

تقرير مجلس إدارة عن بيانات ونشاط الشركة عن الربع الأول من العام الحالي والنتائج المالية في ٣١ مارس ٢٠١٠

يسر مجلس إدارة الشركة تقديم النتائج المالية للشركة عن فترة الربع الأول من العام الحالي و الم المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٠ والتي تمت مراجعتها من قبل مدقق حسابات الشركة الخارجي السادة "كي بي ام جي".

البيانات المالية للشركة

بلغت الأرباح الصافية للشركة عن الربع الأول من العام الحالي و الم المنتهي في ٣١ مارس ٢٠١٠ مبلغ ٤٢,٦٣ مليون درهم مقابل ٧٠ مليون درهم عن نفس الفترة من العام الماضي. أما حصة السهم من الأرباح EPS عن نفس الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٠ فقد بلغت ٢٠,٢١ درهم مقابل ٠٠,٣٥ درهم عن الفترة ذاتها من العام الماضي.

و بلغ صافي الموجودات غير المتداولة حتى تاريخ ٣١ مارس ٢٠١٠ مبلغ ٣,٢٦ مليار درهم ومعظمها هو عبارة عن عقارات استثمارية و عقارات استثمارية قيد التطوير و استثمارات.

أما صافي الموجودات المتداولة مع نهاية الفترة فقد بلغ ١,٦٩ مليار درهم وهي عبارة عن عقارات للمتاجرة قيد التطوير بلغت ٥٩٧ مليون درهم خلال عام ٢٠١٠ و النقد و معادلاته والذي بلغ ٦٦٤ مليون درهم.

تجدر الإشارة إلى أن القرض الذي حصلت عليه الشركة العام المنصرم بقيمة ٥٥١ مليون درهم يستحق سداده عام ٢٠١٤.

لم تقوم الشركة خلال الربع الأول من العام الحالي ٢٠١٠ بتسليم أية وحدات عقارية إلى المشترين و يتوقع أن يتم تسليم الوحدات إلى مستحقها خلال الربع الثاني و النصف الثاني من العام الحالي وبالتالي الاعتراف بالعائدات الناتجة عن الوحدات المسلمة إلى المستثمرين خلال هذه الفترة.

التغيير في هيكلة رأس المال:

لم تطرأ أي تغيرات على هيكلة رأس المال الشركة أو المطاليب طويلة الأجل خلال هذه الفترة.

الموارد المالية المتوفرة والسيولة:

بلغ حجم النقد الصافي المتوفّر في حسابات الشركة لدى البنوك كما في ٣١ مارس ٢٠١٠ مبلغ ٦٣٧ مليون درهم تنوّي الشركة استخدامها لدعم سير عمل المشاريع القائمة و تتوقع الشركة حصولها على عائدات نقديّة ناتجة عن التحصيل من الوحدات التي ستصدرها الشركة خلال الربع الثاني من العام الحالي ٢٠١٠.

وحيث أن القطاع المصرفي لا زال متربعاً وحذراً في دعم المشاريع العقارية وتمويلها فإننا سنضطر إلى التعامل مع تطورات المشاريع واحتياجاتها النقدية وارتباطاتها بما هو متاح لدى الشركة من حصيلة نقدية.

أحداث غير عادية:

لم تطرأ أية أحداث جوهيرية غير عادية أو استثنائية على عمل الشركة خلال الربع الأول من العام الحالي ٢٠١٠.

مراجعة الأداء التشغيلي لمختلف أعمال الشركة:

من المتوقع أن يكون العام الحالي ٢٠١٠ عاماً مبشراً أو مستقراً على الأقل حيث بدأ بعض معالم الانفراج المحدودة في القطاع العقاري بالظهور في بعض المناطق ويتوقع أن تستغرق عملية عودة السيولة وتوفيرها وقتاً أكثر لدعم القطاع العقاري من جديد. كما أن رخص المبيعات لم ينهض خلال الربع الأول بعد إلا أن المبيعات التي تتم بين المستثمرين خلال الربع الأخير من العام الماضي ٢٠٠٩ أظهرت تحسناً في أعداد هذه المبيعات. كما يتوقع أن ترتفع نسب المبيعات المباشرة بشكل ضئيل خلال الربع الثاني من العام الحالي عند اكتمال بعض المشاريع للتسليم.

هذا وستقوم الشركة بتسليم عدد من المشاريع الجاهزة خلال هذا العام منها ٩٣ فيلاً ومنزل ريفي في المنطقة الرابعة من مشروع ميناء العرب وكذلك مشروع برج رأس الخيمة المؤلف من ٢١٢ شقة في جزيرة الريم بأبوظبي وأبراج جلفار السكنية والمكتبية في رأس الخيمة والمؤلفة من ٨١٧ وحدة. وسوف يتم تسليم الدفعات الأولى من هذه المشاريع في الربع الثاني والنصف الثاني من العام الحالي ومن ثم الاعتراف بعادلات الوحدات التي يتم تسليمها.

خطط التوسعة الرئيسية:

إن الشركة لديها ارتباط بتطوير عدد من الفنادق في مشروع ميناء العرب وفي إمارة رأس الخيمة. أما في الوقت الراهن فإن الشركة خصصت الجزء الأكبر من النقد المتوفّر في تطوير العقارات المجدولة للتسليم وعليه فإن كافة التوسعات الكبرى في المشاريع ستكون مشروطة بتحسين وضع السيولة وتوفيرها.

