

شركة صروح العقارية ش.م.ع.

التقارير والبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

شركة صروح العقارية ش.م.ع.

التقارير والبيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

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 الموحدة
٦٢-١١	إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة

شركة صروح العقارية ش.م.ع.

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 ٢٠١٠.

النتائج المالية

حققت صروح صافي أرباح بمبلغ ١٦,٢ مليون درهم للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ مقارنة مع ٤٩٥ مليون درهم للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩. إن قيمة العائد للسهم الواحد للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ بلغت ٠,٠٠٣ درهم بالمقارنة مع ٠,١٨٤ درهم للسنة السابقة. وانخفضت موجودات المجموعة إلى ١٣,٦ مليار درهم خلال هذه السنة من ١٣,٧ 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 ٢٠١٠.

مدققي الحسابات

يتمتع السادة ديلويت أند توش بالأهلية اللازمة لإعادة تعيينهم لتدقيق حسابات المجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١، وقد أعربوا عن رغبتهم في إعادة تعيينهم.

مجلس الإدارة

كما في نهاية فترة التقرير، يتألف مجلس الإدارة من:

رئيس مجلس الإدارة
نائب رئيس مجلس الإدارة
عضو منتدب
عضو
عضو
عضو
عضو
عضو

السيد/ سعيد عيد الغفلي
السيد/ محمد خلف المزروعي
السيد/ أبوبكر صديق الخوري
السيد/ يوسف محمد النويس
السيد/ مبارك مطر الحميري
السيد/ علي بن سليمان الفلاسي
السيد/ سهيل محمد فرج المزروعي
السيد/ أحمد خليفة محمد المهيري

عن مجلس الإدارة



سعيد عيد الغفلي
رئيس مجلس الإدارة
١٣ فبراير ٢٠١١

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 (بشار إليها معاً بـ "المجموعة")، والتي تتكون من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ وبيان الدخل الموحد وبيان الدخل الشامل الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد وبيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية بذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة، ومعلومات 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، وعن تلك الرقابة الداخلية التي تحددها الإدارة على أنها ضرورية لتمكين من إعداد بيانات مالية موحدة خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو خطأ.

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. تستند 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 ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولة 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 (يتبع)

الرأي


في رأينا، أن البيانات المالية الموحدة تظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، الوضع المالي للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ وأدائها المالي، وتدفعاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

تقرير حول متطلبات قانونية ونظامية أخرى

ويرأينا 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 ننع 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 (الشرق الأوسط)

سأبا يوسف سنهاجة
سجل رقم ٤١٠
١٣ فبراير ٢٠١١



بيان المركز المالي الموجد
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

٢٠٠٩	٢٠١٠	إيضاحات	موجودات
ألف درهم	ألف درهم		
١٧٢,٤٧٦	١٥٢,٥٥٠	٥	موجودات غير متداولة
١,٢٤٠,٣٥٣	١,٦٧٤,٦٥٠	٦	ممتلكات وآلات ومعدات
١٣٤,٢٩٨	١٢٩,٤٣٥	٧	إستثمارات عقارية
٤٧٨,٥٠٨	٣١٥,٦٤٨	٨	موجودات غير ملموسة
٣٠١,٠٨٦	٣٥٣,٥٥٢	٩	الشهرة
١٣٨,٥٠٢	١٣١,٨٦٣	١٠	إستثمارات في شركات زميلة ومشاريع مشتركة
١٩,٧٢٤	١٩,٢٩١		موجودات مالية متاحة للبيع
١,١٦٩,٣٤٥	٥٠٦,٠٥٥	١١	إيجارات مدفوعة مقدماً - طويلة الأجل
١٥,٩٠٧	٥١٤	١٣	ذمم مدينة تجارية وأخرى
			موجودات مالية أخرى
٣,٦٧٠,١٩٩	٣,٢٨٣,٥٥٨		مجموع موجودات غير متداولة
١٣,٢٣٧	٣٥,٦٧٢		موجودات متداولة
٦٣٨,٥٠٥	٦١٤,٦٨٧	١٤	مخزون
٣,٧٧٨,٤٠٦	٥,٢٧٣,١٤٦	١٥	أراضي محتفظ بها لإعادة بيعها
٢٠,٤٩٧	٢,٤٥٨	١٦	أعمال تطوير قيد الإنجاز
٢,٨١٣,٢٥٨	٣,١١٧,٣٨٢	١١	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٢,٧٦٣,٤٤٨	١,٣٠٦,٨٦١	١٧	ذمم مدينة تجارية وأخرى
			نقد وارصدة بنكية
١٠,٠٢٧,٣٥١	١٠,٣٥٠,٢٠٦		مجموع موجودات متداولة
١٣,٦٩٧,٥٥٠	١٣,٦٣٣,٧٦٤		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 ٢٠١٠ (بتبع)

٢٠٠٩ ألف درهم	٢٠١٠ ألف درهم	إيضاحات	
			حقوق الملكية والمطلوبات
			رأس المال والإحتياطيات
		١٨	رأس المال
٢,٥٠٠,٠٠٠	٢,٦٢٥,٠٠٠		تكلفة رأس المال المصدر، بالصافي
(٥,٢٩٢)	(٥,٢٩٢)		إحتياطي قانوني
٤٥٧,٣٨٧	٤٥٨,١٣١	١٩	إحتياطي تحوط
(١٤,٠٩٣)	(٨,٤٦٢)		إحتياطي إعادة تقييم
(١٢,٦٥٩)	(٥٦٨)		إحتياطي تحويل عملات أجنبية
(١,٦٥٢)	(٣,٢٣٧)		أرباح مستبقاة
٣,١٠٢,٩٣٠	٢,٩٩٣,٦٤٢		
			حقوق ملكية عائدة لمالكي الشركة
			حقوق الملكية غير المسيطرة
٦,٠٢٦,٦٢١	٦,٠٥٩,٢١٤		
٩٧,٩٦٨	١١٨,٧٦٠		
			مجموع حقوق الملكية
٦,١٢٤,٥٨٩	٦,١٧٧,٩٧٤		
			مطلوبات غير متداولة
		٢٠	صكوك غير قابلة للتحويل
٩٧٠,٠٧٨	-		مخصص مكافآت نهاية الخدمة
٢٥,٨٨٠	٣١,٧٥٠	٢١	قروض بنكية - طويلة الأجل
١١٢,٨٢٨	١,٦٣٠,١١٧	٢٢	مستحق لجهات ذات علاقة
٣٤,٧٧٥	١٩,٤٩٧	٣٢	نم دائنة أخرى - طويلة الأجل
٢,٢٨٣	٣٢٦		
			مجموع مطلوبات غير متداولة
١,١٤٥,٨٤٤	١,٦٨١,٦٩٠		
			مطلوبات متداولة
		٢٠	صكوك غير قابلة للتحويل
٩٧٠,٥٦٥	-		نم دائنة تجارية وأخرى
٥,٤٣٧,١٧٧	٥,٧٦١,٥٥٧	٢٣	قروض بنكية - قصيرة الأجل
١٩,٣٧٥	١٢,٥٤٣	٢٢	
			مجموع مطلوبات متداولة
٦,٤٢٧,١١٧	٥,٧٧٤,١٠٠		
			مجموع المطلوبات
٧,٥٧٢,٩٦١	٧,٤٥٥,٧٩٠		
			مجموع حقوق الملكية والمطلوبات
١٣,٦٩٧,٥٥٠	١٣,٦٣٣,٧٦٤		

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 ٢٠١٠

٢٠٠٩	٢٠١٠	إيضاحات	
ألف درهم	ألف درهم		
٣,١٠٢,٧٠٨	١,٢٠٥,١٧٦	٢٤	إيرادات
(٢,١٩٠,٣١١)	(٦٧٣,٥٣٤)	٢٥	تكلفة الإيرادات
٩١٢,٣٩٧	٥٣١,٦٤٢		إجمالي الربح
٨,٤٠٧	٤٨		ربح غير محقق من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١٧,٦٢٤	٢,٧١٩		ربح محقق من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	(٢١,١٩١)		خسارة محققة من بيع موجودات مالية أخرى
-	(١٧,٥١٣)		خسارة إنخفاض قيمة موجودات مالية متاحة للبيع
(١٥,٤٥٧)	٤٩٢		ربح/ (خسارة) محققة من بيع موجودات مالية متاحة للبيع
(٥٠,٥٤٧)	٤٨,٦٥٥	٩	الحصة في صافي أرباح/ (خسارة) شركات زميلة ومشاريع مشتركة
٨٢,٧٧٣	(٤٩,٣٢٧)	٦	(خسارة)/ ربح قيمة عادلة لاستثمارات عقارية، صافي
(١٠١,٢٤١)	(١٣,٠٦٦)		تكاليف مشاريع تم شطبها، صافي
(٨٤,٨٦٩)	-		إنخفاض قيمة ممتلكات وألات ومعدات
(٥٨,٠٣٣)	(١٤١,٩٣١)	١١	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
(٢٩,٧٧٣)	(١٦٢,٨٦٠)	٨	إنخفاض قيمة الشهرة
(٢٣٧,٣٠٠)	(١٧٠,٨٣٠)	٢٦	مصاريف عمومية وإدارية
(٤٩,٦٥٢)	(٣٥,١٦٩)	٢٧	مصاريف بيع وتسويق
٨٣,١٤١	٥٩,٦٠٠	٢٨	إيرادات تمويل
(١٢٢,٧٩٠)	(١٠٣,٢٤٢)	٢٩	تكاليف تمويل
١٤٠,٣١٨	٨٨,١٥٢	٣٠	إيرادات أخرى
٤٩٤,٩٩٨	١٦,١٧٩		ربح السنة
٤٨٢,٧٨٥	٧,٤٣٩		عائدة إلى:
١٢,٢١٣	٨,٧٤٠		مالكي الشركة
			حقوق الملكية غير المسيطرة
٤٩٤,٩٩٨	١٦,١٧٩		ربح السنة
٠,١٨٤	٠,٠٠٣	٣١	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 ٢٠١٠

٢٠٠٩	٢٠١٠	إيضاح
ألف درهم	ألف درهم	
٤٩٤,٩٩٨	١٦,١٧٩	
صافي ربح السنة		
الربح/(الخسارة) الشاملة الأخرى		
١٦,١٧١	٦٨	
٨,٢٨٢	(٥,٤٩٠)	١٠
-	١٧,٥١٣	
(١٢,٦٧٠)	٥,٦٣١	
(١٦٧)	(١,٩٨٣)	
(٣٧,١٦٣)	(٩,٦٥٦)	
(٢٥,٥٤٧)	٦,٠٨٣	
الربح/(الخسارة) الشاملة الأخرى للسنة		
٤٦٩,٤٥١	٢٢,٢٦٢	
مجموع الدخل الشامل للسنة		
مجموع الدخل الشامل عائد إلى:		
٤٥٧,٢٧١	١٣,٩٢٠	مالكي الشركة
١٢,١٨٠	٨,٣٤٢	حقوق الملكية غير المسيطرة
٤٦٩,٤٥١	٢٢,٢٦٢	

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

بيان التدفقات النقدية الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

٢٠٠٩	٢٠١٠	
ألف درهم	ألف درهم	
٤٩٤,٩٩٨	١٦,١٧٩	أنشطة تشغيلية
		ربح السنة
		تعديلات لـ:
٢٥,٢٥٨	٣٨,٨٦٠	إستهلاك ممتلكات وآلات ومعدات
٤٣٤	٤٣٣	إطفاء إيجارات غير نقدية مدفوعة مقدماً
٤,٨٣٧	(١٩٥)	(ربح)/خسارة من استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات
٨٥٣,١٦٠	٥٥,١٤٢	مخصص تكاليف البنية التحتية
٩,٠٠٢	٤,٨٦٣	إطفاء موجودات غير ملموسة
١٠١,٢٤١	١٣,٠٦٦	تكاليف مشاريع تم شطبها، بالصافي
٨٤,٨٦٩	-	إنخفاض قيمة ممتلكات وآلات ومعدات
٢٩,٧٧٣	١٦٢,٨٦٠	إنخفاض قيمة الشهرة
٥٨,٠٣٣	١٤١,٩٣١	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
(٨٢,٧٧٣)	٤٩,٣٢٧	خسارة/ (ربح) القيمة العادلة لاستثمارات عقارية، صافي
-	(٢,٠٢٦)	ربح من بيع شركة زميلة
(٣٨,٢٠١)	-	ربح من بيع مشاريع مشتركة
١٥,٤٥٧	(٤٩٢)	(ربح)/ خسارة محققة من بيع موجودات مالية متاحة للبيع
-	٢١,١٩١	خسارة من بيع موجودات مالية أخرى
-	١٧,٥١٣	خسارة انخفاض قيمة موجودات مالية متاحة للبيع
(٨,٤٠٧)	(٤٨)	ربح غير محقق من موجودات مالية بالقيمة
		العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(١٧,٦٢٤)	(٢,٧١٩)	ربح محقق من بيع موجودات مالية بالقيمة
٥٠,٥٤٧	(٤٨,٦٥٥)	العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(٨٣,١٤١)	(٥٩,٦٠٠)	الحصة في صافي (أرباح)/ خسائر شركات زميلة ومشاريع مشتركة
١٢٢,٧٩٠	١٠٣,٢٤٢	إيرادات تمويل
٥,٩٤٢	٥,٨٧٠	تكاليف تمويل
		مخصص مكافآت نهاية الخدمة، بالصافي
١,٦٢٦,١٩٥	٥١٦,٧٤٢	التدفقات النقدية قبل الحركة في رأس المال العامل
١١٨,٦٨٨	٢٣,٨١٨	نقص في أراضي محتفظ بها لإعادة بيعها
١٦,٦٥٤	(٢٢,٤٣٥)	(زيادة)/ نقص في مخزون
(١,٤٥٦,٠٣٨)	(١,٤٨٥,٢٣٣)	نفقات أعمال تطوير قيد الإنجاز
٣٧٣,١٠١	٢١٥,٠٢١	نقص في ذمم مدينة تجارية وأخرى
(٢,١٧٦,٠٨٧)	٢٩٨,٧٦٣	زيادة/ (نقص) في ذمم دائنة تجارية وأخرى
(٩١,١٣٤)	٤,١٤١	زيادة/ (نقص) في ذمم دائنة أخرى طويلة الأجل
(١,٥٨٨,٦٢١)	(٤٤٩,١٨٣)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية

