

Ref: RAKP/MD/ADX/020/13
Date: 07th February 2013

المرجع: RAKP/MD/ADX/020/13
التاريخ 07/02/2013

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

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

Dear Sir:

Subject: Results of RAK Properties BOD Meeting held on 07th February 2013

الموضوع: نتائج اجتماع لجنة مجلس إدارة شركة رأس الخيمة العقارية المنعقد بتاريخ 07/02/2013

Pursuant to our letter dated 03rd February 2013, we would like to inform you that the company's BOD held its meeting at 10:30 am on Thursday 07th February 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 financial Statements for the year ended on 31st December 2012 (copy of the reviewed Financials along with the BOD report are enclosed herewith).

Proposal of dividends distribution of 5% cash dividend for the financial year ended on 31 December 2012 subject to the approval of the AGM.

Approval of the AGM agenda and fixing 09th March 2013 as a date of convening the AGM, if the quorum is not present on this date, the second meeting will convene on 16th March 2013, subject to the appropriate approvals from the concerned authorities.

بالإشارة الى كتابنا المؤرخ 03/02/2012 ، نرجوا التكرم بالاحاطة علماً بأن مجلس الادارة قد اجتمع في تمام الساعة العاشرة والنصف صباحاً وذلك يوم الخميس الموافق 07/02/2013 في مقر الشركة برأس الخيمة ، حيث تم مناقشة البنود المدرجة على جدول الأعمال ، وفيما يلي نتائج الاجتماع:

الموافقة على النتائج المالية السنوية للشركة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2012 (مرفق نسخة عنها طبا إضافة الى تقرير مجلس الإدارة)

اقتراح المجلس توزيع أرباح بنسبة 5% كارباح نقدية عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012 ، ليتم عرضها على الجمعية العمومية للمصادقة عليها

اعتماد جدول أعمال الجمعية العمومية و تحديد موعد عقد الجمعية العمومية العادية لمساهمي الشركة وذلك بتاريخ 09/03/2013 ، وفي حال عدم اكمال النصاب القانوني لهذا الاجتماع فسيتم عقد الاجتماع الثاني للجمعية العمومية العادية بتاريخ 16/03/2013 ، وذلك بعد الحصول على موافقة السلطات المختصة



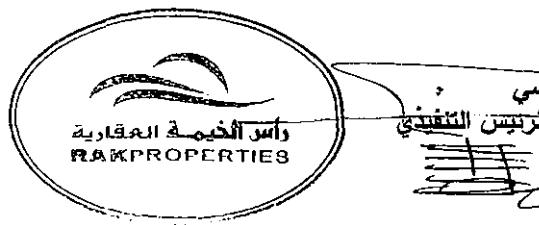
Approval of some administrative matters that have no effect on the share price.

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 و الإحترام



محمد سلطان القاضي
العضو المنتدب / الرئيس التنفيذي

نسخة الى السيدة / مريم بطى السويدى المحترمة
نائب الرئيس التنفيذى لشئون الترخيص والرقابة والتنفيذ



RAK PROPERTIES
رأس الخيمة العقارية

٢٠١٢ ديسمبر ٣١ في المنتهية الماليّة السنّة عن الشركة أداء الإداري مجلس تقرير

يسّر مجلس إدارة شركة رأس الخيمة العقارية أن يعرض عليكم التفاصيل المالية للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

الأداء المالي للشركة

البيان	٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (بملايين الدرهم)	٣١ ديسمبر ٢٠١١ (بملايين الدرهم)	التغير (بملايين الدرهم)	النسبة المئوية للتغير
إيرادات المبيعات	٥٩٦,٣٩	٥٣٠,٢٣	٦٦,١٦	١٢,٤٨ % زيادة
مجمل الربح	١٤٤,٠٣	١٤٨,٩٣	(٤,٩٠)	٣,٢٩ % انخفاض
إيرادات أخرى	٥٢,٤٩	٦٠,٦٥	(٨,١٦)	١٣,٤٥ % انخفاض
الربح عن السنة	١٤٧,٠٩	١٠٨,٤٢	٣٨,٦٧	٣٥,٦٧ % زيادة

* تم تقرير الأرقام

ملخص المركز المالي

البيان	٢٠١٣ دسمبر (بملايين الدرهم)	٢٠١٢ دسمبر (بملايين الدرهم)	٢٠١١ دسمبر (بملايين الدرهم)	التقرير (بملايين الدرهم)	النسبة المئوية للتغير
أصول غير متداولة	٣,٤٨٧,٧٢	٣,٤٨٢,٤١	٥,٣١	٥,٣١	١٥ % زيادة
أصول متداولة	١٠٣٣٦,٣٦	١,٧٥٨,٤٩	(٤٢٢,١٣)	(٤٢٢,١٣)	٢٤,٠١ % انخفاض
اجمالي الأصول	٤,٨٢٤,٠٨	٥,٢٤٠,٩٠	(٤١٦,٨٢)	(٤١٦,٨٢)	٧,٩٥ % انخفاض
مطلوبات غير متداولة	٩٣١,٩٦	١,١٤٩,٤٠	(٢١٧,٤٤)	(٢١٧,٤٤)	١٨,٩٢ % انخفاض
مطلوبات متداولة	٣٠٥,٨١	٦٥٢,٢٨	(٣٤٦,٤٧)	(٣٤٦,٤٧)	٥٣,١٢ % انخفاض
اجمالي حقوق المساهمين	٣,٥٨٦,٣١	٣,٤٣٩,٢٢	١٤٧,٠٩	١٤٧,٠٩	٤,٢٨ % زيادة
اجمالي حقوق المساهمين و المطلوبات	٤,٨٢٤,٠٨	٥,٢٤٠,٩٠	(٤١٦,٨٢)	(٤١٦,٨٢)	٧,٩٥ % انخفاض

لم يطرأ أي تغيير على هيكل رأس المال للشركة

بلغ حجم النقد الموجود لدى الشركة و في الحسابات البنكية ٣٧٢ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢.



دورة الـ ٦٥ - طاولة الـ ٣

لم يطرأ خلال العام أي حدث غير اعتيادي باستثناء عملية سداد مبكر لقرض بقيمة ١٨٤ مليون درهم إلى مكتب الاستثمار والتطوير في حكومة رأس الخيمة.

قامت الشركة خلال عام ٢٠١٢ بإكمال عملية بناء ٢٠ مبنى في منطقة البحيرات (P2) كما قامت بتسلیم الوحدات إلى المالكين، و قامت إضافة إلى ذلك بتسلیم الوحدات المتبقية في منطقة الفيلات ٤ و ٥، و في أبراج جلفار (السكنية و المكاتب) إضافة إلى برج رأس الخيمة في إمارة أبوظبي. كما شهدت عملية تأجير الشقق و المكاتب و محلات التجزئة مزيداً من الزخم خلال عام ٢٠١٢. وسيتم العمل على تأجير ما تبقى من الشقق و الفلل المساحات التجارية المخصصة لمحلات التجزئة خلال عام ٢٠١٣.

يبعد مشهد القطاع العقاري لعام ٢٠١٣ واعداً. حيث وضعت شركة رأس الخيمة العقارية خطة عمل لتطوير فندق من فئة خمس نجوم في ميناء العرب إضافة إلى مشاريع سكنية في إمارة أبوظبي في حال توفر التمويل بأسعار تنافسية.



محمد سلطان القاضي
العضو المنتدب و الرئيس التنفيذي

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

البيانات المالية الموحدة وتقرير مدقق الحسابات المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

السادة المساهمون،

يسّر مجلس إدارة شركة رأس الخيمة العقارية (شركة مساهمة عامة) و الشركات التابعة لها "المجموعة" أن يعرض عليكم البيانات المالية الموحدة و المدققة للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢.

الأنشطة الرئيسية: تركزت أنشطة المجموعة خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ بشكل أساسي حول الإستثمار و التطوير العقاري و إدارة العقارات و الخدمات الأخرى ذات الصلة.

الأداء المالي: ارتفعت الإيرادات السنوية للمجموعة إلى ٥٩٦ مليون درهم خلال عام ٢٠١٢ (مقارنة بإيرادات سنوية بلغت ٥٣٠ مليون درهم خلال عام ٢٠١١) كما حققت أرباحاً صافية بلغت ١٤٧,٠٩ مليون درهم عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (مقارنة بأرباح صافية قدرها ١٠٨,٤٢ مليون درهم في ٢٠١١). حيث بلغت حصة السهم من الأرباح ٠,٠٧ درهم للسهم الواحد (مقارنة بحصة ٠,٠٥ درهم للسهم في ٢٠١١).

و قد بلغ إجمالي حقوق الملكية ٣,٥٩ مليار درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ و بزيادة نسبتها ٤,٣٠% عن تلك المحققة في عام ٢٠١١.

الإنجازات التشغيلية: قامت المجموعة خلال العام ٢٠١٢ بتسليم ٦٤٨ وحدة عقارية و تأجير ١٣٥ عقار في مشروعها الرائد ميناء العرب و في أبراج جلفار في رأس الخيمة و أيضاً في برج رأس الخيمة في جزيرة الريم في إمارة أبوظبي.

و عملت المجموعة على تسخير جزء هام من الموارد بغضن تقديم مرافق ذات جودة و تحسن خدماتها في المشاريع التي تقع تحت إدارتها. و هذا ستقوم به الشركة بشكل مستمر.

تم البدء بعملية تأجير الوحدات في "جلفار أفينيو" في منطقة البواديوم بين برجي جلفار و المخصص لمحلات التجزئة حيث تم استقطاب شركات و مؤسسات رائدة لتزاول أنشطتها فيه. كما يتوقع أن تزيد نسبة الإشغال في جلفار أفينيو خلال المستقبل القريب.

نظرة عامة حول عام ٢٠١٣:

يبعد المشهد العام للسوق واعداً في عام ٢٠١٣ بما يتعلق بالقطاع العقاري و مشاعر المستثمرين.

لقد تم سابقاً تعليق خطط التطوير العقاري المتعلقة ببناء فنادق في مشروع ميناء العرب الرائد و بناء برجين سكنيين في إمارة أبوظبي و ذلك بسبب الإنكماش في السوق العقاري. و لكن قامت المجموعة بإدراج بعض من تلك المشاريع ضمن خطة التطوير العقاري لعام ٢٠١٣ في حال تم توفير تمويل للمشروع بأسعار تنافسية و مجده. و ما زالت تمتلك المجموعة مخزوناً كافياً من الوحدات لمقابلة الطلب على المبيعات و الإيجار.

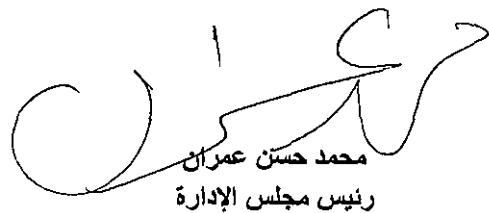
مجلس الإدارة:

يتكون مجلس إدارة الشركة من الأعضاء التالية أسماؤهم:

رئيس مجلس الإدارة	محمد حسن عمران
نائب رئيس مجلس الإدارة	عبد العزيز عبدالله الزعابي
العضو المنتدب و الرئيس التنفيذي	محمد سلطان القاضي
عضو مجلس الإدارة	الشيخ طارق أحمد حميد الفاسمي
عضو مجلس الإدارة	محمد أحمد رقيط
عضو مجلس الإدارة	محمد بن ثعلوب الدرعي
عضو مجلس الإدارة	جمال سالم بن درويش
عضو مجلس الإدارة	فاهم عبدالله يوسف آل عبدالله
عضو مجلس الإدارة	محمد عبدالله محمد المحرزي

مدقق حسابات المجموعة:

إن شركة "ديلويت أند توش - الشرق الأوسط" مؤهلة ليتم إعادة تعينها كما عبرت عن رغبتها الإستمرار بالقيام بأعمال تدقيق حسابات المجموعة خلال عام ٢٠١٣.



محمد حسن عمران
رئيس مجلس الإدارة

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

صفحة	جدول المحتويات
٢ - ١	تقرير مدقق الحسابات المستقل
٤-٣	بيان المركز المالي الموحد
٥	بيان الدخل الشامل الموحد
٦	بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد
٨-٧	بيان التدفقات النقدية الموحد
٥٧-٩	إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة



تقرير مدقق الحسابات المستقل

ديلويت أند توش (الشرق الأوسط)
٢٠١ كورنيش بحري
٥٦٧، سنديون البريد
الشارقة، الإمارات العربية المتحدة
هاتف: +٩٧١ ٦٥٧٤ ١٠٥٢ (٠)
فاكس: +٩٧١ ٦٥٥٤ ١٠٥٣ (٠)
www.deloitte.com

السادة المساهمين المحترمين
رئيس الخدمة العقارية ش. م. ع.
رئيس الخدمة - الإمارات العربية المتحدة

تقرير حول البيانات المالية الموحدة

قمنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة المرفقة لرأس الخدمة العقارية ش. م. ع. ("الشركة") والشركات التابعة لها (معاً "المجموعة")، رئيس الخدمة ، الإمارات العربية المتحدة ، والتي تتكون من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ وكل من بيانات الدخل الشامل الموحد، التغيرات في حقوق الملكية الموحد، والتدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية بذلك التاريخ ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة ، ومعلومات تفسيرية أخرى .

مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، وعن تلك الرقابة الداخلية، التي تحدها الإدارة ضرورية، لتمكن من إعداد بيانات مالية موحدة خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ.

مسؤولية مدقق الحسابات

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأي حول هذه البيانات المالية الموحدة إستناداً إلى تدقيقنا . لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق ، وتنطلب تلك المعايير أن ننفي بمتطلبات قواعد السلوك المهني وأن نقوم بتحطيط وإجراء التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية الموحدة خالية من أخطاء جوهرية .

يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على بيانات تدقيق ثبوتية للمبالغ والإفصاحات في البيانات المالية الموحدة. تستند الإجراءات المختارة إلى تدبير مدقق الحسابات، بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية الموحدة، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ . وعند القيام بتقييم تلك المخاطر ، يأخذ مدقق الحسابات في الاعتبار إجراءات الرقابة الداخلية للمنشأة والمتعلقة بالإعداد والعرض العادل للبيانات المالية الموحدة، وذلك لغرض تصميم إجراءات التدقيق المناسبة حسب الظروف ، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية لدى المنشأة . يتضمن التدقيق كذلك تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية المعدة من قبل الإدارة ، وكذلك تقييم العرض الإجمالي للبيانات المالية الموحدة.

نعتقد أن بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتتوفر أساساً لرأينا حول التدقيق .

Deloitte.

تقرير مدقق الحسابات المستقل " تتمة "

الرأي

في رأينا، أن البيانات المالية الموحدة تظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، الوضع المالي الموحد لرأس الخيمة العقارية ش. م. ع. والشركات التابعة لها، رئيس الخيمة ، كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ وأدائها المالي الموحد، وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية .

تقرير حول متطلبات قانونية ونظامية أخرى

ويرأينا أيضاً، أن المجموعة تمتلك حسابات منتظمة. وأن المعلومات الواردة في تقرير مجلس الإدارة المتعلقة بالبيانات المالية الموحدة منتفقة مع ما هو وارد في دفاتر المجموعة. وقد حصلنا على المعلومات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق. وفي حدود المعلومات التي توفرت لنا لم تقع خلال السنة مخالفات لأحكام قانون الشركات التجارية الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم ٨ لسنة ١٩٨٤ (وتعديلاته) أو للنظام الأساسي للشركة والتي قد تؤثر بشكل جوهري على المركز المالي للمجموعة أو أدائها المالي.