وصف لبعض الواقع الحالي والمتوخّة والقرارات والأوضاع التي يمكن أن تؤثّر على الوضع المالي للشركة:

لا زال الهم الأكبر بالنسبة للشركة هو مسألة تحصيل الدفعات المستحقة من العملاء وبالتالي فإن الشركة تتواصل مع عملائها لرفع نسب تحصيل الدفعات المستحقة منهم.

أخيراً تجدر الإشارة إلى أن الشركة عقدت اجتماع جمعيتها العمومية السنوية العادية بتاريخ ١ أبريل ٢٠١٠.



موجز عن البيانات المالية المقارنة

الناتج المالي لشركة رأس الخيمة العقارية (بملايين الدرهم)	مارس ٢٠١٠	مارس ٢٠٠٩	التغيير
موجودات غير متدولة	3,264.43	2,638.96	625.47
صافي الموجودات المتداولة	1,024.94	559.38	465.56
صافي الموجودات	3,186.09	3,198.34	(12.25)
إجمالي حقوق الملكية	3,186.09	3,198.34	(12.25)
صافي أرباح العمليات	37.80	61.73	(23.93)
مصاريف إدارية وعمومية	4.97	5.99	(1.02)
صافي أرباح الفترة	42.63	70.03	(27.40)



محمد سلطان القاضي
عضو المكتب التنفيذي

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع.

البيانات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

٢٠١٠ مارس ٣١

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع.

البيانات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

المحتويات

الصفحة

١	التقرير المستقل حول مراجعة البيانات المالية المرحلية الموحدة الموجزة
٢	بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد الموجز
٣	بيان المركز المالي المرحلي الموحد الموجز للمركز المالي
٤	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد الموجز
٥	بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد الموجز
٦ - ١٤	إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة الموجزة



تلفون: +٩٧١ (٢) ٦٢٤٣٣٨
فاكس: +٩٧١ (٢) ٦٢٢٧٦٦٢
إنترنت: www.ae-kpmg.com

كي بي إم جي لوار جلف ليمتد
فرع أبوظبي
ص.ب. ٧٦١٢
أبوظبي
الإمارات العربية المتحدة

التقرير المستقل حول مراجعة البيانات المالية المرحلية الموجزة

السادة المساهمين
رأس الخيمة العقارية ش.م.ع.

المقدمة

لقد قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي الموحد الموجز المرفق لـ رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. ("الشركة") والشركات التابعة لها كما في ٣١ مارس ٢٠١٠ (ويشار إليهم مجتمعة بـ "المجموعة")، وكذلك بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز والبيان عن التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد الموجز وبيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد الموجز لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة الموجزة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية". بينما تتحضر مسؤوليتنا في إيداع استنتاج حول هذه البيانات المالية المرحلية بناءً على أعمال المراجعة التي قمنا بها.

نطاق أعمال المراجعة

لقد قمنا بمراجعةنا وفقاً للمعيار الدولي حول ارتباطات المراجعة رقم ٢٤١٠ "مراجعة البيانات المالية المرحلية من قبل مناقص الحسابات المستقل للشركة". تتطوّر أعمال مراجعة البيانات المالية المرحلية على استفسارات ، بصورة رئيسية من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية ، والقيام بإجراءات تحليبية وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق المراجعة أقل بشكل كبير من نطاق التدقيق الذي يتم القيام به وفقاً للمعايير الدولية للتدقّق وبالتالي فإن المراجعة لا تتمكن من الحصول على تأكيدات بأننا سنكون على دراية بكافة الأمور الهامة التي يمكن التعرف عليها من خلال التدقيق ، وبالتالي فإننا لا نبني رأياً تدقّيقاً.

الاستنتاج

استناداً لمراجعتنا ، لم يستترع انتباها ما يجعلنا نعتقد بأن البيانات المالية المرحلية الموحدة الموجزة المرفقة كما في ول فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٠ لم يتم إعدادها ، من كافة النواحي المادية ، وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية".

دون التحفظ برأينا ، نود لفت الانتباه إلى الإيضاح ٧ (ج) حول البيانات المالية المرحلية الموحدة الموجزة والذي يبين أن الإدارة ، خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٠ ، قامت بالاعتراف ، كجزء من العقارات الاستثمارية وعقارات المتاجرة قيد التطوير بقطعة أرض إضافية بمساحة ٩١٠ ألف قم مربع من الأرض بقيمة إجمالية تبلغ ٤٣ مليون درهم ، وتم إدراج تلك القيمة ضمن بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد الموجز. تم ذلك وفقاً للسياسة المتبعه من قبل الشركة في الاعتراف بالأرض المستلمة كمنحة ، تلك السياسات التي تحدد المعايير الخاصة بالاعتراف بالأرض والمعتمدة من قبل مجلس إدارة الشركة.

كي بي إم جي
منذر الدجاني
رقم التسجيل: ٢٦٨

٢٠١٠ أبريل ٢٤

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع.

بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد الموجز (غير مدقق)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٠

٣١ مارس ٢٠٠٩ ألف درهم	٣١ مارس ٢٠١٠ ألف درهم	
		إيضاح
٦٧,٧٢٠	٤٢,٧٧١	من حكومية
<u>(٥,٩٩٠)</u>	<u>(٤,٩٦٧)</u>	مصروفات عمومية وإدارية
<u>٦١,٧٣٠</u>	<u>٣٧,٨٠٤</u>	نتائج الأنشطة التشغيلية
<u>(٥٦٠)</u>	<u>-</u>	خسائر من بيع استثمارات
٢,٤٨٠	٢,٢١١	إيرادات أخرى
<u>(٧,٤٢٥)</u>	<u>(١٩٦)</u>	أرباح / (خسائر) القيمة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
١٣,٨١٠	١١,٤٥٩	إيرادات التمويل
<u>(٤)</u>	<u>(٨,٦٤٤)</u>	مصروفات التمويل
<u>٧٠,٠٣١</u>	<u>٤٢,٦٣٤</u>	أرباح الفترة
<u>-</u>	<u>-</u>	إيرادات شاملة أخرى
<u>٧٠,٠٣١</u>	<u>٤٢,٦٣٤</u>	اجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
<u><u>٠,٠٣٥</u></u>	<u><u>٠,٠٢١</u></u>	ربحية السهم للفترة (درهم)

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحتين من ٦ إلى ١٤ جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة الموجزة.

إن التقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية الموحدة الموجزة مدرج على الصفحة ١.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع.

بيان المركز المالي المرحلي الموحد الموجز كما في ٣١ مارس ٢٠١٠

البيانات المالية المرحالية الموحدة الموجزة	التاريخ	البيانات المالية المرحالية الموحدة الموجزة	التاريخ
٢٠٠٩	٣١ مارس ٢٠١٠	٢٠٠٩	٣١ مارس ٢٠١٠
(مدقق)	(غير مدقق)		
الف درهم	الف درهم		
٢,٣٩٢	٢,٠٥٣	٦	الموجودات غير المتداولة
٧٧٩,٣٨٣	٧٩٨,٦٣٠	٧	الممتلكات والمعدات
٣٩٤,٢٦٠	٤٣٨,٣٢٨	٨	العقارات الاستثمارية
١,١٦٩,٨٨١	١,٢٤٣,١٧٦	٩	العقارات الاستثمارية قيد التطوير
٦٦٢,٧١٤	٦٦٠,٤١٧	١٠	العقارات للمتاجرة قيد التطوير
١١٧,٩٧٢	١٢١,٨٢٤	١١	الاستثمارات
<u>٣,١٢٦,٦٠٢</u>	<u>٣,٢٦٤,٤٢٨</u>		مدفوعات مقدماً للمقاولين
٥٥١,٧١٤	٥٩٧,٤٧٣	٩	الموجودات المتداولة
٥١,١٩٩	٥١,٠٠٤	١٠	عقارات للمتاجرة قيد التطوير
١٨٦,١٠٥	١٧٤,٥٥٩		استثمارات
١٩٤,٥٠٢	٢٠٩,١٠٩	١١	نرم تجاري مدينة وأخرى
٨٢٢,٨٧٢	٦٦٣,٨٤٧	١٢	مدفوعات مقدماً للمقاولين
<u>١,٨٠٦,٣٩٢</u>	<u>١,٦٩٥,٩٩٢</u>		النقد وما يعادله
-	٢٦,٧٠٣	١٢	إجمالي الموجودات المتداولة
٣٣٧,٧١٧	٣١٦,٩٢٢		المطلوبات المتداولة
٣٢٤,٩٢١	٣٢٧,٤٢٦	١٣	السروقات المصرفية على المكتوف
<u>٦٦٢,٦٣٨</u>	<u>٦٧١,٠٥١</u>		الذمم الدائنة والإستحقاقات
<u>١,١٤٣,٧٥٤</u>	<u>١,٠٢٤,٩٤١</u>		مقدمات من عملاء
٥٥١,٠٧٠	٥٥١,٠٧٠	١٤	إجمالي المطلوبات المتداولة
٥٧٥,٨٣٢	٥٥٢,٢١١	١٣	صافي الموجودات المتداولة
<u>١,١٢٦,٩٠٢</u>	<u>١,١٠٣,٤٨١</u>		المطلوبات غير المتداولة
<u>٣,١٤٣,٤٥٤</u>	<u>٣,١٨٦,٠٨٨</u>		قرض لأجل
			مقدمات من عملاء
٢,٠٠٠,٠٠	٢,٠٠٠,٠٠		
٢٣٧,٩٢٢	٢٣٧,٩٢٢	١٥	حقوق الملكية
١٥١,٩٦٧	١٥١,٩٦٧	١٦	رأس المال
٧٥٣,٥٦٥	٧٩٦,١٩٩		الاحتياطي النظامي
<u>٣,١٤٣,٤٥٤</u>	<u>٣,١٨٦,٠٨٨</u>		الاحتياطي القانوني
			الأرباح المحتجزة
			إجمالي حقوق الملكية

تم اعتماد هذه البيانات المالية المرحالية الموحدة الموجزة و التصرير بإصدارها من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 24 APR 2010 وقام بتوقيعها بالنيابة عنهم :

محمد سلطان القاضي
العضو المنتدب

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحتين من ٦ إلى ١٤ جزءاً من هذه البيانات المالية المرحالية الموحدة الموجزة.
إن التقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحالية الموحدة الموجزة مدرج على الصفحة ١.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع.