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

بيان التدفقات النقدية الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ (بتبع)

٢٠٠٩	٢٠١٠	
ألف درهم	ألف درهم	
		أنشطة استثمارية
(٢٠٠,٠٥٠)	(٢٣,١٤٢)	دفعات لممتلكات وآلات ومعدات
٣٢٦	٤,٤٠٣	عائدات بيع ممتلكات وآلات ومعدات
(١٩٧,٥٣٦)	(٤٧٣,٩١٥)	دفعات لإستثمارات عقارية
(٤,٠٦٦)	(٢٨)	دفعات لشراء موجودات مالية متاحة للبيع
٣٤,٨٦٧	٢٠,٨٠٦	عائدات بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة
٨٧,٥٥١	١,٧٣٧	من خلال الربح أو الخسارة
(٢,٦٠٠)	(٢,٧٠٠)	عائدات بيع موجودات مالية متاحة للبيع
(٦٦,٠٠٠)	-	دفعات لإستثمارات في شركات زميلة
١٦١,٠٥٦	٧١,٣٩٠	دفعات لشراء شركة تابعة
٨,٠٠٠	-	فوائد مقبوضة
١٦٣,٩٤٢	٩٨٣,٦١٣	أنصبة أرباح مقبوضة
		الحركة في ودائع بنكية تتجاوز فترة استحقاقها ثلاثة أشهر وودائع قصيرة الأجل محجوزة
(١٤,٥١٠)	٥٨٢,١٦٤	صافي النقد الناتج من/ (المستخدم في) الأنشطة الإستثمارية
		أنشطة تمويلية
١,٢٠٥	١,٧٠٠,٠٠٠	قروض بنكية متحصل عليها
(٩٢,٨٨٥)	(١٠٧,٩٣٢)	تسديد قروض بنكية
(١,٧٢٠,٨١٠)	(١,٩٧٤,٣٣٤)	تسديد صكوك غير قابلة للتحويل
(٢٩٢,٩١٩)	(٥,٧١٠)	أنصبة أرباح مدفوعة
(١٦٢,٧٦١)	(٢٠٨,٣٢٣)	تكاليف تمويل مدفوعة
(٣٧,١٦٣)	(٩,٦٥٦)	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة مدفوعة
١٠٣	-	مساهمة الأقلية في رأسمال شركة تابعة
(٣,٢٨٩)	-	تعديلات على مساهمة الأقلية في رأسمال الشركة التابعة
(٢,٣٠٨,٥١٩)	(٦٠٥,٩٥٥)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(٣,٩١١,٦٥٠)	(٤٧٢,٩٧٤)	صافي النقص في النقد ومرادفات النقد
٥,٥١٧,٣١٩	١,٦٠٥,٦٦٩	النقد ومرادفات النقد في أول السنة
١,٦٠٥,٦٦٩	١,١٣٢,٦٩٥	النقد ومرادفات النقد في نهاية السنة (إيضاح ١٧)

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

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

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

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.

ملخص المتطلبات

تقدم التعديلات إعفاءين عند اعتماد المعايير الدولية للتقارير المالية للمرة الأولى تتعلق بموجودات النفط والغاز وبتحديد إذا ما كانت الترتيبات تتضمن عقود إيجار.

توضح التعديلات نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٢، بالإضافة إلى محاسبة التسويات النقدية للمجموعة للدفعات على أساس الأسهم في البيانات المالية المنفصلة (أو الفردية) للمنشأة التي تستلم بضائع أو خدمات عندما يكون على المنح منشأة أخرى في المجموعة أو مساهم إلزام سداد التسوية.

مراجعة شاملة لتطبيق طريقة الشراء.

المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

- تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١ تبني المعايير الدولية للتقارير المالية للمرة الأولى - إعفاءات إضافية عند اعتماده للمرة الأولى
- تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٢ - الدفع على أساس الأسهم - التسويات النقدية للمجموعة للدفعات على أساس الأسهم.
- تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٣ (المعدل) اندماج الأعمال والتعديلات الناتجة 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.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ (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)

ملخص المتطلبات

المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

توضح التعديلات أن جميع الموجودات والمطلوبات للشركة التابعة يجب تصنيفها كمحتفظ بها للبيع، عندما تكون (المجموعة) ملتزمة ب خطة بيع تتضمن خسارة السيطرة على تلك الشركة التابعة، دون الأخذ في الإعتبار إذا كانت (المجموعة) ستحتفظ بحصة غير مسيطرة في الشركة التابعة بعد عملية البيع.

تقدم التعديلات توضيحات على بندين من بنود محاسبة التحوط: تحديد التضخم كخطر تحوط أو كجزء والتحوط باستعمال الخيارات.

يقدم التفسير إرشادات للمعالجة المحاسبية المناسبة عندما تقوم المنشأة بتوزيع موجودات غير نقدية كأرباح لمساهميها.

يتناول التفسير المحاسبة التي يجب أن يتبناها 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.

إن تطبيق التحسينات على المعايير الدولية للتقارير المالية الموحدة الصادرة في عام ٢٠٠٩ والتي عدلت المعايير الدولية للتقارير المالية أرقام ٢، ٥، ٨، ومعايير المحاسبة الدولية أرقام ١، ٧، ١٧، ١٨، ٣٦، ٣٨، ٣٩، تفسير لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية أرقام ٩، ١٦ لم يكن له أي أثر مادي على المبالغ المدرجة في البيانات المالية الموحدة.

• تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٥ موجودات غير متداولة محتفظ بها للبيع وعمليات متوقفة (كجزء من التحسينات على المعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة في سنة ٢٠٠٩)

• تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ - الأدوات المالية: الإعراف والقياس - بنود التحوط المستوفية للشروط

• تفسير لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم ١٧ - توزيع الموجودات غير النقدية على المالكين.

• تفسير لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم ١٨ - تحويل موجودات من العملاء

• التحسينات على المعايير الدولية للتقارير المالية الموحدة الصادرة في عام ٢٠٠٩

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ (يتبع)

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

٢/٢ 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:

يسري تطبيقها للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد	معايير جديدة وتعديلات للمعايير:
١ يوليو ٢٠١٠	• تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١ المتعلق بإعفاءات محدودة من إفصاحات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧ المتعلقة بأرقام المقارنة عند تبني المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية للمرة الأولى.
١ يوليو ٢٠١١	• تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧ الأدوات المالية: الإفصاحات - المتعلق بإفصاحات حول تحويلات الموجودات المالية.
١ يناير ٢٠١٣	• المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ الأدوات المالية (كما تم تعديله في سنة ٢٠١٠)
١ يناير ٢٠١١	• المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٤ - الإفصاحات عن الأطراف ذات العلاقة - (تم تعديله في عام ٢٠٠٩)
١ فبراير ٢٠١٠	• تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٢ - الأدوات المالية: العرض - التعديلات المتعلقة بتصنيف حقوق الإصدار.
١ يناير ٢٠١١	• تعديلات على تفسير لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم ١٤: الدفع المسبق للحد الأدنى لمتطلبات التمويل
١ يوليو ٢٠١٠	• تفسير لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم ١٩ - إطفاء المطالبات المالية بواسطة أدوات حقوق الملكية.
١ يناير ٢٠١١، باستثناء المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٣ ومعيير المحاسبة الدولي رقم ٢٧ التي يسري تطبيقها في ١ يوليو ٢٠١٠	• التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة في عام ٢٠١٠ تشمل التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية أرقام ١، ٣، ٧ ومعايير المحاسبة الدولية أرقام ١، ٢٧، ٣٤، وتفسير لجنة تفسيرات التقارير المالية رقم ١٣.

تتوقع الإدارة أن اعتماد هذه المعايير والتفسيرات في الفترات المستقبلية لن يكون لها تأثير مهم على البيانات المالية الموحدة للمجموعة في فترة التطبيق الأولى.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ (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 للملك 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 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 لصافي 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 في حصص الملكية غير المسيطرة.

إن التغيرات في ملكية المجموعة في شركات تابعة والتي لا تؤدي إلى خسارة السيطرة يتم احتسابها كمعاملات حقوق ملكية. يتم تعديل القيم المدرجة لملكية المجموعة وحقوق الملكية غير المسيطرة لتعكس التغيرات في ملكيتها في الشركات التابعة. إن أي فرق بين قيمة تعديل حقوق الملكية غير المسيطرة والقيمة العادلة للبدل المدفوع أو المقبوض يتم إدراجه مباشرة في حقوق الملكية ويكون عائداً إلى مالكي الشركة.

عندما تفقد المجموعة السيطرة على أي من الشركات التابعة، يتم احتساب الربح أو الخسارة عند الاستبعاد على أنه الفرق بين (١) مجموع القيمة العادلة للبدل المقبوض والقيمة العادلة لأي ملكية محتفظ بها؛ و (٢) القيمة المدرجة السابقة للموجودات (بما فيها الشهرة)، ومطلوبات الشركة التابعة وأي من حقوق الملكية غير المسيطرة.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ (يتبع)

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

٣/٣ أساس التوحيد (يتبع)

إن تفاصيل الشركات التابعة للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ 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 يتمشى 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، إيجارات وإدارة
شركة السبح لإدارة العقارات ذ.م.م.	الإمارات العربية المتحدة	٩١,٤	إدارة وإيجار الإستثمارات العقارية، الإستثمار في المشاريع العقارية
سبح 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

خلال السنة تم تصفية صن فاينانس ليمنند وهي منشأة مملوكة بالكامل تعمل في مجال إصدار وتنفيذ وثائق إصدار الصكوك. ولم ينتج عن ذلك أية أرباح أو خسائر للمجموعة.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ (يتبع)

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

٤/٣ اندماج الأعمال

تتم محاسبة تملك الأعمال التجارية باستخدام طريقة الشراء. ويتم قياس البديل المنقول ضمن اندماج الأعمال بالقيمة العادلة، والتي يتم حسابها على أنها مجموع القيم العادلة للأصول التي تنقلها المجموعة بتاريخ التملك، والمطلوبات التي تتحملها المجموعة إلى مالكي المنشأة المشتراة السابقين بالإضافة إلى حصص حقوق الملكية التي أصدرتها المجموعة في مقابل السيطرة على المنشأة المشتراة. وبشكل عام، يتم الاعتراف بالتكاليف المتعلقة بعمليات التملك في الربح أو الخسارة عند تكبدها.

في تاريخ التملك، يتم الاعتراف بالأصول المستحوذة المحددة والمطلوبات المستحوذة بقيمتها العادلة بتاريخ الإستحواذ، فيما عدا:

- يتم الاعتراف بالأصول أو المطلوبات الضريبية المؤجلة أو الأصول المتعلقة بترتيبات منافع الموظفين وقياسها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ١٢ ضرائب الدخل ومعيار المحاسبة الدولي رقم ١٩ منافع الموظفين على التوالي؛
- يتم قياس المطلوبات أو أدوات حقوق الملكية المتعلقة بترتيبات الدفع على أساس الأسهم للمنشأة المشتراة أو ترتيبات الدفع على أساس الأسهم التي دخلت فيها المجموعة لإستبدال ترتيبات الدفع على أساس الأسهم للمنشأة المشتراة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٢ الدفع على أساس الأسهم بتاريخ التملك؛ و
- يتم قياس الأصول (أو مجموعات الاستبعاد) التي تصنف كمحتفظ بها للبيع وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٥ موجودات غير متداولة محتفظ بها للبيع وعمليات متوقفة وفقاً لذلك المعيار.

يتم قياس الشهرة كالزيادة على مجموع ثمن البيع المحول، ومقدار أي ملكية غير مسيطرة في المنشأة المشتراة، والقيمة العادلة لحصة حقوق الملكية للشركة المشتراة التي كانت تحتفظ بها سابقاً في المنشأة المشتراة (إن وجدت) على صافي مبالغ الأصول المستحوذة المحددة والمطلوبات المستحوذة بتاريخ التملك. في حال، بعد إعادة التقييم، تجاوز صافي مبالغ الأصول المستحوذ عليها المحددة والمطلوبات المستحوذة بتاريخ التملك مجموع ثمن البيع المحول ومبالغ أي ملكية غير مسيطرة في المنشأة المشتراة والقيمة العادلة لحصة حقوق الملكية للشركة المشتراة التي كانت تحتفظ بها سابقاً في المنشأة المشتراة (إن وجدت)، يتم الاعتراف بالزيادة مباشرة في الربح أو الخسارة كربح شراء بسعر منخفض.

إن الملكية غير المسيطرة والتي هي حصة ملكية حالية وتخول مالكيها إلى حصة تناسبية من صافي أصول المنشأة في حالة التصفية يمكن قياسها بشكل أولي إما بالقيمة العادلة أو بالحصة التناسبية للملكية غير المسيطرة من المبالغ المعترف بها لصافي الأصول المحددة في المنشأة المشتراة. يتم اختيار أساس القياس على أساس كل معاملة على حدة. يتم قياس الأنواع الأخرى من الملكية غير المسيطرة بالقيمة العادلة أو عندما ينطبق على الأساس المحدد في معيار دولي آخر للتقارير المالية.

عندما يشتمل المبلغ المحول بواسطة المجموعة لاندماج الأعمال على أصول أو مطلوبات ناتجة عن ترتيب ثمن محتمل، يتم قياس الثمن المحتمل بالقيمة العادلة في تاريخ تملكه ويتم إدراجه كجزء من الثمن المحول لاندماج الأعمال. يتم تعديل التغييرات في القيمة العادلة للثمن المحتمل والتي يمكن اعتبارها تعديلات فترة القياس بأثر رجعي، مع عمل تعديلات مقابلة على الشهرة. إن تعديلات فترة القياس هي التعديلات التي تنشأ عن معلومات إضافية يتم الحصول عليها خلال 'فترة القياس' (والتي لا يمكن أن تتجاوز سنة واحدة اعتباراً من تاريخ التملك) حول الوقائع والظروف السائدة بتاريخ التملك.

