

Ref: RAK/LA/032/2014

المرجع : RAK/LA/032/2014

Date: 25<sup>th</sup> October 2014

التاريخ 2014/10/25

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

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

Dear Sir:

تحية طيبة وبعد،،،

**Subject: Results of RAK Properties BOD Meeting held on 25<sup>th</sup> October 2014**

**الموضوع: نتائج اجتماع مجلس ادارة شركة رأس الخيمة العقارية المنعقد بتاريخ 2014/10/25**

Pursuant to our letter dated 21<sup>st</sup> October 2014 , we would like to inform you that the company's BOD held its meeting at 11:00 am on Saturday 25<sup>th</sup> October 2014 , at the company's office in RAS Al Khaimah , and discussed items set out on the agenda, the results of the meeting are as follows :

بالإشارة الى كتابنا المـؤرخ 2014/10/21 ، نرجوا التكرم بالاحاطة بأن مجلس الادارة قد اجتمع في تمام الساعة الحادية عشر صباحاً يوم السبت الموافق 2014/10/25 في مقر الشركة برأس الخيمة ، حيث تم مناقشة البنود المدرجة على جدول الأعمال ، وفيما يلي نتائج الاجتماع:

الموافقة على النتائج المالية المدققة للربع الثالث من السنة المالية 2014 والمتـنـهي في 2014/09/30 (مرفق نسخة عنها طبقاً إضافة الى تقرير مجلس الادارة)

Approval of the audited financial Statements for the Third quarter 2014 ended 30<sup>th</sup> September 2014 (copy of the reviewed financials along with the BOD report are enclosed herewith)

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

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

و تفضلوا بقبول فائق التقدير والإحترام  
عامر الزعبي  
المستشار القانوني / مقر مجلس الادارة

Best Regards,

Amer Al Zoubi  
Legal Advisor / Board Secretary



تقرير مجلس الإدارة عن أداء الشركة في نهاية الربع الثالث من السنة المالية  
و المنتهي في 30 سبتمبر 2014

يسر مجلس إدارة شركة رأس الخيمة العقارية أن يعرض عليكم النتائج المالية للشركة عن فترة التسعة أشهر الأولى من العام الحالي و المنتهية في 30 سبتمبر 2014.

حققت الشركة خلال الأشهر التسعة الأولى من العام الحالي أرباحاً صافية بلغت 74 مليون درهم (مقارنة بأرباح بلغت 71 مليون درهم عن نفس الفترة في العام السابق). كما بلغت الإيرادات المحققة في نفس الفترة 216 مليون درهم. و إجمالي أصول الشركة 4.64 مليار درهم.

فيما يلي ملخص لأهم البيانات المالية للشركة:

الملخص المالي للشركة			بيان
بألاف الدرهم	2013 30 سبتمبر	2014 30 سبتمبر	
219,587	215,771		إيرادات المبيعات
(124,435)	(136,132)		تكلفة المبيعات
95,152	79,639		مجمل الربح
70,699	74,406		الربح عن الفترة
2013 31 ديسمبر	2014 30 سبتمبر		بيان المركز المالي
3,548,859	3,566,063		أصول غير متداولة
1,151,056	1,073,812		أصول متداولة
4,699,915	4,639,875		إجمالي الأصول
751,199	750,196		مطاليب غير متداولة
313,577	282,134		مطاليب متداولة
3,635,139	3,607,545		احتياطيات
4,699,915	4,639,875		إجمالي حقوق الملكية و المطالبات

المشاريع الحالية:

إن عمليات بناء وحدات فيلات فلامينجو في مشروع الشركة الرائد ميناء العرب تجري وفق الجدول المخطط له. حيث تمكنت الشركة من بيع 92% من كامل الوحدات قيد التطوير.



#### المشاريع الجديدة:

مشروع فيلات برمودا في ميناء العرب و هو أحدث المشاريع السكنية التي طرحتها رأس الخيمة العقارية. و يضم هذا المشروع المميز خيارات متنوعة من الفيلات و المنازل الريفية بأحجام مختلفة تتراوح بين غرفتين و 6 غرف نوم تتميز كل واحدة منها بإطلالة بحرية طبيعية خلابة.

من المتوقع أن يتم البدء بأعمال البناء خلال الربع الأخير من العام الحالي 2014 حيث تجري المبيعات و عمليات البناء وفق الجدول المحدد.

