢٩	مصاريف بيع وتسويق
١٢٠,٥٠٨	٨٠,٦٨٨	٣٠	إيرادات تمويل
(٨٠,٢٦٢)	(١٢٢,٧٩٠)	٣١	تكاليف تمويل
٧٩,٣١٢	١٤٢,٧٧١	٣٢	إيرادات أخرى
١,٧٨٤,٢٦٨	٤٩٤,٩٩٨		ربح السنة
١,٨٥٨,١٥٨	٤٨٢,٧٨٥		عائدة إلى:
(٧٣,٨٩٠)	١٢,٢١٣		حقوق الملكية في الشركة الأم
			حصة غير مسيطرة
١,٧٨٤,٢٦٨	٤٩٤,٩٩٨		ربح السنة
٠,٧٤	٠,١٩	٣٣	العائد الأساسي والمخفض على السهم (بالدرهم للسهم الواحد)

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

بيان الدخل الشامل الموجز الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

٢٠٠٨	٢٠٠٩	إيضاح
ألف درهم	ألف درهم	
١,٧٨٤,٢٦٨	٤٩٤,٩٩٨	صافي ربح السنة
-	١٦,١٧١	الربح/(الخسارة) الشاملة الأخرى المحرر من بيع موجودات مالية متاحة للبيع الزيادة/(النقص) في القيمة العادلة لموجودات مالية متاحة للبيع
(٣٧,١٤٧)	٨,٢٨٢	١١ التحوط للتدفقات النقدية لأسعار الفوائد
(١,٤٢٣)	(١٢,٦٧٠)	فروقات بتمويل ناتجة من تحويل عمليات خارجية
(١,٨٩٧)	(١٦٧)	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
(٣١,٤٣٥)	(٣٧,١٦٣)	
(٧١,٩٠٢)	(٢٥,٥٤٧)	الخسائر الشاملة الأخرى للسنة
١,٧١٢,٣٦٦	٤٦٩,٤٥١	مجموع الدخل الشامل للسنة
		مجموع الدخل الشامل عائد إلى:
١,٧٨٦,٦٧٠	٤٥٧,٢٧١	المالكون في الشركة الأم
(٧٤,٣٠٤)	١٢,١٨٠	حصة غير مسيطرة
١,٧١٢,٣٦٦	٤٦٩,٤٥١	

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

بيان التدفقات النقدية الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
ألف درهم	ألف درهم	
١,٧٨٤,٢٦٨	٤٩٤,٩٩٨	أنشطة تشغيلية
		ربح السنة
		تعديلات لـ:
١١,١٩٥	٢٥,٢٥٨	إستهلاك ممتلكات وآلات ومعدات
٤٣٤	٤٣٤	إطفاء إيجارات غير نقدية مدفوعة مقدما
(٧)	٤,٨٣٧	خسارة/(ربح) من استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات
١,٢٩٠,١٦٥	٨٥٣,١٦٠	مخصص تكاليف البنية التحتية
٦,١٨٨	٩,٠٠٢	إطفاء موجودات غير ملموسة
٦٥,٥٥٠	١٠١,٢٤١	تكاليف مشاريع تم شطبها، بالصافي
-	٨٤,٨٦٩	إنخفاض قيمة ممتلكات وآلات ومعدات
-	٢٩,٧٧٣	إنخفاض قيمة الشهرة
-	٥٨,٠٣٣	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
-	(٨٢,٧٧٣)	ربح قيمة عادلة لاستثمارات عقارية، صافي
-	(٣٨,٢٠١)	ربح من بيع مشاريع مشتركة
-	١٥,٤٥٧	خسارة محققة من بيع موجودات مالية متاحة للبيع
٢٠,٨٥٥	-	خسارة إنخفاض قيمة موجودات مالية متاحة للبيع
		(ربح)/خسارة غير محققة من موجودات مالية بالقيمة
٣٤,٧١٤	(٨,٤٠٧)	العادلة من خلال الربح أو الخسارة
		أرباح محققة من بيع موجودات مالية بالقيمة
(٣,٦١٥)	(١٧,٦٢٤)	العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(٥٤,٣٥١)	٥٠,٥٤٧	الحصة في صافي خسائر/ (أرباح) شركات زميلة ومشاريع مشتركة
(١٢٠,٥٠٨)	(٨٠,٦٨٨)	إيرادات فوائد
٨٠,٢٦٢	١٢٢,٧٩٠	تكاليف تمويل
٦,٧٥٥	٥,٩٤٢	مخصص مكافآت نهاية الخدمة، بالصافي
٣,١٢١,٩٠٥	١,٦٢٨,٦٤٨	التدفقات النقدية قبل الحركة في رأس المال العامل
٣٥٨,٢٢٩	١١٨,٦٨٨	نقص في أراضي محتفظ بها لإعادة بيعها
٤,٣٨٥	١٦,٦٥٤	نقص في مخزون
(١,٣١٤,٧٤٠)	(١,٤٥٦,٠٣٨)	نفقات أعمال تطوير قيد الإنجاز
(٢,٠٢٧,٤٨٠)	٣٧٣,١٠١	نقص/(زيادة) في ذمم مدينة تجارية وأخرى
٢,٧٦٧,٣٣٥	(٢,٠٤٠,٢٣٥)	(نقص)/زيادة في ذمم دائنة تجارية وأخرى
(٦٨,٩١٨)	(١٣٥,٨٥٢)	نقص في أوراق دفع
(٩,١٢١)	(٩١,١٣٤)	نقص في ذمم دائنة أخرى طويلة الأجل
٢,٨٣١,٥٩٥	(١,٥٨٦,١٦٨)	صافي النقد (المستخدم في)/الناتج من الأنشطة التشغيلية

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

بيان التدفقات النقدية الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ (يتبع)

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
ألف درهم	ألف درهم	
		أنشطة استثمارية
(٢٥,٦٩٩)	(٢٠٠,٠٥٠)	دفعات لممتلكات وآلات ومعدات
٧	٣٢٦	عائدات بيع ممتلكات وآلات ومعدات
(٥,٢٥٧)	(٢,٢٧٠)	دفعات لإستثمارات عقارية
(١٧٦,٩١٥)	(١٩٥,٢٦٦)	دفعات لإستثمارات عقارية قيد التطوير
(١٦٧,٥١٤)	(٤,٠٦٦)	دفعات لشراء موجودات مالية متاحة للبيع
(٢,٠٠٨)	-	لدفعات لشراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٦٦,٣٦٧	٣٤,٨٦٧	عائدات بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	٨٧,٥٥١	عائدات بيع موجودات مالية متاحة للبيع
(٢١٧,٨١٥)	(٢,٦٠٠)	دفعات لإستثمارات في شركات زميلة
(١٦٠,٠٧٣)	-	دفعات لإستثمارات في مشاريع مشتركة
(١٣٢,٦٦٠)	(٦٦,٠٠٠)	دفعات لشراء شركة تابعة
٧٨,٠١٣	-	مبالغ مقبوضة من إندماج أعمال فوائد مقبوضة
١٠٣,٧١٦	١٥٨,٦٠٣	أنصبة أرباح مقبوضة
٣,٠٠٠	٨,٠٠٠	الحركة في ودائع بنكية تتجاوز فترة استحقاقها ثلاثة أشهر وودائع قصيرة الأجل محجوزة
(١,٣٢١,٧٢١)	١٦٣,٩٤٢	
(١,٩٥٨,٥٥٩)	(١٦,٩٦٣)	صافي النقد الناتج المستخدم في الأنشطة الإستثمارية
		أنشطة تمويلية
١٠٣	١٠٣	مساهمة الأقلية في رأسمال شركة تابعة
-	(٣,٢٨٩)	تعديلات على مساهمة الأقلية في رأسمال الشركة التابعة
(٦٦,٨٠٩)	(٩٢,٨٨٥)	تسديد قروض بنكية
٥٤,١٨١	١,٢٠٥	قروض بنكية متحصل عليها
(٣٠٨,٠٠٤)	(٣٣٠,٠٨٢)	أنصبة أرباح مدفوعة
(٣٢٠,٨٥٧)	(١,٧٢٠,٨١٠)	تسديد صكوك غير قابلة للتحويل
(١٨٧,٩٨٨)	(١٦٢,٧٦١)	تكاليف تمويل مدفوعة
٤,٠١٦,٠٠٠	-	عوائد صكوك غير قابلة للتحويل
٣,١٨٦,٦٢٦	(٢,٣٠٨,٥١٩)	صافي النقد (المستخدم في)/الناتج من الأنشطة التمويلية
٤,٠٥٩,٦٦٢	(٣,٩١١,٦٥٠)	صافي (النقص)/الزيادة في النقد ومرادفات النقد
١,٤٥٧,٦٥٧	٥,٥١٧,٣١٩	النقد ومرادفات النقد في أول السنة
٥,٥١٧,٣١٩	١,٦٠٥,٦٦٩	النقد ومرادفات النقد في نهاية السنة (إيضاح ١٨)

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

١ عام

تم تأسيس شركة صروح العقارية ش.م.ع. ("الشركة") في البداية بموجب مرسوم وزاري بتاريخ ٢٣ يوليو ٢٠٠٥ وتم تأسيسها بشكل رسمي كشركة مساهمة عامة في إمارة أبوظبي، دولة الإمارات العربية المتحدة بتاريخ ٢٦ يوليو ٢٠٠٥. إن الأسهم العادية للشركة مدرجة في سوق أبوظبي للأوراق المالية.

تشتمل الأنشطة الرئيسية للشركة وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً "المجموعة") على تطوير العقارات وبيعها والاستثمارات العقارية وإدارة العقارات والخدمات المرتبطة بذلك.

إن المقر الثابت للشركة هو في دولة الإمارات العربية المتحدة وعنوانها المسجل هو ص.ب. ٩٣٦٦٦، أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة.

٢ تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة

١/٢ المعايير والتفسيرات التي تؤثر على العرض والإفصاح

تم تطبيق المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة التالية في الفترة الحالية في هذه البيانات المالية الموحدة. إن تفاصيل المعايير والتفسيرات الأخرى التي تم تطبيقها دون أن يكون لها تأثير على هذه البيانات المالية الموحدة تم بيانها في البند ٢/٢ أدناه.

- المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ (المعدل في ٢٠٠٧) - عرض البيانات المالية.
 - المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ (٢٠٠٧) المعدل قدم عدد من التغييرات في المصطلحات (تتضمن العناوين المعدلة للبيانات المالية) والتغييرات في أسلوب ومحتوى البيانات المالية الموحدة.
 - تحسين الإفصاحات حول الأدوات المالية (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧ الأدوات المالية: الإفصاحات)
 - المعيار المحاسبي الدولي رقم ٤٠ (المعدل) / استثمارات عقارية
- تفرض التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧ توسعاً في الإفصاحات المطلوبة المتعلقة بقياس القيمة العادلة ومخاطر السيولة.
- كجزء من التحسينات على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (٢٠٠٨)، تم تعديل المعيار المحاسبي الدولي رقم ٤٠ ليتضمن في نطاق تطبيقه الاستثمارات العقارية قيد التطوير. وبناءً عليه، وبعد تطبيق التعديلات وبما يتماشى مع السياسة المحاسبية العامة للمجموعة، يتم قياس استثمارات المجموعة قيد التطوير بالقيمة العادلة (إذا كان بالإمكان تحديد القيمة العادلة بشكل موثوق)، ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة في بيان الدخل الموحد.
- تم تطبيق هذه السياسة اعتباراً من ١ يناير ٢٠٠٩ وفقاً للأحكام الانتقالية ذات الصلة. لم ينتج عن التغييرات المحاسبية عن الاستثمارات العقارية قيد التطوير أية تعديلات، حيث أن القيمة العادلة لهذه العقارات تقارب قيمتها المدرجة. قامت المجموعة سابقاً باحتساب هذه الموجودات بالتكلفة بعد تنزيل الخسائر المتركمة لانخفاض في القيمة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ١٦: الممتلكات، الآلات والمعدات.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ (يتبع)

٢ تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة (يتبع)

١/٢ المعايير والتفسيرات التي تؤثر على العرض والإفصاح (يتبع)

- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٨ - قطاعات الأعمال
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٨ هو معيار يتطلب إعادة تحديد القطاعات المفصح عنها بناءً على القطاعات المستخدمة من قبل صانع القرار التشغيلي الرئيسي وذلك لتوزيع الموارد للقطاع وتقييم أدائه. بينما كان يتطلب المعيار المحاسبي السابق رقم ١٤ - قطاعات الأعمال في المنشأة تحديد قطاعين (أعمال وجغرافي) باستخدام منهج المخاطر والمنافع باخذ "نظام التقارير المالية الداخلية وللإدارة العليا" كنقطة ابتداء لتمويل هذه القطاعات. ونتيجة تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٨. إن تحديد قطاعات الأعمال للمجموعة مبني حالياً على المعلومات المقدمة إلى الرئيس التنفيذي لعمليات المجموعة والتي هي مركزه بالتحديد على جميع خطوط الأعمال كما هي مبينة في الإفصاح ٣٨.

٢/٢ المعايير والتفسيرات التي تم تطبيقها ولكن لا تؤثر على البيانات المالية

- إن المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة التالية قد تم تطبيقها في هذه البيانات المالية الموحدة. لم يؤد تطبيق هذه المعايير والتفسيرات إلى تأثير مهم على المبالغ المدرجة في هذه البيانات المالية الموحدة ولكنها قد تؤثر على المعاملات والترتيبات المستقبلية.
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٢ - النفع على أساس الأسهم - شروط الملكية والإلغاءات.
- تعديلات المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٣ (المعدل في ٢٠٠٧) - تكاليف الإقراض
- التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٢ (المعدل) - الأدوات المالية: العرض و المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ عرض البيانات المالية المتعلقة بأدوات الشراء والإلتزامات الناتجة عند التصفية.
- توضح التعديلات تعريف شروط الملكية لأغراض المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٢، وتدخل مفهوم شروط "عدم حصول الملكية" ويوضح المعالجة المحاسبية للإلغاءات.
- يمثل التغيير الأساسي على هذا المعيار بإلغاء خيار تسجيل جميع تكاليف الإقراض كمصاريف عند تكبدها. إن هذا التغيير لا يوجد له أثر على هذه البيانات المالية لأن السياسة المحاسبية للمجموعة هي رسملة تكاليف الإقراض للموجودات المؤهلة.
- إن التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٢ تعدل أسس تصنيف الدين/ الملكية من خلال السماح لبعض أدوات الشراء المالية وأدوات (أو عناصر أدوات) التي تفرض على المنشأة التزاماً لتسليم جهة أخرى حصة تناسبية من صافي موجودات المنشأة فقط عند التصفية، وأن يتم تصنيفها كحقوق ملكية، بشرط مطابقتها لبعض المقاييس.
- تفسر لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم ١٣ - برامج ولاء العملاء.
- تفسر لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم ١٥ - عقود المقاولات للعقارات.
- يقدم التفسير إرشادات حول كيفية قيام المنشآت بالمحاسبة عن برامج ولاء العملاء بتخصيص إيرادات المبيعات لمكافآت مستقبلية محتملة مرتبطة بالمبيعات.
- يتناول التفسير كيفية قيام المنشآت بتحديد فيما إذا كانت إتفاقية المقاولات للعقارات هي ضمن نطاق المعيار المحاسبي الدولي رقم ١١: عقود الإنشاءات أو المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٨: الإيرادات ومتى يجب الاعتراف بإيرادات عقود المقاولات للعقارات.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ (يتبع)

٢ تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة (يتبع)

٢/٢ المعايير والتفسيرات التي تم تطبيقها ولكن لا تؤثر على البيانات المالية (يتبع)

- تفسير لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم ١٦ - تحوطات صافي الاستثمار في عمليات خارجية.
 - تفسير لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم ١٨ - تحويل موجودات من العملاء (يطبق قبل التاريخ الفعلي لتحويلات الموجودات من العملاء المستلمة من أو بعد ١ يوليو ٢٠٠٩).
 - التحسينات على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (٢٠٠٨)
- يقدم التفسير إرشادات للمتطلبات التفصيلية لصافي تحوطات الاستثمار لبعض تحديدات محاسبة التحوط.
- يتناول التفسير المحاسبة التي يجب أن يتبعها مستلمو التحويلات من الممتلكات، الآلات والمعدات من "العملاء" ويقرر وجوب اعتراف المستلم للأصل بالقيمة العادلة له كما بتاريخ التحويل عندما تطابق الممتلكات الآلات والمعدات المحوالة لتعريف الأصل من وجهة نظر المستلم، ويجب الاعتراف بالقيود الدائن كإيرادات وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ١٨: الإيرادات.
- تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٥، ومعايير المحاسبة الدولية أرقام ١، ١٦، ١٩، ٢٠، ٢٣، ٢٧، ٢٨، ٢٩، ٣١، ٣٦، ٣٨، ٣٩، ٤٠ و ٤١ الناتجة عن التحسينات السنوية للمعايير الدولية للتقارير المالية في مايو وأكتوبر من عام ٢٠٠٨ ويسري تطبيق معظمها في الفترة السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ يناير ٢٠٠٩.

٣/٢ معايير وتفسيرات كانت مصدرة ولم يحن موعد تطبيقها

بتاريخ اعتماد هذه البيانات المالية الموحدة، فإن المعايير الجديدة والتفسيرات التالية كانت مصدرة ولكن لم يحن موعد تطبيقها بعد:

معايير جديدة وتعديلات للمعايير:

يسري تطبيقها للفترات
السنوية التي تبدأ من أو بعد

- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١ (المعدل) تنهي المعايير الدولية للتقارير المالية للمرة الأولى - معدل ومعاد صياغته.
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٣ (المعدل) اندماج الأعمال - التعديل الشامل لتطبيق طريقة التملك والتعديلات الناتجة عنه للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٧ (المعدل) البيانات المالية الموحدة والمنفصلة والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨ (المعدل) المحاسبة عن الاستثمار في المنشآت الزميلة، والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣١ (المعدل) الحصص في المشاريع المشتركة.
- المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ (المعدل) - الأدوات المالية: الإعراف والقياس - التعديلات المتعلقة ببند التحوط المستوفية للشروط (مثل التحوط لمخاطر التضخم والتحوط بخيارات).
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١ (المعدل) تنهي المعايير الدولية للتقارير المالية للمرة الأولى - التعديل المتعلق بالإعفاء الإضافية للمرة الأولى.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ (يتبع)

٢ تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة (يتبع)

٣/٢ معايير وتفسيرات كانت مصدره ولم يحن موعد تطبيقها (يتبع)

معايير جديدة وتعديلات للمعايير (يتبع):

- ١ يناير ٢٠١٠ • المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٢ (المعدل) - الدفع على أساس الأسهم - التعديل المتعلق بالتسويات النقدية للمجموعة للدفعات على أساس الأسهم.
- ١ فبراير ٢٠١٠ • المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٢ (المعدل) - الأدوات المالية: العرض - التعديلات المتعلقة بتصنيف حقوق الإصدار.
- ١ يناير ٢٠١١ • المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٤ - الإفصاحات عن الجهات ذات العلاقة - تعديل متطلبات الإفصاح للمنشآت المسيطر عليها أو الخاضعة لسيطرة مشتركة أو مدارة من قبل الحكومة.
- ١ يناير ٢٠١٣ • المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ الأدوات المالية: التصنيف والقياس (يقصد به إستبدال كامل لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧).
- يسري تطبيق معظمها للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ يناير ٢٠١٠ • تعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية أرقام ٢، ٥، ٨ ومعايير المحاسبة الدولية أرقام ١، ٧، ١٧، ١٨، ٣٦، ٣٨ و ٣٩ الناتجة عن التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية في ابريل من عام ٢٠٠٩.

تفسيرات جديدة وتعديلات على التفسيرات:

يسري تطبيقه للفترات
السنوية التي تبدأ من أو بعد

- ١ يوليو ٢٠٠٩ • تفسير لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم ١٧ - توزيع الأصول غير النقدية على المالكين.
- ١ يوليو ٢٠١٠ • تفسير لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم ١٩ - إطفاء المطلوبات المالية مع أدوات حقوق الملكية.
- ١ يناير ٢٠١١ • تفسير لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم ١٤: المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٩ - الحد لأصل منفعة محدد، الحد الأدنى لمتطلبات التمويل وعلاقتها مع بعضها البعض
- ١ يوليو ٢٠٠٩ • تفسير لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم ١٦ - تحوطات صافي الاستثمار في عملية خارجية.