إن المحاسبة اللاحقة للتغييرات في القيمة العادلة للثمن المحتمل والتي هي غير مؤهلة لتعديلات فترة القياس تعتمد على كيفية تصنيف الثمن المحتمل. لا تتم إعادة قياس الثمن المحتمل والمصنف كحقوق ملكية في تواريخ تقارير لاحقة، ويتم حساب التسوية اللاحقة له ضمن حقوق الملكية. يتم إعادة قياس الثمن المحتمل والمصنف على أنه أحد الأصول أو المطلوبات في تواريخ تقارير لاحقة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ أو معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٧ المخصصات، المطلوبات المحتملة والموجودات المحتملة، حسبما يكون ملائماً، مع الاعتراف بالربح أو الخسارة المقابلة في الأرباح أو الخسائر.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ (يتبع)

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

٤/٣ اندماج الأعمال (يتبع)

عندما يتم دمج الأعمال على مراحل، يتم قياس حصة المجموعة في حقوق الملكية المحتفظ بها سابقاً في المنشأة المشتراة بالقيمة العادلة في تاريخ التملك (تاريخ تولي المجموعة السيطرة) ويتم الاعتراف بما ينتج من ربح أو خسارة، إن وجدت، في الربح أو الخسارة. إن المبالغ الناشئة عن الملكية في المنشأة المشتراة قبل تاريخ التملك والتي سبق الاعتراف بها في الدخل الشامل الآخر يتم إعادة تصنيفها إلى الربح أو الخسارة في حال كانت هذه المعالجة ملائمة فيما لو تم استبعاد تلك الملكية.

إذا لم تكتمل المحاسبة الأولية لاندماج الأعمال مع نهاية فترة إعداد التقرير التي حدث فيها الاندماج، تقوم المجموعة بالتقرير عن المبالغ الإنتقالية للبيانات التي لم تكتمل محاسبتها في بياناتها المالية. ويتم تعديل هذه المبالغ المؤقتة خلال فترة القياس (أنظر أعلاه)، أو يتم الاعتراف بأصول أو مطلوبات إضافية، وذلك لتعكس المعلومات الجديدة التي تم الحصول عليها حول الوقائع والظروف القائمة بتاريخ التملك، إذا كانت معروفة، والتي يمكن ان تكون قد أثرت على المبالغ المعترف بها في ذلك التاريخ.

تمت محاسبة اندماج الأعمال التي جرت قبل ١ يناير ٢٠١٠ وفقاً للمتطلبات السابقة من المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٣.

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 الاعتراف بخسائر الشركة الزميلة والتي تزيد عن قيمة استثمار المجموعة في الشركة الزميلة (الذي يتضمن أي حق طويل الأجل والذي يشكل بالجوهر جزء من صافي استثمار المجموعة في الشركة الزميلة) إلا إذا كان على المجموعة إلتزامات 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 والمحتملة المحددة للشركة الزميلة والتي تم تسجيلها بتاريخ الشراء فيتم إعتبارها 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 والمحتملة عن تكلفة الشراء، بعد إعادة التقييم، فيتم الاعتراف بها مباشرة في الربح أو الخسارة.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ (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 والمعترف 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 أولاً لتخفيض القيمة الدفترية للشهرة الموزعة على الوحدة ثم على الأصول الأخرى للوحدة تناسبياً 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 أخذ قيمة الشهرة المخصصة لها لتحديد الربح أو الخسارة في 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 المبدئي، يتم تسجيل الموجودات غير الملموسة بالتكلفة مطروحاً منها الإطفاء المتراكم وخسائر انخفاض القيمة المتراكمة.

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 التغيرات 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 الربح أو الخسارة 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 الربح أو الخسارة عند إلغاء الإعتراف بالأصل.

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

يتم تحديد والإعتراف بالموجودات غير الملموسة الممتلكة 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 المبدئي، يتم تسجيل الموجودات غير الملموسة والتي تم إمتلاكها من خلال اندماج الأعمال بالتكلفة مطروحاً منها الإطفاء المتراكم وخسائر انخفاض القيمة المتراكمة ويحمل الإطفاء على أعمارها الإنتاجية وفقاً لطريقة القسط الثابت.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ (يتبع)

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

٨/٣ موجودات غير ملموسة (يتبع)

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

يتم استخدام الأعمار الإنتاجية التالية لإحتساب إطفاء الموجودات غير الملموسة:

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

يتم مراجعة الأعمار الإنتاجية المقدرة 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 إحفاظ 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 ٢٠١٠ (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 الإقرار 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 الإقرار بإيرادات العقود إلى حد التكاليف المتكبدة والتي من المحتمل إستردادها. يتم الإقرار 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 الإقرار بالخسائر المتوقعة كمصاريف مباشرة.

تشمل تكاليف العقد جميع التكاليف المباشرة من عمالة ومواد واستهلاكات ممتلكات وآلات ومعدات وتكاليف مقاولين الباطن بالإضافة إلى 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 مضافاً إليها الأرباح المعترف بها مطروحاً منها مجموع الخسائر المعترف بها وفواتير دفعات الإنجاز، وذلك لجميع العقود قيد التنفيذ والتي تزيد فيها التكاليف المتكبدة مضافاً إليها الأرباح المعترف بها (مطروحاً منها الخسائر المعترف بها) عن فواتير المرحلية الصادرة.

يمثل المبلغ الإجمالي المستحق للعملاء عن أعمال عقود والمدرج ضمن ذمم دائنة، صافي التكاليف المتكبدة مضافاً إليها الأرباح المعترف بها مطروحاً منها مجموع الخسائر المعترف بها وفواتير دفعات الإنجاز، وذلك لجميع العقود قيد التنفيذ والتي تزيد فيها فواتير دفعات الإنجاز عن التكاليف المتكبدة مضافاً إليها الأرباح المعترف بها (مطروحاً 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 في 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 والنااتجة 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 ٢٠١٠ (يتبع)

٣ منخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

١١/٣ التأجير (يتبع)

٢/١١/٣ المجموعة كمستأجر

تدرج الإيجارات المستحقة للدفع والمتعلقة بالإيجارات التشغيلية في الربح أو الخسارة 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 البيانات المالية الخاصة بمنشآت 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 بالعملة 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 الربح أو الخسارة وقت حدوثها فيما عدا:

- فروقات العملة المتعلقة باقتراض بعملات أجنبية تعود لأصول قيد الإنشاء بهدف إستخدامها في عمليات الإنتاج مستقبلاً، حيث يتم إدراج تلك الفروقات ضمن تكلفة هذه الأصول والتي يتم اعتبارها كتعديلات على تكاليف الإقتراض 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 الإستثمار في العمليات الأجنبية) والتي يتم الاعتراف بها مبدئياً ضمن الربح أو الخسارة وإعادة تصنيفها من حقوق الملكية إلى الأرباح أو الخسائر من بيع أو بيع جزئي عند إستبعاد أو استبعاد جزئي لصافي الإستثمار.

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 إستعمال أسعار الصرف بتاريخ المعاملات. ويتم إدراج فروق ترجمة العملات الناتجة، إن وجدت، في بيان الدخل الشامل الآخر يتم تراكمها ضمن حقوق الملكية (تعود إلى حقوق الملكية غير المسيطرة كما هو مناسب).

١٣/٣ تكاليف الإقتراض

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

يتم الاعتراف بجميع تكاليف الإقتراض الأخرى في الربح أو الخسارة في الفترة التي يتم تكبدها فيها.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ (يتبع)

٣ منخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

١٤/٣ ممتلكات وآلات ومعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة ناقصاً الإستهلاك المتراكم وخسائر إنخفاض القيمة.

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:

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

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 الربح أو الخسارة.

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

تشتمل الإستثمارات العقارية على عقارات مكتملة وعقارات قيد التطوير. يتم الاحتفاظ بالعقارات المكتملة للحصول على إيرادات إيجار و/أو زيادة في قيمتها، في حين أن العقارات قيد التطوير هي عقارات يتم بناؤها أو تطويرها لاستخدامها في المستقبل كإستثمار عقاري.

يتم قياس الإستثمارات العقارية أولاً بالتكلفة، بالإضافة إلى تكاليف المعاملة، أما العقارات قيد التطوير فيتم قياسها مبدئياً بالتكلفة بما في ذلك جميع التكاليف المباشرة المتعلقة بالتصميم وإنشاء العقار بما في ذلك تكاليف الموظفين ذات العلاقة. وبعد الاعتراف الأولي يتم قياس الإستثمارات العقارية بالقيمة العادلة. يتم إدراج الأرباح أو الخسائر الناتجة عن التغييرات في القيمة العادلة للإستثمارات العقارية ضمن أرباح أو خسائر الفترة التي تحصل خلالها.

يتم تحويل العقار بعد الانتهاء من إنشائه أو تطويره من عقارات قيد التطوير إلى عقارات مكتملة.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ (يتبع)

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

١٨/٣ 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 المقدّر في سياق العمل الطبيعي بعد إقتطاع مصاريف البيع المتغيرة.

١٩/٣ 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 المقدّر بعد إقتطاع كافة المصاريف الضرورية لإتمام البيع.

٢٠/٣ منح حكومية

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

٢١/٣ انخفاض قيمة الموجودات الملموسة وغير الملموسة باستثناء الشهرة

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

إن القيمة القابلة للاسترداد هي القيمة العادلة للأصل ناقصاً تكلفة البيع أو قيمة الاستخدام، أيهما أعلى.

في حال تم تقدير القيمة القابلة للاسترداد لأصل (الوحدة المنتجة للنقد) بما يقل عن القيمة المدرجة، يتم تخفيض القيمة المدرجة للأصل (الوحدة المنتجة للنقد) إلى القيمة القابلة للاسترداد. يتم الاعتراف بخسائر الانخفاض مباشرة في الربح أو الخسارة، إلا إذا كان الأصل مدرج بمبلغ إعادة تقييمه فيتم عندها تسجيل خسائر الانخفاض كإنخفاض في إعادة التقييم.

في حالة استرجاع خسائر انخفاض القيمة تتم زيادة القيمة المدرجة للأصل (الوحدة المنتجة للنقد) إلى القيمة المعدلة القابلة للاسترداد، بحيث لا تزيد القيمة المدرجة المعدلة عن القيمة المدرجة للأصل (الوحدة المنتجة للنقد) فيما لو لم يتم احتساب خسائر انخفاض القيمة في السنوات السابقة. يتم تسجيل استرجاع خسائر انخفاض القيمة مباشرة في الربح أو الخسارة إلا إذا كان الأصل قد إدراجه بمبلغ إعادة التقييم وفي هذه الحالة يتم تسجيل استرجاع خسائر انخفاض القيمة كزيادة في إعادة التقييم.

٢٢/٣ 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 والأمور 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.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ (يتبع)

٣ منخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

٢٢/٣ المخصصات (يتبع)

١/٢٢/٣ مزيا الموظفين

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

يتم أيضاً عمل مخصص بكافة مبالغ 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 الإتحادي رقم (٧) لدولة الإمارات العربية المتحدة الصادر في عام ٢٠٠٠.

٢٣/٣ النقد ومرادفات النقد

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.

٢٤/٣ 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 مبدئياً 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.

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.

١/٢٤/٣ 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.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ (يتبع)

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

٢٤/٣ الموجودات المالية (يتبع)

١/٢٤/٣ الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (يتبع)

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 يخفف 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 الاثنتين معاً، 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 داخلياً 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 الربح أو الخسارة 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.

٢/٢٤/٣ 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 من خلال الربح أو الخسارة. إن خسائر إنخفاض القيمة المسجلة في الربح أو الخسارة المتعلقة بإستثمارات الملكية المصنفة كإستثمارات متاحة للبيع لا يتم عكسها لاحقاً من خلال الربح أو الخسارة.

٣/٢٤/٣ القروض والمديون

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

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ (يتبع)

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

٢٤/٣ الموجودات المالية (يتبع)

٤/٢٤/٣ 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 يشتمل 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 قيمة 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 بإستثناء الذمم المدينة التجارية، حيث يتم تخفيض القيمة المدرجة من خلال إستعمال حساب مخصصات. عندما تعتبر إحدى الذمم المدينة غير قابلة للتحصيل يتم عندها شطب مبلغ الذمة والمبلغ المقابل في حساب المخصصات. يتم الإعتراف بالتغيرات في القيمة المدرجة لحساب المخصصات في الربح أو الخسارة.

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

فيما يتعلق بأدوات حقوق الملكية المتاحة للبيع، لا يتم عكس خسائر الإنخفاض بالقيمة المعترف بها سابقاً من خلال الربح أو الخسارة. إن أي زيادة في القيمة العادلة تأتي بعد خسارة إنخفاض يتم الإعتراف بها مباشرة في الدخل الشامل الآخر.

٥/٢٤/٣ 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 الاحتفاظ بشكل جوهري بمخاطر ومنافع الملكية وإستمرارها بالسيطرة على الأصل المحول فإن المجموعة تقوم بالإعتراف بحصتها المستبقاة في الأصل المحول والمطلوبات المتعلقة به في حدود المبالغ المتوقع دفعها. أما في حالة احتفاظ المجموعة بشكل جوهري بكافة مخاطر ومنافع الملكية للأصل المحول، فإن المجموعة تستمر بالإعتراف بالأصل المالي.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ (يتبع)

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

٢٥/٣ المطلوبات المالية وأدوات حقوق الملكية

١/٢٥/٣ التصنيف كدين أو حقوق ملكية

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

٢/٢٥/٣ أدوات حقوق الملكية

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

٣/٢٥/٣ 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 الاعتراف 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.

٤/٢٥/٣ إلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية

تقوم المجموعة بإلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية عندما فقط عندما يتم إستيفاء الإلتزام التعاقدية أو إغاثة أو إنتهاء مدته.

