

Date: 05/08/2010

التاريخ: ٢٠١٠/٠٨/٠٥

To: Mr. Khalid Khalfan Al Suwaidi
Head of Listed Companies Dept.
Abu Dhabi Securities Market – ADX

السيد/ خالد خلفان السويدي
المحترم
رئيس إدارة إدراج الشركات
سوق أبوظبي للأوراق المالية

Dear Sir,

Subject: Result of Board of Directors
Meeting held on 5 August 2010

الموضوع: نتائج اجتماع مجلس الإدارة
المنعقد بتاريخ ٥ أغسطس ٢٠١٠

We are pleased to inform you that the Board of Directors in their meeting held on 5 August 2010 has adopted the following resolutions:

يرجى الإهاطة علما بأن مجلس إدارة شركة رأس الخيمة العقارية في اجتماعه الذي عقد يوم الخميس الموافق الخامس من أغسطس ٢٠١٠ قد وافق على القرارات التالية:

Approval of the financial result for the Second Quarter ended 30 June 2010 (copies of the financial as well as Board of Directors Report for the same period are enclosed herewith)

الموافقة على اعتماد النتائج المالية للشركة عن الربع الثاني المنتهي في ٣٠ يونيو ٢٠١٠ (٢٠١٠) مرفق نسخة طيابا بالإضافة إلى نسخة عن التقرير مجلس الإدارة عن نفس الفترة).

Best regards.

وتفضلا بقبول فائق التحية الاحترام

محمد سلطان القاضي

العضو المنتدب والرئيس التنفيذي

نسخة إلى السيدة/ مريم بطي السويدي المحترمة

نائب الرئيس التنفيذي للشؤون القانونية والإصدار والبحوث - هيئة الأوراق المالية والسلع.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع.

البيانات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

٢٠١٠ يونيو ٣٠

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع.

البيانات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

الصفحة

المحتويات

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) ٤٠١٤٨٠٠
فاكس +٩٧١ (٢) ٦٣٢٧٦١٢
인터넷: www.ae-kpmg.com

كي بي إم جي لوار جلف ليمند
فرع أبوظبي
منب: ٧٦١٣
أبوظبي
الإمارات العربية المتحدة

التقرير المستقل حول مراجعة البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

السادة المساهمين
رأس الخيمة العقارية ش.م.ع.

المقدمة

لقد قمنا بمراجعة بيان المركز المالي الموجز الموحد المرفق لـ رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. ("الشركة") والشركات التابعة لها كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٠ (ويشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة") ، وكذلك البيان الموجز الموحد للدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتتفقات النائية لفترة السنة أشهر المنتهية في تلك التاريخ ("البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة"). إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية". بينما تتحصل مسؤوليتنا في إيداء الرأي حول هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بناءً على أعمال المراجعة التي قمنا بها.

نطاق أعمال المراجعة

لقد قمنا براجعتنا وفقاً للمعيار الدولي حول ارتباطات المراجعة رقم ٤١٠ "مراجعة البيانات المالية المرحلية من قبل منقق الحسابات المستقل للشركة". تتطوّر أعمال مراجعة البيانات المالية المرحلية على استفسارات ، بصورة رئيسية من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية ، والقيام بإجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق المراجعة أقل بشكل كبير من نطاق التدقيق الذي يتم القيام به وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق وبالتالي فإن المراجعة لا تتمكننا من الحصول على تأكيدات بأننا سنتكون على دراية بكل الأمور الهامة التي يمكن التعرف عليها من خلال التدقيق ، وبالتالي فإننا لا نبني رأياً تدققياً.

الرأي

واستناداً إلى مراجعتنا ، لم يستمر انتباها ما يجعلنا نعتقد أن البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة المرفقة لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٠ لم يتم إعدادها ، من كافة الجوانب ، وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية".

دون التحفظ برأينا ، نود لفت الانتباه إلى الإيضاح ٧ (ج) حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة والتي تبين أن الإدارة قامت بالاعتراف ، خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٠ ، بجزء من العقارات الاستثمارية بقطعة أرض إضافية بمساحة ١,٨٢٠ ألف قدم مربع من الأرض بقيمة إجمالية تبلغ ٨٦ مليون درهم ، وتم إدراج تلك القيمة ضمن البيان الموجز الموحد للدخل الشامل. تم ذلك وفقاً للسياسة المتبعه من قبل المجموعة والمتعلقة بالاعتراف بالأرض المستلمة كمنحة ، وهي تلك السياسات التي تحدد المعايير الخاصة بالإعتراف بالأرض والمعتمدة من قبل مجلس إدارة الشركة.