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد الموجز (غير مدقق)
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٠

الإجمالي ألف درهم	الأرباح المتحجزة ألف درهم	الاحتياطي القانوني ألف درهم	الاحتياطي النظامي ألف درهم	رأس المال ألف درهم	
٣,١٢٨,٣٠٩	٧٧٢,٤٣٧	١٣٤,٩٥٩	٢٢٠,٩١٣	٢,٠٠٠,٠٠٠	في ١ يناير ٢٠٠٩
<u>٧٠,٠٣١</u>	<u>٧٠,٠٣١</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	إجمالي الدخل الشامل للفترة أرباح الفترة
<u>٣,١٩٨,٣٤٠</u>	<u>٨٤٢,٤٦٨</u>	<u>١٣٤,٩٥٩</u>	<u>٢٢٠,٩١٣</u>	<u>٢,٠٠٠,٠٠٠</u>	في ٣١ مارس ٢٠٠٩
<u><u>٣,١٤٣,٤٥٤</u></u>	<u><u>٧٥٣,٥٦٥</u></u>	<u><u>١٥١,٩٦٧</u></u>	<u><u>٢٣٧,٩٢٢</u></u>	<u><u>٢,٠٠٠,٠٠٠</u></u>	في ١ يناير ٢٠١٠
<u><u>٤٢,٦٣٤</u></u>	<u><u>٤٢,٦٣٤</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>-</u></u>	إجمالي الدخل الشامل للفترة
<u><u>٣,١٨٦,٠٨٨</u></u>	<u><u>٧٩٦,١٩٩</u></u>	<u><u>١٥١,٩٦٧</u></u>	<u><u>٢٣٧,٩٢٢</u></u>	<u><u>٢,٠٠٠,٠٠٠</u></u>	أرباح الفترة
<u><u><u>٣,١٤٣,٤٥٤</u></u></u>	<u><u><u>٧٥٣,٥٦٥</u></u></u>	<u><u><u>١٥١,٩٦٧</u></u></u>	<u><u><u>٢٣٧,٩٢٢</u></u></u>	<u><u><u>٢,٠٠٠,٠٠٠</u></u></u>	في ٣١ مارس ٢٠١٠

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٦ إلى ١٤ جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة الموجزة.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع.

بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد الموجز (غير مدقق)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٠

٣١ مارس ٢٠٠٩ ألف درهم	٣١ مارس ٢٠١٠ ألف درهم	
٧٠,٠٣١	٤٢,٦٣٤	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:
٤٩٨ (١٣,٨٠٦)	٣٨٩ (٢,٨١٥)	أرباح الفترة تسويات لـ: الاستهلاك صافي إيرادات التمويل
٧,٤٢٥ ٥٦٠ (٦٧,٧٢٠)	١٩٦ - (٤٢,٧٧١)	خسائر القيمة العادلة لاستثمارات الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر خسائر من بيع استثمارات المنح الحكومية
<u>(٣,٠١٢)</u> (٤٣,٤٦٩) ٢٣,٧٦٣ (٢٧,٤٨٦) (١٣,٣٦١) ٢٥,٩٥٧ <u>(٣٧,٦٠٨)</u>	<u>(٢,٣٦٧)</u> (٩٥,٥٣٠) ٢٢,٧٧٥ (١٨,٤٥٩) (١٢,٣٥٠) (٢١,١١٦) <u>(١٢٧,٠٤٧)</u>	التغير في العقارات للمتاجرة قيد التطوير التغير في الذمم المدينة التجارية والأخرى التغير في الدفعات المقدمة للمقاولين التغير في الذمم الدائنة والاستحقاقات التغير في الدفعات المقدمة من العملاء
		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:
<u>(٣٦)</u> ١٣,٨١٠ (١,٢٧٥) ٣,٤٥٠ (٢٣,٦٤٩) <u>(٧,٧٠٠)</u>	<u>(٥٠)</u> ٢٣٠ - ٢,٢٩٦ (٤٤,٠٦٨) <u>(٤١,٥٩٢)</u>	حيازة ممتلكات ومعدات الفوائد المستلمة حيازة استثمارات متحصلات من بيع استثمارات حيازة عقارات استثمارية قيد التطوير
		صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:
<u>(١,٤٢٦)</u> (٤) <u>(١,٤٣٠)</u>	<u>(١,٠٦٣)</u> (١٦,٠٢٦) <u>(١٧,٠٨٩)</u>	التوزيعات المدفوعة الفوائد المدفوعة
		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
<u>(٤٦,٧٣٨)</u> ٧٣٥,٩٨٦ <u>٦٨٩,٢٤٨</u>	<u>(١٨٥,٧٢٨)</u> ٨٢٢,٨٧٢ <u>٦٣٧,١٤٤</u>	صافي النقص في النقد وما يعادله النقد وما يعادله في ١ ينایر النقد وما يعادله في ٣١ مارس (إيضاح ١٢)

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحتين من ٦ إلى ١٤ جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة الموجزة.

إن التقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية الموحدة الموجزة مدرج على الصفحة ١.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

١ الوضع القانوني والأنشطة الرئيسية

إن رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. ("الشركة") شركة مساهمة عامة تم تأسيسها بموجب المرسوم الأميري رقم (٥) الصادر عن حاكم إمارة رأس الخيمة في ١٦ فبراير ٢٠٠٥ ، وقد باشرت عملياتها بتاريخ ٢ يونيو ٢٠٠٥. إن الشركة مدرجة في سوق أبوظبي للأوراق المالية.

