

شركة صروح العقارية ش.م.ع.

تقرير المراجعة والمعلومات المالية المرحلية
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١

شركة صروح العقارية ش.م.ع.

تقرير المراجعة والمعلومات المالية المرحلية
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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
٢٩-٨	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 ٣٠ سبتمبر ٢٠١١ وكلّ من بيان الدخل الموجز الموحد، بيان الدخل الشامل الموجز الموحد، بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد وبيان التدفقات النقدية الموجز الموحد لفترة التسعة 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 إيداء 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 الاستفسارات، 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 نبدى رأي تدقيق بشأنها.

الاستنتاج

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

ديلويت أند توش (الشرق الأوسط)



سأباً سنداحة
رقم القيد ٤١٠
٣٠ أكتوبر ٢٠١١

بيان المركز المالي الموجز الموحد
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١

٣١ ديسمبر ٢٠١٠ (مدقق) ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠١١ (غير مدقق) ألف درهم	إيضاحات	
			موجودات
			موجودات غير متداولة
١٥٢,٥٥٠	١٣١,٠٨١		ممتلكات وآلات ومعدات
١,٦٧٤,٦٥٠	٢,٦١٧,٤٣١	٤	إستثمارات عقارية
١٢٩,٤٣٥	١٢٦,٧١٥		موجودات غير ملموسة
٣١٥,٦٤٨	٢٧٨,٧٢٥	٥	الشهرة
٣٥٣,٥٥٢	٣٥٨,٢٨١	٦	إستثمارات في شركات زميلة ومشاريع مشتركة
١٣١,٨٦٣	١٢٠,٦٤٤	٧	موجودات مالية متاحة للبيع
١٩,٢٩١	١٨,٩٦٦		إيجارات مدفوعة مقدماً - طويلة الأجل
-	١٠٨,٠٦٢	٨	ذمم مدينة للتأجير التمويلي
٥٠٦,٠٥٥	٢٠٣,٦٤٩	٩	ذمم مدينة تجارية وأخرى
٥١٤	-	١٠	موجودات مالية أخرى
٣,٢٨٣,٥٥٨	٣,٩٦٣,٥٥٤		مجموع موجودات غير متداولة
			موجودات متداولة
٣٥,٦٧٢	٤٥,٣٤٣		مخزون
٦١٤,٦٨٧	٥٥٢,٠٨٧	١١	أراضي محتفظ بها لإعادة بيعها
٥,٢٧٣,١٤٦	٤,٨٤٧,٨٧٣	١٢	أعمال تطوير قيد الإنجاز
٢,٤٥٨	٢,٥٧٦	١٣	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	١٣,٩٠٣	٨	ذمم مدينة للتأجير التمويلي
٣,١١٧,٣٨٢	٢,٩١٩,٨٤٦	٩	ذمم مدينة تجارية وأخرى
١,٣٠٦,٨٦١	١,٢٢٢,١٩٠	١٤	نقد وإرصدة بنكية
١٠,٣٥٠,٢٠٦	٩,٦٠٣,٨١٨		مجموع موجودات متداولة
١٣,٦٣٣,٧٦٤	١٣,٥٦٧,٣٧٢		مجموع الموجودات

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

بيان المركز المالي الموجز الموحد
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١ (يتبع)

٣١ ديسمبر ٢٠١٠ (مدقق) ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠١١ (غير مدقق) ألف درهم	إيضاحات	
			حقوق الملكية والمطلوبات
			رأس المال والإحتياطيات
		١٥	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)	(١٤,٧٩٩)		إحتياطي إعادة تقييم
(٥٦٨)	٥٨		إحتياطي تحويل عملات أجنبية
(٣,٢٣٧)	(٣,٦٢٤)		أرباح مستبقة
٢,٩٩٣,٦٤٢	٣,٢٣٥,٦٩٩		
			حقوق ملكية عائدة لمالكي الشركة
٦,٠٥٩,٢١٤	٦,٢٩٥,١٧٣		حقوق الملكية غير المسيطرة
١١٨,٧٦٠	١٦٩,١٥٢		
٦,١٧٧,٩٧٤	٦,٤٦٤,٣٢٥		مجموع حقوق الملكية
			مطلوبات غير متداولة
			مخصص مكافآت نهاية الخدمة
٣١,٧٥٠	٣٥,٤٧٠	١٦	قروض بنكية - طويلة الأجل
١,٦٣٠,١١٧	٢,١٤٧,٨٦٠	٢٢	مستحق لجهات ذات علاقة
١٩,٤٩٧	٥,٦٦٥	١٠	نم دائنة أخرى - طويلة الأجل
٣٢٦	٢٧٩		مطلوبات مالية أخرى
-	٥,٨٢٣		
١,٦٨١,٦٩٠	٢,١٩٥,٠٩٧		مجموع مطلوبات غير متداولة
			مطلوبات متداولة
		١٧	نم دائنة تجارية وأخرى
٥,٧٦١,٥٥٧	٤,٩٠٢,٠٨٦	١٦	قروض بنكية - قصيرة الأجل
١٢,٥٤٣	٥,٨٦٤		
٥,٧٧٤,١٠٠	٤,٩٠٧,٩٥٠		مجموع مطلوبات متداولة
			مجموع المطلوبات
٧,٤٥٥,٧٩٠	٧,١٠٣,٠٤٧		
١٣,٦٣٣,٧٦٤	١٣,٥٦٧,٣٧٢		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

