

شركة صروح العقارية ش.م.ع.

تقرير المراجعة والمعلومات المالية
المرحلية للفترة المنتهية
في ٣١ مارس ٢٠١١

شركة صروح العقارية ش.م.ع.

تقرير المراجعة والمعلومات المالية المرحلية
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١١

صفحة

١	تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية
٣-٢	بيان المركز المالي الموجز الموحد
٤	بيان الدخل الموجز الموحد
٥	بيان الدخل الشامل الموجز الموحد
٦	بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد
٧	بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد
٢٨-٨	إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة

تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية

إلى السادة أعضاء مجلس الإدارة المحترمين
شركة صروح العقارية ش.م.ع.
أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة

مقدمة

قمنا بمراجعة بيان المركز المالي الموجز المرفق لشركة صروح العقارية ش.م.ع. ("الشركة") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة")، كما في ٣١ مارس ٢٠١١ وكل من بيان الدخل الموجز الموحد، بيان الدخل الشامل الموجز الموحد، بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد وبيان التدفقات النقدية الموجز الموحد لفترة الثلاثة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية وعرضها وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية استناداً إلى مراجعتنا.

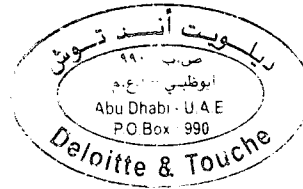
نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي حول عمليات المراجعة رقم ٢٤١٠، "مراجعة المعلومات المالية المرحلية التي يقوم بها مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". تتضمن مراجعة المعلومات المالية المرحلية القيام بإجراء الإستفسارات، بشكل رئيسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وإتباع إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق المراجعة أقل جوهرياً من نطاق القيام بالتدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وبالتالي، فإنها لا تمكننا من الحصول على تأكيد حول جميع الأمور الهامة التي يمكن أن يبينها التدقيق. لذا، فإننا لا نبدي رأي تدقيق بشأنها.

الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا، لم يتبين لنا ما يدعونا إلى الإعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع النواحي الجوهرية، وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤.

ديلويت أند توش (الشرق الأوسط)



سأباً

سأباً سنداحة
رقم القيد ٤١٠
٢٧ أبريل ٢٠١١

بيان المركز المالي الموجز الموحد
كما في ٣١ مارس ٢٠١١

٣١ ديسمبر ٢٠١٠ (مدقق) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠١١ (غير مدقق) ألف درهم	إيضاحات	موجودات
			موجودات غير متداولة
١٥٢,٥٥٠	١٤٦,٤٧٣		ممتلكات وآلات ومعدات
١,٦٧٤,٦٥٠	١,٩٩٤,٩٤٧	٤	إستثمارات عقارية
١٢٩,٤٣٥	١٢٨,٥٢٨		موجودات غير ملموسة
٣١٥,٦٤٨	٣١٥,٦٤٨		الشهرة
٣٥٣,٥٥٢	٣٥١,٢٥٥	٥	إستثمارات في شركات زميلة ومشاريع مشتركة
١٣١,٨٦٣	١٣١,٦٤٩	٦	موجودات مالية متاحة للبيع
١٩,٢٩١	١٩,١٨٢		إيجارات مدفوعة مقدماً - طويلة الأجل
٥٠٦,٠٥٥	٣٣٩,٣٧٤	٧	ذمم مدينة تجارية وأخرى
٥١٤	-	٨	موجودات مالية أخرى
٣,٢٨٣,٥٥٨	٣,٤٢٧,٠٥٦		مجموع موجودات غير متداولة
			موجودات متداولة
٣٥,٦٧٢	٤٠,٣٧٠		مخزون
٦١٤,٦٨٧	٥٢٢,٠٨٧	٩	أراضي محتفظ بها لإعادة بيعها
٥,٢٧٣,١٤٦	٦,٠٠٦,٨٤٥	١٠	أعمال تطوير قيد الإنجاز
٢,٤٥٨	٢,٤٣٠	١١	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٣,١١٧,٣٨٢	٣,١٠٠,٨٢٨	٧	ذمم مدينة تجارية وأخرى
١,٣٠٦,٨٦١	٩٦٤,٧٣٧	١٢	نقد وارصدة بنكية
١٠,٣٥٠,٢٠٦	١٠,٦٦٧,٢٩٧		مجموع موجودات متداولة
١٣,٦٣٣,٧٦٤	١٤,٠٩٤,٣٥٣		مجموع الموجودات