٢٦/٣ 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 الربح أو الخسارة 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.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ (يتبع)

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

٢٦/٣ أدوات مالية مشتقة (يتبع)

١/٢٦/٣ 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.

٢/٢٦/٣ 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 الإعراف به مباشرة في الربح أو الخسارة.

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

يتوقف استخدام 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 الإعراف بها حين يتم الإعراف بالمعاملة المتوقعة في الربح أو الخسارة. وعندما لا يعود من المتوقع حدوث المعاملة المتوقعة المتحوط لها فإن صافي الربح أو الخسارة المتراكمة المدرجة ضمن حقوق الملكية يتم تحويلها مباشرة إلى الربح أو الخسارة.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ (يتبع)

٤ قرارات محاسبية حساسة ومصادر رئيسية للتقدير غير المؤكد

خلال تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والموضحة في الإيضاح ٣، قامت إدارة المجموعة باتخاذ أحكام، وتقديرات، وافتراسات معينة ليست جلية الوضوح من مصادر أخرى. تعتمد التقديرات والافتراضات المرتبطة بها على الخبرة التاريخية وعوامل أخرى تعتبر ذات علاقة. ومن الممكن أن تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

تتم مراجعة هذه التقديرات والافتراضات على نحو مستمر. يتم إدراج مراجعة التقديرات المحاسبية في فترة المراجعة التي تمت فيها مراجعة التقدير في حال كان تأثير المراجعة يقتصر على تلك الفترة وحسب، أو في فترة المراجعة والفترات المستقبلية في حال كان تأثير المراجعة يشمل الفترة الحالية والفترات المستقبلية.

١/٤ الأحكام الحساسة في تطبيق السياسات المحاسبية

فيما يلي الأحكام الحساسة، عدا تلك التي تتضمن تقديرات (أنظر أدناه إيضاح ٢/٤)، والتي قامت الإدارة باتخاذها خلال عملية تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والتي لها التأثير الأكبر على المبالغ المعترف بها في البيانات المالية الموحدة.

١/١/٤ 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 كاستثمار 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، استخدام الممتلكات على النحو الذي تحدده الإدارة.

٢/١/٤ 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 بالإعتراف بإيراد من بيع أراضي بموجب عقود إيجار تمويلي بقيمة لا شيء درهم (٢٠٠٩: ٥٤ مليون درهم) وبتكلفة بيع قيمتها لا شيء درهم (٢٠٠٩: ٢٠,٣ مليون درهم).

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ (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

يتم تحديد مخصص الديون المشكوك في تحصيلها بالرجوع إلى مجموعة من العوامل للتأكد أن الذمم المدينة غير مدرجة بأعلى من قيمتها نتيجة لعدم تحصيلها. تستند مخصصات الديون المشكوك في تحصيلها لكافة العملاء إلى مجموعة متنوعة من العوامل، بما في ذلك إجمالي جودة وأعمار الذمم المدينة والتقييم الائتماني المستمر لأوضاع العملاء المالية والضمانات المطلوبة من العملاء في ظروف معينة. ويتم أيضاً، تسجيل مخصصات محددة للحسابات الفردية عندما تدرك الشركة عدم قدرة العميل على الوفاء بالتزاماته المالية.

٢/٢/٤ تقدير القيمة العادلة للإستثمارات العقارية

يتم تحديد القيمة العادلة للإستثمارات العقارية من قبل خبراء تقييم عقارات مستقلين باستخدام أساليب تقييم معترف بها. تشمل هذه الأساليب طريقة القيمة المتبقية وطريقة الإستثمار.

يتطلب استخدام طريقة القيمة المتبقية تقديرات مثل التدفقات النقدية المستقبلية من الموجودات (مثل أسعار البيع والإيجار وتدفقات والإيرادات المستقبلية، وتكاليف الإنشاء وما يرتبط بها من أتعاب مهنية، وتكلفة التمويل)، ومتطلبات معدل العائد الداخلي والمخاطر للمطور وربحيته المطلوبة. وتستند هذه التقديرات على ظروف السوق المحلية القائمة في نهاية فترة التقرير.

بموجب طريقة الإستثمار، تم تطبيق التدفقات النقدية المخصومة والمبنية على تقديرات تدفقات نقدية موثوق بها والمثبتة بشروط عقود إيجار متواجدة أو عقود أخرى و(عندما يكون ممكن) بدلائل خارجية مثل أسعار الإيجارات المالية للسوق لعقارات مماثلة في نفس الموقع وبالحالة نفسها وباستخدام معدلات خصم تعكس الوضع المالي للسوق لعدم إمكانية التأكد من مبلغ وتوقيت التدفقات النقدية.

تستند هذه التقديرات على بعض الافتراضات غير المؤكدة والتي قد تختلف عن النتائج الفعلية بشكل جوهري.

إن التذبذب المستمر في النظام المالي العالمي وقطاع العقارات قد أدى إلى انخفاض كبير في حجم التعاملات في دولة الإمارات العربية المتحدة. ولذلك، وفي سبيل تحديد تقديرات القيم السوقية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠، لجأ المقيمون إلى معلوماتهم السوقية وتقديرهم المهني، ولم يقتصر اعتمادهم فقط في التقدير على مقارنات المعاملات التاريخية. في هذه الظروف، هنالك درجة أكبر من عدم التأكد عن تلك التي تتميز بها الأسواق الأكثر نشاطاً لتقدير القيم السوقية للإستثمارات العقارية.

إن الافتراضات الرئيسية المستخدمة هي كما يلي:

النطاق %
%١٥
%١٢-١٠

أرباح التطوير المستهدفة
سعر الخصم

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ (يتبع)

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

٤/٢ المصادر الرئيسية للتقدير غير المؤكد (يتبع)

٤/٢/٣ تقدير تكلفة العقود

كما هو موضح في إيضاح ١٠/٣، عندما يكون من الممكن تقدير نتيجة عقود المقاولات بشكل موثوق، يتم الإعراف 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 نهاية فترة التقرير، 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 إنجازها بعد تاريخ فترة التقرير. هذه التقديرات تشمل المطالبات المحتملة من المقاولين وتكلفة مقابلة التزامات تعاقدية أخرى للعملاء.

٤/٢/٥ مخصص بناء البنية التحتية

يتوجب على المجموعة إلتزامات 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 والموجودات غير الملموسة المحددة والمعترف بها عند إندماج الأعمال

إن الشهرة والموجودات (بما فيها الموجودات غير الملموسة) المحددة والمعترف بها عند إندماج الأعمال يتم تجميعها لتقدير الإسترداد وتخصيصها للوحدة المنتجة للنقد التي سينتج عنها التدفقات النقدية المستقبلية المستخدمة لتحديد قيمة الإستخدام للوحدة المنتجة للنقد. تم إحتساب القيمة في الإستعمال من قبل مقيمين مستقلين ليست لهم أي صلة بالمجموعة والتي تتطلب تقدير التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من الوحدة المنتجة للنقد كما يتطلب تقدير معدل خصم مناسب لغرض إحتساب القيمة الحالية لهذه التقديرات للتدفقات النقدية المستقبلية. إستناداً إلى التقييم.

٤/٢/٧ الأعمار الإنتاجية للممتلكات والآلات والمعدات والموجودات غير الملموسة

تراجع الإدارة القيم المتبقية والأعمار الإنتاجية المقدرة للممتلكات والآلات والمعدات، والموجودات غير الملموسة في نهاية كل فترة تقرير سنوية على النحو المبين في المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٦، والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٨. وقد قررت الإدارة بأن توقعات السنة الحالية لا تختلف عن التقديرات السابقة بالإستناد إلى مراجعتها.

٤/٢/٨ إنخفاض قيمة ممتلكات، آلات ومعدات بما فيها أعمال رأسمالية قيد التنفيذ

إن الممتلكات، آلات والمعدات بما فيها العقارات المصنفة تحت أعمال رأسمالية قيد التنفيذ، يتم تقييمها لتحديد إن كان هنالك ما يشير إلى انخفاض في قيمتها بالإستناد إلى التدفقات النقدية التي تم تقييمها لوحدات فردية مولدة للنقد عندما توجد إشارة تدل على أن هذه الأصول قد عانت من خسارة انخفاض. يتم تحديد التدفقات النقدية على أساس إتفاقيات تعاقدية وتقديرات حول العمر الإنتاجي للموجودات، ويتم خصمها باستخدام مجموعة من أسعار الخصم التي تمثل تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للأموال والمخاطر المعينة للأصل. تتم مقارنة صافي القيم الحالية مع القيم المدرجة من أجل تقييم أي انخفاض محتمل.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ (يتبع)

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

٤/٢ المصادر الرئيسية للتقدير غير المؤكد (يتبع)

٤/٢/٩ تقدير صافي القيمة الممكن للتحقيق لأعمال التطوير قيد الإنجاز

تظهر العقارات المحفوظ بها لإعادة بيعها والعقارات المصنفة تحت أعمال تطوير قيد الإنجاز بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق، أيهما أقل. ويتم تقييم صافي القيمة القابلة للتحقق بالرجوع إلى حالة السوق والأسعار الموجودة في نهاية فترة التقرير، وأسعار المبيعات، وتكاليف الإكمال، والسلف المدينة في نهاية فترة التقرير وبعض العقارات التي يتم تحديدها من قبل المجموعة بعد الحصول على عروض خارجية مناسبة وفي ضوء معاملات السوق الحديثة، إن وجدت.

٤/٢/١٠ إنخفاض قيمة الموجودات المالية المتاحة للبيع

تقوم الإدارة دورياً بمراجعة مؤشرات إنخفاض قيمة الموجودات المالية المتاحة للبيع وتأخذ بعين الاعتبار 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.

شركة صروح العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ (بتتبع)

	ممتلكات وآلات ومعدات		الآلات ومعدات		مركبات		معدات مكتبية		الآلات وتجهيزات		ممتلكات وآلات ومعدات	
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
المجموع	١٢٤,٨٥٥	١٤,٩٨٧	١,٣٥٠	١٧,٧٥٣	٥١,٢٨٥	٩,٩٥٣	١٣,٨٠٦	٢٥,٧٢٦	١٥٩,٥١٩	٢٠,١٤٤	١٥٩,٥١٩	٢٠,١٤٤
ألف درهم	٢٠٠,٥٥٠	٣٣٧	-	٣,٠٢٤	١٢,٢١٠	٨٥٩	٨,٤٥٧	١٥١,٤٤٤	(٨٤,٨٦٩)	-	١٥٩,٥١٩	-
	(٨٤,٨٦٩)	-	-	-	-	-	(٢٣٢)	(١,١٧٥)	-	-	(٨٤,٨٦٩)	-
	(١,١٢٣)	-	-	-	-	(٢١٦)	(٢٣٢)	(١,١٧٥)	٩٢٦	-	-	-
	-	(٧,١٦٩)	-	-	-	(١,١٥٨)	١,٢٤٣	١,٢٤٣	٩٢٦	-	-	-
	٢,١٧٣	(٥٢١)	-	(٤,٨٠٥)	٣,٤٨٩	(١,١٥٨)	٦٩٣	٦٩٣	٢,٤٥٧	-	٢,٠١٨	-
	٢٤٥,٥٨٦	٧,١٢٩	١,٣٥٠	١٥,٩٧٢	٦١,٩٨٤	٩,٤٣٨	٢٨,٩٦٧	٣٨,٥٧٨	٧٦,٦٦٨	٧٦,٦٦٨	٧٦,٦٦٨	٧٦,٦٦٨
	٢٣,١٤٢	١,٤٢٦	-	-	١٢,٠٨٩	٦٨	٣,٤١١	٥,١٤٨	٥,١٤٨	-	-	-
	(١,٥٥٨)	(٤٤٠)	-	(١,٣٢٦)	-	(٧٨٢)	(٨٨)	(١,٥٦٥)	(١,٥٦٥)	(٢,٣٥٧)	(٢,٣٥٧)	(٢,٣٥٧)
	-	(٢,٥٤٣)	-	-	-	-	١,٢٩١	١٦,٠٠٠	١٦,٠٠٠	(١٤,٧٤٨)	(١٤,٧٤٨)	(١٤,٧٤٨)
	٢١٢,١٧٠	٦,٠٧٢	١,٣٥٠	١٤,٦٤٦	٨٠,٠٧٣	٨,٧٢٤	٢٣,٥٨١	٥٨,١٦١	٥٩,٥٦٣	٥٩,٥٦٣	٥٩,٥٦٣	٥٩,٥٦٣
	٤٧,١٣٩	-	-	٥,٥٧٩	٢٢,٩٥١	٣,٧١٠	٥,٠٢١	٩,٨٧٨	-	-	-	-
	(١,٤٦٠)	-	-	-	-	(١٦٨)	(١٠)	(١,٢٣٢)	-	-	-	-
	٢٥,٢٥٨	-	-	٣,٠٥٥	٧,٠٩٤	١,٦٧٥	١,٣٢١	٧,١٠٨	-	-	-	-
	٢,١٧٣	-	-	(٧٩٣)	٢,٢٠٤	(١٦٥)	٦٧	(١٦)	-	-	-	-
	٧٣,١١٠	-	-	٧,٨٤١	٣٢,٢٤٩	٥,٠٥٢	١١,٣٥٤	١٥,٧٣٨	٨٧٦	٨٧٦	٨٧٦	٨٧٦
	(٢,٣٥٠)	-	-	(١,٣٢٦)	-	(٧٤١)	(١١٢)	(١٢١)	-	-	-	-
	٣٨,٨٦٠	-	-	٢,٤٤١	١١,١١٩	١,١٣٥	٨,٢٢٧	١٢,٤٣٣	٢,٠٠٥	٢,٠٠٥	٢,٠٠٥	٢,٠٠٥
	١٠٩,٦٢٠	-	-	٨,٩٥٦	٤٣,٣٦٨	٥,٩٤٦	١٩,٤١٩	٢٨,٠٥٠	٣,٨٨١	٣,٨٨١	٣,٨٨١	٣,٨٨١
	١٥٢,٥٥٠	٦,٠٧٢	١,٣٥٠	٥,٦٩٠	٣١,٧٠٥	٢,٧٧٨	١٤,١٦٢	٣٠,١١١	٥٥,٦٨٢	٥٥,٦٨٢	٥٥,٦٨٢	٥٥,٦٨٢
	١٧٢,٤٧٦	٧,٦٢٩	١,٣٥٠	٨,١٣١	٣٤,٧٣٥	٤,٣٨٦	١٧,٦١٣	٢٢,٨٤٥	٧٥,٧٩٢	٧٥,٧٩٢	٧٥,٧٩٢	٧٥,٧٩٢

٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

٣١ ديسمبر ٢٠١٠
اللجنة المحركة

٣١ ديسمبر ٢٠١٠

٣١ ديسمبر ٢٠١٠

٣١ ديسمبر ٢٠١٠

٣١ ديسمبر ٢٠١٠

٣١ ديسمبر ٢٠١٠

٣١ ديسمبر ٢٠١٠

٣١ ديسمبر ٢٠١٠

٣١ ديسمبر ٢٠١٠

٣١ ديسمبر ٢٠١٠

٣١ ديسمبر ٢٠١٠

٣١ ديسمبر ٢٠١٠

٣١ ديسمبر ٢٠١٠

٣١ ديسمبر ٢٠١٠

٣١ ديسمبر ٢٠١٠

٣١ ديسمبر ٢٠١٠

٣١ ديسمبر ٢٠١٠

٣١ ديسمبر ٢٠١٠

٣١ ديسمبر ٢٠١٠

٣١ ديسمبر ٢٠١٠

٣١ ديسمبر ٢٠١٠

٣١ ديسمبر ٢٠١٠

٣١ ديسمبر ٢٠١٠

٣١ ديسمبر ٢٠١٠

٣١ ديسمبر ٢٠١٠

٣١ ديسمبر ٢٠١٠

٣١ ديسمبر ٢٠١٠

٣١ ديسمبر ٢٠١٠

٣١ ديسمبر ٢٠١٠

٣١ ديسمبر ٢٠١٠

٣١ ديسمبر ٢٠١٠

٣١ ديسمبر ٢٠١٠

٣١ ديسمبر ٢٠١٠

٣١ ديسمبر ٢٠١٠

٣١ ديسمبر ٢٠١٠

٣١ ديسمبر ٢٠١٠

٣١ ديسمبر ٢٠١٠

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ (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 التدفقات النقدية بالاستناد إلى اتفاقيات تعاقدية وتقديرات حول العمر الإنتاجي للأصول وتم خصمها بمعدل ١١% سنوياً. إن خسائر إنخفاض القيمة المعترف بها للسنة الحالية والمتعلقة بالممتلكات والآلات والمعدات بلغت لا شيء درهم (٢٠٠٩: ٨٤,٩ مليون درهم).

شركة صروح العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ (بتتبع)

٦ إستثمارات عقارية

إجمالي ألف درهم	٢٠٠٩		٢٠١٠		إجمالي ألف درهم	٢٠١٠		إجمالي ألف درهم	٢٠١٠	عقارات قيد التطوير ألف درهم	عقارات مكتملة ألف درهم
	عقارات قيد التطوير ألف درهم	عقارات مكتملة ألف درهم	عقارات قيد التطوير ألف درهم	عقارات مكتملة ألف درهم							
٩٦٠,٠٤٤	٦٠٢,٤٠٨	٣٥٧,٦٣٦	١,٢٤٠,٣٥٣	٩٨٣,١٣٠	٢٥٧,٢٢٣	٩٨٣,١٣٠	٩٨٣,١٣٠	١,٢٤٠,٣٥٣	٢٥٧,٢٢٣	٩٨٣,١٣٠	٩٨٣,١٣٠
١٩٧,٥٣٦	١٩٥,٢٦٦	٢,٢٧٠	٤٧٣,٩١٥	٤,٠٠١	٤٢٩,٩١٤	٤,٠٠١	٤,٠٠١	٤٧٣,٩١٥	٤٢٩,٩١٤	٤,٠٠١	٤,٠٠١
-	(٥٤٠,٤٥١)	٥٤٠,٤٥١	-	-	-	-	-	-	-	-	-
٨٢,٧٧٣	-	٨٢,٧٧٣	٩,٧٠٩	-	٩,٧٠٩	-	-	٩,٧٠٩	٩,٧٠٩	٩,٧٠٩	٩,٧٠٩
-	-	-	(٤٩,٣٢٧)	٢٢,٠٠٠	(٧١,٣٢٧)	٢٢,٠٠٠	٢٢,٠٠٠	(٤٩,٣٢٧)	(٧١,٣٢٧)	(٧١,٣٢٧)	(٧١,٣٢٧)
١,٢٤٠,٣٥٣	٢٥٧,٢٢٣	٩٨٣,١٣٠	١,١٧٤,٦٥٠	١,٠٠٩,١٣١	٦١٥,٥١٩	١,٠٠٩,١٣١	١,٠٠٩,١٣١	١,١٧٤,٦٥٠	٦١٥,٥١٩	١,٠٠٩,١٣١	١,٠٠٩,١٣١

الرصيد في نهاية السنة

تم الحصول على القيمة المعادلة للإستثمارات العقارية وفقاً لتقييم السادة/ حوزة لانج لاسال، مقيمون مستقلون ليست لديهم أي صلة بالمجموعة. إن السادة/ حوزة لانج لاسال هم أعضاء في عدة جمعيات مهنية لبراء التقييم، ولديهم مؤهلات ملائمة وخبرات حديثة في تقييم العقارات في مواقع مماثلة. تم تحديد تقييم العقارات المكتملة بالرجوع إلى طريقة الإستثمار باستخدام نموذج التفتحات التقديرية المخصصة، بينما تم تحديد تقييم العقارات قيد التطوير بالرجوع إلى طريقة القيمة المتبقية. إن التاريخ الفعلي لعمليات التقييم هو ٣١ ديسمبر ٢٠١٠. يرجى مراجعة إيضاح رقم ٤ المتعلق بالإقتراصات الرئيسية.

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

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ (يتبع)

٧ موجودات غير ملموسة					
الإسم التجاري ألف درهم	ممتلكات مستأجرة ألف درهم	مزايا أسعار الموردين ألف درهم	قائمة العملاء ألف درهم	عقود العملاء ألف درهم	المجموع ألف درهم
التكلفة					
٩٢,٦٨٣	١٠,٧٦٢	٢٥,٧٧٤	١٣,٣٧٩	٦,٨٩٠	١٤٩,٤٨٨
٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ و ٢٠٠٩					
٩٢,٦٨٣	١٠,٧٦٢	٢٥,٧٧٤	١٣,٣٧٩	٦,٨٩٠	١٤٩,٤٨٨
٣١ ديسمبر ٢٠١٠					
الإطفاء المتراكم					
-	١,٤٦١	-	١,٦٩٤	٣,٠٣٣	٦,١٨٨
١ يناير ٢٠٠٩					
-	٢,٣٤١	-	٣,٢١٦	٣,٤٤٥	٩,٠٠٢
إطفاء خلال السنة					
-	٣,٨٠٢	-	٤,٩١٠	٦,٤٧٨	١٥,١٩٠
١ يناير ٢٠١٠					
-	١,٥٨٦	-	٢,٨٦٥	٤١٢	٤,٨٦٣
إطفاء خلال السنة					
-	٥,٣٨٨	-	٧,٧٧٥	٦,٨٩٠	٢٠,٠٥٣
٣١ ديسمبر ٢٠١٠					
٩٢,٦٨٣	٥,٣٧٤	٢٥,٧٧٤	٥,٦٠٤	-	١٢٩,٤٣٥
صافي القيمة المدرجة ٣١ ديسمبر ٢٠١٠					
٩٢,٦٨٣	٦,٩٦٠	٢٥,٧٧٤	٨,٤٦٩	٤١٢	١٣٤,٢٩٨
٣١ ديسمبر ٢٠٠٩					

٨ الشهرة

٢٠٠٩ ألف درهم	٢٠١٠ ألف درهم
٥٠٨,٢٨١ (٢٩,٧٧٣)	٤٧٨,٥٠٨ (١٦٢,٨٦٠)
٤٧٨,٥٠٨	٣١٥,٦٤٨

الرصيد الإفتتاحي
خسارة انخفاض القيمة خلال السنة

في نهاية السنة، قامت المجموعة بتقييم قيمة المبلغ المسترد من الشهرة. وتم تحديد أن قيمة الشهرة المرتبطة ببعض موجودات المجموعة انخفضت قيمتها بمبلغ ١٦٢,٩ مليون درهم (٢٠٠٨: 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 ٢٠١٠ (يتبع)

٩ إستثمارات في شركات زميلة ومشاريع مشتركة

الحصة في صفائي الموجودات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ ألف درهم	محل على الحساب الجاري للشركات الزميلة/ المشاريع المشتركة ألف درهم	الحصة في ربح/(خسارة) السنة الحالية ألف درهم	إستثمارات ألف درهم	إضافات ألف درهم	الحصة في الموجودات كما في ١ يناير ٢٠١٠ ألف درهم	مكان التأسيس	نسبة الملكية	المستثمر فيه
١٦,٠٤٦,٠	-	٧٤,٥٧٢	-	-	٨٥,٨٨٨	أبوظبي	%٢٠	شركات زميلة
١,٣١٧,٨	-	٤,٦٧٩	-	-	٩٨,٤٩٩	أبوظبي	%٢٠	المصدر الذموية للإستثمار ذ.م.م.
٧٢,٠١٠	-	(٢٨,٤١٥)	-	-	١,٠٠٤,٧٥	أبوظبي	%٢٠	أصول التمويل ش.م.ع.
-	٢,٥٣٦	(٢,٥٣٦)	-	-	-	أبوظبي	%٢٣	الإمارات الخضراء للأعقارات ش.م.ع.
٥,٣٦٩	-	-	(٢,٧٤٦)	-	٢,٧٤٦	أبوظبي	%٤٠	بنية للمشاريع ذ.م.م.
١,٦٢٦	-	٥,٣٦٩	-	-	-	أبوظبي	%٢٠	الابدية للإستثمارات العقارية ذ.م.م.
٨٠٠	-	(١,٦٩٤)	-	٢,٧٠٠	٦٢٠	أبوظبي	%٤٥	الابدية للإستثمارات العقارية ذ.م.م.
١,٠٠٠	-	-	-	-	٨٠٠	أبوظبي	%٤٥	ج.ك.م.م. لخدمات البناء ذ.م.م.
٢٥٢,٥٠٢	٢,٥٣٦	٥٠,٩٧٥	(٢,٧٤٦)	٢,٧٠٠	٢٩٩,٠٢٨	أبوظبي	%٢٠	شركة المصادر والمعايير العالمية للتعليم ذ.م.م.
٤٩	-	(١,٩٩٩)	-	-	٢,٠٤٨	أبوظبي	%٥٠	المشاريع المشتركة
-	٢٢١	(٢٢١)	-	-	-	أبوظبي	%٥١	أس أن تي للتوريد المركزي ذ.م.م.
٤٩	٢٢١	(٢,٢٢٠)	-	-	٢,٠٤٨	أبوظبي	%٥١	شركة مجتمعات أبوظبي للأصول ذ.م.م.
٢٥٢,٥٥٢	٢,٨٥٧	٤٨,٦٥٥	(٢,٧٤٦)	٢,٧٠٠	٢٠١,٠٨١			

كما في نهاية فترة التقرير، هنالك ٦٠% من رأس المال شركة الإمارات الخضراء للعقارات ذ.م.م. قد استحق وتم تحصيله.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ (يتبع)

٩ إستثمارات في شركات زميلة ومشاريع مشتركة (يتبع)

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

٢٠٠٩ ألف درهم	٢٠١٠ ألف درهم	
٦,٧٥٤,٨٢٠	٧,٣٥٠,٧٧٣	مجموع الموجودات
٥,٢٥٨,٥٢٠	٥,٦٧٨,١٤٤	مجموع المطلوبات
١,٤٩٦,٣٠٠	١,٦٧٢,٦٣٠	صافي الموجودات
٣٢٢,٢٨٥	٢٧٣,١٧٠	حصة المجموعة من صافي موجودات الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة
٢١٢,٠١٥	٢٢٤,٩٩٦	مجموع الإيرادات
(١٨٢,٧٥٦)	١٤٥,٢٨٤	مجموع ربح/(خسارة) السنة
(٥٠,٥٤٧)	٤٨,٦٥٥	حصة المجموعة من صافي ربح/(خسارة) الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة

* قامت المجموعة باستبعاد استثمارها في ال ال جي العقارية ذ.م.م. بقيمة مدرجة تبلغ ٢,٧٥ مليون درهم وتحقيق ربح بمبلغ ٢,١ مليون درهم.

** خلال السنة، قامت المجموعة بإستثمار إضافي بمبلغ ٢,٧ مليون درهم في شركة جلاكسي لمواد البناء ذ.م.م. الذي يمثل حصة المجموعة في رأس المال الإضافي الذي تم جمعه من قبل الشركة الزميلة. إن الإستثمار الإضافي لم يزيد حصة المجموعة في الشركة الزميلة.