#### المشاريع المستقبلية:

ستعلن الشركة خلال الربع الأخير من 2014 عن مشاريع جديدة في قطاعي الضيافة و السكن و ذلك تماشياً مع مستوى الطلب و التوقعات في السوق.

محمد سلطان القاضي  
العضو المنتدب و الرئيس التنفيذي

**رأس الخيمة العقارية ش.م.ع.**

**والشركات التابعة لها**

**تقرير المراجعة والمعلومات المالية المرحلية الموحدة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤**

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

تقرير المراجعة والمعلومات المالية المرحلية الموحدة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤

صفحة

المحتويات

١

تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموحدة

٣ - ٢

بيان المركز المالي الموجز الموحد

٤

بيان الدخل الشامل الموجز الموحد (غير مدقق)

٥

بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموجز الموحد

٦

بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد (غير مدقق)

٢٨ - ٧

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة

## تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموحدة

السادة أعضاء مجلس الإدارة المحترمين

رئيس الخدمة العقارية ش.م.ع.

رئيس الخدمة - الإمارات العربية المتحدة

### مقدمة

قمنا بمراجعة بيان المركز المالي الموجز الموحد المرفق لرئيس الخدمة العقارية ش.م.ع. ("الشركة") والشركات التابعة لها (معاً "المجموعة") كما في ٢٠ سبتمبر ٢٠١٤ وكل من بيانات الدخل الشامل الموجز الموحد، التغيرات في حقوق المساهمين الموجز الموحد والتدفقات النقدية الموجز الموحد لفترة التسعة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة وعرضها وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤: "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة إستناداً إلى مراجعتنا.

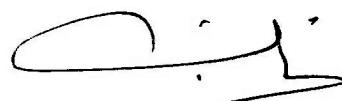
### نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعةنا وفقاً للمعيار الدولي حول عمليات المراجعة رقم ٢٤١٠، "مراجعة المعلومات المالية المرحلية التي يقوم بها مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". تتضمن مراجعة المعلومات المالية المرحلية القيام بإجراء الاستفسارات، بشكل رئيسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وإتباع إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق المراجعة أقل جوهرياً من نطاق القيام بالتدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وبالتالي، فإنها لا تمكننا من الحصول على تأكيد حول جميع الأمور الهامة التي يمكن أن يبيّنها التدقيق. لذا، فإننا لا نبني رأي تدقيق بشأنها.

### الاستنتاج

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

ديلويت آند توش (الشرق الأوسط)



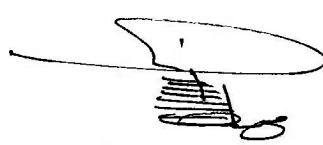
سمير المبارك  
سجل رقم ٣٨٦  
٢٥ أكتوبر ٢٠١٤

٣١ ديسمبر ٢٠١٣ ألف درهم (مدقق)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ ألف درهم (غير مدقق)	إيضاحات	الموجودات
٣٠٤,٩٦٠	٢٩٩,٠٩٦	٤	الموجودات غير المتداولة
١,٧٢٤,٨٨٢	١,٧٠٨,٩٥٢	٥	ممتلكات ومعدات
٣٥١,١٧٢	٣٤٧,٦٠٨	٦	استثمارات في ممتلكات
٧٣٤,٦٦٨	٧٦٥,٦٠٩	٧	استثمارات في ممتلكات قيد التطوير
٣٧٩,٥٩٩	٣٧٣,٧٢٠	٨	ممتلكات للمتاجرة قيد التطوير
٥٣,٥٧٨	٧١,٠٧٨		استثمارات
<b>٣,٥٤٨,٨٠٩</b>	<b>٣,٥٦٦,٠٦٣</b>		دفعات مقدمة
<b>مجموع الموجودات غير المتداولة</b>			
<b>الموجودات المتداولة</b>			
٢٩,٦٨٧	٤٣,٤٨٦	٨	استثمارات
٥٧,٥٣٤	٦٥,٩٧٤		دفعات مقدمة
٦٧٣,٦٦٥	٥٥٧,٨١٦	٩	ممتلكات للمتاجرة
٦٤,٣٧٠	١٠١,٩٩٦		نرم تجارية مدينة وأخرى
٣٢٥,٨٠٠	٣٠٤,٥٤٠	١٠	أرصدة لدى البنوك وفي الصندوق
<b>١,١٥١,٠٥٦</b>	<b>١,٠٧٣,٨١٢</b>		<b>مجموع الموجودات المتداولة</b>
<b>٤,٦٩٩,٩١٥</b>	<b>٤,٦٣٩,٨٧٥</b>		<b>مجموع الموجودات</b>