ريتشارد جيمس أموس
رئيس الإدارة المالية

أبو بكر صديق الخوري
العضو المنتدب

سعيد عبد الغفني
رئيس مجلس الإدارة

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

بيان الدخل الموجز الموحد
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١

التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		إيضاحات
٢٠١٠	٢٠١١	٢٠١٠	٢٠١١	
(غير مدققة) ألف درهم	(غير مدققة) ألف درهم	(غير مدققة) ألف درهم	(غير مدققة) ألف درهم	
١,٠٠٨,٢٧٧	٢,٥٦٠,٦٩٧	٣٨٧,٧٧٧	٨٩٠,٤٤٨	إيرادات
(٥٢٩,٨٨٨)	(٢,١٣٣,٤٩٣)	(١٩٦,٠٠٢)	(٧٢٠,٣٥١)	تكلفة الإيرادات
٤٧٨,٣٨٩	٤٢٧,٢٠٤	١٩١,٧٧٥	١٧٠,٠٩٧	إجمالي الربح (خسائر)/أرباح موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٢,٧٤٠	١١٨	١٢٠	(٣٣)	أرباح محققة من بيع موجودات مالية متاحة للبيع
٥١٣	٤,٤٢٠	٣٢	-	خسارة محققة من بيع موجودات مالية أخرى
(٢١,١٩١)	-	(٢١,١٩١)	-	تكاليف مشاريع مشطوبة ومنخفضة
(٧٣٤)	(١,٨٣٥)	(٢٢٩)	(١٨٤)	إنخفاض قيمة الشهرة
-	(٣٦,٩٢٣)	-	(٢٢,٤٩٢)	ربح إستبعاد إستثمار عقاري
-	١٥,٧٩٤	-	-	خسارة القيمة العادلة على إستثمارات عقارية
-	(٢٢,٥٠٨)	-	(٢٢,٥٠٨)	عكس إنخفاض قيمة تكاليف مشاريع
٢٣,٧٢٦	-	٩,٠١٠	-	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
(٦٤,٨٤٠)	(١١,٨٠٩)	(١٨,٣٥٩)	(٥,٦٥٩)	خسارة إنخفاض قيمة موجودات مالية متاحة للبيع
(١٧,٥١٣)	-	-	-	الحصة في أرباح/ (خسائر) شركات زميلة ومشاريع مشتركة
(٨,٨٧٥)	٢,٧٢٨	(١,٧٥٩)	٣,٣٦٠	مصاريف عمومية وإدارية
(١٧٩,٤٤٦)	(١٤٠,٠٥٤)	(٦٦,٤١٥)	(٤٤,٧٢٢)	مصاريف بيع وتسويق
(٢٨,٣٨٧)	(١٦,٥٩٤)	(٥,٥١٨)	(٣,٤٣٢)	إيرادات تمويل
٢٩,٢٠٤	٣,٣٨٤	١٤,٠٨٠	٨,٨٤٩	١٨ تكاليف تمويل
(٨٥,٧٣٧)	(١٩,٣٤٠)	(٥١,٠٧٠)	(٩,٨٠٩)	١٩ إيرادات أخرى
٨٦,٩٢٣	٥٣,٥٩١	١٢,٤٣٨	١٠,١٢٠	٢٠
٢١٤,٧٧٢	٢٨٥,١٧٦	٦٢,٩١٤	٨٣,٥٨٧	ربح الفترة
٢١٩,٨٨٩	٢٤٢,٠٥٧	٥٩,٢٩٥	٦٧,٣٣٨	عائد إلى: مالكي الشركة
(٥,١١٧)	٤٣,١١٩	٣,٦١٩	١٦,٢٤٩	حقوق الملكية غير المسيطرة
٢١٤,٧٧٢	٢٨٥,١٧٦	٦٢,٩١٤	٨٣,٥٨٧	ربح الفترة
٠,٠٨	٠,٠٩	٠,٠٢	٠,٠٣	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 ٣٠ سبتمبر ٢٠١١

التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠١٠	٢٠١١	٢٠١٠	٢٠١١	
(غير مدققة) ألف درهم	(غير مدققة) ألف درهم	(غير مدققة) ألف درهم	(غير مدققة) ألف درهم	
٢١٤,٧٧٢	٢٨٥,١٧٦	٦٢,٩١٤	٨٣,٥٨٧	صافي ربح الفترة
الدخل/ (الخسارة) الشاملة الأخرى:				
				المحصر من بيع موجودات مالية
٢٧	٦٢٦	(١٥)	-	متاحة للبيع
(٥,٦٤٤)	-	(٨٠٢)	-	النقص في القيمة العادلة لموجودات مالية
١٧,٥١٣	-	-	-	متاحة للبيع
٥,١١٧	(٦,٣٣٧)	١١,٨٩٨	-	خسارة إنخفاض قيمة موجودات مالية متاحة
(١,٨٠٧)	(٤٨٤)	٦	٣٤٢	للبيع
(٩,٦٥٦)	-	-	-	التحوط للتدفقات النقدية لمعدل الفائدة
				فروقات ناتجة من تحويل عمليات خارجية
				مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
٥,٥٥٠	(٦,١٩٥)	١١,٠٨٧	٣٤٢	الدخل/ (الخسارة) الشاملة الأخرى للفترة
٢٢٠,٣٢٢	٢٧٨,٩٨١	٧٤,٠٠١	٨٣,٩٢٩	مجموع الدخل الشامل للفترة
مجموع الدخل الشامل عائد إلى:				
٢٢٥,٨٠٢	٢٣٥,٩٥٩	٧٠,٣٨٢	٦٧,٦١٢	مالكي الشركة
(٥,٤٨٠)	٤٣,٠٢٢	٣,٦١٩	١٦,٣١٧	حقوق الملكية غير المسيطرة
٢٢٠,٣٢٢	٢٧٨,٩٨١	٧٤,٠٠١	٨٣,٩٢٩	

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

شركة صروح العقارية ش.م.ع.

٦

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١ (غير مدقق)

