

Ref: RAKP/MD&CEO/ADX/2014-004
Date: 06th February 2014

المرجع: RAKP/MD&CEO/ADX/2014-004
التاريخ: 06/02/2014

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

Dear Sir:

Subject: Results of RAK Properties BOD Meeting held on 06th February 2014

Pursuant to our letter dated 03rd February 2014, we would like to inform you that the company's BOD held its meeting at 11:00 am on Thursday 06th February 2014, at the company's office in Ras Al Khaimah, and discussed the 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 2013 (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 2013 subject to the approval of the AGM

السيد/ سيف صباح المنصوري المحترم
رئيس إدارة إدراج الشركات
سوق أبو ظبي للأوراق المالية
تحية طيبة وبعد،،

الموضوع: نتائج اجتماع لجنة مجلس ادارة شركة رأس الخيمة العقارية المنعقد بتاريخ 2014/02/06

بالإشارة الى كتابنا المؤرخ 2014/02/03، نرجوا التكرم بالاحاطة بأن مجلس الادارة قد اجتمع في تمام الساعة الحادية عشر صباحاً وذلك يوم الخميس الموافق 2014/02/06 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 2013 (مرفق نسخة عنها طبا إضافة الى تقرير مجلس الإدارة)

اقتراح المجلس توزيع أرباح بنسبة 5% كأرباح نقدية عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013، ليتم عرضها على الجمعية العمومية للمصادقة عليها

Approval of the AGM agenda and fixing 06th March 2014 at 5:00 pm, as a date of convening the AGM, if the quorum is not present on this date, the second meeting will convene on 13th March 2014 at 5:00 pm, subject to the appropriate approvals from the concerned authorities.

أعتمد جدول أعمال الجمعية العمومية و تحديد موعد عقد الجمعية العمومية العادية لمساهمي الشركة وذلك بتاريخ 2014/03/06 في الساعة الخامسة مساء. وفي حال عدم اكتمال النصاب القانوني لهذا الاجتماع فسيتم عقد الاجتماع الثاني للجمعية العمومية العادية بتاريخ 13/03/2014، في الساعة الخامسة مساء وذلك بعد الحصول على موافقة السلطات المختصة.

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

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

Best Regards,

**Mohammed Sultan Al Qadi
Managing Director & CEO**



ونفضلو بقبول فائق التقدير والإحترام

محمد سلطان القاضي
عضو المنتدب / الرئيس التنفيذي

تقرير مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2013

يسّرنا و بالنيابة عن مجلس إدارة شركة رأس الخيمة العقارية أن نعرض عليكم النتائج المالية للمجموعة عن السنة المالية و المنتهية في 31 ديسمبر 2013.

لقد حققت المجموعة أرباحاً صافية و قدرها 151 مليون درهم خلال عام 2013 (147 مليون درهم خلال 2012) حيث بلغت الإيرادات خلال العام 322 مليون درهم و بلغ إجمالي أصول المجموعة 4.7 مليار درهم.

فيما يلي ملخص عن البيانات المالية

	2012	2013	البيان
المبالغ بآلاف الدرهم			
			قائمة الدخل
642,207	322,318		الإيرادات
(461,608)	(196,674)		تكلفة المبيعات
180,599	125,644		مجمل الربح
185,738	182,401		الربح التشغيلي
147,090	150,587		صافي الربح
المركز المالي			
3,487,719	3,548,859		أصول غير متداولة
1,336,364	1,151,056		أصول متداولة
4,824,083	4,699,915		إجمالي الأصول
931,963	751,199		مطلوبات غير متداولة
305,808	313,577		مطلوبات متداولة
3,586,312	3,635,139		إجمالي حقوق المساهمين
4,824,083	4,699,915		إجمالي حقوق المساهمين و المطلوبات

اطلاق مشاريع جديدة:

أعلنت المجموعة خلال العام عن إطلاق مشروع "فيلا فلامنجو" الذي يتكون من 104 فيلا مطلة على الواجهة البحرية يتم تطويرها في المشروع الرائد "ميناء العرب"، حيث حصد هذا المشروع طلباً عالياً و تكللت عملية طرحه بنجاح باهر كان حافزاً كبيراً لنا لتطوير وحدات إضافية على الواجهة البحرية في ميناء العرب. و تم الإيعاز لفريق التطوير المختص في المجموعة بدراسة الموقع المتاحة لتحديد المشروع الأمثل الذي سيتم إطلاقه خلال عام 2014.

المشاريع المستقبلية:

بالإضافة إلى مشروع فيلات فلامنجو في رأس الخيمة فإن خطة المجموعة تتضمن تطوير مبنيين في أبوظبي و فلل على الواجهة البحرية ميناء العرب في رأس الخيمة.

قامت المجموعة خلال العام بتوزيع 100 مليون درهم (5% من رأس المال) كأرباح نقدية على المساهمين و ذلك عن عام 2012. إضافة إلى ذلك فقد عمدت المجموعة على القيام بعملية سداد مبكر لقرض طويل الأجل بقيمة 182 مليون درهم.

إضافة إلى ما سبق فقد تم خلال عام 2013 إتمام عمليات تسليم لأكثر من 192 من الوحدات العقارية تضمنت فلل و منازلريفية و شقق سكنية و مكاتب و ذلك في مشاريع المجموعة في ميناء العرب و أبراج جلفار في رأس الخيمة و أيضاً في برج رأس الخيمة في إمارة أبوظبي.

و قد شهدت عمليات تأجير الوحدات السكنية و محلات التجزئة تطوراً ملحوظاً من المتوقع أن يستمر في التحسن خلال عام 2014.

و من أجل تقديم أفضل الخدمات للعملاء و تعزيز التفاعل بين المجموعة و قاعدة عملائها فقد أطلقت المجموعة مركز خدمات المتعاملين في أبراج جلفار، رأس الخيمة. كما قامت بتدشين مركزاً متكاملاً للمبيعات في مشروع ميناء العرب. و حيث أن المؤشرات تدل على استمرار ارتفاع الأسعار في القطاع العقاري في دبي على المدى المنظور و ذلك بعد الإعلان عن فوز الإمارة باستضافة معرض إكسبو 2020، فإنه من المتوقع أن يشهد القطاع العقاري في إمارة رأس الخيمة نمواً مستمراً بشكل مستقر على المدى المتوسط و الطويل الأجل.



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 ٢٠١٣

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 31 ديسمبر 2013، وكل من بيانات الدخل الشامل الموحد، التغيرات في حقوق الملكية الموحد، والتدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية بذلك التاريخ.

الأنشطة الرئيسية:

تركزت أنشطة المجموعة خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2013 بشكل أساسي حول الاستثمار و التطوير العقاري و إدارة العقارات و الخدمات الأخرى ذات الصلة.

الأداء المالي:

حققت المجموعة أرباحاً صافية بلغت 150.059 مليون درهم عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2013 (مقارنة بأرباح صافية قدرها 147.091 مليون درهم في 2012). و حيث بلغت حصة السهم من الأرباح 0.08 درهم للسهم الواحد (مقارنة بحصة 0.07 درهم للسهم في 2012).
و قد بلغ إجمالي حقوق الملكية 3.64 مليار درهم في في 31 ديسمبر 2013 (3.59 مليار درهم كما في 31 ديسمبر 2012). قامت الشركة خلال العام بتوزيع 100 مليون درهم (5% من رأس المال) كأرباح نقدية على المساهمين إضافة إلى عملية سداد مبكر لقرض طويل الأجل بقيمة 182 مليون درهم.

الإنجازات التشغيلية

قامت المجموعة خلال العام 2013 بتسليم الوحدات العقارية المتبقية للعملاء و عملت على تحفيز العوائد من الإيجارات من خلال تخصيص عدد أكبر من الوحدات التي تمت إضافتها إلى المحفظة التأجيرية.
كما شهدت المجموعة في العام 2013 إطلاقاً ناجحاً لمشروع "فيلا فلامنجو" الذي يتكون من 104 فيلا مطلة على الواجهة البحرية في مشروع ميناء العرب في رأس الخيمة حيث حصد طرح هذا المشروع طلباً عالياً مما شكل حافزاً كبيراً لتطوير أعداد إضافية من الفلل المطلة على الواجهة البحرية سيتم الإعلان عنه في الوقت المناسب.

و أيضاً فقد انتهت المجموعة من وضع التصاميم الهندسية لعدد من المشاريع الأخرى التي سيتم تطويرها في أبوظبي و دبي و رأس الخيمة و من المقرر أن يتم إطلاق هذه المشاريع خلال العام 2014 بناء على الطلب في الأسواق و توفر التمويل المناسب.

نظرة عامة حول عام 2014:

تبعد مؤشرات السوق الإيجابية في الإمارات العربية المتحدة قوية على نحو كبير، خاصة بعد الإعلان عن فوز إمارة دبي باستضافة معرض إكسبو 2020. و يظهر مستقبل السوق العقاري في الإمارات واعدة بمعدلات نمو جيدة في مجال أنشطة التطوير العقاري و البناء، بالإضافة إلى توقعات بازدهار كبير في قطاع الضيافة.

إن تلك النظرة الواعدة للقطاع العقاري تشكل دافعاً للمجموعة لتطوير مشاريع استراتيجية جديدة بدءاً من عام 2014. كما ستمل الشركة على تطوير مشاريع فندقية في ميناء العرب في رأس الخيمة إضافة إلى تلك المشاريع التي تم ذكرها أعلاه.

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 القاسمي
عضو مجلس الإدارة	محمد أحمد رقيط
عضو مجلس الإدارة	محمد بن ثعلوب الدرعي
عضو مجلس الإدارة	جمال سالم بن درويش
عضو مجلس الإدارة	فاهيم عبدالله يوسف آل عبدالله
عضو مجلس الإدارة	محمد عبدالله محمد المحرزي

مدقق حسابات المجموعة:

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



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

Deloitte.

ديلويت آند توش (الشرق الأوسط)

٢٠١ كورنيش بلازا

صندوق البريد ٥٤٧٠

الشارقة، الإمارات العربية المتحدة

هاتف: +٩٦٦ ٦٥٧٤ ١٠٥٢ (٠)

فاكس: +٩٦٦ ٦٥٧٤ ١٠٥٣ (٠)

www.deloitte.com

تقرير مدقق الحسابات المستقل

السادة المساهمين المحترمين

رأس الخيمة العقارية ش. م. ع.

رأس الخيمة - الإمارات العربية المتحدة

تقرير حول البيانات المالية الموحدة

قمنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة المرفقة لرأس الخيمة العقارية ش. م. ع. ("الشركة") والشركات التابعة لها (معاً "المجموعة")، رأس الخيمة ، الإمارات العربية المتحدة ، والتي تكون من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ وكل من بيانات الدخل الشامل الموحد، التغيرات في حقوق الملكية الموحد، والتغيرات 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، لتتمكن 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 استناداً إلى تدقيقنا . لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق ، وتحتطلب تلك المعايير أن نقيّد 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 تدقيق 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 لعرض إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية لدى المنشأة . يتضمن التدقيق كذلك تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعه ومعقولية التقديرات المحاسبية المعدة من قبل الإدارة ، وكذلك تقييم العرض الإجمالي للبيانات المالية الموحدة.

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



تقرير مدقق الحسابات المستقل "تمة"

الرأي

في رأينا، أن البيانات المالية الموحدة تظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، الوضع المالي الموحد لرأس الخيمة العقارية ش. م. ع. ("الشركة") والشركات التابعة لها (معاً "المجموعة")، رأس الخيمة، الإمارات العربية المتحدة، كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ 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 تمسك حسابات منتظمة، وأن المعلومات الواردة في تقرير مجلس الإدارة المتعلقة بالبيانات المالية الموحدة متنقة مع ما هو وارد في السجلات المحاسبية. وقد حصلنا على كافة 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 الموحد للمجموعة أو أدائها المالي الموحد.