لم تتح الفرصة للإدارة للنظر في الآثار المحتملة لإعتماد هذه التعديلات.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ (يتبع)

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية

١/٣ إعداد البيانات المالية

تم إعداد البيانات المالية الموحدة بناءً على المعايير الدولية للتقارير المالية.

٢/٣ أساس التحضير

لقد تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، فيما عدا إعادة تقييم الإستثمارات العقارية وبعض الأدوات المالية. إن السياسات المحاسبية الهامة المتبعة مدرجة أدناه:

٣/٣ أساس التوحيد

إن البيانات المالية الموحدة تتضمن البيانات المالية للشركة والمنشآت (بالإضافة للمنشآت ذات الأغراض الخاصة) التي تسيطر عليها الشركة ("شركاتها التابعة"). تتمثل السيطرة في قدرة الشركة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للمنشأة التابعة للإستفادة من نشاطها.

يتضمن بيان الدخل الموحد نتائج الشركات التابعة التي تم إمتلاكها أو إستبعادها خلال السنة وذلك ابتداءً من التاريخ الفعلي للتملك أو لغاية التاريخ الفعلي للإستبعاد، أيهما مناسب.

عند الضرورة، يتم إجراء تعديلات على البيانات المالية الموحدة للشركات التابعة لكي تتلائم السياسات المحاسبية المستخدمة في هذه الشركات التابعة مع تلك المستخدمة من قبل أعضاء المجموعة الآخرين. يتم حذف جميع المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصاريف بالكامل ما بين شركات المجموعة عند التوحيد.

يتم تحديد حصص الملكية غير المسيطرة في صافي موجودات الشركات التابعة الموحدة (إبستثناء الشهرة) بصورة منفصلة عن حقوق ملكية المساهمين للمجموعة. يجوز خيار حصص الملكية غير المسيطرة مبدئياً بالقيمة العادلة وبالقيمة التأسيسية لحصص الملكية غير المسيطرة في القيمة العادلة لصادفي موجودات الجهة المستحوذ عليها المحددة. إن خيار طريقة القياس تتم لكل استحواد على حدة. لاحقاً للإستحواد، فإن القيمة المدرجة لحصص حقوق الملكية غير المسيطرة هي الحصص بتاريخ الإعتراف المبدئي بالإضافة الى حصص الملكية غير المسيطرة في التغيرات اللاحقة لحقوق الملكية. ويتم تحميل حصة حقوق الملكية غير المسيطرة بحصصهم من مجموع الدخل الشامل حتى لو نتج عن ذلك عجز فسي حصص الملكية غير المسيطرة.

تتم المعاملات مع الملكية غير المسيطرة بنفس طريقة التعامل مع الجهات الخارجية. إن الأرباح أو الخسائر الناتجة عن بيع حصص إلى حقوق الملكية غير المسيطرة يتم إدراجها في بيان الدخل الموحد. إن الإستحواد على حقوق الملكية غير المسيطرة قد يؤدي إلى إحتساب شهرة إذا كانت تكلفة الإقتناء تزيد عن القيمة المدرجة لصادفي الأصول المستحوذ عليها.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ (يتبع)

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

٣/٣ أساس التوحيد (يتبع)

إن تفاصيل الشركات التابعة للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ هي كالتالي:

إسم الشركة التابعة	بلد التأسيس	نسبة الإمتلاك %	الأنشطة الرئيسية
شركة صروح الدولية المحدودة	الإمارات العربية المتحدة	١٠٠	شركة قابضة لمنشآت أجنبية
أبراج البوابة - شمس أبوظبي ذ.م.م.	الإمارات العربية المتحدة	١٠٠	تطوير أبراج البوابة
شركة صروح أبوظبي العقارية ذ.م.م.	الإمارات العربية المتحدة	١٠٠	القيام بدور المضارب بما يتماشى مع ترتيبات إصدار الصكوك
صروح للتطوير الدولي المحدودة	الإمارات العربية المتحدة	١٠٠	تطوير في العقارات والمشاريع العقارية
صروح المغرب الدولي المحدودة	الإمارات العربية المتحدة	١٠٠	تطوير في العقارات والمشاريع العقارية
جزيرة اللولو لتطوير المشاريع ذ.م.م.	الإمارات العربية المتحدة	١٠٠	تطوير في العقارات والمشاريع العقارية
تلال ليوا للإستثمارات العقارية ذ.م.م.	الإمارات العربية المتحدة	١٠٠	عقارات، أيجارات وإدارة
صن فاينانس ليمنند	جبرسي، جزر القنال	١٠٠	إصدار شهادات الصكوك وتنفيذ وثائق الإصدار
شركة السيح لإدارة العقارات ذ.م.م.	الإمارات العربية المتحدة	٩١,٤	إدارة وإيجار الاستثمارات العقارية، الإستثمار في المشاريع العقارية
سيح سديرة للعقارات ذ.م.م.	الإمارات العربية المتحدة	٩١,٤	عقارات، إيجارات وإدارة المشاريع العقارية
شركة صروح مصر للإستثمار والتطوير السياحي ش.م.م.	جمهورية مصر العربية	٨٠	أنشطة الإستثمار السياحي
خدمة ذ.م.م.	الإمارات العربية المتحدة	٦٠	إدارة وإيجار الإستثمارات العقارية
شركة المحور الهندسية للمقاولات العامة ذ.م.م.	الإمارات العربية المتحدة	٦٠	الأعمال الهندسية والمقاولات العامة

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ (يتبع)

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

٤/٣ اندماج الأعمال

يتم تسجيل شراء شركات تابعة والأعمال باستخدام طريقة الشراء المحاسبي. يتم قياس تكلفة اندماج الأعمال بإجمالي القسيم العادلة كما في تاريخ مبادلة الموجودات الممنوحة والمطلوبات المتكبدة أو المتحملة وأدوات حقوق الملكية الصادرة من قبل المجموعة مقابل السيطرة على الجهة المستحوذ عليها، بالإضافة إلى التكاليف المباشرة المتعلقة باندماج الأعمال. إن الأصول المحددة والمطلوبات والمطلوبات المحتملة للجهة المشترية والتي تتوافق مع شروط الإعراف المنصوص عليها ضمن المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٣ "اندماج الأعمال" يتم الإعراف بها بقيمتها العادلة بتاريخ الشراء باستثناء الموجودات غير المتداولة (أو مجموعات للإستبعاد) المصنفة كموجودات متاحة للبيع وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٥ "موجودات غير متداولة متاحة للبيع وعمليات متوقفة" والتي يتم الإعراف بها وقياسها بالقيمة العادلة ناقص تكلفة البيع.

إن الشهرة الناتجة عن الشراء يتم تسجيلها كأصل وقياسها مبدئياً بالتكلفة والتي تمثل زيادة التكلفة لإندماج الأعمال عن حصة المجموعة في صافي القيمة العادلة للموجودات المحددة المشترية والمطلوبات والمطلوبات المحتملة والتي تم تسجيلها. وإذا كانت حصة المجموعة في صافي القيمة العادلة للموجودات المحددة والمطلوبات والمطلوبات المحتملة للجهة المشترية عند إعادة قياسها تزيد عن تكلفة إندماج الأعمال فيتم الإعراف بالزيادة مباشرة في بيان الدخل الموحد.

إن حصة حقوق الملكية غير المسيطرة في الجهة المشترية يتم مبدئياً قياسها بمعدل حصة الملكية غير المسيطرة في صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات والمطلوبات المحتملة المعترف بها.

٥/٣ الحصة في المشاريع المشتركة

المشروع المشترك هو ترتيب تعاقدى حيث تتعهد المجموعة وأطراف أخرى بالقيام بنشاط اقتصادي يخضع للسيطرة المشتركة. تم إدراج نتائج وموجودات ومطلوبات المشاريع المشتركة في هذه البيانات المالية الموحدة باستخدام طريقة حقوق الملكية المحاسبية، إلا في حال تم تصنيف الاستثمار كاستثمار متاح للبيع، في تلك الحالة يتم تسجيله بناءً على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٥ "موجودات غير متداولة متاحة للبيع وعمليات متوقفة". بناءً على طريقة حقوق الملكية، تظهر الاستثمارات في المشاريع المشتركة في بيان المركز المالي الموحد بالتكلفة بعد تعديلها بما يوازي تغيرات ما بعد الامتلاك في حصة المجموعة من صافي موجودات المشروع المشترك، ناقصاً أي انخفاض بقيمة كل استثمار على حدة.

عندما تقوم المجموعة بالتعامل مع المنشآت تحت السيطرة المشتركة، يتم استبعاد الأرباح والخسائر غير المحققة بما يعادل حصة المجموعة في المشروع المشترك.

٦/٣ استثمارات في شركات زميلة

الشركة الزميلة هي تلك المنشأة التي تستطيع المجموعة ممارسة تأثير فعال عليها وهي ليست شركة تابعة أو مشروع مشترك. يمثل التأثير الفعال القدرة على المشاركة في القرارات المتعلقة بالسياسات المالية والتشغيلية للشركة الزميلة وليس السيطرة أو السيطرة المشتركة على هذه السياسات.

يتم إدراج نتائج وموجودات ومطلوبات الشركات الزميلة في البيانات المالية الموحدة باستخدام طريقة حقوق الملكية، إلا في حال تم تصنيف الاستثمار كاستثمار متاح للبيع، في تلك الحالة يتم تسجيله بناءً على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٥ "موجودات غير متداولة متاحة للبيع وعمليات متوقفة". بناءً على طريقة حقوق الملكية، تظهر الاستثمارات في شركات زميلة في بيان المركز المالي الموحد بالتكلفة بعد تعديلها بما يوازي تغيرات ما بعد الشراء في حصة المجموعة من صافي موجودات الشركة الزميلة، ناقصاً أي انخفاض بقيمة كل استثمار على حدة. لا يتم الإعراف بخسائر الشركة الزميلة والتي تزيد عن قيمة استثمار الشركة في الشركة الزميلة (الذي يتضمن أي حق طويل الأجل والذي يشكل بالجوه جزء من صافي استثمار الشركة في الشركة الزميلة) إلا إذا كان على المجموعة التزامات قانونية أو إستدلالية أو قامت بدفعات بالنيابة عن الشركة الزميلة.

إن أية زيادة في تكلفة الشراء عن حصة المجموعة في صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات والمطلوبات المحتملة المحددة للشركة الزميلة والتي تم تسجيلها بتاريخ الشراء فيتم اعتبارها كشهرة. يتم تضمين الشهرة ضمن القيمة المدرجة للإستثمار ويتم تقييمها لإنخفاض القيمة كجزء من تقييم الإستثمار. إن أي زيادة في حصة الشركة من صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات والمطلوبات المحتملة عن تكلفة الشراء، بعد إعادة التقييم، فيتم الإعراف بها مباشرة في بيان الدخل الموحد.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ (يتبع)

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

٦/٣ استثمارات في شركات زميلة (يتبع)

عندما تقوم المجموعة بالتعامل مع شركة زميلة، يتم إستبعاد أية أرباح أو خسائر وذلك بما يعادل مقدار حصة المجموعة في الشركة الزميلة المعنية.

٧/٣ الشهرة

تمثل الشهرة الناتجة عن شراء شركة تابعة فائض تكلفة الشراء على حصة المجموعة في صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات والمطلوبات المحتملة المحددة للشركة التابعة والمُعترف بها كما في تاريخ الشراء. يتم تسجيل الشهرة أولاً كأصل على أساس التكلفة، ويتم قياسها لاحقاً على أساس التكلفة ناقصاً الإنخفاض المتراكم في القيمة.

لأغراض إختبار إنخفاض القيمة، يتم توزيع الشهرة على كل الوحدات المنتجة للنقد في المجموعة والتي يتوقع إستفادتها من عملية الإندماج. يتم إجراء إختبار سنوي لإنخفاض القيمة للوحدات المنتجة للنقد والتي تم توزيع الشهرة عليها أو على فترات أكثر تقارباً إذا وجد ما يشير إلى إنخفاض قيمة الوحدة. إذا كانت القيمة القابلة للإسترداد للوحدة المنتجة للنقد أقل من القيمة الدفترية لها يتم تحميل خسارة الإنخفاض أو لا لتخفيض القيمة الدفترية للشهرة الموزعة على الوحدة ثم على الأصول الأخرى للوحدة تناسيباً على أساس القيمة الدفترية لكل أصل في الوحدة. إن خسائر إنخفاض القيمة المسجلة للشهرة لا يمكن عكسها في فترات لاحقة.

عند بيع إحدى الشركات التابعة يتم إحتساب قيمة الشهرة المخصصة لها في بيان الدخل الموحد الناتجة من الإستبعاد.

٨/٣ موجودات غير ملموسة

١/٨/٣ موجودات غير ملموسة تم إمتلاكها بصورة منفصلة

يتم الإعتراف بالموجودات غير الملموسة بالقيمة العادلة بتاريخ الإقتناء لحق المجموعة المحدد بحقها بتحميل المستعملين للخدمة المستلمة. لاحقاً للقياس المبني، يتم تسجيل الموجودات غير الملموسة بالتكلفة مطروحاً منها الإطفاء المتراكم وخسائر إنخفاض القيمة المتركمة.

يتم إطفاء الموجودات غير الملموسة على أعمارها الإقتصادية ويتم قياس إنخفاض القيمة عندما يكون هناك أي دليل لإنخفاض القيمة. تتم مراجعة فترة الإطفاء وطريقة الإطفاء على الأقل في نهاية كل سنة مالية. إن التغييرات في الأعمار المتوقعة أو نمط الإستخدام المتوقع للمنافع الإقتصادية في الأصل يتم إحتسابها بتعديل فترة الإطفاء أو طريقته كما هو مناسب ويتم معالجتها كتغيير في التقديرات الحسابية. يتم الإعتراف بمصروف الإطفاء للأصل غير الملموس في بيان الدخل الموحد ضمن بند المصروف المتوافق مع وظيفة الأصل غير الملموس.

يتم قياس الأرباح أو الخسائر من إلغاء الإعتراف بالموجودات غير الملموسة كفرق بين صافي المبلغ المحصل من الإستبعاد والقيمة المدرجة ويتم الإعتراف بها في بيان الدخل الموحد عند إلغاء الإعتراف بالأصل.

٢/٨/٣ موجودات غير ملموسة تم إمتلاكها من إندماج الأعمال

يتم تحديد والإعتراف بالموجودات غير الملموسة المملوكة من خلال عمليات إندماج الأعمال بشكل منفصل عن الشهرة وذلك عندما ينطبق عليها تعريف الموجودات غير الملموسة ويمكن قياس قيمها العادلة بشكل موثوق. إن تكلفة تلك الموجودات الملموسة هي قيمها العادلة بتاريخ الإمتلاك.

لاحقاً للقياس المبني، يتم تسجيل الموجودات غير الملموسة والتي تم إمتلاكها من خلال اندماج الأعمال بالتكلفة مطروحاً منها الإطفاء المتراكم وخسائر إنخفاض القيمة المتركمة ويحمل الإطفاء على أعمارها الإنتاجية وفقاً لطريقة القسط الثابت.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ (بتبع)

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (بتبع)

٨/٣ موجودات غير ملموسة (بتبع)

٢/٨/٣ موجودات غير ملموسة تم إمتلاكها من إندماج الأعمال (بتبع)

يتم استخدام الأعمار الإنتاجية التالية لإحتساب إطفاء الموجودات غير الملموسة:

الإسم التجاري	غير محدود
ممتلكات مستأجرة	على مدى فترات التأجير
مزاي أسعار الموردين	غير محدود
العلاقة مع العملاء	٥ - ١٠ سنوات
عقود قائمة	بناءً على فترات العقود المتبقية

يتم مراجعة الأعمار الإنتاجية المقتررة المتبقية وطريقة الإستهلاك عند نهاية كل سنة ويتم إدراج أية تغيرات في التقديرات بأثر مستقبلي.

٩/٣ الإعتراف بالإيراد

يتم قياس الإيراد بالقيمة العادلة للمبلغ المستلم أو الذي سيتم إستلامه خلال المسار الإعتيادي لأعمال المجموعة.

١/٩/٣ بيع العقارات

يتم الإعتراف بإيراد بيع العقارات عندما تؤول المنفعة العادلة في العقار إلى المشتري وعند الوفاء بكافة الشروط التالية:

- قيام المجموعة بتحويل المخاطر الهامة ومنافع ملكية العقار إلى المشتري.
- عدم إحتفاظ المجموعة بعلاقة إدارية مستمرة إلى الحد المرتبط عادةً بالملكية ولا بالرقابة الفعالة على العقار المباع.
- إمكانية قياس قيمة الإيراد بصورة موثوقة.
- إنه من المحتمل أن تتدفق المنافع الإقتصادية المرتبطة بالعملية إلى المجموعة.
- إمكانية قياس التكاليف التي تكبدت أو التي سيتم تكبدها في العملية بصورة موثوقة.

٢/٩/٣ إيراد التأجير

يتم الإعتراف بإيراد التأجير من الإيجارات التشغيلية على أساس القسط الثابت على مدى فترة التأجير.

٣/٩/٣ إيراد الفوائد

يسجل إيراد الفوائد على أساس مبدأ الإستحقاق بالرجوع إلى أصل الوديعة القائمة وسعر الفائدة الفعلي الملائم.

٤/٩/٣ أنصبة الأرباح

يتم الإعتراف بأنصبة الأرباح عندما ينشأ الحق في إستلام تلك الدفعات.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ (يتبع)

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

١٠/٣ عقود المقاولات

يتم تسجيل إيرادات عقود المقاولات وفقاً لطريقة نسبة الإنجاز.

عندما يكون من الممكن تقدير نتيجة عقود المقاولات بشكل موثوق، يتم الاعتراف بالإيرادات والتكاليف بالإستناد إلى درجة إتمام العقد بنهاية فترة التقرير والتي يتم قياسها بنسبة تكاليف العقد المتكبدة على العمل المنجز حتى تاريخه إلى مجموع تكاليف العقد المقدرة. يتم إدراج التغييرات في أعمال العقد والمطالبات والحوافز إلى الحد الذي تم الإتفاق عليه مع العميل ويمكن قياسها بشكل موثوق.

عندما لا يكون من الممكن تقدير نتيجة عقود المقاولات بشكل موثوق يتم الاعتراف بإيرادات العقود إلى حد التكاليف المتكبدة والتي من المحتمل إستردادها. يتم الاعتراف بتكاليف العقود كمصاريف في الفترة التي تم فيها تكبد تلك المصاريف.

عندما يكون من المحتمل أن يزيد مجموع مصاريف العقد عن مجموع إيرادات العقد، يتم الاعتراف بالخسائر المتوقعة كمصاريف مباشرة.

تشمل تكاليف العقد جميع التكاليف المباشرة من عمالة و مواد واستهلاكات ممتلكات وألات ومعدات وتكاليف مقاولين الباطن بالإضافة الى نسبة ملائمة من مصاريف المقاولات غير المباشرة والمصاريف العمومية والإدارية للسنة موزعة على مقاولات الانشاء قيد التنفيذ خلال السنة.

يمثل المبلغ الإجمالي المستحق من العملاء عن أعمال العقود والمدرج ضمن ذمم مدينة صافي مبالغ التكاليف المتكبدة مضافا إليها الأرباح المعترف بها مطروحا منها مجموع الخسائر المعترف بها وفواتير دفعات الإنجاز، وذلك لجميع العقود قيد التنفيذ والتي تزيد فيها التكاليف المتكبدة مضافا إليها الأرباح المعترف بها (مطروحا منها الخسائر المعترف بها) عن فواتير المرحلة الصادرة.

يمثل المبلغ الإجمالي المستحق للعملاء عن أعمال عقود والمدرج ضمن ذمم دائنة، صافي التكاليف المتكبدة مضافا إليها الأرباح المعترف بها مطروحا منها مجموع الخسائر المعترف بها وفواتير دفعات الإنجاز، وذلك لجميع العقود قيد التنفيذ والتي تزيد فيها فواتير دفعات الانجاز عن التكاليف المتكبدة مضافا إليها الأرباح المعترف بها (مطروحا منها الخسائر المعترف بها).