المجموع ألف درهم	حقوق الملكية غير المسيطرة ألف درهم	حقوق ملكية عائدة لمالكي الشركة ألف درهم	أرباح مستتقة ألف درهم	احتياطي تحويل علاوات أجنبية ألف درهم	احتياطي إعادة تقييم ألف درهم	احتياطي تحوط ألف درهم	احتياطي قانوني ألف درهم	تكلفة رأس		رأس المال ألف درهم	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠
								المال المصدر بأصنافي ألف درهم	رأس ألف درهم		
٦,١٢٤,٥٨٩	٩٧,٩٦٨	٦,٠٢٦,٦٢١	٣,١٠٢,٩٣٠	(١,٦٥٢)	(١٢,٦٥٩)	(١٤,٠٩٣)	٤٥٧,٣٨٧	(٥,٢٩٢)	٢,٥٠٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٠
٢١٤,٧٧٢	(٥,١١٧)	٢١٩,٨٨٩	٢١٩,٨٨٩	-	-	-	-	-	-	-	ربح الفترة
٥,٥٥٠	(٣٦٣)	٥,٩١٣	(٩,٦٥٦)	(١,٤٤٤)	١١,٨٩٦	٥,١١٧	-	-	-	-	الدخل / (الخسارة) الشاملة الأخرى للفترة
٣١,١٢٣	١٢,٤٥٠	١٨,٦٧٣	١٨,٦٧٣	-	-	-	-	-	-	-	تعديل أنصبة أرباح في شركة تابعة
-	-	-	(١٢٥,٠٠٠)	-	-	-	-	-	-	١٢٥,٠٠٠	إصدار أسهم ملحة
٦,٣٧٦,٠٣٤	١٠٤,٩٣٨	٦,٢٧١,٠٩٦	٣,٢٠٦,٨٣٦	(٣,٠٩٦)	(٧٦٣)	(٨,٩٧٦)	٤٥٧,٣٨٧	(٥,٢٩٢)	٢,٦٢٥,٠٠٠	٢,٦٢٥,٠٠٠	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠
٦,١٧٧,٩٧٤	١١٨,٧٦٠	٦,٠٥٩,٢١٤	٢,٩٩٣,٦٤٢	(٣,٢٣٧)	(٥٦٨)	(٨,٤٦٧)	٤٥٨,١٣١	(٥,٢٩٢)	٢,٦٢٥,٠٠٠	٢,٦٢٥,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠١١
٢٨٥,١٧٦	٤٣,١١٩	٢٤٢,٠٥٧	٢٤٢,٠٥٧	-	-	-	-	-	-	-	ربح الفترة
(٦,١٩٥)	(٩٧)	(٦,٠٩٨)	-	(٣٨٧)	٦٢٦	(٦,٣٣٧)	-	-	-	-	الدخل / (الخسارة) الشاملة الأخرى للفترة
١٤,٠٠٠	١٤,٠٠٠	-	-	-	-	-	-	-	-	-	مشاركة مساهمين غير مسيطرين
(٦,٦٣٠)	(٦,٦٣٠)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	برأس مال شركة تابعة
٦,٤٦٤,٣٢٥	١٦٩,١٥٢	٦,٢٩٥,١٧٣	٣,٢٣٥,٦٩٩	(٣,٦٢٤)	٥٨	(١٤,٧٩٩)	٤٥٨,١٣١	(٥,٢٩٢)	٢,٦٢٥,٠٠٠	٢,٦٢٥,٠٠٠	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١

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

بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١

التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠١٠	٢٠١١	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
ألف درهم	ألف درهم	
(٣٩٣,٨٥٤)	(١١٤,٥٦٢)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الإستثمارية
(١٦,٣٢٥)	(٦,٩١٨)	دفعات لممتلكات وآلات ومعدات
٣٩١	١٤٣	عائدات إستبعاد ممتلكات وآلات ومعدات
(٤٠١,٩٠٧)	(٤٠٥,٩١٠)	دفعات لإستثمارات عقارية
(٢٧)	-	دفعات لموجودات مالية متاحة للبيع
١,٥٠٥	١٦,٢٦٥	عائدات إستبعاد موجودات مالية متاحة للبيع
٢٠,٨٠٧	-	عائدات إستبعاد موجودات مالية بالقيمة العادلة
٢,٠٧٠	-	من خلال الربح أو الخسارة
٢١,٢٣٤	٣٠,٨٦١	إستثمارات في شركات زميلة ومشاريع مشتركة
١,٠١٥,٣٣١	(٥١,٧٢٨)	إيرادات فوائد مقبوضة
		الحركة في ودائع بنكية بتاريخ إستحقاق أصلية لأكثر من ثلاثة أشهر وودائع محجوزة قصيرة الأجل
٦٤٣,٠٧٩	(٤١٧,٢٨٧)	صافي النقد (المستخدم في)/ الناتج من الأنشطة الإستثمارية
		الأنشطة التمويلية
-	١٤,٠٠٠	مساهمة حقوق الملكية غير المسيطرة في رأسمال شركة تابعة
(٥,٧١٠)	(٦,٦٣٠)	أنصبة أرباح مدفوعة لحقوق الملكية غير المسيطرة
١,٦٠٤,٩٩٤	٥١١,٠٦٤	صافي الحركة في قروض بنكية
(٩,٦٥٦)	-	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة مدفوعة
(١,٩٨٢,٩٦٩)	-	تسديد صكوك غير قابلة للتحويل
(٤٦,٢٠٢)	(١٢٢,٩٨٤)	تكاليف تمويل مدفوعة
(٤٣٩,٥٤٣)	٣٩٥,٤٥٠	صافي النقد الناتج من/ (المستخدم في) الأنشطة التمويلية
(١٩٠,٣١٨)	(١٣٦,٣٩٩)	صافي النقص في النقد ومرادفات النقد
١,٦٠٥,٦٦٩	١,١٣٢,٦٩٥	النقد ومرادفات النقد في أول الفترة
١,٤١٥,٣٥١	٩٩٦,٢٩٦	النقد ومرادفات النقد في نهاية الفترة (إيضاح ١٤)

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

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 للفتريات
السنوية التي تبدأ من أو بعد

المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة

١ يوليو ٢٠١٢	تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ عرض البيانات المالية: المتعلقة بالبنود المجمعة المعترف بها في الدخل الشامل الآخر
١ يناير ٢٠١٢	تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٢: ضرائب الدخل المتعلقة بالضريبة المؤجلة: استرداد الموجودات الكامنة
١ يناير ٢٠١٣	المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٩ مزايا الموظفين (المعدل في سنة ٢٠١١)
١ يناير ٢٠١٣	المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٧ البيانات المالية المنفصلة (المعدل في سنة ٢٠١١)
١ يناير ٢٠١٣	المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨ الاستثمار في المنشآت الزميلة والمشاريع المشتركة (المعدل في سنة ٢٠١١)
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: التضخم المرتفع الحاد
١ يوليو ٢٠١١	تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧ الأدوات المالية: الإفصاحات - المتعلقة بإفصاحات حول تحويلات الموجودات المالية.
١ يناير ٢٠١٣	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ - الأدوات المالية (المعدل في سنة ٢٠١٠)

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١ (يتبع)

٢ المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة المصدرة ولم يحن موعد تطبيقها (يتبع)

يسري تطبيقها للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد	المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة
١ يناير ٢٠١٣	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٠ - البيانات المالية الموحدة
١ يناير ٢٠١٣	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١١ - الترتيبات المشتركة
١ يناير ٢٠١٣	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٢ - الإفصاح عن الحصص في منشآت أخرى
١ يناير ٢٠١٣	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٣ - قياس القيمة العادلة

تتوقع الإدارة أن تطبيق المعايير والتفسيرات المدرجة أعلاه في الفترات المستقبلية لن يكون لها تأثير مهم على البيانات المالية الموجزة الموحدة للمجموعة في فترة التطبيق الأولية.