ديلويت آند توش (الشرق الأوسط)

سمير المدrik
سجل رقم ٣٨٦
٦ فبراير ٢٠١٤

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

**بيان المركز المالي الموحد
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣**

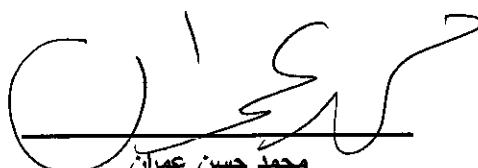
٢٠١٢ ألف درهم	٢٠١٣ ألف درهم	إيضاحات	
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
٣١٢,١٥٣	٣٠٤,٩٦٠	٥	ممتلكات ومعدات
١,٢٢٨,١٦٤	١,٧٢٤,٨٨٢	٦	إستثمارات في ممتلكات
١٩٩,٣٦٨	٣٥١,١٧٢	٧	إستثمارات في ممتلكات قيد التطوير
١,٢٥٨,٢٥٣	٧٣٤,٦٦٨	٨	ممتلكات للمتاجرة قيد التطوير
٤٣٨,٣٠٣	٣٧٩,٥٩٩	٩	إستثمارات
٥١,٤٧٨	٥٣,٥٧٨	١٠	دفعت مقدمة
٣,٤٨٧,٧١٩	٣,٥٤٨,٨٥٩		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
٢٠,٣٣٨	٢٩,٦٨٧	٩	إستثمارات
٥٣,٣٣٥	٥٧,٥٣٤	١٠	دفعت مقدمة
٨٥٦,٢٨٤	٦٧٣,٦٦٥	١١	ممتلكات للمتاجرة
٣٤,٠٥٤	٦٤,٣٧٠	١٢	ذمم تجارية مدينة وأخرى
٣٧٢,٣٥٣	٣٢٥,٨٠٠	٢٧١٣	أرصدة لدى البنوك وفي الصندوق
١,٣٣٦,٣٦٤	١,١٥١,٠٥٦		مجموع الموجودات المتداولة
٤,٨٢٤,٠٨٣	٤,٧٩٩,٩١٥		مجموع الموجودات

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

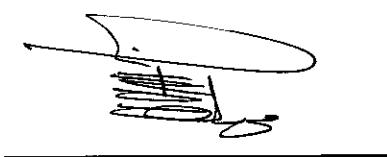
رأس الخيمة العقارية ش. م. ع. والشركات التابعة لها

بيان المركز المالي الموحد
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ "تنمة"

٢٠١٢ ألف درهم	٢٠١٣ ألف درهم	إيضاحات	
٢,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	١٤	حقوق الملكية والمطلوبات
٢٨٢,٢٠٨	٢٩٧,٤٦٧	١٥	رأس المال وإحتياطيات
١٩٦,٢٥٣	٢١١,٣١٢	١٦	رأس المال
١,١٠٧,٨٥١	١,١٢٦,٥٦٠	١٧	احتياطي قانوني
<u>٣,٥٨٦,٣١٢</u>	<u>٣,٦٣٥,١٣٩</u>		احتياطي عام
			أرباح مستفادة
			مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات غير المتداولة
٢,٤٨٩	٢,٨٧١	١٧	مخصص تمويل نهاية الخدمة للموظفين
٢٧٣,٨٢٧	٩١,٨٥٠	١٨	إستلاف من البنوك
٥٧٠,٩٠٢	٥٧٠,٩٠٢	٦	منح حكومية مؤجلة
٨٤,٧٤٥	٨٥,٥٧٦	١٩	دفعات مقدمة من العملاء
<u>٩٣١,٩٦٣</u>	<u>٧٥١,١٩٩</u>		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
٣١,٣٣٢	٧٥,٩٥٢	١٨	إستلاف من البنوك
٨٧,٥٢٥	٣٠,٨٦٢	١٩	دفعات مقدمة من العملاء
١٨٦,٩٥١	٢٠٦,٧٦٣	٢٠	ذمم تجارية دائنة وأخرى
<u>٣٠٥,٨٠٨</u>	<u>٣١٣,٥٧٧</u>		مجموع المطلوبات المتداولة
<u>١,٢٣٧,٧٧١</u>	<u>١,٠٦٤,٧٧٦</u>		مجموع المطلوبات
<u>٤,٨٢٤,٠٨٣</u>	<u>٤,٦٩٩,٩١٥</u>		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات



محمد حسن عمران
رئيس مجلس الإدارة



محمد سلطان القاضي
العضو المنتدب

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

**بيان الدخل الشامل الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣**

٢٠١٢ ألف درهم	٢٠١٣ ألف درهم	إيضاحات
٦٤٢,٢٠٧	٣٢٢,٣١٨	٢١
<u>(٤٦١,٦٠٨)</u>	<u>(١٩٦,٦٧٤)</u>	٢٢
١٨٠,٥٩٩	١٢٥,٦٤٤	
٧,١٧٩	(١,٥١٩)	
<u>(٣١,٢٥٣)</u>	<u>(٣٢,٦٥٩)</u>	٢٣
٤٠,٢٤٨	٨١,٣٥٦	٦
<u>(١١,٠٣٥)</u>	<u>٩,٥٧٩</u>	٨
١٨٥,٧٣٨	١٨٤,٤٠١	
٧,٢٣٨	٩,٠١٤	
<u>(٤٨,٥٨٧)</u>	<u>(٤٢,٠٨٠)</u>	٩
<u>(١,٧٥٠)</u>	<u>٢,١٠٠</u>	
٢,٨٩٩	٦,٧٠٣	
٦٨١	١,٩٨٠	
٩,٦٦٩	٧,١٦٧	٢٤
<u>(٨,٧٩٨)</u>	<u>(١٦,٦٩٨)</u>	٢٤
<u>١٤٧,٠٩٠</u>	<u>١٥٠,٥٨٧</u>	
--	(١,٧٦٠)	
<u>١٤٧,٠٩٠</u>	<u>١٤٨,٨٤٧</u>	
<u>٠,٠٧</u>	<u>٠,٠٨</u>	٢٦
		الربح الأساسي للسهم الواحد للسنة (درهم)

بنود الخسارة الشاملة الأخرى:
بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً ضمن الأرباح أو
الخسائر:

مكافأة أعضاء مجلس الإدارة

إجمالي الدخل الشامل للسنة

الربح الأساسي للسهم الواحد للسنة (درهم)

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد
لسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

رأس المال المجموع ألف درهم	أرباح مستبقة المجموع ألف درهم	احتياطي قانوني ألف درهم	احتياطي عام ألف درهم	إجمالي الدخل الشامل للسنة ألف درهم	الرصيد كمالي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣
٢٢,٩٦٤,٣	٩٧٩	٩٩١	٨٨٥,١	٢٦٧,٤٤٩	٢,٠٠٠,٠٠٠
١٤٩٠	٩٠٩	٩٠٩	—	—	—
٣,٥٥٦,٣	١٤٢	(٢٩٦,١)	(٨٤١,٦)	(١٤٧,١)	(١٤٧,١)
١٢,٨٦٣,٢	١١,١	١١,١	١١,١	١١,١	١١,١
١٥,٥٨٧	٥٠١	٥٠١	٥٠١	٥٠١	٥٠١
(٦٠,١)	(٧٦,١)	(٧٦,١)	(٧٦,١)	(٧٦,١)	(٧٦,١)
١٤٧,٨٢٧	١٤١	١٤١	١٤١	١٤١	١٤١
—	—	—	—	—	—
١,٣٦١,٥٣٩	٦٠	٦٠	٦٠	٦٠	٦٠
إجمالي الدخل الشامل للسنة					
المحول إلى إحتياطيات					
الربح للسنة					
بند الخسارة الشاملة الأخرى للسنة					
إجمالي الدخل الشامل للسنة					
المحول إلى إحتياطيات					
توزيعات أرباح مدفوعة (إيتضاح ٣٢)					
الرصيد كمالي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣					

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 ٢٠١٣**

٢٠١٢	٢٠١٣	التدفقات النقدية من العمليات التشغيلية
ألف درهم	ألف درهم	
١٤٧,٠٩٠	١٥٠,٥٨٧	الربح للسنة
٨,٦٥٨	٩,٣٨٩	إستهلاك ممتلكات ومعدات
(٨٧١)	٩,٥٣١	مصاريف/(إيرادات) التمويل - (صافي)
(٦٨١)	(١,٩٨٠)	إيرادات توزيعات أرباح
(٢,٨٩٩)	(٦,٧٠٣)	صافي التغير في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلل الربح أو الخسارة
(٧,٢٣٨)	(٩,٠١٤)	الربح من إستبعاد استثمارات مخصص إنخفاض قيمة استثمارات وذمم تجارية مدينة أخرى - (صافي)
٥٠,٣٣٧	٣٩,٩٨٠	الربح من إستبعاد إستثمارات في ممتلكات
(١,٣٥١)	--	الربح في تقدير إستثمارات في ممتلكات
(٤٠,٢٤٨)	(٨١,٣٥٦)	عكس الإنخفاض/(إنخفاض) في قيمة ممتلكات للمتاجرة قيد التطوير لصافي القيمة التحصيلية
١١,٠٣٥	(٩,٥٧٩)	خسائر إستبعاد ممتلكات ومعدات
٥	--	مخصص تعويض نهاية الخدمة للموظفين
٥٠٣	٤٩٦	التدفقات النقدية التشغيلية قبل التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية
١٦٤,٣٤٠	١٠١,٣٥١	النقص في ممتلكات للمتاجرة - (صافي)
٦,٣٧٧	١٨٢,٦١٩	(الزيادة)/النقص في ممتلكات للمتاجرة قيد التطوير - (صافي)
٣٧٣,٦٥٦	(١٤,٠٤١)	(الزيادة)/النقص في ذمم تجارية مدينة وأخرى
٢٨,٩٧٠	(٣٥,٨٠٢)	الزيادة في دفعات مقدمة
(١٤,٧٢٢)	(٤,١٩٩)	الزيادة/(النقص) في ذمم تجارية دائنة وأخرى
(٦٨,٢٣٤)	٢,٣٦٠	النقص في دفعات مقدمة من العملاء
(٣٤١,٨٦٢)	(٥٥,٨٢٢)	صافي النقد الناتج من العمليات التشغيلية
١٤٨,٥٢٥	١٧٧,٤٥٦	المدفوع من تعويض نهاية الخدمة للموظفين
(١٣٢)	(١١٤)	صافي النقد الناتج من العمليات التشغيلية
١٤٨,٣٩٣	١٧٧,٣٤٢	

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 ٢٠١٣ "نتمة"**

٢٠١٢	٢٠١٣	
ألف درهم	ألف درهم	
التدفقات النقدية من العمليات الاستثمارية		
(٦٦٧)	(١,١٧١)	شراء ممتلكات ومعدات
١٠,٦٠١	١٢,٦٥٣	إيرادات فوائد مقبوضة
٦٨١	١,٩٨٠	إيرادات توزيعات أرباح مقبوضة
٤٤,٢٧٢	--	متحصلات من إستبعاد إستثمارات في ممتلكات
--	(٧,١٧٠)	إضافات إلى إستثمارات
٥٠,٤٧١	٣٠,١٦٢	متحصلات من إستبعاد إستثمارات
(٩,٢١٩)	(٢٠,٩٨٦)	إضافات إلى إستثمارات في ممتلكات قيد التطوير
(٢٥,٠٠٠)	٢٥,٠٠٠	إستثمارات في ودائع لأجل تستحق بعد ثلاثة أشهر
<hr/>	<hr/>	<hr/>
٧١,١٣٩	٤٠,٤٦٨	صافي النقد الناتج من العمليات الاستثمارية
التدفقات النقدية من العمليات التمويلية		
(٢١٠)	(٩٠,٤٩٥)	توزيعات أرباح مدفوعة
(١٨٣,٥٩٥)	(١٨١,٩٧٧)	قرصون لأجل مدفوعة
٣١,٣٣٢	٤٤,٦٤٠	الزيادة في السحب على المكشوف
--	(١,٧٦٠)	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(٢٦,٨٥٧)	(١٩,٢٥٦)	فوائد مدفوعة
(١٧٩,٣٣٠)	(٢٤٨,٨٦٨)	صافي النقد المستخدم في العمليات التمويلية
٤٠,٢٠٢	(٣١,٠٥٨)	صافي (النقص)/الزيادة في النقد وما يعادله
٢٣,٨٣٩	٦٤,٠٤١	النقد وما يعادله في بداية السنة
<hr/>	<hr/>	<hr/>
٦٤,٠٤١	٣٢,٩٨٣	النقد وما يعادله في نهاية السنة (إيضاح ٢٧)

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

١ - معلومات عامة

تأسست رأس الخيمة العقارية ش. م. ع. (الشركة) كشركة مساهمة عامة بموجب المرسوم الأميري رقم (٥) الصادر عن صاحب السمو حاكم إمارة رأس الخيمة في ١٦ فبراير ٢٠٠٥ 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 معاً "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 المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة التي تؤثر على المبالغ المدرجة و/أو الإفصاحات في البيانات المالية الموحدة

قامت المجموعة خلال السنة الحالية بتطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية للمرة الأولى الصادرة من قبل مجلس المعايير المحاسبية الدولية التي تم تطبيقها بشكل إلزامي للفترة المحاسبية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٣ .

• المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٣ قياس القيمة العادلة

ينشئ المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٣ إطاراً واحداً لقياس القيمة العادلة والإفصاحات حول قياس القيمة العادلة. إن نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٣ واسع؛ تتطبق متطلبات قياس القيمة العادلة للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٣ على كل من بنود الأدوات المالية وغير المالية التي تتطلب أو تسمح المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الأخرى بخصوصها بقياسات القيمة العادلة والإفصاحات حول قياسات القيمة العادلة، باستثناء ما يتعلق بمعاملات الدفع على أساس الأسهم التي تدرج ضمن نطاق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٢ "الدفعات على أساس الأسهم" ، معاملات الإيجار التي تدرج ضمن نطاق المعيار المحاسبى الدولي رقم ١٧ "عقود الإيجار" والقياسات التي يكون لديها بعض الجوانب المشابهة لقيمة العادلة ولكن لا تعتبر قيمة عادلة (مثلاً صافي القيمة القابلة للتحقق لغايات قياس المخزون أو قيمة الاستخدام لغايات تقييم انخفاض القيمة).

يقوم المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٣ بتعريف القيمة العادلة على أنها السعر الذي قد يتم استلامه لبيع أصل ما أو دفعه لتحويل التزام ما ضمن معاملة منتظمة في السوق الرئيسي (أو الأكثر ملاءمة) بتاريخ القياس وفقاً لأوضاع السوق السائدة. إن القيمة العادلة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٣ هي سعر البيع بغض النظر عما إذا كان السعر يمكن ملاحظته بشكل مباشر أو يتم تقديره باستخدام أسلوب تقييم آخر. كذلك، يشتمل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٣ على متطلبات افصاح شاملة.

**إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ "تنمة"**

- ٢ تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة (IFRSs) "تنمة"
- ١ المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة التي تؤثر على المبالغ المدرجة و/أو الإفصاحات في البيانات المالية الموحدة "تنمة"
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٣ قياس القيمة العادلة "تنمة"

ينص المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٣ على أن يتم تطبيقه بشكل مستقبلي من ١ يناير ٢٠١٣. وفقاً لهذه الاحتياطيات الانتقالية، لم تقم المجموعة بإجراء أية إفصاحات جديدة لازمة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٣ عن فترة المقارنة ٢٠١٢ (إيصال ٣١ من إفصاحات سنة ٢٠١٣). باستثناء الإفصاحات الإضافية، لم ينتج عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٣ أي تأثير على المبالغ المدرجة في البيانات المالية الموحدة.
- تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١: "عرض بنود الدخل الشامل الأخرى"

إن التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ تتطلب تصنيف بنود الدخل الشامل الأخرى إلى فئتين في جزء بنود الدخل الشامل الأخرى:

 - أ. بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الأرباح أو الخسائر و
 - ب. بنود من الممكن أن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الأرباح أو الخسائر عندما تستوفي شروط معينة تتطلب ضريبة الدخل على بنود الدخل الشامل الأخرى أن يتم توزيعها على نفس الأسس. إن التعديلات لم تغير خيار عرض بنود الدخل الشامل الأخرى سواء قبل الضريبة أو بعد الضريبة.

تم تطبيق التعديلات بأثر رجعي، وعليه، فإن عرض بنود الدخل الشامل الأخرى تم تعديله ليعكس التغييرات. فيما عدا تغيرات العرض الموضحة أعلاه، إن تطبيق تعديلات المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ ليس لها تأثير على الأرباح أو الخسائر، وبنود الدخل الشامل الأخرى وإجمالي الدخل الشامل.
- ٢ المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة المطبقة والتي 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 .
- تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧ الأدوات المالية: إفصاحات - تعزيز الإفصاحات المتعلقة بمقاصة الموجودات والمطلوبات المالية.

**إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ "تنمة"**

- ٢ تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة (IFRSs) "تنمة"
- ٢-٢ المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة المطبقة والتي لم يكن لها تأثير مادي على البيانات المالية الموحدة "تنمة"

- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٠ "البيانات المالية الموحدة" يستخدم السيطرة كأساس منفرد للترجيد، بغض النظر عن طبيعة المنشأة المستثمر فيها. يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٠ التطبيق بأثر رجعي مع مراعاة تطبيق لأحكام إنتقالية معينة توفر معالجة بديلة في ظل ظروف معينة. وفقاً لذلك تم تعديل المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٧ "البيانات المالية المستقلة" والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨ "الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة" لإصدار المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٠.
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١١ "ترتيبات مشتركة" ينشئ نوعين من الترتيبات المشتركة: العمليات المشتركة والمشاريع المشتركة. يتم تمييز هذين النوعين من الترتيبات المشتركة بحقوق وإلتزامات تلك الأطراف في الترتيبات المشتركة. وفقاً لذلك تم تعديل المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨ "الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة" لإصدار المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١١.
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٢ الإفصاح عن المصالح في المنشآت الأخرى يجمع بين متطلبات الإفصاح عن مصالح المنشآت في الشركات التابعة، ترتيبات مشتركة، شركات زميلة والكيانات المنظمة في معيار إفصاح شامل.
- تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٩ - منافع الموظفين تلغى" منهاج الممر" وبالتالي على المنشأة الإعتراف بالتغييرات في التزامات موجودات خطة المنافع المحددة عند حدوثها.
- الإصدار رقم ٢٠ الصادر عن لجنة تفسير المعايير الدولية للتقارير المالية - "التكاليف المتکيدة لتهيئة المناجم السطحية في مرحلة الإنتاج" يوضح متطلبات إحتساب تكاليف التهيئة الناشئة عن تنظيف موقع المنجم السطحي، متضمنة متى يجب الإعتراف بتكاليف التهيئة ضمن الموجودات، كيفية الإعتراف المبدئي بال الموجودات وقياسها اللاحق.

- ٣ المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة قيد الإصدار وغير سارية المفعول والتي لم يحن موعد تطبيقها بعد

لم تقم المجموعة بالتطبيق المسبق للمعايير الجديدة والتعديلات والتفسيرات التالية التي تم إصدارها وغير سارية المفعول بعد:

<p>المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة</p> <p>يطبق لفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد</p>	<p>المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة</p> <p>تم تقييم المجموعة بالتطبيق المسبق للمعايير الجديدة والتعديلات والتفسيرات التالية التي تم إصدارها وغير سارية المفعول بعد:</p>
--	---

- تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧ الأدوات المالية: عند تطبيق المعيار إفصاح متعلق بإيضاحات حول التطبيق الأولي للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ للمرة الأولى

**إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ "تنمية"**

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

المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة "تنمية"

يطبق لفترات السنوية التي

تبدأ من أو بعد

عند تطبيق المعيار الدولي
للتقارير المالية رقم ٩ للمرة
الأولى

في إجتماع مجلس المعايير
المحاسبية الدولية في نوفمبر
٢٠١٣، أقر أن المعيار
الدولي لإعداد التقارير المالية
رقم ٩ لن يطبق قبل الفترات
السنوية التي تبدأ في أو بعد
١ يناير ٢٠١٧ ولكن يسمح
لكل إصدار من المعيار أن
يكون متاحاً للتطبيق

• المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧ الأدوات المالية : إفصاحات
محاسبة التحوط الإضافية (والتعديلات اللاحقة) نتجت من المقدمة لفصل
محاسبة التحوط في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩.

• المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ الأدوات المالية (٢٠٠٩)
ال الصادر في نوفمبر ٢٠٠٩ الذي يقدم متطلبات جديدة لتصنيف وقياس
الموجودات المالية. المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ الأدوات
المالية (٢٠١٠) المعدل في أكتوبر ٢٠١٠ ويتضمن متطلبات تصنيف
وقياس المطلوبات المالية وإلغاء الاعتراف بها من المعيار المحاسبي
الدولي رقم ٣٩ الأدوات المالية : الإعتراف والقياس.

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ الأدوات المالية (٢٠١٣)
المعاد إصداره في نوفمبر ٢٠١٣ لإدراج فصل محاسبة التحوط وإجازة
التطبيق المبكر لمتطلبات العرض في بيان الدخل الشامل الأخرى "الانتمان
الخاص" الربح أو الخسارة الناتجة من الالتزامات المالية تدرج
ضمن خيار القيمة العادلة دون التطبيق المبكر لمتطلبات الأخرى في
المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩

• المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ (٢٠١٣) حل محل المعيار
الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ (٢٠٠٩) و(٢٠١٠) والمعيار الدولي
لإعداد التقارير المالية رقم ٩ (٢٠١٠) أيضاً حل محل المعيار الدولي
لإعداد التقارير المالية رقم ٩ (٢٠٠٩). المعايير المختلفة أيضاً تسمح
بخيارات انتقالية مختلفة. وبالتالي بإمكان المنشآت الإختيار بشكل فعال
لتطبيق أي من أجزاء المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩، بما
معناه لديهم الخيار لتطبيق: (١) متطلبات الإفصاح والقياس للأصول
المالية. (٢) متطلبات الإفصاح والقياس للأصول والمطلوبات المالية. (٣)
متطلبات الإفصاح والقياس ومتطلبات محاسبة التحوط.

**إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ "تنمة"**

- ٢- تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة (IFRSs) "تنمة"
 - ٣-٢- المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة قيد الإصدار وغير سارية المفعول والتي لم يحن موعد تطبيقها بعد "تنمة"
- المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة "تنمة"**
- تطبق لفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد**
- | | |
|--------------|---|
| ١ يوليو ٢٠١٤ | • معيار المحاسبة الدولي رقم ١٩ : منافع الموظفين - لتوضيح متطلبات ذات العلاقة بكيفية مساهمات الموظفين أو أطراف أخرى تتعلق بالخدمة والتي ترجع إلى فترات الخدمة. |
| ١ يناير ٢٠١٤ | • تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٦ - الاصح عن المبالغ القابلة للاسترداد التعديلات تقيد متطلبات الاصح للمبالغ القابلة للاسترداد لأصل أو وحدة توليد النقد للفترة التي حدث فيها الانخفاض. وقد قاموا بتوسيع وتوضيح متطلبات الاصح القابلة للتطبيق عندما يتم تحديد المبالغ القابلة للاسترداد لأصل أو وحدة توليد النقد على أساس القيمة العادلة ناقصاً تكفة الاستبعاد. |
| ١ يناير ٢٠١٤ | • تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ - الأدوات المالية : الإعتراف والقياس، استبدال مشتقات ومواصلة محاسبة التحوط التعديلات تحد من المتطلبات الازمة لمواصلة محاسبة التحوط، في حال كانت مشتقات التحوط مجددة، وقدمت معايير معينة تم استيفاءها. |
| ١ يناير ٢٠١٤ | • الإصدار رقم ٢١ الصادر عن لجنة تفسير المعايير الدولية للتقارير المالية - فرض الجبايات لقد تم تطوير التفسير وذلك لمعالجة كيفية تسجيل الجبايات المفروضة التي تعتمد على المعلومات المالية لفترة تختلف عن الفترة التي حدث فيها المعاملات التي أدت إلى حدوث تلك الجبايات. |
| ١ يناير ٢٠١٤ | • التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ ، رقم ١٢ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٧ - إرشاد حول منشآت الاستثمار في ٣١ أكتوبر ٢٠١٢، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية المعيار النهائي المتعلق بشركات الاستثمار والذي يعدل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٠ ، ١٢ ، والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٧، ويعرف مفهوم الاستثمار بالشركات في المعايير الدولية للتقارير المالية. |

**إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ "تنمة"**

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

تتوقع الإدارة أن يتم تطبيق هذه المعايير الجديدة وتقديراتها وتعديلاتها في البيانات المالية الموحدة للمجموعة في الفترة التي تبدأ من ١ يناير ٢٠١٤ 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.

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية

١- معايير الإعداد

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

٢- أسس إعداد البيانات المالية

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

ان المبالغ الموضحة في البيانات المالية الموحدة مقربة إلى ألف درهم ما لم يشار بعكس ذلك.

إن أهم السياسات المحاسبية المتبعة هي كما يلي:

٣- أسس توحيد البيانات المالية

تتألف البيانات المالية الموحدة لشركة رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. والشركات التابعة لها (المجموعة) من البيانات المالية الخاصة بالشركة والمنشآت التي تمتلك فيها الشركة حق السيطرة (الشركات التابعة لها).

تحقق السيطرة عندما يكون للشركة:

- القدرة على التحكم بالمنشأة المستثمر بها؛
- نشوء حق للشركة أو تعرضها للعوائد المتغيرة نتيجة لارتباطها بالمنشأة المستثمر بها؛ و
- القدرة على التحكم في المنشأة المستثمر بها بغرض التأثير على عوائد المستثمر.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ "تنمية"

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية "تنمية"

٣-٣ أسس توحيد البيانات المالية "تنمية"

تقوم الشركة بإعادة تقييم ما إذا كانت تسيطر على أي من المنشآت المستثمر بها أم لا، إذا ما كانت الحقائق والظروف تشير إلى حدوث تغيرات على واحد أو أكثر من عناصر السيطرة المشار إليها أعلاه.

