

شركة صروح العقارية ش.م.ع.

تقرير المراجعة والمعلومات المالية المرحلية
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١١

شركة صروح العقارية ش.م.ع.

تقرير المراجعة والمعلومات المالية المرحلية
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو 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 الموحد المرفق لشركة صروح العقارية ش.م.ع. ("الشركة") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة")، كما في ٣٠ يونيو ٢٠١١ وكلٍ من بيان الدخل الموجز الموحد، بيان الدخل الشامل الموجز الموحد، بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد وبيان التدفقات النقدية الموجز الموحد لفترة الستة 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، واتباع 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 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)

سأبا سنداحة



سأبا سنداحة

رقم القيد ٤١٠

٢٧ يوليو ٢٠١١

بيان المركز المالي الموجز الموحد
كما في ٣٠ يونيو ٢٠١١

٣١ ديسمبر ٢٠١٠ (مدقق) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠١١ (غير مدقق) ألف درهم	إيضاحات	موجودات
			موجودات غير متداولة
١٥٢,٥٥٠	١٣٨,٦٣٢		ممتلكات وألات ومعدات
١,٦٧٤,٦٥٠	٢,٠٧٠,٥٢٦	٤	إستثمارات عقارية
١٢٩,٤٣٥	١٢٧,٦٢٢		موجودات غير ملموسة
٣١٥,٦٤٨	٣٠١,٢١٧	٥	الشهرة
٣٥٣,٥٥٢	٣٥٣,٩١٩	٦	إستثمارات في شركات زميلة ومشاريع مشتركة
١٣١,٨٦٣	١٢٠,٦٤٤	٧	موجودات مالية متاحة للبيع
١٩,٢٩١	١٩,٠٧٤		إيجارات مدفوعة مقدماً - طويلة الأجل
-	١١٢,٢٨٨	٨	ذمم مدينة للتأجير التمويلي
٥٠٦,٠٥٥	٢٨١,٨١٧	٩	ذمم مدينة تجارية وأخرى
٥١٤	-	١٠	موجودات مالية أخرى
٣,٢٨٣,٥٥٨	٣,٥٢٥,٧٣٩		مجموع موجودات غير متداولة
			موجودات متداولة
٣٥,٦٧٢	٥٢,٠٥٥		مخزون
٦١٤,٦٨٧	٥٥٢,٠٨٧	١١	أراضي محتفظ بها لإعادة بيعها
٥,٢٧٣,١٤٦	٥,٥٦٤,٢٩٥	١٢	أعمال تطوير قيد الإنجاز
٢,٤٥٨	٢,٦٠٩	١٣	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	٩,٦٧٧	٨	ذمم مدينة للتأجير التمويلي
٣,١١٧,٣٨٢	٢,٩٦٣,٤٦٥	٩	ذمم مدينة تجارية وأخرى
١,٣٠٦,٨٦١	١,٣١٩,٧٨٢	١٤	نقد وارصدة بنكية
١٠,٣٥٠,٢٠٦	١٠,٤٦٣,٩٧٠		مجموع موجودات متداولة
١٣,٦٣٣,٧٦٤	١٣,٩٨٩,٧٠٩		مجموع الموجودات

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

بيان المركز المالي الموجز الموحد
كما في ٣٠ يونيو ٢٠١١ (بتبع)

٣١ ديسمبر ٢٠١٠ (مدقق) ألف درهم	٣٠ يونيو 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)	(٣,٨٩٨)		أرباح مستبقة
٢,٩٩٣,٦٤٢	٣,١٦٨,٣٦١		
٦,٠٥٩,٢١٤	٦,٢٢٧,٥٦١		حقوق ملكية عائدة لمالكي الشركة
١١٨,٧٦٠	١٣٨,٨٣٥		حقوق الملكية غير المسيطرة
٦,١٧٧,٩٧٤	٦,٣٦٦,٣٩٦		مجموع حقوق الملكية
			مطلوبات غير متداولة
٣١,٧٥٠	٣٥,٠٣٥		مخصص مكافآت نهاية الخدمة
١,٦٣٠,١١٧	٢,١٤٠,٥٨٢	١٦	قروض بنكية - طويلة الأجل
١٩,٤٩٧	١٩,٢٤٧	٢٢	مستحق لجهات ذات علاقة
٣٢٦	٣٣٣		ذمم دائنة أخرى - طويلة الأجل
-	٥,٨٢٣	١٠	مطلوبات مالية أخرى
١,٦٨١,٦٩٠	٢,٢٠١,٠٢٠		مجموع مطلوبات غير متداولة
			مطلوبات متداولة
٥,٧٦١,٥٥٧	٥,٤١٦,٤٢٩	١٧	ذمم دائنة تجارية وأخرى
١٢,٥٤٣	٥,٨٦٤	١٦	قروض بنكية - قصيرة الأجل
٥,٧٧٤,١٠٠	٥,٤٢٢,٢٩٣		مجموع مطلوبات متداولة
٧,٤٥٥,٧٩٠	٧,٦٢٣,٣١٣		مجموع المطلوبات
١٣,٦٣٣,٧٦٤	١٣,٩٨٩,٧٠٩		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