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 ب درهم 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 والأدوات المالية المشتقة في الفقرات أدناه من ٣/٣ إلى ٩/٣.

٢/٣ أساس التوحيد

إن تفاصيل الشركات التابعة للشركة كما في ٣٠ سبتمبر 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

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١ (يتبع)

٣ منخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

٢/٣ أساس التوحيد (يتبع)

إسم الشركة التابعة	بلد التأسيس	نسبة الإمتلاك %	الأنشطة الرئيسية
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 الامتثمارات 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 ذ.م.م.	جمهورية مصر العربية	٨٠	أنشطة الإستثمار السياحي
خمة 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

٣/٣ الحصة في المشاريع المشتركة

المشروع المشترك هو ترتيب تعاقدي 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 الإمتلاك 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 بالجواهر جزء من صافي استثمار الشركة في الشركة الزميلة) إلا إذا كان على المجموعة التزامات قانونية أو إستدلالية أو قامت بدفعات بالنيابة عن الشركة الزميلة.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١ (يتبع)

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

٤/٣ إستثمارات في شركات زميلة (يتبع)

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

بعد 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.

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 بالإستثمارات على أساس تاريخ التداول حيث أن شراء أو بيع الإستثمارات خاضع لبند العقد التي تتطلب الحصول على الإستثمارات 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 ومدبنون. يعتمد التصنيف على طبيعة والهدف من الموجودات المالية ويتم تحديد التصنيف عند الاعتراف المبدئي بالموجودات المالية.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١ (بتبع)

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (بتبع)

٨/٣ الموجودات المالية (بتبع)

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.

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

- كان هذا التصنيف يزيل أو يخفض بشكل مهم حالة تناقض في القياس أو الاعتراف والتي يمكن نشوؤها فيما لو لم يتم هذا التصنيف؛ أو
- يشكل الأصل المالي جزء من مجموعة أصول مالية أو مطلوبات مالية أو 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 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 إحتساب القيمة العادلة بشكل موثوق. يتم إدراج الأرباح والخسائر الناتجة عن التغير في القيمة العادلة مباشرة في حقوق الملكية حتى يتم إستبعاد الأداة أو يتم تحديد إنخفاض قيمتها، وفي ذلك الوقت يتم إدراج الأرباح والخسائر المتراكمة المدرجة سابقاً في حقوق الملكية في بيان الدخل 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.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١ (يتبع)

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

٨/٣ الموجودات المالية (يتبع)

٣/٨/٣ القروض والمدينون

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

٤/٨/٣ إنخفاض قيمة الموجودات المالية

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

بالنسبة للإستثمارات غير المدرجة والمصنفة كمتاحة 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 المقرض سوف يواجه إفلاساً أو إعادة هيكلة مالية.

أما بالنسبة لفئات معينة من الموجودات المالية مثل الذمم المدينة التجارية والموجودات المقيمة فدياً 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 والعامّة 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 الربح أو الخسارة. إن أي زيادة في القيمة العادلة تأتي بعد خسارة إنخفاض يتم الإعراف بها مباشرة في الدخل الشامل الآخر.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 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.

١/٩/٣ 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.

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

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

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

	٣٠ سبتمبر ٢٠١١		٣١ ديسمبر ٢٠١٠		
	إجمالي ألف درهم (غير مدققة)	عقارات قيد التطوير ألف درهم (غير مدققة)	عقارات مكتملة ألف درهم (مدققة)	عقارات قيد التطوير ألف درهم (غير مدققة)	عقارات مكتملة ألف درهم (مدققة)
	١,٦٧٤,٦٥٠	٦٦٥,٥١٩	٩٨٣,١٣٠	٢٥٧,٢٢٣	١,٢٤٠,٣٥٣
	٤٠٥,٩١٠	٤٠٢,٠٦٥	٤,٠٠١	٤٦٩,٩١٤	٤٧٣,٩١٥
	٦٤١,٠٩٧	-	-	-	-
	(١١١,٠٧٩)	(١١١,٠٧٩)	-	-	-
	٢٩,٣٦١	٢٩,٣٦١	-	٩,٧٠٩	٩,٧٠٩
	(٢٢,٥٠٨)	-	٢٢,٠٠٠	(٧١,٣٢٧)	(٤٩,٣٢٧)
	٢,٦١٧,٤٣١	٩٨٥,٨٦٦	١,٠٠٩,١٣١	٦٦٥,٥١٩	١,٦٧٤,٦٥٠
	١,٦٣١,٥٦٥	١,٦٣١,٥٦٥			

الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

الرصيد في بداية الفترة/ السنة

تكاليف تمويل مرسلة، صافي

النقص)/ الزيادة في القيمة

العادلة، صافي

إستبعدادات بموجب عقود إيجار تمويلية

خلال الفترة/ السنة

خلال الفترة/ السنة

محولة من أعمال تطوير قيد الإنجاز

تكلفة تطوير متكبدة خلال الفترة/ السنة

الرصيد في أول الفترة/ السنة

إيضاحات تتعلق بالإستثمارات العقارية موجودة في دولة الإمارات العربية المتحدة.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١ (بتبع)

الشهرة		٥
٣١ ديسمبر ٢٠١٠ (مدققة) ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠١١ (غير مدققة) ألف درهم	الرصيد الإفتتاحي انخفاض القيمة المعترف بها خلال الفترة/ السنة
٤٧٨,٥٠٨ (١٦٢,٨٦٠)	٣١٥,٦٤٨ (٣٦,٩٢٣)	
<u>٣١٥,٦٤٨</u>	<u>٢٧٨,٧٢٥</u>	

٦ إستثمارات في شركات زميلة ومشاريع مشتركة

فيما يلي ملخص لحركة إستثمارات المجموعة في شركات زميلة ومشاريع مشتركة خلال الفترة:
- الإعتراف بمبلغ ٢,٧٣ مليون درهم الذي يمثل حصة المجموعة من الربح في الشركات الزميلة.
إن كافة الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة للمجموعة تم تأسيسها في دولة الإمارات العربية المتحدة.

