

Ref: RAKP/MD/ADX/277/13
Date: 31st October 2013

المراجع: RAKP/MD/ADX/277/13
التاريخ 2013/10/31

Mr. Saif Sayah Al-Mansuori
Head of Listing Companies Dept
Abu Dhabi Securities Exchange Market

السيد / سيف صياغ المنصوري المحترم
رئيس إدارة إدراج الشركات
سوق أبو ظبي للأوراق المالية

Dear Sir:

Subject: Results of RAK Properties BOD Meeting held on 31st October 2013

الموضوع: نتائج اجتماع مجلس ادارة شركة رأس الخيمة العقارية المنعقد بتاريخ 2013/10/31

Pursuant to our letter dated 27th October 2013, we would like to inform you that the company's BOD held its meeting at 10:00 am on Thursday 31st October 2013, at the company's office in Ras Al Khaimah, and discussed items set out on the agenda, the results of the meeting are as follows:

Approval of the audited financial Statements for third quarter 2013 (copy of the reviewed financials along with the BOD report are enclosed herewith)

Approval of some administrative matters that have no effect on the share price in the market

بالإشارة الى كتابنا المفروض 2013/10/27 ، نرجوا التكرم بالاحاطة بأن مجلس الادارة قد اجتمع في تمام الساعة العاشرة صباحاً يوم الخميس الموافق 31/10/2013 في مقر الشركة برأس الخيمة ، حيث تم مناقشة البنود المدرجة على جدول الأعمال ، وفيما يلي نتائج الاجتماع:

الموافقة على النتائج المالية المدققة للربع الثالث من السنة المالية 2013 (مرفق نسخة عنها طبياً إضافة إلى تقرير مجلس الإدارة)

اتخاذ بعض القرارات الإدارية الاعتيادية الأخرى التي لا تأثير لها على سعر السهم وحركته في السوق

Best Regards,

Mohammed Sultan Al Qadi
Managing Director & CEO



و تفضلوا بقبول فائق التقدير والإحترام

محمد سلطان القاضي
العضو المنتدب / الرئيس التنفيذي

نسخة الى السيدة / مريم بطى السويدي المحترمة
نائب الرئيس التنفيذي لشؤون الترخيص والرقابة والتنفيذ

تقرير مجلس الإدارة عن أداء الشركة في نهاية الربع الثالث من السنة المالية
والمتميّز في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣

يسر مجلس إدارة شركة رأس الخيمة العقارية أن يعرض عليكم النتائج المالية للشركة عن فترة التسعة أشهر الأولى من العام الحالي و المتميّز في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣.

بلغت إيرادات الشركة خلال الأشهر التسعة الأولى من العام الحالي ١٧٠,٣٥ مليون درهم مقارنة ب الإيرادات بلغت ٥٢٨,٤٣ مليون درهم عن نفس الفترة في العام السابق ٢٠١٢. حيث يعزى الارتفاع في إيرادات العام ٢٠١٢ إلى عمليات التسليم القياسية للوحدات العقارية وفق جدول التسليم المخطط له.

و حققت الشركة خلال الفترة المتميّزة في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ ربحاً صافياً بلغ ٧٠,٧٠ مليون درهم مقارنة بربح صافي ٨٦,٠٧ مليون درهم عن نفس الفترة من العام ٢٠١٢.

فيما يلي ملخص لأهم البيانات المالية للشركة:

الأرقام بالآلاف الدرهم

بيان المركز المالي			بيان الدخل		
ديسمبر ٢٠١٢	سبتمبر ٢٠١٣	البيان	سبتمبر ٢٠١٢	سبتمبر ٢٠١٣	البيان
٣٤٨٧,٧١٩	٣٤٨٤,٧٤٩	الموجودات غير المتداولة	٥٢٨,٤٢٥	١٧٠,٣٥١	الإيرادات
١٠٣٣٦,٣٦٤	١٠١٥٠,٠٤٩	الموجودات المتداولة	(٤٠٢,٩٥٠)	(١٢١,٧٧٩)	تكلفة المبيعات
٤,٨٢٤,٠٨٣	٤,٦٣٤,٧٩٨	مجموع الموجودات	١٢٥,٤٧٥	٤٨,٥٧٢	إجمالي الربح
٩٣١,٩٦٣	٧٥٤,٠٥٦	المطلوبات غير المتداولة	٢٤,٩٥٤	٥٨,٥٢٦	إيرادات أخرى
٣٠٥,٨٠٨	٣٢٥,٤٩١	المطلوبات المتداولة	(٣٥,٤٨٤)	(٣٦,٣٩٩)	إجمالي المصروف
٣,٥٨٦,٣١٢	٣,٥٥٥,٢٥١	رأس المال والإحتياطيات	(٢٨,٨٧٩)	-	مخصص انخفاض قيمة استثمارات
٤,٨٢٤,٠٨٣	٤,٦٣٤,٧٩٨	مجموع حقوق الملكية والمطلوبات	٨٦,٠٦٦	٧٠,٦٩٩	الربح الصافي

شهدت العائدات الإيجارية ارتفاعاً ملحوظة خلال الأشهر التسعة المنصرمة و من المتوقع أن تصبح مصدراً هاماً للإيرادات في رأس الخيمة العقارية.

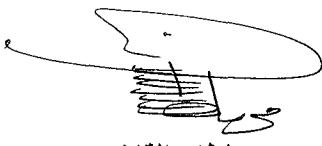
قامت الشركة خلال العام بدفع توزيعات أرباح نقدية على المساهمين بقيمة إجمالية بلغت ١٠٠ مليون درهم كما قامت بدفع مبلغ ١٠٠ مليون درهم في عملية سداد جزئي مبكر لقرض طويل الأجل.

بلغ حجم النقد الموجود لدى الشركة و في الحسابات البنكية ٢٩٦ مليون درهم كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ مقابل ٣٧٢ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢.

الناظرة المستقبلية:

وافق مجلس إدارة شركة رأس الخيمة العقارية على تطوير مشروعين عقاريين في إمارة رأس الخيمة ضمن مشروع ميناء العرب و مشروعين آخرين في إمارة أبوظبي. حيث تبلغ الكلفة التقديرية لهذه المشاريع الأربع حوالي ٦٣٠ مليون درهم. يتكون المشروع الأول الذي أطلق عليه "فيلا فلامينجو" من ١٠٤ فيلا و منازل ريفية مطلة على البحر و الذي تم إطلاقه في معرض "سيتي سكيب جلوبال ٢٠١٣" في دبي يتبعه المشروع الثاني "مرتفعات البحيرة" و هو عبارة عن بنايتين سكنيتين ضمن منطقة البحيرة بارتفاع ٢٠ طابق تضمان ٢٨٨ شقة سكنية.

و سيتم الإعلان عن إطلاق مشروع أبوظبي في الفترة القادمة.



محمد سلطان القاضي
العضو المنتدب و الرئيس التنفيذي

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع.
والشركات التابعة لها

تقرير المراجعة والمعلومات المالية المرحلية الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣

رأس الخيمة العقارية ش. م. ع. والشركات التابعة لها

تقرير المراجعة والمعلومات المالية المرحلية الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣

صفحة

المحتويات

- ١ تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموحدة
- ٢ بيان المركز المالي الموجز الموحد
- ٣ بيان الدخل الشامل الموجز الموحد (غير مدقق)
- ٤ بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموجز الموحد
- ٥ بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد (غير مدقق)
- ٦٧-٦ إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة

تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموحدة

ديلويت آند توش (الشرق الأوسط)
٢٠١ كورنيش بلازا
٥٤٧ صندوق البريد:
الشارقة، الإمارات العربية المتحدة
هاتف: +٩٦٣ ٦٥٧٤ ١٠٥٢
فاكس: +٩٦٣ ٦٥٧٤ ١٠٥٣
www.deloitte.com

السادة أعضاء مجلس الإدارة المحترمين

رئيس الخدمة العقارية ش.م.ع.

رئيس الخدمة - الإمارات العربية المتحدة

مقدمة

قمنا بمراجعة بيان المركز المالي الموجز الموحد المرفق لرأس الخدمة العقارية ش.م.ع. ("الشركة") والشركات التابعة لها (معاً "المجموعة") كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ وكل من بيانات الدخل الشامل الموجز الموحد، التغيرات في حقوق المساهمين الموجز الموحد والتغيرات النقدية الموجز الموحد لفترة التسعة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة وعرضها وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤: "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة إستناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعةنا 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 تحليبية 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 نبني رأي تدقيق بشأنها.

الاستنتاج

إستناداً إلى مراجعتنا ، لم يتبيّن لنا ما يدعونا إلى الإعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية الموحدة المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع النواحي الجوهرية، وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤، "التقارير المالية المرحلية".