ريتشارد جيمس أموس
رئيس الإدارة المالية

أبو بكر صديق الخوري
العضو المنتدب

سعيد عبد الغفلي
رئيس مجلس الإدارة

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

بيان الدخل الموجز الموحد
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١١

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		إيضاحات
٢٠١٠	٢٠١١	٢٠١٠	٢٠١١	
(غير مدققة) ألف درهم	(غير مدققة) ألف درهم	(غير مدققة) ألف درهم	(غير مدققة) ألف درهم	
٦٢٠,٥٠٠	١,٦٧٠,٢٤٩	١٨٩,٨١٦	١,٢١٨,٢٢٩	إيرادات
(٣٣٣,٨٨٦)	(١,٤١٣,١٤٢)	(١١٤,٠٦٢)	(١,٠٧٣,٢٦٠)	تكلفة الإيرادات
٢٨٦,٦١٤	٢٥٧,١٠٧	٧٥,٧٥٤	١٤٤,٩٦٩	إجمالي الربح
٢,٦٢٠	١٥١	٧٦٧	١٧٩	أرباح من موجودات مالية بالقيمة العادلة
٤٨١	٤,٤٢٠	٤٥٦	٤,٣٩٥	من خلال الربح أو الخسارة
(١٧,٥١٣)	-	(١٧,٥١٣)	-	أرباح محققة من بيع موجودات مالية متاحة للبيع
(٥٠٥)	(١,٦٥١)	(٢٣٢)	(٣١٣)	خسارة إنخفاض قيمة موجودات مالية متاحة للبيع
١٤,٧١٦	-	١٤,٧١٦	-	تكاليف مشاريع تم شطبها وانخفضت قيمتها
-	(١٤,٤٣١)	-	(١٤,٤٣١)	عكس إنخفاض قيمة تكاليف المشاريع
-	١٥,٧٩٤	-	١٥,٧٩٤	٥ إنخفاض قيمة الشهرة
(٤٦,٤٨١)	(٦,١٥٠)	(٤١,٠٠٠)	(٦,١٥٠)	٨ ربح إستبعاد إستثمار عقاري
(٧,١١٦)	(٦٣٢)	٢,٩٧١	٢,٦٦٦	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
(١١٣,٠٣١)	(٩٥,٣٣٢)	(٤٦,٣٠٩)	(٥١,٢٢٠)	الحصة في أرباح/ (خسائر) شركات
(٢٢,٨٦٩)	(١٣,١٦٢)	(١٠,٩٠٨)	(١٠,٥٤٩)	زميلة ومشاريع مشتركة
١٥,١٢٤	٢١,٥٣٥	٧,٨١٨	١١,٣٦٧	مصاريف عمومية وإدارية
(٣٤,٦٦٧)	(٩,٥٣١)	(١٥,٧٣٨)	(١,٥٩٣)	مصاريف بيع وتسويق
٧٤,٤٨٥	٤٣,٤٧١	٤٩,٤٣٤	٣٠,١٩٨	١٨ إيرادات تمويل
				١٩ تكاليف تمويل
				٢٠ إيرادات أخرى
١٥١,٨٥٨	٢٠١,٥٨٩	٢٠,٢١٦	١٢٥,٣١٢	ربح الفترة
١٦٠,٥٩٤	١٧٤,٧١٩	٣٠,٨٣٨	١١٠,٤٤٠	عائدة إلى:
(٨,٧٣٦)	٢٦,٨٧٠	(١٠,٦٢٢)	١٤,٨٧٢	مالكي الشركة
١٥١,٨٥٨	٢٠١,٥٨٩	٢٠,٢١٦	١٢٥,٣١٢	حقوق الملكية غير المسيطرة
٠,٠٦	٠,٠٧	٠,٠١	٠,٠٤	العائد الأساسي والمخفض على السهم
				(بالدرهم للسهم الواحد)

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

شركة صروح العقارية ش.م.ع.

بيان الدخل الشامل الموجز الموحد
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١١