٥ أغسطس ٢٠١٠

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع.

البيان الموجز الموحد للدخل الشامل (غير مدفق)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٠

فترة الـ ٦ أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٠	فترة الـ ٦ أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٠٩	فترة الـ ٣ أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٠	فترة الـ ٣ أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٠٩	
الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٠	الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٠٩	الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٠	الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٠٩	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
-	٤٦,٩٠٣	-	٤٦,٩٠٣	الإيرادات
-	(٣٥,٢١٢)	-	(٣٥,٢١٢)	تكلفة المبيعات
<u>-</u>	<u>١١,٦٩١</u>	<u>-</u>	<u>١١,٦٩١</u>	اجمالي الأرباح
١٣٥,٤٣٩	٨٥,٥٤٢	٦٧,٧٢٠	٤٢,٧٧١	منح حكومية
(٢١,٣٥٥)	(١١,٤٨٤)	(١٥,٣٦٦)	(٦,٥١٧)	مصروفات عمومية وإدارية
<u>١١٤,٠٨٤</u>	<u>٨٥,٧٤٩</u>	<u>٥٢,٣٥٤</u>	<u>٤٧,٩٤٥</u>	نتائج الأنشطة التشغيلية
٥,٨٧٥	٤,٢٧٥	٣,٣٩٥	٢,٠٦٤	إيرادات أخرى
(٢,٧٧٣)	-	(٢,٢١٢)	-	خسائر من بيع استثمارات
٣,٤٤١	(٣,٣٥٤)	١٠,٨٦٥	(٣,١٥٨)	صافي التغير في القيمة العادلة للاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
<u>٢٢,٦٩٢</u>	<u>٢٢,٦٥٢</u>	<u>٨,٨٨٢</u>	<u>١١,١٩٣</u>	إيرادات التمويل
<u>(٨)</u>	<u>(١٣,٠٧٨)</u>	<u>(٤)</u>	<u>(٤,٤٣٤)</u>	مصروفات التمويل
<u>٢٢,٦٨٤</u>	<u>٩,٥٧٤</u>	<u>٨,٨٧٨</u>	<u>٦,٧٥٩</u>	صافي إيرادات التمويل
١٤٣,٣١١	٩٦,٢٤٤	٧٣,٢٨٠	٥٣,٦١٠	أرباح الفترة
<u>١٤٣,٣١١</u>	<u>٩٦,٢٤٤</u>	<u>٧٣,٢٨٠</u>	<u>٥٣,٦١٠</u>	اجمالي الدخل الشامل للفترة
<u>٠,٠٧٢</u>	<u>٠,٠٤٨</u>	<u>٠,٠٣٧</u>	<u>٠,٠٢٧</u>	ربحية السهم للفترة (درهم)

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

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

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع.

البيان الموجز الموحد للمركز المالي
كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٠

٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ (مدقق) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠١٠ (غير مدقق) ألف درهم	إيضاح	
٢,٣٩٢	١,٥٩١	٧	موجودات غير متداولة
٧٧٩,٣٨٣	٨١٧,٨٧٧	٧	ممتلكات ومعدات
٣٩٤,٢٦٠	٤٥٩,٨١٦	٨	عقارات استثمارية
١,١٦٩,٨٨١	١,١٥٨,٦٣٢	٩	عقارات استثمارية قيد التطوير
٦٦٢,٧١٤	٦٦٠,٤١٨	١٠	عقارات للمتاجرة قيد التطوير
١١٧,٩٧٢	١٥٦,٥٣٦	١١	استثمارات
<hr/> ٣,١٢٦,٦٠٢	<hr/> ٣,٢٥٤,٨٧٠		سلفيات
			إجمالي الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
٥٥١,٧١٤	٧٣٨,٨٠١	٩	عقارات للمتاجرة قيد التطوير
٥١,١٩٩	٤٧,٨٤٥	١٠	استثمارات
١٨٦,١٠٥	١٨٠,٦١٩		ذمم مدينة تجارية و أخرى
١٩٤,٥٠٢	١٦٥,٧١٨	١١	سلفيات
٨٢٢,٨٧٢	٥٣٠,٣٠٧	١٢	النقد في الصندوق ولدي البنوك
<hr/> ١,٨٠٦,٣٩٢	<hr/> ١,٦٦٣,٢٩٠		إجمالي الموجودات المتداولة
			المطلوبات المتداولة
-	١٤,٠٧٦	١٢	السحوبات المصرافية على المكشوف
٢٣٧,٧١٧	٢٧٤,١٩٢		الذمم الدائنة والإستحقاقات
٢٢٤,٩٢١	٣٩٧,٧٣٩	١٣	مبالغ مدفوعة مقدماً من العملاء
<hr/> ٦٦٢,٦٣٨	<hr/> ٦٨٦,٠٠٧		إجمالي المطلوبات المتداولة
<hr/> ١,١٤٣,٧٥٤	<hr/> ٩٧٧,٢٨٣		صافي الموجودات المتداولة
			المطلوبات غير المتداولة
٥٥١,٠٧٠	٥٣١,٠٧٠	١٤	قرض لأجل
٥٧٥,٨٣٢	٤٦١,٣٨٥	١٣	مبالغ مدفوعة مقدماً من العملاء
<hr/> ١,١٢٦,٩٠٢	<hr/> ٩٩٢,٤٥٥		إجمالي المطلوبات غير المتداولة
<hr/> ٣,١٤٣,٤٥٤	<hr/> ٣,٢٣٩,٦٩٨		صافي الموجودات
			حقوق الملكية
٢,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠		رأس المال
٢٣٧,٩٢٢	٢٣٧,٩٢٢	١٥	احتياطي إلزامي
١٥١,٩٦٧	١٥١,٩٦٧	١٦	احتياطي قانوني
٧٥٣,٥٦٥	٨٤٩,٨٠٩		أرباح محتجزة
<hr/> ٣,١٤٣,٤٥٤	<hr/> ٣,٢٣٩,٦٩٨		إجمالي حقوق الملكية

تم اعتماد هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة و التصريح بإصدارها من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٠١٠/٠٨/٥ وقام بتوقيعها بالنيابة عنهم :

محمد سلطان القاضي
العضو المنتدب

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

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

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع.

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد (غير مدقق)
للفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٠

الإجمالي ألف درهم	الأرباح المتحجزة ألف درهم	الاحتياطي القانوني ألف درهم	الاحتياطي النظمي ألف درهم	رأس المال ألف درهم	
٣,١٢٨,٣٠٩	٧٧٢,٤٣٧	١٣٤,٩٥٩	٢٢٠,٩١٣	٢,٠٠٠,٠٠٠	في ١ يناير ٢٠٠٩
١٤٣,٣١١	١٤٣,٣١١	-	-	-	أرباح الفترة
(١٥٠,٠٠٠)	(١٥٠,٠٠٠)	-	-	-	توزيعات الأرباح
(٤,٩٤٠)	(٤,٩٤٠)	-	-	-	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
٣,١١٦,٦٨٠	٧٦٠,٨٠٨	١٣٤,٩٥٩	٢٢٠,٩١٣	٢,٠٠٠,٠٠٠	في ٣٠ يونيو ٢٠٠٩
٣,١٤٣,٤٥٤	٧٥٣,٥٦٥	١٥١,٩٦٧	٢٣٧,٩٢٢	٢,٠٠٠,٠٠٠	في ١ يناير ٢٠١٠
٩٦,٢٤٤	٩٦,٢٤٤	-	-	-	أرباح الفترة
٣,٢٣٩,٦٩٨	٨٤٩,٨٠٩	١٥١,٩٦٧	٢٣٧,٩٢٢	٢,٠٠٠,٠٠٠	في ٣٠ يونيو ٢٠١٠

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

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع.

بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد (غير مدقق)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٠

٣٠ يونيو ٢٠٠٩ ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠١٠ ألف درهم	
١٤٣,٣١١	٩٦,٢٤٤	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:
٩٩٦ (٢٢,٦٨٤)	٧٣٩ (٩,٥٧٤)	أرباح الفترة تسويات لـ: الاستهلاك صافي إيرادات التمويل صافي التغير في القيمة العادلة للاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر خسائر من بيع استثمارات المنح الحكومية خسائر من استبعاد عقارات ومعدات
(٣,٤٤١) ٢,٧٧٣ (١٣٥,٤٣٩)	٣,٣٥٤ - (٨٥,٥٤٢)	
٥٥	٥٥	
<hr/> (١٤,٤٨٤) (١٨٠,٧١١) ٤,٢٤٧ (٢٥,١١٩) ٦٧,٨٣٢ ٧٥,٩٠٧	<hr/> ٥,٢٧٦ (١٢٦,٠٧١) ١٨,٦٣٠ (٩,٧٨٠) (٥٥,٠٤٨) (٤١,٦٢٩)	التغير في العقارات للمتاجر قيد التطوير التغير في الدعم المدينة التجارية والأخرى التغير في الدفعات المقدمة المدفوعة التغير في الدعم الدائنة والاستحقاقات التغير في المقدمات من العملاء
<hr/> (٧٢,٣٢٨) (٤,٩٤٠)	<hr/> (٢٠٨,٦٢٢) -	
<hr/> (٧٧,٢٦٨)	<hr/> (٢٠٨,٦٢٢)	تعويضات أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
<hr/> (١٠٨) - ٢٢,٦٩٢ (٣,٨٢٥) ٣٠,٢١٦ (٣) (٨٥,٩٤٩)	<hr/> (٥٨) ٦٥ ٩,٥٠٨ - ٢,٢٩٦ - (٦٣,٨٢٠)	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية: الإضافات إلى الممتلكات والمعدات متحصلات من بيع ممتلكات ومعدات فروائد مستلمة حيازة استثمارات متحصلات من بيع استثمارات الإضافات إلى العقارات الاستثمارية حيازة عقارات استثمارية قيد التطوير
<hr/> (٣٦,٩٧٧)	<hr/> (٥٢,٠٠٩)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
<hr/> (١٣٦,٥٧٤) - (٨)	<hr/> (١,٢٤٧) (٢٠,٠٠٠) (٢٤,٧٦٣)	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية: التوزيعات المدفوعة سداد قرض لأجل فروائد مدفوعة
<hr/> (١٣٦,٥٨٢)	<hr/> (٤٦,٠١٠)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
<hr/> (٢٥٠,٨٢٧)	<hr/> (٣٠,٦,٦٤١)	صافي النقص في النقد وما يعادله
٧٣٥,٩٨٦	٨٢٢,٨٧٢	النقد وما يعادله في ١ يناير
<hr/> ٤٨٥,١٥٩	<hr/> ٥١٦,٢٣١	النقد وما يعادله في ٣٠ يونيو (إيضاح ١٢)

شكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات 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 على نتائج العمليات والمركز المالي للشركة وشركاتها التابعة (ويشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة") كما في ولفرة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٠ .

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.

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 ، ويتعين أن يتم قرائتها جنباً إلى جنب مع البيانات المالية للشركة كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ .

٢ السياسات المحاسبية الهامة

فيما عدا ما هو مبين أدناه ، فإن السياسات المحاسبية التي تم تطبيقها من قبل المجموعة عند إعداد هذه البيانات المالية الموجزة مماثلة لتلك التي تم تطبيقها من قبل المجموعة في بياناتها المالية الموحدة كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ .

الإيرادات

بيع العقارات

يتم قياس الإيرادات من بيع العقارات بالقيمة العادلة للمقابل المحصل أو المستحق ، صافية من المرتجعات ، الخصومات التجارية وخصومات الكمية. يتم الإعتراف بالإيرادات عندما يتم نقل المخاطر وإمتيازات الملكية إلى المشتري ويكون تحصيل المقابل غير مشكوك بتحصيله ، ويمكن قياس التكاليف المتعلقة ويكون تقدير العائد ممكناً بصورة موثوقة ، ولا يكون هناك ارتباط إداري بالعقارات المباعة ، ويمكن قياس مبالغ الإيرادات بصورة موثوقة.