١١/٣ التأجير

يتم تصنيف عقود الإيجار كإيجارات تمويلية عندما تنص شروط عقود الإيجار على تحويل جميع المخاطر ومنافع التملك إلى المستأجر بشكل جوهري. أما أنواع عقود الإيجار الأخرى فيتم تصنيفها كعقود إيجار تشغيلية.

١/١١/٣ المجموعة كمؤجر

يتم قيد المبالغ المستحقة على المستأجرين بموجب عقود الإيجار التمويلي كذمم مدينة بقيمة صافي الإستثمار للمجموعة فسي عقود الإيجارات. يتم تخصيص الإيراد من الإيجار التمويلي على الفترات المحاسبية بحيث يعكس معدل عائد دوري ثابت على صافي إستثمار المجموعة خلال فترة الإيجار.

يتم تحقيق إيراد الإيجار من الإيجارات التشغيلية وفقاً لطريقة القسط الثابت بناءً على فترة عقد الإيجار المتعلق بها. يتم إضافة التكاليف الأولية والنتيجة عن التفاوض وإعداد عقد الإيجار التشغيلي إلى قيمة الأصل المؤجر بحيث يتم الاعتراف بها وفقاً لقاعدة القسط الثابت وعلى مدى فترة التأجير.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ (يتبع)

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

١١/٣ التأجير (يتبع)

٢/١١/٣ المجموعة كمستأجر

تدرج الإيجارات المستحقة للدفع والمتعلقة بالإيجارات التشغيلية في بيان الدخل الموحد وفقاً لقاعدة القسط الثابت بناءً على فترة التأجير المتعلقة بها. كذلك، تدرج المنافع المستلمة والمستحقة للمجموعة كحافز للدخول في الإيجارات التشغيلية وفقاً لقاعدة القسط الثابت بناءً على فترة التأجير المتعلقة بها.

١٢/٣ عملات أجنبية

إن البنود المدرجة في البيانات المالية لكل منشآت المجموعة يتم عرضها باستخدام عملة البيئة الاقتصادية الرئيسية التي تعمل بها المنشأة (العملة الوظيفية). لأغراض البيانات المالية الموحدة فإنه تم عرض نتائج كل منشآت المجموعة ومركزها المالي بالدرهم الإماراتي والذي يعتبر العملة المستخدمة في عمليات المجموعة وعملة عرض البيانات المالية الموحدة.

عند إعداد البيانات المالية لكل منشأة، يتم تسجيل المعاملات بالعملات بخلاف العملة المستخدمة في المنشأة (العملات الأجنبية) على أساس أسعار الصرف السائدة بتاريخ تلك المعاملات. بنهاية كل فترة تقرير، يتم إعادة تحويل البنود المالية المدرجة بالعملات الأجنبية على أساس أسعار الصرف السائدة بذلك التاريخ ويتم إعادة تحويل البنود غير المالية بالعملات الأجنبية والتي تظهر بقيمتها العادلة على أساس أسعار الصرف السائدة عند تحديد القيمة العادلة لها. لا يتم إعادة تحويل البنود غير المالية بالعملات الأجنبية والتي يتم قياسها طبقاً للتكلفة التاريخية.

يتم الاعتراف بفروقات تحويل العملات في بيان الدخل الموحد وقت حدوثها فيما عدا:

- فروقات العملة المتعلقة باقتراض بعملات أجنبية تعود لأصول قيد الإنشاء بهدف استخدامها في عمليات الإنتاج مستقبلاً، حيث يتم إدراج تلك الفروقات ضمن تكلفة هذه الأصول والتي يتم اعتبارها كتعديلات على تكاليف الاقتراض بعملات أجنبية؛
- فروقات العملة الناتجة عن الدخول في معاملات بهدف التحوط من بعض مخاطر العملات الأجنبية؛
- فروقات العملة المتعلقة ببنود مالية مدينة أو دائنة ناتجة عن العمليات الأجنبية والتي ليس من المحتمل ولا يوجد تخطيط لسدادها (وهي تشكل جزء من صافي الاستثمار في العمليات الأجنبية) والتي يتم الاعتراف بها مبدئياً ضمن بيان الدخل الموحد وإعادة تصنيفها من حقوق الملكية إلى الأرباح أو الخسائر من بيع أو بيع جزئي عند استبعاد أو استبعاد جزئي لصافي الاستثمار.

لغرض عرض البيانات المالية الموحدة يتم ترجمة موجودات ومطلوبات العمليات الخارجية للمجموعة إلى درهم الإمارات العربية المتحدة وفقاً لأسعار الصرف السائدة في نهاية فترة التقرير. كما يتم ترجمة بند الإيرادات والمصاريف على أساس متوسط أسعار الصرف السائدة للفترة إلا إذا كان هناك تقلبات مهمة في أسعار الصرف خلال الفترة فيتم في هذه الحالة استعمال أسعار الصرف بتاريخ المعاملات. ويتم إدراج فروق ترجمة العملات الناتجة، إن وجدت، في بيان الدخل الموحد يتم تراكمها ضمن حقوق الملكية (تعود إلى حقوق الملكية غير المسيطرة كما هو مناسب).

١٣/٣ تكاليف الاقتراض

تتم رسملة تكاليف الاقتراض المنسوبة مباشرة إلى شراء أو بناء أو إنتاج أصول مؤهلة، وهي الأصول التي تتطلب حتماً فترة من الوقت ضرورية لتكون جاهزة للاستعمال المقرر أو بيعها، إلى أن تصبح هذه الأصول جاهزة بصورة جوهرية للاستعمال المقرر أو بيعها. يتم خصم إيرادات الاستثمار المتحقق من الاستثمار المؤقت من مبلغ الاقتراض الخاص حتى استعماله من تكاليف الاقتراض المؤهل للرسملة.

يتم الاعتراف بجميع تكاليف الاقتراض الأخرى في بيان الدخل الموحد في الفترة التي يتم تكبدها فيها.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ (يتبع)

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

١٤/٣ ممتلكات وآلات ومعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة ناقصاً الإستهلاك المتراكم وخسائر إنخفاض القيمة، إن وجدت.

إن تكلفة الممتلكات والآلات والمعدات تمثل تكلفة الشراء مضافاً إليها أي مصاريف متعلقة بالإمتلاك.

يتم إحتساب الإستهلاك بحيث يتم شطب تكلفة أو مبلغ تقييم الممتلكات والآلات والمعدات، باستثناء الأراضي والعقارات قيد التنفيذ، على فترة أعمارها الإنتاجية المقدرة باستخدام طريقة القسط الثابت على الأسس التالية:

٢٥ سنة	مباني
٤ - ١٠ سنوات	أثاث وتجهيزات
٣ - ٥ سنوات	معدات مكتبية
٣ - ٥ سنوات	سيارات
٣ - ١٠ سنوات	آلات ومعدات
١٠ سنوات	مخيمات عمال

يتم مراجعة الأعمار الإنتاجية المقدرة والقيمة المتبقية وطريقة الإستهلاك في نهاية كل سنة ويتم إدراج أية تغييرات في التقديرات بأثر مستقبلي.

يتم تحديد الأرباح والخسائر الناتجة عن بيع أو إستبعاد الموجودات على أساس الفرق بين حصيلة البيع وصافي القيمة الدفترية لتلك الموجودات، ويتم الإعتراف بهذه الأرباح أو الخسائر في بيان الدخل الموحد.

١٥/٣ أعمال رأسمالية قيد التنفيذ

يتم إظهار الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ بالتكلفة. وعند استكمالها ووضعها في الخدمة، يتم تحويلها وتصنيفها ضمن الفئة الملائمة للممتلكات والآلات والمعدات ويتم استهلاكها حسب سياسة المجموعة.

١٦/٣ المخزون

تدرج البضاعة التي تتكون من مواد في المستودعات لإستخدامها في المشاريع بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل. تشمل التكلفة تكلفة المواد المباشرة وتكاليف العمالة حيث يكون ذلك ملائماً، والمصاريف الأخرى التي يتم تكبدها لإحضار البضاعة إلى وضعها وموقعها الحاليين. تحتسب التكلفة بطريقة المتوسط المرجح. تمثل صافي القيمة القابلة للتحقق القيمة المقدر تحصيلها من بيع البضاعة مطروحاً منها جميع التكاليف المقدرة لإتمام تجهيز البضاعة والتكاليف المتوقع تكبدها في تسويق وبيع وتوزيع البضاعة.

١٧/٣ إستثمارات عقارية

يتم القياس الأولي للإستثمارات العقارية والتي يحتفظ بها للحصول على إيرادات إيجار و/ أو زيادة قيمتها بالتكلفة ومن ضمنها تكاليف المعاملة. ويتم لاحقاً قياس الإستثمارات العقارية بالقيمة العادلة. يتم إدراج الأرباح والخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة للإستثمارات العقارية في بيان الدخل الموحد في نفس الفترة التي تنتج فيها.

١٨/٣ إستثمارات عقارية قيد التطوير

يتم القياس الأولي للإستثمارات العقارية قيد التطوير التي تقوم المجموعة بإنشائها أو تطويرها للإستخدام المستقبلي بالتكلفة والتي تضم كافة التكاليف المباشرة المنسوبة إلى تصميم وبناء العقار بما في ذلك تكاليف الموظفين المباشرة. ولاحقاً للاعتراف الأولي، يتم قياس الإستثمارات العقارية قيد التطوير بالقيمة العادلة. إن الأرباح والخسائر التي تنشأ عن تغييرات القيمة العادلة للإستثمارات العقارية قيد التطوير يتم إدراجها في بيان الدخل الموحد في الفترة التي تنشأ فيها. عند الإنتهاء من البناء أو التطوير، يتم تحويل هذه العقارات إلى إستثمارات عقارية.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ (بتبع)

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (بتبع)

١٩/٣ أعمال تطوير قيد الإنجاز

تتكون أعمال تطوير قيد الإنجاز من عقارات يتم تطويرها بشكل رئيسي لأجل بيعها ويتم إدراجها بالتكلفة أو بصافي القيمة الممكن تحصيلها، أيهما أقل. وتضم التكلفة كافة التكاليف المباشرة المنسوبة إلى تصميم وبناء العقار بما في ذلك تكاليف الموظفين. إن صافي القيمة الممكن تحصيلها هي سعر البيع المقدر في سياق العمل الطبيعي بعد إقتطاع مصاريف البيع المتغيرة.

٢٠/٣ أراضي محتفظ بها لإعادة بيعها

يتم إدراج الأراضي المحتفظ بها لإعادة بيعها بالتكلفة أو بصافي القيمة الممكن تحصيلها، أيهما أقل. وتضم التكلفة سعر الأرض المشتراة. إن صافي القيمة الممكن تحصيلها هي سعر البيع المقدر بعد إقتطاع كافة المصاريف الضرورية لإتمام البيع.

٢١/٣ منح حكومية

يتم إظهار الأراضي الممنوحة من قبل الحكومة بالقيمة الإسمية عندما يكون هناك تأكيد معقول بأنه سيتم إستلام الأراضي وأن المجموعة ستلتزم بالشروط الملحقة بذلك حسبما يكون ملائماً.

٢٢/٣ انخفاض قيمة الموجودات الملموسة وغير الملموسة باستثناء الشهرة

تعمل المجموعة في نهاية كل فترة تقرير على مراجعة القيم المدرجة لموجوداتها وذلك لتحديد إن كان هناك ما يشير إلى أن هذه الموجودات قد تعرضت إلى خسائر انخفاض القيمة. إذا وجد ما يشير إلى ذلك يتم تقدير القيمة القابلة للإسترداد للأصل وذلك لتحديد خسائر انخفاض القيمة (إن وجدت). في حال عدم التمكن من تقدير القيمة القابلة للإسترداد لأصل محدد، تقوم المجموعة بتقدير القيمة القابلة للإسترداد للوحدة المنتجة للنقد التي يعود إليها الأصل نفسه. عندما يمكن تحديد أسس توزيع معقولة وثابتة، يتم توزيع الأصول المشتركة إلى وحدات منتجة للنقد محددة، أو يتم توزيعها إلى أصغر مجموعة من الوحدات المنتجة للنقد التي يمكن تحديد أسس توزيع معقولة وثابتة لها.

إن القيمة القابلة للإسترداد هي القيمة العادلة للأصل ناقصاً تكلفة البيع أو القيمة في الإستخدام، أيهما أعلى.

في حال تم تقدير القيمة القابلة للإسترداد لأصل (أو لوحدته المنتجة للنقد) بما يقل عن القيمة المدرجة، يتم تخفيض القيمة المدرجة للأصل (الوحدة المنتجة للنقد) إلى القيمة القابلة للإسترداد. يتم الإعراف بخسائر الإنخفاض مباشرة في بيان الدخل الموحد، إلا إذا كان الأصل معاد تقييمه فيتم عندها تسجيل خسائر الإنخفاض كتنزيل من مخصص إعادة التقييم.

في حالة إسترجاع خسائر إنخفاض القيمة تتم زيادة القيمة المدرجة للأصل (الوحدة المنتجة للنقد) إلى القيمة المعدلة القابلة للإسترداد، بحيث لا تزيد القيمة المدرجة المعدلة عن القيمة المدرجة للأصل (الوحدة المنتجة للنقد) فيما لو لم يتم إحتساب خسائر إنخفاض القيمة في السنوات السابقة. يتم تسجيل إسترجاع خسائر إنخفاض القيمة مباشرة في بيان الدخل الموحد إلا إذا كان الأصل قد تم تسجيله بالقيمة المعاد تقييمها وفي هذه الحالة يتم تسجيل إسترجاع خسائر إنخفاض القيمة كزيادة في مخصص إعادة التقييم.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ (يتبع)

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

٢٣/٣ المخصصات

يتم تكوين المخصصات عندما يكون على المجموعة أي التزام حالي (قانوني أو إستدلالي) ناتج عن أحداث سابقة والتي يكون من المحتمل اللجوء إلى تدفق من الموارد لتسديد الإلتزام ويمكن قياس تكلفتها بشكل موثوق.

إن المبلغ المعترف به كمخصص يتم إحتسابه حسب أفضل التوقعات للبدل المطلوب لمقابلة الإلتزام كما بنهاية فترة التقرير بعد الأخذ بعين الاعتبار المخاطر والأمر غير المؤكدة المحيطة بالإلتزام. عندما يتم قياس المخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدرة لسداد الإلتزام الحالي، فإن قيمته المدرجة هي القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية.

عندما يكون جزء أو كافة المنافع الاقتصادية المطلوبة لسداد المخصص متوقع استردادها من طرف ثالث، فإنه يتم الاعتراف بالذمة المدينة كموجودات في حالة كون استلام واستعاضة المبلغ مؤكدة ويمكن قياس المبلغ بشكل موثوق.

١/٢٣/٣ مزايا الموظفين

يتم الاعتراف بالمخصصات للإلتزامات المقدرة لإستحقاقات الموظفين المتعلقة بالإجازات السنوية وتذاكر السفر المتعلقة بها بناءً على الخدمات المقدمة من قبل الموظفين حتى نهاية فترة التقرير.

يتم أيضاً عمل مخصص بكافية مبلغ مكافآت نهاية الخدمة المستحقة للموظفين وفقاً لسياسة المجموعة والتي على الأقل تعادل المكافآت المستحقة الدفع وفقاً لقانون العمل في دولة الإمارات العربية المتحدة عن فترات خدمتهم حتى نهاية فترة التقرير.

تقوم المجموعة بدفع المساهمات المطلوبة لصندوق أبوظبي لمعاشات التقاعد وفقاً للقانون الاتحادي رقم (٧) لدولة الإمارات العربية المتحدة الصادر في عام ٢٠٠٠.

٢٤/٣ النقد ومرادفات النقد

لأغراض بيان التدفقات النقدية، يتكون النقد ومرادفات النقد من النقد في الصندوق وأرصدة البنوك. ويمثل النقد ومرادفات النقد إستثمارات سائلة بدرجة كبيرة جاهزة للتحويل إلى مبالغ محددة من النقد ولديها تواريخ إستحقاق أصلية لثلاث أشهر أو أقل، ولا تخضع لمخاطر ذات أهمية للتغير في القيمة.

٢٥/٣ الموجودات المالية

يتم الاعتراف أو إلغاء الاعتراف بالاستثمارات على أساس تاريخ التداول حيث أن شراء أو بيع الاستثمارات خاضع لبنود العقد التي تتطلب الحصول على الاستثمارات ضمن الإطار الزمني المقرر من قبل السوق المعني، وتدرج ميدنياً وفقاً للقيمة العادلة مضافاً إليها تكاليف المعاملة المتعلقة المباشرة، باستثناء تلك الموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والتي تقاس بالقيمة العادلة.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ (بتبع)

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (بتبع)

٢٥/٣ الموجودات المالية (بتبع)

تصنف الموجودات المالية إلى الفئات التالية:

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، موجودات مالية متاحة للبيع، وقروض ومديون. يعتمد التصنيف على طبيعة والهدف من الموجودات المالية ويتم تحديد التصنيف عند الاعتراف المبدئي بالموجودات المالية.

١/٢٥/٣ الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

يتم تصنيف الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة عندما يكون الأصل المالي محتفظ به للمتاجرة أو عند تصنيفه من قبل الإدارة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

يتم تصنيف الأصل المالي كأصل محتفظ به للمتاجرة في حال:

- تم الإستحواذ عليه مبدئياً بهدف بيعه في المستقبل القريب؛ أو
- كونه جزء من محفظة أدوات مالية محددة تقوم المجموعة بإدارتها ولها نمط فعلي حديث يظهر تحصيل أرباح قصيرة الأجل؛ أو
- كونه من المشتقات المالية غير المصنفة وغير الفعالة كأداة تحوط.

يمكن تصنيف أصل مالي غير أصل مالي محتفظ به للمتاجرة كأصل بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة عند الاعتراف الأولي في حال:

- كان هذا التصنيف يزيل أو يخفض بشكل مهم حالة تناقض في القياس أو الاعتراف والتي يمكن نشوؤها فيما لو لم يتم هذا التصنيف؛ أو
- يشكل الأصل المالي جزء من مجموعة أصول مالية أو مطلوبات مالية أو الاثنين معا، والتي تتم إدارتها وتقييم أداءها على أساس القيمة العادلة، وذلك بما يتماشى مع إستراتيجية المجموعة الموثقة المتعلقة بالاستثمار وإدارة المخاطر بحيث أن المعلومات المتعلقة بتشكيل هذه المجموعات يتم تزويدها داخليا على هذا الأساس؛ أو
- يشكل جزء من عقد يتضمن أدوات مشتقة مدمجة أو أكثر، وكذلك يسمح المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ بتصنيف كامل العقد مجتمعا (أصول أو مطلوبات) بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

يتم إدراج الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة بقيمتها العادلة، بحيث يتم الاعتراف بأي ربح أو خسارة ناتجة ضمن بيان الدخل الموحد. يشمل صافي الربح أو الخسارة المعترف بها في بيان الدخل الموحد أي أنصبة أرباح أو فائدة محققة على الأصل المالي. يتم تحديد القيم العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة بالرجوع إلى أسعار السوق المدرجة.

٢/٢٥/٣ موجودات مالية متاحة للبيع

يتم قياس الموجودات المالية المتاحة للبيع بتاريخ التقارير اللاحقة بالقيمة العادلة إلا في حال عدم القدرة على إحتساب القيمة العادلة بشكل موثوق. يتم إدراج الأرباح والخسائر الناتجة عن التغير في القيمة العادلة مباشرة في حقوق الملكية حتى يتم إستبعاد الأداة أو يتم تحديد إنخفاض قيمتها، وفي ذلك الوقت يتم إدراج الأرباح والخسائر المتراكمة المدرجة سابقاً في حقوق الملكية في بيان الدخل الموحد للفترة. إن خسائر إنخفاض القيمة المسجلة في بيان الدخل الموحد المتعلقة بإستثمارات الملكية المصنفة كإستثمارات متاحة للبيع لا يتم عكسها لاحقاً من خلال بيان الدخل الموحد.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ (يتبع)

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

٢٥/٣ الموجودات المالية (يتبع)

٣/٢٥/٣ القروض والمدينون

يتم تصنيف الذمم المدينة التجارية والأخرى التي لا يتم تداولها في سوق نشطة ولها دفعات ثابتة أو محددة كقروض ومدينون. يتم قياس القروض والمدينون بالتكلفة المطفأة ناقصاً أي إنخفاض في القيمة. يتم الإعراف بدخل الفوائد باستخدام سعر الفائدة الفعلي. باستثناء الأرصدة المدينة قصيرة الأجل حيث يكون الإعراف بالفائدة غير مادي.