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٠ (مدقق) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠١١ (غير مدقق) ألف درهم	إيضاحات	
			حقوق الملكية والمطلوبات
			رأس المال والإحتياطيات
		١٣	رأس المال
٢,٦٢٥,٠٠٠	٢,٦٢٥,٠٠٠		تكلفة رأس المال المصدر، صافي
(٥,٢٩٢)	(٥,٢٩٢)		إحتياطي قانوني
٤٥٨,١٣١	٤٥٨,١٣١		إحتياطي تحوط
(٨,٤٦٢)	(٩,١٠٨)		إحتياطي إعادة تقييم
(٥٦٨)	(٥٦٨)		إحتياطي تحويل عملات أجنبية
(٣,٢٣٧)	(٤,٢٩٤)		أرباح مستبقة
٢,٩٩٣,٦٤٢	٣,٠٥٧,٩٢١		
٦,٠٥٩,٢١٤	٦,١٢١,٧٩٠		حقوق ملكية عائدة لمالكي الشركة
١١٨,٧٦٠	١٣٠,٤٩٤		حقوق الملكية غير المسيطرة
٦,١٧٧,٩٧٤	٦,٢٥٢,٢٨٤		مجموع حقوق الملكية
			مطلوبات غير متداولة
٣١,٧٥٠	٣٤,٠٥٤		مخصص مكافآت نهاية الخدمة
١,٦٣٠,١١٧	١,٦٣٥,٣١٢	١٤	قروض بنكية - طويلة الأجل
١٩,٤٩٧	٢٢,٣٥٤	٢٠	مستحق لجهات ذات علاقة
٣٢٦	٣٦٥		ذمم دائنة أخرى - طويلة الأجل
-	١٣٣	٨	مطلوبات مالية أخرى
١,٦٨١,٦٩٠	١,٦٩٢,٢١٨		مجموع مطلوبات غير متداولة
			مطلوبات متداولة
٥,٧٦١,٥٥٧	٦,١٤٣,٨١٧	١٥	ذمم دائنة تجارية وأخرى
١٢,٥٤٣	٦,٠٣٤	١٤	قروض بنكية - قصيرة الأجل
٥,٧٧٤,١٠٠	٦,١٤٩,٨٥١		مجموع مطلوبات متداولة
٧,٤٥٥,٧٩٠	٧,٨٤٢,٠٦٩		مجموع المطلوبات
١٣,٦٣٣,٧٦٤	١٤,٠٩٤,٣٥٣		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

ريتشارد جيمس أموس
رئيس الإدارة المالية

أبو بكر صديق الخوري
العضو المنتدب

سعيد عبد الغفلي
رئيس مجلس الإدارة

بيان الدخل الموجز الموحد
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١١

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		إيضاحات
٢٠١٠	٢٠١١	
(غير مدقق) ألف درهم	(غير مدقق) ألف درهم	
٤٣٠,٦٨٤ (٢١٩,٨٢٤)	٤٥٢,٠٢٠ (٣٣٩,٨٨٢)	إيرادات تكلفة الإيرادات
٢١٠,٨٦٠	١١٢,١٣٨	إجمالي ربح التشغيل
١,٨٥٣ ٢٥ (١٠,٠٨٧) (٢٧٣) (٢٥,١٨٩) -	(٢٨) ٢٥ (٣,٢٩٨) (٣٤٤) -	(خسائر)/ أرباح غير محققة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة أرباح محققة من بيع موجودات مالية متاحة للبيع الحصة في صافي خسارة شركات زميلة ومشاريع مشتركة تكاليف مشاريع تم شطبها وانخفضت قيمتها مخصص ديون مشكوك في تحصيلها خسارة في القيمة العادلة لاستثمارات عقارية مصاريف عمومية وإدارية مصاريف بيع وتسويق
(٤٧,٠١٤) (١١,٩٦١) ٧,٣٠٦ (١٨,٩٢٩) ٢٥,٠٢٥١	(٤٤,١١٢) (٢,٦١٣) ١٠,١٦٨ (٧,٩٣٨) ١٣,٢٧٣	إيرادات تمويل تكاليف تمويل إيرادات أخرى
١٣١,٦٤٢	٧٦,٢٧٧	ربح الفترة
١٢٩,٧٥٦ ١,٨٨٦	٦٤,٢٧٩ ١١,٩٩٨	عائد إلى: مالكي الشركة حقوق الملكية غير المسيطرة
١٣١,٦٤٢	٧٦,٢٧٧	
٠,٠٥	٠,٠٢	العائد الأساسي والمخفض على السهم (بالدرهم للسهم الواحد)

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

بيان الدخل الشامل الموجز الموحد
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١١

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		
٢٠١٠	٢٠١١	
(غير مدقق) ألف درهم	(غير مدقق) ألف درهم	
١٣١,٦٤٢	٧٦,٢٧٧	ربح الفترة
		الخسارة الشاملة الأخرى:
٥٩٤	-	المحرر من بيع موجودات مالية متاحة للبيع
(٣,٣٨٩)	(٦٤٦)	التحوط للتدفقات النقدية لأسعار الفوائد
٥٢٢	(١,٣٢١)	فروقات عملة ناتجة عن ترجمة عمليات أجنبية
(٩,٦٥٦)	-	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
(١١,٩٢٩)	(١,٩٦٧)	الخسارة الشاملة الأخرى للفترة
١١٩,٧١٣	٧٤,٣١٠	مجموع الدخل الشامل للفترة
		مجموع الدخل الشامل عائد إلى:
١١٧,٧٢٣	٦٢,٥٧٦	مالكي الشركة
١,٩٩٠	١١,٧٣٤	حقوق الملكية غير المسيطرة
١١٩,٧١٣	٧٤,٣١٠	