ديلويت آند توش (الشرق الأوسط)

سمير المدبّك

سجل رقم ٣٨٦

٣١ أكتوبر ٢٠١٣

بيان المركز المالي الموجز الموحد
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣

٣١ ديسمبر ٢٠١٢ ألف درهم (مدقق)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ ألف درهم (غير مدقق)	إيضاحات	الموجودات
٣١٢,١٥٣	٣٠٥,٨٩٨	٤	الموجودات غير المتداولة
١,٢٢٨,١٦٤	١,٦٤٣,٥٢٤	٥	ممتلكات ومعدات
١٩٩,٣٦٨	٣٤١,٤٢٧	٦	استثمارات في ممتلكات
١,٢٥٨,٢٥٣	٧٢٥,٠٩٠	٧	استثمارات في ممتلكات قيد التطوير
٤٣٨,٣٠٣	٤١٧,٣٣٢	٨	ممتلكات للمتاجرة قيد التطوير
٥١,٤٧٨	٥١,٤٧٨		استثمارات مقدمة
٣,٤٨٧,٧١٩	٣,٤٨٤,٧٤٩		مجموع الموجودات غير المتداولة
٢٠,٣٣٨	٢٧,٦٥٩	٨	الموجودات المتداولة
٥٣,٣٣٥	٥٥,٥٠٥		استثمارات
٨٥٦,٢٨٤	٧٤٠,٣٦٣	٩	دفعتات مقدمة
٣٤,٠٥٤	٣٠,٨٠٢		ممتلكات للمتاجرة
٣٧٢,٣٥٣	٢٩٥,٧٢٠	١٠	ذمم مدينة أخرى
١,٣٣٦,٣٦٤	١,١٥٠,٠٤٩		أرصدة لدى البنوك وفى الصندوق
٤,٨٢٤,٠٨٣	٤,٦٣٤,٧٩٨		مجموع الموجودات المتداولة
٢,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	١١	حقوق الملكية والمطلوبات
٢٨٢,٢٠٨	٢٨٢,٢٠٨	١٢	رأس المال والإحتياطي
١٩٦,٢٥٣	١٩٦,٢٥٣	١٣	رأس المال
١,١٠٧,٨٥١	١,٠٧٦,٧٩٠		احتياطي قانوني
٣,٥٨٦,٣١٢	٣,٥٥٥,٢٥١		احتياطي عام
			أرباح مستنفاه
			مجموع حقوق الملكية
٢,٤٨٩	٢,٧٣٧		المطلوبات غير المتداولة
٢٧٣,٨٢٧	٩١,٧٨٨	١٥	مخصص تعويض نهاية الخدمة للموظفين
٥٧٠,٩٠٢	٥٧٠,٩٠٢	٥	قرصون لأجل
٨٤,٧٤٥	٨٨,٦٢٩		منح حكومية مؤجلة
٩٣١,٩٦٣	٧٥٤,٠٥٦		دفعات مقدمة من العملاء
٣١,٣٣٢	٩٦,٠٦٠	١٥	مجموع المطلوبات غير المتداولة
٨٧,٥٢٥	٨,٤٨٤		المطلوبات المتداولة
١٨٦,٩٥١	٢٢٠,٩٤٧		قرصون وسلفيات
٣٠٥,٨٠٨	٣٢٥,٤٩١		دفعات مقدمة من العملاء
١,٢٣٧,٧٧١	١,٠٧٩,٥٤٧		ذمم تجارية دائنة وأخرى
٤,٨٢٤,٠٨٣	٤,٦٣٤,٧٩٨		مجموع المطلوبات المتداولة
			مجموع المطلوبات
			مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

محمد سلطان القاضي
العضو المنتدب

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

بيان الدخل الشامل الموجز الموحد (غير مدقق)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣

ل فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣		ل فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢		إيضاحات	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم		
٥٢٨,٤٢٥	١٧٠,٣٥١	٧٧,٠٢٩	٥٩,٨٣١		الإيرادات
(٤٠٢,٩٥٠)	(١٢١,٧٧٩)	(٥٦,٣٦٩)	(٤٥,٩١٦)		تكلفة المبيعات
١٢٥,٤٧٥	٤٨,٥٧٢	٢٠,٦٦٠	١٣,٩١٥		إجمالي الربح
٧,٢٥٥	٣٨	--	--		أرباح من إستبعاد إستثمارات مدينة أخرى
(٣٠,٢١٢)	--	--	--		مخصص إنخفاض قيمة إستثمارات وذمم صافي التغير في القيمة العادلة للاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٣,٢٦٣	٤,٦٧٥	٨٤٠	٤,١٨٦		الربح من التغيرات في القيمة العادلة لاستثمارات في ممتلكات
١٢,٤٨٦	--	--	--		خفض قيمة ممتلكات للمتاجرة قيد التطوير لصافي القيمة البيعية المتوقعة
(١١,١٥٣)	--	--	--		إيرادات أخرى
٦,٣٤٦	٤٦,١٣٥	٣,٢٩٥	١١,٢٧١	١٧	مصاريف عمومية وإدارية
(٢٩,٠١٨)	(٢٣,٢٣٣)	(٨,٠٩٦)	(٦,٧٦٧)		إيرادات التمويل
٨,٠٩٠	٧,٦٧٨	٢,٣٩٨	١,٥٥٢		مصاريف التمويل
(٦,٤٦٦)	(١٣,١٦٦)	(٢,١٢١)	(٤,٥٥٦)		الربح للفترة
٨٦,٠٦٦	٧٠,٦٩٩	١٦,٩٧٦	١٩,٦٠١		بنود الدخل الشامل الأخرى للفترة
					بنود لن يتم إعادة تصنيفها ضمن الأرباح أو الخسائر:
--	(١,٧٦٠)	--	--		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٨٦,٠٦٦	٦٨,٩٣٩	١٦,٩٧٦	١٩,٦٠١		إجمالي الدخل الشامل للفترة
٠,٠٤	٠,٠٤	٠,٠١	٠,٠١	١٨	الربح الأساسي للسهم الواحد (درهم)

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

رأس الخيمة العقارية ش. م.ع. والشركات التابعة لها

بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموجز الموحد
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣

المجموع	أرباح مستتباه	احتياطي عام	احتياطي قانوني	رأس المال	احتياطي قانوني	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	إجمالي الدخل الشامل للفترة
٣,٣٩,٤٤,٢٢٢	٩٩٠,١٧٩	٤٤٥,١٨٩	٢٦٧,٤٤,٩٩	٢,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	١١٠٢٠	١١٠٢٠	١١٠٢٠	١١٠٢٠	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ١١٠٢٠ (مدقق)
٣,٥٠٢,٥٤,٨	٨٦,٠٦٦	٨٦,٠٦٦	--	--	--	--	--	--	--	إجمالي الدخل الشامل للفترة
٣,٥٠٢,٢٨,٨	٣,٥٠٢,٢٥,٤	٤٤٥,١٨١	٢٦٧,٤٤,٩٩	٢,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	١٢٠	١٢٠	١٢٠	١٢٠	الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ١٢٠ (غير مدقق)
٣,٥٠٣,٦٣,٢	٣,٥٠٣,٦٣,٢	١,١٠١	١٩٦,٢٥٣	٢,٠٢,٠٨	٢,٠٢,٠٨	١٢٠	١٢٠	١٢٠	١٢٠	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ١٢٠ (مدقق)
٧٠,٦٩٩	(١,٧٦٠)	(١,٧٦٠)	٧٠,٦٩٩	--	--	--	--	--	--	الربح للفترة
٦٨,٩٣٩	(٠,٠٠١)	(٠,٠٠١)	٦٨,٩٣٩	--	--	--	--	--	--	بنود الخسارة الشاملة الأخرى للفترة
٣,٥٥٥,٢٥١	١,٧٦٠	١٩٦,٢٥٣	٢,٠٢,٠٨	٢,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	١٠٣	١٠٣	١٠٣	١٠٣	الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ١٠٣ (غير مدقق)
										توزيعات أرباح (إيضاح ٤)

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

بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد (غير مدقق)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢		٢٠١٣	
ألف درهم		ألف درهم	
٨٦,٦٦		٧٠,٦٩٩	
(٦,٠٠		٧,٠٢٧	
(١,٦٢٤)		٥,٤٨٨	
(٣,٢٦٣)		(٤,٦٧٥)	
(٧,٢٥٥)		(٣٨)	
(١,٣٥١)		--	
١١,١٥٣		--	
(١٢,٤٨٦)		--	
٣٠,٢١٢		--	
٤		--	
--		٣٦٢	
١٠٧,٤٥٦		٧٨,٨٦٣	
(٣٦,٧٦٥)		١١٥,٩٢١	
٣٧٣,٨٩٣		(١٤,٠٤٠)	
٢١,٦٤٥		(٣,٥٣٠)	
(٢١,١٢٢)		(٢,١٧٠)	
(١٥,٦٩١)		٢٥,٥٨٧	
(٣٠,٥٩٧٨)		(٧٥,١٥٧)	
١٢٣,٤٣٨		١٢٥,٤٧٤	
--		(١١٤)	
١٢٣,٤٣٨		١٢٥,٣٦٠	
(٢,٩١٦)		(٧٧٢)	
١٠,٧٢١		١٤,٤٦٢	
٢٩,٥٨٣		٢٥,٥٣٣	
٤٤,٢٧٢		--	
(١٩١)		--	
--		(٧,١٧٠)	
(٩,٠٦٣)		(١٠,٢١٦)	
(١٠٠,٠٠٠)		٢٥,٠٠٠	
(٢٧,٥٩٤)		٤٦,٨٣٧	
(١٦٨)		(٨٩,٦٣٤)	
(٧٣,٤٨٠)		(١٠٠,٠٠٠)	
--		(١٧,٣١١)	
(٢٠,٤٢٢)		(١٥,١٢٥)	
--		(١,٧٦٠)	
(٩٤,٠٧٠)		(٢٢٣,٨٣٠)	
١,٧٧٤		(٥١,٦٣٣)	
٥٧,٣٦١		٩٧,٣٥٣	
٥٩,١٣٥		٤٥,٧٢٠	