٤/٢٥/٣ إنخفاض قيمة الموجودات المالية

في نهاية كل فترة تقرير، يتم مراجعة قيم الموجودات المالية، لتحديد إن كان هنالك ما يشير إلى إنخفاض في قيمتها.

بالنسبة للإستثمارات غير المدرجة والمصنفة كماتاحة للبيع، فإن الدليل الموضوعي على إنخفاض القيمة من الممكن أن يشمل على ما يلي:

- صعوبات مالية هامة يواجهها المصدر أو الطرف المقابل أو
- تخلف أو تأخر في سداد الفائدة أو الدفعات الأساسية أو
- من المحتمل أن المقترض سوف يواجه إفلاساً أو إعادة هيكلة مالية.

أما بالنسبة لفئات معينة من الموجودات المالية مثل الذمم المدينة التجارية والموجودات المقيمة فردياً على أنها غير منخفضة القيمة، فيتم تقييمها لإنخفاض القيمة على أساس جماعي. إن الدليل الموضوعي لإنخفاض بقيمة محفظة الذمم المدينة قد يشمل الخبرة السابقة للمجموعة فيما يخص تحصيل الدفعات، والزيادة في عدد الدفعات المتأخرة في المحفظة والتي تتعدى معدل فترة الإستدانة كما قد يشمل التغيرات الملحوظة في الأوضاع الإقتصادية المحلية والعامة المترابطة مع تعثر الذمم الدائنة.

أما بالنسبة للموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة، إن مبلغ الإنخفاض بالقيمة هو الفرق بين قيمة الأصل المدرجة والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة والمخصومة بموجب سعر الفائدة الفعلي الأساسي للأصل المالي.

يتم تخفيض القيمة المدرجة للأصل المالي بمبلغ خسارة الإنخفاض بالقيمة مباشرة، وذلك لكافة الأصول المالية باستثناء الذمم المدينة التجارية، حيث يتم تخفيض القيمة المدرجة من خلال إستعمال حساب مخصصات. عندما تعتبر إحدى الذمم المدينة غير قابلة للتحويل يتم عندها شطب مبلغ الذمة والمبلغ المقابل في حساب المخصصات. يتم الإعراف بالتغيرات في القيمة المدرجة لحساب المخصصات في بيان الدخل الموحد.

باستثناء أدوات حقوق الملكية المتاحة للبيع، في حال تدنى مبلغ خسارة الإنخفاض بالقيمة في فترة لاحقة، وكان بالإمكان ربط التدني بشكل موضوعي يتم بعدها الإعراف بالإنخفاض بالقيمة، يتم عكس خسارة الإنخفاض المعترف بها سابقاً من خلال بيان الدخل الموحد على ألا تتجاوز القيمة المدرجة للإستثمار بتاريخ عكس الإنخفاض بالقيمة المبلغ الذي كانت ستؤول إليه التكلفة المطفأة فيما لو لم يتم الإعراف بالإنخفاض بالقيمة.

فيما يتعلق بأدوات حقوق الملكية المتاحة للبيع، لا يتم عكس خسائر الإنخفاض بالقيمة المعترف بها سابقاً من خلال بيان الدخل الموحد. إن أي زيادة في القيمة العادلة تأتي بعد خسارة إنخفاض يتم الإعراف بها مباشرة في حقوق الملكية.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ (يتبع)

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

٢٥/٣ الموجودات المالية (يتبع)

٥/٢٥/٣ إلغاء الإعتراف بالموجودات المالية

تقوم المجموعة بإلغاء الإعتراف بأصل مالي فقط عند إنتهاء الحقوق التعاقدية المتعلقة باستلام التدفقات النقدية من الأصل أو عندما تحول المجموعة الأصل المالي، وبشكل جوهري كافة مخاطر ومنافع الملكية إلى منشأة أخرى. أما في حالة عدم قيام المجموعة بتحويل أو الإحتفاظ بشكل جوهري بمخاطر ومنافع الملكية وإستمرارها بالسيطرة على الأصل المحول فإن المجموعة تقوم بالإعتراف بحصتها المستبقة في الأصل المحول والمطلوبات المتعلقة به في حدود المبالغ المتوقّع دفعها. أما في حالة إحتفاظ المجموعة بشكل جوهري بكافة مخاطر ومنافع الملكية للأصل المحول، فإن المجموعة تستمر بالإعتراف بالأصل المالي.

٢٦/٣ المطلوبات المالية وأدوات حقوق الملكية

١/٢٦/٣ التصنيف كدين أو حقوق ملكية

يتم تصنيف أدوات الدين وأدوات حقوق الملكية كمطلوبات مالية أو حقوق ملكية بما يتماشى مع جوهر الترتيب التعاقدية.

٢/٢٦/٣ أدوات حقوق الملكية

إن أداة حقوق الملكية هي أي عقد يبرهن حصة متبقية في موجودات منشأة بعد طرح كافة مطلوباتها. تسم تسجيل أدوات الملكية التي أصدرتها المجموعة بالمبالغ المستلمة بعد تنزيل مصاريف الإصدار المباشرة.

٣/٢٦/٣ مطلوبات مالية

يتم قياس المطلوبات المالية، بما فيها القروض، مبدئياً بالقيمة العادلة، بعد خصم تكاليف المعاملة.

يتم قياس المطلوبات المالية لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية ويتم الإعتراف بمصاريف الفوائد على أساس العائد الفعلي.

إن طريقة الفائدة الفعلية هي طريقة لإحتساب التكلفة المطفأة للمطلوبات المالية وتوزيع مصاريف الفوائد على مدى الفترة المعنية. إن معدل الفائدة الفعلي هو المعدل الذي يستخدم وبشكل محدد لخصم الدفعات النقدية المستقبلية المتوقعة في إطار العمر الزمني المتوقع للمطلوبات المالية أو فترة أقصر، إذا كان ذلك مناسباً.

٤/٢٦/٣ إلغاء الإعتراف بالمطلوبات المالية

تقوم المجموعة بإلغاء الإعتراف بالمطلوبات المالية عندما فقط عندما يتم إستيفاء الإلتزام التعاقدية أو إلغائه أو إنتهاء مدته.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ (يتبع)

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

٢٧/٣ أدوات مالية مشتقة

تقوم المجموعة في الدخول في أدوات مالية مشتقة لإدارة تعرضها لمخاطر أسعار فائدة.

يتم تسجيل المشتقات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة وذلك بتاريخ الدخول في عقد الأداة المشتقة ويتم إعادة قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة عند نهاية كل فترة تقرير. يتم الاعتراف بالربح أو الخسارة الناتجة مباشرة في بيان الدخل الموحد، إلا في حالة كون الأداة المشتقة محددة وفاعلة كأداة تحوط، ففي هذه الحالة إن توقيت الاعتراف في بيان الدخل الموحد يعتمد على طبيعة علاقة التحوط. تحدد المجموعة بعض الأدوات المشتقة كأدوات تحوط لمعاملات متوقعة جداً (تحوط للتدفقات النقدية).

يتم تصنيف القيمة العادلة للمشتقات المستخدمة للتحوط كموجودات غير متداولة أو مطلوبات غير متداولة إذا كانت المدة المتبقية لإستحقاق علاقة التحوط أكثر من ١٢ شهراً وكموجودات متداولة أو مطلوبات متداولة إذا كانت المدة المتبقية لإستحقاق علاقة التحوط أقل من ١٢ شهراً.

١/٢٧/٣ محاسبة التحوط

عند بدء علاقة التحوط، تقوم المنشأة بتوثيق علاقة التحوط بين أداة التحوط والبند المتحوط له وأهداف إدارة المخاطرة وإستراتيجياتها للقيام بمعاملات تحوط متنوعة. بالإضافة، عند بدء التحوط وعلى أساس مستمر، توثق المجموعة إذا كانت أداة التحوط المستعملة في علاقة التحوط فعالة جداً لمقابلة التغيرات في القيم العادلة أو التدفقات النقدية للبند المتحوط له.

٢/٢٧/٣ التحوط للتدفقات النقدية

إن الجزء الفعال من التغيرات في القيمة العادلة للمشتقات المحددة والمؤهلة كتحوط للتدفقات النقدية يتم تأجيله في حقوق الملكية. إن الربح أو الخسارة المتعلق بالجزء غير الفعال يتم الاعتراف به مباشرة في بيان الدخل الموحد.

يتم إعادة ترحيل المبالغ المؤجلة في حقوق الملكية إلى بيان الدخل الموحد في الفترات التي يتم فيها الاعتراف بالبند المتحوط له في بيان الدخل الموحد في نفس المكان في بيان الدخل الموحد الذي تم الاعتراف بالبند المتحوط له. إلا أنه حين ينتج عن المعاملة المتوقعة المتحوط لها إعتراف بأصول غير مالية أو بمطلوبات غير مالية، يتم تحويل الأرباح والخسائر التي تم تأجيلها سابقاً في حقوق الملكية وإدخالها في القياس الأولي لتكلفة الأصول أو المطلوبات.

يتوقف إستخدام محاسبة التحوط عندما تقوم المجموعة بإبطال علاقة التحوط، عند إنتهاء مدة أداة التحوط أو بيعها، إلغاؤها أو تنفيذها أو أنها لم تعد مستوفية لمتطلبات محاسبة التحوط. إن أية أرباح أو خسائر متراكمة والتي قد تم تأجيلها ضمن حقوق الملكية في ذلك الوقت تبقى ضمن حقوق الملكية ويتم الاعتراف بها حين يتم الاعتراف بالمعاملة المتوقعة في بيان الدخل الموحد. وعندما لا يعود من المتوقع حدوث المعاملة المتوقعة المتحوط لها فإن صافي الربح أو الخسارة المتراكمة المدرجة ضمن حقوق الملكية يتم تحويلها مباشرة إلى بيان الدخل الموحد.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ (يتبع)

٤ قرارات محاسبية حساسة ومصادر رئيسية للتقدير غير المؤكد

١/٤ القرارات الحساسة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة

خلال تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والموضحة في الإيضاح ٣، قامت الإدارة باتخاذ الأحكام التالية التي كان لها تأثير كبير على القيم المدرجة في البيانات المالية الموحدة (عدا تلك التي تتطلب تقديرات والتي تم ذكرها أدناه).

١/٤/١ إندماج الأعمال

طبقاً لمعايير التقارير المالية الدولية، يتوجب على المجموعة توزيع تكلفة إندماج الأعمال عن طريق الاعتراف بالقيمة العادلة للموجودات والمطلوبات والمطلوبات المحتملة المشتراة والمحددة والتي تتماشى مع شروط محددة للاعتراف. في تطبيق ذلك، قامت الإدارة باتخاذ أحكام بناءً على خبرتها ومعرفتها في مجال العمل وذلك لتحديد قابلية تطبيق مبدأ الاعتراف متضمناً قابلية فصل الموجودات غير الملموسة، ووضع الجدول الزمني للإطفاء وإجراءات فحص الإنخفاض في القيمة والتي سيتم تطبيقها في المستقبل.

٢/٤/١ تصنيف الممتلكات

قامت الإدارة خلال عملية تصنيف الممتلكات باتخاذ عدة أحكام. هناك حاجة لمثل تلك الأحكام للتمكن من تحديد ما إذا كان عقار ما مؤهل للتصنيف كإستثمار عقاري، ممتلكات ومنشآت ومعدات و/أو عقار معد للبيع. وضعت المجموعة شروط معينة حتى تستطيع الحكم بصورة منتظمة وفقاً لتعريف الإستثمارات العقارية، الممتلكات والمنشآت والمعدات والأراضي المعدة للبيع. عند إتخاذ أحكامها، لجأت الإدارة إلى الشروط المفصلة والتوجيهات المتعلقة بتصنيف الممتلكات على النحو المبين في المعيار المحاسبي الدولي ٢، والمعيار المحاسبي الدولي ١٦، والمعيار المحاسبي الدولي ٤٠، وبصفة خاصة، إستخدام الممتلكات على النحو الذي تحدده الإدارة.

٣/٤/١ تصنيف الإيجارات

دخلت المجموعة كمؤجر في ترتيبات إيجار طويل الأجل لقطع أراضي مع منشآت من خارج دول مجلس التعاون الخليجي حيث أن فترة الإيجار صالحة لمدة ٩٩ سنة تجدد بناءً على خيار المستأجر لمدة غير محددة.

قامت إدارة المجموعة خلال عملية تحديد ما إذا كانت هذه الترتيبات تمثل عقود إيجار تشغيلي أو عقود إيجار تمويلي باتخاذ عدة أحكام. عند إتخاذ أحكامها، أخذت إدارة المجموعة بعين الإعتبار شروط وأحكام عقود الإيجار ومتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم ١٧ "عقود الإيجار" بما فيه أساس الإستنتاجات حول معيار المحاسبة الدولي رقم ١٧ الصادر عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والإرشادات المتعلقة به لكي تحدد إذا ما كانت المخاطر والمنافع الهامة المرتبطة بالأرض بحسب شروط كل عقد الإيجار قد تحولت إلى المستأجرين بالرغم من عدم تحويل الملكية. قامت المجموعة بتقييم تحويل المخاطر والمنافع قبل وبعد الدخول في ترتيبات الإيجار، كما أنها حصلت على رأي قانوني من مستشارين قانونيين مستقلين. حددت الإدارة أنه وبموجب ترتيبات الإيجار المذكورة أعلاه حولت المجموعة بشكل جوهري كافة المخاطر والمنافع المتعلقة بالملكية إلى المستأجرين مع قدرة المستأجرين عملياً على ممارسة كافة الحقوق على قطع الأرض بشكل أحادي الجانب. وبالتالي فإن الإدارة مقتنعة بأن هذه الترتيبات تمثل عقود إيجار تمويلي.

خلال السنة، قامت المجموعة بالاعتراف بإيراد من بيع أراضي بموجب عقود إيجار تمويلي بقيمة ٥٤ مليون درهم (٢٠٠٨: ٩١٤,٧ مليون درهم) وبتكلفة بيع قيمتها ٢٠,٣ مليون درهم (٢٠٠٨: ٣٦٦,٨ مليون درهم).

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ (يتبع)

٤ قرارات محاسبية حساسة ومصادر رئيسية للتقدير غير المؤكد (يتبع)

٢/٤ المصادر الرئيسية للتقدير غير المؤكد

إن الافتراضات المتعلقة بالمستقبل والمصادر الرئيسية للتقدير غير المؤكد كما في نهاية فترة التقرير والتي تحمل مخاطر مهمة قد تسبب تعديلات جوهرية على قيم الموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية القادمة هي كما يلي:

١/٢/٤ مخصص ديون مشكوك في تحصيلها

قامت الإدارة بتقدير مدى قابلية تحصيل الذمم المدينة وتم تقدير مخصص الديون المشكوك بتحصيلها بناءً على الخبرة السابقة والبيئة الاقتصادية السائدة.

٢/٢/٤ تقدير القيمة العادلة للإستثمارات العقارية

تم تحديد القيمة العادلة للفلل المحتفظ بها كإستثمارات عقارية من قبل خبراء تقييم عقارات مستقلين باستعمال طرق تقييم معترف بها، تشمل هذه الطرق على طريقة العائد وطريقة التدفقات النقدية المخصومة. في بعض الحالات، يتم تحديد القيمة العادلة بناءً على معاملات عقارية حديثة ذات خصائص وفي أماكن مماثلة لأصول المجموعة.

إن تحديد القيمة العادلة لإستثمارات العقارية يتطلب استخدام تقديرات كالتدفقات النقدية المستقبلية الناتجة عن الأصل (كمبالغ الإيجار، صفات المستأجرين، جدول الإيرادات المستقبلية، حالة العقار ومتطلبات تصليحه العامة)، ومعدلات الخصم المطبقة على هذه الأصول.

قامت الإدارة بتحديد القيمة العادلة لأراضي محتفظ بها كإستثمارات عقارية بناءً على المبلغ ضمن مجال التقديرات قيم عادلة معقولة أخذة بعين الاعتبار أسعار البيع لمعاملات حديثة أو بدلات الإيجار والتدفقات النقدية المستقبلية المخصومة بناءً على تقديرات موثوقة للتدفقات النقدية المستقبلية مدعومة بشروط أي عقود إيجار متوفرة وعقود أخرى و (عندما يمكن) بدليل خارجي كبدلات الإيجار المالية في السوق لعقارات مماثلة في نفس الموقع وبالحالة نفسها أو في مواقع وبحالات مماثلة، وإستعمال معدلات خصم تعكس الوضع الحالي للسوق لناحية عدم إمكانية التأكد من مبلغ وتوقيت التدفقات النقدية. قامت الإدارة أيضاً بتحديد أي إختلافات في طبيعة وموقع وحالة العقارات أو في الشروط التعاقدية لعقود الإيجار والعقود الأخرى، مع تعديلات تعكس التغيرات في الطبيعة والموقع والمعطيات الاقتصادية منذ تاريخ المعاملات التي حصلت بالأسعار السوقية. تمتد هذه التقديرات على بعض الافتراضات غير المؤكدة والتي قد تختلف عن النتائج الفعلية.

ساهمت التقلبات المستمرة في النظام المالي العالمي وسوق العقارات بإحداث انخفاض كبير في حجم المعاملات في دولة الإمارات العربية المتحدة. ولذلك، وعند إجرائهم لتقدير القيمة السوقية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩، استغل المقيّمون معرفتهم بالسوق وتقديراتهم المهذبة المبنية على خبراتهم ولم يقتصر ذلك فقط على المقارنات التاريخية للمعاملات. وفي ظل هذه الظروف، تكون درجة عدم التأكد تزداد أكثر من تلك المتواجدة في سوق أكثر نشاطاً لتقدير القيمة السوقية للإستثمارات العقارية.

٣/٢/٤ تقدير تكلفة العقود

كما هو موضح في إيضاح ١٠/٣، عندما يكون من الممكن تقدير نتيجة عقود المقاولات بشكل موثوق، يتم الإعترااف بالإيرادات والتكاليف بالإستناد إلى نسبة إنجاز العقد بتاريخ انتهاء فترة التقدير. وللحكم فيما إذا كان من الممكن تقدير نتيجة عقد المقاولات بشكل موثوق، إعتمدت الإدارة البنود التفصيلية لتحقيق الإيراد كما جاءت في المعيار المحاسبي الدولي رقم ١١ "عقود المقاولات". ولغرض تقدير نسبة إنجاز عقد، إعتمدت الإدارة على الإيرادات المتعاقد عليها والتكاليف المقدرة المتعلقة بعقود المقاولات.

٤/٢/٤ تقدير تكلفة إستكمال المشاريع

كما في تاريخ بيان المركز المالي الموحد، يتوجب على المجموعة القيام بتقدير تكاليف إستكمال العقود ذات السعر الثابت والعقود ذات السعر الثابت المعدل. يتطلب تقدير تكاليف إستكمال المشاريع أن تقوم المجموعة بتقدير التكاليف المستقبلية الممكن تكبدها بناءً على العمل المتطلب إنجازاً بعد تاريخ فترة التقرير. هذه التقديرات تشمل المطالبات المحتملة من المقاولين وتكلفة مقابلة التزامات تعاقدية أخرى للملاء.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للنسبة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ (يتبع)

٤ قرارات محاسبية حساسة ومصادر رئيسية للتقدير غير المؤكد (يتبع)

٤/٢/٤ المصادر الرئيسية للتقدير غير المؤكد (يتبع)

٤/٢/٥ مخصص بناء البنية التحتية

يتوجب على المجموعة التزامات بموجب إتفاقية بيع وشراء الأرض التي أبرمتها لتطوير البنية التحتية للأراضي المباعة. تعتبر تكاليف البنية التحتية جزءاً من تكلفة الإيراد وقد تم تقديرها من قبل الإدارة. يتطلب احتساب مخصص تكاليف البنية التحتية من إدارة المجموعة أن تعيد تقدير هذه التكاليف بشكل منتظم في ظل أسعار السوق الحالية لإدراجها ضمن تكلفة الإيراد.