٥

السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠١٠	٢٠١١	٢٠١٠	٢٠١١	
(غير مدققة) ألف درهم	(غير مدققة) ألف درهم	(غير مدققة) ألف درهم	(غير مدققة) ألف درهم	
١٥١,٨٥٨	٢٠١,٥٨٩	٢٠,٢١٦	١٢٥,٣١٢	ربح الفترة
الدخل/ (الخسارة) الشاملة الأخرى				
				المحرر من بيع موجودات مالية متاحة للبيع
٤٢	٦٢٦	٣٣	٦٢٦	النقص في القيمة العادلة لموجودات مالية متاحة للبيع
(٤,٨٤٢)	-	(٥,٤٢٧)	-	خسارة إنخفاض قيمة موجودات مالية متاحة للبيع
١٧,٥١٣	-	١٧,٥١٣	-	خسارة ناتجة من التحوط للتدفقات النقدية
(٦,٧٨١)	(٦,٣٣٧)	(٣,٣٩٢)	(٥,٦٩١)	فروقات ناتجة من تحويل عمليات خارجية
(١,٨١٣)	(٨٢٦)	(٢,٣٣٥)	٤٩٥	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
(٩,٦٥٦)	-	-	-	
(٥,٥٣٧)	(٦,٥٣٧)	٦,٣٩٢	(٤,٥٧٠)	(الخسارة)/ الدخل الشامل الآخر للفترة
١٤٦,٣٢١	١٩٥,٠٥٢	٢٦,٦٠٨	١٢٠,٧٤٢	مجموع الدخل الشامل للفترة
مجموع الدخل الشامل عائد إلى:				
١٥٥,٤٢٠	١٦٨,٣٤٧	٣٧,٦٩٧	١٠٥,٧٧١	مالكي الشركة
(٩,٠٩٩)	٢٦,٧٠٥	(١١,٠٨٩)	١٤,٩٧١	حقوق الملكية غير المسيطرة
١٤٦,٣٢١	١٩٥,٠٥٢	٢٦,٦٠٨	١٢٠,٧٤٢	

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

شركة صروح العقارية ش.م.ع.

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

المجموع ألف درهم	حقوق الملكية غير المسيطرة ألف درهم	حقوق ملكية		إحتياطي تحويل عملات أجنبية ألف درهم	إحتياطي إعادة تقييم ألف درهم	إحتياطي تحوط ألف درهم	إحتياطي قانوني ألف درهم	تكلفة رأس		رأس المال ألف درهم	
		عائدة لمالكي الشركة ألف درهم	أرباح مستبقة ألف درهم					المال المصدر بالصافي ألف درهم	رأس المال 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	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٠	
١٥١,٨٥٨	(٨,٧٣٦)	١٦٠,٥٩٤	١٦٠,٥٩٤	-	-	-	-	-	-	ربح الفترة	
(٥,٥٣٧)	(٣٦٣)	(٥,١٧٤)	(٩,٦٥٦)	(١,٤٥٠)	١٢,٧١٣	(٦,٧٨١)	-	-	-	(الخسارة)/ الدخل الشامل الآخر للفترة	
-	-	-	(١٢٥,٠٠٠)	-	-	-	-	-	١٢٥,٠٠٠	إصدار أسهم منحة	
٦,٢٧٠,٩١٠	٨٨,٨٦٩	٦,١٨٢,٠٤١	٣,١٢٨,٨٦٨	(٣,١٠٢)	٥٤	(٢٠,٨٧٤)	٤٥٧,٣٨٧	(٥,٢٩٢)	٢,٦٢٥,٠٠٠	الرصيد في ٣٠ يونيو 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	
٢٠١,٥٨٩	٢٦,٨٧٠	١٧٤,٧١٩	١٧٤,٧١٩	-	-	-	-	-	-	ربح الفترة	
(٦,٥٣٧)	(١٦٥)	(٦,٣٧٢)	-	(٦٦١)	٦٢٦	(٦,٣٣٧)	-	-	-	(الخسارة)/ الدخل الشامل الآخر للفترة	
(٦,٦٣٠)	(٦,٦٣٠)	-	-	-	-	-	-	-	-	أنسبة أرباح مدفوعة	
٦,٣٦٦,٣٩٦	١٣٨,٨٣٥	٦,٢٢٧,٥٦١	٣,١٦٨,٣٦١	(٣,٨٩٨)	٥٨	(١٤,٧٩٩)	٤٥٨,١٣١	(٥,٢٩٢)	٢,٦٢٥,٠٠٠	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١١	

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

بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١١

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠١٠	٢٠١١	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
ألف درهم	ألف درهم	
(١٠١,٨٥٧)	(١٨٩,٦٠٥)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
(١٤,٢٠٨)	(٥,٧٣٧)	الأنشطة الإستثمارية
٧٩٣	١٤٣	دفعات لممتلكات وآلات ومعدات
(٢٣٠,٣٢٤)	(٢٦٦,٤١٠)	عائدات إستبعاد ممتلكات وآلات ومعدات
(٢٧)	-	دفعات لإستثمارات عقارية
١,٢٢٤	١٦,٠٢٦	دفعات لموجودات مالية متاحة للبيع
٢٠,٨٠٧	-	عائدات إستبعاد موجودات مالية متاحة للبيع
١٦,٥٣١	١٧,٥٣٦	عائدات إستبعاد موجودات مالية بالقيمة العادلة
		من خلال الربح أو الخسارة
		فوائد مقبوضة
١,٠١٥,٣٣٦	(٥٣,٠٥٠)	الحركة في ودائع بنكية بتواريخ إستحقاق أصلية لأكثر من ثلاثة أشهر وودائع محجوزة قصيرة الأجل
٨١٠,١٣٢	(٢٩١,٤٩٢)	صافي النقد (المستخدم في)/ الناتج من الأنشطة الإستثمارية
(٥,٦٧٦)	(٦,٦٣٠)	الأنشطة التمويلية
(٣,١٢٣)	٥٠٣,٧٨٦	أنصبة أرباح مدفوعة لحقوق الملكية غير المسيطرة
(٩,٦٥٦)	-	صافي الحركة في قروض بنكية
(٧٥٨,٥٤٨)	-	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة مدفوعة
(٤٠,٦٤٥)	(٥٦,١٨٨)	تسديد صكوك غير قابلة للتحويل
		تكاليف تمويل مدفوعة
(٨١٧,٦٤٨)	٤٤٠,٩٦٨	صافي النقد الناتج من/ (المستخدم في) الأنشطة التمويلية
(١٠٩,٣٧٣)	(٤٠,١٢٩)	صافي النقص في النقد ومرادفات النقد
١,٦٠٥,٦٦٩	١,١٣٢,٦٩٥	النقد ومرادفات النقد في أول الفترة
١,٤٩٦,٢٩٦	١,٠٩٢,٥٦٦	النقد ومرادفات النقد في نهاية الفترة (إيضاح ١٣)