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

بيان المركز المالي الموجز الموحد  
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ "تنمية"

٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٣٠ سبتمبر ٢٠١٤	إيضاحات
ألف درهم	ألف درهم	
(مدقق)	(غير مدقق)	
٢,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	١١ حقوق المساهمين والمطلوبات
٢٩٧,٢٦٧	١,٠٠٠,٠٠٠	١٢ رأس المال والإحتياطيات
٢١١,٣١٢	٥٠٨,٥٧٩	١٣ رأس المال
١,١٢٦,٥٦٠	٩٨,٩٦٦	١٤ إحتياطي قانوني
<u>٣,٦٣٥,١٣٩</u>	<u>٣,٦٠٧,٥٤٥</u>	١٥ إحتياطي عام
		١٦ أرباح مستبقاه
		<b>مجموع حقوق المساهمين</b>
		<b>المطلوبات غير المتداولة</b>
٢,٨٧١	٣,٠٦٥	١٧ مخصص تعويض نهاية الخدمة للموظفين
٩١,٨٥٠	٩١,٨٥٠	١٨ إستلاف دائن
٥٧٠,٩٠٢	٥٧٠,٩٠٢	١٩ منح حكومية مؤجلة
٨٥,٥٧٦	٨٤,٣٧٩	٢٠ دفعات مقدمة من العملاء
<u>٧٥١,١٩٩</u>	<u>٧٥٠,١٩٦</u>	<b>مجموع المطلوبات غير المتداولة</b>
		<b>المطلوبات المتداولة</b>
٧٥,٩٥٢	٥٦,٣٨٢	٢١ إستلاف دائن
٣٠,٨٦٢	٦,٥١٨	٢٢ دفعات مقدمة من العملاء
٢٠٦,٧٦٣	٢١٩,٢٣٤	٢٣ ذمم تجارية دائنة وأخرى
<u>٣١٣,٥٧٧</u>	<u>٢٨٢,١٣٤</u>	<b>مجموع المطلوبات المتداولة</b>
<u>١,٠٦٤,٧٧٦</u>	<u>١,٠٣٢,٣٣٠</u>	<b>مجموع المطلوبات</b>
<u>٤,٦٩٩,٩١٥</u>	<u>٤,٦٣٩,٨٧٥</u>	<b>مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات</b>



محمد سلطان القاضي  
العضو المنتدب

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

**بيان الدخل الشامل الموجز الموحد (غير مدقق)**  
**لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤**

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤					
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣					
إيرادات	ألف درهم	إيرادات	ألف درهم	إيرادات	ألف درهم
الإيرادات		٦٦,٣٧٦	٧١,٩٨١	٢٠١٤	٢٠١٣
تكلفة الإيرادات	(١٢٤,٤٣٥)	(٤٦,٤٥٩)	(١٣٦,١٣٢)	(٣٩,٩٠٦)	(١٢٤,٤٣٥)
إجمالي الربح	٩٥,١٥٢	٢٥,٥٢٢	٧٩,٦٣٩	٢٦,٤٧٠	٢٠١٣
إيرادات/(مصاريف) العمليات الأخرى - صافي	(٢,٢٤٥)	(٦٦١)	٢٤٣	(١,٢١٧)	(٢,٢٤٥)
مصاريف عمومية وإدارية	(٢١,٤٣٣)	(٦,٤٤٢)	(٢٧,٤١٤)	(٩,٩٦٣)	(٢١,٤٣٣)
الربح من العمليات	٧١,٤٧٤	١٨,٤١٩	٥٢,٤٦٨	١٥,٢٩٠	٢٠١٣
الربح من بيع إستثمارات	٣٨	--	١٠,٦٠٢	--	٢٠١٣
صافي التغير في القيمة العادلة للإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٤,٦٧٥	٤,١٨٦	٩,٥٤١	٧,٠٩٩	٢٠١٣
إيرادات أخرى	١,٩٧٣	--	٢,٢٣٣	٥٢١	٢٠١٣
إيرادات التمويل	٥,٧٠٥	١,٥٥٢	٤,١٤٣	١,٣٤١	٢٠١٣
مصاريف التمويل	(١٣,١٦٦)	(٤,٥٥٦)	(٤,٥٨١)	(١,٤٧٠)	(١٣,١٦٦)
الربح للفترة	٧٠,٧٩٩	٢٢,٧٨١	٧٤,٤٠٦	١٩,٦٠١	٢٠١٣
بنود الخسارة الشاملة الأخرى للفترة بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً ضمن الأرباح أو الخسائر:					
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة	(١,٧٦٠)	--	(٢,٠٠٠)	--	(١,٧٦٠)
إجمالي الدخل الشامل للفترة	٦٨,٩٣٩	٢٢,٧٨١	٧٢,٤٠٦	١٩,٦٠١	٧٢,٤٠٦
الربح الأساسي للسهم الواحد (درهم)	٠,٠٣٥	١٧	٠,٠٣٧	٠,٠١٠	٠,٠١١