*** 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.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ (يتبع)

١٠ موجودات مالية متاحة للبيع

٢٠٠٩ ألف درهم	٢٠١٠ ألف درهم	
٩٦,٠٠٠	٩٦,٠٠٠	إستثمارات بأوراق مالية محلية غير مدرجة:
١٦,٤٤٢	١١,٠٤٣	بالتكلفة
		بالقيمة العادلة
١١٢,٤٤٢	١٠٧,٠٤٣	
٢٣,٢٥١	٢٣,٢٥١	إستثمارات بأوراق مالية بالخارج غير مدرجة:
٢,٨٠٩	١,٥٦٩	بالتكلفة
		بالقيمة العادلة
٢٦,٠٦٠	٢٤,٨٢٠	
١٣٨,٥٠٢	١٣١,٨٦٣	
٢٠٠٩ ألف درهم	٢٠١٠ ألف درهم	
١٤٨,٨٨٧	١٣٨,٥٠٢	الرصيد في بداية السنة
٤,٠٦٦	٢٨	إضافات خلال السنة
٨٠,٠٠٠	-	تحويل من استثمارات في شركات زميلة (إيضاح ٩)
(١١٨,٩٠٤)	(١,٢٤٥)	استيعادات خلال السنة
١٦,١٧١	٦٨	تحرير القيمة العادلة عند الإستبعاد خلال السنة
٨,٢٨٢	(٥,٤٩٠)	التغير في القيمة العادلة
١٣٨,٥٠٢	١٣١,٨٦٣	الرصيد في نهاية السنة

قامت المجموعة بإعادة تقييم القيمة العادلة لجزء من موجوداتها المالية المتاحة للبيع بناءً على معاملات تجارية حديثة واعترفت بخسارة قيمة عادلة بلغت ٥,٥ مليون درهم. نظراً لغياب سوق نشطة لما تبقى من موجودات مالية متاحة للبيع أو أي معاملات حديثة والتي من شأنها أن توفر دليلاً على قيمها العادلة الحالية، فإن هذه الموجودات يتم إدراجها بالتكلفة.

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 ١٧,٥ مليون درهم (٢٠٠٩: لا شيء درهم).

إن التوزيع الجغرافي للموجودات المالية المتاحة للبيع هو كما يلي:

٢٠٠٩ ألف درهم	٢٠١٠ ألف درهم	
١١٢,٤٤٢	١٠٧,٠٤٣	داخل دولة الإمارات العربية المتحدة
٢٦,٠٦٠	٢٤,٨٢٠	خارج دولة الإمارات العربية المتحدة
١٣٨,٥٠٢	١٣١,٨٦٣	

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ (يتبع)

١١ ذمم مدينة تجارية وأخرى

٢٠٠٩ ألف درهم	٢٠١٠ ألف درهم	
١,١٢٠,٩٢٠	٥١٥,٠٥٦	الجزء غير المتداول
-	(٣٦,٥٢٦)	ذمم مدينة تجارية
		ينزل: مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
١,٨٠٠	٦٠٠	مستحق من جهات ذات علاقة (إيضاح ٣٢)
٤٦,٦٢٥	٢٦,٩٢٥	ذمم مدينة محتجزة
١,١٦٩,٣٤٥	٥٠٦,٠٥٥	
		الجزء المتداول
١,٧٦٥,٥٠٧	٢,٠٤٤,١٩٦	ذمم مدينة تجارية
(٧٧,٦١١)	(١٨٣,٠١٦)	ينزل: مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
١,٦٨٧,٨٩٦	١,٨٦١,١٨٠	دفعات مقدمة للمقاولين
٥٨٨,٣٧٧	٥١٧,٦٦٠	دفعات مقدمة على استثمار عقاري
١٨٤,٣٦٦	١٨٤,٣٦٦	مستحق من جهات ذات علاقة (إيضاح ٣٢)
٧٥,١٢٩	٣١٨,٢٦٦	ذمم مدينة محتجزة
٧,٤٠٢	٣٩,٣٣٨	مصاريف مدفوعة مقدماً
١٦,٧٣٦	١٨,٧٠١	إيرادات مستحقة
٢٩,٨٤٨	٢,٤٥٢	فوائد مستحقة
٧,٠٤٣	٧,٢٩٨	إجمالي مبالغ مستحقة من عملاء عقود (إيضاح ١٢)
٤٣,١٢٤	-	ذمم مدينة أخرى
١٧٣,٣٣٧	١٦٨,١٢١	
٢,٨١٣,٢٥٨	٣,١١٧,٣٨٢	

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 فيما عدا الذمم المدينة الناتجة عن عقود المقاولات.

يتم تكوين مخصص للذمم المدينة التجارية التي تجاوزت فترة استحقاقها بناءً على تقدير المبالغ غير المستردة عن بيع قطع الأراضي وإيرادات من عقود المقاولات والتي يتم تحديدها بناءً على توقعات الإدارة.

إن ٥٤% من رصيد الذمم المدينة التجارية في نهاية السنة مستحقة من ٥ عملاء (٢٠٠٩: ٤٩% 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 ٩٢٨ مليون درهم (٢٠٠٩: ٤٢٩ مليون درهم) والتي تجاوزت فترة استحقاقها في نهاية فترة التقرير ولم تكون لها المجموعة مخصصات إذ إنه لم يطرأ تغيير مهم على جودة الإلتزام ولا زالت هذه المبالغ تعتبر قابلة للتحويل.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ (يتبع)

١١ ذمم مدينة تجارية وأخرى (يتبع)

أعمار مبالغ تجاوزت فترة إستحقاقها ولكنها غير منخفضة القيمة:

٢٠٠٩	٢٠١٠	
ألف درهم	ألف درهم	
٩١,٦٧٢	١٢٤,٠٥٢	من ٠ - ٦٠ يوم
٤٩,٩٧٢	٦١,٨٣٩	من ٦٠ - ٩٠ يوم
٥٠,٤٣٤	١٧,٠٧٩	من ٩٠ - ١٢٠ يوم
٢٣٢,٤٨٩	٥٦٨,٨٩٣	أكثر من ١٢٠ - ٣٦٥ يوم
٤,٦٣٨	١٥٦,٥٢٦	أكثر من ٣٦٥ يوم
<u>٤٢٩,٢٠٥</u>	<u>٩٢٨,٣٨٩</u>	

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

٢٠٠٩	٢٠١٠	
ألف درهم	ألف درهم	
١٩,٥٧٨	٧٧,٦١١	الرصيد الإفتتاحي
٥٨,٠٣٣	١٤١,٩٣١	محمل خلال السنة
<u>٧٧,٦١١</u>	<u>٢١٩,٥٤٢</u>	الرصيد في نهاية السنة

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

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ (يتبع)

١٢ عقود المقاولات

عقود قيد الإنجاز كما في نهاية فترة التقرير

٢٠٠٩	٢٠١٠	
ألف درهم	ألف درهم	
٤٣,١٢٤	-	مبالغ مستحقة من العملاء عن عقود المقاولات مدرجة ضمن ذمم مدينة تجارية وأخرى (إيضاح ١١)
(٩٦,٩٧١)	(٢٧١,٥٥٣)	مبالغ مستحقة لعملاء عن عقود المقاولات مدرجة ضمن ذمم دائنة تجارية وأخرى (إيضاح ٢٣)
(٥٣,٨٤٧)	(٢٧١,٥٥٣)	
١,٢١٣,٣٢٩	٢,٠١٩,٧٤٨	تكلفة العقود المتكبدة مضافاً إليها الأرباح المعترف بها ناقصاً الخسائر المعترف بها حتى تاريخه
(١,٢٦٧,١٧٦)	(٢,٢٩١,٣٠١)	ينزل: فواتير مرحلية
(٥٣,٨٤٧)	(٢٧١,٥٥٣)	

١٣ موجودات مالية أخرى

٢٠٠٩	٢٠١٠	
ألف درهم	ألف درهم	
-	٥١٤	تحوط قرض مشترك (١)
١٥,٩٠٧	-	تحوط صكوك غير قابلة للتحويل (٢)
١٥,٩٠٧	٥١٤	

تتضمن الموجودات المالية الأخرى على مشتقات مصنفة وفعالة كأدوات تحوط مالية مدرجة بالقيمة العادلة:

تحوط قرض مشترك (١)

فيما يتعلق بالقرض المشترك الذي تم الحصول عليه خلال السنة، دخلت المجموعة في إتفاقية تحوط مع أحد البنوك للحد من تعرضها لتقلبات أسعار الفائدة، بموجب إتفاقية التحوط، تحوطت المجموعة بنسبة ١٨% من تسهيلات القرض المشترك المسحوب كما في تاريخ الإتفاقية باستخدام عقود مقايضة معدلات فوائد عائمة إلى ثابتة لثلاثة أشهر ويتم إطفائها على أربع سنوات (مع متوسط عمر لحوالي ٣ سنوات).

تحوط صكوك غير قابلة للتحويل (٢)

بخصوص الصكوك غير القابلة للتحويل، قامت المجموعة بالدخول في إتفاقية تحوط مع بنك أجنبي وذلك لتحوط تعرضها لتحركات أسعار الفوائد. بموجب إتفاقية التحوط، أمنت المجموعة سقف لسعر الفائدة والذي يعطي حماية من إرتفاع أسعار الفوائد. خلال السنة، قامت المجموعة بتسديد الصكوك غير القابلة للتحويل بالكامل وبناءً عليه، تم إنهاء إتفاقية التحوط.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ (يتبع)

١٤ أراضي محتفظ بها لإعادة بيعها

٢٠٠٩	٢٠١٠	
ألف درهم	ألف درهم	
٧٥٧,١٩٣	٦٣٨,٥٠٥	الرصيد الإفتتاحي
(١١٨,٦٨٨)	(٢٣,٨١٨)	استبعادات خلال السنة
<u>٦٣٨,٥٠٥</u>	<u>٦١٤,٦٨٧</u>	

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

١٥ أعمال تطوير قيد الإنجاز

٢٠٠٩	٢٠١٠	
ألف درهم	ألف درهم	
٢,٤٧٤,٧٥٤	٣,٧٧٨,٤٠٦	الرصيد في بداية السنة
٢,٤٢٧,٦٩١	١,٦٤٩,٨٦٧	إضافات خلال السنة
(٩٠٥,٤٣٧)	(١٦٤,٦٣٤)	إستبعادات خلال السنة
٥,٠١٢	٢٢,٥٧٣	قوائد مرسلة، صافي
(٦٦,٣٨٣)	-	تحويل إلى شركة زميلة
<u>٣,٩٣٥,٦٣٧</u>	<u>٥,٢٨٦,٢١٢</u>	ينزل: تكاليف مشاريع تم شطبها خلال السنة
(١٥٧,٢٣١)	(١٣,٠٦٦)	
<u>٣,٧٧٨,٤٠٦</u>	<u>٥,٢٧٣,١٤٦</u>	الرصيد في نهاية السنة

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 ٦٠,٢ مليون درهم و ١٨,٢ مليون درهم على التوالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ (٢٠٠٩: ٥٦,٥ مليون درهم و ١٩,٢ مليون درهم على التوالي).

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ (يتبع)

١٦ موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

٢٠٠٩	٢٠١٠	
ألف درهم	ألف درهم	
٢٩,٣٣٣	٢٠,٤٩٧	الرصيد في بداية السنة
(١٧,٢٤٣)	(١٨,٠٨٧)	إستبعادات خلال السنة
٨,٤٠٧	٤٨	ربح القيمة العادلة
<u>٢٠,٤٩٧</u>	<u>٢,٤٥٨</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.

١٧ نقد وأرصدة بنكية

٢٠٠٩	٢٠١٠	
ألف درهم	ألف درهم	
١,٩٠٣,٧٩٣	١,٠٨٢,٣٠١	ودائع ثابتة
١٨٤,٠٩٧	١٣٤,٢٧٢	حسابات جارية
٦٧٤,٨٩٠	٨٩,٧٥٥	حسابات تحت الطلب
٦٦٨	٥٣٣	نقد في الصندوق
<u>٢,٧٦٣,٤٤٨</u>	<u>١,٣٠٦,٨٦١</u>	نقد وأرصدة بنكية
(١,٠٠٠,٠٠٠)	(٧,٣٨٠)	ينزل: ودائع قصيرة الأجل مستحقة للبنوك
(١٥٧,٧٧٩)	(١٦٦,٧٨٦)	تستحق لأكثر من ثلاثة أشهر
		ودائع محجوزة لدى البنوك
<u>١,٦٠٥,٦٦٩</u>	<u>١,١٣٢,٦٩٥</u>	نقد ومرادفات النقد

يتراوح معدل الفائدة على الودائع لأجل ما بين ٠,٨% و ٤,٢٥% سنوياً بناء على تواريخ استحقاق الإيداعات.

يتضمن النقد ومرادفات النقد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ على ودائع ثابتة بمبلغ لا شيء درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٠٩: ١ مليار درهم) والتي يقتصر استخدامها فقط لتمويل بعض تكاليف البنية التحتية.

لا يوجد أرصدة محتفظ بها لدى بنوك أجنبية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ مقارنة مع أرصدة تبلغ ١٧٨ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ (يتبع)

١٨ 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 مصدرها بالقيمة الإسمية لمالك جزيرة الريم كدفعة جزئية من ثمن شراء الأرض.

إن أسهم المنحة البالغة ١٢٥,٠٠٠,٠٠٠ درهم المقترحة من مجلس الإدارة تم الموافقة عليها من المساهمين خلال الجمعية العمومية السنوية التي عقدت في ١٧ مارس ٢٠١٠.

١٩ احتياطي قانوني

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

٢٠ صكوك غير قابلة للتحويل

في شهر سبتمبر ٢٠٠٨، أصدرت الشركة صكوك بشكل شهادات/ صكوك المضاربة المقايضة ("الصكوك") بقيمة إجمالية تبلغ ٤,٠١٦ مليون 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	أبوير لشهر +٢%	١,٠٢ سنة	يناير ٢٠١٢	يناير ٢٠١٥
فئة (ب)	٢٥١,٠٠٠	أبوير لشهر +٢,٥%	٢,٠٥ سنة	يناير ٢٠١٢	يناير ٢٠١٥
فئة (ج)	١,٠٠٤,٠٠٠	أبوير لشهر +٣,٥%	٢,٥٤ سنة	يناير ٢٠١٢	يناير ٢٠١٥

وفقاً لشروط الإصدار، تم إيداع مبلغ ١,٨٤٤ مليون 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 أعمال وموجودات المجموعة.

بلغت تكاليف المعاملة المتعلقة بإصدار الصكوك ١٢٣,٣ مليون درهم.