٣ التقديرات

يتطلب إعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة الموجزة من الإدارة أن تقوم بوضع أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المعونة 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 الإدارة عند تطبيق السياسات المحاسبية للشركة والمصادر الرئيسية لعدم اليقين في صحة التقديرات مماثلة تماماً لتلك التي تم تطبيقها على البيانات المالية الموحدة كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ .

٤ إدارة المخاطر المالية

إن أهداف وسياسات إدارة الشركة للمخاطر المالية متوافقة مع تلك المبنية في البيانات المالية الموحدة 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	أثاث وتركيبات ألف درهم	الكلفة في ١ يناير ٢٠٠٩ الإضافات الاستبعادات
٨,٠٠١	٦١٦	٣,٩٨٠	٣,٤٥٠	
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
٥٨	-	٥٥	٣	الاستبعادات
(٢٨١)	-	(١٨٠)	(١٠١)	
<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	
٦,٨٧٧	٦١٦	٣,٩٦٤	٢,٢٩٧	في ٣٠ يونيو ٢٠١٠ (غير مدقة)
<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	
٣,٥٤٩	١٥٠	١,٦٥٣	١,٧٤٦	الاستهلاك في ١ يناير ٢٠٠٩
١,٩٤٢	١٤٦	٩٨٢	٨١٤	المحمل 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 المحمل على الفترة
٧٣٩	٧١	٤٢٣	٢٤٥	استبعادات
(١٦١)	-	(١٠٩)	(٥٢)	
<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	
٥,٢٨٦	٣٦٧	٢,٩٤٩	١,٩٧٠	في ٣٠ يونيو 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/>	
١,٥٩١	٢٤٩	١,٠١٥	٣٢٧	في ٣٠ يونيو 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 (مدة) الف درهم	٣٠ يونيو ٢٠١٠ (غير مدققة) الف درهم	في ١ يناير الإضافات خلال الفترة / السنة التغير في القيمة العادلة القيمة العادلة للمنحة الحكومية
٧١٩,٥٧٨	٧٧٩,٣٨٣	
٣	-	
(٤٤,٦٠٥)	-	
١٠٤,٤٠٧	٣٨,٤٩٤	
<hr/> ٧٧٩,٣٨٣	<hr/> ٨١٧,٨٧٧	

يتم تحديد القيم العادلة للمنحة الحكومية اعتماداً على أفضل تقدير للإدارة كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٠. وستتم مراجعة القيمة العادلة بالكامل في نهاية السنة كما سيتم إجراء التعديلات اللازمة بناءً على تلك المراجعات. تشمل العقارات الاستثمارية على ٤ قطع أراضي في الموقع التالي:

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

(ب) أبراج جلفار
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 جزيرة 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 لسياسة المحاسبة المتبعه من قبل الشركة والمذكورة في البيانات المالية كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ ، تقوم الشركة بالاعتراف بالعقارات الاستثمارية التي يتم الحصول عليها من خلال المنح الحكومية في الفترة التي يتم فيها الإبقاء بالشروط المفروضة على المنحة. ويتم تقييم مدى الإبقاء 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 ١,٨٢٠ ألف قدم مربع بقيمة إجمالية ٨٦ مليون درهم.

قامت الشركة خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٠ بالإعتراف بيلادات تبلغ ٤٧ مليون درهم متعلقة بـ ٢٠ فيلا تم تطويرها على جزء من أرض ميناء العرب ، والتي تم تحويل مخاطر وامتيازات الملكية المتعلقة بها إلى المشترين.

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.
- (هـ) قطعتي أرض واقعتين في النخل، 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 الغيل، 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.

٨ العقارات الاستثمارية قيد التطوير

٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ (مدقة) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠١٠ (غير مدققة) ألف درهم	في ١ يناير التكلفة المتبددة
١٨٩,٨٠٠	٣٩٤,٢٦٠	
٢٠٤,٤٦٠	٦٥,٥٥٦	
٣٩٤,٢٦٠	٤٥٩,٨١٦	

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.