٧ موجودات مالية متاحة للبيع

موجودات مالية متاحة للبيع		٧
٣١ ديسمبر ٢٠١٠ (مدققة) ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠١١ (غير مدققة) ألف درهم	إستثمارات بأوراق مالية محلية غير مدرجة: بالتكلفة بالقيمة العادلة
٩٦,٠٠٠ ١١,٠٤٣	٩٦,٠٠٠ ٣٨	
<u>١٠٧,٠٤٣</u>	<u>٩٦,٠٣٨</u>	
٢٣,٢٥١ ١,٥٦٩	٢٣,٢٥١ ١,٣٥٥	إستثمارات في أوراق مالية خارجية غير مدرجة: بالتكلفة بالقيمة العادلة
٢٤,٨٢٠	٢٤,٦٠٦	
<u>١٣١,٨٦٣</u>	<u>١٢٠,٦٤٤</u>	

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١ (يتبع)

٧ موجودات مالية متاحة للبيع (يتبع)

٣٠ سبتمبر ٢٠١١ (غير مدققة) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٠ (مدققة) ألف درهم	
١٣١,٨٦٣	١٣٨,٥٠٢	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
-	٢٨	إضافات خلال الفترة/ السنة
(١١,٨٤٥)	(١,٢٤٥)	استبعادات خلال الفترة/ السنة
٦٢٦	٦٨	تحرير القيمة العادلة عند الاستبعاد خلال الفترة/ السنة
-	(٥,٤٩٠)	التغير في القيمة العادلة
<u>١٢٠,٦٤٤</u>	<u>١٣١,٨٦٣</u>	الرصيد في بداية الفترة/ السنة

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

قامت المجموعة بإعادة تقييم القيمة العادلة لجزء من موجوداتها المالية المتاحة للبيع بناءً على معاملات تجارية حديثة.

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 وقدررة الإدارة على الإحتفاظ بالإستثمار حتى إستعادة أسعار السوق والحالة المالية وإمكانيات محددة للمصدر. بلغ إنخفاض القيمة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١ لا شيء درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٠: ١٧,٥ مليون درهم).

برأي الإدارة أن القيمة السوقية العادلة للموجودات المالية المتاحة للبيع تقارب قيمتها المدرجة.

٨ ذمم مدينة للتأجير التمويلي

خلال الفترة، ألغت المجموعة الإعتراف بعقار مكتمل وفقاً لإتفاقية عقد الإيجار المبرمة مع طرف ثالث لمدة ٣٠ سنة. وبناءً عليه، إعترفت المجموعة بالعقار بمكاسب إستبعاد بلغت ١٥,٨ مليون درهم وذمم مدينة من التأجير التمويلي بلغت ١٢٧ مليون درهم.

إن الحد الأدنى لدفعات الإيجار بموجب عقد الإيجار التمويلي هو ٣٢٧,٥ مليون درهم والقيمة التقديرية الحالية للحد الأدنى لدفعات الإيجار هو ١٢٧ مليون درهم.

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١، إن الذمم المدينة للتأجير التمويلي بلغت ١٢٢ مليون درهم.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١ (يتبع)

٩ ذمم مدينة تجارية وأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٠ (مدققة) ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠١١ (غير مدققة) ألف درهم	
٤٧٨,٥٣٠	١٨٠,٧١٦	الجزء غير المتداول
٣,٦٠٨	٥,٠٨٦	ذمم مدينة تجارية
٢٣,٩١٧	١٧,٨٤٧	مستحق من جهات ذات علاقة (إيضاح ٢٢)
٥٠٦,٠٥٥	٢٠٣,٦٤٩	ذمم مدينة محتجزة
٢,٠٤١,٥٥٧ (١٨٠,٣٧٧)	١,٩٩٨,٧٧٣ (١٩٠,٦٨٦)	الجزء المتداول
١,٨٦١,١٨٠	١,٨٠٨,٠٨٧	ذمم مدينة تجارية
٥١٧,٦٦٠	٣٣٨,٢١٧	ينزل: مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
٣١٨,٢٦٦	٢٩٦,٦٣٦	دفعات مقدمة للمقاولين
١٨٤,٣٦٦	٢٢١,٢٣٩	مستحق من جهات ذات علاقة (إيضاح ٢٢)
٣٩,٣٣٨	٤٧,٣٨٨	دفعات مقدمة على استثمار عقاري
١٨,٧٠١	٣٤,٣٠٦	ذمم مدينة محتجزة
٧,٢٩٨	٦,٨٢١	مصاريف مدفوعة مقدماً
٢,٤٥٢	٣,٣٩٣	فوائد مستحقة
١٦٨,١٢١	١٦٣,٧٥٩	إيرادات مستحقة
٣,١١٧,٣٨٢	٢,٩١٩,٨٤٦	ذمم مدينة أخرى

١٠ مطلوبات وموجودات مالية أخرى

خلال عام ٢٠١٠، وفيما يتعلق بالقرض المشترك، أبرمت المجموعة إتفاقية تحوط مع أحد البنوك للحد من تعرضها لتقلبات أسعار الفائدة، بموجب إتفاقية التحوط، تحوطت المجموعة بنسبة ١٤% من تسهيلات القرض المشترك المسحوب كما في تاريخ الإتفاقية باستخدام عقود مفاضلة معدلات فوائد عائمة إلى ثابتة لثلاثة أشهر ويتم إطفاؤها على أربع سنوات (مع متوسط عمر لحوالي ٣ سنوات).