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١١ (غير مدقق)

المجموع ألف درهم	حقوق الملكية غير المسيطرة ألف درهم	حقوق ملكية عائدة لمالكي الشركة ألف درهم	أرباح مستتقة ألف درهم	إحتياطي تحويل عملات أجنبية ألف درهم	إحتياطي إعادة تقييم ألف درهم	إحتياطي تحوط ألف درهم	إحتياطي قانوني ألف درهم	تكلفة رأس المال المصدر بالتصافي ألف درهم	رأس المال ألف درهم		الرصيد في ١ يناير ٢٠١٠	
											الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١١	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٠
٦,١٢٤,٥٨٩	٩٧,٩٦٨	٦,٠٢٦,٦٢١	٣,١٠٢,٩٣٠	(١,٦٥٢)	(١٢,٦٥٩)	(١٤,٠٩٣)	٤٥٧,٣٨٧	(٥,٢٩٢)	٢,٥٠٠,٠٠٠		الرصيد في ١ يناير ٢٠١٠	
١٣١,٦٤٢	١,٨٨٦	١٢٩,٧٥٦	١٢٩,٧٥٦	-	-	-	-	-	-		ربح الفترة	
(١١,٩٢٩)	١٠٤	(١٢,٠٣٣)	(٩,٦٥٦)	٤١٨	٥٩٤	(٣,٣٨٩)	-	-	-		الخصارة الشاملة الأخرى	
-	-	-	(١٢٥,٠٠٠)	-	-	-	-	-	١٢٥,٠٠٠		إصدار أسهم منحة	
٦,٢٤٤,٣٠٢	٩٩,٩٥٨	٦,١٤٤,٣٤٤	٣,٠٩٨,٠٣٠	(١,٢٣٤)	(١٢,٠٦٥)	(١٧,٤٨٢)	٤٥٧,٣٨٧	(٥,٢٩٢)	٢,٦٢٥,٠٠٠		الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٠	
٦,١٧٧,٩٧٤	١١٨,٧٦٠	٦,٠٥٩,٢١٤	٢,٩٩٣,٦٤٢	(٣,٢٣٧)	(٥٦٨)	(٨,٤٦٢)	٤٥٨,١٣١	(٥,٢٩٢)	٢,٦٢٥,٠٠٠		الرصيد في ١ يناير ٢٠١١	
٧٦,٢٧٧	١١,٩٩٨	٦٤,٢٧٩	٦٤,٢٧٩	-	-	-	-	-	-		ربح الفترة	
(١,٩٦٧)	(٢٦٤)	(١,٧٠٣)	-	(١,٠٥٧)	-	(٦٤٦)	-	-	-		الخصارة الشاملة الأخرى	
٦,٢٥٢,٢٨٤	١٣٠,٤٩٤	٦,١٢١,٧٩٠	٣,٠٥٧,٩٢١	(٤,٢٩٤)	(٥٦٨)	(٩,١٠٨)	٤٥٨,١٣١	(٥,٢٩٢)	٢,٦٢٥,٠٠٠		الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١١	

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

بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١١

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس	
٢٠١٠	٢٠١١
(غير مدققة)	(غير مدققة)
ألف درهم	ألف درهم
(١٩٧,٥٧٦)	(٢٠١,١٥٧)
(٨,٨٤٢)	(٤,١٣٣)
٣,٤٤٦	١٤٣
(١٤١,٠٤٤)	(١١٨,٦٣٥)
١٤٩	٢٣٩
١٣,٣٨٤	١٦,٩٠٨
١,١٧٦,٤٦٤	(١٤)
١,٠٤٣,٥٥٧	(١٠٥,٤٩٢)
١,٠٨٩	(٦,٥٠٩)
(٤٥٢,٨٣٤)	-
(٢١,٣٧٤)	(٢٨,٩٨٠)
(١,١٥٨)	-
(٤٧٤,٢٧٧)	(٣٥,٤٨٩)
٣٧١,٧٠٤	(٣٤٢,١٣٨)
١,٤٤١,٧٢٧	١,١٣٢,٦٩٥
١,٨١٣,٤٣١	٧٩٠,٥٥٧

صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية

الأنشطة الإستثمارية

دفعات لممتلكات وآلات ومعدات
عائدات إستبعاد ممتلكات وآلات ومعدات
دفعات لإستثمارات عقارية قيد التطوير
عائدات إستبعاد موجودات مالية متاحة للبيع
فوائد مقبوضة
الحركة على ودائع بنكية تتجاوز فترة استحقاقها ثلاثة أشهر وودائع
قصيرة الأجل محجوزة

صافي النقد (المستخدم في) // الناتج من الأنشطة الإستثمارية

الأنشطة التمويلية

صافي الحركة في قروض بنكية
تسديد صكوك غير قابلة للتحويل
تكاليف تمويل مدفوعة لقروض
تكاليف تمويل أخرى مدفوعة

صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية

صافي (النقص) // الزيادة في النقد ومرادفات النقد

النقد ومرادفات النقد في بداية الفترة

النقد ومرادفات النقد في نهاية الفترة

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١١

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 "بالمجموعة") على تطوير العقارات وبيعها والاستثمارات العقارية وإدارة العقارات وأعمال المقاولات والخدمات المرتبطة بها.