يشتمل البيان المالي المرحلي الموحد الموجز كما في ولفتره ثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٠ على الشركة وشركاتها التابعة.

إن العنوان المسجل للمركز الرئيسي للشركة هو ص ب ٣١١٣، رأس الخيمة، دولة الإمارات العربية المتحدة.

تنتمل الأنشطة الرئيسية للمجموعة في استثمار وتطوير وإدارة العقارات والقيام بكلفة الخدمات ذات الصلة.

٢ بيان التوافق

لقد تم إعداد البيانات المالية الموحدة الموجزة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤: التقارير المالية المرحلية. لا تشتمل البيانات المالية الموحدة الموجزة على كافة المعلومات الازمة للبيانات المالية الموحدة السنوية الكاملة ، وينتعن أن يتم قرائتها جنباً إلى جنب مع البيانات المالية للشركة كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩.

٣ السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية التي تم تطبيقها من قبل المجموعة عند إعداد هذه البيانات المالية الموحدة مماثلة لتلك التي تم تطبيقها من قبل المجموعة في بياناتها المالية كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩.

٤ التقديرات

يتطلب إعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة الموجزة من الإداره أن تقوم بوضع أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والبالغ المعلن للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. إن النتائج الفعلية يمكن أن تختلف عن هذه التقديرات.

عند إعداد هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة الموجزة، كانت الأحكام الهامة الموضوعة من قبل الإداره عند تطبيق السياسات المحاسبية للشركة والمصادر الرئيسية لعدم اليقين في صحة التقديرات تماماً لتلك التي تم تطبيقها على البيانات المالية الموحدة كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩.

٥ إدارة المخاطر المالية

إن أهداف وسياسات إدارة الشركة للمخاطر المالية متوافقة مع تلك المبينة في البيانات المالية كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

٦ الممتلكات والمعدات

الإجمالي ألف درهم	سيارات ألف درهم	أجهزة كمبيوتر ومعدات مكتبية ألف درهم	آلات وتركيبات ألف درهم	التكلفة في ١ يناير ٢٠٠٩ الإضافات الاستبعادات
٨,٠٠١	٦١٦	٣,٩٨٠	٣,٤٠٥	
١١٥	-	١٠٩	٦	
(١,٠١٦)	-	-	(١,٠١٦)	
<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	
٧,١٠٠	٦١٦	٤,٠٨٩	٢,٣٩٥	في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ (مدقة)
<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	
٧,١٠٠	٦١٦	٤,٠٨٩	٢,٣٩٥	في ١ يناير ٢٠١٠ الإضافات
٥٠	-	٥٠	-	
<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	
٧,١٥٠	٦١٦	٤,١٣٩	٢,٣٩٥	في ٣١ مارس ٢٠١٠ (غير مدقة)
<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	
٣,٥٤٩	١٥٠	١,٦٥٣	١,٧٤٦	الاستهلاك في ١ يناير ٢٠٠٩
١,٩٤٢	١٤٦	٩٨٢	٨١٤	المحمول على الفترة
(٧٨٣)	-	-	(٧٨٣)	الاستبعادات
<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	
٤,٧٠٨	٢٩٦	٢,٦٣٥	١,٧٧٧	في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ (مدقة)
<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	
٤,٧٠٨	٢٩٦	٢,٦٣٥	١,٧٧٧	في ١ يناير ٢٠١٠ المحمول على الفترة
٣٨٩	٣٥	٢٣٠	١٢٤	
<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	
٥,٠٩٧	٣٣١	٢,٨٦٥	١,٩٠١	في ٣١ مارس ٢٠١٠ (غير مدقة)
<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	
٢,٣٩٢	٣٢٠	١,٤٥٤	٦١٨	صافي القيمة المرحلة في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ (مدقة)
<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	
٢,٠٥٣	٢٨٥	١,٢٧٤	٤٩٤	في ٣١ مارس ٢٠١٠ (غير مدقة)
<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

العقارات الاستثمارية

٧

٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ (مدققة) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠١٠ (غير مدققة) ألف درهم	في ١ يناير الإضافات خلال الفترة / السنة التغير في القيمة العادلة القيم العادلة للمنحة الحكومية
٧١٩,٥٧٨ ٣ (٤٤,٦٠٥) ١٠٤,٤٠٧	٧٧٩,٣٨٣ - - ١٩,٢٤٧	
<hr/> ٧٧٩,٣٨٣	<hr/> ٧٩٨,٦٣٠	

يتم تحديد القيم العادلة للمنحة الحكومية اعتماداً على أفضل تقدير للإدارة كما في ٣١ مارس ٢٠١٠. وستتم مراجعة القيمة العادلة بالكامل في نهاية السنة كما سيتم إجراء التعديلات اللازمة بناءً على تلك المراجعات. تشمل العقارات الاستثمارية على ١٤ قطع أراضي في الواقع التالية:

قطعي أرض واقعة في الحمرانية ، إمارة رأس الخيمة ، والتي تمت حيازتها في السوق المفتوح.

(ا)

أبراج جلفار

(ب)

قطعة أرض تقع في منطقة الخور بإمارة رأس الخيمة ، والتي تم منحها إلى الشركة من قبل حكومة رأس الخيمة على أساس أن تقوم الشركة بتطويرها ، وقد بدأت أعمال تطوير هذه الأرض بالفعل منذ يناير ٢٠٠٦.