١١ أراضي محتفظ بها لإعادة بيعها

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

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١ (يتبع)

١٢ أعمال تطوير قيد الإنجاز

٣٠ سبتمبر ٢٠١١ (غير مدققة) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٠ (مدققة) ألف درهم	
٥,٢٧٣,١٤٦	٣,٧٧٨,٤٠٦	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
٢,٠٢٠,٩١٢	١,٦٤٩,٨٦٧	إضافات خلال الفترة/ السنة
(٦٤١,٠٩٧)	-	محولة إلى عقارات استثمارية
(١,٨٦٣,٢٨١)	(١٦٤,٦٣٤)	إستبعادات خلال الفترة/ السنة
٦٠,٠٢٨	٢٢,٥٧٣	تكاليف تمويل مرسلة، صافي
<u>٤,٨٤٩,٧٠٨</u>	<u>٥,٢٨٦,٢١٢</u>	
(١,٨٣٥)	(١٣,٠٦٦)	ينزل: تكاليف مشاريع تم شطبها خلال الفترة/ السنة
<u>٤,٨٤٧,٨٧٣</u>	<u>٥,٢٧٣,١٤٦</u>	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 ٥٨,٩ مليون درهم و ١٨,٢ مليون درهم على التوالي كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١ (٣١ ديسمبر ٢٠١٠: ٦٠,٢ مليون درهم و ١٨,٢ مليون درهم على التوالي).

١٣ موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

٣٠ سبتمبر ٢٠١١ (غير مدققة) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٠ (مدققة) ألف درهم	
٢,٤٥٨	٢٠,٤٩٧	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
-	(١٨,٠٨٧)	إستبعادات خلال الفترة/ السنة
١١٨	٤٨	ربح القيمة العادلة
<u>٢,٥٧٦</u>	<u>٢,٤٥٨</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.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١ (بتبع)

١٤ نقد وأرصدة بنكية

٣٠ سبتمبر ٢٠١١ (غير مدققة) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٠ (مدققة) ألف درهم	
٨٩٦,٣٥٤	١,٠٨٢,٣٠١	ودائع ثابتة
١٦٢,٩٩٧	١٣٤,٢٧٢	حسابات جارية
١٦٢,٢٣٢	٨٩,٧٥٥	حسابات تحت الطلب
٦٠٧	٥٣٣	نقد في الصندوق
<u>١,٢٢٢,١٩٠</u>	<u>١,٣٠٦,٨٦١</u>	نقد وأرصدة بنكية
		ينزل:
(١٠,٠٥١)	(٧,٣٨٠)	ودائع قصيرة الأجل بتواريخ استحقاق أصلية لأكثر من ثلاثة أشهر
(٢١٥,٨٤٣)	(١٦٦,٧٨٦)	ودائع محجوزة لدى البنوك
<u>٩٩٦,٢٩٦</u>	<u>١,١٣٢,٦٩٥</u>	النقد ومرادفات النقد

يتراوح معدل الفائدة على الودائع لأجل ما بين ٠,٢٥% و ١,٥% سنوياً.

١٥ رأس المال

يتكون رأس المال من ٢,٦٢٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم عادي مصرح به، مصدر ومدفوع بالكامل بقيمة درهم واحد للسهم الواحد.

١٦ قروض بنكية

٣٠ سبتمبر ٢٠١١ (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٠ (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١١ (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٠ (مدققة)
المتداول ألف درهم	المتداول ألف درهم	غير المتداول ألف درهم	غير المتداول ألف درهم
٥,٨٦٤	٥,٨٦٤	١١,٧٢٨	١١,٧٢٨
-	-	٢,١٣٦,١٣٢	١,٦١٨,٣٨٩
-	٦,٦٧٩	-	-
<u>٥,٨٦٤</u>	<u>١٢,٥٤٣</u>	<u>٢,١٤٧,٨٦٠</u>	<u>١,٦٣٠,١١٧</u>

قروض مضمونة - بالتكلفة المطفأة
قرض بنكي (١)
قرض مشترك (٢)
حسابات بنكية مكشوفة

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١ (بتبع)

١٦ قروض بنكية (بتبع)

القرض البنكي (١)

يمثل قرض تحمته الشركة في سنة ٢٠٠٧ إثر شراء ستة مشاريع عقارية لشركة الريان للإستثمارات ش.م.خ. يخضع هذا القرض لمعدل فائدة على أساس معدل إيور لسنة أشهر بالإضافة إلى هامش بنكي بمعدل ١,٢٥% سنوياً ويستحق الدفع خلال ٧ سنوات. إن القرض مضمون برهن على قل أحد المشاريع المشتره من شركة الريان للاستثمارات ش.م.خ.

قرض مشترك (٢)

خلال سنة 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. إن المبلغ المسحوب كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١ بلغ ٢,٢ مليار درهم.

تخضع هذه التسهيلات لمعدل فائدة على أساس معدل إيور لثلاثة أشهر 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 ١٠٠ مليون درهم خلال الفترة.

١٧ ذمم دائنة تجارية وأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٠ (مدققة) ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠١١ (غير مدققة) ألف درهم	
٣,٣٥٧,٤٩٧	٢,٣٥٣,١٥٣	دفعات مقدمة من العملاء
٧٣١,٢٩٢	٨٣٩,٠٠٠	مخصص بناء البنية التحتية
٥٦٥,٦٧١	٧٦٢,٤١٨	مصاريف مستحقة
٣٤٩,٠٨٤	٢٩٣,٨٠٧	حجوزات دائنة
١٨٨,٣٠١	٢٢٣,٣٢٥	ذمم دائنة تجارية
٢٧١,٥٥٣	١٩٤,٩٢٦	إجمالي مبالغ مستحقة لعملاء عقود
٤٢,١٢٣	٤١,٥٤٩	أنصبة أرباح دائنة
٣٩,٦٠٩	٣٩,٦٠٩	أوراق دفع دائنة
٦٠,٥٠٩	٣٢,٣٠٧	مستحق لجهات ذات علاقة (إيضاح ٢٢)
٣٣,٠٠٠	-	ذمم دائنة لمساهمي حقوق الأقلية
١٢٢,٩١٨	١٢١,٩٩٢	ذمم دائنة أخرى
<u>٥,٧٦١,٥٥٧</u>	<u>٤,٩٠٢,٠٨٦</u>	