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

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو 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	المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة
١ يوليو ٢٠١٢	تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ عرض البيانات المالية: المتعلقة بالبند المجموعة 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 المحاسبة عن 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 يونيو 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 الحصاص 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 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 والأدوات المالية المشتقة في الفقرات أدناه من ٣/٣ إلى ٩/٣.

٢/٣ أساس التوحيد

إن تفاصيل الشركات التابعة للشركة كما في ٣٠ يونيو 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 يونيو ٢٠١١ (يتبع)

٣ ملخص 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 اللؤلؤ 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 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

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 الإستثمارات 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 الإستثمارات 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.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو 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 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 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 التغيرات 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 المقدر 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 المقدر 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 لبنود 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 ومدنيون. 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 يونيو 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

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

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

- كان هذا التصنيف يزيل أو يخفض بشكل مهم حالة تناقض في القياس أو الاعتراف والتي يمكن نشوؤها فيما لو لم يتم هذا التصنيف؛ أو
- يشكل الأصل المالي جزء من مجموعة أصول مالية أو مطلوبات مالية أو الاثنين معاً، والتي تتم إدارتها وتقييم أداؤها 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.

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 الإعتراف بدخل الفوائد بإستخدام سعر الفائدة الفعلي بإستثناء الأرصدة المدينة قصيرة الأجل حيث يكون الإعتراف بالفائدة غير مادي.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو 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 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 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 الإعتراف 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 الإعتراف 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 الإعتراف 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 الإعتراف بها مباشرة في الدخل الشامل الآخر.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو 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 الإعراف بالربح أو الخسارة الناتجة مباشرة في بيان الدخل الموحد، إلا في حالة كون الأداة المشتقة محددة وفاعلة كأداة تحوط، ففي هذه الحالة إن توقبت الإعراف 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 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 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 الإعراف بها حين يتم الإعراف 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.

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

٤ إستثمارات عقارية

٣١ ديسمبر ٢٠١٠			٣٠ يونيو ٢٠١١			
إجمالي	عقارات قيد التطوير	عقارات مكتملة	إجمالي	عقارات قيد التطوير	عقارات مكتملة	
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	
١,٢٤٠,٣٥٣	٢٥٧,٢٢٣	٩٨٣,١٣٠	١,٦٧٤,٦٥٠	٦٦٥,٥١٩	١,٠٠٩,١٣١	الرصيد في أول الفترة/ السنة
٤٧٣,٩١٥	٤٦٩,٩١٤	٤,٠٠١	٢٦٦,٤٠٩	٢٦١,٩٣٨	٤,٤٧١	تكلفة تطوير منكبدة خلال الفترة/ السنة
-	-	-	٢٢٣,٦٢٥	-	٢٢٣,٦٢٥	محولة من أعمال تطوير قيد الإنجاز خلال الفترة/ السنة
-	-	-	(١١١,٠٧٩)	-	(١١١,٠٧٩)	إستبعادات بموجب عقود إيجار تمويلية خلال الفترة/ السنة
٩,٧٠٩	٩,٧٠٩	-	١٦,٩٢١	١٦,٩٢١	-	تكاليف تمويل مرسملة، صافي الزيادة/ (النقص) في القيمة
(٤٩,٣٢٧)	(٧١,٣٢٧)	٢٢,٠٠٠	-	-	-	العادلة، صافي
١,٦٧٤,٦٥٠	٦٦٥,٥١٩	١,٠٠٩,١٣١	٢,٠٧٠,٥٢٦	٩٤٤,٣٧٨	١,١٢٦,١٤٨	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

إن جميع الإستثمارات العقارية موجودة في دولة الإمارات العربية المتحدة.

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

٥ الشهر

٣١ ديسمبر ٢٠١٠ (مدققة) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠١١ (غير مدققة) ألف درهم	
٤٧٨,٥٠٨ (١٦٢,٨٦٠)	٣١٥,٦٤٨ (١٤,٤٣١)	الرصيد الإفتتاحي خسارة انخفاض القيمة خلال الفترة/ السنة
<u>٣١٥,٦٤٨</u>	<u>٣٠١,٢١٧</u>	

٦ إستثمارات في شركات زميلة ومشاريع مشتركة

فيما يلي ملخص لحركة إستثمارات المجموعة في شركات زميلة ومشاريع مشتركة خلال الفترة:
- الإعتراف بمبلغ ٠,٦ 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.