التدفقات النقدية من العمليات التشغيلية
الربح للفترة
التعديلات :

إستهلاك ممتلكات ومعدات
 مصاريف/(إيرادات) التمويل - صافي
 صافي التغير في القيمة العادلة للإستثمارات بالقيمة العادلة من
 خلال الأرباح أو الخسائر
 الربح من إستبعاد إستثمارات
 خفض قيمة ممتلكات المتاجرة قيد التطوير لصافي القيمة البيعية
 المتوقعة

صافي الربح من تقييم إستثمارات في ممتلكات
 مخصص إنخفاض قيمة إستثمارات وذمم مدينة أخرى
 خسائر إستبعاد ممتلكات ومعدات
 مخصص تعويض نهاية الخدمة للموظفين
التدفقات النقدية التشغيلية قبل التغيرات في الموجودات
والمطلوبيات التشغيلية

النقد/(الزيادة) في ممتلكات المتاجرة
 (الزيادة)/النقد في ممتلكات المتاجرة قيد التطوير
 (الزيادة)/(النقد) في ذمم مدينة أخرى
 الزيادة في دفعات مقدمة
 الزيادة/(النقد) في ذمم تجارية دائنة وأخرى
 النقد في دفعات مقدمة من العملاء

النقد الناتج من العمليات التشغيلية
 المدفوع من تعويض نهاية الخدمة للموظفين
صافي النقد الناتج من العمليات التشغيلية
التدفقات النقدية من العمليات الإستثمارية

شراء ممتلكات ومعدات
 إيرادات فوائد مقوضة
 متحصلات من إستبعاد إستثمارات
 متحصلات من إستبعاد إستثمارات في ممتلكات
 شراء إستثمارات في ممتلكات

إضافات لإستثمارات في ممتلكات قيد التطوير
 النقد/(الزيادة) في ودائع ثابتة تستحق بعد ثلاثة أشهر
صافي النقد الناتج من/(المستخدم في) العمليات الإستثمارية

التدفقات النقدية من العمليات التمويلية
 توزيعات أرباح مدفوعة
 قروض لأجل مسددة
 الحركة على السحب على المكشف
 فوائد مدفوعة
 مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
صافي النقد المستخدم في العمليات التمويلية
صافي (النقد)/(الزيادة في النقد وما يعادله
 النقد وما يعادله في بداية الفترة
 النقد وما يعادله في نهاية الفترة (إيضاح ١٩)

**إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣**

١ - معلومات عامة

تأسست رأس الخيمة العقارية ش. م. ع. (الشركة) كشركة مساهمة عامة بموجب المرسوم الأميري رقم (٥) الصادر عن صاحب السمو حاكم إمارة رأس الخيمة في ١٦ فبراير ٢٠٠٥ وباعتشرت الشركة أعمالها بتاريخ ٢ يونيو ٢٠٠٥ . إن الشركة مدرجة في سوق أبو ظبي للأوراق المالية. إن عنوان المكتب الرئيسي المسجل للشركة هو ص. ب.: ٣١١١٣ ، رأس الخيمة - الإمارات العربية المتحدة .

إن البيانات المالية الموجزة الموحدة كما في ولفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ تتضمن البيانات المالية للشركة والشركات التابعة لها ، (المشار لها " بالمجموعة ") .

إن النشاط الرئيسي للمجموعة هو الإستثمار في العقارات وتطويرها وإدارة العقارات والخدمات الأخرى ذات الصلة.

٢ - تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة (IFRSs)

٢-١ التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية التي لها تأثير على العرض والإفصاحات فقط

تم تطبيق التعديلات التالية على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية في البيانات المالية الموجزة الموحدة المرفقة والتي كان لها تأثير على طريقة العرض والإيضاحات في هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة.

• تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١ : " عرض بنود الدخل الشامل الأخرى "

قامت المجموعة بتطبيق التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ - عرض بنود الدخل الشامل الأخرى لفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ يناير ٢٠١٣ . تحفظ التعديلات خيار عرض الربح أو الخسارة وبنود الدخل الشامل الأخرى في بيان واحد أو بيانين منفصلين. وعلى الرغم من ذلك، تتطلب بنود الدخل الشامل الأخرى التي يتم تجميعها أن يتم تصنيفها إلى فئتين في بنود الدخل الشامل الأخرى :

أ. بنود لن يتم تصنيفها لاحقاً إلى الأرباح أو الخسائر و

ب. بنود من الممكن أن يتم تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر عندما تستوفي شروط معينة

تتطلب ضريبة الدخل على بنود الدخل الشامل الأخرى أن يتم توزيعها على نفس الأسس. إن التعديلات لم تغير خيار عرض البنود سواء قبل الضريبة أو بعد الضريبة.

• المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٣ قياس القيمة العادلة

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٣ قياس القيمة العادلة الصادر في مايو ٢٠١١ ينشئ إطار واحد لقياس القيمة العادلة وينطبق على كلا من البنود المالية وغير المالية. إن تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير الدولية رقم ١٣ في ١ يناير ٢٠١٣ نتج عنه إفصاحات حول قياس القيمة العادلة في هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة.

فيما عدا تغيرات العرض الموضحة أعلاه، إن تطبيق تعديلات المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ والمعيار الدولي لإعداد التقارير الدولية رقم ١٣ ليس لها تأثير على الأرباح أو الخسائر، بنود الدخل الشامل الأخرى وإجمالي الدخل الشامل.

**إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ "تنمية"**

٢ - تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة (IFRSs) "تنمية"

٢-٢ المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية المطبقة التي لم يكن لها تأثير مادي على البيانات المالية الموجزة الموحدة

تم تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية المعدلة التالية في هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة، ولم يكن لتطبيق هذه المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية المعدلة أي تأثير جوهري على المبالغ المدرجة للفترة الحالية والفترات السابقة، إلا أنها قد تؤثر على محاسبة المعاملات والترتيبات المستقبلية.

• المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١١ (الترتيبات المشتركة، والمعايير المحاسبي الدولي رقم ٢٨ (كما هو معدل في ٢٠١١) (الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة

يحل كل من المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١١ والمعايير المحاسبي الدولي رقم ٢٨ (كما هو معدل في ٢٠١١) محل المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣١ (الحصص في المشاريع المشتركة، وتفسير لجنة المعايير رقم ١٣ المنشآت الخاضعة للسيطرة المشتركة - المساهمات غير النقدية في المشاريع. يبين المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١١ كيفية تصنيف الترتيبات المشتركة عندما يكون لطرفين أو أكثر سيطرة مشتركة. بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١١، تُصنف الترتيبات المشتركة كعمليات مشتركة أو مشاريع مشتركة، بناءً على حقوق والالتزامات الأطراف في تلك الترتيبات. وعلى النقيض من ذلك، بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣١، يوجد ثلاثة أنواع من الترتيبات المشتركة: المنشآت الخاضعة للسيطرة المشتركة، الموجودات الخاضعة للسيطرة المشتركة والعمليات الخاضعة للسيطرة المشتركة. إضافة إلى ذلك، وبموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١١ فإن المشاريع المشتركة يتم تسجيلها باستخدام طريقة حقوق الملكية، بينما يتم تسجيل المنشآت الخاضعة للسيطرة المشتركة، بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣١، باستخدام طريقة حقوق الملكية أو طريقة التوحيد الجزئي.

• المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ (البيانات المالية الموحدة، والمعايير المحاسبي الدولي رقم ٢٧ (كما هو معدل في ٢٠١١) (البيانات المالية المنفصلة

يحل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ والمعايير المحاسبي الدولي رقم ٢٧ (كما هو معدل في ٢٠١١) محل أجزاء من المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٧ (البيانات المالية الموحدة والمنفصلة التي تتعامل مع البيانات المالية الموحدة، وتفسير لجنة المعايير رقم ١٢ (التوحيد - منشآت لأغراض خاصة. طبقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ لا يوجد سوى أساس واحد للتوحيد وهو السيطرة. إضافة إلى ذلك، يتضمن المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ تعريفاً جديداً للسيطرة يتضمن ثلاثة عناصر: (أ) القدرة على السيطرة على المنشآت المستثمر بها، (ب) التعرض، أو حقوق العائدات المتوقعة من الدخول في معاملات مع المنشآت المستثمر بها ، و(ج) إمكانية استعمال السلطة على المنشآت المستثمر بها للتأثير على قيمة عائدات الإستثمار. تم إضافة توجيهات شاملة في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ للتعامل مع سيناريوهات معقدة.

**إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ " تتمة "**

- ٢ - **تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة (IFRSs) " تتمة "**
- ٣ - **المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة قيد الإصدار وغير سارية المفعول والتي لم يحن موعد تطبيقها بعد**
- لم تقم المجموعة بتطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة، المعدلة والتفسيرات قيد الإصدار ولم يحن موعد تطبيقها بعد:

المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة
تطبق لفترات السنوية
التي تبدأ من أو بعد

- تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧ /الأدوات المالية: إفصاح متعلق بإفصاحات حول التطبيق الأولي للمعايير الدولية للتقارير المالية عند تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ للمرة الأولى ١ يناير ٢٠١٥ أو
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ /الأدوات المالية الصادر في نوفمبر ٢٠٠٩ الذي يقدم متطلبات جديدة لتصنيف وقياس الموجودات المالية. المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ المعدل في أكتوبر ٢٠١٠ ويتضمن متطلبات تصنيف وقياس المطلوبات المالية وإلغاء الاعتراف بها. فيما يلي توضيح متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ :
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ يتطلب من جميع الموجودات المالية المعترف بها ضمن الأدوات المالية للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩: يتم قياس الإعتراف والقياس لاحقاً بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة . وبالتحديد، أدوات الدين المحافظ عليها في إطار نموذج أعمال يهدف إلى تحصيل تدفقات نقدية تعاقدية، والتدفقات النقدية التعاقدية هي وحدتها دفعات لأصل الدين والفائدة على المبلغ الرئيسي المستحق والتي يتم قياسها بشكل عام بالتكلفة المطفأة في نهاية الفترات المحاسبية اللاحقة. ويتم قياس جميع أدوات الدين وأدوات الملكية الأخرى بالقيمة العادلة في نهاية الفترات المحاسبية اللاحقة.

**إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ " تتمة "**

- ٢ - تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة (IFRSs) " تتمة "
- ٣ - المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة قيد الإصدار وغير سارية المفعول والتي لم يحن موعد تطبيقها بعد

يطبق لفترات السنوية
التي تبدأ من أو بعد

المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة

فيما يلي توضيح متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ : " تتمة "

أهم تأثير للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ والمتصل بتصنيف وقياس المطلوبات المالية يتعلق بكيفية حساب التغير في القيمة العادلة للمطلوبات المالية (المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر) والتي تعزى إلى التغيرات في مخاطر الإنتمان لتلك المطلوبات. بالتحديد، وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩، فإن المطلوبات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، مقدار التغير في القيمة العادلة للمطلوبات المالية يعزى للتغيرات في مخاطر الإنتمان للمطلوبات المالية، يتم إدراجها في بيان الدخل الشامل، إلا إذا كان الإعتراف بتأثير التغيرات في مطلوبات مخاطر الإنتمان في بيان الدخل الشامل الأخرى ينشأ عنه خلل في مبدأ مقابلة الإيرادات بالمصروفات في بيان الدخل. إن التغيرات في القيمة العادلة التي تعزى إلى مخاطر الإنتمان للمطلوبات المالية لا يتم تصنيفها لاحقاً في الربح أو الخسارة. سابقاً، وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩، فإن جميع قيم التغير في القيمة العادلة للمطلوبات المالية كان يتم تصنيفها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة ويتم إدراجها في الأرباح أو الخسائر.

- ١ - التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٢ - الأدوات المالية: العرض -
المتعلق بتوجيهات تطبيق معادلة الموجودات المالية مقابل المطلوبات المالية
٢٠١٤ يناير ١
- ٢ - التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ ، رقم ١٢
والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٧ - التوجيه على كيانات الاستثمار
٢٠١٤ يناير ١
- ٣ - في ٣١ أكتوبر ٢٠١٢، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية المعيار النهائي المتعلق بالإستثمار بالشركات والذي يعدل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٠ ، ١٢ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٧، ويعرف مفهوم الاستثمار بالشركات في المعايير الدولية للتقارير المالية إن التعديلات أظهرت إثناء عن المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٠ معيار التوحيد العام الخاص بالإستثمارات في شركات والذي يتطلب (قياس الشركات التابعة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بدلاً من توحيدها). وبالإضافة إلى ذلك فإن التعديلات حددت الإيضاحات المطلوبة للشركات التي تستوفي تعريف الاستثمار بالشركات.

**إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ "تنمية"**

- ٢ - تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة (IFRSs) "تنمية"
- ٣ - المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة قيد الإصدار وغير سارية المفعول والتي لم يحن موعد تطبيقها بعد
- يطبق لفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ يناير ٢٠١٤ تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٦ - افصاح المبالغ القابلة للاسترجاع التعديلات تقييد متطلبات الافصاح للمبالغ القابلة للاسترجاع لأصل أو وحدة توليد النقد للفترة التي حدث فيها الانخفاض أو الاسترداد في القيمة. وقد قاموا بتوسيع وتوضيح متطلبات الافصاح القابلة للتطبيق عندما يتم تحديد المبالغ القابلة للاسترجاع للأصل أو وحدة توليد النقد على أساس القيمة العادلة ناقصاً تكالفة الاستبعاد.
- تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ - الأدوات المالية : الإعتراف والقياس ١ يناير ٢٠١٤ التعديلات تحد من المتطلبات الازمة لوقف محاسبة التحوط ، في حال كانت مشتقات التحوط مجددة.
- الإصدار رقم ٢١ الصادر عن لجنة تفسير المعايير الدولية للتقارير المالية - فرض الجبايات ١ يناير ٢٠١٤ لقد تم تطوير التفسير وذلك لمعالجة كيفية تسجيل الجبايات المفروضة التي تعتمد على المعلومات المالية لفترة تختلف عن الفترة التي حدثت فيها المعاملات التي أدت إلى حدوث تلك الجبايات.
- تتوقع الإدارة أن تطبق هذه المعايير، التفسيرات، والتعديلات الجديدة في البيانات المالية الموحدة للمجموعة في الفترة التي تبدأ من ١ يناير ٢٠١٤ أو عند دخول هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة حيز التطبيق، وباستثناء المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩، فقد لا يكون لها تأثير هام على البيانات المالية الموحدة للمجموعة في مرحلة التطبيق الأولى.

تتوقع الإدارة أن يطبق المعيار الدولي لأعداد التقارير المالية رقم ٩ في البيانات المالية الموحدة للمجموعة في الفترة التي تبدأ من ١ يناير ٢٠١٥ وقد يكون تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ له تأثير جوهري على المبالغ المدرجة في الموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة. ومع ذلك فإنه من غير الممكن الوصول إلى تقييم معقول لذلك التأثير إلى حين إتمام مراجعة مفصلة لذلك.

**إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ " تتمة "**

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية

١-٣ أسس الإعداد

تم إعداد هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة بناءً على المعيار المحاسبي الدولي (IAS) رقم ٣٤، "التقارير المالية المرحلية" وتنقق مع متطلبات القوانين المعمول بها في دولة الإمارات العربية المتحدة.

يتم عرض البيانات المالية الموجزة الموحدة بدرهم الإمارات العربية المتحدة (آلاف الدرهم) حيث أن غالبية معاملات المجموعة تتم به.

تم إعداد البيانات المالية الموجزة الموحدة بناءً على مبدأ التكلفة التاريخية، باستثناء إعادة تقييم بعض الأدوات المالية والإستثمارات في ممتلكات.

إن السياسات المحاسبية، العرض والأساليب المستخدمة في هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة متواقة مع تلك المستخدمة في البيانات المالية الموجزة المدققة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ فيما عدا تلك المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة التي تم تطبيقها كما في ١ يناير ٢٠١٣ (إيضاح ١-٢).

لا تتضمن البيانات المالية الموجزة الموحدة المرفقة جميع المعلومات المطلوب إدراجها ضمن البيانات المالية السنوية الموحدة للمجموعة ويجب عند قراءة هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة الرجوع إلى البيانات المالية الموحدة المدققة كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ . بالإضافة إلى، أنه ليس من الضروري لنتائج أعمال المجموعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ أن تعطي مؤشراً دقيقاً لنتائج أعمال المجموعة المتوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ .

تم الإفصاح عن السياسات المحاسبية المتعلقة بممتلكات ومعدات، إستثمارات في ممتلكات، إستثمارات في ممتلكات قيد التطوير، ممتلكات للمتاجرة قيد التطوير، ممتلكات للمتاجرة وإستثمارات والمدرجة في البيانات المالية السنوية الموحدة المدققة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ أدناه وذلك بناءً على إخطار هيئة الأوراق المالية والسلع المؤرخ في ١٢ أكتوبر ٢٠٠٨ .

٢-٣ ممتلكات ومعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة التاريخية ناقصاً الاستهلاك المترافق وخسائر انخفاض القيمة المترافقمة. تشمل التكلفة التاريخية التكاليف المتعلقة بشكل مباشر بالإستحواذ على الأصل.

يتم إدراج التكاليف اللاحقة في القيمة المدرجة للأصل أو الإعتراف بها كأصل منفصل حسبما يكون ملائماً فقط عندما يكون من المحتمل أن ينتج منافع اقتصادية مستقبلية للمجموعة من الأصل المعنى ويكون بالإمكان قياس التكلفة بشكل موثوق. يتم إدراج كافة مصاريف الإصلاح والصيانة الأخرى في أرباح أو خسائر الفترة التي حدثت فيها.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ " تتمة "

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية " تتمة "

٢-٣ ممتلكات ومعدات " تتمة "

يتم احتساب الاستهلاك على أساس طريقة القسط الثابت وذلك لتخفيض تكلفة الأصول إلى قيمها المتبقية على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها كما يلي:

نسبة %	مباني موجودات أخرى
٤٥	
١٠٥٢	

تم مراجعة الأعمار الإنتاجية التقديرية والقيم المتبقية وطرق الاستهلاك في نهاية كل سنة، ويتم احتساب أثر التغير في القيم المقدرة على أساس مستقبلي.

إن الربح أو الخسارة الناتجة من استبعاد أو تقاعده أحد الممتلكات والمعدات يتم تحديدها بالفرق بين عوائد البيع والقيمة المدرجة للأصل ويتم الإعتراف بها في الأرباح أو الخسائر.

٣-٣ إستثمارات في ممتلكات

يتم القياس الأولى للاستثمارات في الممتلكات والتي يحتفظ بها للحصول على إيرادات إيجار و/أو الإستفادة من الارتفاع في قيمتها بالإضافة إلى تكاليف المعاملة. بعد الاعتراف الأولى يتم قياس الاستثمارات في الممتلكات بالقيمة العادلة. يتم إدراج الأرباح أو الخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة للاستثمارات في الممتلكات ضمن أرباح أو خسائر الفترة التي تحصل خلالها.

٣-٤ استثمارات في ممتلكات قيد التطوير

إن الاستثمارات في الممتلكات قيد التطوير التي يتم بناؤها أو تطويرها لاستخدامها في المستقبل كاستثمار عقاري يتم قياسها مبدئياً بالتكلفة بما في ذلك جميع التكاليف المباشرة المتعلقة بالتصميم وإنشاء العقار بما في ذلك تكاليف الموظفين المرتبطة. وبعد الاعتراف الأولى، يتم قياس الاستثمارات في ممتلكات قيد التطوير بالقيمة العادلة. إن الأرباح والخسائر التي تنشأ عن تغيرات القيمة العادلة للاستثمارات في ممتلكات قيد التطوير يتم إدراجها في الأرباح أو الخسائر في الفترة التي تنشأ فيها. يتم تحويل العقار بعد الانتهاء من إنشائه أو تطويره إلى استثمارات في ممتلكات.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ " تتمة "

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية " تتمة "

٤-٣ ممتلكات للمتاجرة قيد التطوير

يتم تصنيف الممتلكات قيد الإنشاء أو التطوير بغرض بيعها عند الإنتهاء من إنشائها أو تطويرها ، على أنها ممتلكات للمتاجرة قيد التطوير ويتم قياسها بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية ، أيهما أقل . تمثل صافي القيمة البيعية بسعر البيع المقرر في سياق الأعمال الإعتيادية ناقصاً تكاليف الإنجاز المقدرة والتكاليف المقدرة اللازمة لإنجاز عملية البيع. ويتم تحديد تكلفة الممتلكات للمتاجرة قيد التطوير على أساس تحديد تكلفة كل عقار على حده. يعتمد تصنيف الممتلكات للمتاجرة قيد التطوير كموجودات متداولة أو غير متداولة على التاريخ المتوقع لإنجازه .

٤-٤ ممتلكات للمتاجرة

يتم تصنيف الممتلكات المستحوذ عليها أو المطورة بغرض البيع في سياق الأعمال الإعتيادية كممتلكات للمتاجرة . يتم قياس هذه الممتلكات بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية ، أيهما أقل . تمثل صافي القيمة البيعية بسعر البيع المقرر في سياق الأعمال الإعتيادية ناقصاً التكاليف المقدرة اللازمة لإنجاز عملية البيع. يتم تحديد تكلفة الممتلكات للمتاجرة قيد التطوير على أساس تحديد تكلفة كل عقار على حده .

٥-٣ الإستثمارات

٥-٣-١ الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

يتم تصنيف الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر عندما تكون مقتناه لغرض المتاجرة أو صممت لأن تصنف كذلك.

يتم تصنيف الموجودات المالية بغرض المتاجرة إذا:

- تم إقتناها بشكل أساسي بهدف بيعها في المستقبل القريب، أو
- تمثل جزء من محفظة أدوات مالية معلومة تديرها المجموعة وتشتمل على نمط فعلي لأداة مالية تحقق أرباح على المدى القصير، أو
- تمثل مشتقة مالية لكنها غير مصنفة أو فعالة كأداة تحوط.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ " تتمة "

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية " تتمة "

٧-٣ الإستثمارات " تتمة "

٣-٧-١ الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر " تتمة "

يمكن تصنيف الموجودات المالية المحفظ بها لغير غرض المتاجرة كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر عند التسجيل المبدئي، إذا:

- كان مثل هذا التصنيف يزيل أو يقلل بصورة كبيرة أي قياس أو احتساب غير منسق والذي من الممكن أن ينبع فيما لو لم يتم التصنيف على هذا النحو، أو
- كان الموجود المالي يمثل جزء من مجموعة الموجودات المالية أو المطلوبات المالية أو كلاهما، والتي يتم إدارتها وتقدير أدائها على أساس القيمة العادلة، طبقاً لإدارة المخاطر أو إستراتيجية الاستثمار الموثقة لدى المجموعة حيث يتم الحصول على المعلومات حول مجموعة الموجودات المالية أو المطلوبات المالية داخلياً بناءً على هذا الأساس؛
- كان الموجود المالي يمثل جزء من عقد يحتوي على مشتق متضمن واحد أو أكثر، وأن معيار المحاسبة الدولي (IAS) رقم ٣٩: الأدوات المالية: الاعتراف والقياس يسمح للعقد الكلي المجمع (الموجود أو المطلوب) بتصنيفه كموجودات مالية معرفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

تظهر الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر بقيمتها العادلة ويتم الاعتراف بأي ربح أو خسارة ناتجة عن إعادة التقييم في الأرباح والخسائر. يتضمن صافي الربح أو الخسارة أي توزيعات للأرباح أو فائدة مستحقة من الموجودات المالية ويتم إدراجها ضمن بيان الدخل الشامل الموحد.

٣-٧-٣ الموجودات المالية المصنفة كموجودات مالية - متاحة للبيع

قامت المجموعة بتصنيف الإستثمارات غير المدرجة في سوق مالي نشط ضمن الموجودات المالية المتاحة للبيع وتم قياسها بالقيمة العادلة حيث أن في اعتقاد الإدارة انه من الممكن تحديد القيمة العادلة بشكل موثوق. يتم إدراج الأرباح والخسائر الناتجة عن التغيير في القيمة العادلة ضمن بنود الدخل الشامل الأخرى والتي يتم إضافتها إلى بند التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة بإستثناء خسائر الإنخفاض في القيمة، والتي يتم إدراجها ضمن الربح أو الخسارة. في حال إستبعاد الاستثمار أو وجود إنخفاض في قيمته بشكل محدد ، فإن الأرباح أو الخسائر المتراكمة نتيجة تقييمه سابقاً والمثبتة ضمن التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة يتم إدراجها ضمن الربح أو الخسارة .

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ "تنمة"

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية "تنمة"

٧-٣ الإستثمارات "تنمة"

٢-٧-٣ الموجودات المالية المصنفة كموجودات مالية - متاحة للبيع "تنمة"

إن القيمة العادلة للموجودات المالية - المتاحة للبيع بعملات أجنبية ، يتم تحديدها بتلك العملة ويتم تحويلها حسب سعر الصرف السائد بتاريخ بيان المركز المالي الموحد. إن التغير في القيمة العادلة الناشئ عن تغير أسعار الصرف والذي يعود إلى التغير في قيمة إطفاء تكالفة تلك الموجودات يتم إثباته ضمن الأرباح أو الخسائر، أما التغيرات الأخرى فيتم إدراجها ضمن بنود الدخل الشامل الأخرى.