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

رأس الخدمة العقارية ش.م.ع والشروعات التابعة لها

بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموجز الموحد  
لفترة السعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤

الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ (مدقق)	الربح للفترة	بنود الخسارة الشاملة الأخرى للفترة	إجمالي الدخل الشامل للفترة	توزيعات أرباح (إيضاح ١٤)	رأس المال	احتياطي قانوني	أرباح مستبقاء	المجموع
الرقم	الرقم	الرقم	الرقم	الرقم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٣,٥٨٦,٣١٢	٧٠,٦٩٩	٧٠,٦٩٩	٢٨٢,٢٠٨	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	١,١٠٧,٨٥١	١٩٦,٢٥٣	٢٨٢,٢٠٨	٣,٥٨٦,٣١٢
(١,٧٦٠)	(١,٧٦٠)	(٦٨,٩٣٩)	(٦٨,٩٣٩)	(١٠٠,٠٠٠)	(١٠٠,٠٠٠)	(١٠٠,٠٠٠)	(١٠٠,٠٠٠)	(١,٧٦٠)
٣,٥٥٥,٢٥١	١,٠٧٦,٧٩٠	١٩٦,٢٥٣	٢٨٢,٢٠٨	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٧٦,٧٩٠	١٩٦,٢٥٣	٢٨٢,٢٠٨	٣,٥٥٥,٢٥١
٣,٦٣٥,١٣٩	١,١٢٦,٥٦٠	٢١١,٣١٢	٢٩٧,٢٦٧	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	١,١٢٦,٥٦٠	٢١١,٣١٢	٢٩٧,٢٦٧	٣,٦٣٥,١٣٩
(٢,٠٠٠)	(٢,٠٠٠)	(٧٤,٤٠٦)	(٧٤,٤٠٦)	(٢٠,١٣) سبتمبر ٣١ (غير مدقق)	(٢,٠٠٠)	(٢,٠٠٠)	(٢,٠٠٠)	(٢,٠٠٠)
٣,٦٣٣,١٣٩	٧٤,٤٠٦	٢١١,٣١٢	٢٩٧,٢٦٧	٢٠,١٣) سبتمبر ٣١ (غير مدقق)	١,١٢٦,٥٦٠	٢١١,٣١٢	٢٩٧,٢٦٧	٣,٦٣٣,١٣٩
(٢,٠٠٠)	(٢,٠٠٠)	(٧٢,٤٠٦)	(٧٢,٤٠٦)	(٢٠,١٣) سبتمبر ٣١ (غير مدقق)	(٢,٠٠٠)	(٢,٠٠٠)	(٢,٠٠٠)	(٢,٠٠٠)
٣,٦٣٣,١٣٩	٧٢,٤٠٦	٢١١,٣١٢	٢٩٧,٢٦٧	٢٠,١٣) سبتمبر ٣١ (غير مدقق)	١,١٢٦,٥٦٠	٢١١,٣١٢	٢٩٧,٢٦٧	٣,٦٣٣,١٣٩
(٢,٠٠٠)	(٢,٠٠٠)	(٧٠٢,٧٣٣)	(٧٠٢,٧٣٣)	(٢٠,١٣) سبتمبر ٣١ (غير مدقق)	(٢,٠٠٠)	(٢,٠٠٠)	(٢,٠٠٠)	(٢,٠٠٠)
٣,٦٣٣,١٣٩	٧٠٢,٧٣٣	٢١١,٣١٢	٢٩٧,٢٦٧	٢٠,١٣) سبتمبر ٣١ (غير مدقق)	١,١٢٦,٥٦٠	٢١١,٣١٢	٢٩٧,٢٦٧	٣,٦٣٣,١٣٩
(٢,٠٠٠)	(٢,٠٠٠)	(٧٠٠,٠٠٠)	(٧٠٠,٠٠٠)	(٢٠,١٣) سبتمبر ٣١ (غير مدقق)	(٢,٠٠٠)	(٢,٠٠٠)	(٢,٠٠٠)	(٢,٠٠٠)
٣,٦٣٣,١٣٩	٧٠٠,٠٠٠	٢١١,٣١٢	٢٩٧,٢٦٧	٢٠,١٣) سبتمبر ٣١ (غير مدقق)	١,١٢٦,٥٦٠	٢١١,٣١٢	٢٩٧,٢٦٧	٣,٦٣٣,١٣٩
(٢,٠٠٠)	(٢,٠٠٠)	(٥٠٨,٥٧٩)	(٥٠٨,٥٧٩)	(٢٠,١٣) سبتمبر ٣١ (غير مدقق)	(٢,٠٠٠)	(٢,٠٠٠)	(٢,٠٠٠)	(٢,٠٠٠)
٣,٦٣٣,١٣٩	٥٠٨,٥٧٩	٢١١,٣١٢	٢٩٧,٢٦٧	٢٠,١٣) سبتمبر ٣١ (غير مدقق)	١,١٢٦,٥٦٠	٢١١,٣١٢	٢٩٧,٢٦٧	٣,٦٣٣,١٣٩
(٢,٠٠٠)	(٢,٠٠٠)	(٩٨,٩٦٦)	(٩٨,٩٦٦)	(٢٠,١٣) سبتمبر ٣١ (غير مدقق)	(٢,٠٠٠)	(٢,٠٠٠)	(٢,٠٠٠)	(٢,٠٠٠)
٣,٦٣٣,١٣٩	٩٨,٩٦٦	٢١١,٣١٢	٢٩٧,٢٦٧	٢٠,١٣) سبتمبر ٣١ (غير مدقق)	١,١٢٦,٥٦٠	٢١١,٣١٢	٢٩٧,٢٦٧	٣,٦٣٣,١٣٩

**بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد (غير مدقق)**  
**لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤**

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر  
 ٢٠١٣  
 ألف درهم

٧٠,٦٩٩	٧٤,٤٠٦
٧,٠٢٧	٧,٣٦٤
٧,٤٦١	٤٣٨
(١,٩٧٣)	(٢,٢٣٣)
(٤,٦٧٥)	(٩,٥٤١)
(٣٨)	(١٠,٦٠٢)
٣٦٢	٤٢٢
٧٨,٨٦٣	٦٠,٢٥٤
١١٥,٩٢١	١١٥,٨٤٩
(١٤,٠٤٠)	(١٤,٠٩٣)
(٣,٥٣٠)	(٣٩,٠١٧)
(٢,١٧٠)	(٢٥,٩٤٠)
١٥,٢١٩	(٥,٣٠٧)
(٧٥,١٥٧)	(٢٥,٥٤١)
١١٥,١٠٦	٦٥,٤٠٥
(١١٤)	(٢٢٨)
١١٤,٩٩٢	٦٥,١٧٧
(٧٧٢)	(٧٣٠)
(٧,١٧٠)	(١٢,٠٠٠)
١٢,٤٨٩	٥,٥٣٥
١,٩٧٣	٢,٢٣٣
٢٥,٥٣٣	٢٤,٢٢٣
(١٠,٢١٦)	٢,٧٩٤
٢٥,٠٠٠	--
٤٦,٨٣٧	٢٢,٠٥٥
(٨٩,٦٣٤)	(٩٠,٦١٤)
(١٠٠,٠٠٠)	--
(١٧,٣١١)	(١٩,٥٧٠)
(١٥,١٢٥)	(٥,٦٩٤)
(١,٧٦٠)	(٢,٠٠٠)
(٢٢٣,٨٣٠)	(١١٧,٨٧٨)
(٦٢,٠٠١)	(٣٠,٦٤٦)
٦٤,٠٤١	٣٢,٩٨٣
٢,٠٤٠	٢,٣٣٧

التدفقات النقدية من العمليات التشغيلية  
 الربح للفترة  
 التعديلات :