٧ موجودات مالية متاحة للبيع

٣١ ديسمبر ٢٠١٠ (مدققة) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠١١ (غير مدققة) ألف درهم	
٩٦,٠٠٠ ١١,٠٤٣	٩٦,٠٠٠ ٣٨	إستثمارات بأوراق مالية محلية غير مدرجة: بالتكلفة بالقيمة العادلة
<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
<u>٢٤,٨٢٠</u>	<u>٢٤,٦٠٦</u>	
<u>١٣١,٨٦٣</u>	<u>١٢٠,٦٤٤</u>	

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

٧ موجودات مالية متاحة للبيع (يتبع)

٣٠ يونيو 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)	استيعادات خلال الفترة/ السنة
٦٢٦	٦٨	تحرير القيمة العادلة عند الإستبعاد 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 وإستثمارات 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 وقدره الإدارة على الاحتفاظ بالإستثمار حتى إستعادة أسعار السوق والحالة المالية وإمكانيات محددة للمصدر. بلغ إنخفاض القيمة كما في ٣١ يونيو 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 نزم مدينة للتأجير التمويلي

خلال الفترة، ألغت المجموعة الإعتراف بالعقار المكتمل وفقاً لإتفاقية عقد الإيجار المبرمة مع طرف ثالث لمدة ٣٠ سنة. وبناءً عليه، إعترفت المجموعة بالعقار بمكاسب إستبعاد بلغت ١٥,٨ مليون درهم ونزم 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.

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

٩ نم مدينة تجارية وأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٠ (مدققة) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠١١ (غير مدققة) ألف درهم	
٤٧٨,٥٣٠	٢٤٨,٥٥٦	الجزء غير المتداول
٣,٦٠٨	٥,٠٨٦	نم مدينة تجارية
٢٣,٩١٧	٢٨,١٧٥	مستحق من جهات ذات علاقة (إيضاح ٢٢)
٥٠٦,٠٥٥	٢٨١,٨١٧	نم مدينة محتجزة
٢,٠٤١,٥٥٧	٢,٠٢١,٨٧٨	الجزء المتداول
(١٨٠,٣٧٧)	(١٨٥,٠٢٧)	نم مدينة تجارية
١,٨٦١,١٨٠	١,٨٣٦,٨٥١	ينزل: مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
٥١٧,٦٦٠	٣٧٧,٤٨٨	دفعات مقدمة للمقاولين
٣١٨,٢٦٦	٢٩٦,٤٠٧	مستحق من جهات ذات علاقة (إيضاح ٢٢)
١٨٤,٣٦٦	٢٢١,٢٣٩	دفعات مقدمة على استثمار عقاري
٣٩,٣٣٨	٤٥,٣٩٠	نم مدينة محتجزة
١٨,٧٠١	٢٩,٨٢٦	مصاريف مدفوعة مقدماً
٧,٢٩٨	٤,٥٥٦	فوائد مستحقة
٢,٤٥٢	٣,٠٩٣	إيرادات مستحقة
١٦٨,١٢١	١٤٨,٦١٥	نم مدينة أخرى
٣,١١٧,٣٨٢	٢,٩٦٣,٤٦٥	

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 مقيضة معدلات فوائد عائمة إلى ثابتة لثلاثة أشهر ويتم إطفائها 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 يونيو ٢٠١١ (بتبع)

١٢ أعمال تطوير قيد الإنجاز

٣١ ديسمبر ٢٠١٠ (مدققة) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠١١ (غير مدققة) ألف درهم	
٣,٧٧٨,٤٠٦	٥,٢٧٣,١٤٦	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
١,٦٤٩,٨٦٧	١,٧١٨,٤٢٤	إضافات خلال الفترة/ السنة
-	(٢٢٣,٦٢٥)	محولة إلى عقارات استثمارية
(١٦٤,٦٣٤)	(١,٢٣٥,٦٥٣)	إستبعادات خلال الفترة/ السنة
٢٢,٥٧٣	٣٣,٦٥٤	تكاليف تمويل مرسلة، صافي
٥,٢٨٦,٢١٢	٥,٥٦٥,٩٤٦	
(١٣,٠٦٦)	(١,٦٥١)	ينزل: تكاليف مشاريع تم شطبها خلال الفترة/ السنة
٥,٢٧٣,١٤٦	٥,٥٦٤,٢٩٥	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 ٥٩,٤ مليون درهم و ١٨,٢ مليون درهم على التوالي كما في ٣٠ يونيو 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

٣١ ديسمبر ٢٠١٠ (مدققة) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠١١ (غير مدققة) ألف درهم	
٢٠,٤٩٧	٢,٤٥٨	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
(١٨,٠٨٧)	-	إستبعادات خلال الفترة/ السنة
٤٨	١٥١	ربح القيمة العادلة
٢,٤٥٨	٢,٦٠٩	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 يونيو ٢٠١١ (يتبع)