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

٢ المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة المصدرة ولم يحن موعد تطبيقها:

لم تقم المجموعة بتطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية المصدرة ولكن لم يحن موعد تطبيقها بعد:

يسري تطبيقها للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد	معايير جديدة وتعديلات للمعايير:
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 ٢٠١٢	الضريبة المؤجلة: استرداد الموجودات الأساسية - تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٢: ضرائب الدخل
١ يوليو ٢٠١١	تعديل على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١: إلغاء التواريخ المحددة عند اعتماده للمرة الأولى
١ يوليو ٢٠١١	تعديل على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١: معدل التضخم المرتفع الحاد

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

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١١ (يتبع)

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية

١/٣ أساس التحضير

تم إعداد البيانات المالية الموجزة الموحدة بناءً على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية" الصادر عن لجنة المعايير المحاسبية الدولية وتتفق مع المتطلبات المتعلقة بها من أنظمة الإمارات العربية المتحدة.

لقد تم إعداد البيانات المالية الموجزة الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، فيما عدا إعادة تقييم الإستثمارات العقارية وبعض الأدوات المالية.

لقد تم عرض البيانات المالية الموجزة الموحدة بدرهم الإمارات حيث أن غالبية عمليات المجموعة تتم بدرهم الإمارات المتحدة.

إن السياسات المحاسبية والتقديرات المستخدمة في هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة متوافقة مع تلك المستخدمة في البيانات المالية السنوية الموحدة المدققة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠.

بناءً على إخطار هيئة الأوراق المالية والسلع المؤرخ في ١٢ أكتوبر ٢٠٠٨، تم الإفصاح عن السياسات المحاسبية المتعلقة بالاستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة، والاستثمارات العقارية، والاستثمارات العقارية قيد التطوير، وأعمال التطوير قيد الإنجاز وأراضي محتفظ بها لبيعها والموجودات المالية في الفقرات أدناه من ٣/٣ إلى ١٠/٣.

٢/٣ أساس التوحيد

إن تفاصيل الشركات التابعة للشركة كما في ٣١ مارس ٢٠١١ هي كالتالي:

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

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١١ (بتبع)

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (بتبع)

٣/٣ 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 الموجزة 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 الموجز 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.

٤/٣ إستثمارات 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 الشركة في الشركة الزميلة (الذي يتضمن أي حق طويل الأجل والذي يشكل بالجوهر جزء من صافي استثمار الشركة 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 والمطلوبات المحتملة 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 والمطلوبات المحتملة عن تكلفة الشراء، بعد إعادة التقييم، فيتم الاعتراف بها مباشرة في الربح أو الخسارة.

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

٥/٣ إستثمارات عقارية

تشتمل الاستثمارات 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 كاستثمار عقاري.

يتم قياس الاستثمارات 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.

بعد الاعتراف الأولي يتم قياس الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة. يتم إدراج الأرباح أو الخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة للاستثمارات 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 الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١١ (يتبع)

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

٦/٣ 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.

٧/٣ 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.

٨/٣ 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 ومدينون. يعتمد التصنيف على طبيعة والهدف من الموجودات المالية ويتم تحديد التصنيف عند الاعتراف المبدئي بالموجودات المالية.

١/٨/٣ الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

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

يتم تصنيف الأصل المالي كأصل محتفظ به للمتاجرة في حال:

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

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١١ (يتبع)

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

٨/٣ الموجودات المالية (يتبع)

١/٨/٣ الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (يتبع)

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 الاثنین معا، والتي تتم إدارتها وتقييم أداءها على أساس القيمة العادلة، وذلك بما يتماشى مع إستراتيجية المجموعة الموثقة المتعلقة بالاستثمار وإدارة المخاطر بحيث أن المعلومات المتعلقة بتشكيل هذه المجموعات يتم تزويدها داخليا على هذا الأساس؛ أو
- يشكل جزء من عقد يتضمن أدوات مشتقة مدمجة أو أكثر، وكذلك يسمح المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ بتصنيف كامل العقد مجتمعا (أصول أو مطلوبات) بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

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

٢/٨/٣ موجودات مالية متاحة للبيع

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

٣/٨/٣ 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 الاعتراف بدخل الفوائد بإستخدام سعر الفائدة الفعلي باستثناء الأرصدة المدينة قصيرة الأجل حيث يكون الاعتراف بالفائدة غير مادي.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١١ (يتبع)

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

٨/٣ الموجودات المالية (يتبع)

٤/٨/٣ إنخفاض قيمة الموجودات المالية

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

بالنسبة للإستثمارات غير المدرجة والمصنفة كمحاكاة 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 للإنخفاض بقيمة محفظة الذمم المدينة قد يشمل الخبرة السابقة للمجموعة فيما يخص تحصيل الدفعات، والزيادة في عدد الدفعات المتأخرة في المحفظة والتي تتعدى معدل فترة الإستدانة كما قد يشمل التغيرات الملحوظة في الأوضاع الإقتصادية المحلية والعامة المترابطة مع تعثر الذمم الدائنة.