خلال السنة، قامت المجموعة بتسديد الصكوك غير القابلة للتحويل بالكامل.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ (يتبع)

٢٠ صكوك غير قابلة للتحويل (يتبع)

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

٢٠٠٩	٢٠١٠	
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
(٢,٠٤١,٦٦٦)	(٤,٠٠٠,٠٠٤)	تسديدات
٨٩,٥٦٣	١٠٧,٢٥٨	توزيعات الأرباح المستحقة حتى نهاية السنة
١,٩٤٠,٦٤٣	-	القيمة المدرجة لصكوك غير قابلة للتحويل
(٩٧٠,٥٦٥)	-	ينزل: الجزء المتداول
٩٧٠,٠٧٨	-	الجزء غير المتداول لصكوك غير قابلة للتحويل

إن أرباح الصكوك المستحقة والتي تبلغ ٢٦ مليون درهم تم رسمتها خلال السنة (٢٠٠٩: ٨٩,٨ مليون درهم).

٢١ مخصص مكافآت نهاية الخدمة

إن الحركة في مخصص مكافآت نهاية الخدمة هو كما يلي:

٢٠٠٩	٢٠١٠	
ألف درهم	ألف درهم	
١٩,٩٣٨	٢٥,٨٨٠	الرصيد في بداية السنة
١٣,٢٠٨	٩,٣٠٣	محمل خلال السنة
(٧,٢٦٦)	(٣,٤٣٣)	مبالغ مدفوعة خلال السنة
٢٥,٨٨٠	٣١,٧٥٠	الرصيد في نهاية السنة

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ (بتبع)

٢٠٠٩		٢٠١٠		٢٢ قروض بنكية
غير المتداول	المتداول	غير المتداول	المتداول	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
				قروض مضمونة - بالتكلفة المطفأة
١٧,٥٩٣	٥,٨٦٤	١١,٧٢٨	٥,٨٦٤	قرض بنكي (١)
٩٥,٢٣٥	-	-	-	قرض بنكي (٢)
-	-	١,٦١٨,٣٨٩	-	قرض مشترك (٣)
-	١٣,٥١١	-	٦,٦٧٩	حسابات بنكية مكشوفة
<u>١١٢,٨٢٨</u>	<u>١٩,٣٧٥</u>	<u>١,٦٣٠,١١٧</u>	<u>١٢,٥٤٣</u>	

يمثل القرض البنكي (١) قرض تحملته الشركة في ٢٠٠٧ إثر شراء ستة مشاريع عقارية لشركة الريان للإستثمارات ش.م.ع. 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 قلة أحد المشاريع المشتره من شركة الريان للإستثمارات ش.م.ع.

حصلت المجموعة على قرض بنكي (٢) في ٢٠٠٧ من بنك محلي لغرض تمويل أعمال بناء سكاى تاور في جزيرة الريم في أبوظبي. يخضع هذا القرض لمعدل فائدة على أساس معدل ايبور لثلاثة أشهر بالإضافة إلى هامش بنكي بمعدل ١,٢٥% سنوياً وبموجب تخصيص إيرادات بيع الوحدات السكنية في سكاى تاور، تم تسديد القرض بالكامل خلال السنة.

قرض مشترك (٣)

خلال السنة، حصلت المجموعة على تسهيلات قرض مشترك لمدة أربع سنوات بمبلغ ٢,٧ مليار درهم من عدة بنوك تتكون من قرض لأجل وائتمان قابلة للتجديد وتتضمن شرائح تقليدية وإسلامية. يتم استخدام التسهيلات لأغراض الشركة العامة، بما في ذلك السداد المبكر للرصيد المستحق المتبقي من الصكوك غير القابلة للتحويل. إن المبلغ المسحوب كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ بلغ ١,٧ مليار درهم.

تخضع هذه التسهيلات لمعدل فائدة على أساس معدل ايبور بالإضافة إلى هامش بنكي بمعدل ٤,٥% سنوياً. إن القرض لأجل يستحق السداد على مدى ٤٨ شهراً تبدأ من سبتمبر ٢٠١٢ وذلك بعد فترة سماح مدتها ٢٧ شهراً.

إن هذه التسهيلات مضمونة بضمانات على بعض موجودات المجموعة. كما يتطلب من المجموعة الإلتزام ببعض التعهدات المالية.

إن تكاليف المعاملات المتعلقة بهذه التسهيلات بلغت ٩٠,٥ مليون درهم. تم رسملة تكلفة مصاريف الفوائد البالغة ٣٦,٧ مليون درهم خلال السنة.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ (يتبع)

٢٣ ذمم دائنة تجارية وأخرى

٢٠٠٩	٢٠١٠	
ألف درهم	ألف درهم	
٢,٧٥٢,٠٨٨	٣,٣٥٧,٤٩٧	دفعات مقدمة من العملاء
٨٧٠,٨٣٥	٧٣١,٢٩٢	مخصص بناء البنية التحتية
٧٣٦,٧٤٩	٥٦٥,٦٧١	مصاريف مستحقة
٢٧٧,٠٨٥	٣٤٩,٠٨٤	حجوزات مستحقة
٩٦,٩٧١	٢٧١,٥٥٣	إجمالي مبالغ مستحقة لعملاء عقود (إيضاح ١٢)
٢٦٦,٢٢٥	١٨٨,٣٠١	ذمم دائنة تجارية
١٠٦,٣٣٢	١٢٢,٩١٨	ذمم دائنة أخرى
٥٨,٩٣٣	٦٠,٥٠٩	مستحق لجهات ذات علاقة (إيضاح ٣٢)
٤٧,٨٧٩	٤٢,١٢٣	أنصبة أرباح دائنة
١٣٩,٦٠٩	٣٩,٦٠٩	أوراق دفع دائنة
٧٥,٤٦١	٣٣,٠٠٠	ذمم دائنة لمساهمي حقوق الأقلية
٩,٠١٠	-	مخصص لخسائر مستقبلية لمشاريع
<u>٥,٤٣٧,١٧٧</u>	<u>٥,٧٦١,٥٥٧</u>	

٢٤ إيرادات

٢٠٠٩	٢٠١٠	
ألف درهم	ألف درهم	
٢,٧٦٢,٥١٥	٥٢٦,٨٢٠	بيع عقارات
٢٠٠,٤٧٧	٤٥٠,٤٤٢	إيرادات من عقود مقاولات
١٣٨,٣٦٦	١٧٠,٨٣٣	إيرادات تأجير
١,٣٥٠	٣٩,٣٦٥	خدمات
-	١٧,٧١٦	إيرادات من عمليات الفنادق
<u>٣,١٠٢,٧٠٨</u>	<u>١,٢٠٥,١٧٦</u>	

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ (يتبع)

٢٥ تكلفة الإيرادات

٢٠٠٩ ألف درهم	٢٠١٠ ألف درهم	
١,٩٦٧,٤٠١	٢٨٩,٣١٨	تكلفة عقارات مبيعة
١٨٢,٤٤١	٣٠٨,٧٣٧	تكلفة إيرادات من عقود مقاولات
٣٢,٦١٩	٣٥,٦٧٦	مصاريف تأجير
٧,٨٥٠	٣٢,٩٧٩	تكلفة خدمات
-	٦,٨٢٤	تكلفة عمليات الفنادق
<u>٢,١٩٠,٣١١</u>	<u>٦٧٣,٥٣٤</u>	

٢٦ مصاريف عمومية وإدارية

٢٠٠٩ ألف درهم	٢٠١٠ ألف درهم	
١٥٤,٥٠٦	٩٨,٤٢٢	تكاليف موظفين
١٥,٢٧٦	١٢,٣٨٦	تكاليف إيجار
١٤,٦٧٦	٢٣,٨٠٦	استهلاك ممتلكات وآلات ومعدات
١٣,٠٦٣	٤,٧٤٧	تكاليف وخدمات إستشارية
٩,٠٠٢	٤,٨٦٣	إطفاء موجودات غير ملموسة
٣٠,٧٧٧	٢٦,٦٠٦	أخرى
<u>٢٣٧,٣٠٠</u>	<u>١٧٠,٨٣٠</u>	

٢٧ مصاريف بيع وتسويق

٢٠٠٩ ألف درهم	٢٠١٠ ألف درهم	
٢٣,٥٦٠	١٤,٤٩٢	معارض ورعايات
٥,٧٣٦	١١,٧٣١	مصاريف إعلان
١,٧٠٢	٣,٦٢٥	عمولة مبيعات
١٨,٦٥٤	٥,٣٢١	أخرى
<u>٤٩,٦٥٢</u>	<u>٣٥,١٦٩</u>	

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ (يتبع)

		٢٠١٠	٢٠٠٩	
		ألف درهم	ألف درهم	
٢٨	إيرادات تمويل	٥٥,٨٤٢	١٣٢,٨١٥	
	إجمالي الإيرادات	(١٢,٠٤٥)	(٥٢,١٢٧)	
	مبالغ تم تسويتها مقابل تكاليف تمويل تم رسمتها خلال السنة	٤٣,٧٩٧	٨٠,٦٨٨	
	عنصر تمويل مكتسب على ذمم مدينة	١٥,٨٠٣	٢,٤٥٣	
		٥٩,٦٠٠	٨٣,١٤١	
٢٩	تكاليف تمويل	١٥١,٠١٨	٢١٣,٥٩٠	
	إجمالي تكاليف التمويل	٣,٢١٥	٢,٨٦٢	
	فوائد على حسابات بنكية مكشوفة وتسهيلات أخرى صافي (ربح)/ خسارة تحويل عملات	(٨٩٨)	١,٢٠٤	
	مبالغ تم إدراجها ضمن تكلفة الأصول المؤهلة	(٥٠,٠٩٣)	(٩٤,٨٦٦)	
		١٠٣,٢٤٢	١٢٢,٧٩٠	
٣٠	إيرادات أخرى	١٨,٩٥٠	٧,٠١٧	
	رسوم تحويل وأخرى	١٣,٩٩٣	٤٠,٢٢٥	
	إيرادات عمولة وأتعاب إدارة من شركات زميلة (إيضاح ٣٢)	٨,٢٨٦	٤٧,٥٤٥	
	إيرادات مدفوعات متأخرة	٢,٠٧٠	-	
	أرباح استبعاد شركة زميلة	-	٣٨,٢٠١	
	صافي أرباح استبعاد مشروع مشترك وشراء حصة غير مسيطرة في شركة تابعة (أ)	٤٤,٨٥٣	٧,٣٣٠	
	أخرى	٨٨,١٥٢	١٤٠,٣١٨	

(أ) في ٢٠٠٩، أبرمت الشركة اتفاقية تحويل أسهم وإتفاقيتي تسوية وإحلال مع شركة تعمير القابضة للاستثمار 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"). بناءً على ذلك، تتضمن الإيرادات الأخرى صافي أرباح استبعاد استثمار في مشروع مشترك وشراء حصة غير مسيطرة في شركة تابعة بمبلغ ٣٨ مليون درهم.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ (يتبع)

٣١ العائد على السهم

لقد تم احتساب العائد الأساسي على السهم العادي بتقسيم صافي ربح الفترة على متوسط عدد الأسهم المصدرة خلال الفترة.

تم إعادة بيان العائد الأساسي على السهم للمنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩ ليعكس أثر إصدار أسهم المنحة البالغة ١٢٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم خلال الفترة الحالية وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٣.

لم تصدر الشركة أية أدوات يمكن أن تؤثر على العائد الأساسي للأسهم عند استعمالها وبالتالي فإن العائد المخفض على السهم هو نفسه العائد الأساسي على السهم.

٣٢ 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:

٢٠٠٩	٢٠١٠	
ألف درهم	ألف درهم	
		مستحق من جهات ذات علاقة
٧٣,٣٢٩	٢٧٣,٧٦٤	مستحق من شركات زميلة ومشاريع مشتركة
٣,٦٠٠	١,٨٠٠	مستحق من أعضاء مجلس الإدارة
-	٤٣,٣٠٢	أخرى
<u>٧٦,٩٢٩</u>	<u>٣١٨,٨٦٦</u>	
		مستحق لجهات ذات علاقة
٥٨,٧٤٥	٤٢,٩٢٠	مبالغ مستحقة لمساهمي حقوق الملكية غير المسيطرة في شركات تابعة
٣٤,٩٦٣	٣٧,٠٨٦	أخرى
<u>٩٣,٧٠٨</u>	<u>٨٠,٠٠٦</u>	

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ (يتبع)

٣٢ معاملات وأرصدة مع جهات ذات علاقة (يتبع)

كانت المعاملات مع جهات ذات علاقة خلال السنة كما يلي:

٢٠٠٩	٢٠١٠	
ألف درهم	ألف درهم	
١٨,٠٠٦	٣,٣٢٤	إيرادات من بيع أراضي لأعضاء مجلس الإدارة
٥٦,٦١٨	٢٠١,٣٠٧	سلفيات وتسديد دفعات نيابة عن شركات زميلة
٤٠,٢٢٥	١٣,٩٩٣	إيرادات عمولات واتعاب إدارة من شركة زميلة
٤٣٩,٢٧٦	-	إيرادات من بيع ارض لشركات زميلة
٢٤,١٩٦	١٤,٤٥٣	مكافآت المديرين الرئيسيين

٣٣ مطلوبات محتملة والتزامات

٢٠٠٩	٢٠١٠	
ألف درهم	ألف درهم	
٤٧٢,٨٦١	٢٢٦,٦٧٨	ضمانات بنكية
٣٠,١٨١	٣٤,١٧٢	إعتمادات مستندية

تم إصدار الضمانات البنكية والإعتمادات المستندية خلال الأعمال الاعتيادية.

بلغت قيمة الإلتزامات الرأسمالية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ المتعلقة باتفاقيات مع الإستشاريين والمقاولين للمشاريع قيد الإنشاء مبلغ ٥,١١٥ مليون درهم والتي من المتوقع أن يتم دفعها كاملةً في غضون أربع سنوات من تاريخ التقرير (إيضاحي ٦ و ١٥). على المجموعة أيضاً التزام بمبلغ ٤٠ مليون درهم لإستثمارات في شركات زميلة (إيضاح ٩).