عندما تقل حقوق التصويت الخاصة بالشركة في أي من المنشآت المستثمر بها عن أغلبية حقوق التصويت بها، فيكون للشركة القدرة على تلك المنشأة المستثمر بها عندما تكون حقوق التصويت كافية لمنحها قدرة عملية لتوجيه الأنشطة ذات الصلة بالمنشأة المستثمر بها بشكل منفرد.

تأخذ الشركة بعين الاعتبار كافة الحقائق والظروف ذات الصلة عند تقييم ما إذا كان للشركة حقوق التصويت في المنشأة المستثمر بها أم لا بشكل كافٍ لمنحها القدرة. تشمل تلك الحقائق والظروف ما يلي:

- حجم حقوق التصويت التي تمتلكها الشركة بالنسبة لحجم ومدى ملكية حاملي حقوق التصويت الآخرين؛
- حقوق التصويت المحتملة التي تمتلكها الشركة وحاملي حقوق التصويت الآخرين والأطراف الأخرى؛
- الحقوق الناشئة من الترتيبات التعاقدية الأخرى؛ و
- أية حقائق وظروف إضافية قد تشير إلى أن الشركة لها، أو ليست لديها، القدرة الحالية على توجيه الأنشطة ذات الصلة وقت الحاجة لاتخاذ قرارات، بما في ذلك كيفية التصويت في اجتماعات المساهمين السابقة.

تبدأ عملية توحيد الشركة التابعة عندما تحصل الشركة على السيطرة على تلك الشركة التابعة، بينما تتوقف تلك العملية عندما تفقد الشركة السيطرة على الشركة التابعة. وعلى وجه الخصوص، يتم تضمين إيرادات ومصاريف الشركة التابعة المستحوذة أو المستبدة خلال السنة في بيان الدخل الموحد وبيان الدخل الشامل الموحد من تاريخ حصول الشركة على السيطرة حتى التاريخ الذي تقطع فيه سيطرة الشركة على الشركة التابعة.

إن الربح أو الخسارة وكل عنصر من عناصر الدخل الشامل الأخرى موزعة على مالكي الشركة ومالكي الحصص غير المسيطرة. إجمالي الدخل الشامل للشركة التابعة موزع على مالكي الشركة والأطراف غير المسيطرة حتى لو أدى ذلك إلى حدوث عجز في أرصدة الأطراف غير المسيطرة.

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

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

**إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ "تنمية"**

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية "تنمية"

٣-٣ أساس توحيد البيانات المالية "تنمية"

يتم إستبعاد جميع المعاملات بما في ذلك الأصول والالتزامات وحقوق الملكية والأرباح والمصاريف والتدفقات النقدية الناتجة عن المعاملات الداخلية بين أعضاء المجموعة عند التوحيد.

٤ الشركات التابعة

فيما يلي التفاصيل المتعلقة بالشركات التابعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ :

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

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

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

٥ إندماج الأعمال

تم محاسبة الإستحواذ على المنشآت باستخدام طريقة الإستحواذ. ويتم قياس البدل المقدم ضمن اندماج الأعمال بالقيمة العادلة، والتي يتم حسابها على أنها مجموع القيم العادلة للأصول التي قدمتها المجموعة بتاريخ الإستحواذ ، والمطلوبات التي تحملتها المجموعة لمصلحة مالكي المنشأة المشترأة السابقين بالإضافة إلى حقوق الملكية التي أصدرتها المجموعة في مقابل السيطرة على المنشأة المشترأة. ويشكّل عام، يتم الاعتراف بالتكاليف المتعلقة بعمليات الإستحواذ في الربح أو الخسارة عند تكبدها.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ "تنمية"

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية "تنمية"

٤- إندماج الأعمال "تنمية"

يتم قياس الشهرة بالإضافة إلى 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 الإستحواذ. 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 مباشرة في الربح أو الخسارة كربح شراء.

إن الملكية غير المسيطرة والتي هي حصة ملكية حالية وتتحول مالكيها في حصة تناصبية من صافي أصول المنشأة في حالة التصفية، يمكن قياسها بشكل أولى إما بالقيمة العادلة أو بالحصة التناصبية 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 بناءً على الأساس المحدد في معيار دولي آخر للتقارير المالية، عندما يكون ذلك مناسباً.

عندما يشتمل البدل المقدم من قبل المجموعة في إندماج الأعمال على موجودات أو مطلوبات ناتجة عن ترتيب بدل محتمل، يتم قياس البدل المحتمل تقديمها بالقيمة العادلة في تاريخ تملكه ويتم إدراجها كجزء من البدل المقدم في إندماج 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 الإستحواذ) حول الواقع والظروف السائدة بتاريخ التملك.

إن المحاسبة اللاحقة للتغيرات في القيمة العادلة للبدل المحتمل تقديمها والتي لا يمكن اعتبارها تعديلات فترة القياس تعتمد على كيفية تصنيفها. لا تتم إعادة قياس البدل المحتمل تقديمها والمصنف حقوق ملكية في تواريخ تقارير مالية لاحقة، ويتم حساب التسوية اللاحقة له ضمن حقوق الملكية. يتم إعادة قياس البدل المحتمل تقديمها 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 بالربح أو الخسارة المقابلة في الأرباح أو الخسائر.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ "تنمة"

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية "تنمة"

٤- إندماج الأعمال "تنمة"

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.

٥- 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.

مبيعات الممتلكات

يتم الإعتراف بمبيعات الممتلكات كإيراد عند إستيفائها للشروط التالية:

- يتم تحويل المخاطر والمنافع المتعلقة بالممتلكات إلى المشتري ;
- لا تحفظ 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 .

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

**إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ "تنمة"**

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية "تنمة"

٣-٦ الإعتراف بإيرادات "تنمة"

تقديم الخدمات - خدمات إدارة العقارات
يتم الإعتراف بإيرادات الخدمات المقدمة عند القيام بتقديم الخدمة.

إيرادات التوزيعات

يتم تحقق إيرادات التوزيعات من الإستثمارات عندما ينشأ حق للمساهمين بإستلام 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 الایجار المعنى.

إيرادات الإلغاء

يتم الإعتراف بإيرادات إلغاء العقود في بيان الدخل الشامل الموحد عندما يتم بيع الممتلكات التي لم تكن مسجلة كإيرادات بعد، في حالة عدم وفاء العميل بشروط السداد التعاقدية. يقع هذا الإجراء عندما يستمر العميل بعد الوفاء بشروط السداد التعاقدية بالرغم من المتاعبات المستمرة مع العميل المتعثر السداد، بناء على الإجراءات المعمول بها من قبل الإدارة.

٧- المنح الحكومية

يتم الإعتراف بالمنح الحكومية عندما تكون هناك تأكيدات معقولة بإستلامها وأن 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 على تقديم نشاطات التطوير.

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

**إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ "تنمة"**

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية "تنمة"

٤- 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 أو الخسائر خلال السنة التي نشأت فيها تلك الفروقات .

٥- تكلفة الإقراض

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

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

٦- ممتلكات ومعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة التاريخية ناقصاً الاستهلاك المتراكם وخسائر انخفاض القيمة. 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 .

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٢١ ديسمبر ٢٠١٣ "نهاية"

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية "نهاية"

٣-١ ممتلكات ومعدات "نهاية"

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 القيمة 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.

١١-٣ استثمارات في ممتلكات

يتم القياس الأولي للاستثمارات في الممتلكات والتي يحتفظ بها للحصول على إيرادات إيجار و/أو الإستفادة من الارتفاع في قيمتها 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.

١٢-٣ استثمارات في ممتلكات قيد التطوير

إن الاستثمارات في الممتلكات قيد التطوير التي يتم بناوها 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 قيد التطوير يتم إدراجها في الأرباح والخسائر التي تنشأ عن تغيرات القيمة العادلة للاستثمارات في ممتلكات قيد التطوير بعد الانهاء من إنشائه أو تطويره إلى استثمارات في ممتلكات.

يتم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات في ممتلكات والإستثمارات في ممتلكات قيد التطوير من قبل قيم السوق المفتوح على أساس التقييمات التي يقوم بها مساحون مستقلون وإستشاريين.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ "تنمية"

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية "تنمية"

٣- ١٣ ممتلكات للمتاجرة قيد التطوير

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

٣- ١٤ ممتلكات للمتاجرة

يتم تصنیف الممتلكات المستحوذ عليها أو المطورة بغرض البيع في سياق الأعمال الإعتيادية كممتلكات للمتاجرة . يتم قیاس هذه الممتلكات بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية ، أيهما أقل. تتمثل صافي القيمة البيعية بسعر البيع المقرر في سياق الأعمال الإعتيادية ناقصاً التكاليف المقدرة اللازمة لإنجاز الممتلك وإنجاز عملية البيع . يتم تحديد تكلفة الممتلكات للمتاجرة على أساس تكلفة كل عقار على حده .

٣- ١٥ 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 تقدير القيمة القابلة للإسترداد لتحديد خسائر الإنخفاض في القيمة (إن وجدت). عند عدم وجود أسس لتحديد القيمة القابلة للإسترداد من كل أصل على حده، تقوم المجموعة بتقدير القيمة المسترددة من وحدة توليد النقد التي ينتمي إليها الأصل. عند وجود أسس معقولة للتوزيع ، فإن الموجودات العامة للمجموعة يتم توزيعها على وحدات توليد النقد بشكل إفرادي أو يتم توزيعها على أصغر مجموعة من وحدات توليد النقد عند وجود أسس معقولة للتوزيع .

تتمثل القيمة القابلة للإسترداد في القيمة العادلة مخصوصاً منها التكلفة حتى إتمام البيع أو القيمة الناتجة عن الإستعمال أيهما أعلى. عند تقييم القيمة الناتجة عن الإستعمال، يتم خصم التدفقات النقية 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.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٢١ ديسمبر ٢٠١٣ "تنمة"

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية "تنمة"

١٥-٣ إنخفاض قيمة الموجودات الملموسة "تنمة"

إذا كان من المتوقع أن نقل القيمة القابلة لإسترداد 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 كمصرف في الأرباح أو الخسائر إلا إذا كان الأصل مثبت بمبلغ إعادة التقييم، حيث يتم في هذه الحالة معالجة إنخفاض القيمة كخفض لاحتياطي إعادة التقييم.

إذا تم لاحقاً عكس خسارة الإنخفاض، يتم حينها زيادة القيمة الدفترية للأصل (وحدة توليد النقد) حتى تصل إلى حد القيمة القابلة للإسترداد المعدلة، بحيث إن الزيادة في القيمة لا تتعدي 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 إنخفاض القيمة كزيادة لاحتياطي إعادة التقييم.

١٦-٣ المخصصات

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

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

١٧-٣ مخصصات الموظفين

١٧-١ خطة 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 ، ويوجبه تقويم المجموعة بالمساهمة بما نسبته ١٢,٥% من إجمالي مبلغ الرواتب الخاضعة 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 الخاضعة 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.

**إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ "تنمية"**

-٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية "تنمية"

١٧-٣ مخصصات الموظفين "تنمية"

٣-١٧-٢ مخصص الإجازات

يتم عمل إستحقاق للإلتزامات المقدرة لاستحقاقات الموظفين المتعلقة بالإجازات بناءً على الخدمات المقدمة من قبل الموظفين المؤهلين حتى نهاية السنة .

٣-١٧-٣ مخصص تعويض نهاية الخدمة للموظفين

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

يتم إدراج الإستحقاق المتعلق بمخصص الإجازات تحت بند مطلوبات متداولة ، بينما يتم إدراج المخصص المتعلق بمكافآت نهاية الخدمة تحت بند المطلوبات غير المتداولة .

١٨-٣ الأدوات المالية

يتم الاعتراف بالموجودات والمطلوبات المالية عندما تصبح إحدى منشآت المجموعة طرفاً في البنود التعاقدية الخاصة بالأداة.

يتم الاعتراف أو إلغاء الاعتراف بالموجودات المالية 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، وتكاليف المعاملات، بإستثناء الموجودات المالية المصنفة كأداة مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر والتي يتم قياسها بشكل أساسي بالقيمة العادلة .

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ "نتمة"

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية "نتمة"

١٩-٣ الموجودات المالية

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

قامت المجموعة بتصنيف الموجودات المالية التالية " كفروض وذمم مدينة " : أرصدة لدى البنوك وفي الصندوق وذمم تجارية مدينة وأخرى .

١٩-١ نقد وأرصدة لدى البنك

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

١٩-٢ الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

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

يتم تصنيف الموجودات المالية بغرض المتأجرة إذا:

- تم إقتناها بشكل أساسي بهدف بيعها في المستقبل القريب، أو
- تمثل جزء من محفظة أدوات مالية معلومة تديرها الشركة وتشتمل على نمط فعلي لأداء 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 ٢٠١٣ " تتمة "

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية " تتمة "

١٩-٣ الموجودات المالية " تتمة "

٢-١٩-٣ الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر " تتمة "

يمكن تصنيف الموجودات المالية المحتفظ 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.