٤/٢/٦ إنخفاض قيمة الشهرة

إن تحديد إذا كان هناك إنخفاض في قيمة الشهرة يتطلب تقدير القيمة في الإستعمال للوحدات المنتجة للنقد والتي تم توزيع الشهرة عليها. إن احتساب القيمة في الإستعمال يتطلب من المنشأة تقدير التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة للوحدات المنتجة للنقد كما يتطلب تقدير معدل خصم مناسب لغرض احتساب القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة.

٤/٢/٧ إنخفاض قيمة الموجودات غير الملموسة الأخرى بأعمار غير محددة

يتطلب القيام بتقييم سنوي لتحديد فيما إذا كان هناك إنخفاض في قيمة الموجودات غير الملموسة بأعمار غير محددة باستثناء الشهرة. لتحديد إذا كان هناك إنخفاض في قيمة هذه الموجودات يتطلب تقدير القيمة في الإستعمال للأصول. إن احتساب القيمة في الإستعمال يتطلب من المنشأة تقدير التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من كافة الموجودات كما يتطلب تقدير معدل خصم مناسب لغرض احتساب القيمة الحالية. إن إجمالي القيمة المدرجة لهذه الموجودات غير الملموسة بأعمار غير محددة باستثناء الشهرة كما مذكور في نهاية فترة التقرير بلغت ١١٨,٤٦ مليون درهم (إيضاح ٨).

٤/٢/٨ إنخفاض قيمة الموجودات غير الملموسة الأخرى بأعمار محددة

يتم إجراء اختبار سنوي لإنخفاض قيمة الموجودات غير الملموسة الأخرى بأعمار محددة فقط عندما يكون هنالك أدلة تشير إلى أنها قد تكون منخفضة القيمة. إن تحديد إذا كان هناك إنخفاض في قيمة هذه الموجودات يتطلب تقدير القيمة في الإستعمال للأصول. إن احتساب القيمة في الإستعمال يمكن إتخاذها بإستعمال نفس الأساليب المستعملة للتقييم الأصلي بتاريخ الشراء ولكن لا يتطلب ذلك استخدام معدل خصم التسويق حيث أنه يتم احتساب القيمة في الإستعمال وليس القيمة العادلة. إن إجمالي القيمة المدرجة لهذه الموجودات غير الملموسة الأخرى بأعمار محددة كما في نهاية فترة التقرير بلغت ١٥,٨٤ مليون درهم (إيضاح ٨).

٤/٢/٩ إنخفاض قيمة العقارات قيد التطوير

إن العقارات المصنفة تحت أعمال رأسمالية قيد التنفيذ، وأعمال تطوير قيد التنفيذ، واستثمارات عقارية قيد التنفيذ يتم تقييمها لتحديد إن كان هنالك ما يشير إلى انخفاض في قيمتها بالاستناد إلى التدفقات النقدية التي تم تقييمها لوحدات فردية مولدة للنقد عند وجود أدلة على أن هذه الأصول قد عانت من خسارة انخفاض. يتم تحديد التدفقات النقدية بالاستناد إلى إتفاقيات تعاقدية وتقديرات حول العمر الإنتاجي للأصول، ويتم خصمها باستخدام مجموعة من أسعار الخصم التي تمثل سعر العائد على مثل هذه الوحدات المولدة للنقد. تتم مقارنة صافي القيم الحالية مع القيم المدرجة من أجل تقييم أي انخفاض محتمل.

٤/٢/١٠ إنخفاض قيمة الموجودات المالية المتاحة للبيع

تقوم الإدارة دورياً بمراجعة مؤشرات إنخفاض قيمة الموجودات المالية المتاحة للبيع وتأخذ بعين الإعتبار إذا كان هناك إنخفاض جوهري أو مطول في القيم العادلة أقل من التكلفة. إن تحديد فيما إذا كان الإنخفاض جوهري أو مطول يتطلب أحكام. في إتخاذ مثل هذه الأحكام ولتحديد فيما إذا كان هناك تعديل لازم لإنخفاض القيمة، تقوم الإدارة بتقييم عدة عوامل بينها، التذبذب الإعتيادي في أسعار الأسهم، القدرة المالية للجهة المستثمر فيها، أداء القطاع والنشاط، التغيرات في التقنية والتدفقات النقدية المالية والتشغيلية والقدرة على توزيع الأرباح للمنشآت المستثمر فيها. عند تقييم تذبذب أسعار الأسهم، تأخذ الإدارة أيضاً بالإعتبار عدة عوامل متعلقة بالسوق التي تضم وهي ليست محددة بحجم المتاجرة خلال الفترة السابقة، فيما إذا كان السعر المدرج يعكس قيمة منخفضة متدنية نتيجة سوق غير نشط أو غير سائل، وأداء السوق في الفترة اللاحقة لنهاية فترة التقرير. وتأخذ المجموعة بالإعتبار نيتها وقدرتها على الإحتفاظ بالإستثمار حتى إستعادة أسعار السوق. إن القيمة المنخفضة للموجودات المالية المتاحة للبيع كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ بلغت لاشيء (٢٠٠٨: ٢٠,٨٥ مليون درهم).

شركة صروح العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ (بتبع)

	أصول رأسمالية		أصول رأسمالية		أصول رأسمالية		أصول رأسمالية		أصول رأسمالية		أصول رأسمالية		أصول رأسمالية		أصول رأسمالية		أصول رأسمالية	
	المجموع	ألف درهم	أصل التقييم	ألف درهم	أرض في التطرف	ألف درهم	مخيمات عمل	ألف درهم	آلات ومعدات	ألف درهم	سيارات	ألف درهم	معدات مكتبية	ألف درهم	أثاث وتجهيزات	ألف درهم	مبنى	ألف درهم
	٢٢,٢٩٨	٩,٦٤٧	٢٥,٦٩٩	٤,٢٢٨	-	-	-	-	-	-	٧٨٢	٥,٧٥٧	٦,١١٣	٩,٣٣٢	-	-	-	-
	٥٦,٨٩٣	١,١٠٧	-	-	١,٣٥٠	-	١٧,٧٥٣	٤,٨٥٨	٧,٧٠٥	١,٣٨٥	٧,٧٨٦	-	١٠,٣١٧	-	-	-	-	-
	(٣٥)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	١٣٤,٨٥٥	١٤,٩٨٢	٢٠٠,٠٥٠	٣٢٧	١,٣٥٠	-	١٧,٧٥٣	٥١,٢٨٥	٩,٩٥٣	٨٥٩	١٣,٨٠٦	١٣,٨٠٦	٢٥,٧٢٦	١٥,٦٤٤	-	-	-	-
	(٨٤,٨٦٩)	-	(٨٤,٨٦٩)	-	-	-	٣,٠٢٤	١٢,٦١٠	-	٥٩	٨,٤٥٧	١٥٩,٥١٩	-	-	-	-	-	-
	(٦,٦٢٣)	-	-	(٧,١٦٩)	-	-	-	-	-	(٢١٦)	(٢٢٢)	(٢٢٢)	(١,١٧٥)	(٨٤,٨٦٩)	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	٦,٢٤٣	١,٣٤٣	٩٢٦	-	-	-	-	-
	٢٤٣,٤١٣	٨,١٥٠	-	-	١,٣٥٠	-	٢٠,٧٧٧	٦٣,٤٩٥	١٠,٥٩٦	٤١٧	٢٨,٣٧٤	٣٦,١٢١	٧٤,٦٥٠	-	-	-	-	-
	٤,٣٢٧	-	-	-	-	-	-	-	-	٤١٧	٢,٥٧٧	١,٣٣٣	-	-	-	-	-	-
	٣١,٦٥٢	-	-	-	-	-	٤,١٨٠	١٩,٣٥٠	٢,٢٩٣	٥,٨٢٩	-	-	-	-	-	-	-	-
	(٣٥)	-	-	-	-	-	-	-	-	(٣٥)	-	-	-	-	-	-	-	-
	١١,١٩٥	-	-	-	-	-	١,٣٩٩	٣,٦٠١	١,٠٠٠	٢,٧٥١	٢,٤٤٤	٢,٧٥١	-	-	-	-	-	-
	٤٧,١٣٩	-	-	-	-	-	٥,٥٧٩	٢٢,٩٥١	٣,٧١٠	٥,٠٢١	٩,٨٧٨	٩,٨٧٨	-	-	-	-	-	-
	(١,٤٦٠)	-	-	-	-	-	-	-	(١,٦٨)	(١٠)	(١,٢٣٢)	(١,٢٣٢)	-	-	-	-	-	-
	٢٥,٣٥٨	-	-	-	-	-	٣,٠٥٥	٧,٠٩٤	١,٦٧٥	١,٣٣٦	٧,١٠٨	٧,١٠٨	-	-	-	-	-	-
	٧٠,٩٣٧	-	-	-	-	-	٨,١٣٤	٣٠,٠٤٥	٥,٢١٧	١١,٢٨٧	١٥,٧٥٤	-	-	-	-	-	-	-
	١٧٢,٤٧٦	٨,١٥٠	-	-	١,٣٥٠	-	١٢,١٤٣	٣٣,٤٥٠	٥,٣٧٩	١٢,٩٨٧	٢٠,٣٦٧	٧٤,٦٥٠	-	-	-	-	-	-
	٨٧,٧١٦	١٤,٩٨٢	-	-	١,٣٥٠	-	١٢,١٧٤	٢٨,٣٣٤	٦,٢٤٣	٨,٧٨٥	١٥,٨٤٨	-	-	-	-	-	-	-

● ممتلكات وآلات ومعدات

التكلفة

١ يناير ٢٠٠٨
إيضاحات
إيضاحات من خلال
إيضاحات أصول
إيضاحات

١ يناير ٢٠٠٩
إيضاحات
حصول الانخفاض
قيمة الموجودات
إيضاحات
تحويلات

٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
الاستهلاك المبرمج
١ يناير ٢٠٠٨
إيضاحات مبرمج
إيضاحات أصول
إيضاحات

١ يناير ٢٠٠٩
إيضاحات
محل خلال السنة

٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
القيمة الدفترية
٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
٣١ ديسمبر ٢٠٠٨

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ (يتبع)

٥ ممتلكات وآلات ومعدات (يتبع)

تتضمن الممتلكات والمعدات قطعة أرض ممنوحة من قبل حكومة أبوظبي والتي لدى الشركة النية في بناء المكتب الرئيسي عليها. تم إدراج الأرض بقيمتها الاسمية التي تساوي درهم واحد.

خلال السنة، قامت المجموعة بمراجعة القيمة القابلة للإسترداد لبعض الموجودات لتحديد إن كان هنالك ما يشير إلى انخفاض في قيمتها بالاستناد إلى التدفقات النقدية الناتجة من الوحدات الفردية المولدة للنقد. تم تحديد التسدقات النقدية بالاستناد إلى اتفاقيات تعاقدية وتقديرات حول العمر الإنتاجي للأصول ويتم خصمها بمعدل ١١% سنويا. إن خسائر انخفاض القيمة المعترف بها للسنة الحالية والمتعلقة بالممتلكات والآلات والمعدات بلغت ٨٤,٩ مليون درهم (٢٠٠٨: لا شيء).

٦ إستثمارات عقارية

تتضمن الإستثمارات العقارية ما يلي:

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
ألف درهم	ألف درهم	
١٤٩,٨٥١	١٤٩,٨٥١	أراضي محتفظ بها كإستثمارات عقارية
٢٠٧,٧٨٥	٨٣٣,٢٧٩	قلل محتفظ بها كإستثمارات عقارية
<u>٣٥٧,٦٣٦</u>	<u>٩٨٣,١٣٠</u>	

الحركة خلال السنة هي كالتالي:

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
ألف درهم	ألف درهم	
٣٥٢,٣٧٩	٣٥٧,٦٣٦	الرصيد الإفتتاحي
-	٥٤٠,٤٥١	تحويل من إستثمارات عقارية تحت التطوير (إيضاح ٧)
-	٨٢,٧٧٣	زيادة في القيمة العادلة، صافي
٥,٢٥٧	٢,٢٧٠	إضافات
<u>٣٥٧,٦٣٦</u>	<u>٩٨٣,١٣٠</u>	

قامت الإدارة بتقدير القيمة العادلة للأراضي المحتفظ بها كإستثمارات عقارية آخذة بعين الإعتبار أسعار البيع لمعاملات حديثة أو بدلات الإيجار والتدفقات النقدية المستقبلية المخصومة بناءً على تقديرات موثوقة للتدفقات النقدية المستقبلية مدعومة بشروط أية عقود إيجار قائمة وعقود أخرى متوفرة و (عندما يمكن) بدليل خارجي كبدلات الإيجار المعتمدة حالياً في السوق لعقارات مماثلة في نفس الموقع وبالحالة نفسها أو في مواقع وبشروط مماثلة، وإستعمال معدلات خصم تعكس الوضع الحالي للسوق لناحية عدم إمكانية التأكد من مبلغ وتوقيت التدفقات النقدية، قامت الإدارة أيضاً بتحديد أي إختلافات في طبيعة وموقع وحالة العقارات أو في الشروط التعاقدية لعقود الإيجار والعقود الأخرى، مع تعديلات تعكس التغيرات في الطبيعة والموقع والمعطيات الإقتصادية منذ تاريخ المعاملات التي حصلت بأسعار السوق.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ (يتبع)

٦ إستثمارات عقارية (يتبع)

تم تحديد القيمة العادلة للفلل بناء على التقييم الذي قام به مقيمون مستقلون وليس لهم صلة بالمجموعة. إن المقيمين هم أعضاء في عدة جمعيات مهنية لخبراء التقييم ولديهم مؤهلات ملائمة وخبرات حديثة في تقييم العقارات في مواقع مماثلة. تم التقييم بناء على التدفقات النقدية المخصومة. إن التاريخ الفعلي للتقييم هو ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩.

إن كافة الإستثمارات العقارية موجودة في دولة الإمارات العربية المتحدة.

٧ إستثمارات عقارية قيد التطوير

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
ألف درهم	ألف درهم	
٤٢٥,٢٤٦	٦٠٢,٤٠٨	الرصيد الافتتاحي
-	(٥٤٠,٤٥١)	تحويل إلى إستثمارات عقارية (إيضاح ٦)
١٧٦,٩١٥	١٩٥,٢٦٦	إضافات خلال السنة
٢٤٧	-	إضافات نتيجة إدماج أعمال
٦٠٢,٤٠٨	٢٥٧,٢٢٣	
(٢٩,٦٣٩)	-	ينزل: انخفاض القيمة خلال السنة
٥٧٢,٧٦٩	٢٥٧,٢٢٣	

إن كافة الإستثمارات العقارية قيد التطوير موجودة في دولة الإمارات العربية المتحدة.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ (يتبع)

٨ موجودات غير ملموسة						
المجموع ألف درهم	عقود العملاء ألف درهم	قائمة العملاء ألف درهم	مزاييا أسعار الموردين ألف درهم	ممتلكات مستأجرة ألف درهم	الإسم التجاري ألف درهم	
						التكلفة
						إمتلاك نتيجة اندماج أعمال
١٤٩,٤٨٨	٦,٨٩٠	١٣,٣٧٩	٢٥,٧٧٤	١٠,٧٦٢	٩٢,٦٨٣	
١٤٩,٤٨٨	٦,٨٩٠	١٣,٣٧٩	٢٥,٧٧٤	١٠,٧٦٢	٩٢,٦٨٣	٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ و ٢٠٠٩
						الإطفاء المتراكم إطفاء خلال السنة
٦,١٨٨	٣,٠٣٣	١,٦٩٤	-	١,٤٦١	-	
٦,١٨٨	٣,٠٣٣	١,٦٩٤	-	١,٤٦١	-	٣١ ديسمبر ٢٠٠٨
٩,٠٠٢	٣,٤٤٥	٣,٢١٦	-	٢,٣٤١	-	إطفاء خلال السنة
١٥,١٩٠	٦,٤٧٨	٤,٩١٠	-	٣,٨٠٢	-	٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
١٣٤,٢٩٨	٤١٢	٨,٤٦٩	٢٥,٧٧٤	٦,٩٦٠	٩٢,٦٨٣	صافي القيمة المدرجة ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
١٤٣,٣٠٠	٣,٨٥٧	١١,٦٨٥	٢٥,٧٧٤	٩,٣٠١	٩٢,٦٨٣	٣١ ديسمبر ٢٠٠٨

٩ الشهرة	
٢٠٠٨ ألف درهم	٢٠٠٩ ألف درهم
٣٤٥,٣٥٥	٥٠٨,٢٨١
-	(٢٩,٧٧٣)
١٦٢,٩٢٦	-
٥٠٨,٢٨١	٤٧٨,٥٠٨

الرصيد الإفتتاحي
خسارة انخفاض القيمة خلال السنة
الشهرة المعترف بها نتيجة لإندماج أعمال (إيضاح ٣٥)

بنهاية السنة، قامت المجموعة بتقييم قيمة المبلغ المسترد من الشهرة. وقد تم تحديد انخفاض قيمة الشهرة المرتبطة بموجودات المجموعة بمبلغ ٢٩,٨ مليون درهم. إن القيمة المستردة من الشهرة قد تم تقييمها بالرجوع إلى الوحدة المولدة للنقد المتعلقة بها وعلى أساس التقييم الذي قام به مقيمون مستقلون ليست لهم علاقة بالمجموعة.

شركة صروح العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ (يتبع)

١٠ إستثمارات في شركات زمنية ومشاريع مشتركة

الحصة في الصفحة الموجودات كما في ديسمبر ٢٠٠٩ ألف درهم	محمل على الصفحة الجاري للشركات الزمنية/ المشاريع المشتركة ألف درهم	أرباح غير محققة ألف درهم	أصية أرباح مستطمة ألف درهم	الحصة في ربح/الخسارة السنة الحالية ألف درهم	إستثمارات ألف درهم	إضافات ألف درهم	الحصة في الموجودات كما في ١ يناير ٢٠٠٩ ألف درهم	مكان	نسبة الملكية	المستثمر فيه
٨٥,٨٨٨	-	-	-	(١٠,٤٤٥)	-	-	٩٦,٣٣٣	أبوظبي	%٢٠	شركات زمنية
٩٨,٤٩٩	-	-	(٥,٠٠٠)	(١٤,٥٤٨)	-	-	١١٨,٠٤٧	أبوظبي	%٢٠	المعبر الدولية للإستثمار ش.م.ع. المعبر للتطوير ش.م.ع. الإستثمارات الخضراء للمقدرات
١٠٠,٤٧٥	-	-	(٣,٠٠٠)	(٢٦,٣٣٦)	-	-	١٢٩,٨٠١	أبوظبي	%٢٠	ش.م.ع. بنية ش.م.ع. شركة أبوظبي للتطوير ش.م.ع.*
-	١,٣٤٨	-	-	(١,٣٤٨)	(١٠٠,٠٠٠)	-	١٠٠,٠٠٠	أبوظبي	%٣٣,٣٣	شركة أبوظبي للتطوير ش.م.ع.*
٢,٧٤٩	-	-	-	(٣,٤٧٨)	-	-	٦,٢٢٤	أبوظبي	%٢٠	ال آل جي العقارية ش.م.ع.*
-	-	(٢١,١٩٦)	-	٨,٥٠٠	-	٩,٦٩٦	٣,٠٠٠	أبوظبي	%٣٠	السيور والإستثمارات العقارية ش.م.ع.*
٦٣٠	-	-	-	(١,١٧٠)	-	١,٨٠٠	-	أبوظبي	%٤٥	علا كسي لوكال البناء ش.م.ع.* القابضة الخضراء لتخطيط المناطق ش.م.ع.
٨٠٠	-	-	-	-	-	٨٠٠	-	أبوظبي	%٤٠	شركة المقدرات والمطور العالمية ش.م.ع.
١٠,٠٠٠	-	-	-	-	-	١٠,٠٠٠	-	أبوظبي	%٧٠	التعليم ش.م.ع.
٢٩٩,٠٣٨	١,٣٤٨	(٢١,١٩٦)	(٨,٠٠٠)	(٤٨,٧١٥)	(١٠٠,٠٠٠)	٢٢,٢٩٦	٤٥٣,٤٠٥			
-	-	-	-	-	(١٥٤,٩٤٨)	-	١٥٤,٩٤٨	أبوظبي	%٠,١	المشاريع المشتركة رذاير أوف العقارات ش.م.ع.*
٢,٠٤٨	-	-	-	(٢٦٣)	-	-	٢,٣١١	أبوظبي	%٥٠	أس إن تي للتوريد المركزي ش.م.ع.* شركة مجتمعات أبوظبي للأصلح ش.م.ع.*
-	١,٥٦٩	-	-	(١,٥٦٩)	-	-	-	أبوظبي	%٥١	ش.م.ع.*
٢,٠٤٨	١,٥٦٩	-	-	(١,٨٣٢)	(١٥٤,٩٤٨)	-	١٥٧,٢٥٩			
٣,١٠,٨٦	٢,٨١٧	(٢١,١٩٦)	(٨,٠٠٠)	(٥٠,٥٤٧)	(٢٥٤,٩٤٨)	٢٢,٢٩٦	٦١٠,٦٦٤			

كما في نهاية فترة التقرير تم طلب وجمع ٦٠% من رأس مال الإمارات الخضراء للعقارات ش.م.ع. (الشركة الزمنية). أما الـ ٤٠% المتبقية يستحق دفعها خلال سنتين من تاريخ تسجيل الشركة الزمنية في السجل التجاري.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ (يتبع)

١٠ إستثمارات في شركات زميلة ومشاريع مشتركة (يتبع)

المعلومات المالية الحديثة المتوفرة المتعلقة في الشركات الزميلة للمجموعة كما يلي:

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
ألف درهم	ألف درهم	
١١,٠٨٦,٣٦٤	٦,٧٥٤,٨٢٠	مجموع الموجودات
٩,٦٥٠,٤٩٦	٥,٢٥٨,٥٢٠	مجموع المطلوبات
١,٤٣٥,٨٦٩	١,٤٩٦,٣٠٠	صافي الموجودات
٦١٠,٦٦٤	٣٢٢,٢٨٥	حصة المجموعة من صافي موجودات الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة
٤٣٤,٩٩٤	٢١٢,٠١٥	مجموع الإيرادات
٤٩٩,٤٦٧	(١٨٢,٧٥٦)	مجموع (خسارة)/ربح السنة
٥١,١٧٤	(٥٠,٥٤٧)	حصة المجموعة من صافي (خسارة)/ربح الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة

* قامت المجموعة ببيع ٤% من حصتها في شركة ابو ظبي للتمويل (شركة مساهمة خاصة) وبالتالي تم تخفيض حصة المجموعة الى ١٦%. لم يتم تحقيق أية ربح أو خسارة عند البيع. وبالتالي تم تحويل الاستثمار بقيمة ٨٠ مليون درهم الى موجودات مالية متاحة للبيع (إيضاح ١١).