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

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

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

فيما يتعلق بالموجودات المالية المتاحة للبيع، لا يتم عكس خسائر الإنخفاض بالقيمة المعترف بها سابقاً من خلال في الربح أو الخسارة. إن أي زيادة في القيمة العادلة تأتي بعد خسارة إنخفاض يتم الإعراف بها مباشرة في الربح أو الخسارة.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١١ (يتبع)

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

٩/٣ 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 الإقرار بالربح أو الخسارة الناتجة مباشرة في بيان الدخل الموحد، إلا في حالة كون الأداة المشتقة محددة وفاعلة كأداة تحوط، ففي هذه الحالة إن توقيت الإقرار 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.

١/٩/٣ محاسبة التحوط

عند بدء علاقة التحوط، تقوم المنشأة بتوثيق علاقة التحوط بين أداة التحوط والبند المتحوط له وأهداف إدارة المخاطرة واستراتيجياتها 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.

٢/٩/٣ 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 الإقرار به مباشرة في الربح أو الخسارة.

يتم إعادة ترحيل المبالغ المؤجلة في حقوق الملكية إلى الدخل الشامل الآخر في الفترات التي يتم فيها الإقرار بالبند المتحوط له في الربح أو الخسارة في نفس المكان في بيان الدخل الموحد الذي تم الإقرار بالبند المتحوط له. إلا أنه حين ينتج عن المعاملة المتوقعة المتحوط لها إقرار 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 إستخدام محاسبة التحوط عندما تقوم المجموعة بإبطال علاقة التحوط، عند إنتهاء مدة أداة التحوط أو بيعها، إلغاؤها أو تنفيذها أو أنها لم تعد مستوفية لمتطلبات محاسبة التحوط. إن أية أرباح أو خسائر متراكمة والتي قد تم تأجيلها ضمن حقوق الملكية في ذلك الوقت تبقى ضمن حقوق الملكية ويتم الإقرار بها حين يتم الإقرار 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 الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١١ (يتبع)

٤ إستثمارات عقارية

٣١ ديسمبر ٢٠١٠ (مدققة) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠١١ (غير مدققة) ألف درهم	
١,٢٤٠,٣٥٣	١,٦٧٤,٦٥٠	الرصيد في أول الفترة/ السنة
٤٧٣,٩١٥	١١٨,٦٣٥	تكلفة تطوير متكبدة خلال الفترة/ السنة
-	١٩٤,٨٠٢	محولة من أعمال تطوير قيد الإنجاز
٩,٧٠٩	٧,٨٥٤	تكاليف تمويل مرسمة، صافي
(٤٩,٣٢٧)	(٩٩٤)	نقص في القيمة العادلة، صافي
<u>١,٦٧٤,٦٥٠</u>	<u>١,٩٩٤,٩٤٧</u>	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

إن كافة الإستثمارات العقارية موجودة في دولة الإمارات العربية المتحدة.

٥ إستثمارات في شركات زميلة ومشاريع مشتركة

فيما يلي ملخص لحركة إستثمارات المجموعة في شركات زميلة ومشاريع مشتركة خلال الفترة:
- الإعتراف بمبلغ ٣,٣ مليون درهم الذي يمثل حصة المجموعة من الخسارة في الشركات الزميلة.
إن كافة الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة للمجموعة تم تأسيسها في دولة الإمارات العربية المتحدة.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١١ (يتبع)

٦ موجودات مالية متاحة للبيع

٣١ ديسمبر ٢٠١٠ (مدققة) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠١١ (غير مدققة) ألف درهم	
٩٦,٠٠٠	٩٦,٠٠٠	إستثمارات بأوراق مالية محلية غير مدرجة:
١١,٠٤٣	١١,٠٤٣	بالتكلفة
		بالقيمة العادلة
١٠٧,٠٤٣	١٠٧,٠٤٣	
٢٣,٢٥١	٢٣,٢٥١	إستثمارات بأوراق مالية خارجية غير مدرجة:
١,٥٦٩	١,٣٥٥	بالتكلفة
		بالقيمة العادلة
٢٤,٨٢٠	٢٤,٦٠٦	
١٣١,٨٦٣	١٣١,٦٤٩	
٣١ ديسمبر ٢٠١٠ (مدققة) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠١١ (غير مدققة) ألف درهم	
١٣٨,٥٠٢	١٣١,٨٦٣	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
٢٨	-	إضافات خلال الفترة/ السنة
(١,٢٤٥)	(٢١٤)	استبعادات خلال الفترة/ السنة
٦٨	-	تحرير القيمة العادلة عند الإستبعاد خلال الفترة/ السنة
(٥,٤٩٠)	-	التغير في القيمة العادلة
١٣١,٨٦٣	١٣١,٦٤٩	

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

قامت المجموعة بإعادة تقييم القيمة العادلة لجزء من موجوداتها المالية المتاحة للبيع بناءً على معاملات تجارية حديثة. تعتقد الإدارة أن القيمة السوقية العادلة لهذه الأدوات تعادل القيمة المدرجة. 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 انخفاض قيمة الموجودات المتاحة للبيع بناءً على معطيات تضم الحد الذي تزيد فيه القيمة المدرجة عن القيمة السوقية، فترة انخفاض السوق، نية وقدرة الإدارة على الإحتفاظ بالإستثمار حتى إستعادة أسعار السوق والحالة المالية وإمكانيات محددة للمصدر. ونتيجة لذلك إعترفت الإدارة بإنخفاض القيمة لموجودات متاحة للبيع بمبلغ لا شيء درهم (٢٠١٠: ١٧,٧ مليون درهم).