١٩-٣-٣ الموجودات المالية المتاحة للبيع

قامت المجموعة بتصنيف الإستثمارات غير المدرجة في سوق مالي نشط ضمن الموجودات المالية المتاحة للبيع وتم قياسها بالقيمة العادلة حيث أن في اعتقاد الإدارة انه من الممكن تحديد القيمة العادلة بشكل موثوق . يتم إدراج الأرباح والخسائر الناتجة عن التغير في القيمة العادلة ضمن بنود الدخل الشامل الأخرى والتي يتم إضافتها إلى بند التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة بإستثناء خسائر إنخفاض في القيمة، والتي يتم إدراجها ضمن الربح أو الخسارة. في حال إستبعاد الإستثمار 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 بتلك العملة ويتم تحويلها حسب سعر الصرف السائد بتاريخ بيان المركز المالي الموحد. إن التغير في القيمة العادلة الناشئ عن تغير أسعار الصرف والذي يعود إلى التغير في قيمة إطفاء 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 ٢٠١٣ " تتمة "

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية " تتمة "

٣-١٩-٣ الموجودات المالية " تتمة "

٣-١٩-٤ قروض ونحوها

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

٣-١٩-٥ إستثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الإستحقاق

الإستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الإستحقاق هي موجودات مالية غير مشتقة لها دفعات ثابتة أو يمكن تحديدها وتاريخ استحقاق ثابتة وهي التي تعتمد إدارة المجموعة الاحفاظ بها حتى تاريخ استحقاقها ويكون لها القدرة على ذلك. يتم إدراج الإستثمارات 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 الإستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الإستحقاق، عندها تكون الفئة بالكامل قد تعرضت للتاثير وبالتالي تتم إعادة تصنيفها كإستثمارات متاحة للبيع.

٣-١٩-٦ إنخفاض قيمة الموجودات المالية

يتم في تاريخ كل بيان 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 تأثر التدفق النقدي المتوقع مستقبلاً لتلك الموجودات المالية.

إن الإنخفاض الكبير أو طويل الأجل في القيمة العادلة للأسهم غير المدرجة والمصنفة كإستثمارات - متاحة للبيع، إلى ما دون تكلفتها، يوخذ في عين الإعتبار كدليل موضوعي عند تحديد ما إذا كانت هذه الإستثمارات قد تعرضت لإنخفاض 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 المقابل أو
- تخلف أو تأخر في سداد الفائدة أو الدفعات الأساسية أو
- من المحتمل أن المقترض سوف يواجه إفلاساً أو إعادة هيكلة مالية.
- إنخفاض سوق نشطة لهذه الموجودات المالية بسبب الصعوبات المالية .

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ "تنمية"

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية "تنمية"

٤- الموجودات المالية "تنمية"

٥- إنخفاض قيمة الموجودات المالية "تنمية"

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

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 المتکبدة 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 الديون التجارية المدينة والتي يتم تخفيضها بأخذ مخصص للديون المشكوك في تحصيلها. في حال اعتبار الديون التجارية المدينة غير قابلة للتحصيل، يتم إغفال تلك الديون مقابل مخصص الديون المشكوك في تحصيلها. وفي حال إسترداد الديون التجارية المدينة قد تم إغفالها من قبل فتتم إثباتها كتحصيلات مقابل مخصص الديون المشكوك في تحصيلها . يتم إثبات التغير في القيمة الدفترية لمخصص الديون المشكوك في تحصيلها ضمن الأرباح أو الخسائر .

في حال اعتبار أن الموجودات المالية - المتاحة للبيع قد تعرضت لإنخفاض في القيمة، فإن الأرباح أو الخسائر المتراكمة والتي تم الإعتراف 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 أحداث 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 تتعذر التكلفة المطفأة كما لو انه لم يحدث أي اعتراف لانخفاض في القيمة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ "تنمية"

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية "تنمية"

٣-١٩-٣ الموجودات المالية "تنمية"

٣-١٩-٦ انخفاض قيمة الموجودات المالية "تنمية"

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.

٣-١٩-٧ إلغاء الاعتراف بالموجودات المالية

تقوم المجموعة بإلغاء الاعتراف بالموجودات المالية فقط عندما تنتهي الحقوق التعاقدية للتدفق النقدي من تلك الموجودات المالية أو عند تحويل الموجودات المالية وبما 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 بالموجودات المالية وأي التزامات يتوجب عليها سدادها .

٣-٢٠ المطلوبات المالية وأدوات الملكية المصدرة من قبل المجموعة

٣-٢٠-١ التصنيف كدين أو أداة ملكية

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

٣-٢١ أدوات الملكية

أدلة الملكية هي أي تعاقُد 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 .

٣-٢٢ 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 ٢٠١٣ "تنمية"**

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية "تنمية"

٤٢-٣ المطلوبات المالية "تنمية"

طريقة معدل العائد الفعلي هي طريقة لإحتساب التكلفة 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 .

٤٢-١ إلغاء الإعتراف بالإلتزامات المالية

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

٤٣-٣ 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 والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة

من خلال تطبيق المجموعة للسياسات المحاسبية كما وارد في إيضاح ٣ ، فإن ذلك يتطلب أن تقوم الإدارة بعمل أحکام، 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 والافتراضات 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 ينبع 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 ٢٠١٣ "تنمة"

٤- الإفتراضات المحاسبية الهامة والمصادر الرئيسية للتقديرات 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 الإستثمارات

تقوم الإدارة بتصنيف الموجودات المالية عند شرائها إما كموجودات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر- بغض الممتلكة، أو كإسثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الإستحقاق أو كفروض وذمم مدينة أو كموجودات مالية متاحة للبيع .

٤-١-٢ إنخفاض قيمة الموجودات المالية

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

قامت المجموعة بإعتبار مبلغ ٤٢ مليون درهم (٢٠١٢ : ٤٩ مليون درهم) كخسارة إنخفاض قيمة الإستثمارات- المتاحة للبيع للسنة ، وذلك بناءً على اختبار تحليل الخسارة في قيمة الإستثمارات - 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 للتصنيف 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 بتصنيف الممتلكات على النحو المبين في المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢، والمعيار المحاسبي الدولي رقم ١٦ ، والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٤٠ ، 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 ٢١ ديسمبر ٢٠١٣ "تمة"

٤- الإفتراضات المحاسبية الهامة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة "تمة"

٤-٢ المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة

إن الإفتراضات الرئيسية الخاصة بالمستقبل والتقديرات 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 لقيمة العادلة. عند اتخاذ أحکامها، 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 إنخفاض 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 ٢٠١٣ " تتمة "

٤- الإفتراضات المحاسبية الهامة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة " تتمة "

٤- المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة " تتمة "

٤-٣-٢ الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات

تقوم الإدارة بمراجعة القيمة المتبقية والأعمار الإنتاجية وتكليف الإستهلاك المتعلقة بالممتلكات والمعدات على أساس سنوي. قامت المجموعة بمراجعة القيمة المتبقية والأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ (إيضاح ٥).

٤-٢-٤ تقييم استثمارات حقوق ملكية غير مدرجة

تستد إعادة تقييم استثمارات حقوق ملكية غير مدرجة على واحدة مما يلي:

• معاملات تجارية في سوق مفتوح

• القيمة العادلة الحالية لأداة أخرى مشابهة بشكل كبير

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

• نماذج تقييم أخرى

إن تحديد التدفقات النقدية وعوامل الخصم لاستثمارات حقوق الملكية الغير مدرجة يتطلب تقديرات هامة. تقوم المجموعة بتحديد أساليب التقييم دوريًا واختبار صلاحتها باستخدام إما الأسعار من معاملات السوق الحالية في الأداة نفسها أو عن غيرها من البيانات المتاحة في السوق.

كما هو موضح في إيضاح رقم ٣١ حول البيانات المالية الموحدة، إستثمارات حقوق الملكية الغير مدرجة تقيم بإستخدام طريقة صافي قيمة الأصول.

إضاحات حول البيانات المالية الموحدة "تنمية"
لسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٥ - ممتلكات ومعدات

المجموع	أجهزة حاسوب ومعدات مكاتب ألف درهم	سيارات ألف درهم	آثاث ومجروشات ألف درهم	مبانى ألف درهم	أرض ألف درهم	النحوتة النحوتة
٢٤٤,٧٤٨	٦٨٠	—	٣,٨٩٦	١٠٢,٢٧٧	١٣٣,٤٠٧	٢٠١١ كما في ٣١ ديسمبر
٦٦٧	—	—	١٠٠	١٧٧	—	إضافات خلال السنة
(١,٧٦٥)	(٨٧,٦٢٥)	(—)	(٥٨٧)	(١,١٧٨)	(—)	إستبعادات
٣٢٩,٢٧٥	٦٨٠	—	٣,٤٠٩	١٧٥,١٥٦	١٤٦,٧٦٣	٢٠١٢ تحويلات (إضاح ٧ و ١١)
١,١٧١	٢٦	—	٣٢٢	٣٩	٧٨٤	إضافات خلال السنة
(٩٢)	(١,٠٢٥)	(—)	(—)	(٩٢)	(—)	إضافات خلال السنة
٣٢٧,٣٧٩	٧٠٦	—	٣,٧٣١	١,٠٢٥	١٧٥,٩٤٠	٢٠١٣ تحويلات (إضاح ٧)
٨,٦٥٨	٢٠٠	٣٥٥	٢,٢٧١	٣,٩٩٨	—	الاستهلاك المتراكّم
(١,٧٦٠)	(٥٥)	(٣٣٦)	(٥٠)	(٧,٧٦٧)	(—)	٢٠١١ كما في ٣١ ديسمبر
١٧,١٢٢	٥٥٥	—	(٨٨٧)	(١,١٧٣)	(—)	٢٠١٢ إسهامات السنة
٩,٣٨٩	١٦	٣١٣	٣١٣	١,٥٩٨	١,١٧٥	٢٠١٢ حروف متعلقة بالإستبعادات
(٩٢)	(—)	(—)	(—)	(٥٤٥)	(٨,٨٨٩)	٢٠١٣ إسهامات متعلقة بالإستبعادات
٤٦,٤١٩	٦٧١	—	٣,٣٤٣	٢,٠٥١	٤,٤٠٢	٢٠١٣ حروفات متعلقة بالاستبعادات
٣٠,٤٤٦٠	٣٥	٨٨٤	٢,١٨٨	١٥٥,٨٨٦	١٤٦,٧٦٣	٢٠١٣ القيمة الدفترية
٣١٢,١٥٣	٢٥	٣٠٥	١,٦٦٩	١,٦٣٩١	١,٦٤٦	٢٠١٢ كما في ٣١ ديسمبر

**إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ "نتمة"**

٥ - ممتلكات ومعدات "نتمة"

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

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 ١ مليون درهم (٢٠١٢ : ٨٨ مليون درهم) لتوليد إيرادات للمجموعة، وبالتالي، تم تحويل تكلفة هذه الممتلكات إلى ممتلكات ومعدات.

٦ - إستثمارات في ممتلكات

٢٠١٢	٢٠١٣	
ألف درهم	ألف درهم	
١,٢١٤,٢٨١	١,٢٢٨,١٦٤	كما في ١ يناير
٤٠,٢٤٨	٨١,٣٥٦	التغير في القيمة العادلة (صافي)
٦٨,٠١٤	--	محول من إستثمارات في ممتلكات قيد التطوير (إيضاح ٧)
٦,٧٤٩	٤١٥,٣٦٢	محول من ممتلكات للمتاجرة قيد التطوير (إيضاح ٨)
(٥٨,٢٠٧)	--	محول إلى ممتلكات ومعدات (إيضاح ٥)
(٤٢,٩٢١)	--	تكلفة ممتلكات مباعة
<u>١,٢٢٨,١٦٤</u>	<u>١,٧٢٤,٨٨٢</u>	كما في ٣١ ديسمبر
١,٢١٠,٧٥٨	١,٧٠٧,٨٠٢	داخل دولة الإمارات العربية المتحدة
١٧,٤٠٦	١٧,٠٨٠	خارج دولة الإمارات العربية المتحدة
<u>١,٢٢٨,١٦٤</u>	<u>١,٧٢٤,٨٨٢</u>	

**إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
لسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ "تنمة"**

٦ - إستثمارات في ممتلكات "تنمة"

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

تم تقييم الإستثمارات في ممتلكات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ من قبل مقيم مستقل. اعتمد مجلس الإدارة تقرير التقييم للمقيم المستقل والإرتفاع السوقي الحالي للممتلكات وبالتالي، بلغت الزيادة في القيمة العادلة ٨١ مليون درهم (٢٠١٢ : ٤٠ مليون درهم) تم إدراجها ضمن الأرباح والخسائر.