** على الرغم من أن المجموعة ساهمت بنسبة ٠,٦% من حقوق ملكية شركة رايزابوف للعقارات، مع سيطرة مشتركة على القرارات المالية والتشغيلية الإستراتيجية ويحق لها ٢٥% من أرباح المنشأة. تم توزيع الخسائر بنسبة ملكية المساهمين. تم إستبعاد الإستثمار خلال السنة بقيمة مدرجة بمبلغ ١٥٤,٤ مليون درهم (إيضاح ٣٢).

*** على الرغم من أن المجموعة تملك حصة بنسبة ٥١% في ملكية شركة مجمعات ابوظبي للأعمال ذ.م.م، إلا أن لديها سيطرة مشتركة مع الجهة الأخرى. يتم توزيع الأرباح والخسائر بالتساوي.

١١ موجودات مالية متاحة للبيع

تمثل الموجودات المالية المتاحة للبيع إستثمارات في أسهم غير مدرجة لشركات مسجلة في دولة الإمارات العربية المتحدة وإستثمارات في صناديق استثمارية غير إماراتية.

بسبب عدم وجود سوق نشطة أو أي معاملات حديثة والتي بإمكانها أن توفر دليلاً على القيمة العادلة الحالية، يتم إدراج الإستثمارات في الأسهم غير المدرجة لشركات مسجلة في دولة الإمارات العربية المتحدة بالتكلفة بعد تنزيل خسائر إنخفاض القيمة. تعتقد الإدارة أن القيمة السوقية العادلة لهذه الأدوات تعادل القيمة المدرجة. إن القيمة العادلة لصناديق استثمارية غير إماراتية مبنية على آخر الأسعار المتاحة في السوق.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ (بتبع)

١١ موجودات مالية متاحة للبيع (بتبع)

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
ألف درهم	ألف درهم	
٣٩,٢٥١	١٤٨,٨٨٧	الرصيد في بداية السنة
١٦٧,٥١٤	٤,٠٦٦	إضافات خلال السنة
-	٨٠,٠٠٠	تحويل من استثمارات في شركات زميلة (إيضاح ١٠)
-	(١١٨,٩٠٤)	استيعادات خلال السنة
-	١٦,١٧١	الممر من القيمة العادلة عند البيع خلال السنة
(٣٧,١٤٧)	٨,٢٨٢	التغير في القيمة العادلة
(٢٠,٨٥٥)	-	خسارة إنخفاض القيمة
١٢٤	-	إضافات من خلال تملك شركة تابعة
١٤٨,٨٨٧	١٣٨,٥٠٢	الرصيد في نهاية السنة

قامت الإدارة بمراجعة مؤشرات إنخفاض قيمة الموجودات المتاحة للبيع بناءً على معطيات تضم الحد الذي تزيد فيه القيمة المدرجة عن القيمة السوقية، فترة إنخفاض السوق، نية وقدرة الإدارة على الإحتفاظ بالإستثمار حتى إستعادة أسعار السوق والحالة المالية وإمكانيات محددة للمصدر. ونتيجة لذلك إعترفت الإدارة بإنخفاض القيمة لموجودات متاحة للبيع بمبلغ لا شيء (٢٠٠٨: ٢٠,٨٥٥ مليون درهم).

إن التوزيع الجغرافي للموجودات المالية المتاحة للبيع هو كما يلي:

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
ألف درهم	ألف درهم	
٢٤,٣٢٦	١١٢,٤٤٢	داخل دولة الإمارات العربية المتحدة
١٢٤,٥٦١	٢٦,٠٦٠	خارج دولة الإمارات العربية المتحدة
١٤٨,٨٨٧	١٣٨,٥٠٢	

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ (يتبع)

١٢ ذمم مدينة تجارية وأخرى

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
ألف درهم	ألف درهم	
١,٨٢٩,٣٩٤	١,١٢٠,٩٢٠	الجزء غير المتداول
١٠٨,٧٤٨	١,٨٠٠	ذمم مدينة تجارية
		مستحق من جهات ذات علاقة (إيضاح ٣٤)
١,٩٣٨,١٤٢	١,١٢٢,٧٢٠	
١,٣٤٦,٩١٨	١,٧٦٥,٥٠٧	الجزء المتداول
(١٩,٥٧٨)	(٧٧,٦١١)	ذمم مدينة تجارية
		ينزل: مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
١,٣٢٧,٣٤٠	١,٦٨٧,٨٩٦	دفعات مقدمة للمقاولين
٦٧٥,٤٩٦	٥٨٨,٣٧٧	دفعات مقدمة على استثمار عقاري
٧٣,٧٧٤	١٨٤,٣٦٦	مستحق من جهات ذات علاقة (إيضاح ٣٤)
١٠٥,٢٦٤	٧٥,١٢٩	ذمم مدينة محتجزة
٣٤,٦٠٣	٥٤,٠٢٧	إجمالي مبالغ مستحقة من عملاء عقود (إيضاح ١٣)
١٦,٣٣٠	٤٣,١٢٤	إيرادات مستحقة
٥,٠٧٢	٢٩,٨٤٨	مصاريف مدفوعة مقدما
٣١,٦٤٣	١٦,٧٣٦	فوائد مستحقة
٣٢,٨٣١	٧,٠٤٣	ذمم مدينة أخرى
٩٠,٦٩٩	١٧٣,٣٣٧	
٢,٣٩٣,٠٥٢	٢,٨٥٩,٨٨٣	

تمثل الذمم المدينة التجارية المبالغ المستحقة من بيع قطع أراضي وعقارات وإيرادات من عقود مقاولات. يتم تحميل فائدة بمعدل ١٢% سنوياً على المبلغ المستحق والذي تجاوز فترة استحقاقه.

يتم تكوين مخصص للذمم المدينة التجارية التي تجاوزت فترة استحقاقها بناءً على تقدير مبالغ بيع قطع الأراضي وإيرادات من عقود المقاولات غير القابلة للتحويل بناءً على توقعات الإدارة.

إن ٤٩% من رصيد الذمم المدينة التجارية في نهاية السنة مستحقة من ٥ عملاء. لا يوجد عملاء آخرين يشكلون أكثر من ٥% من إجمالي رصيد الذمم المدينة التجارية.

تتضمن الذمم المدينة للمجموعة أرصدة مدينة بقيمة مدرجة تبلغ ٤٢٩ مليون درهم (٢٠٠٨: ٢٥٠ مليون درهم) والتي تجاوزت فترة استحقاقها في نهاية فترة التقرير ولم تكون لها المجموعة مخصصات إذ إنه لم يطرأ تغيير مهم على جودة الإئتمان ولا زالت هذه المبالغ تعتبر قابلة للتحويل.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ (يتبع)

١٢ ذمم مدينة تجارية وأخرى (يتبع)

أعمار مبالغ تجاوزت فترة إستحقاقها ولكنها غير منخفضة القيمة:

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
ألف درهم	ألف درهم	
-	٩١,٦٧٢	من ٠ - ٦٠ يوم
٧١,٧٧٧	٤٩,٩٧٢	من ٦٠ - ٩٠ يوم
١٣٥,٦٦٣	٥٠,٤٣٤	من ٩٠ - ١٢٠ يوم
٤٢,٤١٦	٢٣٢,٤٨٩	أكثر من ١٢٠ يوم
-	٤,٦٣٨	أكثر من ٣٦٥ يوم
<u>٢٤٩,٨٥٦</u>	<u>٤٢٩,٢٠٥</u>	

إن الحركة في مخصص ديون مشكوك في تحصيلها هي كما يلي:

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
ألف درهم	ألف درهم	
١٩,٥٧٨	١٩,٥٧٨	الرصيد الإفتتاحي
-	٥٨,٠٣٣	محمل خلال السنة
<u>١٩,٥٧٨</u>	<u>٧٧,٦١١</u>	الرصيد في نهاية السنة

عند تحديد قابلية التحصيل الذمم المدينة والتجارية، تأخذ المجموعة بعين الإعتبار أي تغيير في جودة الإئتمان للذمم المدينة والتجارية من تاريخ منح الدين حتى نهاية فترة التقرير. وبالتالي، يعتقد المدراء أنه لا يتوجب تكوين مخصصات إضافية بالزيادة عن مخصص الديون المشكوك في تحصيلها.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ (يتبع)

١٣ عقود المقاولات

عقود قيد الإنجاز كما في نهاية فترة التقرير

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
ألف درهم	ألف درهم	
١٦,٣٣٠	٤٣,١٢٤	مبالغ مستحقة من العملاء عن عقود المقاولات مدرجة ضمن ذمم مدينة تجارية وأخرى (إيضاح ١٢)
(١٢,١٨٦)	(٩٦,٩٧١)	مبالغ مستحقة لعملاء عن عقود المقاولات مدرجة ضمن ذمم دائنة تجارية وأخرى (إيضاح ٢٤)
٤,١٤٤	(٥٣,٨٤٧)	
٨١٩,٤٢٨	١,٥٠٦,١٦٩	تكلفة العقود المتكبدة مضافا إليها الأرباح المعترف بها ناقصا الخسائر المعترف بها حتى تاريخه
(٨١٥,٢٨٤)	(١,٥٦٠,٠١٦)	ينزل: فواتير مرحلية
٤,١٤٤	(٥٣,٨٤٧)	

١٤ موجودات مالية أخرى

تتضمن الموجودات المالية الأخرى على مشتقات مصنفة وفعالة كأدوات تحوط مالية مدرجة بالقيمة العادلة. وبخصوص الصكوك غير القابلة للتحويل، قامت المجموعة بالدخول في إتفاقية تحوط مع بنك أجنبي وذلك للتحوط لتعرضها لتحركات أسعار الفوائد.

بموجب إتفاقية التحوط، أمنت المجموعة سقف لسعر الفائدة والذي يعطي حماية من إرتفاع أسعار الفوائد.

١٥ أراضي محتفظ بها لإعادة بيعها

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
ألف درهم	ألف درهم	
١,١١٥,٤٢١	٧٥٧,١٩٣	الرصيد الإفتتاحي
(٣٥٨,٢٢٨)	(١١٨,٦٨٨)	استيعادات خلال السنة
٧٥٧,١٩٣	٦٣٨,٥٠٥	

إن الأراضي المحتفظ بها لإعادة بيعها موجودة في دولة الإمارات العربية المتحدة.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ (يتبع)

١٦ أعمال تطوير قيد الإنجاز

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
ألف درهم	ألف درهم	
١,٠٨٢,٠٧٩	٢,٤٧٤,٧٥٤	الرصيد في بداية السنة
١,٣٨٢,٢٧٥	٢,٤٢٧,٦٩١	إضافات خلال السنة
-	(٦٦,٣٨٣)	تحويل إلى شركة زميلة
-	(٩٠٥,٤٣٧)	إستبعادات خلال السنة
١٠,٤٠٠	٥,٠١٢	فوائد مرسلة
٢,٤٧٤,٧٥٤	٣,٩٣٥,٦٣٧	
-	(١٥٧,٢٣١)	ينزل: تكاليف مشاريع تم شطبها خلال السنة
٢,٤٧٤,٧٥٤	٣,٧٧٨,٤٠٦	الرصيد في نهاية السنة

تقوم المجموعة أيضاً بمتابعة عدة مشاريع أخرى وهي حالياً في مرحلة التصميم أو في مرحلة ما قبل التطوير.

إن كافة أعمال التطوير قيد الإنجاز متعلقة بمشاريع مقامة في دولة الإمارات العربية المتحدة، باستثناء مشروع مصر ومشروع المغرب الذي لا يزال في مرحلة ما قبل التطوير بتكلفة تبلغ ٥٦,٥ مليون درهم و ١٩,٢ مليون درهم على التوالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ (٢٠٠٨: ٥٦,٣ مليون درهم و ١٣,١ مليون درهم على التوالي).

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ (يتبع)

١٧ موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
ألف درهم	ألف درهم	
١٢٦,٧٩٩	٢٩,٣٣٣	الرصيد في بداية السنة
(٦٢,٧٥٢)	(١٧,٢٤٣)	إستبعادات خلال السنة
(٣٤,٧١٤)	٨,٤٠٧	ربح/(خسارة) القيمة العادلة
<u>٢٩,٣٣٣</u>	<u>٢٠,٤٩٧</u>	الرصيد في نهاية السنة

إن الإستثمارات المبينة أعلاه هي إستثمارات محتفظ بها للمتاجرة وهي تمثل إستثمارات في شركات مدرجة في دولة الإمارات العربية المتحدة والتي توفر للمجموعة فرصة الحصول على عائد من خلال الأرباح الموزعة وأرباح في القيمة العادلة. إن القيمة العادلة لهذه الإستثمارات مبنية على الأسعار السوقية المدرجة.

١٨ النقد ومرادفات النقد

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
ألف درهم	ألف درهم	
٤٠٨	٦٦٨	نقد في الصندوق
٤٤٠,٨٦٥	١٨٤,٠٩٧	حسابات جارية
٦,٢٨٨,٤٣١	١,٩٠٣,٧٩٣	ودائع ثابتة
١٠٩,٣٣٦	٦٧٤,٨٩٠	حسابات تحت الطلب
<u>٦,٨٣٩,٠٤٠</u>	<u>٢,٧٦٣,٤٤٨</u>	
(١,١٠٠,٠٠٠)	(١,٠٠٠,٠٠٠)	ينزل: ودائع قصيرة الأجل مستحقة للبنوك
(١٢٣,٩٩٨)	-	تستحق لأكثر من ثلاثة أشهر
(٩٧,٧٢٣)	(١٥٧,٧٧٩)	ودائع قصيرة الأجل مقيدة
		ودائع محجوزة لدى البنوك
<u>٥,٥١٧,٣١٩</u>	<u>١,٦٠٥,٦٦٩</u>	

يتراوح معدل الفائدة على الودائع لأجل ما بين ٠,٨% و ٧,٥% سنوياً بناء على تواريخ استحقاق الإيداعات.

يتضمن النقد ومرادفات النقد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ على ودائع ثابتة بمبلغ ١ مليار درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٠٨: ١,١ مليار درهم) والتي يقتصر استخدامها فقط لتمويل بعض تكاليف البنية التحتية.

يتضمن النقد ومرادفات النقد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ على حسابات جارية بمبلغ ١٧٨ مليون درهم محتفظ بها مع بنوك أجنبية.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ (يتبع)

١٩ رأس المال

يتكون رأس المال من ٢,٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم عادي مصرح به، مصدر ومدفوع بالكامل بقيمة درهم واحد للسهم الواحد. تشمل حقوق الملكية أسهم عادية بقيمة ٣٩٥ مليون درهم مصدره بالقيمة الاسمية لمالك جزيرة الريم كدفعة جزئية من ثمن شراء الأرض (إيضاح ٢٥).

٢٠ احتياطي قانوني

وفقاً لبنود القانون الاتحادي رقم (٨) لسنة ١٩٨٤ الخاص بالشركات التجارية (وتعديلاته) والنظام الأساسي للشركة، يتم تحويل ١٠% من صافي ربح الشركة إلى احتياطي قانوني غير قابل للتوزيع. تستمر هذه التحويلات حتى يصبح رصيد الاحتياطي القانوني مساوياً لنصف رأس مال الشركة المدفوع على الأقل.

٢١ صكوك غير قابلة للتحويل

في شهر سبتمبر ٢٠٠٨، أصدرت الشركة صكوك بشكل شهادات/ صكوك المضاربة المقايضة ("الصكوك") بقيمة إجمالية تبلغ ٤,٠١٦ مليار درهم. تم هيكلة الصكوك بما يتوافق مع مبادئ الشريعة الإسلامية وتم إصدارها بثلاثة فئات من الشهادات بمبلغ رأس المال الأولي، ومعدل الربح المتوقع والمتوسط المرجح لأعمارها على النحو التالي:

الفئة	مبلغ رأس المال الأولي ألف درهم	معدل الربح المتوقع ألف درهم	المتوسط المرجح لأعمارها ألف درهم	تاريخ التسوية المقرر ألف درهم	تاريخ التسوية النهائي ألف درهم
فئة (أ)	٢,٧٦١,٠٠٠	ايور لشهر ٢+%	١,٠٢ سنة	يناير ٢٠١٢	يناير ٢٠١٥
فئة (ب)	٢٥١,٠٠٠	ايور لشهر ٢,٥+%	٢,٠٥ سنة	يناير ٢٠١٢	يناير ٢٠١٥
فئة (ج)	١,٠٠٤,٠٠٠	ايور لشهر ٣,٥+%	٢,٥٤ سنة	يناير ٢٠١٢	يناير ٢٠١٥

وفقاً لشرط الإصدار، تم إيداع مبلغ ١,٨٤ مليار درهم من العوائد في حسابات محجوزة وسوف تستخدم بشكل أساسي لتمويل تطوير البنية التحتية وأي نقص في الأرباح المستحقة الدفع. إن الصكوك مضمونة برهن من الدرجة الأولى على الحسابات المحجوزة ورهن عائم على بعض الأعمال والموجودات.

بلغت تكاليف المعاملة المتعلقة بإصدار الصكوك ١٢٣ مليون درهم.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ (يتبع)

٢١ صكوك غير قابلة للتحويل (يتبع)

تم إدراج الصكوك الغير قابلة للتحويل في البيان المركز المالي الموحد كما يلي:

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
ألف درهم	ألف درهم	
٤,٠١٦,٠٠٠	٤,٠١٦,٠٠٠	عوائد إصدار صكوك غير قابلة للتحويل
(١٢٣,٢٥٤)	(١٢٣,٢٥٤)	ينزل: تكاليف الإصدار
٣,٨٩٢,٧٤٦	٣,٨٩٢,٧٤٦	صافي عوائد إصدار صكوك غير قابلة للتحويل
(٣٢٠,٨٥٧)	(٢,٠٤١,٦٦٦)	مدفوعات
٣٨,٠٣٠	٨٩,٥٦٣	توزيعات الأرباح المستحقة حتى نهاية السنة
٣,٦٠٩,٩١٩	١,٩٤٠,٦٤٣	القيمة المدرجة لصكوك غير قابلة للتحويل
(١,٧٣٥,٦٢٦)	(٩٧٠,٥٦٥)	ينزل: الجزء المتداول
١,٨٧٤,٢٩٣	٩٧٠,٠٧٨	الجزء غير المتداول لصكوك غير قابلة للتحويل

إن أرباح الصكوك المستحقة والتي تبلغ ٨٩,٩ مليون درهم تم رسملتها خلال السنة (٢٠٠٨: ٢٢,٦ مليون درهم).