ديلويت آند توش (الشرق الأوسط)

سمير المبارك
سجل رقم ٣٨٦
٧ فبراير ٢٠١٣

بيان المركز المالي الموحد
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

٢٠١١ ألف درهم	٢٠١٢ ألف درهم	إيضاحات	الموجودات
٢٣٢,٥٢٤	٣١٢,١٥٣	٠	الموجودات غير المتداولة
١,٢١٤,٢٨١	١,٢٢٨,١٦٤	٦	ممتلكات ومعدات
٣٧٨,٨٥١	١٩٩,٣٦٨	٧	إستثمارات في ممتلكات
١,٠٧٦,٩٧٧	١,٢٥٨,٢٥٣	٨	إستثمارات في ممتلكات قيد التطوير
٥٢٦,٥٤٥	٤٣٨,٣٠٣	٩	ممتلكات للتجارة قيد التطوير
٥٣,٢٢٨	٥١,٤٧٨	١٠	إستثمارات
<u>٣,٤٨٢,٤٠٦</u>	<u>٣,٤٨٧,٧١٩</u>		دفعات مقدمة
			مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
٤٦٢,١٥٠	--	٨	ممتلكات للتجارة قيد التطوير
٢١,٠١٧	٢٠,٣٣٨	٩	إستثمارات
٣٨,٦١٣	٥٣,٣٣٥	١٠	دفعات مقدمة
٨٦٥,٣٩٨	٨٥٦,٢٨٤	١١	ممتلكات للتجارة
٦٣,٩٥٥	٣٤,٠٥٤	١٢	ذمم مدينة أخرى
٣٠٧,٣٦١	٣٧٢,٣٥٣	١٣	أرصدة لدى البنوك وفي الصندوق
<u>١,٧٥٨,٤٩٤</u>	<u>١,٣٣٦,٣٦٤</u>		مجموع الموجودات المتداولة
<u>٥,٢٤٠,٩٠٠</u>	<u>٤,٨٢٤,٠٨٣</u>		مجموع الموجودات

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

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

بيان المركز المالي الموحد
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ "تنمية"

٢٠١١ ألف درهم	٢٠١٢ ألف درهم	إيضاحات
٢,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	١٤ حقوق الملكية والمطلوبات
٢٦٧,٤٩٩	٢٨٢,٢٠٨	١٥ رأس المال والإحتياطي قانوني
١٨١,٥٤٤	١٩٦,٢٥٣	١٦ إحتياطي عام
٩٩٠,١٧٩	١,١٠٧,٨٥١	١٧ أرباح مستفادة
<u>٣,٤٣٩,٢٢٢</u>	<u>٣,٥٨٦,٣١٢</u>	<u>١٨</u> مجموع حقوق الملكية
المطلوبات غير المتداولة		
٢,١١٨	٢,٤٨٩	١٧ مخصص تعويض نهاية الخدمة للموظفين
٤٥٧,٤٢٢	٢٧٣,٨٢٧	١٨ إستلاف من البنوك
٥٧٠,٩٠٢	٥٧٠,٩٠٢	٦ منح حكومية مؤجلة
١١٨,٩٦١	٨٤,٧٤٥	١٩ دفعات مقدمة من العملاء
<u>١,١٤٩,٤٠٣</u>	<u>٩٣١,٩٦٣</u>	<u>١٩</u> مجموع المطلوبات غير المتداولة
المطلوبات المتداولة		
--	٣١,٣٣٢	١٨ إستلاف من البنوك
٣٩٥,١٧١	٨٧,٥٢٥	١٩ دفعات مقدمة من العملاء
٢٥٧,١٠٤	١٨٦,٩٥١	٢٠ ذمم تجارية دائنة وأخرى
<u>٦٥٢,٢٧٥</u>	<u>٣٠٥,٨٠٨</u>	<u>٢٠</u> مجموع المطلوبات المتداولة
<u>١,٨٠١,٦٧٨</u>	<u>١,٢٣٧,٧٧١</u>	<u>٢٠</u> مجموع المطلوبات
<u>٥,٢٤٠,٩٠٠</u>	<u>٤,٨٢٤,٠٨٣</u>	<u>٢٠</u> مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

محمد حسن عصمان
رئيس مجلس الإدارة

محمد سلطان القاضي
العضو المنتدب

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

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

بيان الدخل الشامل الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

٢٠١١ ألف درهم	٢٠١٢ ألف درهم	إيضاحات	
٥٣٠,٢٢٨	٥٩٦,٣٩١	٢١	الإيرادات
<u>(٣٨١,٢٩٤)</u>	<u>(٤٥٢,٣٥٨)</u>	٢٢	تكلفة الإيرادات
١٤٨,٩٣٤	١٤٤,٠٣٣		إجمالي الربح
٥٨,٠٩٢	--		منح حكومية
			الربح/(خسارة) من التغيرات في القيمة العادلة للاستثمارات في ممتلكات
			خفض قيمة ممتلكات للمتاجرة قيد التطوير لصافي القيمة التحصيلية
(٤,٣٧٥)	(١١,٠٣٥)	٨	
(٥٠٠)	٧,٢٣٨		الربح/(خسارة) من بيع استثمارات
(٨٧,٥٠٩)	(٤٨,٥٨٧)	٩	مخصص إنخفاض في قيمة استثمارات
(٣,٥٠٠)	(١,٧٥٠)		خسارة إنخفاض قيمة ذمم مدينة أخرى
			صافي التغير في القيمة العادلة للإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(٦,١٤٣)	٢,٨٩٩		
٦٠,٦٥١	٥٢,٤٨٨	١٩	إيرادات أخرى
<u>(٤٣,٠٤٠)</u>	<u>(٣٩,٩٩٦)</u>	٢٣	مصاريف عمومية وإدارية
١٢,٩٧٢	١٠,٣٥٠	٢٤	إيرادات التمويل
<u>(١٢,٤٩٧)</u>	<u>(٨,٧٩٨)</u>	٢٤	مصاريف التمويل
<u>١٠٨,٤١٩</u>	<u>١٤٧,٠٩٠</u>		الربح للسنة
			بنود الدخل الشامل الأخرى:
--	--		بنود الدخل الشامل الأخرى
<u>١٠٨,٤١٩</u>	<u>١٤٧,٠٩٠</u>		إجمالي الدخل الشامل للسنة
<u>٠,٠٥</u>	<u>٠,٠٧</u>	٢٦	الربح الأساسي للسهم الواحد للسنة (درهم)

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

المجموع ألف درهم	أرباح مستبقة ألف درهم	احتياطي عام ألف درهم	احتياطي قانوني ألف درهم	رأس المال ألف درهم	
٣,٣٣٠,٨٠٣	٩٠٣,٤٤٤	١٧٠,٧٠٢	٢٥٦,٦٥٧	٢,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠
١٠٨,٤١٩	١٠٨,٤١٩	--	--	--	إجمالي الدخل الشامل للسنة
--	(٢١,٦٨٤)	١٠,٨٤٢	١٠,٨٤٢	--	المحول إلى إحتياطيات
٣,٤٣٩,٢٢٢	٩٩٠,١٧٩	١٨١,٥٤٤	٢٦٧,٤٩٩	٢,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١
١٤٧,٠٩٠	١٤٧,٠٩٠	--	--	--	إجمالي الدخل الشامل للسنة
--	(٢٩,٤١٨)	١٤,٧٠٩	١٤,٧٠٩	--	المحول إلى إحتياطيات
٣,٥٨٦,٣١٢	١,١٠٧,٨٥١	١٩٦,٢٥٣	٢٨٢,٢٠٨	٢,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

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

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

**بيان التدفقات النقدية الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢**

٢٠١١ ألف درهم	٢٠١٢ ألف درهم	
		التدفقات النقدية من العمليات التشغيلية
١٠٨,٤١٩	١٤٧,٠٩٠	الربح للسنة
٤,٧٧٠	٨,٦٥٨	استهلاك ممتلكات ومعدات
(٤٧٥)	(١,٥٥٢)	إيرادات التمويل - صافي
		صافي التغير في القيمة العادلة للاستثمارات بالقيمة العادلة من
٦,١٤٣	(٢,٨٩٩)	خلال الربح أو الخسارة
٥٠٠	(٧,٢٣٨)	(الربح)/الخسارة من إستبعاد استثمارات
٩١,٠٠٩	٥٠,٣٣٧	مخصص إنخفاض قيمة إستثمارات وذمم مدينة أخرى
(٩٤٨)	--	الربح من إستبعاد ممتلكات للمتاجرة قيد التطوير
--	(١,٣٥١)	الربح من إستبعاد إستثمارات في ممتلكات
١٤,٦٦٦	(٤٠,٢٤٨)	(الربح)/الخسارة في تقدير إستثمارات في ممتلكات
٤,٣٧٥	١١,٠٣٥	خفض قيمة ممتلكات للمتاجرة قيد التطوير لصافي
(٥٨,٠٩٢)	--	القيمة التحصيلية
--	٥	منح حكومية
٤١٢	٥٠٣	خسائر إستبعاد ممتلكات ومعدات
		مخصص تعويض نهاية الخدمة للموظفين
		التدفقات النقدية التشغيلية قبل التغيرات في الموجودات
		والمطلوبات التشغيلية
١٧٠,٧٧٩	١٦٤,٣٤٠	النقص/(الزيادة) في ممتلكات للمتاجرة - (صافي)
(٨٠٣,٠٨٨)	٦,٣٧٧	النقص في ممتلكات للمتاجرة قيد التطوير - (صافي)
٧٤٠,٤٠١	٣٧٣,٦٥٦	النقص في ذمم مدينة أخرى
٣٥,٣٤٦	٢٨,٩٧٠	(الزيادة)/النقص في دفعات مقدمة
١٧٣,٤٢٥	(١٤,٧٢٢)	النقص في ذمم تجارية دائنة وأخرى
(١٨٩,٤١١)	(٦٨,٤٤٤)	النقص في دفعات مقدمة من العملاء
(١٤٣,٧٥٢)	(٣٤١,٨٦٢)	صافي النقد الناتج من/(المستخدم في) العمليات التشغيلية
(١٦,٣٠٠)	١٤٨,٣١٥	المدفوع من تعويض نهاية الخدمة للموظفين
(٣١٣)	(١٣٢)	صافي النقد الناتج من/(المستخدم في) العمليات التشغيلية
(١٦,٦١٣)	١٤٨,١٨٣	

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

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

بيان التدفقات النقدية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ "تنمية"

٢٠١٢ ألف درهم	٢٠١١ ألف درهم	
		التدفقات النقدية من العمليات الاستثمارية
(٤٢٩)	(٦٦٧)	شراء ممتلكات ومعدات
٢٧,٣٣٩	١١,٢٨٢	إيرادات فوائد مقبوضة
٤١,١٤٤	--	محصلات من إستبعاد ممتلكات للمتاجرة قيد التطوير
--	٤٤,٢٧٢	محصلات من إستبعاد إستثمارات في ممتلكات
(١٤,٨٣١)	--	إضافات إلى إستشارات في ممتلكات
١٩,٦٢٨	٥٠,٤٧١	محصلات من إستبعاد إستثمارات
(٩٠,٠٤٣)	(٩,٢١٩)	إضافات إلى إستثمارات في ممتلكات قيد التطوير
١٥٠,٠٠٠	(٢٥,٠٠٠)	إستثمارات في ودائع لأجل تستحق بعد ثلاثة أشهر
١٣٢,٨٠٨	٧١,١٣٩	صافي النقد الناتج من العمليات الاستثمارية
		التدفقات النقدية من العمليات التمويلية
(١,٨٦٤)	(٢١٠)	توزيعات أرباح مدفوعة
٩١,٦٧٢	(١٨٣,٥٩٥)	قروض لأجل (مدفوعة)/مستلمة
(١٥١,٢٤٤)	٣١,٣٣٢	الزيادة/(النقص) في السحب على المكتوف
(٣٤,٨٨٥)	(٢٦,٨٥٧)	فوائد مدفوعة
(٩٦,٣٢١)	(١٧٩,٣٣٠)	صافي النقد المستخدم في العمليات التمويلية
١٩,٨٧٤	٣٩,٩٩٢	صافي الزيادة في النقد وما يعادله
٣٧,٤٨٧	٥٧,٣٦١	النقد وما يعادله في بداية السنة
٥٧,٣٦١	٩٧,٣٥٣	النقد وما يعادله في نهاية السنة (إيضاح ٢٧)

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

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

**إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢**

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 وباشرت الشركة أعمالها بتاريخ ٢ يونيو ٢٠٠٥ . إن الشركة مدرجة في سوق أبو ظبي للأوراق المالية. إن عنوان المكتب الرئيسي المسجل للشركة هو ص. ب. : ٣١١٣ ، رأس الخيمة - الإمارات العربية المتحدة .

إن البيانات المالية الموحدة تتضمن البيانات المالية للشركة والشركات التابعة لها، (المشار إليها "المجموعة").

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

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

١-٢ إعتماد المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة التي لم يكن لها تأثير مادي على البيانات المالية الموحدة

تم تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية في البيانات المالية الموحدة. إن تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة لم يكن لها تأثير جوهري على المبالغ المدرجة في السنة الحالية والسنوات السابقة والتي من الممكن أن تؤثر على المعالجات المحاسبية للمعاملات أو الترتيبات المستقبلية .

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

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١ : "معدل التضخم المرتفع الحال" ٢٠١١

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١ : "إلغاء التواریخ المحددة عند إعتماده للمرة الأولى" ٢٠١١

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧ /إيضاحات - المتعلقة بإيضاحات حول تحويلات الموجودات المالية. ٢٠١١

تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي (IAS) رقم ١٢ المتعلق بالضرائب المؤجلة: "استعادة الأصول" ٢٠١٢

**إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ "تنمة"**

- ٢ تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة (IFRSs) "تنمة"
- ٢-٢ 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 والمعدلة قيد الإصدار ولم يحن موعد تطبيقها بعد :

المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة	تطبيقات الفترات السنوية	التي تبدأ من أو بعد
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ "الأدوات المالية" (كما تم تعديله في سنة ٢٠١٥)	١ يناير ٢٠١٥	تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ و ٧: "تاريخ التطبيق الإجباري للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ وإفصاحات الانتقال"
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٠ *: "البيانات المالية الموحدة"	١ يناير ٢٠١٣	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١١ *: "ترتيبات مشتركة"
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٢ *: "الإفصاح عن المصالح في المنشآت الأخرى"	١ يناير ٢٠١٣	تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٠، ١١ و ١٢ "البيانات المالية الموحدة، ترتيبات مشتركة والإفصاح عن المصالح في المنشآت الأخرى : دليل الانتقال"
المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٧ *: "البيانات المالية المنفصلة" (كما تم تعديله في سنة ٢٠١١)	١ يناير ٢٠١٣	المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨ *: "الاستثمار في شركة زميلة والمشاريع المشتركة" (كما تم تعديله في سنة ٢٠١١)
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٣ قياس القيمة العادلة	١ يناير ٢٠١٣	تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٩ منافع الموظفين (كما تم تعديله في سنة ٢٠١٣)
تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١ القروض الحكومية	١ يناير ٢٠١٣	تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧: "الإفصاحات - إلغاء الموجودات المالية مقابل المطلوبات المالية".

**إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ "تنمية"**

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

المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة
يطبق للفترات السنوية
التي تبدأ من أو بعد

- | | |
|--------------|---|
| ١ يوليو ٢٠١٢ | تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي (IAS) رقم ١ عرض البيانات المالية المتعلقة بالبنود المدرجة المعترف بها في بيان الدخل الشامل الأخرى |
| ١ يناير ٢٠١٤ | المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٢ "التوجيهات المتعلقة بإلغاء الموجبات المالية مقابل المطلوبات المالية" |
| ١ يناير ٢٠١٣ | دورة التحسينات السنوية ٢٠٠٩ - ٢٠١١ والتي تشمل على التعديلات على المعيار الدولي للقارير المالية رقم ١ المتعلق بتطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية للمرة الأولى، المعيار المحاسبي الدولي رقم ١: "عرض البيانات المالية"، المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٦ "ممتلكات، آلات ومعدات"، المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٢ "الأدوات المالية" : عرض، المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية" |
| ١ يناير ٢٠١٣ | الإصدار رقم ٢٠ الصادر عن لجنة تفسير المعايير الدولية للقارير المالية - التكاليف المتکبدة لتهيئة أسطح المناجم في مرحلة الإنتاج. |
| ١ يناير ٢٠١٤ | التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ "البيانات المالية الموحدة"، المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٢ "الإفصاح عن المصالح في المنشآت الأخرى" والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٧ "البيانات المالية المنفصلة" |

* في مايو ٢٠١١ ، تم إصدار مجموعة من خمسة معايير تتعلق بتوحيد البيانات المالية، الترتيبات المشتركة، الشركات الزميلة والإفصاحات، تتضمن المعيار الدولي للقارير المالية رقم ١٠ ، ١١ ، ١٢ ، والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٧ (المعدل في عام ٢٠١١) والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨ (المعدل في عام ٢٠١١). يتم تطبيق هذه المعايير الخمسة للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٣ . يسمح بالتطبيق المبكر لهذه المعايير الخمسة على أن يتم تطبيقها جميعاً في نفس الوقت.

تتوقع الإدارة أن يتم تطبيق هذه المعايير وتفسيراتها في البيانات المالية الموحدة للمجموعة في الفترة التي تبدأ من ١ يناير ٢٠١٣ أو عند دخولها حيز التطبيق. إن تطبيق هذه المعايير الجديدة، التفسيرات والتعديلات قد لا يكون له تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة للمجموعة في مرحلة التطبيق المبدئي .

**إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ "تنمة"**

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

توقع 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 تقدير معقول لذلك التأثير إلى حين إتمام مراجعة مفصلة لذلك.

"٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية

"٣-١ معايير الإعداد

تم إعداد هذه البيانات المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية (IFRS) .