٧ - إستثمارات في ممتلكات قيد التطوير

٢٠١٢	٢٠١٣	
ألف درهم	ألف درهم	
٣٧٨,٨٥١	١٩٩,٣٦٨	كما في ١ يناير
١٦,٦٧٢	٢٠,٩٨٦	التكلفة المتبدلة
(٦٨,٠١٤)	--	محول إلى إستثمارات في ممتلكات (إيضاح ٦)
(٢٦,٦٨١)	(١,٠٢٥)	محول إلى ممتلكات ومعدات (إيضاح ٥)
<u>(١٠١,٤٦٠)</u>	<u>١٣١,٨٤٣</u>	محول من/(إلى) ممتلكات للمتاجرة قيد التطوير (إيضاح ٨)
<u>١٩٩,٣٦٨</u>	<u>٣٥١,١٧٢</u>	كما في ٣١ ديسمبر

تم تقييم الإستثمارات في ممتلكات قيد التطوير كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ من قبل مقيم مستقل. قام مجلس الإدارة بمراجعة تقرير القيمة المستقل واتفق إلى عدم الحاجة لإدخال أي تغيرات في القيمة العادلة في البيانات المالية الموحدة للمجموعة لسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ .

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

**إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ "تنمية"**

٨- ممتلكات للمتاجرة قيد التطوير

٢٠١٢	٢٠١٣	
ألف درهم	ألف درهم	
١,٥٣٩,١٢٧	١,٢٥٨,٢٥٣	كما في ١ يناير
٢١,٤٢٠	١٠	التكلفة المتکدة
(١١,٠٣٥)	٩,٥٧٩	عكس الإنخفاض/(الإنفاض) في القيمة لصافي القيمة التحصيلية
(٦,٧٤٩)	(٤١٥,٣٦٢)	محول إلى إستثمارات في ممتلكات (إيضاح ٦)
١٠١,٤٦٠	(١٣١,٨٤٣)	محول (إلى)/من إستثمارات في ممتلكات قيد التطوير (إيضاح ٧)
(٣٨٥,٩٧٠)	--	محول إلى ممتلكات للمتاجرة (إيضاح ١١)
--	١٤,٠٣١	أخرى
<u>١,٢٥٨,٢٥٣</u>	<u>٧٣٤,٦٦٨</u>	كما في ٣١ ديسمبر
١,٢٢٥,٧٨٢	٧٠١,٩٩٨	داخل دولة الإمارات العربية المتحدة
٣٢,٤٧١	٣٢,٦٧٠	خارج دولة الإمارات العربية المتحدة
<u>١,٢٥٨,٢٥٣</u>	<u>٧٣٤,٦٦٨</u>	

خلال السنة، تم تقييم صافي القيمة التحصيلية لممتلكات المتاجرة قيد التطوير من قبل مقيم مستقل، وتم بناءً على ذلك تسجيل مبلغ ٩,٥ مليون درهم (٢٠١٢ : إنخفاض بمبلغ ١١ مليون درهم) إلى الأرباح أو الخسائر وذلك لعكس إنخفاض القيمة المسجل سابقاً ليبلغ صافي القيمة التحصيلية.

٩- إستثمارات

٢٠١٢	٢٠١٣	
ألف درهم	ألف درهم	
٣٧٥,٩٢٥	٣٧٥,٩٢٥	استثمارات غير متداولة متاحة للبيع
٣٠٤,٠٠٩	٢٨١,٣٨٤	استثمارات في حقوق ملكية خاصة
(٢٥٢,٦٥٣)	(٢٨٨,٧٣٢)	صناديق عقارية ينزل: مخصص إنخفاض في القيمة
٤٢٧,٢٨١	٣٦٨,٥٧٧	استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
١١,٠٢٢	١١,٠٢٢	
<u>٤٣٨,٣٠٣</u>	<u>٣٧٩,٥٩٩</u>	
<u>٢٠,٣٣٨</u>	<u>٢٩,٦٨٧</u>	استثمارات متداولة
		استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ "تنمية"

٩- إستثمارات "تنمية"

فيما يلي تفاصيل إستثمارات المجموعة :

٢٠١٢	٢٠١٣
ألف درهم	ألف درهم
٢٤٥,٧٩٦	٢٤٥,٧٩٦
١٦,٠٧٤	١٦,٠٧٤
<u>٢٦١,٨٧٠</u>	<u>٢٦١,٨٧٠</u>

إستثمارات غير متداولة

متاحة للبيع

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

١٣٠,١٢٩	١٣٠,١٢٩
٢٨٧,٩٣٥	٢٦٥,٣١٠
<u>٤١٨,٠٦٤</u>	<u>٣٩٥,٤٣٩</u>
٦٢٩,٩٣٤	٦٥٧,٣٠٩
(٢٥٢,٦٥٣)	(٢٨٨,٧٣٢)
<u>٤٢٧,٢٨١</u>	<u>٣٦٨,٥٧٧</u>

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

إجمالي القيمة للإستثمارات غير المتداولة
ينزل : مخصص إنخفاض في القيمة

١١,٠٢٢	١١,٠٢٢
<u>٤٣٨,٣٠٣</u>	<u>٣٧٩,٥٩٩</u>

إستثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الإستحقاق

أدوات دين غير مدرجة موجودة خارج دولة الإمارات العربية
المتحدة

إجمالي الإستثمارات غير المتداولة

إستثمارات متداولة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

٦,٨١٢	١٦,٣٩٧
١٣,٥٢٦	١٣,٢٩٠
<u>٢٠,٣٣٨</u>	<u>٢٩,٦٨٧</u>

أوراق ملكية مدرجة داخل دولة الإمارات العربية المتحدة

إستثمارات غير مدرجة خارج دولة الإمارات العربية المتحدة

**إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ "تنمة"**

٩- إستثمارات "تنمة"

كانت حركة مخصص إنخفاض القيمة كما يلي:

٢٠١٢	٢٠١٣	
ألف درهم	ألف درهم	
٢١٤,٨٤٦	٢٥٢,٦٥٣	كما في ١ يناير
٤٨,٥٨٧	٤٢,٠٨٠	مخصصات مضافة خلال السنة
<u>(١٠,٧٨٠)</u>	<u>(٦,٠٠١)</u>	مبالغ مشطوبة خلال السنة
<u>٢٥٢,٦٥٣</u>	<u>٢٨٨,٧٣٢</u>	كما في ٣١ ديسمبر

تم إدراج صافي الزيادة في القيمة العادلة للإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وباللغة ٧ مليون درهم (٢٠١٢ : ٣ مليون درهم) ضمن الأرباح أو الخسائر.

تم تحديد قيمة الإستثمارات المتاحة للبيع غير المدرجة كما في ٣١ ديسمبر من قبل مقيم خبير. قام مجلس الإدارة بمراجعة تقرير المقيم الخبير وتم اعتبار مبلغ ٤٢ مليون درهم كخسائر إنخفاض في القيمة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ (٢٠١٢ : ٤٩ مليون درهم).

١٠- دفعات مقدمة

٢٠١٢	٢٠١٣	
ألف درهم	ألف درهم	
١٣٢,٨١٣	١٣٧,٠١٢	دفعات مقدمة
<u>(٢٨,٠٠٠)</u>	<u>(٢٥,٩٠٠)</u>	يتزل: مخصص إنخفاض القيمة
<u>١٠٤,٨١٣</u>	<u>١١١,١١٢</u>	
		تم تصنيفها :
٥١,٤٧٨	٥٣,٥٧٨	موجودات غير متداولة
<u>٥٣,٣٣٥</u>	<u>٥٧,٥٣٤</u>	موجودات متداولة
<u>١٠٤,٨١٣</u>	<u>١١١,١١٢</u>	

**إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ "تنمة"**

١٠ - دفعات مقدمة "تنمة"

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.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣، قام مجلس الإدارة بإجراء دراسة تحليلية لإمكانية استرداد الدفعات المقدمة، و كنتيجة لذلك الدراسة تم عكس مخصص إنخفاض القيمة بمبلغ ٢ مليون درهم للسنة الحالية (٢٠١٢ : إنشاء مخصص إنخفاض القيمة بمبلغ ٢ مليون درهم).

١١ - ممتلكات للمتاجرة

٢٠١٢	٢٠١٣	
ألف درهم	ألف درهم	
٨٦٥,٣٩٨	٨٥٦,٢٨٤	كما في ١ يناير
٣٨٥,٩٧٠	--	المحول من ممتلكات للمتاجرة قيد التطوير (إيضاح ٨)
(٢,٢٣٧)	--	المحول إلى ممتلكات ومعدات (إيضاح ٥)
(٢,٦٢٦)	--	المحول (إلى)/من مصاريف مؤجلة
--	(٩,١٨٧)	أخرى
(٣٨٩,٧٢١)	(١٧٣,٤٣٢)	تكلفة ممتلكات مباعه خلال السنة
<u>٨٥٦,٢٨٤</u>	<u>٦٧٣,٦٦٥</u>	كما في ٣١ ديسمبر

جميع الممتلكات للمتاجرة موجودة في دولة الإمارات العربية المتحدة .

خلال السنة، واستناداً إلى تقدير صافي القيمة التحصيلية لممتلكات المتاجرة من قبل مقيم مستقل، اتفق مجلس الإدارة إلى أن تقرير التقييم لا يبين وجود إنخفاض في القيمة التحصيلية وبالتالي لا يوجد ضرورة لتحميل الأرباح او الخسائر بأية أعباء (٢٠١٢ : لا شيء).

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ "تنمية"

١٢ - ذمم تجارية مدينة وأخرى

٢٠١٢ ألف درهم	٢٠١٣ ألف درهم	ذمم تجارية مدينة ذمم مدينة أخرى
--	٥,٨١٠	
٣٤,٥٥٤	٥٨,٥٦٠	
<u>٣٤,٥٥٤</u>	<u>٦٤,٣٧٠</u>	

قام مجلس الإدارة بإجراء اختبار إنخفاض القيمة للذمم التجارية المدينة وأخرى وبناءً على نتائج ذلك الإختبار فقد تقرر أنه لا يوجد خسائر إنخفاض في القيمة للسنة (٢٠١٢ : لاشيء).

١٣ - أرصدة لدى البنوك وفي الصندوق

٢٠١٢ ألف درهم	٢٠١٣ ألف درهم	نقد في الصندوق أرصدة لدى البنوك: حسابات جارية حسابات جارية - توزيعات أرباح غير مطالب بها (إيضاح ٢٠) حسابات تحت الطلب ودائع لأجل
١٣	٢٠	
٩,٩٣١	١٠٣	
٣٣,٣١٢	٤٢,٨١٧	
٣,٨٢٥	٢,٨٦٠	
<u>٣٢٥,٢٧٢</u>	<u>٢٨٠,٠٠٠</u>	
<u>٣٧٢,٣٥٣</u>	<u>٣٢٥,٨٠٠</u>	

تضمن الأرصدة لدى البنوك وفي الصندوق ودائع لأجل بمبلغ ٢٥٠ مليون درهم (٢٠١٢ : ٢٧٥ مليون درهم) مربوطة لأكثر من ثلاثة أشهر، ووفقاً لذلك لم يتم إدراجها في النقد وما يعادله. بلغ متوسط سعر الفائدة على الودائع ٢% (٢٠١٢ : ٣%).

بلغت قيمة الوديعة الثابتة المرهونة مقابل تسهيلات بنكية مبلغ ٢٥٠ مليون درهم. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣،
بلغت قيمة الرصيد المتبقى للتسهيلات البنكية مبلغ ٧٥,٩٥٢ ألف درهم (٢٠١٢ : ٣١,٣٢٢ ألف درهم) (إيضاح ١٨).

إن الحسابات الجارية - توزيعات الأرباح غير المطالب بها يجب أن تستخدم فقط في دفع التوزيعات ويجب أن لا تستخدم لأغراض أخرى.

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

**إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ "تنمة"**

١٤ - رأس المال

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

١٥ - إحتياطي قانوني

حسب متطلبات قانون الشركات التجارية الإتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم ٨ لسنة ١٩٨٤ (وتعديلاته) والمادة رقم ٥٧ (١) من النظام الأساسي للشركة ، يتم تحويل ١٠٪ من صافي الربح للسنة إلى الإحتياطي القانوني . يحق للشركة أن تقرر التوقف عن هذه التحويلات عندما يعادل رصيد هذا الإحتياطي ٥٠٪ من رأس المال المدفوع . 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 .

١٦ - إحتياطي عام

وفقاً للمادة رقم ٥٧ (٢) من النظام الأساسي للشركة، يتم تحويل ١٠٪ من صافي الربح السنوي إلى الإحتياطي العام. يتوقف هذا التحويل بقرار من الجمعية العمومية العادلة بناء على توصية مجلس الإدارة أو عندما يصل رصيد هذا الإحتياطي ٥٥٪ من رأس المال المدفوع. يستخدم هذا الإحتياطي في الأغراض التي تقررها الجمعية العمومية العادلة بناء على إقتراح مجلس الإدارة.