		١٤ نقد وأرصدة بنكية	
٣١ ديسمبر ٢٠١٠ (مدققة) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠١١ (غير مدققة) ألف درهم		
١,٠٨٢,٣٠١	٩٦٩,٠٩٨	ودائع ثابتة	
١٣٤,٢٧٢	٢٦٧,٩٨٦	حسابات جارية	
٨٩,٧٥٥	٨٢,١٣٨	حسابات تحت الطلب	
٥٣٣	٥٦٠	نقد في الصندوق	
<u>١,٣٠٦,٨٦١</u>	<u>١,٣١٩,٧٨٢</u>	نقد وأرصدة بنكية	
(٧,٣٨٠)	(٧,٣٨٠)	ينزل: ودائع قصيرة الأجل بتاريخ استحقاق أصلية	
(١٦٦,٧٨٦)	(٢١٩,٨٣٦)	لأكثر من ثلاثة أشهر	
		ودائع محجوزة لدى البنوك	
<u>١,١٣٢,٦٩٥</u>	<u>١,٠٩٢,٥٦٦</u>	النقد ومرادفات النقد	

يتراوح معدل الفائدة على الودائع لأجل ما بين ٠,٢٠% و ٣,٢٠% 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

٣١ ديسمبر ٢٠١٠ (مدققة)		٣٠ يونيو ٢٠١١ (غير مدققة)		
غير المتداول ألف درهم	المتداول ألف درهم	غير المتداول ألف درهم	المتداول ألف درهم	
١١,٧٢٨	٥,٨٦٤	١١,٧٢٨	٥,٨٦٤	قروض مضمونة - بالتكلفة المطفأة
١,٦١٨,٣٨٩	-	٢,١٢٨,٨٥٤	-	قرض بنكي (١)
-	٦,٦٧٩	-	-	قرض مشترك (٢)
				حسابات بنكية مكشوفة
<u>١,٦٣٠,١١٧</u>	<u>١٢,٥٤٣</u>	<u>٢,١٤٠,٥٨٢</u>	<u>٥,٨٦٤</u>	

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

١٦ قروض بنكية (يتبع)

(١) القرض البنكي

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

(٢) قرض مشترك

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 يونيو ٢٠١١ بلغ ٢,٢ 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 ٥٧,٤ مليون درهم خلال الفترة.

١٧ ذمم دائنة تجارية وأخرى

٣٠ يونيو ٢٠١١ (غير مدققة) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٠ (مدققة) ألف درهم	
٢,٥٦٥,٢٠٥	٣,٣٥٧,٤٩٧	دفعات مقدمة من العملاء
٨٦٢,٨٩٧	٧٣١,٢٩٢	مخصص بناء البنية التحتية
٨٢٥,٤٤٩	٥٦٥,٦٧١	مصاريف مستحقة
٣٦٠,٤٢٤	٣٤٩,٠٨٤	حجوزات دائنة
٣٣٣,٦٧٩	١٨٨,٣٠١	ذمم دائنة تجارية
٢٥١,٨١١	٢٧١,٥٥٣	إجمالي مبالغ مستحقة لعملاء عقود
٤١,٥٨٦	٤٢,١٢٣	أنصبة أرباح دائنة
٣٩,٦٠٩	٣٩,٦٠٩	أوراق دفع دائنة
٢٧,٦٤٩	٦٠,٥٠٩	مستحق لجهات ذات علاقة (إيضاح ٢٢)
-	٣٣,٠٠٠	ذمم دائنة لمساهمي حقوق الأقلية
١٠٨,١٢٠	١٢٢,٩١٨	ذمم دائنة أخرى
٥,٤١٦,٤٢٩	٥,٧٦١,٥٥٧	

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

١٨ إيرادات تمويل

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
٢٠١٠	٢٠١١	٢٠١٠	٢٠١١
(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٢٧,١٦٩	٢١,٥٣٥	١٣,٠٠٥	١١,٣٦٧
(١٢,٠٤٥)	-	(٥,١٨٧)	-
<u>١٥,١٢٤</u>	<u>٢١,٥٣٥</u>	<u>٧,٨١٨</u>	<u>١١,٣٦٧</u>

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

١٩ تكاليف تمويل

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
٢٠١٠	٢٠١١	٢٠١٠	٢٠١١
(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٦١,٥٩٣	٦٦,٩٠٣	٢٨,٠٧٤	٣٠,٧٨٣
(٩٤٣)	٣	(٩١٩)	-
(٢٥,٩٨٣)	(٥٧,٣٧٥)	(١١,٤١٧)	(٢٩,١٩٠)
<u>٣٤,٦٦٧</u>	<u>٩,٥٣١</u>	<u>١٥,٧٣٨</u>	<u>١,٥٩٣</u>

إجمالي تكاليف تمويل
صافي خسارة تحويل عمليات
أجنبية
مبالغ تم إدراجها ضمن تكلفة
الأصول المؤهلة