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١ (يتبع)

١٨ إيرادات تمويل

التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
٢٠١٠	٢٠١١	٢٠١٠	٢٠١١
(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٤١,٢٤٩	٣٠,٣٨٤	١٤,٠٨٠	٨,٨٤٩
(١٢,٠٤٥)	-	-	-
<u>٢٩,٢٠٤</u>	<u>٣٠,٣٨٤</u>	<u>١٤,٠٨٠</u>	<u>٨,٨٤٩</u>

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

١٩ تكاليف تمويل

التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
٢٠١٠	٢٠١١	٢٠١٠	٢٠١١
(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٩٨,٢٩٧	١١٩,٣٠٨	٣٦,٧٠٤	٥٢,٤٠٥
٢٠,٣٧١	-	٢٠,٣٧١	-
(٩٢٥)	١	١٨	(٢)
<u>(٣٢,٠٠٦)</u>	<u>(٩٩,٩٦٩)</u>	<u>(٦,٠٢٣)</u>	<u>(٤٢,٥٩٤)</u>
<u>٨٥,٧٣٧</u>	<u>١٩,٣٤٠</u>	<u>٥١,٠٧٠</u>	<u>٩,٨٠٩</u>

إجمالي تكاليف تمويل
الخسارة الناتجة عن إنهاء صكوك
غير قابلة للتحويل
صافي (ربح)/خسارة تحويل
عمليات أجنبية
مبالغ تم إدراجها ضمن تكلفة
الأصول المؤهلة

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١ (يتبع)

٢٠ إيرادات أخرى

التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠		التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١		الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠		الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١	
(غير مدققة)		(غير مدققة)		(غير مدققة)		(غير مدققة)	
ألف درهم		ألف درهم		ألف درهم		ألف درهم	
١٢,٩٠٦	(١,٣٥٣)	٣,١٧٦	(٥,٩٩٣)	٣,٤٩٨	٣,٥٥٤	(عكس) // إيرادات دفعات متأخرة	
١٠,٤٩٤	١٠,٦٦١	٣,٤٩٨	٣,٥٥٤	٣,٤٩٨	٣,٥٥٤	إيرادات عمولة وأتعاب إدارة من	
٢,٠٧٠	-	-	-	-	-	شركة زميلة	
١٨,٣٤٢	٥,٩٤٥	٧٧٨	١٦٨	٧٧٨	١٦٨	أرباح بيع شركة زميلة	
٤٣,١١١	٣٨,٣٣٨	٤,٩٨٦	١٢,٣٩١	٤,٩٨٦	١٢,٣٩١	رسوم تحويل وأخرى	
						أخرى	
٨٦,٩٢٣	٥٣,٥٩١	١٢,٤٣٨	١٠,١٢٠	١٢,٤٣٨	١٠,١٢٠		

٢١ 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.

٢٢ معاملات وأرصدة مع جهات ذات علاقة

تتضمن الجهات ذات العلاقة المساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة 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	٣٠ سبتمبر ٢٠١١	
(مدققة)	(غير مدققة)	
ألف درهم	ألف درهم	
٢٧٣,٧٦٤	٢٧١,٢٧٩	مستحق من جهات ذات علاقة
١,٨٠٠	٦٠٠	مستحق من شركات زميلة ومشاريع مشتركة
٤٦,٣١٠	٢٩,٨٤٣	مستحق من أعضاء مجلس الإدارة
		أخرى
٣٢١,٨٧٤	٣٠١,٧٢٢	

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١ (بتبع)

٢٢ معاملات وأرصدة مع جهات ذات علاقة (بتبع)

٣٠ سبتمبر ٢٠١١ (غير مدققة) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٠ (مدققة) ألف درهم
٣٢,٢٠٧	٤٢,٩٢٠
٥,٧٦٥	٣٧,٠٨٦
٣٧,٩٧٢	٨٠,٠٠٦

مستحق لجهات ذات علاقة

مبالغ مستحقة لمساهمين غير مسيطرين في شركات تابعة
أخرى

كانت المعاملات الهامة مع جهات ذات علاقة كما يلي:

التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١ (غير مدققة) ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠١٠ (غير مدققة) ألف درهم
٨٧,٧٠٢	٣,٣٢٤
١٢,٩٢٤	٨٠,٠٤٥
١٠,٦٦١	١٠,٤٩٤
٩,٢٢٥	١١,٢٧٠

إيرادات من بيع عقارات لأعضاء مجلس الإدارة

سلفات وتسديد دفعات نيابة عن شركات زميلة ومشاريع مشتركة

إيرادات عمولات واتعاب إدارة من شركة زميلة

مكافآت المديرين الرئيسيين

٢٣ مطلوبات محتملة والتزامات

٣٠ سبتمبر ٢٠١١ (غير مدققة) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٠ (مدققة) ألف درهم
٣٣١,٧٤٧	٢٢٦,٦٧٨
٦٣,٨٩٦	٣٤,١٧٢

ضمانات بنكية

إعتمادات مستندية

تم إصدار الضمانات البنكية والإعتمادات المستندية خلال الأعمال الاعتيادية.

بلغت قيمة الإلتزامات الرأسمالية كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١ المتعلقة باتفاقيات مع الإستشاريين والمقاولين للمشاريع قيد الإنشاء مبلغ ٥,٣ مليار درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٠: ٥,١ مليار درهم) والتي من المتوقع أن يتم دفعها كاملة في غضون أربع سنوات من فترة التقرير.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١ (يتبع)

٢٣ مطلوبات محتملة وإلتزامات (يتبع)

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٠ (مدققة) ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠١١ (غير مدققة) ألف درهم	
٢١,٠٠٠	٢٢,٠٠٠	أقل من سنة
٧٣,٠٠٠	٧٨,٥٠٠	أكثر من سنة وأقل من ٥ سنوات
٣٨٠,٠٠٠	٣٦١,٠٠٠	أكثر من خمس سنوات
<u>٤٧٤,٠٠٠</u>	<u>٤٦١,٥٠٠</u>	

٢٤ معلومات قطاعية

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

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

شركة صروح العقارية ش.م.ع.