(ج)

المرحلة الأولى من ميناء العرب
قطعة أرض واقعة في إمارة رأس الخيمة بالقرب من منطقة الحمرا ، والتي تم منحها إلى الشركة من قبل حكومة رأس الخيمة على أساس أن تقوم الشركة بتطويرها ، وقد بدأت أعمال تطوير هذه الأرض بالفعل منذ يونيو ٢٠٠٥.

وفقاً للسياسة المحاسبية المتبعه من قبل الشركة والمذكورة في البيانات المالية كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ ، تقوم الشركة بالإعتراف بالعقارات الاستثمارية التي يتم الحصول عليها من خلال المنح الحكومية في الفترة التي يتم فيها الإيفاء بالشروط المفروضة على المنحة. ويتم تقييم مدى الإيفاء بتلك الشروط اعتماداً على سير أعمال التطوير والتي يتم التحقق منها من خلال خطة تطوير الأرض التي تحدد معايير الاعتراف المعتمدة من قبل مجلس إدارة الشركة. وفقاً لخطة تطوير الأرض المذكورة ، فإنه خلال الفترة ، بالإضافة إلى الإعتراف بـ ٢٨,٩ مليون قدم مربع كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ ، قامت الإدارة بالإعتراف بقطعة أرض إضافية مساحتها ٩١٠ ألف قدم مربع بقيمة إجمالية ٤٣ مليون درهم.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

٧ العقارات الاستثمارية (تابع)

- (د) قطعة أرض واقعة في الفلية، إمارة رأس الخيمة، والتي تمت حيازتها في السوق المفتوح.
- (ه) قطعتي أرض واقعتين في النخيل، إمارة رأس الخيمة، والتي تمت حيازتها في السوق المفتوح.
- (و) قطعة أرض تقع في رصيف الصيادين، إمارة رأس الخيمة، تم حيازتها في السوق المفتوح.
- (ز) أربع قطع أرض تقع في الحيل، إمارة رأس الخيمة، تم الاستحواذ عليها في السوق المفتوح.
- (ح) قطعة أرض تقع في الجداف، إمارة دبي، تم الاستحواذ عليها في السوق المفتوح.
- (ط) قطعة أرض تقع في جبل علي، إمارة دبي، تم الاستحواذ عليها في السوق المفتوح.
- (ي) بعض العقارات ، تقع في إمارة دبي ، تم الاستحواذ عليها في السوق المفتوح.

العقارات الاستثمارية قيد التطوير

٨

٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ (مقدمة) الف درهم	٣١ مارس ٢٠١٠ (غير مدققة) الف درهم	في ١ يناير إضافات
١٨٩,٨٠٠	٣٩٤,٢٦٠	
٢٠٤,٤٦٠	٤٤,٠٦٨	
٣٩٤,٢٦٠	٤٣٨,٣٢٨	

لم تتمكن المجموعة من احتساب القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية قيد التطوير لغاية اتمام عملية التطوير ، و بالتالي فقد قدرت هذه العقارات بالتكلفة لحين إتمام عملية البناء أو التطوير.

العقارات للمتاجرة قيد التطوير

٩

٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ (مقدمة) الف درهم	٣١ مارس ٢٠١٠ (غير مدققة) الف درهم	في ١ يناير إضافات القييم العادلة للمنح الحكومية
١,٢٤١,٣٤٩	١,٧٧١,٥٩٥	
٣٥٢,٦٥٣	٩٥,٥٣٠	
١٢٧,٥٩٣	٢٣,٥٢٤	
١,٧٢١,٥٩٥	١,٨٤٠,٦٤٩	

١,١٦٩,٨٨١ ٥٥١,٧١٤	١,٢٤٣,١٧٦ ٥٩٧,٤٧٣	مصنفة: إستحقاق غير جاري إستحقاق جاري
١,٧٢١,٥٩٥	١,٨٤٠,٦٤٩	

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع.

بيانات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

٩ العقارات للمتاجرة قيد التطوير (تابع)

وتشتمل قطع الأرض التالية التي تم حيازتها لأغراض المتاجرة

(أ) قطعة أرض تقع في تنزانيا.

(ب) قطعة تقع في الفلية، إمارة رأس الخيمة، والتي تمت حيازتها في السوق المفتوح.

(ج) قطع أرض تقع في منطقة الحيل ، إمارة رأس الخيمة ، والتي تم حيازتهم في السوق المفتوح.

(د) بعض العقارات ، تقع في إمارة دبي ، تم الاستحواذ عليها في السوق المفتوح.