١٧ - مخصص تعويض نهاية الخدمة للموظفين

تتمثل الحركة على صافي الإنلزم كما يلي:

٢٠١٢	٢٠١٣
ألف درهم	ألف درهم
٢,١١٨	٢,٤٨٩
٥٠٣	٤٩٦
(١٣٢)	(١١٤)
<hr/> <u>٢,٤٨٩</u>	<hr/> <u>٢,٨٧١</u>

الرصيد كما في بداية السنة
أعباء محملة خلال السنة
المبالغ المدفوعة
الرصيد كما في نهاية السنة

**إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ "تنمية"**

١٨ - إستلاف من بنوك

٢٠١٢	٢٠١٣	
ألف درهم	ألف درهم	
<u>٢٧٣,٨٢٧</u>	<u>٩١,٨٥٠</u>	المطلوبات غير المتدالوة قروض لأجل
<u>٣١,٣٣٢</u>	<u>٧٥,٩٥٢</u>	المطلوبات المتدالوة سحب على المكشوف

حصلت المجموعة على قروض لأجل من مكتب الإستثمار والتطوير، حكومة رأس الخيمة بمبلغ ٩٢ مليون درهم (٢٥ مليون دولار أمريكي) خلال سنة ٢٠١١، على أن يتم سدادهما بالكامل على دفعة واحدة في سنة ٢٠١٦. يحمل هذا القرض معدل فائدة ثابت يبلغ ٤٤,٩٥% سنوياً وإن الفائدة تدفع بشكل ربع سنوي. إن رصيد القرض كما في تاريخ بيان المركز المالي الموحد هو ٩٢ مليون درهم (٢٠١٢ : ٩٢ مليون درهم).

خلال سنة ٢٠١٣، قامت المجموعة بتسديد الدفعة النهائية من القرض الذي حصلت عليه خلال سنة ٢٠٠٩ بمبلغ ١٨٢ مليون درهم وبناءً على ذلك لا يوجد مبالغ مستحقة لهذا القرض كما في نهاية السنة.

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

إن التسهيلات البنكية للمجموعة مضمونة بواسطة الضمانات التالية:

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

**إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ "تنمية"**

١٩ - دفعات مقدمة من العملاء

تتمثل الدفعات المقدمة من العملاء في المبالغ المقبوسة وفقاً لخطط دفع من بيع ممتلكات للمتاجرة يتم تطويرها حالياً وممتلكات للمتاجرة (كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ بلغ إجمالي صافي المبيعات - ٠,١٦ مليار درهم) (٢٠١٢ : ٠,٣٣ 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 متاجرة وغير متاجرة على أساس التواريخ المتوقعة لإنجاز المشاريع المتعلقة بممتلكات للمتاجرة.

خلال السنة قامت الشركة، وبعد حصولها على الإستشارة القانونية الازمة، بإلغاء عقود بعض العملاء ومصادرة الدفعات المقدمة منهم بمبلغ ٤٤ مليون درهم (٢٠١٢ : ٤٠ مليون درهم) وذلك لعدم إلتزامهم بمتطلبات الدفع.

٢٠ - ذمم تجارية دائنة وأخرى

٢٠١٢	٢٠١٣	
ألف درهم	ألف درهم	
٧٣,٢١٧	٨٧,٢٩٠	ذمم تجارية دائنة
٤٦,٩١٤	٣٧,٤٨٥	إستحقاقات مشاريع
٣٣,٣١٢	٤٢,٨١٧	توزيعات أرباح غير مطالب بها (إيضاح ١٣)
٣٣,٥٠٨	٣٩,١٧١	مستحقات وذمم دائنة أخرى
١٨٦,٩٥١	٢٠٦,٧٦٣	

٢١ - الإيرادات

٢٠١٢	٢٠١٣	
ألف درهم	ألف درهم	
٥٧٧,٦٦٨	٢١٨,٤٧٣	مبيعات ممتلكات
٤٠,٨١٣	٤٣,٧٥٧	إيرادات إلغاء عقود
١٤,٥١٩	١٨,٤٦٥	إيرادات إدارية للمرافق
٤,٧٦١	١٥,١٧٨	إيرادات إيجارات
٤,٤٩٦	٢٦,٤٤٥	أخرى
٦٤٢,٢٠٧	٣٢٢,٣١٨	

**إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ "تنمية"**

٤٤-تكلفة الإيرادات

٢٠١٢ ألف درهم	٢٠١٣ ألف درهم	
(٤٤١,٣٨٥)	(١٧٣,٤٣٢)	تكلفة مبيعات ممتلكات
(٢٠,٢٢٣)	(٢٣,٢٤٢)	مصاريف إدارة مراافق وإيجارات
(٤٦١,٦٠٨)	(١٩٦,٦٧٤)	

٤٥- مصاريف عمومية وإدارية

٢٠١٢ ألف درهم	٢٠١٣ ألف درهم	
١٥,٦٢٥	١٤,١٦٣	تكاليف موظفين
١,٤٦٩	٤,٤٦٦	مصاريف إعلانية وتسويقية
٨,٦٥٨	٩,٣٨٩	إستهلاكات
٥,٥٠١	٤,٦٤١	مصاريف أخرى
٣١,٢٥٣	٣٢,٦٥٩	

٤٦- إيرادات ومصاريف التمويل

٢٠١٢ ألف درهم	٢٠١٣ ألف درهم	
٩,٦٦٩	٧,١٦٧	إيرادات التمويل
(٨,٦٦٠)	(١٦,٦١٤)	مصاريف فوائد على إستلاف من البنوك
(١٣٨)	(٨٤)	خسارة تحويلات عملات أجنبية
(٨,٧٩٨)	(١٦,٦٩٨)	مصاريف التمويل

٤٧- المعاملات مع أطراف ذات علاقة

تقوم المجموعة في سياق أعمالها الإعتيادية بالدخول في معاملات، وفقاً لشروط وأحكام متقدّمة 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 حكومة 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 ٢٠١٣ "تنمية"**

٤٥ - المعاملات مع أطراف ذات علاقة "تنمية"

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

٢٠١٢	٢٠١٣	
ألف درهم	ألف درهم	
٣٠٠,٢٧٢	٢٥٠,٠٠٠	ودائع لأجل
(٢٧٣,٨٢٧)	(٩١,٨٥٠)	قرض لأجل
(٣١,٣٣٢)	(٧٥,٩٥٢)	سحب على المكشوف

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

٢٠١٢	٢٠١٣	
ألف درهم	ألف درهم	
٦,٣٨٨	٧,١٤٢	مكافآت موظفي الإدارة الرئيسية:
٣٩١	٤١٧	رواتب و مخصصات
<u>٦,٧٧٩</u>	<u>٧,٥٥٩</u>	مخصص نهاية الخدمة
<u>*٤,٥٣٥</u>	<u>١,٤٥٥</u>	أتعاب لجان مجلس الإدارة
<u>--</u>	<u>١,٧٦٠</u>	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة

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

٢٠١٢	٢٠١٣	
ألف درهم	ألف درهم	
٨,٤٠٢	٦,٣٤٩	معاملات:
٢٥,١٠٦	١٦,١١٨	إيرادات فوائد على ودائع لأجل
١٠٢	٢٢٩	مصارف فوائد على قروض لأجل
١٨٣,٥٩٥	١٨١,٩٧٧	مصارف فوائد على سحب على المكشوف
١٣,٩٥٥	٤,١٦٦	قروض مسدة خلال السنة
		بيع ممتلكات

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 ٢٠١٣.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ "تنمية"

٢٦ - الربح للسنة

٢٠١٢	٢٠١٣	
١٤٧,٩٩٠	١٥٠,٥٨٧	الربح للسنة (ألف درهم)
<u>٢,٠٠٠,٠٠٠</u>	<u>٢,٠٠٠,٠٠٠</u>	عدد الأسهم (بألف)
<u>٠,٠٧</u>	<u>٠,٠٨</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.

٢٧ - النقد وما يعادله

٢٠١٢	٢٠١٣	
ألف درهم	ألف درهم	
٣٧٢,٣٥٣	٣٢٥,٨٠٠	أرصدة لدى البنوك وفي الصندوق
(٣٣,٣١٢)	(٤٢,٨١٧)	حسابات جارية - توزيعات أرباح غير مطالب بها
(٢٧٥,٠٠٠)	(٢٥٠,٠٠٠)	ودائع لأجل تستحق بعد أكثر من ٣ أشهر
<u>٦٤,٠٤١</u>	<u>٣٢,٩٨٣</u>	(تتضمن ٢٥٠ مليون درهم مرهونة)

٢٨ - إلتزامات ومطلوبات محتملة

فيما يلي الإلتزامات ذات الصلة بتطوير الممتلكات :

٢٠١٢	٢٠١٣	
ألف درهم	ألف درهم	
٦٣,٢١٠	٥٣,٤٤١	تمت الموافقة عليها وتم التعاقد بشأنها
١٥٦,٢٥٨	٢٧٧,١٧٥	تمت الموافقة عليها لكن لم يتم التعاقد بشأنها

كان لدى المجموعة دعوى قضائية مع واحد من المقاولين وكما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣، تم رفض الدعوى من قبل المحكمة الابتدائية ومحكمة الاستئناف. قامت الإدارة باستشارة المحامي الخارجي لمراجعة حالة الدعوى وتوصلت إلى استنتاج بعدم الحاجة إلى إضافة مخصص مقابل الدعوى أعلاه، فيما عدا الإلتزامات المسجلة في البيانات المالية الموحدة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ "تنمية"

٤٩ - 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 ٢٠١٢ .

يتألف هيكل رأس مال المجموعة من إستلاف من البنوك، أرصدة لدى البنوك وفي الصندوق وحقوق الملكية التي تشتمل على رأس المال، الإحتياطيات والأرباح المستبقات.

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

٥٠ - الأدوات المالية

١-٣٠ أهم السياسات المحاسبية

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

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

بيانات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ "تنمية"

٣- الأدوات المالية "تنمية"

٣-٢ تصنیف الأدوات المالية

الموجودات	وئم مدينہ	قرض	ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٣
المجموع	محتفظ بها حتى تاريخ الإستحقاق	بموقع المتاجرة	ألف درهم	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٤,٦٩٩,٩١٥	٣٦٨,٧٧٧	٣٦٨,٧٧٧	٤٠٣	ممتلكات ومعدات
٣٢٥,٨٠٠	٨٦١	٨٦١	٦٤,٣٣٧	استثمارات في ممتلكات
٦٤,٣٣٧	٦٧٣,٦٦٥	٦٧٣,٦٦٥	١,٧٢٤,٤٨٨	استثمارات في ممتلكات قيد التطوير
٣٢٥,٨٠٠	٦٧٣,٦٦٥	٦٧٣,٦٦٥	٣٥١,١٧٢	ممتلكات للتجارة قيد التطوير
٤٠٣	١١١,١١٢	١١١,١١٢	١١,١١٢	استثمارات
٤٠٣	٦٧٣,٦٦٥	٦٧٣,٦٦٥	١١,٤٩٦	دفقات متقدمة
٤٠٣	٦٧٣,٦٦٥	٦٧٣,٦٦٥	١,٧٢٤,٤٨٨	ممتلكات للتجارة
٤٠٣	٦٧٣,٦٦٥	٦٧٣,٦٦٥	٣٥١,١٧٢	ذمم تجارية مدينة وأخرى
٤٠٣	٦٧٣,٦٦٥	٦٧٣,٦٦٥	٦٣٥,٥٠٩	أرصدة لدى البنوك وفي الصندوق
٤٠٣	٦٧٣,٦٦٥	٦٧٣,٦٦٥	٣٢٥,٨٠٠	مجموع الموجودات

**إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ "تنمة"**

٣- الأدوات المالية "تنمة"

٤-٣٠ تصنیف الأدوات المالية "تنمة"

المجموع ألف درهم	أدوات		حقوق الملكية والمطلوبات ٢٠١٣ ديسمبر
	غير مالية ألف درهم	أدوات مالية ألف درهم	
٣,٦٣٥,١٣٩	٣,٦٣٥,١٣٩	--	حقوق الملكية
٢,٨٧١	٢,٨٧١	--	مخصص تعويض نهاية الخدمة للموظفين
١٦٧,٨٠٢	--	١٦٧,٨٠٢	إستلاف من البنوك
٥٧٠,٩٠٢	٥٧٠,٩٠٢	--	منح حكومية مؤجلة
١١٦,٤٣٨	١١٦,٤٣٨	--	دفعات مقدمة من العملاء
٢٠٦,٧٦٣	--	٢٠٦,٧٦٣	ذمم تجارية دائنة وأخرى
٤,٦٩٩,٩١٥	٤,٣٢٥,٣٥٠	٣٧٤,٥٦٥	مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموجدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ "تنمية"

- ٣- الأدوات المالية "تنمية"
٤- تصنيف الأدوات المالية "تنمية"