إستهلاك ممتلكات ومعدات

مصاريف/(إيرادات) التمويل - صافي

إيرادات توزيعات أرباح

صافي التغير في القيمة العادلة للإستثمارات بالقيمة العادلة من

خلال الأرباح أو الخسائر

الربح من إستبعاد استثمارات

مخصص تعويض نهاية الخدمة للموظفين

التدفقات النقدية التشغيلية قبل التغيرات في الموجودات  
 والمطلوبات التشغيلية

النقد في ممتلكات للمتاجرة

الزيادة في ممتلكات للمتاجرة قيد التطوير

الزيادة في ذمم تجارية مدينة أخرى

الزيادة في دفعات مقدمة

(النقد)/الزيادة في ذمم تجارية دائنة وأخرى

النقد في دفعات مقدمة من العملاء

النقد الناتج من العمليات التشغيلية

المدفوع من تعويض نهاية الخدمة للموظفين

صافي النقد الناتج من العمليات التشغيلية

التدفقات النقدية من العمليات الإستثمارية

شراء ممتلكات ومعدات

شراء إستثمارات

إيرادات فوائد مقبوضة

توزيعات أرباح مقبوضة

متحصلات من إستبعاد إستثمارات

النقد/(الزيادة) في إستثمارات في ممتلكات قيد التطوير

إستثمارات في ودائع لأجل تستحق بعد ثلاثة أشهر

صافي النقد الناتج العمليات الإستثمارية

التدفقات النقدية من العمليات التمويلية

توزيعات أرباح مدفوعة

قروض لأجل مسددة

النقد في السحب على المكشوف

فوائد مدفوعة

مكافأة أعضاء مجلس الإدارة

صافي النقد المستخدم في العمليات التمويلية

صافي النقص في النقد وما يعادله

النقد وما يعادله في بداية الفترة

النقد وما يعادله في نهاية الفترة (إيضاح ١٩)

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤

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 وبما يرش 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 الموجزة الموحدة كما في ولفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ تتضمن البيانات المالية للشركة والشركات التابعة لها ، (المشار لها معاً " بالمجموعة " ) .

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

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

١-٢ المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة المطبقة والتي لم يكن لها تأثير مادي على البيانات المالية الموجزة الموحدة

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

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

١ يناير ٢٠١٤ • تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٢ - /الأدوات المالية: العرض -  
المتعلق بتوجيهات تطبيق معادلة الموجودات المالية مقابل المطلوبات المالية.

١ يناير ٢٠١٤ • تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٦ - /افصاح المبالغ القابلة  
للاسترجاع

التعديلات تقييد متطلبات الافصاح للمبالغ القابلة للاسترجاع لأصل أو وحدة توليد النقد للفترة التي حدث فيها الانخفاض أو الاسترداد في القيمة. وقد قاموا بتوسيع وتوضيح متطلبات الافصاح القابلة للتطبيق عندما يتم تحديد المبالغ القابلة للاسترجاع للأصل أو وحدة توليد النقد على أساس القيمة العادلة ناقصاً تكلفة الاستبعاد.

١ يناير ٢٠١٤ • تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ - /الأدوات المالية : الإعتراف  
والقياس، استبدال مشتقات ومواصلة محاسبة التحوط

التعديلات تحد من المتطلبات الالزامية لمواصلة محاسبة التحوط، في حال كانت مشتقات التحوط مجددة، وقدمت معايير معينة تم استيفاءها.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ "تنمة"

- ٢ تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة (IFRSs) "تنمة"
- ١-٢ المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة المطبقة والتي لم يكن لها تأثير مادي على البيانات المالية الموجزة الموحدة "تنمة"
- يطبق لفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ يناير ٢٠١٤
- الإصدار رقم ٢١ الصادر عن لجنة تفسير المعايير الدولية للقارير المالية - فرض الجبابات لقد تم تطوير التفسير وذلك لمعالجة كيفية تسجيل الجبابات المفروضة التي تعتمد على المعلومات المالية لفترة تختلف عن الفترة التي حدثت فيها المعاملات التي أدت إلى حدوث تلك الجبابات.
  - التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ ، رقم ١٢ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٧ - التوجيه على كيانات الاستثمار في ٣١ أكتوبر ٢٠١٢ ، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية المعيار النهائي المتعلق بالاستثمار بالشركات والذي يعدل المعيار الدولي للقارير المالية رقم ١٠ ، ٢ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٧ ، ويعرف مفهوم الاستثمار بالشركات في المعايير الدولية للقارير المالية.
- ٢-٢ 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:
- يطبق لفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد
- تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧ / الأدوات المالية: إفصاح متعلق بإيضاحات حول التطبيق الأولي للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩.
  - 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.

**إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ "تنمة"**

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

٢-٢ **المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة قيد الإصدار وغير سارية المفعول والتي لم يحن موعد تطبيقها بعد "تنمة"**

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

• **المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ الأدوات المالية (٢٠٠٩) الصادر في ٢٠١٨**  
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 الإعتراف بها من المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ الأدوات المالية : الإعتراف والقياس.

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ الأدوات المالية (٢٠١٣) المعدل بإصداره في نوفمبر ٢٠١٣ لإدراج فصل محاسبة التحوط وإجازة التطبيق المبكر لمتطلبات العرض في بيان الدخل الشامل الأخرى "الائتمان 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

النسخة النهائية للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ (المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ (٢٠١٤)) الصادر في يونيو ٢٠١٤ لإدراج متطلبات التصنيف والقياس، الإنفاض في القيمة، محاسبة التحوط العامة والإستبعاد.

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). المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ (٢٠١٤) حل محل كل المعايير السابقة. تسمح المعايير المختلفة أيضاً خيارات 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 التصنيف والقياس للأصول المالية، (٢) متطلبات التصنيف والقياس للأصول والمطلوبات المالية، (٣) متطلبات التصنيف والقياس ومتطلبات محاسبة التحوط على أن يكون التاريخ المرتبط بالتطبيق الأولى قبل ١ فبراير ٢٠١٥.

• **المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ الإيرادات من العقود مع العملاء.**  
المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ يوفر إحدى المبادئ القائمة على نموذج من خمس خطوات ليتم تطبيقها على جميع العقود مع العملاء.

**إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
ل فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ "تنمة"**

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

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

- دورة التحسينات السنوية للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ٢٠١٢ - ٢٠١٤ والتي تتضمن التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٥ و ٧ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ١٩ و ٣٤.
- تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٦ و ٣٨ لتوضيح الأساليب المقبولة للإنتهاك والإطفاء.
- تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١١ لتوضيح محاسبة الإستعواد على الحصص في العمليات المشتركة.
- تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٦ و المعيار المحاسبي الدولي رقم ٤٤ تتطلب الأصول البيولوجية أن ينطبق عليها تعريف النباتات المعمرة المثمرة ليتم تسجيلها على أنها ممتلكات، آلات ومعدات وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية رقم ١٦.
- التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨ ليوضح أن الإعتراف بالربح أو الخسارة الناتج عن بيع أو مساهمة في الأصول بين المستثمر والشركات الزميلة أو المشاريع المشتركة يعتمد على ما إذا كانت الأصول المباعة أو المساهمة تشكل تلك الأعمال.
- التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٧ تسمح بتسجيل الاستثمارات في الشركات التابعة والمشاريع المشتركة والشركات الزميلة إما بسعر التكلفة، وفقاً لمعايير المحاسبي الدولي رقم ٣٩ / المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ أو باستخدام طريقة حقوق الملكية في البيانات المالية المنفصلة للمنشأة.
- دورة التحسينات السنوية للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ٢٠١٠ - ٢٠١٢ التي تتضمن التعديلات على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية رقم ٢، ٣، ٨، ١٣ و ٢٤ و معايير المحاسبة الدولية رقم ١٦، ٣٨ و ٤٠.
- دورة التحسينات السنوية للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ٢٠١١ - ٢٠١٣ التي تتضمن التعديلات على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية رقم ١، ٣، ١٣ و المعيار المحاسبي الدولي رقم ٤٠.
- معيار المحاسبة الدولي رقم ١٩ منافع الموظفين - لتوضيح متطلبات ذات العلاقة بكيفية مساهمات الموظفين أو أطراف أخرى تتعلق بالخدمة والتي ترجع إلى فترات الخدمة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ "تنمة"

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

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

توقع الإدارة أن تطبق هذه المعايير، التفسيرات والتعديلات الجديدة في البيانات المالية الموحدة للمجموعة في الفترة التي تبدأ من ١ يناير ٢٠١٥ أو عند دخولها حيز التطبيق، إن تطبيق هذه المعايير الجديدة، التفسيرات والتعديلات، فيما عدا المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩، قد لا يكون له تأثير هام على البيانات المالية الموحدة للمجموعة في مرحلة التطبيق الأولى.

توقع الإدارة أن يطبق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ في البيانات المالية الموحدة للمجموعة في الفترة السنوية التي تبدأ من ١ يناير ٢٠١٨ وقد يكون تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ له تأثير جوهري على المبالغ المرجحة في الموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة. ومع ذلك فإنه من غير الممكن الوصول إلى تقييم معقول لذلك التأثير إلى حين إتمام مراجعة مفصلة لذلك.