٢٦

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١ (ببيع)

٢٤ معلومات قطاعية (ببيع)

المجموع ألف درهم	مقاولات ألف درهم	الاستثمارات العقارية ألف درهم	بيع الأراضي ألف درهم	تطوير وبيع العقارات ألف درهم	الضريبة ألف درهم	الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١ (غير مدققة)
٢,٥٦٠,٦٩٧	٦٥٨,٨١١	١٧٨,٦١٥	-	١,٧٠٧,١٤٥	١٦,١٢٦	الإيرادات الخارجية
(٢,١٣٣,٤٩٣)	(٥٦٢,٤٨٦)	(٦١,٧٥٨)	-	(١,٥٠٤,٠٩٤)	(٥,١٥٥)	تكلفة الإيرادات
(١,٨٣٥)	-	-	-	(١,٨٣٥)	-	تكاليف مشاريع تم شطبها
(٣٣٦,٩٢)	-	(٢٢,٠٦١)	-	(١٤,٨٦٢)	-	إنخفاض قيمة الشهرة
١٥,٧٩٤	-	١٥,٧٩٤	-	-	-	ربح إستثمار عقاري
(٢٢,٥٠٨)	-	(٢٢,٥٠٨)	-	-	-	خسارة القيمة العادلة على إستثمار عقاري
٣٨١,٧٣٢	٩٦,٣٢٥	٨٨,٠٨٢	-	١٨٦,٣٥٤	١٠,٩٧١	أرباح قطاعية
١١٨						أرباح موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٤,٤٢٠						أرباح محققة من بيع موجودات مالية متاحة للبيع
(١١,٨٠٩)						مخصص ديون مشترك في حصصها
٢,٧٢٨						الحصة في ربح شركات زميلة ومشاريع مشتركة
(١٤٠,٠٥٤)						مصاريف عمومية وإدارية
(١٦,٥٩٤)						مصاريف بيع وتسويق
٣٠,٣٨٤						إيرادات تمويل
(١٩,٣٤٠)						تكاليف تمويل
٥٣,٥٩١						إيرادات أخرى
٢٨٥,١٧٦						

شركة صروح العقارية ش.م.ع.

٢٧

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١ (بتبع)

٢٤ معلومات قطاعية (بتبع)

الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠ (غير مدققة)	الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١ (غير مدققة)	الضريبة ألف درهم	تطوير وبيع العقارات ألف درهم	بيع الأراضي ألف درهم	استثمارات عقارية ألف درهم	مقاولات ألف درهم	المجموع ألف درهم
الإيرادات الخارجية	١١,٠٠٠	٢٤٦,٠٠٠	٣٦٧,٨١٧	١٥٢,٠٠٠	٢٣١,٤٦٠	١,٠٠٨,٢٧٧	
تكلفة الإيرادات	(١,٠٠٠)	(١٧٩,٠٠٠)	(٩٩,٠٠٠)	(٤٣,٣٦٠)	(٢٠٧,٥٢٨)	(٥٢٩,٨٨٨)	
تكاليف مشاريع تم شطبها	-	(٧٣٤)	-	-	-	(٧٣٤)	
عكس انخفاض قيمة تكلفة مشروع	-	٢٣,٧٢٦	-	-	-	٢٣,٧٢٦	
أرباح قطاعية	١٠,٠٠٠	٨٩,٩٩٢	٢٦٨,٨١٧	١٠٨,٦٤٠	٢٣,٩٣٢	٥٠١,٣٨١	
أرباح من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة						٢,٧٤٠	
أرباح مطقة من بيع موجودات مالية متاحة للبيع مخصص ديون مشترك في تحصيلها						٥١٣	
خسائر محققة من بيع موجودات مالية متاحة للبيع أخرى						(٦٤,٨٤٠)	
خسارة انخفاض قيمة موجودات مالية متاحة للبيع الحصة في خسارة شركات زبيلة ومشاريع مشتركة						(٢١,١٩١)	
مصاريف عمومية وإدارية						(١٧,٥١٣)	
مصاريف بيع وتسويق						(٨,٨٧٥)	
إيرادات تمويل						(١٧٩,٤٤٦)	
تكاليف تمويل						(٢٨,٣٨٧)	
إيرادات أخرى						٢٩,٢٠٤	
						(٨٥,٧٣٧)	
						٨٦,٩٢٣	
						٢١٤,٧٧٢	

شركة صروح العقارية ش.م.ع.

٢٨

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١ (بتبع)

٢٤ معلومات قطاعية (بتبع)

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

	المجموعة آلف درهم	غير موزعة آلف درهم	مقاولات آلف درهم	استثمارات عقارية آلف درهم	بيع الأراضي آلف درهم	تطوير وبيع المقارنات آلف درهم	الضريبة آلف درهم	المطلوبات
	١٣,٥٦٧,٣٧٢	١٣,٢٠١	١,٠٤٣,٩٦٦	١,٢٣٦,٩٥٤	٢,٥٥٤,١١٨	٨,٦٢٦,٧٠١	٩٢,٤٣٢	كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١ (غير مدققة) الموجودات
	٧,١٠٣,٠٤٧	٢٧,١٨٢	٢٢١,٤٧٦	٨٦٥,٠٤٠	٩٢٣,٣٠٣	٤,٨٦٠,٥٦٦	١٦٥,٤٨٠	المطلوبات
	١٣,٦٣٣,٧٦٤	٤٠,٨٥٥	١,١٨٢,٠٦٧	١,٠٥٢,٠٠٤	٤,١٠١,٤٧٤	٧,١٥٩,٤٠٩	٩٧,٩٥٥	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ (مدققة) الموجودات
	٧,٤٥٥,٧٩٠	٤٥,٥٤٨	١٦٩,٦٦٧	١,١٦٧,٣٣٤	٨٧٦,٨٥٢	٥,١٩٠,٠٠٦	٦,٣٨٣	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 الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١ (يتبع)

٢٥ إعتاد البيانات المالية الموجزة الموحدة

تم إعتاد البيانات المالية الموجزة الموحدة من قبل مجلس الإدارة وإجازة إصدارها بتاريخ ٣٠ أكتوبر ٢٠١١.