٩ العقارات للمتاجرة قيد التطوير

٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ (مدقة) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠١٠ (غير مدققة) ألف درهم	في ١ يناير التكلفة المتبددة
١,٢٤١,٣٤٩	١,٧٢١,٥٩٥	
٣٥٢,٦٥٣	١٦٤,٠٠٢	
١٢٧,٥٩٣	٤٧,٠٤٨	
-	(٣٥,٢١٢)	
١,٧٢١,٥٩٥	١,٨٩٧,٤٣٣	

القييم العادلة للمنح الحكومية
ناقصاً: محولة إلى تكلفة المبيعات

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

٩ العقارات للمتاجرة قيد التطوير (تابع)

٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ (مدققة) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠١٠ (غير مدققة) ألف درهم	مصنفة: استحقاق غير جاري استحقاق جاري
١,١٦٩,٨٨١ ٥٥١,٧١٤	١,١٥٨,٦٣٢ ٧٣٨,٨٠١	
<u>١,٧٢١,٥٩٥</u>	<u>١,٨٩٧,٤٣٣</u>	

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) ٦ قطع أرض تقع في منطقة الغيل ، إمارة رأس الخيمة ، والتي تم حيازتهم في السوق المفتوح.
- (د) بعض العقارات ، تقع في إمارة دبي ، تم الاستحواذ عليها في السوق المفتوح.

١٠ الاستثمارات

٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ (مدققة) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠١٠ (غير مدققة) ألف درهم	الاستثمارات غير المتدولة: استثمارات أسهم خاصة صناديق عقارية ناقصاً: مخصص إنخفاض القيمة
٤٠٩,٧١٦ ٣٢٥,١٤٠ (٨٣,١٦٤)	٤٠٩,٧١٦ ٣٢٢,٨٤٤ (٨٣,١٦٤)	
<u>٦٥١,٦٩٢</u>	<u>٦٤٩,٣٩٦</u>	
<u>١١,٠٢٢</u>	<u>١١,٠٢٢</u>	استثمارات محتفظ بها حتى الاستحقاق
<u>٦٦٢,٧١٤</u>	<u>٦٦٠,٤١٨</u>	
<u>٥١,١٩٩</u>	<u>٤٧,٨٤٥</u>	استثمارات متدولة استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
<u>٥١,١٩٩</u>	<u>٤٧,٨٤٥</u>	

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

١٠ الاستثمارات (تابع)

فيما يلي تفاصيل الإستثمارات المحلية والأجنبية للمجموعة:

٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ (مدة) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠١٠ (غير مدققة) ألف درهم
--	---

٢٧١,٨٨٦	٢٧١,٨٨٦	استثمارات غير المتداولة
٢٠,٢٠٧	١٧,٩١٠	استثمارات محلية
<hr/> ٢٩٢,٠٩٣	<hr/> ٢٨٩,٧٩٦	استثمارات أسهم الخاصة
		استثمارات في الصناديق العقارية

١٣٧,٣٨٠	١٣٧,٨٣٠	استثمارات أجنبية
٣٠٤,٩٣٣	٣٠٤,٩٣٤	استثمارات أسهم خاصة
<hr/> ٤٤٢,٧٦٣	<hr/> ٤٤٢,٧٦٤	استثمارات في الصناديق العقارية

٧٣٤,٨٥٦	٧٣٢,٥٦٠	إجمالي قيمة الاستثمارات غير المتداولة
(٨٣,١٦٤)	(٨٣,١٦٤)	ناقصاً: مخصص إنخفاض القيمة
<hr/> ٦٥١,٦٩٢	<hr/> ٦٤٩,٣٩٦	

<hr/> ١١,٠٢٢	<hr/> ١١,٠٢٢	استثمارات محتفظ بها للإستحقاق
		استثمارات أجنبية

٨,٩٩٤	٦,١٥٥	استثمارات متداولة
٤٢,٢٠٧	٤١,٦٩٠	استثمارات محلية
<hr/> ٥١,١٩٩	<hr/> ٤٧,٨٤٥	استثمارات أجنبية

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

١١ سلفيات

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

- (ا) مبلغ ١١٤ مليون درهم تم دفعه بغض النظر حيازة عقار معين في دبي.
- (ب) مبلغ ٦٦,٣ 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 حيازة عدة قطع أرض في جورجيا. سوف تكون للشركة ملكية وسيطرة مشتركة (تبلغ حصة ملكية الشركة ٥٠٪) 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 أرض في إمارة أبوظبي.