"٣-٢ أسس إعداد البيانات المالية

تم إعداد البيانات المالية الموحدة بناءً على مبدأ التكلفة التاريخية، باستثناء إعادة تقييم إستثمارات في ممتلكات، إستثمارات في ممتلكات قيد التطوير وبعض الأدوات المالية. إن التكلفة التاريخية بصفة عامة تمثل القيمة العادلة للثمن المحدد المقدم مقابل تبادل الموجودات.

إن أهم السياسات المحاسبية المتبعه هي كما يلي:

"٣-٣ أسس توحيد البيانات المالية

إن البيانات المالية الموحدة لشركة رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. 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 للشركة التابعة لها وذلك بغرض الإستفادة من نشاطها.

يتضمن بيان الدخل الشامل الموحد نتائج الشركات التابعة المستحوذ عليها أو المستباعدة خلال السنة وذلك إبتداءً من التاريخ الفعلي للإستحواذ أو لغاية التاريخ الفعلي للبيع، كما هو ملائم.

عند الضرورة، يتم إجراء تعديلات على البيانات المالية للشركات التابعة لكي تتلائم سياساتها المحاسبية مع تلك المستخدمة من قبل المجموعة.

**بيانات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ "تنمية"**

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية "تنمية"

٣-٣ أسس توحيد البيانات المالية "تنمية"

يتم إدراج حقوق الملكية غير المسيطرة في صافي موجودات الشركات التابعة الموحدة (باستثناء الشهرة) بصورة منفصلة عن حقوق ملكية المجموعة. يمكن قياس حقوق الملكية غير المسيطرة مبدئياً بالقيمة العادلة أو بالحصة التassoبيّة لحقوق الملكية غير المسيطرة في القيمة العادلة لصافي الموجودات القابلة للتحديد والخاصة بالمنشأة المستحوذ عليها. يتم اختيار أسلوب القياس لكل استحواذ على حدة. لاحقاً للإسحواز، تمثل القيمة المدرجة لحقوق الملكية غير المسيطرة قيمة هذه الملكية عند الاعتراف الأولى زائداً حصة حقوق الملكية غير المسيطرة من التغيرات اللاحقة في حقوق الملكية. يتم توزيع الدخل الشامل على حقوق الملكية غير المسيطرة حتى ولو نتج عن ذلك عجز في رصيد حقوق الملكية غير المسيطرة.

إن التغيرات في ملكية المجموعة في شركات تابعة والتي لا تؤدي إلى خسارة السيطرة يتم احتسابها كمعاملات حقوق ملكية. يتم تعديل القيم المدرجة لملكية المجموعة وحقوق الملكية غير المسيطرة لعكس التغيرات في ملكيتها في الشركات التابعة. إن أي فرق بين قيمة تعديل حقوق الملكية غير المسيطرة والقيمة العادلة للبدل المدفوع أو المقبوض يتم إدراجه مباشرة في حقوق الملكية ويكون عائداً إلى مالكي الشركة.

عندما تفقد المجموعة السيطرة على أي من الشركات التابعة، يتم احتساب الربح أو الخسارة عند الاستبعاد على أنه الفرق بين (١) مجموع القيمة العادلة للبدل المقبوض والقيمة العادلة لأي ملكية محفوظ بها؛ و (٢) القيمة المدرجة السابقة للموجودات (بما فيها الشهرة)، ومطالبات الشركة التابعة وأي من حقوق الملكية غير المسيطرة.

يتم حذف جميع المعاملات المادية وأرصدة الحسابات والدخل والمصاريف بين مختلف شركات المجموعة عند التوحيد.

٤ الشركات التابعة :

فيما يلي التفاصيل المتعلقة بالشركات التابعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ :

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

**إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ "تنمة"**

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية "تنمة"

٤- الشركات التابعة : "تنمة"

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

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

٥- إندماج الأصول

تتم محاسبة تلك الأعمال التجارية باستخدام طريقة الشراء. ويتم قياس البدل المقدم ضمن اندماج الأعمال بالقيمة العادلة، والتي يتم حسابها على أنها مجموع القيم العادلة للأصول التي قدمتها المجموعة بتاريخ التملك، والمطلوبات التي تحملتها المجموعة لمصلحة مالكي المنشأة المشتراء السابقين بالإضافة إلى حقوق الملكية التي أصدرتها المجموعة في مقابل السيطرة على المنشأة المشتراء. وبشكل عام، يتم الاعتراف بالتكليف المتعلقة بعمليات التملك في الربح أو الخسارة عند تكبدها.

في تاريخ التملك، يتم الاعتراف بالأصول المستملكة القابلة للتحديد والمطلوبات التي تم تحملها بقيمها العادلة بتاريخ التملك.

يتم قياس الشهرة بالإضافة في مجموع البدل المقدم، ومبلغ أي ملكية غير مسيطرة في المنشأة المشتراء، والقيمة العادلة لحصة حقوق الملكية للشركة المشترية التي كانت تحتفظ بها سابقاً في المنشأة المشتراء ((إن وجدت))، على صافي مبالغ الأصول المستملكة القابلة للتحديد والمطلوبات المتحملة بتاريخ التملك. في حال، بعد إعادة التقييم، تجاوز صافي مبالغ الأصول المستملكة القابلة للتحديد والمطلوبات المتحملة بتاريخ التملك مجموع البدل المقدم ومبلغ أي ملكية غير مسيطرة في المنشأة المشتراء والقيمة العادلة لحصة حقوق الملكية للشركة المشترية التي كانت تحتفظ بها سابقاً في المنشأة المشتراء ((إن وجدت))، يتم الاعتراف بالإضافة كربح شراء.

إن الملكية غير المسيطرة والتي هي حصة ملكية حالية وتحول مالكيها في حصة تناوبية من صافي أصول المنشأة في حالة التصفية، يمكن قياسها بشكل أولي إما بالقيمة العادلة أو بالحصة التناوبية للملكية غير المسيطرة من المبالغ المعترف بها لصافي الأصول القابلة للتحديد في المنشأة المشتراء. يتم اختيار أساس القياس على أساس كل معاملة على حده. يتم قياس الأنواع الأخرى من الملكية غير المسيطرة بالقيمة العادلة أو بناء على الأسس المحددة في معيار دولي آخر للتقارير المالية، عندما يكون ذلك مناسباً.

**إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ "تنمية"**

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية "تنمية"

٤- إندماج الأعمال "تنمية"

عندما يشتمل البدل المقدم من قبل المجموعة في إندماج الأعمال على موجودات أو مطلوبات ناتجة عن ترتيب بدل محتمل، يتم قياس البدل المحتمل تقديمه بالقيمة العادلة في تاريخ تملكه ويتم إدراجها كجزء من البدل المقدم في اندماج الأعمال. يتم تعديل التغيرات في القيمة العادلة للبدل المحتمل والتي يمكن اعتبارها تعديلات فترة القياس بأثر رجعي، مع عمل تعديلات مقابلة على الشهرة. إن تعديلات فترة القياس هي التعديلات التي تنشأ عن معلومات إضافية يتم الحصول عليها خلال "فترة القياس" (والتي لا يمكن أن تتجاوز سنة واحدة اعتباراً من تاريخ التملك) حول الواقع والظروف السائدة بتاريخ التملك.

إن المحاسبة اللاحقة للتغيرات في القيمة العادلة للبدل المحتمل تقديمه والتي لا يمكن اعتبارها تعديلات فترة القياس تعتمد على كيفية تصنيفه. لا تتم إعادة قياس البدل المحتمل تقديمه والمصنف حقوق ملكية في تواريخ تقارير مالية لاحقة، ويتم حساب التسوية اللاحقة له ضمن حقوق الملكية. يتم إعادة قياس البدل المحتمل تقديمه والمصنف على أنه أحد الأصول أو المطلوبات في تواريخ تقارير مالية لاحقة وفقاً لمعايير المحاسبة الدولي رقم ٣٩ أو معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٧ (المخصصات، المطلوبات المحتملة والموجودات المحتملة، حسبما يكون ملائماً، مع الاعتراف بالأرباح أو الخسارة المقابضة في الأرباح أو الخسائر).

في حال تمت عملية اندماج الأعمال على مراحل، يعاد قياس مصالح المجموعة السابقة في المنشأة المستحوذ عليها لقيمتها العادلة كما في تاريخ الاستحواذ (أي بتاريخ انتقال السيطرة على المنشأة المستحوذ عليها إلى المجموعة)، ويتم الاعتراف بالأرباح والخسائر، إن وجدت، في الأرباح والخسائر. يتم إعادة تصنيف المبالغ الناشئة عن المصالح في المنشأة المستحوذ عليها قبل تاريخ الاستحواذ، والتي تم الاعتراف بها مسبقاً في بنود الدخل الشامل الأخرى، إلى أرباح أو خسائر إذا كانت المعالجة ملائمة في حال تم استبعاد هذه المصالح.

في حال عدم انتهاء المحاسبة الأولية عن اندماج الأعمال في نهاية الفترة المالية التي حصل فيها الاندماج، تسجل الشركة المبالغ المؤقتة للبنود التي لم يتم إنتهاء عملية المحاسبة عنها. يتم تعديل هذه المبالغ المؤقتة خلال فترة القياس (انظر أعلاه)، أو يتم الاعتراف بموجودات أو مطلوبات إضافية لعكس المعلومات الجديدة التي تم الحصول عليها حول الحقائق والظروف السائدة بتاريخ الاستحواذ، إن توفرت، والتي من شأنها التأثير على المبالغ المعترف بها كما في ذلك التاريخ.

تمت محاسبة اندماج الأعمال التي جرت قبل ١ يناير ٢٠١٠ وفقاً للنسخة السابقة من المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٣.

**إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ "تنمية"**

"٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية "تنمية "

٦-٣ الشهرة

يتم تسجيل الشهرة الناتجة عن اندماج الأعمال بشكل مبئي كأصل على أساس التكلفة، مستثناة في فائض تكلفة اندماج الأعمال عن حصة المجموعة في صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات والمطلوبات المحتملة المعترف بها. وفي حال كانت حصة المجموعة، بعد إعادة التقييم، من صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات والمطلوبات المحتملة الطارئة المحددة للشركة المستحوذ عليها تزيد عن مجموع اندماج الأعمال فإنه يتم تسجيل الزيادة فوراً في الأرباح أو الخسائر.

تمثل الشهرة الناتجة عن شراء شركة تابعة أو منشأة بسيطرة مشتركة فائض تكلفة الشراء عن حصة المجموعة في صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات والمطلوبات المحتملة المحددة للشركة التابعة أو المنشأة بسيطرة مشتركة والمعترف بها كما في تاريخ الشراء. يتم تسجيل الشهرة أولاً كأصل على أساس التكلفة، ويتم قياسها لاحقاً على أساس التكلفة ناقصاً الإنخفاض المتراكم في القيمة.

لأغراض إختبار إنخفاض القيمة، يتم توزيع الشهرة على كل الوحدات المنتجة للنقد في المجموعة والتي يتوقع إستفادتها من عملية الاندماج.

يتم إجراء إختبار سنوي لإنخفاض القيمة للوحدات المنتجة للنقد والتي تم توزيع الشهرة عليها أو على فترات أكثر تقارياً إذا وجد ما يشير إلى إنخفاض قيمة الوحدة. إذا كانت القيمة القابلة للإسترداد للوحدة المنتجة للنقد أقل من القيمة الدفترية لها يتم تحويل خسارة الإنخفاض أولاً لتخفيض القيمة الدفترية للشهرة الموزعة على الوحدة ثم على الأصول الأخرى للوحدة تنازلياً على أساس القيمة المدرجة لكل أصل في الوحدة. إن خسائر إنخفاض القيمة المسجلة للشهرة لا يمكن عكسها في فترات لاحقة.

عند بيع إحدى الشركات التابعة أو المنشآت بسيطرة مشتركة يتم إحتساب قيمة الشهرة المخصصة لها لتحديد الربح/ الخسارة الناتجة من الإستبعاد.

٧- الإعتراف بالإيرادات

يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو الذي ستحصل عليه المجموعة مقابل البضائع أو الخدمات المقدمة من خلال النشاط الاعتيادي للمجموعة بعد طرح الخصومات.

**إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ "تنمة"**

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية "تنمة"

٣-٣ الإعتراف بإيرادات "تنمة"

مبيعات الممتلكات

يتم الإعتراف بمبيعات الممتلكات كإيراد عند إستيفائها للشروط التالية:

- يتم تحويل المخاطر والمنافع المتعلقة بالممتلكات إلى المشتري ;
- لا تتحفظ المجموعة بسيطرة فعلية على الممتلكات المباعة أو الإستمرار في التدخل الإداري فيما يتعلق بالممتلكات المباعة بنفس درجة تدخلها في إدارة الممتلكات المملوكة لها ;
- يوجد إمكانية لقياس مبلغ الإيراد بشكل معقول ;
- يكون من المتوقع أن تستفيد المجموعة بشكل مباشر من المنافع الاقتصادية المتعلقة بعملية البيع ;
- يوجد إمكانية لقياس التكاليف المتکبدة أو التي سيتم تكبدها الناتجة عن عملية البيع بشكل معقول .

تقديم الخدمات - خدمات إدارة العقارات

يتم الإعتراف بإيرادات الخدمات المقدمة عند وجود إمكانية لتقدير نتائج الأعمال بشكل يعتمد عليه وبالنظر إلى مرحلة إنجاز المعاملات كما في تاريخ بيان المركز المالي الموحد.

إيرادات التوزيعات

يتم تحقق إيرادات التوزيعات من الإستثمارات عندما ينشأ حق للمساهمين بإسلام دفعات عن توزيعات الأرباح.

إيرادات الفوائد

يتم إحتساب إيرادات الفوائد على أساس الفترات الزمنية المستحقة والمبالغ الأصلية ومعدل الفائدة المكتسب.

إيرادات الإيجارات

يتم الإعتراف بإيرادات الإيجارات من الإستثمارات في ممتلكات بطريقة القسط الثابت وعلى أساس مدة عقد الإيجار المعنى.

**إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ "تنمية"**

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية "تنمية"

٤- المنح الحكومية

يتم الإعتراف بالمنح الحكومية عندما تكون هنالك تأكيدات معقولة بإسلامها وبيان المجموعة سوف تلتزم بالشروط المتعلقة بهذه المنح. ويتم قياس المنح بالقيمة العادلة، ويتم الإعتراف بها ضمن بيان الدخل الشامل الموحد في الفترة التي يتم فيها الوفاء بالشروط المتعلقة بالمنحة المعنية.

يتم الحصول هذه المنح عادة لغايات إستعمالها في التطوير، وعليه فإن الالتزام بالشرط المتعلق بالمنحة المعنية يتم تقديرها بناءً تقدم نشاطات التطوير.

سيتم إدراج المنح الحكومية المؤجلة في بيان الدخل الشامل الموحد عند إستيفاء الشروط المنصوص عليها من قبل الحكومة والمرتكزة على تقدم نشاطات التطوير.

٥- العملات الأجنبية

تظهر البيانات المالية الخاصة بكل عضو من أعضاء المجموعة بالعملة المستخدمة في البيئة الاقتصادية التي تمارس المجموعة فيها نشاطها (العملة المتداولة). لأغراض البيانات المالية الموحدة فإنه تم عرض نتائج أعمال المجموعة ومركزها المالي بالدرهم الإماراتي والذي يعتبر العملة المستخدمة في المجموعة وعملة عرض البيانات المالية الموحدة .

عند إعداد البيانات المالية الخاصة بكل عضو من أعضاء المجموعة ، يتم تسجيل المعاملات بالعملات بخلاف العملة المستخدمة في المجموعة (العملة الأجنبية) على أساس أسعار الصرف السائدة بتاريخ تلك المعاملات . بتاريخ كل بيان مركز مالي موحد، يتم إعادة تحويل البنود المالية المدرجة بالعملات الأجنبية على أساس أسعار الصرف السائدة بذلك التاريخ. يتم إعادة تحويل البنود غير المالية بالعملات الأجنبية والتي تظهر بقيمتها العادلة على أساس أسعار الصرف السائدة عند تحديد القيمة العادلة لها . لا يتم إعادة تحويل البنود غير المالية بالعملات الأجنبية والتي يتم قياسها طبقاً للتكلفة التاريخية.

يتم إدراج فروقات أسعار الصرف ضمن الأرباح والخسائر خلال السنة التي نشأت فيها تلك الفروقات .

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

**إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ "تنمة"**

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية "تنمة"

٣-١ تكالفة الإقراض

يتم رسملة تكاليف الإقراض التي ترتبط مباشرةً باقتنااء أو بناء أو إنتاج أصول مؤهلة للرسملة، والتي تحتاج إلى فترة زمنية طويلة كي تصبح جاهزة للاستعمال أو للبيع، حيث يتم إضافتها إلى تكالفة تلك الأصول وذلك إلى أن تكون تلك الأصول وبشكل كبير جاهزة للاستعمال أو للبيع.