٢٢ مخصص مكافآت نهاية الخدمة

إن الحركة في مخصص مكافآت نهاية الخدمة هو كما يلي:

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
ألف درهم	ألف درهم	
٣,٢٥٠	١٩,٩٣٨	الرصيد في بداية السنة
٨,١٨٧	١٣,٢٠٨	محمل خلال السنة
(١,٤٣٢)	(٧,٢٦٦)	مبالغ مدفوعة خلال السنة
٩,٩٣٣	-	عند إمتلاك شركة تابعة
١٩,٩٣٨	٢٥,٨٨٠	الرصيد في نهاية السنة

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ (بتبع)

٢٣ قروض بنكية

٢٠٠٨		٢٠٠٩		
غير المتداول	المتداول	غير المتداول	المتداول	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٢٣,٤٥٧	٥,٨٦٤	١٧,٥٩٣	٥,٨٦٤	قروض مضمونة - بالتكلفة المضافة
-	٤٥,١٤٦	-	-	قرض بنكي (١)
٩١,٤٩٣	-	٩٥,٢٣٥	-	قرض بنكي (٢)
-	٥٤,١٨١	-	١٣,٥١١	قرض بنكي (٣)
				حسابات بنكية مكشوفة
<u>١١٤,٩٥٠</u>	<u>١٠٥,١٩١</u>	<u>١١٢,٨٢٨</u>	<u>١٩,٣٧٥</u>	

يمثل القرض البنكي (١) قرض تحملته الشركة في ٢٠٠٧ إثر شراء ستة مشاريع عقارية لشركة الريان للاستثمارات ش.م.خ. يخضع هذا القرض لمعدل فائدة على أساس معدل ايبور لسنة أشهر بالإضافة إلى هامش بنكي بمعدل ١,٢٥% سنوياً ويستحق الدفع خلال ٧ سنوات. إن القرض مضمون برهن على فلل أحد المشاريع المشتراه من شركة الريان للاستثمارات ش.م.خ.

حصلت الشركة على قرض بنكي (٢) في ٢٠٠٧ من بنك محلي لغرض تمويل أعمال بناء فلل في مجمع أبوظبي جولف السكني. يخضع هذا القرض لمعدل فائدة على أساس معدل ايبور لثلاثة أشهر بالإضافة إلى هامش بنكي بمعدل ١,٢٥% سنوياً ويستحق الدفع خلال سنة واحدة. إن القرض مضمون بموجب تخصيص لإيرادات بيع الفلل إلى البنك. إن الفائدة المحملة على القرض البالغة ٠,٤ مليون درهم تم رسملتها خلال السنة. (٢٠٠٨: ٤,٦ مليون درهم). ولقد تم تحديد هذا المبلغ بالكامل خلال السنة.

حصلت الشركة على قرض بنكي (٣) في ٢٠٠٧ من بنك محلي لغرض تمويل أعمال بناء سكاى تاور في جزيرة الريم. يخضع هذا القرض لمعدل فائدة على أساس معدل ايبور لثلاثة أشهر بالإضافة إلى هامش بنكي بمعدل ١,٢٥% سنوياً ويستحق الدفع في نهاية السنة الرابعة من تاريخ السحب الأولي. إن القرض مضمون بموجب تخصيص لإيرادات بيع الوحدات السكنية في سكاى تاور. إن الفائدة المحملة على القرض البالغة ٤,٦ مليون درهم تم رسملتها خلال السنة (٢٠٠٨: ٣,٩ مليون درهم).

٢٤ ذمم دائنة تجارية وأخرى

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
ألف درهم	ألف درهم	
٤,٧١٦,٢٤٥	٢,٧٥٢,٠٨٨	دفعات مقدمة من العملاء
٨٩٣,٤٥١	٨٧٠,٨٣٥	مخصص بناء البنية التحتية
٤٠٤,٣٥٢	٧٣٦,٧٤٩	مصاريف مستحقة
١٢٣,٠٠١	٢٧٧,٠٨٥	حجوزات مستحقة
١٤٩,٢٩٢	٢٦٦,٢٢٥	ذمم دائنة تجارية
١٢,١٨٦	٩٦,٩٧١	إجمالي مبالغ مستحقة لعملاء عقود (إيضاح ١٣)
٧٦,٤٠٠	٧٥,٤٦١	ذمم دائنة لمساهمي حقوق الأقلية
-	٥٨,٩٣٣	مستحق لجهات ذات علاقة (إيضاح ٣٤)
٤٠,٧٩٨	٤٧,٨٧٩	أنصبة أرباح دائنة
٣٥,٣٦٢	٩,٠١٠	مخصص لخسائر مستقبلية لمشاريع
١٢٥,٦٤١	-	عمولة بيع دائنة
١٥٠,٦٩٠	١٠٦,٣٣٢	ذمم دائنة أخرى
<u>٦,٧٢٧,٤١٨</u>	<u>٥,٢٩٧,٥٦٨</u>	

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ (يتبع)

٢٥ أوراق دفع

أبرمت المجموعة إتفاقيات بيع وشراء لغرض شراء قطعتي أرض في إمارة أبوظبي بمبلغ إجمالي المستحق وقدره ٢٤١ مليون درهم و ٧٥ مليون درهم على التوالي. كما في نهاية فترة التقرير بلغ الرصيد الدائن ٣,٨ مليون درهم (٢٠٠٨): ٣,٨ مليون درهم).

كما أبرمت المجموعة بتاريخ ١ ابريل ٢٠٠٧ إتفاقية بيع وشراء لغرض شراء الملكية العقارية المطلقة لجزء من جزيرة الريم، في أبوظبي بمبلغ إجمالي وقدره ١,٠٧٤,٢٦٠,٠٠٠ درهم. كما في نهاية فترة التقرير بلغ الرصيد الدائن المستحق ١٣٥,٨ مليون درهم (٢٠٠٨: ٢٧١,٧ مليون درهم).

٢٦ إيرادات

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
ألف درهم	ألف درهم	
٣,٥٣٢,٣٤١	٢,٧٦٢,٥١٥	بيع عقارات
١٢٦,٩٦٣	٢٠٠,٤٧٧	إيرادات من عقود مقاولات
٦٤,١٢٤	١٣٩,٧١٦	إيرادات تأجير
<u>٣,٧٢٣,٤٢٨</u>	<u>٣,١٠٢,٧٠٨</u>	

٢٧ تكلفة الإيرادات

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
ألف درهم	ألف درهم	
١,٢٩٠,١٦٥	١,٩٦٧,٤٠١	تكلفة عقارات مبيعة
١١٨,١٥١	١٨٢,٤٤١	تكلفة إيرادات من عقود مقاولات
١٨,٦٠٨	٢٩,٨٦١	مصاريف تأجير
<u>١,٤٢٦,٩٢٤</u>	<u>٢,١٧٩,٧٠٣</u>	

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ (يتبع)

٢٨ مصاريف عمومية وإدارية

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
ألف درهم	ألف درهم	
١٦٨,٦٣٢	١٦٥,١١٤	تكاليف موظفين
١١,٤٦٤	١٥,٢٧٦	تكاليف إيجار
٥,٦٧٦	١٤,٦٧٦	استهلاك ممتلكات وآلات ومعدات
٣٩,٧٠٨	١٣,٠٦٣	تكاليف وخدمات إستشارية
٦,١٨٨	٩,٠٠٢	إطفاء موجودات غير ملموسة
٣٥,٣٦٢	-	مخصص لخسائر مستقبلية لمشاريع
٢٢,٢٨٣	٣٠,٧٧٧	أخرى
<u>٢٨٩,٣١٣</u>	<u>٢٤٧,٩٠٨</u>	

٢٩ مصاريف بيع وتسويق

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
ألف درهم	ألف درهم	
٥٦,٧٢٥	٢٣,٥٦٠	معارض ورعايات
٨١,٣٨٣	٥,٧٣٦	مصاريف إعلان
١٦٧,٣٦١	١,٧٠٢	عمولة مبيعات
٦,٠٤٤	١٨,٦٥٤	أخرى
<u>٣١١,٥١٣</u>	<u>٤٩,٦٥٢</u>	

٣٠ إيرادات تمويل

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
ألف درهم	ألف درهم	
١٢٨,٦٠٧	١٢٨,١٢٥	فوائد وإيرادات أرباح
١,٩٤٧	٤,٦٩٠	إيرادات ودائع ثابتة
		حسابات تحت الطلب وإيرادات تمويل أخرى
<u>١٣٠,٥٥٤</u>	<u>١٣٢,٨١٥</u>	إجمالي الإيرادات
(١٠,٠٤٦)	(٥٢,١٢٧)	ينزل: مبالغ تم تسويتها مقابل تكاليف تمويل
		تم رسملتها خلال السنة
<u>١٢٠,٥٠٨</u>	<u>٨٠,٦٨٨</u>	

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ (يتبع)

٣١ تكاليف تمويل	
٢٠٠٨	٢٠٠٩
ألف درهم	ألف درهم
١٢,٤٥١	٥,٠١٢
(١٢,٤٥١)	(٥,٠١٢)
-	-
٧٥,٥٤٦	٢٠٨,٥٧٨
(٢٢,٦٠١)	(٨٩,٨٥٤)
٥٢,٩٤٥	١١٨,٧٢٤
٢٧,٢١٨	٢,٨٦٢
٩٩	١,٢٠٤
٢٧,٣١٧	٤,٠٦٦
٨٠,٢٦٢	١٢٢,٧٩٠

فوائد على قروض بنكية:

الإجمالي

ينزل: مبالغ تم إدراجها ضمن تكلفة الأصول المؤهلة

أرباح صكوك:

الإجمالي

ينزل: مبالغ تم إدراجها ضمن تكلفة الأصول المؤهلة

فوائد على حسابات بنكية مكشوفة وتسهيلات أخرى

صافي خسارة تحويل عملات

٣٢ إيرادات أخرى

٣٢ إيرادات أخرى	
٢٠٠٨	٢٠٠٩
ألف درهم	ألف درهم
٢٧,٥٥٤	٤٧,٥٤٥
-	٤٠,٢٢٥
-	٣٨,٢٠١
٣٥,٨٨٤	٧,٠١٧
١٥,٨٧٤	٩,٧٨٣
٧٩,٣١٢	١٤٢,٧٧١

إيرادات مدفوعات متأخرة

إيرادات عمولة وأتعاب إدارة من شركات زميلة

أرباح من بيع مشروع مشترك (إيضاح ١٠)

رسوم تحويل أخرى

أخرى

تتضمن الإيرادات الأخرى صافي أرباح إستبعاد إستثمار في مشروع مشترك وشراء حصة غير مسيطرة في شركة تابعة بمبلغ ٣٨ مليون درهم. خلال السنة، أبرمت الشركة اتفاقية تحويل أسهم وإتفاقيتي تسوية وإحلال مع شركة تعبير القابضة للإستثمار ذ.م.م. ("تعمير") لإستبعاد حصتها في المشروع المشترك - رايز ابوف للعقارات وشراء الحصة المتبقية البالغة ٤٠% في ملكية أبراج البوابة - شمس أبوظبي ذ.م.م. ("البوابة").

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ (بتبع)

٣٣ العائد على السهم

يتم احتساب العائد الأساسي على السهم بتقسيم صافي الربح المنسوب إلى أصحاب الملكية في المجموعة على المتوسط
للمرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة والذي بلغ ٢,٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم.

لم تكن هناك أسهم مخفضة بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩.

٣٤ معاملات وأرصدة مع جهات ذات علاقة

تتضمن الجهات ذات العلاقة المساهمين الأساسيين والمدراء والمنشآت المسيطر عليها من قبلهم ومن قبل عائلاتهم أو تلك
التي يمارسون فيها نفوذاً فعالاً وأيضاً موظفي الإدارة الرئيسيين.

تحتفظ المجموعة بأرصدة هامة مع هذه الجهات ذات العلاقة وهي كما يلي:

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
ألف درهم	ألف درهم	
١٠,٢٥٢	٧٣,٣٢٩	مستحق من جهات ذات علاقة
١٩٥,٥٦٧	٣,٦٠٠	مستحق من شركات زميلة
٨,١٩٣	-	مستحق من أعضاء مجلس الإدارة
		أخرى
٢١٤,٠١٢	٧٦,٩٢٩	

مستحق لجهات ذات علاقة

-	٥٧,٣١٥	مبالغ مستحقة لحصة حقوق الملكية غير المسيطرة في شركات تابعة
-	١,٦١٨	أخرى
-	٥٨,٩٣٣	

كانت المعاملات مع جهات ذات علاقة خلال السنة كما يلي:

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
ألف درهم	ألف درهم	
١٦٦,١٨٢	١٨,٠٠٦	إيرادات من بيع أراضي لأعضاء مجلس الإدارة
٧٨,٨٤٣	٥٦,٦١٨	سلفيات وتسديد دفعات نيابة عن شركات زميلة
-	٤٠,٢٢٥	إيرادات عمولات واتعاب إدارة من شركة زميلة
٩٤٢,٢٣٥	-	إيرادات من بيع أرض لمشروع مشترك
-	٤٣٩,٢٧٦	إيرادات من بيع أرض لشركات زميلة
٢٣,٢٣٢	٢٤,١٩٦	مكافآت المديرين الرئيسيين

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ (يتبع)

٣٥ إمتلاك شركات تابعة

(أ) إمتلاك شركة المحور الهندسية للمقاولات العامة ذ.م.م.

خلال سنة ٢٠٠٨، قامت الشركة بشراء ٦٠% من رأس المال الصادر لشركة المحور الهندسية للمقاولات العامة ذ.م.م. بسعر بلغ ٢٦٤,٧ مليون درهم. تم تسجيل عملية الشراء على أساس طريقة الشراء المحاسبية إعتباراً من ١ يوليو ٢٠٠٨. إن صافي الموجودات المشتراة في هذه العملية والشهرة هي كما يلي:

القيمة العادلة	القيمة العادلة	تعديل	القيمة	
عند الشراء	(%١٠٠)	القيمة العادلة	الدفترية	
(%٦٠)		ألف درهم	ألف درهم	
ألف درهم	ألف درهم			
١٨٩,٣٧٩	٣١٥,٦٣١	-	٣١٥,٦٣١	صافي الموجودات عند الإمتلاك:
٣٣,١٤٥	٥٥,٢٤١	٨,٤٧٠	٤٦,٧٧١	موجودات متداولة
(١٦٢,٧٦٢)	(٢٧١,٢٧١)	-	(٢٧١,٢٧١)	موجودات غير متداولة
(٥,٩٦٠)	(٩,٩٣٣)	-	(٩,٩٣٣)	مطلوبات متداولة
(٤١,٧٦٠)	(٦٩,٥٩٩)	١٠,٠٩٩	(٧٩,٦٩٨)	مطلوبات طويلة الأجل
٨٩,٦٩٢	١٤٩,٤٨٨	١٤٩,٤٨٨	-	أرباح مستبقة/ قروض المساهمين
				موجودات غير ملموسة
<u>١٠١,٧٣٤</u>	<u>١٦٩,٥٥٧</u>	<u>١٦٨,٠٥٧</u>	<u>١,٥٠٠</u>	
١٦٢,٩٢٦	%٦٠			الشهرة عند الإمتلاك
٢٦٤,٦٦٠				مجموع سعر الشراء
(١٣٢,٦٦٠)				سعر الشراء النقدي المستحق
١٣٢,٠٠٠				سعر الشراء النقدي المسدد
(٧٧,٦٥٨)				النقد ومرادفات النقد عند الإمتلاك
<u>٥٤,٣٤٢</u>				صافي التدفقات النقدية عند الإمتلاك

(ب) إمتلاك شركة صروح مصر للتطوير والإستثمار السياحي ش.م.م.

خلال سنة ٢٠٠٨، قامت المجموعة بشراء ٨٠% من رأس المال الصادر لشركة صروح مصر للإستثمار والتطوير السياحي ش.م.م. (سابقاً الشركة المصرية الحديثة للإستثمار في السياحة) وهي شركة مصرية تمتلك بصورة رئيسية قطعة أرض في مصر بقيمة مدرجة تبلغ ٥٦,٢ مليون درهم.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ (يتبع)

٣٦ مطلوبات محتملة والتزامات

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
ألف درهم	ألف درهم	
٣٧٥,٠٢٥	٤٧٢,٨٦١	ضمانات بنكية
٦٧,٥١٨	٣٠,١٨١	إعتمادات مستندية

تم إصدار الضمانات البنكية والإعتمادات المستندية خلال الأعمال الاعتيادية للمجموعة.

بلغت قيمة الإلتزامات الرأسمالية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ المتعلقة باتفاقيات مع الإستشاريين والمقاولين للمشاريع قيد الإنشاء مبلغ ٦,١٥٢ مليون درهم والتي من المتوقع أن يتم دفعها كاملة في غضون أربع سنوات من تاريخ التقرير (إيضاحي ٧ و ١٦). على المجموعة أيضا التزام بمبلغ ٤٠ مليون درهم لإستثمارات في شركات زميلة وتابعة (إيضاح ١٠).

إن الحد الأدنى لدفعات الإيجار المستقبلية بموجب الإيجارات التشغيلية غير القابلة للإلغاء هي كما يلي:

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
ألف درهم	ألف درهم	
٦,٥٨٨	١٤,٥٠٠	أقل من سنة
٨٤,٢٣٠	٦٨,٠٠٠	أكثر من سنة وأقل من ٥ سنوات
٣٩٩,٥٦٨	٣٩٩,٥٠٠	أكثر من خمس سنوات
٤٩٠,٣٨٦	٤٨٢,٠٠٠	

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ (يتبع)

٣٧ أدوات مالية

١/٣٧ إدارة مخاطر رأس المال

تقوم المجموعة بإدارة رأسمالها لتتأكد بأن تبقى مستمرة بينما تقوم بالحصول على العائد الأعلى لذوي الإختصاص من خلال الحد الأمثل لأرصدة الديون وحقوق الملكية. لم تتغير استراتيجية المجموعة الإجمالية عن سنة ٢٠٠٨.

إن هيكل رأس مال المجموعة تضم ديون والتي تضم الصكوك الغير قابلة للتحويل والإقتراضات المبينة في الإيضاحات ٢١ و ٢٣، وحقوق الملكية العائدة للمساهمين في الشركة الأم والتي تتكون من رأس المال، وإحتياطيات وأرباح مستتقة كما هي مدرجة في بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد.

١/١/٣٧ معدل المديونية المثلّي

يقوم مجلس إدارة المجموعة بمراجعة هيكلية رأس المال بشكل دوري. وكجزء من هذه المراجعة، يقوم المجلس بالأخذ بالاعتبار تكلفة رأس المال والمخاطر المرتبطة بكل فئة من فئات رأس المال والدين. لقد حددت المجموعة أقصى معدل للمديونية المثلّي بواقع ١٠٠% محسوباً على أساس نسبة الدين إلى حقوق الملكية. تتوقع المجموعة زيادة معدل المديونية المثلّي ليكون قريباً من ١٠٠% من خلال إصدارات دين جديدة خلال سنة ٢٠١٠.

إن معدل المديونية المثلّي في نهاية السنة هو كما يلي:

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
ألف درهم	ألف درهم	
٣,٨٣٠,٠٦٠	٢,٠٧٢,٨٤٦	المديونية (١)
٥,٩٤٩,٦٦٦	٦,٠٢٦,٦٢١	حقوق الملكية (٢)
%٦٤,٣٧	%٣٤,٣٩	معدل المديونية/ حقوق الملكية

(١) إن المديونية تمثل الصكوك غير القابلة للتحويل القصيرة والطويلة الأجل والإقتراض القصير والطويل الأجل كما هو مفصل في الإيضاحات ٢١ و ٢٣.