٣-٧-٣ إستثمارات محفظ بها حتى تاريخ الإستحقاق

الإستثمارات المحفظ بها حتى تاريخ الإستحقاق هي موجودات مالية غير مشتقة لها دفعات ثابتة أو يمكن تحديدها وتاريخ استحقاق ثابتة وهي التي تعتمد إدارة المجموعة الاحتفاظ بها حتى تاريخ استحقاقها ويكون لها القدرة على ذلك. يتم إدراج الإستثمارات المحفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق بالتكلفة المطफأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي مطروحاً منها خسائر الانخفاض في القيمة، ويتم الاعتراف بالإيراد باستخدام معدل الفائدة السائد. عندما تقرر المجموعة بيع ما هو أكثر من مجرد كمية غير مؤثرة من الإستثمارات المحفظ بها حتى تاريخ الإستحقاق، عندها تكون الفئة بالكامل قد تعرضت للتآثر وبالتالي تتم إعادة تصنيفها كإستثمارات متاحة للبيع.

٨-٣ أسس توحيد البيانات المالية الموجزة الموحدة

إن البيانات المالية الموجزة الموحدة لرأس الخيمة العقارية ش.م.ع. ("الشركة") والشركات التابعة لها ("المجموعة") تتضمن البيانات المالية الخاصة بالشركة وبالمنشآت التي تسيطر عليها الشركة (الشركات التابعة). تتحقق السيطرة عندما تكون للشركة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركات التابعة لها وذلك بغض الإستفادة من نشاطها.

يتم إستبعاد جميع المعاملات، الأرصدة، الإيرادات والمصاريف الناتجة عن المعاملات ضمن المجموعة وذلك عند توحيد البيانات المالية.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ " تتمة "

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية " تتمة "

٨-٣ أسس توحيد البيانات المالية الموجزة الموحدة " تتمة "

يتم إستبعاد جميع المعاملات، الأرصدة، الإيرادات والمصاريف الناتجة عن المعاملات ضمن المجموعة وذلك عند توحيد البيانات المالية.

٨-٤ الشركات التابعة :

فيما يلي التفاصيل المتعلقة بالشركات التابعة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ :

إسم الشركة التابعة	بلد التأسيس	حصة الشركة في الشركة التابعة
رأس الخيمة العقارية الدولية المحدودة	الإمارات العربية المتحدة	% ١٠٠
رأس الخيمة العقارية تنزانيا المحدودة	تنزانيا	% ١٠٠
دولفن مارينا المحدودة	تنزانيا	% ١٠٠

إن شركة رأس الخيمة العقارية تنزانيا المحدودة - تنزانيا، هي شركة تابعة لشركة رأس الخيمة العقارية الدولية المحدودة، وشركة دولفن مارينا المحدودة - تنزانيا، هي شركة تابعة لشركة رأس الخيمة العقارية تنزانيا المحدودة، تنزانيا .

إن النشاطات الرئيسية للشركات التابعة هي الإستثمارات العقارية وأنشطة إدارة الممتلكات .

٤- ممتلكات ومعدات

الممتلكات والمعدات المؤلفة بشكل أساسي من الأراضي والمباني موجودة في دولة الإمارات العربية المتحدة .

٥- إستثمارات في ممتلكات

٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣٠ سبتمبر ٢٠١٣
ألف درهم (مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)
١,٢١٠,٧٥٨	١,٦٢٦,١١٨
١٧,٤٠٦	١٧,٤٠٦
١,٢٢٨,١٦٤	١,٦٤٣,٥٢٤

داخل دولة الإمارات العربية المتحدة
خارج دولة الإمارات العربية المتحدة
القيمة كما في نهاية الفترة/السنة

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ "تنمة"

٥- إستثمارات في ممتلكات "تنمة"

تقوم المجموعة بالإعتراف بالإستثمارات في ممتلكات والممتلكات للمتاجرة قيد التطوير المستلمة من خلال المنح الحكومية على مدى الفترة التي يتم خلالها الإيفاء بشروط المنحة . خلال عام ٢٠١١، قامت المجموعة بإدراج الجزء المتبقى من الأرض الممنوحة من الحكومة في الدفاتر المحاسبية كمنح حكومية مؤجلة بقيمة إجمالية ٥٧١ مليون درهم وبال مقابل زيادة في حساب إستثمارات في ممتلكات والممتلكات للمتاجرة قيد التطوير . سيتم إدراج هذه المنح الحكومية المؤجلة في بيان الدخل الشامل الموجز الموحد عند إستيفاء الشروط المنصوص عليها من قبل الحكومة.

٦- إستثمارات في ممتلكات قيد التطوير

٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣٠ سبتمبر ٢٠١٣	
ألف درهم (مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)	
٣٧٨,٨٥١	١٩٩,٣٦٨	الرصيد كما في بداية الفترة/السنة
١٦,٦٧٢	١٠,٢١٦	النكلفة المتبددة
(٦٨,٠١٤)	--	محول إلى إستثمارات في ممتلكات
(٢٦,٦٨١)	--	محول إلى ممتلكات ومعدات
(١٠١,٤٦٠)	١٣١,٨٤٣	محول من(إلى) ممتلكات للمتاجرة قيد التطوير
<u>١٩٩,٣٦٨</u>	<u>٣٤١,٤٢٧</u>	كما في نهاية الفترة/السنة

الإستثمارات في ممتلكات قيد التطوير موجودة في دولة الإمارات العربية المتحدة .

٧- ممتلكات للمتاجرة قيد التطوير

٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣٠ سبتمبر ٢٠١٣	
ألف درهم (مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)	
١,٢٢٥,٧٨٢	٦٩٢,٦١٩	داخل دولة الإمارات العربية المتحدة
٣٢,٤٧١	٣٢,٤٧١	خارج دولة الإمارات العربية المتحدة
<u>١,٢٥٨,٢٥٣</u>	<u>٧٢٥,٠٩٠</u>	القيمة كما في نهاية الفترة/السنة

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ "تنمية"

-٨- إستثمارات

٣١ ديسمبر	٣٠ سبتمبر
٢٠١٢	٢٠١٣
ألف درهم	ألف درهم
(مدقق)	(غير مدقق)

فيما يلي تفاصيل إستثمارات المجموعة :

إستثمارات غير متداولة متاحة - للبيع

إستثمارات داخل دولة الإمارات العربية المتحدة
إستثمارات ملكية خاصة غير مدرجة
صناديق إستثمارية غير مدرجة

٢٤٥,٧٩٦	٢٤٥,٧٩٦
١٦,٠٧٤	١٦,٠٧٤
<hr/>	<hr/>
٢٦١,٨٧٠	٢٦١,٨٧٠

إستثمارات خارج دولة الإمارات العربية المتحدة
إستثمارات ملكية خاصة غير مدرجة
صناديق إستثمارية غير مدرجة

١٣٠,١٢٩	١٣٠,١٢٩
٢٨٧,٩٣٥	٢٦٦,٩٦٤
<hr/>	<hr/>
٤١٨,٠٦٤	٣٩٧,٠٩٣
٦٧٩,٩٣٤	٦٥٨,٩٦٣
(٢٥٢,٦٥٣)	(٢٥٢,٦٥٣)
<hr/>	<hr/>
٤٢٧,٢٨١	٤٠٦,٣١٠

إجمالي قيمة إستثمارات متاحة للبيع
ينزل : مخصص إنخفاض في القيمة

١١,٠٢٢	١١,٠٢٢
<hr/>	<hr/>

إستثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
أدوات دين غير مدرجة موجودة خارج دولة الإمارات
العربية المتحدة

٤٣٨,٣٠٣	٤١٧,٣٣٢
<hr/>	<hr/>

مجموع الإستثمارات غير المتداولة

٦,٨١٢	١٤,٧٩٩
<hr/>	<hr/>
١٣,٥٢٦	١٢,٨٦٠
<hr/>	<hr/>
٢٠,٣٣٨	٢٧,٦٥٩
<hr/>	<hr/>

إستثمارات متداولة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
أوراق مالية مدرجة موجودة داخل دولة الإمارات
العربية المتحدة
إستثمارات غير مدرجة موجودة خارج دولة الإمارات
العربية المتحدة

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ " تتمة "

- ٩ - ممتلكات للمتاجرة

٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣٠ سبتمبر ٢٠١٣	
ألف درهم (مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)	
٨٦٥,٣٩٨	٨٥٦,٢٨٤	الرصيد كما في بداية الفترة/السنة
٣٨٥,٩٧٠	(٩,١٨٧)	المحول (إلى)/من ممتلكات للمتاجرة قيد التطوير
(٢,٧٣٧)	--	المحول إلى ممتلكات ومعدات
(٢,٦٢٦)	--	المحول إلى مصاريف مؤجلة
<u>(٣٨٩,٧٢١)</u>	<u>(١٠٦,٧٣٤)</u>	تكلفة ممتلكات مباعة
<u>٨٥٦,٢٨٤</u>	<u>٧٤٠,٣٦٣</u>	الرصيد كما في نهاية الفترة/السنة

جميع الممتلكات للمتاجرة موجودة في دولة الإمارات العربية المتحدة .