إن جميع تكاليف الإقراض الأخرى تظهر كمصاريف في الأرباح أو الخسائر للسنة التي يتم بها تكبدها.

٣-٢ ممتلكات ومعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة التاريخية ناقصاً الاستهلاك المتراكم وخسائر انخفاض القيمة المتراكمة. تشمل التكلفة التاريخية المصاريف 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 فوائد 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.

يتم احتساب الاستهلاك بإستخدام طريقة القسط الثابت وذلك بتوزيع تكلفة الأصل بعد طرح قيمته المتبقية على أساس مدة الخدمة المتوقعة للأصل كما يلي:

نسبة %	مباني (إيضاح ٥) موجودات أخرى
٥-٤	
٢٥-١٠	

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 أو المعدات يتم تحديدها بالفرق بين عوائد البيع والقيمة المدرجة للأصل ويتم الإعتراف بها في الأرباح أو الخسائر.

**إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ " تتمة "**

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية " تتمة "

٤-١٢-٣ استثمارات في ممتلكات

يتم القياس الأولي للاستثمارات في الممتلكات والتي يحتفظ بها للحصول على إيرادات إيجار و/ أو الإستفادة من الارتفاع في قيمتها بالتكلفة بالإضافة إلى تكاليف المعاملة. بعد الاعتراف الأولي 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.

٤-١٣-٣ 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 الأولي، يتم قياس الاستثمارات في ممتلكات 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.

٤-٤-٣ ممتلكات للمتاجرة قيد التطوير

يتم تصنيف الممتلكات قيد الإنشاء أو التطوير بغرض بيعها عند الانتهاء من إنشائها أو تطويرها، على أنها ممتلكات للمتاجرة قيد التطوير ويتم قياسها بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية، أيهما أقل. تتمثل صافي القيمة البيعية بسعر البيع المقدر في سياق الأعمال الإعتيادية ناقصاً التكاليف 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 للإنجاز.

٤-٥-٣ ممتلكات للمتاجرة

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ "تنمية"

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية "تنمية"

٦-٣ إنخفاض قيمة الموجودات الملموسة

تقوم المجموعة بتاريخ كل بيان مركز مالي موحد بمراجعة قيمة الموجودات الملموسة لتحديد فيما إذا كان هناك مؤشر على أن تلك الموجودات تعاني من خسائر إنخفاض في القيمة. في حالة وجود مثل ذلك المؤشر، يتم تدبير القيمة القابلة للإسترداد لتحديد خسائر الإنخفاض في القيمة (إن وجدت). عند عدم وجود أساس لتحديد القيمة القابلة للإسترداد من كل أصل على حده، تقوم المجموعة بتدبير القيمة المستردة من وحدة توليد النقد التي ينتهي إليها الأصل. عند وجود أساس معقول للتوزيع ، فإن الموجودات العامة للمجموعة يتم توزيعها على وحدات توليد النقد بشكل إفراطي أو يتم توزيعها على أصغر مجموعة من وحدات توليد النقد عند وجود أساس معقول للتوزيع .

تمثل القيمة القابلة للإسترداد في القيمة العادلة مخصوصاً منها التكالفة حتى إتمام البيع أو القيمة الناتجة عن الإستعمال أيهما أعلى. عند تقييم القيمة الناتجة عن الإستعمال، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة للوصول بها إلى القيمة الحالية بإستخدام معدل خصم مناسب ليعكس قيمتها السوقية الحالية مع مراعاة أثر مرور الوقت على القيمة والمخاطر المحددة للأصل.

إذا كان من المتوقع أن نقل القيمة القابلة للإسترداد الأصل (أو وحدة توليد النقد) عن قيمته الدفترية، يتم تخفيض قيمة الأصل الدفترية (أو وحدة توليد النقد) لقيمتها القابلة للإسترداد. يتم الاعتراف فوراً بخسارة الإنخفاض كمحض في الأرباح أو الخسائر إلا إذا كان الأصل مثبت بمبلغ إعادة التقييم، حيث يتم في هذه الحالة معالجة انخفاض القيمة كخفض لاحتياطي إعادة التقييم.

إذا تم لاحقاً تراجع خسارة الإنخفاض، يتم حينها زيادة القيمة الدفترية للأصل (وحدة توليد النقد) حتى تصل إلى حد القيمة التقديرية المعدلة، بحيث إن الزيادة في القيمة لا تتعذر قيمته الدفترية فيما لو لم يكن هناك إنخفاض في قيمة الأصل (وحدة توليد النقد) في السنوات السابقة. يتم الاعتراف بتراجع خسارة الإنخفاض كإيراد فوراً في الأرباح أو الخسائر إلا عندما يكون الأصل مثبت بمبلغ إعادة التقييم، عندها يتم معالجة إسترجاع خسارة انخفاض القيمة كزيادة لاحتياطي إعادة التقييم.

٧-٣ المخصصات

يتم أخذ مخصصات عند وجود إلتزامات حالية (قانونية أو إجبارية) كنتيجة لأحداث سابقة ، والتي قد تنشئ إلتزاماً على المجموعة يمكن تقديره بشكل معقول .

يتم قياس المخصصات حسب أفضل التقديرات للمصروف المطلوب لمقابلة الإلتزام كما بتاريخ بيان المركز المالي الموحد مأخوذاً في عين الإعتبار أي مخاطر ناتجة من عدم تدبير قيمة المخصص بشكل جيد. إن تحديد قيمة المخصص يتم بتدبير التدفق النقدي الخارجي لأي منافع إقتصادية يتم إستخدامها لتسديد تلك الإلتزامات الحالية، وهي تمثل القيمة الحالية لذلك التدفق النقدي .

**إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ "تنمية"**

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية "تنمية"

١٨-٣ مخصصات الموظفين

١٩-١ خطط المساهمات المحددة

تقوم المجموعة بالمساهمة بمخصص التقاعد والتأمين الاجتماعي لموظفيها من مواطني دولة الإمارات العربية المتحدة وفقاً لقانون العمل الإتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٧) لعام ١٩٩٩، ويوجهه تقوم المجموعة بالمساهمة بما نسبته ١٢,٥ % من إجمالي مبلغ الرواتب الخاصة لحساب المساهمة عن موظفيها من مواطني دولة الإمارات العربية المتحدة . يساهم موظفي المجموعة من مواطني دولة الإمارات العربية المتحدة وكذلك الحكومة بنسبة ٥% و ٢,٥ % على التوالي من مبلغ الرواتب الخاصة لحساب المساهمة . إن إلتزام المجموعة الوحيد بالنسبة لمخصص التقاعد والتأمين الاجتماعي هو القيام بتحويل المساهمات المحددة فقط. ويتم إدراج تلك المساهمة في الأرباح أو الخسائر .

٢-١١-٣ الإجازات السنوية وتذاكر السفر

يتم عمل إستحقاق للالتزامات المقدرة لاستحقاقات الموظفين المتعلقة بالإجازات السنوية وتذاكر السفر بناءً على الخدمات المقدمة من قبل الموظفين المؤهلين حتى نهاية السنة .

٣-١١-٣ مخصص تعويض نهاية الخدمة للموظفين

يتم أيضاً عمل مخصص إضافي بكافة مبالغ مكافآت نهاية الخدمة المستحقة للموظفين من غير مواطني دولة الإمارات العربية المتحدة وفقاً لقانون العمل في دولة الإمارات العربية المتحدة وذلك على أساس مدة الخدمة المتجمعة لكل موظف والراتب الأساسي الذي يتضاه كما بتاريخ بيان المركز المالي الموحد .

يتم إدراج الإستحقاق المتعلق بالإجازة السنوية وتذاكر السفر تحت بند مطلوبات متداولة ، بينما يتم إدراج المخصص المتعلق بمكافآت نهاية الخدمة تحت بند المطلوبات غير المتداولة .

١٩-٣ الأدوات المالية

يتم الإعتراف بالموجودات والمطلوبات المالية عندما تصبح المجموعة طرفاً في البنود التعاقدية الخاصة بالأداة.

يتم الإعتراف أو إلغاء الإعتراف بالموجودات المالية للمجموعة في تاريخ التعامل حيث يتم شراء أو بيع الموجودات المالية بموجب عقد يتطلب الحصول أو التنازل عن تلك الموجودات المالية خلال جدول زمني معين ويتم إبرامه بواسطة السوق المالي ذو العلاقة، يتم قياس الموجودات المالية بشكل مبدئي بالقيمة العادلة، وتکاليف المعاملات، بإستثناء الموجودات المالية المصنفة كأداة مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر والتي يتم قياسها بشكل أساسي بالقيمة العادلة .

**إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ "تنمية"**

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية "تنمية"

٣-١٩ الأدوات المالية "تنمية"

يتم تصنيف الموجودات المالية للمجموعة إلى الفئات التالية : موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر، إستثمارات محتفظ بها حتى استحقاقها، موجودات مالية - متاحة للبيع وقروض وذمم مدينة. إن تصنيف الموجودات المالية بالشكل المذكور يتم بناءً على طبيعة وهدف إقتناه تلك الموجودات المالية ويتم قياسها في وقت إثباتها .

٣-٢٠ الموجودات المالية

طريقة معدل العائد الفعلي هي طريقة لإحتساب التكلفة المطفأة للموجودات المالية وتوزيع إيرادات العائد على الفترات المرتبطة بها . معدل العائد الفعلي هو المعدل الذي يستعمل لخصم الدفعات النقدية المتوقعة إسلامها مستقبلاً خلال العمر المتوقع للموجودات المالية أو خلال فترة أقصر، عندما يكون ذلك مناسباً، بحيث تعطى بالضبط صافي القيمة الدفترية عند الإعتراف المبدئي .

قامت المجموعة بتصنيف الموجودات المالية التالية " كقرض وذمم مدينة" : أرصدة لدى البنوك وفي الصندوق وذمم مدينة أخرى.

٣-٢٠-١ نقد وأرصدة لدى البنوك

ينتكون النقد والأرصدة لدى البنوك من النقد في الصندوق والودائع لدى البنوك (بإثناء الودائع المرهونة) التي تستحق خلال ثلاثة أشهر أو أقل .

٣-٢٠-٢ 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 الشركة وتشتمل على نمط فعلي لأداة مالية تحقق أرباح على المدى القصير.
- تمثل مشتقة مالية لكنها غير مصنفة أو فعالة كأداة تحوط.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ "تنمية"

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية "تنمية"

٣-٢- الموجودات المالية "تنمية"

٢-٢-٣- الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر "تنمية"

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 ينتج 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 الشركة 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.

٣-٣-٢- 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 أنه من الممكن تحديد القيمة العادلة بشكل موثوق . يتم إدراج الأرباح والخسائر الناتجة عن التغير 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 نتيجة تقييمه سابقاً والمثبتة ضمن التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة يتم إدراجها ضمن الربح أو الخسارة .

إن القيمة العادلة للموجودات المالية - المتاحة للبيع بعملات أجنبية ، يتم تحديدها ب تلك 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 تكلفة تلك الموجودات يتم إثباته ضمن الأرباح أو الخسائر، أما التغيرات الأخرى فيتم إدراجها ضمن بنود الدخل الشامل الأخرى .

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ "تنمية"

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية "تنمية"

٣-٢- الموجودات المالية "تنمية"

٣-٣-٤ قروض وذمم مدينة

يتم قياس القروض والذمم المدينة بالتكلفة المطفأة باستخدام معدل الفائدة الفعلي، مطروحاً منها أي انخفاض في القيمة. يتم تسجيل إيرادات الفوائد باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي، باستثناء الذمم المدينة قصيرة الأجل والتي يكون الاعتراف بالفوائد عليها غير مادي.

٣-٣-٥-٥ استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الإستحقاق

الاستثمارات المحتفظ 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 الاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الإستحقاق بالتكلفة المطفأة 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 كبيرة من الاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الإستحقاق، عندها تكون الفئة بالكامل قد تعرضت للتأثير وبالتالي تتم إعادة تصنيفها كاستثمارات متاحة للبيع.

٣-٣-٦- إنخفاض قيمة الموجودات المالية

يتم في تاريخ كل بيان مركز مالي موحد مراجعة القيم الحالية للموجودات المالية التي يتم قياسها بالتكلفة المطفأة. يتم تخفيض قيمة الموجودات المالية عند وجود دليل موضوعي، كنتيجة لحدث أو أحداث حصلت لاحقاً للإعتراف المبدئي بتلك الموجودات المالية، يشير إلى تأثير التدفق النقدي المتوقع مستقبلاً لتلك الموجودات المالية.

إن الانخفاض الكبير أو طويل الأجل في القيمة العادلة للأسهم غير المدرجة والمصنفة كاستثمارات - متاحة للبيع، إلى ما دون تكلفتها، يوخذ في عين الاعتبار كدليل موضوعي عند تحديد ما إذا كانت هذه الاستثمارات قد تعرضت لانخفاض القيمة.

لجميع الموجودات المالية الأخرى، إن الدليل الموضوعي على إنخفاض القيمة من الممكن أن يشتمل على ما يلي:

- صعوبات مالية هامة يواجهها المصدر أو الطرف مقابل أو
- تخلف أو تأخر في سداد الفائدة أو الدفعات الأساسية أو
- من المحتمل أن المقترض سوف يواجه إفلاساً أو إعادة هيكلة مالية.
- اختفاء سوق نشطة لهذه الموجودات المالية بسبب الصعوبات المالية .

**إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ "تنمية"**

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية "تنمية"

٤- الموجودات المالية "تنمية"

٤-٢-٦ إخفاض قيمة الموجودات المالية "تنمية"

بالنسبة لبعض فئات الموجودات المالية ، مثل الدعم المدينة ، والموجودات التي لا يتم خفض قيمتها بشكل إفرادي حيث يتم فحصها لانخفاض القيمة بشكل إجمالي . يتمثل الدليل الموضوعي لانخفاض قيمة محفظة الدعم المدينة بالخبرة السابقة للمجموعة في تحصيل الدعم ، الزيادة في عدد الدفعات المستحقة للمحفظة خلال الفترة السابقة، إضافة إلى التغيرات الملحوظة في ظروف الاقتصاد المحلي والتي لها علاقة بتحصيلات الدعم .

فيما يتعلق بالموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة، فإن خسائر الإنخفاض في القيمة تتمثل في الفرق ما بين القيمة الدفترية لتلك الموجودات المالية والقيمة الحالية للتدفق النقدي المتوقع مستقبلاً من تلك الموجودات المالية، بعد خصم الفوائد المتبددة حسب أسعار الفائدة الفعلية. بالنسبة للموجودات المالية المحملة بالتكلفة، فإن خسارة إنخفاض القيمة هو الفرق بين القيمة الدفترية لتلك الموجودات المالية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة مخصوصاً على سعر الفائدة السوقى لتلك الموجودات المالية المشابهة. مثل هذا الإنخفاض في القيمة لا يتم عكسه في الفترات اللاحقة .

يتم تخفيض القيمة الدفترية لجميع الموجودات المالية بقيمة خسائر إنخفاض القيمة مباشرةً ، بإستثناء الدعم التجارية المدينة والتي يتم تخفيضها بأخذ مخصص للدعم المشكوك في تحصيلها. في حال اعتبار الدعم التجارية المدينة غير قابلة للتحصيل، يتم إيقاف تلك الدعم مقابل مخصص الدعم المشكوك في تحصيلها. وفي حال إسترداد الدعم التجارية المدينة قد تم إغفالها من قبل فيتم إثباتها كتحصيلات مقابل مخصص الدعم المشكوك في تحصيلها . يتم إثبات التغير في القيمة الدفترية لمخصص الدعم المشكوك في تحصيلها ضمن الأرباح أو الخسائر .

في حال اعتبار أن الموجودات المالية - المئات للبيع قد تعرضت لانخفاض في القيمة، فإن الأرباح أو الخسائر المتراكمة والتي تم الاعتراف بها في السابق ضمن بنود الدخل الشامل الأخرى يتم الاعتراف بها كأرباح أو خسائر للفترة.

فيما يتعلق بالموجودات المالية التي تقاس بالتكلفة المطفأة ، فإنه في حال تم في فترة لاحقة تراجع مبلغ خسارة انخفاض القيمة، وهذا التراجع يمكن ربطه بشكل موضوعي مع إحداث تمت بعد الاعتراف بخسارة انخفاض القيمة، فإن خسارة القيمة المعترف بها سابقاً يتم الاعتراف بها من خلال الأرباح والخسائر إلى المدى الذي يجعل القيمة الدفترية للاستثمار كما بتاريخ انخفاض القيمة لا تتعدي التكلفة المطفأة كما لو انه لم يحدث أي اعتراف لانخفاض في القيمة.

**ايضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ " تتمة "**

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية " تتمة "

٣-٢- الموجودات المالية " تتمة "

٣-٢-٢- انخفاض قيمة الموجودات المالية " تتمة "

أما فيما يتعلق بخسائر انخفاض القيمة لاستثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع والمعترف بها في فترة سابقة ضمن الأرباح والخسائر فإنه لا يتم عكسها من خلال الأرباح والخسائر. إن أي زيادة في القيمة العادلة في فترة لاحقة لأنخفاض القيمة يتم الاعتراف بها ضمن بنود الدخل الشامل الأخرى.

٣-٢-٣- إلغاء الاعتراف بال موجودات المالية

تقوم المجموعة بإلغاء الإعتراف بال الموجودات المالية فقط عندما تنتهي الحقوق التعاقدية للتدفق النقدي من تلك الموجودات المالية أو عند تحويل الموجودات المالية وما فيها جميع المكاسب والمخاطر المتعلقة بملكية الموجودات المالية إلى طرف آخر . إذا لم تقم المجموعة بتحويل الموجودات المالية بشكل كامل أو لم تقم بتحويل جميع المكاسب والمخاطر المتعلقة بملكية الموجودات المالية واستمرت بالسيطرة على تلك الموجودات المالية التي تم تحويلها إلى طرف آخر ، فإن المجموعة تقوم بالإعتراف بفوائدها المتبقية بال الموجودات المالية وأي التزامات يتوجب عليها سدادها .

٣-٢-٤- المطلوبات المالية وأدوات الملكية المصدرة من قبل المجموعة

٣-٢-٤-١- التصنيف كدين أو أدلة ملكية

الديون وأدوات الملكية يتم تصنيفها كالتزامات مالية أو أدوات ملكية طبقاً لأسس وجوهر الترتيبات التعاقدية.

٣-٢-٤-٢- أدوات الملكية

أداة الملكية هي أي تعاقد يثبت حق مالكها في أصول المجموعة المتبقية بعد طرح جميع التزاماتها . أدوات حقوق الملكية المصدرة من قبل المجموعة يتم تسجيلها بالمبالغ المستلمة بعد طرح مصاريف الإصدار .

٣-٢-٤-٣- المطلوبات المالية

تم تصنیف المطلوبات المالية التالية للمجموعة "كمطلوبات مالية أخرى" : ذمم تجارية دائنة وأخرى وإستلاف من البنوك والتي يتم قياسهما بشكل أولي بالقيمة العادلة، بالصافي بعد طرح تكاليف المعاملات مستخدماً طريقة معدل الفائدة الفعلي ، ويتم الاعتراف بمصاريف الفوائد على أساس العائد الفعلي ما عدا الذمم الدائنة قصيرة الأجل حيث أن الفائدة المتعلقة بها تعتبر غير مادية.

**إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ "تنمة"**

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية "تنمة"

٣-٣ المطلوبات المالية "تنمة"

طريقة معدل العائد الفعلي هي طريقة لاحتساب التكالفة المطفأة للمطلوبات المالية وتوزيع مصاريف التمويل على الفترات المرتبطة بها . معدل العائد الفعلي هو المعدل الذي يستخدم لخصم الدفعات النقدية المستقبلية المتوقعة خلال العمر المتوقع للمطلوبات المالية أو خلال فترة أقصر، عندما يكون ذلك مناسباً، بحيث تعطي بالضبط صافي القيمة الدفترية بتاريخ الإعتراف المبدئي .

٣-٣-١ إلغاء الإعتراف بالإلتزامات المالية

تقوم المجموعة بإلغاء الإعتراف بالإلتزامات المالية فقط عندما يتم الإيفاء بها ، إلغاؤها أو إنتهاء مدتتها .

٣-٤ توزيع الأرباح

يتم الإعتراف بتوزيع أرباح المساهمين كمطلوبات في البيانات المالية الموحدة للمجموعة في الفترة التي يتم فيها موافقة المساهمين على توزيعات الأرباح .

٤- الإفتراضات المحاسبية الهامة والتقديرات غير المؤكدة

من خلال تطبيق المجموعة للسياسات المحاسبية كما وارد في إيضاح ٣ ، فإن ذلك يتطلب أن تقوم الإدارة بعمل تقديرات وافتراضات حول القيم المدرجة للموجودات والمطلوبات في البيانات المالية الموحدة والتي لا يمكن تحديد قيمتها بشكل واضح من مصادر أخرى. إن التقديرات والافتراضات تعتمد على الخبرة التاريخية للإدارة وعوامل أخرى تؤخذ في عين الاعتبار عند القيام بذلك التقديرات والافتراضات. من الممكن أن تختلف القيمة الفعلية للموجودات والمطلوبات عن القيمة التي تم إدراجها بناءً على تلك التقديرات والافتراضات.

يتم مراجعة التقديرات والإفتراضات بشكل دوري . يتم إدراج أثر التعديل في التقديرات المحاسبية في نفس الفترة التي تم فيها التعديل وذلك في حال إن ذلك التعديل يؤثر فقط على تلك الفترة . أو على الفترة التي تم فيها التعديل والفترات اللاحقة وذلك في حال أن أثر ذلك التعديل يظهر في الفترة الحالية والفترات اللاحقة .

إن الأحكام والتقديرات الحساسة التي اتخذتها الإدارة والتي لها مخاطر هامة قد ينتج عنها تعديلات مادية على المبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية القادمة هي كما يلي:

**إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ "تنمة"**

٤- الإفتراضات المحاسبية الهامة والتقديرات غير المؤكدة "تنمة"

٤-١ الإفتراضات الهامة المعمول بها في تطبيق السياسات المحاسبية

إن الإفتراضات الهامة بمعزل عن تلك التي تتضمن تقديرات (أنظر ٤-٢ أدناه) والتي وضعتها الإدارة في عملية تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والتي لها تأثير جوهري على القيم المدرجة في البيانات المالية الموحدة ، تتمثل فيما يلي :

٤-١-١ تصنیف الاستثمارات

تقوم الإدارة بتصنیف الموجودات المالية عند شرائها إما كموجودات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر- بغرض المتاجرة، أو كاستثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الإستحقاق أو كقرض وذمم مدينة أو كموجودات مالية متاحة للبيع .

٤-١-٢ إنخفاض قيمة الموجودات المالية

تقوم المجموعة بتحفيض قيمة الموجودات المالية المتاحة للبيع عند وجود إنخفاض دائم في قيمتها العادلة إلى ما دون التكلفة . ت تقوم المجموعة بتقييم التغير الطبيعي في السعر، والقدرة المالية للجهة المستثمر فيها، والسوق وأداء القطاع التجاري ، والتغيرات في التدفق المالي والتشغيلي والتقني .

قامت المجموعة بإعتبار مبلغ ٤٩ مليون درهم (٨٨ مليون درهم) كخسارة إنخفاض قيمة الاستثمارات- المتاحة للبيع للسنة ، وذلك بناءً على اختبار تحليل الخسارة في قيمة الاستثمارات – المتاحة للبيع قامت به المجموعة.

٤-١-٣ تصنیف الممتلكات

قامت الإدارة خلال عملية تصنیف الممتلكات باتخاذ عدة أحكام. هذه الأحكام ضرورية للتمكن من تحديد ما إذا كان عقار ما مؤهل للتصنیف كاستثمار عقاري، ممتلكات ومعدات و/أو عقار محتفظ به لإعادة بيعه. وضعت المجموعة معايير معينة حتى تستطيع الحكم بصورة مستمرة وفقاً لتعريف الاستثمارات العقارية، الممتلكات والمعدات والعقارات المحتفظ بها لإعادة بيعها. عند اتخاذ حكمها، اعتمدت الإدارة على المعايير المفصلة والتوجيهات المتعلقة بتصنیف الممتلكات على النحو المبين في المعيار المحاسبی الدولي رقم ٢، والمعيار المحاسبی الدولي رقم ١٦ ، والمعيار المحاسبی الدولي رقم ٤، وبصفة خاصة، الهدف من الإستخدام الذي حدده الإداره. تم إظهار ممتلكات قيد التطوير في إطار الموجودات المتداولة لوجود نية عند الإداره لبيعها خلال سنة من تاريخ بيان المركز المالي الموحد .

**إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ " تتمة "**

٤- الإفتراضات المحاسبية الهامة والتقديرات غير المؤكدة " تتمة "

٤-٢ المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة

إن التقديرات الرئيسية الخاصة بالمستقبل والإفتراضات الأخرى غير المؤكدة بتاريخ المركز المالي الموحد والتي لها نسبة مخاطرة قد تسبب بتعديل جوهري لقيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية القادمة، تتمثل فيما يلي :

٤-٢-١ القيمة العادلة لاستثمارات عقارية واستثمارات عقارية قيد التطوير

إن أفضل دليل على القيمة العادلة هو الأسعار الحالية في سوق نشط لعقارات مماثلة. في غياب هذه المعلومات قامت المجموعة بتحديد القيمة ضمن مجموعة من تقديرات معقولة للقيمة العادلة. عند اتخاذ أحكامها، قامت المجموعة بالأخذ في الاعتبار الأسعار الحالية لعقارات مماثلة في نفس الموقع وبالحالة ذاتها مع تعديلات تعكس التغيرات في الطبيعة والموقع والمعطيات الاقتصادية منذ تاريخ المعاملات التي حصلت بذلك الأسعار. إن هذه التقديرات مبنية على بعض الإفتراضات غير المؤكدة والتي قد تختلف عن النتائج الفعلية بشكل جوهري.

يتطلب تحديد القيمة العادلة للعقارات المنتجة للإيرادات إلى استخدام تقديرات كالتدفقات النقدية المستقبلية من الموجودات (مثل التأجير، وملفات المستأجرين، وتدفقات الإيرادات المستقبلية، والقيم الرأسمالية للتركيبات والتجهيزات، والصيانة والوضع العام للعقار) وأسعار الخصم الملائمة لهذه الأصول. بالإضافة إلى ذلك، فإن مخاطر التطوير (مثل مخاطر الإنشاء والتأجير) يتم أخذها بالاعتبار عند تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية قيد التطوير. تعتمد هذه التقديرات على أوضاع السوق المحلي القائمة كما في نهاية الفترة المالية.

٤-٢-٢ انخفاض قيمة الممتلكات للمتاجرة والممتلكات للمتاجرة قيد التطوير

تقوم إدارة المجموعة بمراجعة الممتلكات للمتاجرة والممتلكات للمتاجرة قيد التطوير، لتحديد إن كان هناك ما يشير إلى انخفاض في قيمتها.

في حالة وجود انخفاض في القيمة يستلزم على الإدارة إدراجها في بيان الدخل الشامل الموحد، تقوم الإدارة بتنقييم سعر البيع الحالي لوحدات الممتلكات والتكاليف المتوقعة لإنجاز هذه الوحدات من الممتلكات وذلك فيما يتعلق بالممتلكات التي لا يتم بيعها حتى تاريخ بيان المركز المالي الموحد. وفي حال إنخفاض أسعار البيع الحالية عن التكاليف المتوقعة للإنجاز، يتم تكوين مخصص لانخفاض القيمة عند وقوع حالة أو حدث خسارة بحيث يتم تخفيض تكلفة الممتلكات للمتاجرة قيد التطوير إلى صافي القيمة الممكن تحصيلها منها.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ " تتمة "

٤- الإفتراضات المحاسبية الهامة والتقديرات غير المؤكدة " تتمة "

٤- المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة " تتمة "

٤-٣-٢ الأعمار الإنتاجية للمماثلات والمعدات

تقوم الإدارة بمراجعة القيمة المتبقية والأعمار الإنتاجية وتكليف الإستهلاك المتعلقة بالممتلكات والمعدات على أساس سنوي. قامت المجموعة بمراجعة القيمة المتبقية والأعمار الإنتاجية للمماثلات والمعدات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (إيضاح ٥).

٤-٢-٤ تقييم استثمارات حقوق ملكية متاحة للبيع غير مدرجة

تستند إعادة تقييم استثمارات حقوق ملكية متاحة للبيع غير مدرجة على واحدة مما يلي:

• معاملات تجارية في سوق مفتوح

• القيمة العادلة الحالية لأداة أخرى مشابهة بشكل كبير

• التدفقات النقدية المتوقعة والمخصومة بالنسبة الحالية التي تخص عناصر ذات شروط ومخاطر مماثلة أو

• نماذج تقييم أخرى

إن تحديد التدفقات النقدية وعوامل الخصم للاستثمارات في أسهم غير مدرجة يتطلب تقديرات هامة. تقام المجموعة بتحديد أساليب التقييم دورياً واختبار صلاحيتها باستخدام لما الأسعار من معاملات السوق الحالية في الصك نفسه أو عن غيره من البيانات المتاحة في السوق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ "تنمية"

٥ - ممتلكات ومعدات

المجموع ألف درهم	سيارات ألف درهم	أجهزة حاسوب ومعدات مكاتب ألف درهم	أثاث ومفروشات ألف درهم	مباني ألف درهم	أرض ألف درهم	الكلفة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠
١١١,٤٨٧	٦٨٠	٣,٩٩١	٢,٣٠٢	٣٩,٩٨٠	٦٤,٥٣٤	٤٢٩
٤٢٩	--	٢٤٣	١٨١	--	--	إضافات خلال السنة
(٣٣٨)	--	(٣٣٨)	--	--	--	استبعادات
١٣١,١٧٠	--	--	--	٦٢,٢٩٧	٦٨,٨٧٣	تحويلات (إضاح ٧، ٦) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١
٢٤٢,٧٤٨	٦٨٠	٣,٨٩٦	٢,٤٨٨	١٠٢,٢٧٧	١٣٣,٤٠٧	٦٦٧
٦٦٧	--	١٠٠	٣٩٠	١٧٧	--	إضافات خلال السنة
(١,٧٦٥)	--	(٥٨٧)	(١,١٧٨)	--	--	استبعادات
٨٧,٦٢٥	--	--	١,٥٦٧	٧٢,٧٠٢	١٣,٣٥٦	تحويلات (إضاح ٧، ٦ و ١١) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢
٣٢٩,٢٧٥	٦٨٠	٣,٤٠٩	٣,٢٦٧	١٧٥,١٥٦	١٤٦,٧٦٣	
٥,٧٩٢	٤٤٤	٣,٢٣٨	٢,١١٠	--	--	الاستهلاك المتراكم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠
٤,٧٧٠	١٥٦	٤٥٥	١٦١	٣,٩٩٨	--	استهلاك السنة
(٣٣٨)	--	(٣٣٨)	--	--	--	حروفات متعلقة بالإستبعادات
١٠,٢٢٤	٦٠٠	٣,٣٥٥	٢,٢٧١	٣,٩٩٨	--	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١
٨,٦٥٨	٥٥	٣٣٦	٥٠٠	٧,٧٦٧	--	استهلاك السنة
(١,٧٦٠)	--	(٥٨٧)	(١,١٧٣)	--	--	حروفات متعلقة بالإستبعادات
١٧,١٢٢	٦٠٠	٣,١٠٤	١,٥٩٨	١١,٧٦٥	--	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢
٣١٢,١٥٣	٢٥	٣٠٥	١,٦٦٩	١٦٣,٣٩١	١٤٦,٧٦٣	القيمة المفترضة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢
٢٣٢,٥٢٤	٨٠	٥٤١	٢١٧	٩٨,٢٧٩	١٣٣,٤٠٧	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

**إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ "نتمة"**

٥- ممتلكات ومعدات "نتمة"

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

قامت الشركة بمراجعة سياسة الإستهلاك وتعديل العمر الإفتراضي لفئة الموجودات " المباني " والتي تتضمن مباني المكاتب ومباني وإنشاءات إدارة الدعم والإسناد والتي كان يتم إستهلاكها بنسبة ١٠ %. ابتداءً من سنة ٢٠١٢ ، تم تغيير المعدلات إلى ٤% لمباني المكاتب و ٥% لمباني وإنشاءات إدارة الدعم والإسناد. إن هذا التعديل أدى إلى تخفيض أعباء الاستهلاك بمبلغ ١,٩٩٩ ألف درهم وزيادة صافي الربح بمبلغ ١,٩٩٩ ألف درهم للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ .

قامت الإدارة بإعادة النظر في استخدام بعض الإستثمارات في ممتلكات، إستثمارات في ممتلكات قيد التطوير وممتلكات للمتاجرة. من وجهة نظر مجلس الإدارة، فإنه سوف يتم استخدام هذه الممتلكات بتكلفة تبلغ ٨٨ مليون درهم

(٢٠١١ : ١٣١ مليون درهم) لتوليد إيرادات للمجموعة، وبالتالي، تم تحويل تكلفة هذه الممتلكات إلى ممتلكات ومعدات.