١٠ الاستثمارات

الاستثمارات	الاستثمارات غير المتدولة:	فيما يلي تفاصيل الإستثمارات المحلية والأجنبية للمجموعة:
٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ (مقدمة) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠١٠ (غير مدققة) ألف درهم	استثمارات أسهم خاصة صناديق عقارية ناقصاً: مخصص إنخفاض القيمة
٤٠٩,٧١٦ ٣٢٥,١٤٠ (٨٣,١٦٤)	٤٠٩,٧١٦ ٣٢٢,٨٤٣ (٨٣,١٦٤)	الاستثمارات غير المتدولة: استثمارات أسهم خاصة صناديق عقارية ناقصاً: مخصص إنخفاض القيمة
٦٥١,٦٩٢ ١١,٠٢٢	٦٤٩,٣٩٥ ١١,٠٢٢	استثمارات محتفظ بها حتى الاستحقاق
٦٦٢,٧١٤	٦٦٠,٤١٧	
٥١,١٩٩	٥١,٠٠٤	استثمارات متداولة: استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٥١,١٩٩	٥١,٠٠٤	
٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ (مقدمة) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠١٠ (غير مدققة) ألف درهم	فيما يلي تفاصيل الإستثمارات المحلية والأجنبية للمجموعة:
٢٧١,٨٨٦ ٢٠,٢٠٧	٢٧١,٨٨٦ ١٧,٩١٠	استثمارات غير المتدولة: استثمارات محلية استثمارات أسهم الخاصة استثمارات في الصناديق العقارية
٢٩٢,٠٩٣	٢٨٩,٧٩٦	

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

١٠ الاستثمارات (تابع)

٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ (مدة) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠١٠ (غير مدققة) ألف درهم	
١٣٧,٣٨٠	١٣٧,٨٣٠	استثمارات أجنبية
٣٠٤,٩٣٣	٣٠٤,٩٣٣	استثمارات أسهم خاصة
<u>٤٤٢,٧٦٣</u>	<u>٤٤٢,٧٦٣</u>	استثمارات في الصناديق العقارية
٧٣٤,٨٥٦ (٨٣,١٦٤)	٧٣٢,٥٥٩ (٨٣,١٦٤)	إجمالي قيمة الاستثمارات غير المتداولة ناقصاً: مخصص إنخفاض القيمة
<u>٦٥١,٦٩٢</u>	<u>٦٤٩,٣٩٥</u>	
<u><u>١١,٠٢٢</u></u>	<u><u>١١,٠٢٢</u></u>	استثمارات محفظة بها للإستحقاق استثمارات أجنبية
٨,٩٩٢	٨,٨٣٤	استثمارات متداولة
٤٢,٢٠٧	٤٢,١٧٠	استثمارات محلية
<u>٥١,١٩٩</u>	<u>٥١,٠٠٤</u>	استثمارات أجنبية

١١ مدفوعات مقدماً للمقاولين

تشتمل مدفوعات مقدماً للمقاولين على المبالغ المدفوعة مقدماً بغض النظر حيازة العقارات التالية:

- (أ) مبلغ ١١٤ مليون درهم تم دفعه بغض النظر حيازة عقار معين في دبي.
- (ب) مبلغ ٥٤,٥ مليون درهم تم دفعه بغض النظر حيازة عقار معين في إمارة أبوظبي.
- (ج) مبلغ ٣٣,٤ مليون (والذي يمثل حصة الشركة) تم دفعه إلى راكين للتطوير (شركة تطوير عقاري مسجلة في إمارة رأس الخيمة) بغض النظر عن قطع أرض في جورجيا. سوف تكون للشركة ملكية وسيطرة مشتركة (تبلغ حصة ملكية الشركة ٥٥٪) على تلك القطع مع راكين للتطوير وذلك بموجب مذكرة تفاهم تم إبرامها مع راكين للتطوير بخصوص أعمال تطوير العقار.
- (د) مبلغ ١٨,٢ مليون درهم تم دفعه بغض النظر حيازة قطعة معينة في إمارة أبوظبي.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

١٢ النقد وما يعادله

٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ (مدة) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠١٠ (غير مدققة) ألف درهم	النقد في الصندوق أرصدة مصرفية ودائع تحت الطلب
٥٢,١٣٠	٤٧,٣٧٥	
٧٧٠,٧٣٣	٦١٦,٤٦٤	
<hr/> ٨٢٢,٨٧٢	<hr/> ٦٦٣,٨٤٧	
-	(٢٦,٧٠٣)	 أرصدة مشكوفة
<hr/> ٨٢٢,٨٧٢	<hr/> ٦٣٧,١٤٤	

يتم احتساب فائدة على الودائع تحت الطلب وفقاً للأسعار السائدة في السوق.

١٣ مقدمات من العملاء

تشتمل المقدمات من العملاء على المبالغ المدفوعة مقدماً من العملاء، والتي تمثل المبالغ المستلمة وفقاً لجدول الدفع من بيع العقارات للمتاجر التي يتم تطويرها حالياً بقيمة إجمالي مبيعات ٢,٩٥٠ مليون درهم . يتم تأجيل الاعتراف بالإيرادات لحين الانتهاء من تطوير العقار المعنى ولحين تحويل مخاطر وامتيازات الملكية بشكل نهائي إلى المشتري ، وذلك وفقاً للمعايير المحاسبية الدولي رقم ١٨ "الإيرادات".

١٤ قرض لأجل

خلال عام ٢٠٠٩ ، حصلت المجموعة على قرض لمدة ٥ سنوات بقيمة ٥٥١ مليون درهم (١٥٠ مليون دولار أمريكي) من مكتب التطوير والاستثمار ، حكومة رأس الخيمة. يتم سداد هذا القرض بالكامل في قسط واحد في ٢٠١٤ . فيما يلي شروط وأحكام القرض:

(ا) مبلغ ٢٧٥,٥ مليون درهم (٧٥ مليون دولار أمريكي) يحمل فائدة ثابتة بمعدل ٨,٥ % سنوياً لمدة ستة أشهر (غاية ٢٢ يناير ٢٠١٠). يستحق دفع الفائدة لستة أشهر الأولى على أساس نصف سنوي. لاحقاً لذلك ، يحمل المبلغ فائدة متغيرة بمعدل ٦,٠٣ % زائداً ثلاثة أشهر ليبور دولار أمريكي ويستحق دفع الفائدة على أساس ربع سنوي.