٢٠ إيرادات أخرى

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
٢٠١٠	٢٠١١	٢٠١٠	٢٠١١
(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٩,٧٣٠	٤,٦٤٠	٣,٤٣٥	٢,٤٦٠
٦,٩٩٦	٧,١٠٧	٣,٤٩٨	٣,٥٥٣
٢,٠٧٠	-	-	-
١٧,٥٦٤	٥,٧٧٧	٧,٩٠٣	١,٩٦٠
٣٨,١٢٥	٢٥,٩٤٧	٣٤,٥٩٨	٢٢,٢٢٥
<u>٧٤,٤٨٥</u>	<u>٤٣,٤٧١</u>	<u>٤٩,٤٣٤</u>	<u>٣٠,١٩٨</u>

إيرادات مدفوعات متأخرة
إيرادات عمولة وأتعاب إدارة من
شركة زميلة
أرباح بيع شركة زميلة
رسوم تحويل وأخرى
أخرى

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

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:

٣٠ يونيو ٢٠١١ (غير مدققة) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٠ (مدققة) ألف درهم	
٢٦٨,٧٦٥	٢٧٣,٧٦٤	مستحق من جهات ذات علاقة
١,٢٠٠	١,٨٠٠	مستحق من شركات زميلة ومشاريع مشتركة
٣١,٥٢٨	٤٦,٣١٠	مستحق من أعضاء مجلس الإدارة أخرى
<u>٣٠١,٤٩٣</u>	<u>٣٢١,٨٧٤</u>	

مستحق لجهات ذات علاقة

٣٠ يونيو ٢٠١١ (غير مدققة) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٠ (غير مدققة) ألف درهم	
٤١,٩٠٦	٤٢,٩٢٠	مبالغ مستحقة لمساهمي حقوق الملكية غير المسيطرة في شركات تابعة
٤,٩٩٠	٣٧,٠٨٦	أخرى
<u>٤٦,٨٩٦</u>	<u>٨٠,٠٠٦</u>	

كانت المعاملات الهامة مع جهات ذات علاقة كما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠١١ (غير مدققة) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠١٠ (غير مدققة) ألف درهم	
٨٧,٧٠٢	٣,٣٢٤	إيرادات من بيع عقارات لأعضاء مجلس الإدارة
<u>١٠,٣٦٧</u>	<u>٨١,٩٧١</u>	سلفات وتسديد دفعات نيابة عن شركات زميلة ومشاريع مشتركة
٧,١٠٧	٦,٩٩٦	إيرادات عمولات واتعاب إدارة من شركة زميلة
<u>٥,٩١٨</u>	<u>٨,٠٨٩</u>	مكافآت المديرين الرئيسيين

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

٢٣ مطلوبات محتملة والتزامات

٣٠ يونيو ٢٠١١ (غير مدققة) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٠ (مدققة) ألف درهم	
٣٣١,٦٨٠	٢٢٦,٦٧٨	ضمانات بنكية
٥٥,٤٧١	٣٤,١٧٢	إعتمادات مستندية

تم إصدار الضمانات البنكية والإعتمادات المستندية خلال الأعمال الاعتيادية.

بلغت قيمة الإلتزامات الرأسمالية كما في ٣٠ يونيو ٢٠١١ المتعلقة باتفاقيات مع الإستشاريين والمقاولين للمشاريع قيد الإنشاء مبلغ ٥,٧ مليار درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٠: ٥,١ مليار درهم) والتي من المتوقع أن يتم دفعها كاملة في غضون أربع سنوات من نهاية فترة التقرير.

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

٣٠ يونيو ٢٠١١ (غير مدققة) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٠ (مدققة) ألف درهم	
١٦,٥٠٠	٢١,٠٠٠	أقل من سنة
٧٨,٠٠٠	٧٣,٠٠٠	أكثر من سنة وأقل من ٥ سنوات
٣٦٧,٠٠٠	٣٨٠,٠٠٠	أكثر من خمس سنوات
٤٦١,٥٠٠	٤٧٤,٠٠٠	

٢٤ 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:

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

٢٤ معلومات قطاعية (يتبع)

المجموع ألف درهم	مقاولات ألف درهم	الإستثمارات العقارية ألف درهم	بيع الأراضي ألف درهم	تطوير وبيع العقارات ألف درهم	الضائفة ألف درهم	الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١١ (غير مدققة)
١,٦٧٠,٢٤٩	٥٢٠,٩٠٧	١١٣,٦٥٤	-	١,٠٢٤,٤٩٧	١١,١٩١	الإيرادات الخارجية
(١,٤١٣,١٤٢)	(٤٤١,١٥٣)	(٣٨,٤٧٩)	-	(٩٣٠,٠٢٠)	(٣,٤٩٠)	تكلفة الإيرادات
(١,٦٥١)	-	(٩٩٤)	-	(٦٥٧)	-	تكاليف مشاريع تم شطبها
(١٤,٤٣١)	-	(١٤,٤٣١)	-	-	-	إنخفاض قيمة الشهرة
١٥,٧٩٤	-	١٥,٧٩٤	-	-	-	ربح إستبعاد إستثمار عقاري
<u>٢٥٦,٨١٩</u>	<u>٧٩,٧٥٤</u>	<u>٧٥,٥٤٤</u>	<u>-</u>	<u>٩٣,٨٢٠</u>	<u>٧,٧٠١</u>	أرباح قطاعية
١٥١						أرباح موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٤,٤٢٠						أرباح محققة من بيع موجودات مالية متاحة للبيع مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
(٦,١٥٠)						الحصة في خسارة شركات زميلة ومشاريع مشتركة
(٦٣٢)						مصاريف عمومية وإدارية
(٩٥,٣٣٢)						مصاريف بيع وتسويق
(١٣,١٦٢)						إيرادات تمويل
٢١,٥٣٥						تكاليف تمويل
(٩,٥٣١)						إيرادات أخرى
٤٣,٤٧١						
<u>٢٠١,٥٨٩</u>						