٦- إستثمارات في ممتلكات

٢٠١١	٢٠١٢	
ألف درهم	ألف درهم	
٨٦٦,٩٣٩	١,٢١٤,٢٨١	كم في ١ يناير
٢٨٢	--	إضافات خلال السنة
١٤,٥٤٩	--	تحويل من دفعات مقدمة للموردين
(١٤,٦٦٦)	٤٠,٤٤٨	التغير في القيمة العادلة (صافي)
٣٣١,٧١٢	--	القيمة العادلة للمنح الحكومية (مشار إليها في ج أدناه)
٨٦,٠٥٣	٦٨,٠١٤	محول من إستثمارات في ممتلكات قيد التطوير (إيضاح ٧)
٧,٨١٩	٦,٧٤٩	محول من ممتلكات للمتاجرة قيد التطوير (إيضاح ٨)
(٧٨,٤٠٧)	(٥٨,٢٠٧)	محول إلى ممتلكات ومعدات (إيضاح ٥)
--	(٤٢,٩٢١)	تكلفة ممتلكات مباعة
<u>١,٢١٤,٢٨١</u>	<u>١,٢٢٨,١٦٤</u>	كم في ٣١ ديسمبر
١,١٩٩,٧٣٢	١,٢١٠,٧٥٨	داخل دولة الإمارات العربية المتحدة
١٤,٥٤٩	١٧,٤٠٦	خارج دولة الإمارات العربية المتحدة
<u>١,٢١٤,٢٨١</u>	<u>١,٢٢٨,١٦٤</u>	

**إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ "تنمة"**

٦- إستثمارات في ممتلكات "تنمة"

إن الإستثمارات في ممتلكات تتمثل في الممتلكات التالية:

- (ا) قطعتي أرض تقعان في منطقة الحمرية ، إمارة رأس الخيمة ، تمت حيازتها في السوق المفتوح. تم تعديل القيمة الدفترية لقطعتي الأرض بالقيمة العادلة السوقية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ ، وذلك حسبما تم تقديره من قبل مقيم خارجي مستقل بقيمة ١٤ مليون درهم (٢٠١١ : ١٥ مليون درهم).

(ب) أبراج جلفار

قطعة أرض تقع في إمارة رأس الخيمة ، والتي تم منحها من قبل حكومة رأس الخيمة. لقد تم تعديل القيمة الدفترية لقطعة الأرض إلى القيمة السوقية العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ ، وذلك حسبما تم تقديره من قبل مقيم خارجي مستقل بقيمة ١٤ مليون درهم (٢٠١١ : ٧ مليون درهم).

بالإضافة إلى ذلك، اشتمل رصيد السنة على القيمة الدفترية لمنطقة جلفار للبيع بالتجزأة التي تم تعديلاها إلى القيمة السوقية العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ ، وذلك حسبما تم تقديره من قبل مقيم خارجي مستقل بقيمة ١٢٥ مليون درهم (٢٠١١ : ١٠٤ مليون درهم).

(ج) ميناء العرب - المرحلة الأولى

قطعة أرض تقع في إمارة رأس الخيمة بالقرب من مدينة الحمراء، والتي تم منحها من قبل حكومة رأس الخيمة على أساس أن تقوم الشركة بتطويرها ، وقد بدأت الشركة بالفعل في تطويرها منذ يونيو ٢٠٠٥ .

خلال سنة ٢٠١١ ، قامت المجموعة بإدراج الجزء المتبقى من الأرض الممنوحة من الحكومة في الدفاتر المحاسبية كمنحة حكومية مؤجلة بقيمة إجمالية ٥٧١ مليون درهم وإدراج نفس المبلغ في الإستثمارات في ممتلكات والممتلكات للمتاجر قيد التطوير. سيتم إدراج هذه المنحة الحكومية المؤجلة في بيان الدخل الشامل الموحد عند إستيفاء الشروط المنصوص عليها من قبل الحكومة.

- (د) قطعة أرض واقعة في منطقة الفلية ، إمارة رأس الخيمة ، تم الإستحواذ عليها في السوق المفتوح . لقد تم تعديل القيمة الدفترية لاحقاً لتاريخ الشراء بالقيمة العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ ، وذلك حسبما تم تقديره من قبل مقيم خارجي مستقل بقيمة ٩ مليون درهم (٢٠١١ : ٤ مليون درهم).

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ "تنمة"

٦- إستثمارات في ممتلكات "تنمة"

(ه) قطعتي أرض في منطقة النخيل ، إمارة رأس الخيمة ، تم الإستحواذ عليهما في السوق المفتوح . لقد تم تعديل القيمة الدفترية لاحقاً لتاريخ الشراء بالقيمة العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ ، وذلك حسبما تم تقديره من قبل مقيم خارجي مستقل بقيمة ٢٢ مليون درهم (٢٠١١ : ١٩ مليون درهم).

(و) قطعة أرض تقع في منطقة رصيف الصيادين ، إمارة رأس الخيمة ، تم الإستحواذ عليها في السوق المفتوح. لقد تم تعديل القيمة الدفترية لاحقاً لتاريخ الشراء بالقيمة العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ ، وذلك حسبما تم تقديره من قبل مقيم خارجي مستقل بقيمة ٣٨ مليون درهم (٢٠١١ : ٣٨ مليون درهم).

(ز) أربع قطع أرض في منطقة الغيل ، إمارة رأس الخيمة ، تم الإستحواذ عليها في السوق المفتوح . لقد تم تعديل القيمة الدفترية لاحقاً لتاريخ الشراء بالقيمة العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ ، وذلك حسبما تم تقديره من قبل مقيم خارجي مستقل بقيمة ٤ مليون درهم (٢٠١١ : ٤ مليون درهم).

(ح) قطعة أرض تقع في منطقة الجداف ، إمارة دبي ، تم الإستحواذ عليها في السوق المفتوح . لقد تم تعديل القيمة الدفترية لاحقاً لتاريخ الشراء بالقيمة العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ ، وذلك حسبما تم تقديره من قبل مقيم خارجي مستقل بقيمة ٨ مليون درهم (٢٠١١ : ٩ مليون درهم).

(ط) قطعة أرض تقع في منطقة جبل علي ، إمارة دبي ، تم الإستحواذ عليها في السوق المفتوح . لقد تم تعديل القيمة الدفترية لاحقاً لتاريخ الشراء بالقيمة العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ ، وذلك حسبما تم تقديره من قبل مقيم خارجي مستقل بقيمة ٦ مليون درهم (٢٠١١ : ٦ مليون درهم).

(ي) قطعة أرض تقع في جورجيا، تم الإستحواذ عليها في السوق المفتوح . لقد تم تعديل القيمة الدفترية لاحقاً لتاريخ الشراء بالقيمة العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ ، وذلك حسبما تم تقديره من قبل مقيم خارجي مستقل بقيمة ١٧ مليون درهم (٢٠١١ : ١٥ مليون درهم).

خلال السنة الحالية، قامت المجموعة بتحويل إستثمارات في ممتلكات بتكلفة قدرها ٥٨ مليون درهم (٢٠١١ : ٧٨ مليون درهم) إلى ممتلكات ومعدات وذلك نتيجة التغير في استخدام هذه الممتلكات.

تم تقييم الإستثمارات في ممتلكات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ من قبل مقيم مستقل. اعتمد مجلس الإدارة تقرير التقييم للمقيم المستقل أعلاه وبالتالي، بلغت الزيادة في القيمة العادلة ٤٠ مليون درهم (٢٠١١ : إنخفاض بمبلغ ١٥ مليون درهم) تم إدراجها ضمن الأرباح أو الخسائر.

**إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ "تنمية"**

-٧- إستثمارات في ممتلكات قيد التطوير

٢٠١١ ألف درهم	٢٠١٢ ألف درهم	
٤٧٦,٢٦٥	٣٧٨,٨٥١	كما في ١ يناير
١٠٥,٦٥٩	١٦,٦٧٢	التكلفة المتبددة
(٨٦,٠٥٣)	(٦٨,٠١٤)	محول إلى إستثمارات في ممتلكات (إيضاح ٦)
(٥٢,٧٦٣)	(٢٦,٦٨١)	محول إلى ممتلكات ومعدات (إيضاح ٥)
(٥٥,٦١٧)	(١٠١,٤٦٠)	محول إلى ممتلكات للمتاجرة قيد التطوير (إيضاح ٨)
(٨,٦٤٠)	--	مبالغ مشطوبة
<u>٣٧٨,٨٥١</u>	<u>١٩٩,٣٦٨</u>	كما في ٣١ ديسمبر

تم تقييم الإستثمارات في ممتلكات قيد التطوير كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ من قبل مقيم مستقل. قام مجلس الإدارة بمراجعة تقرير المقيم المستقل أعلاه وخلص إلى عدم الحاجة لإدخال أيه فروقات تقييم في بيان الدخل الشامل الموحد للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢.

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

بلغت تكاليف الاقتراض على المبالغ المقترضة لإنشاء أصول مؤهلة للرسملة، والتي تم رسملتها، مبلغ ٧ مليون درهم (٢٠١١ : ٧ مليون درهم) . كان المتوسط المرجح لمعدل الرسملة للمبالغ المقترضة يتراوح بين ٤,٩٥ % إلى ٦,٠%.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ "تنمية"

- ممتلكات للمتاجرة قيد التطوير

٢٠١١	٢٠١٢	
ألف درهم	ألف درهم	
٢,٠٠٠,٥٧٤	١,٥٣٩,١٢٧	كما في ١ يناير
٢٢٢,٣٥٣	٢١,٤٢٠	التكلفة المتبدلة
(٤,٣٧٥)	(١١,٠٣٥)	الإنخفاض في القيمة لصافي القيمة التحصيلية
٢٩٧,٢٨٢	--	من حكومية (إيضاح ٦ (ج))
(٧,٨١٩)	(٦,٧٤٩)	محول إلى إستثمارات في ممتلكات (إيضاح ٦)
٥٥,٦١٧	١٠١,٤٦٠	محول من إستثمارات في ممتلكات قيد التطوير (إيضاح ٧)
١٣٠,٥٤٤	--	تحويل من دفعات مقدمة لموردين
(٧٩٧,٨٤٠)	(٣٨٥,٩٧٠)	محول إلى ممتلكات للمتاجرة (إيضاح ١١)
(٣٥٧,٢٠٩)	--	تكلفة ممتلكات مباعة
<u>١,٥٣٩,١٢٧</u>	<u>١,٢٥٨,٢٥٣</u>	كما في ٣١ ديسمبر
١,٥٠٦,٤٥٦	١,٢٢٥,٧٨٢	داخل دولة الإمارات العربية المتحدة
<u>٣٢,٦٧١</u>	<u>٣٢,٤٧١</u>	خارج دولة الإمارات العربية المتحدة
<u>١,٥٣٩,١٢٧</u>	<u>١,٢٥٨,٢٥٣</u>	
١,٠٧٦,٩٧٧	١,٢٥٨,٢٥٣	تم التصنيف إلى :
<u>٤٦٢,١٥٠</u>	<u>--</u>	موجودات غير متداولة
<u>١,٥٣٩,١٢٧</u>	<u>١,٢٥٨,٢٥٣</u>	موجودات متداولة
		كما في ٣١ ديسمبر

تضمن الممتلكات للمتاجرة قيد التطوير قطع الأراضي التالية والتي تم الإستحواذ عليها لغرض المتاجرة :

- (أ) قطعتي أرض بقيمة ١٤ مليون درهم تقع في تنزيانيا.
- (ب) قطعة أرض تقع في منطقة الفلية، إمارة رأس الخيمة. تم الإستحواذ عليها في السوق المفتوح.
- (ج) ٦ قطع أراضي تقع في منطقة الحيل، إمارة رأس الخيمة. تم الإستحواذ عليها في السوق المفتوح.
- (د) عقار يقع في إمارة دبي. تم الإستحواذ عليه في السوق المفتوح.
- (هـ) قطعتي أرض تقعان في جورجيا، تم الإستحواذ عليهما في السوق المفتوح. سوف تحتفظ الشركة بملكية مشتركة (بحيث تبلغ حصة ملكية الشركة %٥٠) وسيطرة على هذه القطع سوية مع راكين للتطوير وذلك من خلال مذكرة تفاهم مبرمة مع شركة راكين للتطوير فيما يتعلق بأعمال تطوير الممتلكات.

**إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ "تنمية"**

"٨- ممتلكات للمتاجرة قيد التطوير "تنمية"

خلال السنة، تم تقدير صافي القيمة التحصيلية لممتلكات المتاجرة قيد التطوير من قبل مقيم مستقل، وتم بناءً على ذلك تحويل مبلغ ١١ مليون درهم (٤٠١١ : ٤ مليون درهم) إلى الأرباح أو الخسائر إنخفاض قيمة لبلغ صافي القيمة التحصيلية.

بلغت تكاليف الاقتراض على المبالغ المقترضة لإنشاء أصول مؤهلة للرسملة، والتي تم رسملتها، مبلغ ٩ مليون درهم (٤٠١١ : ١١ مليون درهم). كان المتوسط المرجح لمعدل الرسملة للمبالغ المقترضة يتراوح بين ٦٤,٩٥٪ إلى ٦٦٪.

"٩- استثمارات"

٤٠١١ ألف درهم	٤٠١٢ ألف درهم	
٤٠٢,٠١٥	٣٧٥,٩٢٥	استثمارات غير متداولة متاحة للبيع
٣٢٨,٣٥٤	٣٠٤,٠٠٩	استثمارات في حقوق ملكية خاصة صناديق عقارية
(٢١٤,٨٤٦)	(٢٥٢,٦٥٣)	ينزل: مخصص إنخفاض في القيمة
٥١٥,٥٢٣	٤٢٧,٢٨١	استثمارات محفظ بها حتى تاريخ الإستحقاق
١١,٠٢٢	١١,٠٢٢	
<u>٥٢٦,٥٤٥</u>	<u>٤٣٨,٣٠٣</u>	
<u>٢١,٠١٧</u>	<u>٢٠,٣٣٨</u>	استثمارات متداولة
		استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ "تنمة"

٩- إستثمارات "تنمة"

فيما يلي تفاصيل إستثمارات المجموعة :

٢٠١١ ألف درهم	٢٠١٢ ألف درهم	
٢٧١,٨٨٦	٢٤٥,٧٩٦	استثمارات غير متداولة
١٦,٠٧٤	١٦,٠٧٤	متاحة للبيع
<u>٢٨٧,٩٦٠</u>	<u>٢٦١,٨٧٠</u>	استثمارات داخل دولة الإمارات العربية المتحدة
١٣٠,١٢٩	١٣٠,١٢٩	استثمارات في حقوق ملكية خاصة غير مدرجة
٣١٢,٢٨٠	٢٨٧,٩٣٥	صناديق إستثمارية غير مدرجة
٤٤٢,٤٠٩	٤١٨,٠٦٤	استثمارات خارج دولة الإمارات العربية المتحدة
٧٣٠,٣٦٩	٦٧٩,٩٣٤	استثمارات في حقوق ملكية خاصة غير مدرجة
(٢١٤,٨٤٦)	(٢٥٢,٦٥٣)	صناديق إستثمارية غير مدرجة
٥١٥,٥٢٣	٤٢٧,٢٨١	إجمالي القيمة للاستثمارات غير المتداولة
١١,٠٢٢	١١,٠٢٢	ينزل : مخصص إنخفاض في القيمة
<u>٥٢٦,٥٤٥</u>	<u>٤٣٨,٣٠٣</u>	استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
أدوات دين غير مدرجة موجودة خارج الإمارات العربية المتحدة		أدوات دين غير مدرجة موجودة خارج الإمارات العربية المتحدة
<u>٤,٨٩٦</u>	<u>٦,٨١٢</u>	إجمالي الاستثمار غير المتداولة
<u>١٦,١٢١</u>	<u>١٣,٥٢٦</u>	أوراق مالية مدرجة داخل الإمارات العربية المتحدة
<u>٢١,٠١٧</u>	<u>٢٠,٣٣٨</u>	استثمارات غير مدرجة خارج الإمارات العربية المتحدة

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

**إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ "تنمة"**

٩ - استثمارات "تنمة"

كانت حركة مخصص إنخفاض القيمة كما يلي:

٢٠١١	٢٠١٢	
ألف درهم	ألف درهم	
١٢٧,٣٣٧	٢١٤,٨٤٦	كما في ١ يناير
٨٧,٥٠٩	٤٨,٥٨٧	مخصصات مسجلة خلال السنة
--	(١٠,٧٨٠)	مبالغ مشطوبة خلال السنة
<u>٢١٤,٨٤٦</u>	<u>٢٥٢,٦٥٢</u>	كما في ٣١ ديسمبر

تم إدراج صافي الزيادة في القيمة العادلة للإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والبالغة ٣ مليون درهم (٢٠١١ : صافي نقص بمبلغ ٦ مليون درهم) ضمن بيان الدخل الشامل الموحد.