- ١٠ - أرصدة لدى البنوك وفي الصندوق

٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣٠ سبتمبر ٢٠١٣	
ألف درهم (مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)	
١٣	٢٠	نقد في الصندوق
٤٣,٢٤٣	٤٣,٨٠٨	أرصدة لدى البنوك:
٣,٨٢٥	١,٨٩٢	حسابات جارية
<u>٣٢٥,٢٧٢</u>	<u>٢٥٠,٠٠٠</u>	حسابات تحت الطلب
<u>٣٧٢,٣٥٣</u>	<u>٢٩٥,٧٢٠</u>	ودائع لأجل

إن الأرصدة لدى البنوك وفي الصندوق موجودة داخل الإمارات العربية المتحدة .

- ١١ - رأس المال

بلغ رأس المال المصدر والمدفوع بالكامل للشركة مبلغ ٢ مليار درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٢ : ٢ مليار درهم) مقسمة إلى ٢ مليار سهم بقيمة اسمية درهم واحد للسهم .

**إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ " تتمة "**

١٢ - إحتياطي قانوني

حسب متطلبات قانون الشركات التجارية الإتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم ٨ لسنة ١٩٨٤ (وتعديلاته)، والمادة رقم ٥٧ (١) من النظام الأساسي للشركة ، يتم تحويل ١٠% من صافي الربح للسنة إلى الإحتياطي القانوني. يحق للشركة أن تقرر التوقف عن هذه التحويلات عندما يعادل رصيد هذا الإحتياطي ٥٠% من رأس المال المدفوع. لم يتم أي تحويل إلى الإحتياطي القانوني خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ حيث يتم التحويل إعتماداً على النتائج السنوية. إن هذا الإحتياطي غير قابل للتوزيع فيما عدا تلك الحالات التي يسمح بها القانون.

يشتمل الإحتياطي القانوني على رصيد رسوم الطرح العام الأولي والبالغ فلس واحد للسهم والتي تم تحصيلها من المساهمين بعد خصم تكاليف التأسيس المتکبدة خلال فترة ما قبل التشغيل وإضافة إيرادات الفائدة المكتسبة خلال فترة ما قبل التشغيل .

١٣ - إحتياطي عام

وفقاً للمادة رقم ٥٧ (٢) من النظام الأساسي للشركة، يتم تحويل ١٠% من صافي الربح السنوي إلى الإحتياطي العام. يتوقف هذا التحويل بقرار من الجمعية العمومية العادية بناء على توصية مجلس الإدارة أو عندما يصل رصيد هذا الإحتياطي ٥٠% من رأس المال المدفوع. يستخدم هذا الإحتياطي في الأغراض التي تقررها الجمعية العمومية العادية بناء على إقتراح مجلس الإدارة.

إن التحويل للإحتياطي العام للسنة الحالية، إن وجد ، سوف يتم في نهاية السنة .

٤ - توزيعات أرباح

خلال إجتماع الجمعية العمومية السنوية المنعقد في ١٦ مارس ٢٠١٣ ، وافق المساهمون على توزيع أرباح بنسبة ٥٥% ويبلغ ١٠٠ مليون درهم عن سنة ٢٠١٢ (٢٠١١ : لا شيء).

**إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ " تتمة "**

١٥ - قروض وسلفيات

٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣٠ سبتمبر ٢٠١٣	المطلوبات غير المتداولة
ألف درهم (مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)	قرص لأجل
<u>٢٧٣,٨٢٧</u>	<u>٩١,٧٨٨</u>	
٣١,٣٣٢	١٤,٠٢١	المطلوبات المتداولة
--	٨٢,٠٣٩	سحب على المكشوف
<u>٣١,٣٣٢</u>	<u>٩٦,٠٦٠</u>	قرص لأجل

حصلت المجموعة على قرضين لأجل من مكتب الاستثمار والتطوير، حكومة رأس الخيمة وذلك بدون ضمانات. تم الحصول على قرض لأجل بمبلغ ٥٥١ مليون درهم (٥٠ مليون دولار أمريكي) خلال عام ٢٠٠٩ وقرض بمبلغ ٩٢ مليون درهم (٢٥ مليون دولار أمريكي) خلال عام ٢٠١١ ، على أن يتم سدادهما بالكامل على دفعات واحدة، في كل من عام ٢٠١٤ و ٢٠١٦ ، على التوالي. قامت المجموعة بتسديد مبلغ ١٨٥ مليون درهم في عام ٢٠١٠ و ١٨٤ مليون درهم في ٢٠١٢ و ١٠٠ مليون درهم في ٢٠١٣ من القرض الذي حصلت عليه خلال عام ٢٠٠٩ .

فيما يلي ملخص لشروط وأحكام القروض لأجل :

(أ) مبلغ ٢٧٦ مليون درهم (٧٥ مليون دولار أمريكي) يحمل معدل فائدة متغيرة يبلغ ٥,٥٨ % سنويًا مضاعفًا إليها معدل فائدة ليبور لفترة الثلاثة أشهر والمتصل بالدولار الأمريكي. إن الفائدة تدفع بشكل ربع سنوي . إن رصيد القرض كما في تاريخ بيان المركز المالي الموجز الموحد هو ٨٢ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٢ : ٩١ مليون درهم) .

(ب) مبلغ ٢٧٦ مليون درهم (٧٥ مليون دولار أمريكي) يحمل معدل فائدة ثابت يبلغ ٧,٦٥ % سنويًا . إن الفائدة تدفع بشكل ربع سنوي . إن رصيد القرض كما في تاريخ بيان المركز المالي الموجز الموحد هو لا شيء (٣١ ديسمبر ٢٠١٢ : ٩١ مليون درهم) .

(ج) مبلغ ٩٢ مليون درهم (٢٥ مليون دولار أمريكي) يحمل معدل فائدة ثابت يبلغ ٤,٩٥ % سنويًا . إن الفائدة تدفع بشكل ربع سنوي . إن رصيد القرض كما في تاريخ بيان المركز المالي الموجز الموحد هو ٩٢ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٢ : ٩٢ مليون درهم) .

**إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ " تتمة "**

١٥ - قروض وسلفيات " تتمة "

حصلت المجموعة على تسهيلات سحب على المكشوف بمبلغ ٣٥٠ مليون درهم من بنك تجاري. سيتم إحتساب سعر الفائدة على السحب على المكشوف بنسبة ٥٥٪ فوق نسبة الفوائد على الوديعة لدى هذا البنك ولمقدار قيمة الوديعة، وبنسبة معدل فائدة البنك الأساسية ناقص ٢٪ سنويًا للسحب على المكشوف الذي يزيد عن رصيد الوديعة.

إن تسهيلات السحب على المكشوف المقدمة للمجموعة مضمونة بواسطة الضمانات التالية:

- وديعة بمبلغ ٢٥٠ مليون درهم مرهونة لدى البنك الممول.
- تعهد بإيداع جميع متحصلات البيع المتعلقة بعقارات مشروع ميناء العرب في حساب السحب على المكشوف.
- تعهد بتغطية أي زيادة في التسهيلات الممنوحة من مصادر الشركة المتاحة.

١٦ - المعاملات مع أطراف ذات علاقة

تقوم المجموعة في سياق أعمالها الإعتيادية بالدخول في معاملات ، وفقاً لشروط وأحكام متقد عليها ، مع شركات أخرى أو أفراد تقع ضمن نطاق تعريف الأطراف ذات العلاقة المتضمن بالمعايير المحاسبي الدولي رقم ٢٤ . لدى المجموعة علاقة ضمن هذا الإطار مع حكومة رأس الخيمة ومساهمي الشركة وأعضاء مجلس الإدارة والمسؤولين التنفيذيين (بما في ذلك الشركات التي تمارس تأثيراً ملحوظاً عليها أو الشركات التي تمارس تأثيراً ملحوظاً على المجموعة) .