١٢ النقد وما يعادله

٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	٣٠ يونيو ٢٠١٠	
(مدة) ألف درهم	(غير مدققة) ألف درهم	
٥٢,١٣٠	٤٧,٤٢٦	النقد في الصندوق أرصدة مصرفيّة
٧٧٠,٧٣٣	٤٨٢,٨٧٤	ودائع تحت الطلب
<hr/>	<hr/>	
٨٢٢,٨٧٢	٥٣٠,٣٠٧	
-	(١٤,٠٧٦)	أرصدة مشكوفة
<hr/>	<hr/>	
٨٢٢,٨٧٢	٥١٦,٢٣١	

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

١٣ الذمم الدائنة والاستحقاقات

تشتمل المقدمات من العملاء على المبالغ المدفوعة مقدماً من العملاء، والتي تمثل المبالغ المستلمة وفقاً لجدول الدفع من بيع العقارات للمناجرة التي يتم تطويرها حالياً بقيمة إجمالي مبيعات ٢,٨٨٨ 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. ومع ذلك ، قامت المجموعة خلال الفترة الحالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٠ بسداد مبلغ ٢٠ مليون درهم إلى مكتب التطوير والاستثمار. فيما يلي شروط وأحكام القرض:

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

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

١٤ قرض لأجل (تابع)

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

١٥ الاحتياطي النظامي

وفقاً لبيان تأسيس الشركة ، يتم تحويل كل سنة إلى الاحتياطي النظامي حتى يصبح هذا الاحتياطي مساوياً لـ ٥٪ من رأس المال المدفوع. إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع. وسيتم التحويل إلى الاحتياطي النظامي للسنة الحالية، إن وجد، في نهاية السنة.

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

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 الاعتيادية، بإجراء معاملات، وفقاً لشروط وبنود متقدة عليها، مع شركات أو أفراد آخرى تقع ضمن نطاق تعريف الأطراف ذات العلاقة المشار إليه في المعيار المحاسبى الدولى رقم ٤٤. لدى الشركة علاقه 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	
٣٠ يونيو	٣٠ يونيو
٢٠٠٩	٢٠١٠
(غير مدققة)	(غير مدققة)
ألف درهم	ألف درهم
٤,١١٠	٣,٠٥٣
١٨٠	-
١٣٦	١٣٧
٤,٩٤٠	-
<hr/> <u>٩,٣٦٦</u>	<hr/> <u>٣,١٩٠</u>

رواتب وامتيازات
أتعاب حضور اجتماعات أعضاء مجلس الإدارة
تعويضات نهاية الخدمة
تعويضات أعضاء مجلس الإدارة

يسطير أعضاء مجلس الإدارة على ١١,١٩٪ (٣٠ يونيو ٢٠٠٩: ٢,٤٣٪) 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 مليون قدم مربع ضمن هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة حيث لم تتم مباشرة أعمال التطوير على هذه المساحة كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٠. وتم الاعتراف بالأراضي التي تم الإيفاء بشرط منحها ضمن هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة (راجع /يضاح ٧).

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

١٧ المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة (تابع)

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

٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ (مدققة) الف درهم	٣٠ يونيو ٢٠١٠ (غير مدققة) الف درهم	الأرصدة
<u>٦١٦,٤٦٤</u>	<u>٤٨٢,٨٧٤</u>	ودائع تحت الطلب
<u>٥٥١,٠٧٠</u>	<u>٥٣١,٠٧٠</u>	قرض قصير الأجل
المعاملات		
<u>٢٨,١١٩</u>	<u>٢٠,٣٢٠</u>	إيرادات فوائد على ودائع تحت الطلب
<u>١٠٤,٢٩٧</u>	<u>١٧٩,٨٩١</u>	شراء خدمات
<u>١٨,٢٣٩</u>	<u>١٧,٢٥٤</u>	فوائد على قروض قصيرة الأجل

١٨ ارتباطات الرأسمالية

فيما يلي ارتباطات المتعلقة بتطوير العقارات:

٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ (مدققة) الف درهم	٣٠ يونيو ٢٠١٠ (غير مدققة) الف درهم	الالتزامات معتمدة ومتعاقد عليها
<u>٩٤٨,٨٩٧</u>	<u>٦٨٩,٦٨٣</u>	الالتزامات معتمدة ومتعاقد عليها
أرقام المقارنة		
١٩		

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