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١١ (يتبع)

٧ ذمم مدينة تجارية وأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٠ (مدققة) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠١١ (غير مدققة) ألف درهم	
٥١٥,٠٥٦ (٣٦,٥٢٦)	٣٣٤,٩٧٦ (٢٨,٢٧٠)	الجزء غير المتداول ذمم مدينة تجارية ينزل مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
٤٧٨,٥٣٠ ٣,٦٠٨ ٢٣,٩١٧	٣٠٦,٧٠٦ ٤,١٧٨ ٢٨,٤٩٠	مستحق من جهات ذات علاقة (إيضاح ٢٠) ذمم مدينة محتجزة
٥٠٦,٠٥٥	٣٣٩,٣٧٤	
٢,٠٤٤,١٩٦ (١٨٣,٠١٦)	٢,١٠١,٢٧٩ (١٩٣,٨٢٤)	الجزء المتداول ذمم مدينة تجارية ينزل: مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
١,٨٦١,١٨٠ ٥١٧,٦٦٠ ٣١٨,٢٦٦ ١٨٤,٣٦٦ ٣٩,٣٣٨ ١٨,٧٠١ ٧,٢٩٨ ٢,٤٥٢ ١٦٨,١٢١	١,٩٠٧,٤٥٥ ٤٢١,٩٧٩ ٣٢١,٦٢٢ ٢٢١,٢٣٩ ٣٩,٩٥٢ ٢٢,٠٦٨ ٥٥٨ ٢,٨٥٢ ١٦٣,١٠٣	دفعات مقدمة للمقاولين مستحق من جهات ذات علاقة (إيضاح ٢٠) دفعات مقدمة على استثمار عقاري ذمم مدينة محتجزة مصاريف مدفوعة مقدماً فوائد مستحقة إيرادات مستحقة ذمم مدينة أخرى
٣,١١٧,٣٨٢	٣,١٠٠,٨٢٨	

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١١ (يتبع)

٨ مطلوبات وموجودات مالية أخرى

خلال عام ٢٠١٠، وفيما يتعلق بالقرض المشترك، 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).

٩ أراضي محتفظ بها لإعادة بيعها

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

١٠ أعمال تطوير قيد الإنجاز

٣١ ديسمبر ٢٠١٠ (مدققة) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠١١ (غير مدققة) ألف درهم	
٣,٧٧٨,٤٠٦	٥,٢٧٣,١٤٦	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
١,٦٤٩,٨٦٧	١,١١٢,١٠٥	إضافات خلال الفترة/ السنة
-	(١٩٤,٨٠٢)	محولة إلى عقارات استثمارية
(١٦٤,٦٣٤)	(٢٠٠,٣٠١)	إستبعادات خلال الفترة/ السنة
٢٢,٥٧٣	١٧,٠٤١	فوائد مرسلة، صافي
٥,٢٨٦,٢١٢	٦,٠٠٧,١٨٩	
(١٣,٠٦٦)	(٣٤٤)	ينزل: تكاليف مشاريع تم شطبها خلال الفترة/ السنة
٥,٢٧٣,١٤٦	٦,٠٠٦,٨٤٥	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

إن كافة أعمال التطوير قيد الإنجاز متعلقة بمشاريع مقامة في دولة الإمارات العربية المتحدة، باستثناء مشروع مصر ومشروع المغرب اللذان لا يزالان في مرحلة ما قبل التطوير بتكلفة تبلغ ٥٩,٦ مليون درهم و ١٨,٢ مليون درهم على التوالي كما في ٣١ مارس ٢٠١١ (٣١ ديسمبر ٢٠١٠: ٦٠,٢ مليون درهم و ١٨,٢ مليون درهم على التوالي).

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١١ (يتبع)

١١ موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

٣١ ديسمبر ٢٠١٠ (مدققة) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠١١ (غير مدققة) ألف درهم	
٢٠,٤٩٧	٢,٤٥٨	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
(١٨,٠٨٧)	-	إستيعادات خلال الفترة/ السنة
٤٨	(٢٨)	(خسارة)/ ربح القيمة العادلة
<u>٢,٤٥٨</u>	<u>٢,٤٣٠</u>	الرصيد في نهاية الفترة/ 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.