الموجودات	ألف درهم				
	ألف درهم				
ممتلكات ومعدات	٣١٢,١٥٣	١,٢١٣	١,٢٢٤	١,٦١٦	٢,٢٨١
استثمارات في ممتلكات	١,٦٤١	٢,٢٧١	٢,٢٨١	٢,٢٨١	٢,٢٨١
استثمارات في ممتلكات قيد التطوير	١٩٩,٣٦٨	١٩٩,٣٦٨	١٩٩,٣٦٨	١٩٩,٣٦٨	١٩٩,٣٦٨
ممتلكات المتاجرة قيد التطوير	١,٢٥٣	٢٥٣,٨٢٠	٢٥٣,٨٢٠	٢٥٣,٨٢٠	٢٥٣,٨٢٠
استثمارات	١٤٣	٢٨٤,٧٢٧	٢٨٤,٧٢٧	٢٨٤,٧٢٧	٢٨٤,٧٢٧
دفقات مقدمة	١٠٤,٤١٣	١٠٤,٤١٣	١٠٤,٤١٣	١٠٤,٤١٣	١٠٤,٤١٣
ممتلكات المتاجرة	٨٥٦,٢٤٤	٨٥٦,٢٤٤	٨٥٦,٢٤٤	٨٥٦,٢٤٤	٨٥٦,٢٤٤
نفط تجارية مدينة وأخرى	٣٥٤,٣٧٣	٣٧٣,٢٣٢	٣٧٣,٢٣٢	٣٧٣,٢٣٢	٣٧٣,٢٣٢
أرصدة لدى البنك وفي الصندوق	٤,٨٨٢,٤٠٤	٤,٨٨٢,٤٠٤	٤,٨٨٢,٤٠٤	٤,٨٨٢,٤٠٤	٤,٨٨٢,٤٠٤
مجموع الموجودات	٤٠٥,٥٤٤	٤٠٦,٣٧٣	٤٠٦,٣٧٣	٤٠٦,٣٧٣	٤٠٦,٣٧٣

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ "تنمة"

٣-١ الأدوات المالية "تنمة"

٢-٣٠ ترتيب 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
٢,٤٨٩	٢,٤٨٩	--	حقوق الملكية
٣٠٥,١٥٩	--	٣٠٥,١٥٩	مخصص تعويض نهاية الخدمة للموظفين
٥٧٠,٩٠٢	٥٧٠,٩٠٢	--	إسلافل من البنوك
١٧٢,٢٧٠	١٧٢,٢٧٠	--	منح حكومية مؤجلة
١٨٦,٩٥١	--	١٨٦,٩٥١	دفعات مقدمة من العملاء
<u>٤,٨٢٤,٠٨٣</u>	<u>٤,٣٣١,٩٧٣</u>	<u>٤٩٢,١١٠</u>	ذمم تجارية دائنة وأخرى
			مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

يعتبر المدراء أن القيمة المحملة للموجودات والمطلوبات المالية المسجلة في البيانات المالية الموحدة قريبة لقيمتها العادلة.

٣-٢ إدارة مخاطر أسعار الفائدة

تتعرض المجموعة لمخاطر سعر الفائدة وذلك فيما يتعلق بودائعها لدى البنوك والإسلافل من البنوك.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣، تراوحت الفائدة السنوية المكتسبة على ودائع المجموعة لدى البنوك بين ١,٤% إلى ٢,٦% سنوياً (٢٠١٢ : ٢,٢% إلى ٣,٢% سنوياً)، إن سعر الفائدة على الإسلافل من البنوك مرتبط بمعدل ٣ أشهر للبيور بالدولار الأمريكي بالإضافة إلى سعر الفائدة المتغير بنسبة ٤,٩٥% (٢٠١٢ : ٤,٩٥% إلى ٧,٦٥% سنوياً).

٤-٣ أهداف إدارة المخاطر المالية

تقوم إدارة المجموعة بإدارة ومراقبة المخاطر المالية ذات الصلة بأعمال المجموعة وذلك من خلال تقارير تقوم بتحليل 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.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٢١ ديسمبر ٢٠١٣ "تنمة"

٤-٣٠ الأدوات المالية "تنمة"

٤-٣٠١ 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.

٤-٣٠٢ مخاطر أسعار الأسهم

تتعرض المجموعة إلى الحد الأدنى من مخاطر أسعار الأسهم كما في تاريخ بيان المركز المالي الموحد، إن بعض إستثمارات المجموعة في الأسهم مدرجة في الأسواق المالية لدولة الإمارات العربية المتحدة وبالنسبة لاستثمارات الأسهم الغير مدرجة لدى المجموعة فقد تم تقييمها من قبل مقيم خارجي مستقل كما في تاريخ بيان المركز المالي الموحد.

٤-٣٠٣ تحليل حساسية أسعار الأسهم

تتعرض 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.

٤-٣٠٤ إدارة مخاطر أسعار تحويل العملات الأجنبية

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

٤-٣٠٥ إدارة مخاطر الإنتمان

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 للانخفاض في القيمة عند وجود حدث يعتبر بناءً على الخبرة السابقة، كدليل لأنخفاض قابلية استرداد التدفق النقدي.

لا يوجد ترکز لمخاطر الإنتمان نظراً لتعامل المجموعة مع قاعدة كبيرة من الأطراف التعاقدية والعملاء.

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

٣- الأدوات المالية "تنمة"

١٠-٣ إدارة مخاطر السيولة

تقع المسؤولية النهاية 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 الأجل ومتطلبات إدارة السيولة للمجموعة، تقوم إدارة المجموعة بإدارة مخاطر السيولة من خلال الإحتفاظ بإحتياطيات مناسبة من خلال المراقبة المستمرة للتدفقات النقدية المتوقعة والفعالية ومقارنة إستحقاق الموجودات والمطلوبات المالية.

يتم تحديد الإستحقاق التعاقدى للأدوات المالية بناءً على المدة المتبقية لـإستحقاق الأداة المالية من بيان المركز المالى الموحد. تقوم الإدارة بمراقبة إستحقاق الأدوات المالية بهدف التأكيد من توفر السيولة المناسبة في المجموعة.

تتمثل الموجودات والمطلوبات المالية في الإستثمارات، ذمم تجارية مدينة وأخرى، أرصدة لدى البنوك وفي الصندوق، إستلاف من البنوك وذمم تجارية دائنة وأخرى والتي تستحق خلال عام من تاريخ بيان المركز المالى الموحد فيما عدا الإستثمارات والإستلاف من البنوك والتي تستحق بعد عام (إيضاح ٩ ، ١٨).

٣١ قياس القيمة العادلة

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

القيمة العادلة للأدوات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة

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

أساليب التقييم والإفترضيات لقياس القيمة العادلة

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

**إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ "تنمة"**

١٣- قياس القيمة العادلة "تنمة"

القيمة العادلة للموجودات المالية للمجموعة والتي يتم قياسها بالقيمة العادلة بشكل متكرر يتم قياس بعض الموجودات المالية للمجموعة بالقيمة العادلة كما في تاريخ بيان المركز المالي الموحد. يبين الجدول التالي معلومات حول كيفية تحديد القيم العادلة لهذه الموجودات المالية:

العلاقة بين المدخلات الغير قابلة للرصد والدخلات الرئيسية للقيم العادلة	السلسل الهرمي والدخلات العادلة للقيم العادلة	أساليب التقييم والدخلات الرئيسية غير قابلة للرصد	مدخلات هامة والدخلات العادلة للقيم العادلة	القيمة العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ ٢٠١٣	الموجودات المالية ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ ٢٠١٣	ألف درهم	استثمارات متاحة للبيع
							القيمة العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣
كلما زاد صافي قيمة الموجودات للشركات المستثمر فيها، ارتفعت القيمة العادلة	طريقة تقييم صافي الموجودات لعدم توفر معلومات عن السوق ومعلومات مالية متوفرة	صافي قيمة الموجودات	المستوى الثالث	٦٧٩,٩٣٤	٦٥٧,٣٠٩	٨٠٠	استثمارات ملكية خاصة ومحافظ استثمارية غير مدرجة
لا ينطبق	أسعار العرض في الأسواق النشطة	المستوى الأول	٦,٨١٢	١٦,٣٩٧	١٦,٣٩٧	٨٠٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخصائص
كلما زاد صافي قيمة الموجودات للشركات المستثمر فيها، ارتفعت القيمة العادلة	طريقة تقييم صافي الموجودات لعدم توفر معلومات عن السوق ومعلومات مالية متوفرة	صافي قيمة الموجودات	المستوى الثالث	١٣,٥٢٦	١٣,٢٩٠	٨٠٠	استثمارات غير مدرجة

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ "تنمة"

٣١ - قياس القيمة العادلة "تنمة"

قياس القيمة العادلة للأدوات المالية المدرجة ضمن بيان المركز المالي الموحد يقدم الجدول التالي تحليل للأدوات المالية وغير المالية التي يتم قياسها لاحقاً للإعتراف المبدئي بالقيمة العادلة، مقسمة إلى ثلاثة مستويات من ١ إلى ٣ على أساس القيمة العادلة .

- المستوى الأول : قياسات القيمة العادلة المستقاة من الأسعار المدرجة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للأصول والمطلوبات المتطابقة .
- المستوى الثاني : قياسات القيمة العادلة المستقاة من مدخلات بخلاف الأسعار المدرجة والتي تم إدراجها في المستوى الأول والتي يمكن ملاحظتها للأصول والمطلوبات أما مباشرة (كالأسعار مثلً) أو بطريقة غير مباشرة (المستقاة من الأسعار)؛ و
- 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) .

٢٠١٣ ديسمبر

المجموع	المستوى ٣	المستوى ٢	المستوى ١	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٦٥٧,٣٠٩	٦٥٧,٣٠٩	--	--	استثمارات متاحة للبيع أوراق ملكية ومحفظ إستثمارية غير مدرجة (بالقيمة الإجمالية)
٢٩,٦٨٧	١٣,٢٩٠	--	١٦,٣٩٧	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر موجودات بغرض المتاجرة
١,٧٢٤,٨٨٢	١,٧٢٤,٨٨٢	--	--	استثمارات في ممتلكات
٣٥١,١٧٢	٣٥١,١٧٢	--	--	استثمارات في ممتلكات قيد التطوير
<u>٢,٧٦٣,٠٠٠</u>	<u>٢,٧٤٦,٦٥٣</u>	<u>--</u>	<u>١٦,٣٩٧</u>	

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

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ "تنمية"

٣٢- توزيع أرباح

اقتصر مجلس الإدارة توزيع أرباح بمبلغ ١٠٠,٠٠٠ ألف درهم بواقع ٥ فلس لكل سهم (٢٠١٢ : ١٠٠,٠٠٠ ألف درهم، ٥ فلس للسهم الواحد) على المساهمين والتي سوف يتم دفعها خلال عام ٢٠١٤. إقتصر مجلس الإدارة مكافأة أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ ٢,٠٠٠,٠٠٠ درهم (٢٠١٢ : 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.

خلال إجتماع الجمعية العمومية السنوي المنعقد في ١٦ مارس ٢٠١٣، وافق المساهمون على توزيع أرباح بنسبة ٦٥% بمبلغ ١٠٠,٠٠٠ ألف درهم (٥ فلس للسهم الواحد) عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (٢٠١١ : لا شيء). كما وافق المساهمون أيضاً على مكافأة أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ ١,٧٦٠,٠٠٠ درهم عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (٢٠١١ : لا شيء).

٣٣- أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف أرقام المقارنة التالية في بيان الدخل الشامل الموحد للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ لتتماشى مع عرض أرقام السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣.

بيان الدخل الشامل الموحد	بإيرادات	تكالفة الإيرادات	إجمالي الربح	(مصاريف)/(إيرادات العمليات الأخرى - صافي مصاريف عمومية وإدارية)	إيرادات أخرى	إيرادات التمويل	معاد بيانها كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢	إعادة التصنيف	كم ظهرت سابقاً في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
							٦٤٢,٢٠٧	٤٥,٨١٦	٥٩٦,٣٩١			
							(٤٦١,٦٠٨)	(٩,٢٥٠)	(٤٥٢,٣٥٨)			
							١٨٠,٥٩٩	٣٦,٥٦٦	١٤٤,٠٣٣			
							٧,١٧٩	٧,١٧٩	--			
							(٢١,٢٥٣)	٨,٧٤٣	(٣٩,٩٩٦)			
							٦٨١	(٥١,٨٠٧)	٥٢,٤٨٨			
							٩,٦٦٩	(٦٨١)	١٠,٣٥٠			
									(٣٦,٥٦٦)			

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

٣٤- إعتماد البيانات المالية الموحدة

تمت الموافقة على إصدار البيانات المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة وتم التوقيع عليها بتاريخ ٦ فبراير ٢٠١٤.