(٢) تضم حقوق الملكية كامل رأس المال والإحتياطيات للمجموعة.

٢/٣٧ أهم السياسات المحاسبية

إن تفاصيل السياسات المحاسبية الهامة والأساليب المستخدمة بما فيها قواعد الاعتراف، أساس القياس وأساس الاعتراف بالإيرادات والمصاريف والمتعلقة بكل بند من بنود الموجودات المالية والمطلوبات المالية وأدوات الملكية قد تم بيانها في الإيضاح ٣ من البيانات المالية الموحدة.

٣/٣٧ أهداف إدارة المخاطر المالية

يقوم قسم الخزينة في المجموعة بتنسيق الدخول في أسواق المال المحلية والعالمية ومراقبة وإدارة المخاطر المتعلقة بعمليات المجموعة. تشمل المخاطر المالية على مخاطر الائتمان ومخاطر السيولة ومخاطر السوق.

يقوم قسم الخزينة بإصدار تقارير دورية الى اللجنة التنفيذية للمجموعة، والتي هي جزء مستقل تقوم بمراقبة التمويل وسياسات الإستثمار.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ (يتبع)

٣٧ أدوات مالية (يتبع)

٤/٣٧ مخاطر السوق

إن نشاطات المجموعة تعرضها بشكل رئيسي لمخاطر مالية ناتجة عن تغيرات في معدلات الفائدة (كما هو موضح أدناه).

١/٤/٣٧ إدارة مخاطر العملات الأجنبية

تتعلق مخاطر العملات بمخاطر القيمة العادلة للتدفقات النقدية المستقبلية من الأدوات المالية والتي سوف تتغير بسبب التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية.

لا تتعرض المجموعة بشكل هام لمخاطر العملات لأن معظم موجوداتها المالية هي بالدرهم الإماراتي.

٢/٤/٣٧ إدارة مخاطر سعر الفائدة

تنتج مخاطر المجموعة المتعلقة بمعدلات الفائدة بشكل رئيسي عن اقتراضات الأموال بمعدلات فائدة عائمة وعن ودائع قصيرة الأجل بمعدلات فائدة ثابتة. تقوم المجموعة بإدارة فعالة لمخاطر معدلات الفائدة على ودائعها.

إن المجموعة معرضة لمخاطر سعر الفائدة للتدفق النقدي وتقوم بإدارة هذه المخاطر بإبرام عقود حد معدلات الفائدة.

إن تعرض المجموعة لمخاطر معدلات الفائدة على الموجودات والمطلوبات المالية تم تفصيلها في الإيضاحات ١٨، ٢١ و ٢٣.

تحليل حساسية معدلات الفوائد

لقد تم تحديد تحليل الحساسية المبينة أدناه بناءً على التعرضات لمعدلات الفوائد من الأدوات غير المشتقة كما في نهاية فترة التقرير. وبخصوص المطلوبات بمعدلات عائمة فقد تم إعداد التحليل بإعتبار أن المبلغ المطلوب كما في نهاية فترة التقرير قد كان مطلوب طوال السنة. يمثل استعمال زيادة أو نقص بمعدل ٥٠ نقطة هامشية تقييم الإدارة لأي تغيير محتمل وموضوعي في معدلات الفوائد.

لو كانت معدلات الفوائد أعلى/ أقل بمعدل ٥٠ نقطة هامشية وتم إبقاء جميع المتغيرات ثابتة لنقص/ زاد صافي ربح المجموعة بمبلغ ١٠ مليون درهم (٢٠٠٨: نقص/ زيادة بمبلغ ١٩ مليون درهم). وينتج ذلك بصورة رئيسية لتعرض المجموعة لإقتراضها بمعدلات فوائد متغيرة.

٣/٤/٣٧ مخاطر أسعار أخرى

تتعرض المجموعة لمخاطر أسعار حقوق الملكية ناتجة عن الإستثمارات في حقوق الملكية. تحتفظ المجموعة باستثمارات في حقوق ملكية شركات أخرى لأغراض استراتيجية وليس بهدف المتاجرة بها ولا تقوم المجموعة بالمتاجرة النشطة في تلك الاستثمارات.

تحليل حساسية أسعار حقوق الملكية

إن تحليل الحساسية أدناه مبني على أساس مدى تعرض المجموعة لمخاطر أسعار حقوق ملكية كما في نهاية فترة التقرير.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ (يتبع)

٣٧ أدوات مالية (يتبع)

٣/٤/٣٧ مخاطر أسعار أخرى (يتبع)

تحليل حساسية أسعار حقوق الملكية (يتبع)

في حال كانت أسعار حقوق الملكية أعلى/ أقل بنسبة ٢٠%:

- لأصبحت أرباح المجموعة أعلى/أقل بواقع ٤,١ مليون درهم (٢٠٠٨: أعلى/أقل بواقع ٥,٦ مليون درهم) نتيجة لمحفظه المجموعة المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.
- لأصبحت احتياطات حقوق الملكية للمجموعة أعلى/أقل بواقع ٢٧,٧ مليون درهم (٢٠٠٨: أعلى/أقل بواقع ٢٩,٦ مليون درهم) نتيجة لمحفظه المجموعة المصنفة كموجودات مالية متاحة للبيع.

٥/٣٧ إدارة مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في عدم التزام أحد الأطراف المقابلة بالوفاء بالتزاماته التعاقدية مما يؤدي إلى تكبد المجموعة لخسائر مالية. لقد قامت المجموعة بتبني سياسة التعامل فقط مع أطراف لديهم مقدرة ائتمانية جيدة وتقوم المجموعة بعمل تقييم مستمر للظروف المالية للحسابات المدينة. إن التعرض الائتماني الهام بالنسبة لأي جهة أو مجموعة جهات لديها خصائص متشابهة تم الإفصاح عنها في إيضاح ١٢. وتحدد المجموعة الأطراف المقابلة على أنها لديها خصائص متشابهة إذا كانت ذات علاقة. تم الإفصاح عن تفاصيل التركيز في ارصدة الذمم المدينة التجارية ضمن الإيضاح ١٢. تعتقد الإدارة بأنه تم تخفيض مخاطر التركيز الائتماني من خلال الاستقرار المالي للعملاء التجاريين. إن مخاطر الائتمان الناتجة عن الأموال النقدية هي محددة حيث أن الجهات التي يتم التعامل معها هي بنوك لديها تقييمات ائتمانية عالية قيمت من قبل مؤسسات تقييم ائتمانية عالمية أو هي بنوك محلية لديها سمعات جيدة والتي يتم مراقبتها من الجهات الرقابية.

إن المبالغ المدرجة في هذه البيانات المالية تمثل تعرض المجموعة الأقصى لمخاطر الائتمان للذمم المدينة التجارية والأخرى والنقد ومرادفات النقد.

٦/٣٧ إدارة مخاطر السيولة

إن مسؤولية إدارة مخاطر السيولة تقع على مجلس الإدارة والذي قام بإعداد سياسة إدارة مخاطر سيولة مناسبة وذلك لإدارة متطلبات المجموعة النقدية والسيولة قصيرة الأجل ومتوسطة الأجل وطويلة الأجل. وتقوم المجموعة بإدارة مخاطر السيولة بالإحتفاظ بإحتياطيات ملائمة وتسهيلات بنكية وتسهيلات بنكية غير مستخدمة. وتقوم بمراقبة التسدقات النقدية المستقبلية والمقيمة بصورة دائمة وتقابل تواريخ إستحقاق الموجودات والمطلوبات النقدية.

تبين الجداول التالية تواريخ الإستحقاق المتوقعة لموجودات المجموعة المالية غير المشتقة. تم إعداد الجداول أدناه بناءً على الإستحقاقات المتعاقد عليها غير المخصصة للموجودات المالية بما فيها الفائدة التي ستتحقق على هذه الموجودات باستثناء الحالات التي تتوقع فيها المجموعة أن يتم التدفق النقدي في فترة مختلفة.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ (يتبع)

٣٧ أدوات مالية (يتبع)

٦/٣٧ إدارة مخاطر السيولة (يتبع)

المجموع ألف درهم	من سنة إلى ٥ سنوات ألف درهم	من ٧ أشهر إلى سنة ألف درهم	من شهر إلى ٦ أشهر ألف درهم	أقل من شهر ألف درهم	معدل الفائدة الفعلي %
					٢٠٠٩:
٣,١٧٦,٦٠٦	١,١٩٧,٠٩٢	٨٧٦,٨٤٠	٦٢٥,٨٧٨	٤٧٦,٧٩٦	- أدوات لا تحمل فائدة
٢,٧٦٣,٢١٣	-	-	-	٢,٧٦٣,٢١٣	٥,٢٥ أدوات تحمل فائدة
٥,٩٣٩,٨١٩	١,١٩٧,٠٩٢	٨٧٦,٨٤٠	٦٢٥,٨٧٨	٣,٢٤٠,٠٠٩	
					٢٠٠٨:
٣,٦٧٢,١٧٧	٢,١١٥,٦٠٦	٥٨٤,١٣٦	٦٣٥,٨٦٢	٣٣٦,٥٧٣	- أدوات لا تحمل فائدة
٦,٨٤١,١٣٦	-	١,١٠٠,٠٠٠	٢,٥١٩,٩٦٩	٣,٢٢١,١٦٧	٥,١١ أدوات تحمل فائدة
١٠,٥١٣,٣١٣	٢,١١٥,٦٠٦	١,٦٨٤,١٣٦	٣,١٥٥,٨٣١	٣,٥٥٧,٧٤٠	

تبين الجداول التالية تواريخ الاستحقاق المتعاقد عليها المتبقية لمطلوبات المجموعة المالية غير المشتقة. تم إعداد الجداول بناءً على التدفقات النقدية غير المخصومة للمطلوبات المالية وذلك بموجب تواريخ الاستحقاق المبكرة التي قد يطلب بموجبها من المجموعة أن تقوم بالتسديد أو القبض. يضم الجدول التدفقات النقدية للمبالغ الرئيسية والفوائد.

المجموع ألف درهم	من سنة إلى ٥ سنوات ألف درهم	من ٧ أشهر إلى سنة ألف درهم	من شهر إلى ٦ أشهر ألف درهم	أقل من شهر ألف درهم	معدل الفائدة الفعلي %
					٢٠٠٩:
٢,٦٢٥,١٧٦	٣٧,٠٥٨	٥٥٨,٤٩٦	٩٨٧,٣٣٤	١,٠٤٢,٢٨٨	- أدوات لا تحمل فائدة
٢,٠٧٢,٨٤٦	١,٠٨٢,٩٠٦	١٨٣,٨٢٧	٦٣٩,٨٩٤	١٦٦,٢١٩	٦,٤١ أدوات تحمل فائدة
٤,٦٩٨,٠٢٢	١,١١٩,٩٦٤	٧٤٢,٣٢٣	١,٦٢٧,٢٢٨	١,٢٠٨,٥٠٧	
					٢٠٠٨:
١,٢٩٦,٤٢١	-	٦٥٦,٣٧٥	١٨٦,٣٧٢	٤٥٣,٦٧٤	- أدوات لا تحمل فائدة
٤,٠٣٤,٦٥٢	٢,١١٧,٤٣٥	٩٥٣,٩٨٠	٨٨٥,١٠٠	٧٨,١٣٧	٦,٨٣ أدوات تحمل فائدة
٥,٣٣١,٠٧٣	٢,١١٧,٤٣٥	١,٦١٠,٣٥٥	١,٠٧١,٤٧٢	٥٣١,٨١١	

لدى المجموعة تسهيلات تمويلية وغير المستخدم منها كما في نهاية فترة التقرير يبلغ ٥٠ مليون درهم. تتوقع المجموعة الوفاء بالتزاماتها الأخرى من التدفقات النقدية من العمليات والعوائد الناتجة عن استحقاق الموجودات المالية. كما وتتوقع المجموعة بالمحافظة على معدل حالي للدين مقابل حقوق الملكية في حدود ١٠٠% والذي سيتم تحقيقه من خلال إصدار ديون جديدة أو زيادة استخدام تسهيلات القروض البنكية المضمونة.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ (يتبع)

٣٧ أدوات مالية (يتبع)

٧/٣٧ القيمة العادلة للأدوات المالية

تمثل القيمة العادلة المبلغ الذي يمكن به تبادل أصل أو دفع إلتزام من خلال معاملة تجارية بين أطراف راغبين وعلى دراية بهذه المعاملة. لذلك يمكن أن ينشأ فروقات بين القيمة الدفترية ضمن طريقة التكلفة التاريخية وتقديرات القيمة العادلة.

للموجودات والمطلوبات المالية التي تكون سائلة أو لديها إستحقاق قصير الأجل (أقل من ثلاثة أشهر) فإن القيمة الدفترية تقارب قيمتها العادلة. وهذا ينطبق على الودائع تحت الطلب وحسابات التوفير بدون استحقاقات محددة وأدوات مالية بمعدل فائدة متغيرة.

يتم تسجيل جميع الأدوات المالية مبدئياً بقيمتها العادلة على أساس أسعار السوق السائدة.

تم تحديد القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية كما يلي:

- إن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية مع شروط عادية والتي يتم المتاجرة بها في أسواق نشطة ذات سيولة يتم تحديدها بالرجوع إلى أسعار السوق المدرجة؛
- إن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية الأخرى يتم تحديدها بناءً على نماذج الأسعار المقبولة بشكل عام وذلك بناءً على التدفق النقدي المخصوم بإستخدام أسعار من معاملات السوق الحالية المنظورة والأسعار المقدمة من وسطاء لأوراق مماثلة؛

يحدد معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٧ تقنيات التقييم على أساس ما إذا كانت هذه المدخلات إلى تقنيات التقييم يمكن ملاحظتها أو أنها غير قابلة للملاحظة. إن المدخلات التي يمكن ملاحظتها تعكس معطيات السوق التي تم الحصول عليها من مصادر مستقلة؛ إن المدخلات غير القابلة للملاحظة تعكس افتراضات المجموعة للسوق. إن هذين النوعين من المدخلات قد أنشأت تدرجات القيمة العادلة التالية:

- المستوى ١: قياس القيمة العادلة المستمدة من أسعار مدرجة (غير معدلة) في أسواق نشطة لموجودات ومطلوبات متماثلة. ويتضمن هنا المستوى ادوات حقوق الملكية المدرجة وأدوات الإفتراض ومنشآت المتاجرة.
- المستوى ٢: مدخلات من غير الأسعار المدرجة المتضمنة ضمن المستوى ١ والتي يمكن ملاحظتها للأصل أو الإلتزام، اما مباشرة (مثلا الأسعار) أو غير مباشرة (أي مستمد من الأسعار). ويضم هذا المستوى اكثرية عقود المنشآت، القروض المتاجر بها والقروض المهيكلة المصدرة. ان مصادر المدخلات مثل منحى العائد لسعر الفائدة او مخاطر ائتمان الجهة المقابلة في بلومبرغ و/أو رويترز.
- المستوى ٣: مدخلات لأصل أو التزم غير مبنية على معلومات السوق الممكن ملاحظتها (مدخلات غير ملاحظة). ان هذا المستوى يضم على ادوات حقوق الملكية وادوات الدين والتي لديها عناصر غير ملاحظة مهمة.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ (يتبع)

٢٨ معلومات قطاعية

لغرض الإدارة، فإن المجموعة مقسمة إلى خمس قطاعات رئيسية للأعمال وهي: الضيافة، تطوير وبيع العقارات، وبيع الأراضي، المحافظ الاستثمارات العقارية واعمال البناء. إن المعلومات القطاعية لمعاملات المجموعة المستمرة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ هي كما يلي:

المجموع	مقاولات	الاستثمارات العقارية	بيع الأراضي	تطوير وبيع العقارات	الضيافة
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٣,١٠٢,٧٠٨	٢٠٠,٤٧٧	١٣٩,٤٣٢	١,٥٨٥,٦٤٦	١,١٧٦,٨٦٩	٧٨٤
(٢,١٧٩,٧٠٣)	(١٨٢,٤٤١)	(٣٩,٨٤٥)	(٩٧٨,٧٥٤)	(٩٨٩,١٤٧)	(١٦)
٨٢,٧٧٣	-	٨٢,٧٧٣	-	-	-
(١٠١,٣٤١)	-	-	-	(١٠١,٣٤١)	-
(٨٤,٨٦٩)	-	-	-	-	(٨٤,٨٦٩)
(٥٨,٠٣٣)	-	-	(٥٨,٠٣٣)	-	-
(٢٩,٧٧٣)	-	(٢٩,٧٧٣)	-	-	-
١٠٤,٢٢٣	٣٧٦	٥٨	٢٤,٣٠٠	٧٩,٤٨٩	-
٨٣٦,٠٨٥	١٨,٤١٢	١٦٢,٦٤٥	٥٧٣,٦٥٩	١٦٥,٩٧٠	(٨٤,٦٠١)
٨,٤٠٧					
١٧,٦٢٤					
(١٥,٤٥٧)					
(٥٠,٥٤٧)					
(٢٤٧,٩٠٨)					
(٤٩,٦٥٢)					
٨٠,٦٨٨					
(١٣٢,٧٩٠)					
٣٨,٥٤٨					
٤٩٤,٩٩٨					

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

الإيرادات الخارجية

تكلفة الإيرادات

ربح قيمة عائلة استثمار عقارية، صافي

تكاليف مشاريع تم شطبها، صافي

انخفاض قيمة ممتلكات وآلات ومعدات

مخصص ديون مشكوك في تحصيلها

انخفاض قيمة الشهرة

إيرادات أخرى

أرباح قطاعية

صافي أرباح غير محققة من موجودات مالية بالقيمة

العائلة من خلال الربح أو الخسارة

صافي أرباح محققة من بيع موجودات مالية بالقيمة

العائلة من خلال الربح أو الخسارة

جسلة محققة من بيع موجودات مالية متاحة للبيع

الحصة في خسارة شركات زميلة ومشاريع مشتركة

مصاريف عمومية وإدارية

بيع و تسويق

إيرادات تمويل

تكاليف تمويل

إيرادات أخرى

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ (يتبع)

٣٨ معلومات قطاعية (يتبع)

إن موجودات ومطلوبات القطاعات والنفقات الرأسمالية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ هي كما يلي:

المجموعة ألف درهم	غير موزعة ألف درهم	محفظة الاستثمارات العقارية ألف درهم	مقاولات ألف درهم	بيع الأراضي ألف درهم	تطوير وبيع العقارات ألف درهم	الضيافة ألف درهم	
<u>السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩</u>							
١٣,٦٩٧,٥٥٠	١,٧٤٨,٥٨٢	١,٣٢٩,١٨١	٥٧٠,٠٢١	٤,١٤٢,٦١٧	٥,٨٢٨,٠٥٩	٧٩,٠٩٠	الموجودات
٧,٥٧٢,٩٦١	١,٨٢٣,٥٧٥	١٦١,٨٧٧	٢٨٤,٨١٤	١,٣٩٧,٠٦٣	٣,٨٩٢,٧٥٩	١٢,٨٧٣	المطلوبات
المجموعة ألف درهم	غير موزعة ألف درهم	محفظة الاستثمارات العقارية ألف درهم	مقاولات ألف درهم	بيع الأراضي ألف درهم	تطوير وبيع العقارات ألف درهم	الضيافة ألف درهم	
<u>السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨</u>							
١٦,٩٣٩,٣٩٣	٧,٤٧٦,٣٢٣	٨٠٣,٦٣٢	٢٢٢,٥٧٤	٥,٢٨٦,٦١٤	٣,١٥٠,٢٥٠	-	الموجودات
١٠,٩٨١,٠٦٩	٣,٣١٢,٦٤١	٥٠,٢٢٢	٢١٤,٨٢٣	٣,٥٠٦,٧٥٩	٣,٨٩٦,٦٢٤	-	المطلوبات

تعمل المجموعة في قطاع جغرافي واحد هو دولة الإمارات العربية المتحدة، ما عدا مشاريع مصر والمغرب التي لا تزال في مرحلة ما قبل التطوير.

٣٩ اعتماد البيانات المالية الموحدة

تم اعتماد وإجازة إصدار البيانات المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة في اجتماعه المنعقد بتاريخ ٢٧ يناير ٢٠١٠.