١٢ نقد وأرصدة بنكية

٣١ ديسمبر ٢٠١٠ (مدققة) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠١١ (غير مدققة) ألف درهم	
١,٠٨٢,٣٠١	٦٤٧,٢٥٣	ودائع ثابتة
١٣٤,٢٧٢	٥٦,٠٨٨	حسابات جارية
٨٩,٧٥٥	٢٦٠,٩٢٩	حسابات تحت الطلب
٥٣٣	٤٦٧	نقد في الصندوق
<u>١,٣٠٦,٨٦١</u>	<u>٩٦٤,٧٣٧</u>	نقد وأرصدة بنكية
(٧,٣٨٠)	(٧,٣٨٠)	ينزل: ودائع قصيرة الأجل بتواريخ استحقاق أصلية لأكثر من ثلاثة أشهر
(١٦٦,٧٨٦)	(١٦٦,٨٠٠)	ودائع محجوزة لدى البنوك
<u>١,١٣٢,٦٩٥</u>	<u>٧٩٠,٥٥٧</u>	نقد ومرادفات النقد

يتراوح معدل الفائدة على الودائع لأجل ما بين ٠,٢٥% و ٣,٧% سنوياً.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١١ (بتبع)

١٣ 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.

خلال الجمعية العمومية السنوية التي عقدت في ١٧ مارس ٢٠١٠ تم الموافقة على إقتراح مجلس الإدارة بتوزيع أسهم منحة بقيمة ١٢٥,٠٠٠,٠٠٠ درهم.

١٤ قروض بنكية

٣١ ديسمبر ٢٠١٠ (مدققة)		٣١ مارس ٢٠١١ (غير مدققة)		
المتداول ألف درهم	غير المتداول ألف درهم	المتداول ألف درهم	غير المتداول ألف درهم	
١١,٧٢٨	٥,٨٦٤	١١,٧٢٨	٥,٨٦٤	قروض مضمونة - بالتكلفة المطفأة
١,٦١٨,٣٨٩	-	١,٦٢٣,٥٨٤	-	قرض بنكي (١)
-	٦,٦٧٩	-	١٧٠	قرض مشترك (٢)
				حسابات بنكية مكشوفة
١,٦٣٠,١١٧	١٢,٥٤٣	١,٦٣٥,٣١٢	٦,٠٣٤	

القرض البنكي (١)

يمثل قرض تحملته الشركة في ٢٠٠٧ إثر شراء ستة مشاريع عقارية لشركة الريان للاستثمارات 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 فلل أحد المشاريع المشتراه من شركة الريان للاستثمارات ش.م.ع.

قرض مشترك (٢)

خلال ٢٠١٠، حصلت المجموعة على تسهيلات قرض مشترك لمدة أربع سنوات بمبلغ ٢,٧ مليار درهم من عدة بنوك تتكون من قرض لأجل وائتمان قابل 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 مارس ٢٠١١ 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 فوائد بمبلغ ١٧,١ مليون درهم خلال الفترة.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١١ (يتبع)

١٥ ذمم دائنة تجارية وأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٠ (مدققة) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠١١ (غير مدققة) ألف درهم	
٣,٣٥٧,٤٩٧	٣,١٩٨,٠٦٠	دفعات مقدمة من العملاء
٥٦٥,٦٧١	٩١٣,٤٨٧	مصاريف مستحقة
٧٣١,٢٩٢	٩٠٥,٦٣٣	مخصص بناء البنية التحتية
٣٤٩,٠٨٤	٣٥١,٤٨٤	حجوزات مستحقة
١٨٨,٣٠١	٢٧٦,٢٧٢	ذمم دائنة تجارية
٢٧١,٥٥٣	٢٥٣,٤٦٣	إجمالي مبالغ مستحقة لعملاء عقود
٤٢,١٢٣	٤١,٥٩٧	أنصبة أرباح دائنة
٣٩,٦٠٩	٣٩,٦٠٩	أوراق دفع دائنة
٦٠,٥٠٩	٢٧,١٦٦	مستحق لجهات ذات علاقة (إيضاح ٢٠)
٣٣,٠٠٠	٦,٦٠٠	ذمم دائنة لمساهمي حقوق الأقلية
١٢٢,٩١٨	١٣٠,٤٤٦	ذمم دائنة أخرى
<u>٥,٧٦١,٥٥٧</u>	<u>٦,١٤٣,٨١٧</u>	

١٦ إيرادات تمويل

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٠ (غير مدققة) ألف درهم		٢٠١١ (غير مدققة) ألف درهم	
١٤,١٦٤	١٠,١٦٨		
(٦,٨٥٨)	-		
<u>٧,٣٠٦</u>	<u>١٠,١٦٨</u>		

إجمالي الإيرادات التمويلية
مبالغ تم تسويتها مقابل تكاليف تمويل تم رسملتها خلال الفترة

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١١ (يتبع)

١٧ تكاليف تمويل

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس	
٢٠١٠	٢٠١١
(غير مدققة)	(غير مدققة)
ألف درهم	ألف درهم
٣٣,٥١٩	٣٦,١٢٠
(٢٤)	٣
(١٤,٥٦٦)	(٢٨,١٨٥)
١٨,٩٢٩	٧,٩٣٨

إجمالي تكاليف تمويل
صافي ربح/ (خسارة) تحويل عمليات أجنبية
مبالغ تم إدراجها ضمن تكلفة الأصول المؤهلة