تم تحديد قيمة الإستثمارات المتاحة للبيع كما في ٣١ ديسمبر من قبل مقيم مستقل. قام مجلس الإدارة بمراجعة تقرير المقيم المستقل وتم اعتبار مبلغ ٤٩ مليون درهم كخسائر إنخفاض في القيمة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (٢٠١١ : ٨٨ مليون درهم).

١٠ - دفعات مقدمة

٢٠١١	٢٠١٢	
ألف درهم	ألف درهم	
١١٨,٠٩١	١٣٢,٨١٣	دفعات مقدمة
(٢٦,٢٥٠)	(٢٨,٠٠٠)	ينزل: مخصص إنخفاض القيمة
<u>٩١,٨٤١</u>	<u>١٠٤,٨١٣</u>	
		تم تصنيفها :
٥٣,٢٢٨	٥١,٤٧٨	موجودات غير متداولة
<u>٣٨,٦١٣</u>	<u>٥٣,٣٣٥</u>	موجودات متداولة
<u>٩١,٨٤١</u>	<u>١٠٤,٨١٣</u>	

**إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ "نتمة"**

١٠ - دفعات مقدمة "نتمة"

تتضمن الدفعات المقدمة:

(أ) مبلغ ٦١ مليون درهم مدفوع لاستحواذ ممتلكات في إمارة أبو ظبي.

(ب) مبلغ ١٨ مليون درهم مدفوع لاستحواذ قطع أراضي في إمارة أبو ظبي.

قام مجلس الإدارة بإجراء دراسة تحليلية لإمكانية إسترداد الدفعات المقدمة، و كنتيجة لتلك الدراسة تم اعتبار وجود إنخفاض في قيمة تلك الدفعات بمبلغ ١,٨ مليون درهم للسنة الحالية (٢٠١١ : ٣,٥ مليون درهم).

١١ - ممتلكات للمتاجرة

٢٠١١	٢٠١٢	
ألف درهم	ألف درهم	
٦٢,٣١٠	٨٦٥,٣٩٨	كما في ١ يناير
٧٩٧,٨٤٠	٣٨٥,٩٧٠	المحول من ممتلكات للمتاجرة قيد التطوير (إيضاح ٨)
--	(٢,٧٣٧)	المحول إلى ممتلكات ومعدات (إيضاح ٥)
١٥,٦٣٤	(٢,٦٢٦)	المحول (إلى)/من مصاريف مؤجلة
(١٠,٣٨٦)	(٣٨٩,٧٢١)	تكلفة ممتلكات مباعة خلال السنة
<u>٨٦٥,٣٩٨</u>	<u>٨٥٦,٢٨٤</u>	كما في ٣١ ديسمبر

جميع الممتلكات للمتاجرة موجودة في دولة الإمارات العربية المتحدة .

خلال السنة، واستناداً إلى تقييم صافي القيمة التحصيلية لممتلكات المتاجرة من قبل مقيم مستقل، خلص مجلس الإدارة إلى أن تقرير التقييم لا يبين وجود إنخفاض في القيمة التحصيلية وبالتالي لا يوجد ضرورة لتحميل الأرباح أو الخسائر بأية أعباء.

١٢ - ذمم مدينة أخرى

٢٠١١	٢٠١٢	
ألف درهم	ألف درهم	
<u>٦٣,٩٥٥</u>	<u>٣٤,٠٥٤</u>	ذمم مدينة أخرى

قام مجلس الإدارة بإجراء اختبار إنخفاض القيمة للذمم المدينة وبناء على نتائج ذلك الاختبار فقد خلص انه لا يوجد خسائر إنخفاض في القيمة للسنة.

**إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ "تنمية"**

١٣ - أرصدة لدى البنوك وفي الصندوق

٢٠١١ ألف درهم	٢٠١٢ ألف درهم	
١٢	١٣	نقد في الصندوق
٣٤,٣٢١	٤٣,٢٤٣	أرصدة لدى البنوك:
٢٣,٠٢٨	٣,٨٢٥	حسابات جارية
٢٥٠,٠٠٠	٣٢٥,٢٧٢	حسابات تحت الطلب
٣٠٧,٣٦١	٣٧٢,٣٥٣	ودائع لأجل

نتضمن الأرصدة لدى البنوك وفي الصندوق ودائع لأجل بمبلغ ٢٧٥ مليون درهم (٢٠١١ : ٢٥٠ مليون درهم) مربوطة لأكثر من ثلاثة أشهر، ووفقاً لذلك لم يتم إدراجها في النقد وما يعادله. بلغ متوسط سعر الفائدة على الودائع ٢,٨٪ (٢٠١١ : ٤,١٪).

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

١٤ - رأس المال

بلغ رأس المال المصدر والمدفوع بالكامل للشركة مبلغ ٢ مليار درهم (٢٠١١ : ٢ مليار درهم) مقسمة إلى ٢ مليار سهم بقيمة اسمية درهم واحد للسهم .

١٥ - إحتياطي قانوني

حسب متطلبات قانون الشركات التجارية الاتحادي 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 . 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 .

**إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ "نتمة"**

١٦ - إحتياطي عام

وفقاً لل المادة 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 ٥٥% من رأس المال المدفوع. يستخدم هذا الإحتياطي في الأغراض التي تقرها الجمعية العمومية العادية بناء على إقتراح مجلس الإدارة.

١٧ - مخصص تعويض نهاية الخدمة للموظفين

تتمثل الحركة على صافي الإنزام كما يلي:

٢٠١١	٢٠١٢	
ألف درهم	ألف درهم	
٢,٠١٩	٢,١١٨	الرصيد كما في بداية السنة
٤١٢	٥٠٣	أعباء محملة خلال السنة
(٣١٢)	(١٢٢)	المبالغ المدفوعة
<u>٢,٠١٨</u>	<u>٢,٤٨٩</u>	الرصيد كما في نهاية السنة

١٨ - إستلاف من بنوك

٢٠١١	٢٠١٢	
ألف درهم	ألف درهم	
٤٥٧,٤٢٢	٢٧٣,٨٢٧	المطلوبات غير المتداولة قروض لأجل
--	٣١,٣٣٢	المطلوبات المتداولة سحب على المكشوف

حصلت المجموعة على قرضين لأجل من مكتب الاستثمار والتطوير، حكومة رأس الخيمة. تم الحصول على قرض لأجل بمبلغ ٥٥١ مليون درهم (١٥٠ مليون دولار أمريكي) خلال سنة ٢٠٠٩ وقرض بمبلغ ٩٢ مليون درهم (٢٥ مليون دولار أمريكي) خلال سنة ٢٠١١ ، على أن يتم سدادهما بالكامل على دفعه واحدة، في كل من سنة ٢٠١٤ و ٢٠١٦ ، على التوالي. قامت المجموعة بتسديد مبلغ ١٨٥ مليون درهم في عام ٢٠١٠ و ١٨٤ مليون درهم في ٢٠١٢ من القرض الذي حصلت عليه خلال سنة ٢٠٠٩ . فيما يلي ملخص لشروط وأحكام القروض لأجل :

**إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ "تنمة"**

١٨ - استلاف من البنك "تنمة"

(أ) مبلغ ٢٧٦ مليون درهم (٧٥ مليون دولار أمريكي) يحمل معدل فائدة متغير يبلغ ٥٨٪ سنوياً مضافاً إليها معدل فائدة ليبور لفترة ثلاثة أشهر ومتصل بالدولار الأمريكي . إن الفائدة تدفع بشكل ربع سنوي . إن رصيد القرض كما في تاريخ بيان المركز المالي الموحد هو ٩١ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١١ : ١٨٣ مليون درهم).

(ب) مبلغ ٢٧٦ مليون درهم (٧٥ مليون دولار أمريكي) يحمل معدل فائدة ثابت يبلغ ٦٥٪ سنوياً . إن الفائدة تدفع بشكل ربع سنوي . إن رصيد القرض كما في تاريخ بيان المركز المالي الموحد هو ٩١ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١١ : ١٨٣ مليون درهم).

(ج) مبلغ ٩٢ مليون درهم (٢٥ مليون دولار أمريكي) يحمل معدل فائدة ثابت يبلغ ٩٥٪ سنوياً. إن الفائدة تدفع بشكل ربع سنوي . إن رصيد القرض كما في تاريخ بيان المركز المالي الموحد هو ٩٢ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١١ : ٩٢ مليون درهم).

حصلت المجموعة خلال السنة على تسهيلات بنكية (سحب على المكتشوف) بـمبلغ ٣٥٠ مليون درهم من بنك تجاري. سيتم إحتساب سعر الفائدة على السحب على المكتشوف بنسبة ٥٥٪ فوق نسبة الفوائد المدفوعة على الوديعة لدى هذا البنك ولمقدار قيمة الوديعة، وبنسبة معدل فائدة البنك الأساسية ناقص ٢٪ سنوياً للسحب على المكتشوف الذي يزيد عن مبلغ الوديعة.

إن التسهيلات البنكية للمجموعة مضمونة بواسطة الضمانات التالية:

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

١٩ - دفعات مقدمة من العملاء

تتمثل الدفعات المقدمة من العملاء في المبالغ المقبوضة وفقاً لخطط دفع من بيع ممتلكات للمتاجرة يتم تطويرها حالياً وممتلكات للمتاجرة (كما في ٣١ ديسمبر بلغ إجمالي صافي المبيعات - ٣٣,٠ مليار درهم (١١,١٩ مليار درهم). يتم تأجيل الإعتراف بالإيرادات لحين إتمام تطوير الممتلكات ونقل مخاطر وإمتيازات الملكية إلى المشتري وفقاً للسياسة المحاسبية للمجموعة فيما يتعلق بالإعتراف بالإيرادات (إيضاح ٣).

تم توزيع المبالغ المستلمة مقدماً من العملاء بين متداولة وغير متداولة على أساس التواریخ المتوقعة لإنجاز المشاريع المتعلقة بممتلكات للمتاجرة.

**إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ "تنمة"**

١٩ - دفعات مقدمة من العملاء "تنمة"

خلال السنة قامت الشركة، وبعد حصولها على الإستشارة القانونية الازمة، بمصادرة دفعات مقدمة من العملاء بمبلغ ٤٠ مليون درهم (٢٠١١ : ٦٤ مليون درهم) وذلك لعدم الالتزام بمتطلبات الدفع من قبل بعض العملاء. تم إدراج هذه المبالغ في الإيرادات الأخرى في بيان الدخل الشامل الموحد.

٢٠ - ذمم دائنة وأخرى

٢٠١١	٢٠١٢	
ألف درهم	ألف درهم	
٩٨,٥٠٣	٧٣,٢١٧	ذمم تجارية دائنة
١٠١,٩٧٤	٤٦,٩١٤	استحقاقات مشاريع
<u>٥٦,٦٢٧</u>	<u>٦٦,٨٤٠</u>	مستحقات وذمم دائنة أخرى
<u>٢٥٧,١٠٤</u>	<u>١٨٦,٩٥١</u>	

٢١ - الإيرادات

٢٠١١	٢٠١٢	
ألف درهم	ألف درهم	
٥٢٠,٥٦٨	٥٧٧,٦١٨	مبيعات ممتلكات
٨,٤٧٨	١٤,٠١٢	رسوم إدارية
<u>١,١٨٢</u>	<u>٤,٧٦١</u>	إيرادات إيجارات
<u>٥٣٠,٢٢٨</u>	<u>٥٩٦,٣٩١</u>	

٢٢ - تكلفة الإيرادات

٢٠١١	٢٠١٢	
ألف درهم	ألف درهم	
(٣٦٧,٥٩٥)	(٤٣٢,٦٤٢)	تكلفة مبيعات ممتلكات (إيضاح ٦ ، ٨ و ١١)
(١٣,٦٩٩)	(١٩,٧١٦)	رسوم إدارية
<u>(٣٨١,٢٩٤)</u>	<u>(٤٥٢,٣٥٨)</u>	

**إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ "تنمية"**

٤٣ - مصاريف عمومية وإدارية

٢٠١١ ألف درهم	٢٠١٢ ألف درهم	
١٣,٧٦٥	١٥,٦٢٥	تكاليف موظفين
١٠,٣٢٢	١٠,٢١٢	مصاريف إعلانية وتسويقية
٤,٧٧٠	٨,٦٥٨	إستهلاكات
١٤,١٨٣	٥,٥٠١	مصاريف أخرى
٤٣,٠٤٠	٣٩,٩٩٦	

٤٤ - إيرادات ومصاريف التمويل

٢٠١١ ألف درهم	٢٠١٢ ألف درهم	
١١,٩٠٤	٩,٦٦٩	إيرادات فوائد على ودائع تحت الطلب
<u>١,٠٦٨</u>	<u>٦٨١</u>	إيرادات توزيعات أرباح
١٢,٩٧٢	١٠,٣٥٠	إيرادات التمويل
(١٢,٥٨٩)	(٨,٦٦٠)	مصاريف فوائد على إستلاف من البنوك
<u>٩٢</u>	<u>(١٣٨)</u>	(خسارة)/ربح فروقات عملات أجنبية
(١٢,٤٩٧)	(٨,٧٩٨)	مصاريف التمويل

٤٥ - المعاملات مع أطراف ذات علاقة

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ "تنمية"

٤٥ - المعاملات مع أطراف ذات علاقة "تنمية"

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

٢٠١١	٢٠١٢	
ألف درهم	ألف درهم	
٢٥٠,٠٠٠	٣٠٠,٢٧٢	ودائع لأجل
(٤٥٧,٤٢٢)	(٢٧٣,٨٢٧)	قرض لأجل
--	(٣١,٣٣٢)	سحب على المكشوف

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

٢٠١١	٢٠١٢	
ألف درهم	ألف درهم	
٥,٥٠٤	٦,٣٨٨	رواتب ومتخصصات
٤٠٣	٣٩١	مخصص نهاية الخدمة
<u>٥,٩٠٧</u>	<u>٦,٧٧٩</u>	
<u><u>**١,٨٦٠</u></u>	<u><u>*٢,٥٣٥</u></u>	أتعاب لجان مجلس الإدارة

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

(**) تتضمن مبلغ ١,٦٧٥ ألف درهم عن عام ٢٠١٠

٢٠١١	٢٠١٢	معاملات:
ألف درهم	ألف درهم	
١٠,٨٤٠	٨,٤٠٧	إيرادات فوائد على ودائع لأجل
٢٥٥,٩٥٦	--	شراء خدمات
٢٨,٩٤٧	٢٥,١٠٦	مصاريف فوائد على قروض لأجل
١,٧٣٤	١٠٢	مصاريف فوائد على سحب على المكشوف
٩١,٦٧٢	--	قروض مستلمة خلال السنة
--	(١٨٣,٥٩٥)	قروض مسددة خلال السنة
٥٨,٠٩٢	--	منح حكومية معترف بها في بيان الدخل الشامل الموحد
٥٧٠,٩٠٢	--	منح حكومية معترف بها في بيان المركز المالي الموحد
٥,٩١٩	١٢,٩٥٥	بيع ممتلكات

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ "تنمية"

٤٥ - المعاملات مع أطراف ذات علاقة "تنمية"

معاملات أخرى مع أطراف ذات علاقة

لقد قامت حكومة رأس الخيمة بمنح قطع أراضي تبلغ مساحتها ٦٧,١ مليون قدم مربع على أساس أن يتم تطويرها. لم تقم المجموعة بإدراج ١٧٥,٠ مليون قدم مربع من مساحة قطع الأرضي المذكورة في هذه البيانات المالية الموحدة حيث لم يتم البدء في تطويرها كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢.

٤٦ - الربح للسنة

٢٠١١	٢٠١٢	
١٠٨,٤١٩	١٤٧,٠٩٠	الربح للسنة (ألف درهم)
<u>٢,٠٠٠,٠٠٠</u>	<u>٢,٠٠٠,٠٠٠</u>	عدد الأسهم (بألاف)
<u>٠,٠٥</u>	<u>٠,٠٧</u>	الربح الأساسي للسهم الواحد (درهم)

يتم إحتساب الربح الأساسي للسهم الواحد بتقسيم أرباح السنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم كما في تاريخ بيان المركز المالي الموحد.

٤٧ - النقد وما يعادله

٢٠١١	٢٠١٢	
ألف درهم	ألف درهم	
٣٠٧,٣٦١	٣٧٢,٣٥٣	أرصدة لدى البنوك وفي الصندوق - صافي
(٢٥٠,٠٠٠)	(٢٧٥,٠٠٠)	ودائع لأجل تستحق بعد أكثر من ٣ أشهر
<u>٥٧,٣٦١</u>	<u>٩٧,٣٥٣</u>	(تتضمن ٢٥٠ مليون درهم مرهون)

٤٨ - التزامات ومطلوبات محتملة

فيما يلي الإلتزامات ذات الصلة بتطوير الممتلكات :

٢٠١١	٢٠١٢	
ألف درهم	ألف درهم	
٨٢,٢٢٩	٦٣,٢١٠	تمت الموافقة عليها وتم التعاقد بشأنها
١٧٢,٩٣٦	١٥٦,٢٥٨	تمت الموافقة عليها لكن لم يتم التعاقد بشأنها

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ "تنمية"

٢٩- إدارة مخاطر رأس المال

تقوم المجموعة بإدارة رأس المال لضمان إستقرارية المجموعة وتعظيم العائد للمساهمين . هذا ولم تشهد سياسة المجموعة في هذا المجال أي تغيير عنها خلال سنة ٢٠١١ .