كانت الأرصدة المطلوبة من/(إلى) أطراف ذات علاقة كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣٠ سبتمبر ٢٠١٣	ودائع لأجل
ألف درهم (مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)	قرصون لأجل
٣٠٠,٢٧٢	٢٥٠,٠٠٠	سحب على المكشوف
(٢٧٣,٨٢٧)	(١٧٣,٨٢٧)	
(٣١,٣٣٢)	(١٤,٠٢١)	

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ " تتمة "

١٦ - المعاملات مع أطراف ذات علاقة " تتمة "

خلال الفترة، قامت المجموعة بالمعاملات التالية مع أطراف ذات علاقة :

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	ألف درهم (غير مدقق)	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣	ألف درهم (غير مدقق)
٥,٠٦٢	٣,٩٧٦	١,٢٩٩	١,٣٤٧
٢٩٤	٣٢٢	٩٩	١٠٨
<u>٥,٣٥٦</u>	<u>٤,٢٩٨</u>	<u>١,٣٩٨</u>	<u>١,٤٥٥</u>
<u>*١,٢٢٠</u>	<u>١,٠٠٠</u>	<u>٣٠</u>	<u>٢٧٠</u>
<u>٦,٤٥٢</u>	<u>٥,٠٧٢</u>	<u>٢,١١٨</u>	<u>١,٤٠٦</u>
<u>١٩,٣٦٩</u>	<u>١١,٤٦٧</u>	<u>٦,٢٧٣</u>	<u>٢,٩٩١</u>
<u>٧</u>	<u>٢٠٨</u>	<u>--</u>	<u>٨٢</u>
<u>٧٣,٤٨٠</u>	<u>١٠٠,٠٠٠</u>	<u>--</u>	<u>١٠٠,٠٠٠</u>

مكافأة الإدارة العليا:
رواتب و مخصصات
مخصص نهاية الخدمة

أتعاب لجان مجلس الإدارة
إيرادات فوائد على ودائع لأجل
صاريف فوائد على قروض لأجل
صاريف فوائد على سحب على المكشوف
قروض لأجل مدفوعة خلال الفترة

(*) تتضمن مبلغ ١,١٢٥ ألف درهم عن عام ٢٠١١.

معاملات أخرى مع أطراف ذات علاقة

لقد قامت حكومة رأس الخيمة بمنح الشركة قطع أراضي تبلغ مساحتها الإجمالية ٦٧,١ مليون قدم مربع بشرط أن يتم تطويرها. لم تقم الشركة بإدراج ١٧٥,٠ مليون قدم مربع من مساحة قطع الأرضي الإجمالي المذكورة في هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة حيث لم يتم البدء في تطويرها كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣.

١٧ - إيرادات أخرى

تتضمن الإيرادات الأخرى مبلغ ٣٤ مليون درهم (٢٠١٢ : لا شيء) متعلقة بدفعات مقدمة من العملاء تم تحويلها إلى الإيرادات وذلك نظراً لعدم التزام العملاء بشروط الدفع.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ " تتمة "

١٨ - الربح الأساسي للسهم

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠١٢	٢٠١٣	٢٠١٢	٢٠١٣	الربح للفترة (ألف درهم)
(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	عدد الأسهم (بألاف)
٨٦,٠٦٦	٧٠,٦٩٩	١٦,٩٧٦	١٩,٦٠١	
<u>٢,٠٠٠,٠٠٠</u>	<u>٢,٠٠٠,٠٠٠</u>	<u>٢,٠٠٠,٠٠٠</u>	<u>٢,٠٠٠,٠٠٠</u>	
٠,٠٤	٠,٠٤	٠,٠١	٠,٠١	الربح الأساسي للسهم الواحد (درهم)

تم إحتساب الربح الأساسي للسهم بتقسيم الربح للفترة على عدد الأسهم كما في نهاية الفترة .

١٩ - النقد وما يعادله

٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	٣٠ سبتمبر ٢٠١٣	أرصدة لدى البنوك وفي الصندوق - صافي ودائع لأجل تستحق بعد أكثر من ٣ أشهر
ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)	
٤٠٩,١٣٥	٢٩٥,٧٢٠	
<u>(٣٥٠,٠٠٠)</u>	<u>(٢٥٠,٠٠٠)</u>	
٥٩,١٣٥	٤٥,٧٢٠	

٢٠ - إلتزامات رأسمالية
فيما يلي الإلتزامات ذات الصلة بتطوير الممتلكات :

٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣٠ سبتمبر ٢٠١٣	تمت الموافقة عليها وتم التعاقد بشأنها
ألف درهم (مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)	تمت الموافقة عليها لكن لم يتم التعاقد بشأنها
٦٣,٢١٠	٥٤,٩٣٩	
<u>١٥٦,٢٥٨</u>	<u>١٥١,٣٢٨</u>	

**إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ " تتمة "**

٢١ - قياس القيمة العادلة

إن القيمة العادلة هي القيمة التي سيتم استلامها لبيع أحد الموجودات، أو دفعها لتحويل أي من المطلوبات ضمن معاملات منتظمة بين المتعاملين بالسوق في تاريخ القياس. وعلى هذا النحو، يمكن أن تنشأ الفروقات بين القيم الدفترية وتقديرات القيمة العادلة. يقوم تعريف القيمة العادلة على إفتراض أن المجموعة مستمرة في أعمالها دون أي نية أو حاجة لتقليل حجم عملياتها أو لإجراء صفقة بشروط مجحفة.

القيمة العادلة للأدوات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة

إن مجلس الإدارة يعتبر القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة في البيانات المالية مقاربة لقيمتها العادلة.

أساليب التقييم والإفتراضات لقياس القيمة العادلة

يتم تحديد القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية بإستخدام أساليب التقييم والإفتراضات المماثلة المستخدمة في إعداد البيانات المالية السنوية المدققة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢.

القيمة العادلة للأدوات المالية المدرجة ضمن بيان المركز المالي

يقدم الجدول التالي تحليل للأدوات المالية وغير المالية التي يتم قياسها لاحقاً للإعتراف المبدئي بالقيمة العادلة، مقسمة إلى ثلاثة مستويات من ١ إلى ٣ على أساس القيمة العادلة .

- المستوى الأول : قياسات القيمة العادلة المستقاة من الأسعار المدرجة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للأصول والمطلوبات المتطابقة .
- المستوى الثاني : قياسات القيمة العادلة المستقاة من مدخلات بخلاف الأسعار المدرجة والتي تم إدراجها في المستوى الأول والتي يمكن ملاحظتها للأصول والمطلوبات أما مباشرة (كالأسعار مثلًا) أو بطريقة غير مباشرة (المستقاة من الأسعار) .
- المستوى الثالث : قياسات القيمة العادلة المستقاة من "أساليب التقييم" والتي تتضمن مدخلات للأصول أو المطلوبات والتي لا تستند إلى بيانات السوق الملاحظة (المدخلات غير الملاحظة) .

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ "تنمية"

٢١ - قياس القيمة العادلة "تنمية"

المجموع ألف درهم	المستوى ٢ ألف درهم	المستوى ٢ ألف درهم	المستوى ١ ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ (غير مدقق)
٦٥٨,٩٦٣	٦٥٨,٩٦٣	--	--	استثمارات متاحة للبيع أوراق ملكية ومحافظ إستثمارية غير مدرجة (بالقيمة الإجمالية)
٢٧,٦٥٩	١٢,٨٦٠	--	١٤,٧٩٩	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر موجودات مالية بغرض المتاجرة
١,٦٤٣,٥٢٤	--	١,٦٤٣,٥٢٤	--	استثمارات في ممتلكات
٣٤١,٤٢٧	--	٣٤١,٤٢٧	--	استثمارات في ممتلكات قيد التطوير
<u>٢,٦٧١,٥٧٣</u>	<u>٦٧١,٨٢٣</u>	<u>١,٩٨٤,٩٥١</u>	<u>١٤,٧٩٩</u>	

لم يكن هناك أية تحويلات بين المستويات خلال الفترة. لا يوجد أية مطلوبات مالية تتطلب قياسها بالقيمة العادلة وبالتالي لم يتم إدراج أية إيضاحات للجدول أعلاه.

لم يتم الإفصاح عن المعلومات المقارنة لما ورد أعلاه في هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة حيث أن المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٣ لا يتطلب إعطاء معلومات مقارنة لفترات قبل تاريخ التطبيق الأولي.

٢٢ - نتائج موسمية

لم يتم تسجيل أية نتائج موسمية في بيان الدخل الشامل الموجز الموحد لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ و ٢٠١٣ .

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ " تتمة "

٤٣ - أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة في بيان الدخل الشامل الموجز الموحد لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ لتتماشى مع عرض أرقام فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣.

ماد تصنيفها كما ظهرت سابقاً في إعادة التصنيف في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	ماد تصنيفها كما ظهرت سابقاً في إعادة التصنيف في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣
ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)
٥٢٨,٤٢٥ (٤٠٢,٩٥٠)	٥٣٩,٠٠٤ (٤١٣,٥٢٩)
-----	-----

الإيرادات
تكلفة المبيعات

لا يوجد تأثير على التدفقات النقدية أو على الربح للفترة المقارنة نتيجة إعادة التصنيف أعلاه.

٤٤ - إعتماد البيانات المالية الموجزة الموحدة

تمت الموافقة على إصدار البيانات المالية الموجزة الموحدة من قبل أعضاء مجلس الإدارة وتم التوقيع عليها بتاريخ ٣١ أكتوبر ٢٠١٣ .