١٨ إيرادات أخرى

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس	
٢٠١٠	٢٠١١
(غير مدققة)	(غير مدققة)
ألف درهم	ألف درهم
٧,٥٠٠	٣,٨١٧
٣,٤٩٨	٣,٥٥٤
٦,٢٩٥	٢,١٨٠
٢,٠٧٠	-
٥,٦٨٨	٣,٧٢٢
٢٥,٠٥١	١٣,٢٧٣

رسوم تحويل وأخرى
أتعاب إدارة من شركة زميلة
إيرادات مدفوعات متأخرة
أرباح من بيع شركات زميلة
أخرى

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١١ (يتبع)

١٩ العائد الأساسي والمخفض على السهم

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

٢٠ معاملات وأرصدة مع جهات ذات علاقة

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

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٠ (مدققة) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠١١ (غير مدققة) ألف درهم	
		مستحق من جهات ذات علاقة
٢٧٣,٧٦٤	٢٥٩,٧٥٨	مستحق من شركات زميلة ومشاريع مشتركة
١,٨٠٠	١,٨٠٠	مستحق من أعضاء مجلس الإدارة
٤٦,٣١٠	٦٤,٢٤٢	أخرى
<u>٣٢١,٨٧٤</u>	<u>٣٢٥,٨٠٠</u>	
		مستحق لجهات ذات علاقة
٤٢,٩٢٠	٤٤,٧٧٢	مبالغ مستحقة لمساهمي حقوق الملكية غير المسيطرة في شركات تابعة
٣٧,٠٨٦	٤,٧٤٨	أخرى
<u>٨٠,٠٠٦</u>	<u>٤٩,٥٢٠</u>	

كانت المعاملات مع جهات ذات علاقة كما يلي:

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٠ (غير مدققة) ألف درهم	٢٠١١ (غير مدققة) ألف درهم	
٤٩,٩٣٢	١,٧٧٧	سلفيات وتسديد دفعات نيابة عن شركات زميلة ومشاريع مشتركة
<u>٤,٤٧٣</u>	<u>٣,١٨٣</u>	مكافآت المديرين الرئيسيين
<u>٣,٤٩٨</u>	<u>٣,٥٥٤</u>	أتعاب إدارة من شركة زميلة

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١١ (يتبع)

٢١ التزامات

بلغت قيمة الإلتزامات الرأسمالية كما في ٣١ مارس ٢٠١١ المتعلقة بإتفاقيات مع الإستشاريين والمقاولين للمشاريع قيد الإنشاء مبلغ ٦,٤ مليار درهم (٢٠١٠: ٥,١ مليار درهم) والتي من المتوقع أن يتم دفعها كاملةً في غضون أربع سنوات من نهاية فترة التقرير.

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٠ (مدققة) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠١١ (غير مدققة) ألف درهم	
٢١,٠٠٠	٢٤,٥٠٠	أقل من سنة
٧٣,٠٠٠	٧٨,٠٠٠	أكثر من سنة وأقل من ٥ سنوات
٣٨٠,٠٠٠	٣٦٧,٠٠٠	أكثر من خمس سنوات
<u>٤٧٤,٠٠٠</u>	<u>٤٦٩,٥٠٠</u>	

٢٢ معلومات قطاعية

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

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

شركة صروح العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١١ (بتبع)

٢٢ معلومات قطاعية (بتبع)

إن موجودات ومطلوبات القطاعات للفترة المنتهية في ذلك التاريخ هي كما يلي:

	المجموعة ألف درهم	غير موزعة ألف درهم	استثمارات عقارية ألف درهم	مقاولات ألف درهم	بيع الأراضي ألف درهم	تطوير وبيع العقارات ألف درهم	الضيافة ألف درهم
كما في ٣١ مارس ٢٠١١ (غير مدققة)	١٤,٠٩٤,٣٥٣	١٣,٠٩٣	١,٢٠٢,٢٢٨	١,٤١٢,٨٦٥	٣,٩٧١,٦٨٠	٧,٣٩٦,٠٧٤	٩٨,٤١٣
المطلوبات	٧,٨٤٢,٠٦٩	٣٨,٤٨٢	٢١٥,٢٣٤	٨٦٦,٨٩٢	١,٠٦٢,٤٦١	٥,٦٥٢,٠١٥	٦,٩٨٥
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ (مدققة)	١٣,٦٣٣,٧٦٤	٤٠,٨٥٥	١,١٨٢,٠٦٧	١,٠٥٢,٠٠٤	٤,١٠١,٤٧٤	٧,١٥٩,٤٠٩	٩٧,٩٥٥
المطلوبات	٧,٤٥٥,٧٩٠	٤٥,٥٤٨	١٦٩,٦٦٧	١,١٦٧,٣٣٤	٨٧٦,٨٥٢	٥,١٩٠,٠٠٦	٦,٣٨٣

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 الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١١ (يتبع)

٢٣ إعتاماد البيانات المالية الموجزة الموحدة

تم إعتاماد البيانات المالية الموجزة الموحدة من قبل مجلس الإدارة وإجازة إصدارها بتاريخ ٢٧ أبريل ٢٠١١.