يتتألف هيكل رأس المال المجموعة من إستلاف من البنوك، أرصدة لدى البنوك وفي الصندوق وحقوق الملكية التي تتمثل على رأس المال، الاحتياطيات والأرباح المستبقة.

الرافعة المالية

تقوم المجموعة بمراجعة هيكلة رأس المال بشكل نصف سنوي، حيث يتم وكمجزء من هذه المراجعة الأخذ بعين الاعتبار تكاليف فئات رأس المال والمخاطر المتعلقة بكل فئة.

كانت نسبة الرافعة المالية كما في نهاية السنة كما يلي:

٢٠١١	٢٠١٢	
ألف درهم	ألف درهم	
٤٥٧,٤٢٢	٣٠٥,١٥٩	الديون
(٣٠٧,٣٦١)	(٣٧٢,٣٥٣)	أرصدة لدى البنوك وفي الصندوق
١٥٠,٠٦١	(٦٧,١٩٤)	صافي الديون
٣,٤٣٩,٢٢٢	٣,٥٨٦,٣١٢	حقوق الملكية
٠,٠٤	--	صافي الديون إلى حقوق الملكية (مرة)

- تتمثل الديون في الإستلاف من البنوك (إيضاح ١٨).
- تتمثل حقوق المساهمين في رأس المال، الاحتياطي القانوني، الاحتياطي العام والأرباح مستبقة.

٣٠- الأدوات المالية

١-٣. أهم السياسات المحاسبية

تم الإشارة في إيضاح رقم ٣ حول البيانات المالية الموحدة إلى السياسات والأسس المحاسبية الهامة المتبعه بما فيها طريقة الاعتراف وكذلك أسس تحديد والإعتراف بالإيرادات والمصاريف وكذلك فيما يتعلق بجميع الموجودات والمطلوبات المالية وأدوات الملكية.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ "تنمة"

٣٠ - الأدوات المالية "تنمة"

٢-٣٠ تصنیف الأدوات المالية

الموجودات	النوع	قيروض ونهم مدینة	محفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق	استثمارات بغير المتاجرة	استثمارات متاحة للبيع	أدوات غير مالية	المجموع
	٢٠١٢ ديسمبر	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
ممتلكات ومعدات	٣١٢,١٥٣	٣١٢,١٥٣	--	--	--	--	٣١٢,١٥٣
استثمارات في ممتلكات	١,٢٢٨,١٦٤	١,٢٢٨,١٦٤	--	--	--	--	١,٢٢٨,١٦٤
استثمارات في ممتلكات قيد التطوير	١٩٩,٣٦٨	١٩٩,٣٦٨	--	--	--	--	١٩٩,٣٦٨
ممتلكات للمتاجرة قيد التطوير	١,٢٥٨,٢٥٣	١,٢٥٨,٢٥٣	--	--	--	--	١,٢٥٨,٢٥٣
استثمارات	٤٥٨,٦٤١	--	٤٢٧,٢٨١	٢٠,٣٣٨	١١,٠٢٢	--	٤٥٨,٦٤١
دفعات مقدمة	١٠٤,٨١٣	١٠٤,٨١٣	--	--	--	--	١٠٤,٨١٣
ممتلكات للمتاجرة	٨٥٦,٢٨٤	٨٥٦,٢٨٤	--	--	--	--	٨٥٦,٢٨٤
ذمم مدینة أخرى	٣٤,٠٥٤	٥٥٨	--	--	--	٣٣,٤٩٦	٣٤,٠٥٤
أرصدة لدى البنوك وفي الصندوق	٣٧٢,٣٥٣	--	--	--	--	٣٧٢,٣٥٣	٣٧٢,٣٥٣
مجموع الموجودات	٤,٨٢٤,٠٨٣	٣,٩٥٩,٥٩٣	٤٢٧,٢٨١	٢٠,٣٣٨	١١,٠٢٢	٤٠٥,٨٤٩	٤,٨٢٤,٠٨٣

**إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ "تنمة"**

٣٠ - الأدوات المالية "تنمة"

٢-٣٠ تصنیف الأدوات المالية "تنمة"

المجموع	أدوات غير مالية	أدوات مالية	حقوق الملكية والمطلوبات
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٣,٥٨٦,٣١٢	٣,٥٨٦,٣١٢	--	٢٠١٢ ديسمبر حقوق الملكية
٢,٤٨٩	٢,٤٨٩	--	مخصص تعويض نهاية الخدمة للموظفين
٣٠٥,١٥٩	--	٣٠٥,١٥٩	إستلاف من البنوك
٥٧٠,٩٠٢	٥٧٠,٩٠٢	--	منح حكومية مؤجلة
١٧٢,٢٧٠	١٧٢,٢٧٠	--	دفاتر مقدمة من العملاء
١٨٦,٩٥١	--	١٨٦,٩٥١	ذمم تجارية دائنة وأخرى
٤,٨٢٤,٠٨٣	٤,٣٣١,٩٧٣	٤٩٢,١١٠	مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

بيانات الموارد المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ "تنمية"

٣٠ - الأدوات المالية " تتمة "

٢-٣. تصنیف الأدوات المالية " تتمة "

**إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ "تنمة"**

٣- الأدوات المالية "تنمة"

٢-٣. تصنیف الأدوات المالية "تنمة"

المجموع	أدوات	حقوق الملكية والمطلوبات
ألف درهم	غير مالية	ألف درهم
٣,٤٣٩,٢٢٢	٣,٤٣٩,٢٢٢	٢٠١١ ديسمبر حقوق الملكية
٢,١١٨	٢,١١٨	مخصص تعويض نهاية الخدمة للموظفين
٤٥٧,٤٢٢	--	إسلاف من البنوك
٥٧٠,٩٠٢	٥٧٠,٩٠٢	منح حكومية مؤجلة
٥١٤,١٣٢	٥١٤,١٣٢	دفاتر مقدمة من العملاء
٢٥٧,١٠٤	--	ذمم تجارية دائنة وأخرى
٥,٢٤٠,٩٠٠	٤,٥٢٦,٣٧٤	مجموع حقوق الملكية والمطلوبات
		٧١٤,٥٢٦

إن مجلس الإدارة يعتبر أن القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات المالية المدرجة في البيانات المالية الموحدة مقارة لقيمتها العادلة.

يبين الجدول التالي تحليل الأدوات المالية التي يتم قياسها لاحقاً على القياس المبدئي بالقيمة العادلة، مقسمة إلى ثلاثة مستويات من ١ إلى ٣ على أساس إمكانية قياس القيمة العادلة.

- المستوى الأول: قياسات القيمة العادلة المستقاة من الأسعار المدرجة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات 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 الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ "تنمة"**

٣٠ - الأدوات المالية "تنمة"

٢-٣٠ تصنیف الأدوات المالية "تنمة"

٢٠١٢ ديسمبر ٣١

المجموع الف درهم	المستوى ٣ الف درهم	المستوى ٢ الف درهم	المستوى ١ الف درهم
٢٠,٣٣٨	١٣,٥٢٦	--	٦,٨١٢
٦٧٩,٩٣٤	٦٧٩,٩٣٤	--	--
٧٠٠,٢٧٢	٦٩٣,٤٦٠	--	٦,٨١٢

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من
خلال الأرباح والخسائر
موجودات بغرض المتابعة

الموجودات المالية المتاحة للبيع
موجودات غير مدرجة

٢٠١١ ديسمبر ٣١

المجموع الف درهم	المستوى ٣ الف درهم	المستوى ٢ الف درهم	المستوى ١ الف درهم
٢١,٠١٧	١٦,١٢١	--	٤,٨٩٦
٧٣٠,٣٦٩	٧٣٠,٣٦٩	--	--
٧٥١,٣٨٦	٧٤٦,٤٩٠	--	٤,٨٩٦

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من
خلال الأرباح والخسائر
موجودات بغرض المتابعة

الموجودات المالية المتاحة للبيع
موجودات غير مدرجة

لم يكن هناك أية تحويلات بين المستويات خلال السنة. لا يوجد أية مطلوبات مالية تتطلب تصنیفها ضمن أي من المستويات أعلاه، وبالتالي لم يتم إدراج أية إيضاحات في الجدول أعلاه.

لم تطرأ أي حركات على الموجودات المالية المدرجة ضمن المستوى (٣) فيما عدا إستبعاد مبلغ ٥٠ مليون درهم (٢٠١١ : ٢٠ مليون درهم) بالإضافة إلى ١ مليون درهم (٢٠١١ : ٥ مليون درهم) تغير في القيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

**إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ "تنمة"**

٣-٣. الأدوات المالية "تنمة"

٣-٣.٠ مخاطر أسعار الفائدة

تعرض المجموعة لمخاطر سعر الفائدة وذلك فيما يتعلق بودائعها لدى البنوك والإستلاف من البنوك، كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢، تراوحت الفائدة السنوية المكتسبة على ودائع المجموعة لدى البنوك بين ٢,٢٪ إلى ٣,٢٪ سنويًا (٢٠١١: ٢,٠٪ إلى ٥,٥٪ سنويًا). إن سعر الفائدة على الإستلاف من البنوك مرتبط بمعدل ٣ أشهر للبيور بالدولار الأمريكي بالإضافة إلى سعر الفائدة المتغير بنسبة تتراوح بين ٤,٩٪ إلى ٧,٦٪.

٤-٣. أهداف إدارة المخاطر المالية

تقوم إدارة المجموعة بإدارة المخاطر المالية ذات الصلة بأعمال المجموعة وذلك من خلال تحليل درجة التعرض لهذه المخاطر وحجمها. تشمل هذه المخاطر على مخاطر السوق (الذي يشتمل على مخاطر تحويل العملات ، مخاطر أسعار الفائدة وتأثيرها على القيمة العادلة ومخاطر تغير السعر) ، مخاطر الائتمان ومخاطر السيولة.

٥-٣. مخاطر السوق

إن نشاط المجموعة يعرضها إلى مخاطر مالية متعلقة بالتغييرات التي تطرأ على أسعار العملات الأجنبية وعلى معدلات الفائدة.

يتم قياس مخاطر السوق التي تتعرض لها المجموعة من خلال تحليل الحساسية.

لم يطرأ أي تغير على مخاطر السوق التي تتعرض لها المجموعة أو على الطريقة التي يتم من خلالها إدارة وقياس المخاطر.

٦-٣. مخاطر أسعار الأسهم

تعرض المجموعة إلى الحد الأدنى من مخاطر أسعار الأسهم كما في تاريخ بيان المركز المالي الموحد، إن بعض إستثمارات الأسهم المدرجة لدى المجموعة مدرجة في الأسواق المالية لدولة الإمارات العربية المتحدة وبالنسبة لـإسـتـثـمـارـاتـ الأـسـهـمـ الغـيرـ مـدـرـجـةـ لـدىـ المـجـمـوعـةـ فقدـ تمـ تقـيـيـمـهاـ منـ قـبـلـ مـقـيمـ خـارـجيـ مـسـتـقـلـ كـماـ فيـ تـارـيخـ بـيـانـ المـرـكـزـ المـالـيـ الموـحـدـ.

بيانات الموارد المالية الموحدة
السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ "نقطة"

٣- الأدوات المالية "تنمية"

٧-٣. تحليل حساسية أسعار الأسهم

تعرض المجموعة إلى الحد الأدنى من مخاطر أسعار الأسهم كما في تاريخ بيان المركز المالي الموحد. إن غالبية إستثمارات المجموعة هي إستثمارات غير مدرجة. إن الإستثمارات غير المدرجة تم تقييمها من قبل مقيم مستقل كما في تاريخ بيان المركز المالي الموحد.

٨-٣٠ مخاطر أسعار تحويل العملات الأجنبية

لا يوجد مخاطر كبيرة على المجموعة المتعلقة بـتغيير أسعار تحويل العملات حيث أن غالبية الموجودات والمطلوبات المالية مسجلة بدرهم الإمارات العربية المتحدة أو بالدولار الأمريكي وحيث أن سعر صرف الدرهم ثابت مقابل تلك العملة.

٩-٣٠ إدارة مخاطر الائتمان

إن موجودات المجموعة المالية الرئيسية تتمثل في حسابات البنوك الجارية، الودائع الثابتة وذمم تجارية مدينة وأخرى.

إن مخاطر الإنتمان لدى المجموعة مرتبطة بالذمم التجارية المدينة. تظهر الذمم التجارية المدينة في تاريخ بيان المركز المالي الموحد بالصافي بعد خصم مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها. يتم أخذ مخصص لانخفاض في القيمة عند وجود حدث يعتبر بناء على الخبرة السابقة، كدليل لانخفاض قابلية استرداد التدفق النقدي.

لا يوجد تردد لمخاطر الائتمان نظراً لتعامل المجموعة مع قاعدة كبيرة من الأطراف التعاقدية والعملاء.

١٠-٣٠ مخاطر المسؤولية

تقع المسؤولية النهائية فيما يتعلق بإدارة مخاطر السيولة على عاتق مجلس الإدارة الذي أنشأ إطاراً ملائماً لإدارة مخاطر السيولة، وذلك بهدف إدارة العمليات المتعلقة بالتمويل قصير، متوسط، طويل الأمد ومتطلبات إدارة السيولة للمجموعة، تقوم إدارة المجموعة بإدارة مخاطر السيولة من خلال الاحتفاظ بإحتياطيات مناسبة من خلال المراقبة المستمرة للتدفقات النقدية المتوقعة والفعالية ومقارنة استحقاق الموجودات والمطلوبات المالية.

يتم تحديد الإستحقاق التعاقدى للأدوات المالية بناءً على المدة المتبقية لاستحقاق الأداة المالية من بيان المركز المالى الموحد. تقوم الادارة بمراقبة استحقاق الأدوات المالية بهدف التأكد من توفر السيولة المناسبة في المجموعة.

تمثل الموجودات والمطلوبات المالية في الإستثمارات، ذمم مدينة أخرى، أرصدة لدى البنوك وفي الصندوق، إستلاف من البنوك وذمم تجارية دائنة والتي تستحق خلال عام من تاريخ بيان المركز المالي الموحد فيما عدا الاستثمارات والاستلاف من البنوك والتي تستحقة بعد عام (انضاج ٩ ، ١٨).

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ "تنمية"

٣١ - توزيع أرباح

اقتصر مجلس الإدارة توزيع أرباح بمبلغ ١٠٠ مليون درهم بواقع ٥ فلس لكل سهم (٢٠١١ : لا شيء) على المساهمين والتي سوف يتم دفعها خلال عام ٢٠١٣. اقتصر مجلس الإدارة توزيع مكافأة أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ ١,٧٦٠,٠٠٠ درهم.

إن التوزيعات أعلاه خاضعة لموافقة المساهمين في إجتماع الجمعية العمومية السنوي العادي وبالتالي لم يتم إدراج هذه المبالغ ضمن المطلوبات في هذه البيانات المالية الموحدة.

٣٢ - أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف أرقام المقارنة التالية في بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ وبيان الدخل الشامل الموحد للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ لتتماشى مع عرض أرقام السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢.

ماد بيانها كما في	كما ظهرت سابقاً في	
٢٠١١	٢٠١١	
٢٠١١	إعادة التصنيف	
ألف درهم	ألف درهم	

٥١٤,١٣٢	٧٩,٢١٤	٤٣٤,٩١٨
٢٥٧,١٠٤	<u>(٧٩,٢١٤)</u>	٣٣٦,٣١٨
	--	

بيان المركز المالي الموحد
دفعات مقدمة من العملاء
نجم تجارية دائنة وأخرى

بيان الدخل الشامل الموحد

٥٣٠,٢٢٨	٩,٦٦٠	٥٢٠,٥٦٨
(٣٨١,٢٩٤)	<u>(١٣,٦٩٩)</u>	(٣٦٧,٥٩٥)
	<u>(٤,٠٣٩)</u>	
(٤٣,٠٤٠)	١٣,٦٩٩	(٥٦,٧٣٩)
٦٠,٦٥١	<u>(٩,٦٦٠)</u>	٧٠,٣١١
	<u>٤,٠٣٩</u>	

الإيرادات
تكلفة الإيرادات
مصاريف عمومية وإدارية
إيرادات أخرى

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

٣٣ - إعتماد البيانات المالية الموحدة

تمت الموافقة على إصدار البيانات المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة وتم التوقيع عليها بتاريخ ٧ فبراير ٢٠١٣.