(ب) مبلغ ٢٧٥,٥ مليون درهم (٧٥ مليون دولار أمريكي) يحمل فائدة متغيرة بمعدل ٥,٨ % زائداً ثلاثة أشهر ليبور دولار أمريكي. ويستحق دفع الفائدة على أساس ربع سنوي.

١٥ الاحتياطي النظامي

وفقاً لبنود تأسيس الشركة ، يتم تحويل ١٠ % من أرباح كل سنة إلى الاحتياطي النظامي حتى يصبح هذا الاحتياطي مساوياً لـ ٥٥ % من رأس المال المدفوع. إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع. وسيتم التحويل إلى الاحتياطي النظامي لسنة الحالية، إن وجد، في نهاية السنة.

ويتضمن الاحتياطي النظامي رصيد رسوم الطرح الأولي العام المحصلة من المساهمين بواقع فلس إماراتي واحد عن كل سهم يتم تحصيلها من المساهمين بعد خصم تكاليف التأسيس المتبددة في فترة ما قبل العمليات وإضافة إيرادات الفوائد التي تم الحصول عليها خلال فترة ما قبل العمليات.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

١٦ الاحتياطي القانوني

وفقاً للمادة ٢٥٥ من القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم ٨ لسنة ١٩٨٤ (وتعديلاته) يتعين على الشركة تحويل ١٠٪ من أرباح الفترة للاحتياطي القانوني غير القابل للتوزيع وذلك حتى يصل رصيد الاحتياطي القانوني إلى ٥٪ من رأس المال الشركة المصدر. وسيتم التحويل إلى الاحتياطي القانوني للسنة الحالية، إن وجد، في نهاية السنة.

١٧ المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تقوم الشركة، في سياق الأعمال الاعتبادية، بإجراء معاملات، وفقاً لشروط وبنود متفق عليها، مع شركات أو أفراد أخرى تقع ضمن نطاق تعريف الأطراف ذات العلاقة المشار إليه في المعيار المحاسبى الدولى رقم ٢٤. لدى الشركة علاقة من هذا النوع مع حكومة رأس الخيمة ومساهميها وأعضاء مجلس إدارتها ومسؤوليتها التنفيذيين (بما في ذلك الشركات التي يكون بمقدورهم ممارسة تأثير ملحوظ عليها أو التي يكون بمقدورها ممارسة تأثير ملحوظ على الشركة).

		المعاملات مع موظفي الإدارة الرئيسية	
٣١ مارس ٢٠٠٩ (غير مدققة) الف درهم	٣١ مارس ٢٠١٠ (غير مدققة) الف درهم	رواتب وامتيازات أصحاب حضور اجتماعات أعضاء مجلس الإدارة تعويضات نهاية الخدمة	
٢,٣٦٦	١,٦٢٥		
١٢٠	-		
٦٨	٦٧		
٢,٥٥٤	١,٦٩٢		

يسطير أعضاء مجلس الإدارة على ١٨٪ (٣١ مارس ٢٠٠٩ : ٤٢٪) من أسهم الشركة التي لها حق التصويت.

المعاملات الأخرى مع الأطراف ذات العلاقة

منحت حكومة رأس الخيمة بعض قطع الأرضي التي تبلغ مساحتها الإجمالية ٦٧,١ مليون قدم مربع إلى الشركة شريطة أن تخضع هذه الأرضي للتطوير. من إجمالي تلك الأرضي لم تقم الشركة باحتساب ٣٦.٩ مليون قدم مربع ضمن هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة حيث لم تتم مباشرة أعمال التطوير على هذه المساحة كما في ٣١ مارس ٢٠١٠. وتم الاعتراف بالأراضي التي تم الإيفاء بشروط منحها ضمن هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة (راجع /يوضح ٧).

فيما يلي المعاملات / الأرصدة الهامة للأطراف ذات العلاقة لدى الشركة بتاريخ التقرير:

٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ (مدققة) الف درهم	٣١ مارس ٢٠١٠ (غير مدققة) الف درهم	ودائع تحت الطلب
٦١٦,٤٦٤	٦١٦,٦٤٦	
٥٥١,٠٧٠	٥٥١,٠٧٠	قرض قصير الأجل
٢٨,١١٩	١٠,٨٢٩	إيرادات فوائد على ودائع تحت الطلب
١٠٤,٢٩٧	١٤٥,٢٢٧	شراء خدمات
١٨,٢٣٩	٨,٦١٠	فوائد على قروض قصيرة الأجل

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

١٨ الارتباطات الرأسمالية

فيما يلي الارتباطات المتعلقة بتطوير العقارات:

٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ (مدة) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠١٠ (غير مدققة) ألف درهم	الالتزامات معتمدة ومتعاقد عليها <u>٩٤٨,٨٩٧</u> <u>٧٩٦,٠٨٣</u>
--	--	--

١٩ أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة ، حيثما اقتضت الضرورة ، لتوافق مع العرض المتبع في هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة الموجزة.