شركة صروح العقارية ش.م.ع.

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

٢٤ معلومات قطاعية (يتبع)

المجموع ألف درهم	مقاولات ألف درهم	إستثمارات عقارية ألف درهم	بيع الأراضي ألف درهم	تطوير وبيع العقارات ألف درهم	الضباغة ألف درهم
٦٢٠,٥٠٠	١٤٩,٦٤٥	١٠١,٤٩٤	٢١٦,٦٢٣	١٤٦,٠٠٣	٦,٧٣٥
(٣٣٣,٨٨٦)	(١٤٩,٥٥٦)	(٣٠,٢٥٧)	(٥٥,١٤٢)	(٩٨,٢٣٨)	(٦٩٣)
(٥٠٥)	-	-	-	(٥٠٥)	-
١٤,٧١٦	-	-	-	١٤,٧١٦	-
٣٠٠,٨٢٥	٨٩	٧١,٢٣٧	١٦١,٤٨١	٦١,٩٧٦	٦,٠٤٢
٢,٦٢٠					
٤٨١					
(١٧,٥١٣)					
(٧,١١٦)					
(٤٦,٤٨١)					
(١١٣,٠٣١)					
(٢٢,٨٦٩)					
١٥,١٢٤					
(٣٤,٦٦٧)					
٧٤,٤٨٥					
١٥١,٨٥٨					

الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٠ (غير مدققة)

الإيرادات الخارجية

تكلفة الإيرادات

تكاليف مشاريع تم شطبها

عكس إنخفاض قيمة تكاليف المشاريع

أرباح قطاعية

أرباح موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح او
الخسارة

أرباح محققة من بيع موجودات مالية متاحة للبيع

خسارة إنخفاض قيمة موجودات مالية متاحة للبيع

الحصة في خسارة شركات زميلة ومشاريع مشتركة

مخصص ديون مشكوك في تحصيلها

مصاريف عمومية وإدارية

مصاريف بيع وتسويق

إيرادات تمويل

تكاليف تمويل

إيرادات اخرى

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

٢٤ معلومات قطاعية (يتبع)

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

المجموعة ألف درهم	غير موزعة ألف درهم	مقاولات ألف درهم	استثمارات عقارية ألف درهم	بيع الأراضي ألف درهم	تطوير وبيع العقارات ألف درهم	الضيافة ألف درهم
١٣,٩٨٩,٧٠٩	١٥,٩٧٢	١,٣٩٩,٢٤٩	١,٣٦٨,٧٤١	٢,٨٣٧,٨٨٧	٨,٢٦٩,٤٣٨	٩٨,٤٢٢
٧,٦٢٣,٣١٣	٤٠,٣٥٩	٧٩٦,٨٢٧	٢٢١,٧٨٤	٩٨٨,٨٧٨	٥,٥٧٢,٩٠٢	٢,٥٦٣
١٣,٦٣٣,٧٦٤	٤٠,٨٥٥	١,١٨٢,٠٦٧	١,٠٥٢,٠٠٤	٤,١٠١,٤٧٤	٧,١٥٩,٤٠٩	٩٧,٩٥٥
٧,٤٥٥,٧٩٠	٤٥,٥٤٨	١٦٩,٦٦٧	١,١٦٧,٣٣٤	٨٧٦,٨٥٢	٥,١٩٠,٠٠٦	٦,٣٨٣

كما في ٣٠ يونيو ٢٠١١ (غير مدققة)
الموجودات

المطلوبات

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ (مدققة)
الموجودات

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 يونيو ٢٠١١ (يتبع)

٢٥ أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٠ على النحو التالي:

بيان الدخل الموحد للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٠
٢٠,٩ مليون درهم تمثل تكاليف مباشرة التي تم تصنيفها سابقاً ضمن
مصاريف عمومية وإدارية تم تصنيفها حالياً ضمن تكلفة المبيعات.

٢٦ اعتماد البيانات المالية الموجزة الموحدة

تم اعتماد البيانات المالية الموجزة الموحدة من قبل مجلس الإدارة وإجازة إصدارها بتاريخ ٢٧ يوليو ٢٠١١.