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

٢٠٠٩	٢٠١٠	
ألف درهم	ألف درهم	
١٤,٥٠٠	٢١,٠٠٠	أقل من سنة
٦٨,٠٠٠	٧٣,٠٠٠	أكثر من سنة وأقل من ٥ سنوات
٣٩٩,٥٠٠	٣٨٠,٠٠٠	أكثر من خمس سنوات
٤٨٢,٠٠٠	٤٧٤,٠٠٠	

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ (يتبع)

٣٤ أدوات مالية

١/٣٤ 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 ٢٠٠٩.

إن هيكل رأس مال المجموعة تضم ديون والتي تضم الصكوك الغير قابلة للتحويل والإقتراضات المبينة في الإيضاحات ٢٠ و ٢٢، وحقوق الملكية العائدة للمساهمين في الشركة والتي تتكون من رأس المال، وإحتياطيات وأرباح مستبقة كما هي مدرجة في بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد.

١/١/٣٤ معدل المديونية المثلى

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 المثلى بواقع ١٠٠% محسباً على أساس نسبة الدين إلى حقوق الملكية. تتوقع المجموعة زيادة معدل المديونية المثلى من خلال إصدارات دين جديدة بالإضافة إلى استخدام الجزء غير المستخدم من تسهيلات الإقتراض البنكية خلال سنة ٢٠١١.

إن معدل المديونية المثلى في نهاية السنة هو كما يلي:

٢٠٠٩	٢٠١٠	
ألف درهم	ألف درهم	
٢,٠٧٢,٨٤٦	١,٦٤٢,٦٦٠	المديونية (١)
٦,٠٢٦,٦٢١	٦,٠٥٩,٢١٤	حقوق الملكية (٢)
%٣٤,٣٩	%٢٧,١١	معدل المديونية/ حقوق الملكية

(١) إن المديونية تمثل الصكوك غير القابلة للتحويل القصيرة والطويلة الأجل والإقتراض القصير والطويل الأجل كما هو مفصل في الإيضاحات ٢٠ و ٢٢.
(٢) تضم حقوق الملكية كامل رأس المال والإحتياطيات للمجموعة.

٢/٣٤ أهم السياسات المحاسبية

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

٣/٣٤ 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 الإئتمان 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 ٢٠١٠ (يتبع)

٣٤ أدوات مالية (يتبع)

٤/٣٤ مخاطر السوق

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

١/٤/٣٤ 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.

٢/٤/٣٤ 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 ١٧، ٢٠ و ٢٢.

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 ٨ مليون درهم (٢٠٠٩: نقص/ زيادة بمبلغ ١٠ مليون درهم). وينتج ذلك بصورة رئيسية لتعرض المجموعة لإقتراضها بمعدلات فوائد متغيرة.

٣/٤/٣٤ مخاطر أسعار أخرى

تتعرض المجموعة لمخاطر أسعار حقوق الملكية ناتجة عن الإستثمارات في حقوق الملكية. تحتفظ المجموعة باستثمارات في حقوق الملكية لأغراض استراتيجية وبهدف المتاجرة بها.

تحليل حساسية أسعار حقوق الملكية

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

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

- أصبحت أرباح المجموعة أعلى/أقل بواقع ٠,٥ مليون درهم (٢٠٠٩: أعلى/أقل بواقع ٤,١ مليون درهم) نتيجة لمحفظه المجموعة المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.
- أصبحت احتياطات حقوق الملكية للمجموعة أعلى/أقل بواقع ٢٦,٤ مليون درهم (٢٠٠٩: أعلى/أقل بواقع ٢٧,٧ مليون درهم) نتيجة لمحفظه المجموعة المصنفة كموجودات مالية متاحة للبيع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ (يتبع)

٣٤ أدوات مالية (يتبع)

٥/٣٤ 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 ببنني 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 ١١. وتحدد المجموعة الأطراف المقابلة على أنها لديها خصائص متشابهة إذا كانت ذات علاقة. تم الإفصاح عن تفاصيل التركيز في ارسدة الذمم المدينة التجارية ضمن الإفصاح ١١. 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 قُيِّمت 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.

٦/٣٤ 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 بالاحتفاظ بإحتياطيات ملائمة وتسهيلات بنكية وتسهيلات بنكية غير مستخدمة. وتقوم بمراقبة التدفقات النقدية المستقبلية والمقيّمة 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 الاستحقاقات 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 ٢٠١٠ (يتبع)

٣٤ أدوات مالية (يتبع)

٦/٣٤ 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 %	
						:٢٠١٠
٣,٠٣٥,٠٨٧	٦٣٨,٤٣٢	١,٧٨٠,٤٩٤	٥٦١,٤٤٥	٥٤,٧١٦	٤,٢٥	أدوات لا تحمل فائدة
١,٣٠٦,٨٦١	-	١٦٦,٧٨٦	٧,٣٨٠	١,١٣٢,٦٩٥		أدوات تحمل فائدة
٤,٣٤١,٩٤٨	٦٣٨,٤٣٢	١,٩٤٧,٢٨٠	٥٦٨,٨٢٥	١,١٨٧,٤١١		
						: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		

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

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 %	
						:٢٠١٠
٢,١٥٢,٣٣٠	١٩,٨٢٣	٩٩٧,٦٧٥	١,٠١٨,١٣٤	١١٦,٦٩٨		أدوات لا تحمل فائدة
١,٦٤٢,٦٦١	١,٦٣٠,١١٧	١٢,٥٤٤	-	-	٨,١٥	أدوات تحمل فائدة
٣,٧٩٤,٩٩١	١,٦٤٩,٩٤٠	١,٠١٠,٢١٩	١,٠١٨,١٣٤	١١٦,٦٩٨		
						: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		

لدى المجموعة تسهيلات تمويلية وغير المستخدم منها كما في نهاية فترة التقرير يبلغ امليار درهم. تتوقع المجموعة الوفاء بالتزاماتها الأخرى من خلال التدفقات النقدية من العمليات والعوائد الناتجة عن استحقاق الموجودات المالية، وإصدار ديون جديدة.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ (يتبع)

٣٤ أدوات مالية (يتبع)

٧/٣٤ القيمة العادلة للأدوات المالية

تمثل القيمة العادلة المبلغ الذي يمكن به تبادل أصل أو دفع التزام 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.

تعتبر الإدارة أن القيم المدرجة للموجودات والمطلوبات المالية في البيانات المالية الموحدة تقارب قيمها العادلة.

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 باستخدام أسعار من معاملات السوق الحالية المنظورة والأسعار المقدمة من وسطاء لأوراق مماثلة.

يحدد معيار 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 انشأت 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 الإقتراض والمنشآت المتاجر بها.
- المستوى ٢: مدخلات من غير الأسعار المدرجة المتضمنة ضمن المستوى ١ والتي يمكن ملاحظتها للأصل أو الالتزام، اما مباشرة (مثلا الأسعار) أو غير مباشرة (أي مستمد من الأسعار). ويضم هذا المستوى أكثرية عقود المنشآت غير المدرجة في السوق المالي، القروض المتاجر بها والقروض المهيكلة المصدرة. ان مصادر المدخلات مثل منحى العائد لسعر الفائدة او مخاطر ائتمان الجهة المقابلة هي من بلومبرغ و/أو رويترز.
- المستوى ٣: مدخلات لأصل أو التزام 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.

شركة صروح العقارية ش.م.ع.م.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ (بتيح)

٣٥ معلومات قطاعية

لغرض الإدارة، فإن المجموعة مقسمة إلى خمس قطاعات رئيسية للأعمال وهي: الضيافة، تطوير وبيع العقارات، وبيع الأراضي، الإستثمارات العقارية والمقاولات.

إن المعلومات القطاعية لعمليات المجموعة المستمرة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ هي كما يلي:

المجموع ألف درهم	مقاولات ألف درهم	الإستثمارات العقارية ألف درهم	بيع الأراضي ألف درهم	تطوير وبيع العقارات ألف درهم	الضيافة ألف درهم
١,٢٠٥,١٧٦	٤٥٠,٤٤٢	٢١٠,١٩٩	٣٦٧,٤١٣	١٥٩,٣٥٦	١٧,٧١٦
(١٧٣,٥٣٤)	(٣٩٧,٠٦٢)	(٦٨,٦٥٤)	(٩٨,٦٨١)	(١٠٢,٣١٣)	(٦,٨٢٤)
(٤٩,٣٧٧)	-	(٤٩,٣٧٧)	-	-	-
(١٣,٠٦٦)	-	-	-	(١٣,٠٦٦)	-
(١٤١,٩٣١)	-	-	(١٤١,٩٣١)	-	-
(١٦٢,٨٦٠)	-	(١٦٢,٨٦٠)	-	-	-
١٦٤,٤٥٨	٥٣,٣٨٠	(٧٠,٦٤٢)	١٢٦,٨٥٦	٤٣,٩٧٧	١٠,٨٩٢

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

الإيرادات الخارجية

تكلفة الإيرادات

خسارة قيمة عائلة الإستثمارات عقارية، صافي

تكاليف مشاريع تم شطبها، صافي

مخصص ديون مشترك في تحصيلها

انخفاض قيمة الشهرة

أرباح/ (خسائر) قطاعية

أرباح غير محققة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من

خلال الربح أو الخسارة

أرباح محققة من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من

خلال الربح أو الخسارة

خسارة محققة من بيع موجودات مالية

خسارة انخفاض قيمة موجودات مالية متاحة للبيع

أرباح محققة من بيع موجودات مالية متاحة للبيع

الخسائر في أرباح شركات زميلة ومشاريع مشتركة

مصروف عمومية وإدارية

بيع و شقوق

إيرادات تمويل

تكاليف تمويل

إيرادات أخرى

١٦,١٧٩

٢,٧١٩
(٢١,١٩١)
(١٧,٥١٣)
٤٩٢
٤٨,٦٥٥
(١٧٠,٨٣٠)
(٣٥,١٦٩)
٥٩,٦٠٠
(١٠٣,٣٤٢)
٨٨,١٥٢

شركة صروح العقارية ش.م.ع.ح

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ (بتبع)

٣٥ معلومات قطاعية (بتبع)

المجموع ألف درهم	مقاولات ألف درهم	الاستثمارات العقارية ألف درهم	بيع الأراضي ألف درهم	تطوير وبيع العقارات ألف درهم	الضريبة ألف درهم
٣,١٠٢,٧٠٨	٢٠٠,٤٧٧	١٣٩,٤٣٢	١,٥٨٥,٦٤٦	١,١٧٦,٨٦٩	٧٨٤
(٢,١٩٠,٣١١)	(١٨٢,٤٤١)	(٢٩,٨٤٥)	(٩٧٨,٧٥٤)	(٩٩٩,٧٥٥)	(١٦)
٨٢,٧٧٣	-	٨٢,٧٧٣	-	-	-
(١٠١,٢٤١)	-	-	-	(١٠١,٢٤١)	-
(٨٤,٨٦٩)	-	-	-	-	(٨٤,٨٦٩)
(٥٨,٠٣٣)	-	-	(٥٨,٠٣٣)	-	-
(٢٩,٧٧٣)	-	(٢٩,٧٧٣)	-	-	-
١٠٤,٢٢٣	٣٧٦	٥٨	٢٤,٣٠٠	٧٩,٤٨٩	-
٨٢٥,٤٧٧	١٨,٤١٢	١٦٢,٦٤٥	٥٧٣,٦٥٩	١٥٥,٣٦٢	(٨٤,٦٠١)

أرباح/ (خسائر) قطاعية

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

الإيرادات الخارجية

تكلفة الإيرادات

ربح قيمة عادلة لإستثمارات عقارية، صفائي

تكاليف مشاريع تم شطبها، صفائي

انخفاض قيمة ممتلكات وآلات ومعدات

مخصص ديون مشترك في تخصيصها

انخفاض قيمة الشهرة

إيرادات اخرى

أرباح غير محققة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من

خلال الربح أو الخسارة

أرباح محققة من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من

خلال الربح أو الخسارة

خسارة محققة من بيع موجودات مالية متاحة للبيع

الحصة في خسارة شركات زبيلة ومشاريع مشتركة

مصاريف صوملية وإدارية

مصاريف بيع وتسيير

إيرادات تمويل

تكاليف تمويل

إيرادات اخرى

٤٩٤,٩٩٨

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ (يتبع)

٣٥ معلومات قطاعية (يتبع)

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

المجموعة	غير موزعة	محفظة الاستثمارات العقارية	مقاولات	بيع الأراضي	تطوير وبيع العقارات	الضيافة	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
<u>السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠</u>							
١٣,٦٣٣,٧٦٤	٤٠,٨٥٥	١,١٨٢,٠٦٧	١,٠٥٢,٠٠٤	٤,١٠١,٤٧٤	٧,١٥٩,٤٠٩	٩٧,٩٥٥	الموجودات
٧,٤٥٥,٧٩٠	٤٥,٥٤٨	١٦٩,٦٦٧	١,١٦٧,٣٣٤	٨٧٦,٨٥٢	٥,١٩٠,٠٠٦	٦,٣٨٣	المطلوبات
<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

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

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ (يتبع)

٣٦ أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ على النحو التالي:

بيان الدخل الموحد للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
٢,٤ مليون درهم بند تمويل متعلق بضم مدينة من تكاليف تمويل إلى إيرادات تمويل

١٠,٦ مليون درهم التكاليف المباشرة المتعلقة التي تم تصنيفها سابقاً ضمن مصاريف عمومية وإدارية تم تصنيفها الآن ضمن تكلفة المبيعات

بيان المركز المالي الموحد للسنة المنتهية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
إن الذمم المدينة المحتجزة بقيمة ٤٦,٦ مليون درهم التي كانت مدرجة سابقاً ضمن الذمم المدينة التجارية والأخرى المتداولة تم إدراجها حالياً ضمن ذمم مدينة تجارية وأخرى غير متداولة

تم دمج وعرض الإستثمارات العقارية والإستثمارات العقارية قيد التطوير في بند واحد في بيان المركز المالي الموحد.

٣٧ اعتماد البيانات المالية الموحدة

تم اعتماد وإجازة إصدار البيانات المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة في اجتماعه المنعقد بتاريخ ١٣ فبراير ٢٠١١.