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية

١-٣ أسس الإعداد

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

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

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

إن السياسات المحاسبية، العرض والأساليب المستخدمة في هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة متوافقة مع تلك المستخدمة في البيانات المالية الموحدة المدققة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ فيما عدا تلك المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة التي تم تطبيقها كما في ١ يناير ٢٠١٤.

**إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ "تنمة"**

### ٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية "تنمة"

#### ١-٣ أسس الإعداد "تنمة"

لا تتضمن البيانات المالية الموجزة الموحدة المرفقة جميع المعلومات المطلوب إدراجها ضمن البيانات المالية السنوية الموحدة للمجموعة ويجب عند قراءة هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة الرجوع إلى البيانات المالية الموحدة المدققة للمجموعة كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ . بالإضافة إلى، أنه ليس من الضروري لنتائج أعمال المجموعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ أن تعطي مؤشراً دقيقاً لنتائج أعمال المجموعة المتوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ .

تم الإفصاح عن السياسات المحاسبية المتعلقة بمتلكات ومعدات، إستثمارات في ممتلكات قيد التطوير، ممتلكات للمتاجرة قيد التطوير، ممتلكات للمتاجرة وإستثمارات والمدرجة في البيانات المالية السنوية الموحدة المدققة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ أدناه وذلك بناءً على إخطار هيئة الأوراق المالية والسلع المؤرخ في ١٢ أكتوبر ٢٠٠٨ .

#### ٢-٣ ممتلكات ومعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة التاريخية ناقصاً الاستهلاك المتراكم وحسائر انخفاض القيمة المتراكمة. تشمل التكلفة التاريخية التكاليف المتعلقة بشكل مباشر بالإستحواذ على الأصل.

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

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

نسبة %	مباني موجودات أخرى
٥-٤	
٢٥-١٠	

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

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

**إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ "تنمة"**

**٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية "تنمة"**

**٣-٣ 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.

**٤- استثمارات في ممتلكات قيد التطوير**

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

**٥- 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 المقدر في سياق الأعمال الإعتيادية ناقصاً تكاليف الإنجاز المقدرة والتكاليف الالزمة لإنجاز عملية البيع. ويتم تحديد تكلفة الممتلكات للمتاجرة قيد التطوير على أساس تحديد تكلفة كل عقار على حده. يعتمد تصنيف الممتلكات للمتاجرة قيد التطوير كموجودات متداولة أو غير متداولة على التاريخ المتوقع للإنجاز.

**٦-٣ ممتلكات للمتاجرة**

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ "تنمة"

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية "تنمة"

٧-٣ الإستثمارات

٦-١-١-١ الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

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

يتم تصنيف الموجودات المالية بغرض المتاجرة إذا:

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

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

- كان مثل هذا التصنيف يزيل أو يقلل بصورة كبيرة أي قياس أو احتساب غير متسق 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 المجموعة حيث يتم الحصول على المعلومات حول مجموعة الموجودات المالية أو المطلوبات المالية داخلياً بناءً على هذا الأساس؛ أو
- كان الموجود المالي يمثل جزء من عقد يحتوي على مشتق متضمن واحد أو أكثر، وأن معيار المحاسبة الدولي 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 الموجز الموحد.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ "تنمة"

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية "تنمة"

٧-٣ الإستثمارات "تنمة"

٢-٧-٣ 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 إعتقداد الإدارة أنه من الممكن تحديد القيمة العادلة بشكل موثوق. يتم إدراج الأرباح والخسائر الناتجة عن التغير في القيمة العادلة ضمن بنود الدخل الشامل الأخرى والتي يتم إضافتها إلى بند التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة بإستثناء خسائر الإنخفاض في القيمة، والتي يتم إدراجها ضمن الربح أو الخسارة. في حال إستبعاد الإستثمار أو وجود إنخفاض في قيمته بشكل محدد ، فإن الأرباح أو الخسائر المتراكمة نتيجة تقييمه سابقاً والمثبتة ضمن التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة يتم إدراجها ضمن الربح أو الخسارة .

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

٣-٧-٣ إستثمارات 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 الاحتفاظ بها حتى تاريخ استحقاقها ويكون لها القدرة على ذلك. يتم إدراج الإستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي مطروحاً منها خسائر الإنخفاض في القيمة، ويتم الاعتراف بالإيراد باستخدام معدل الفائدة السائد. عندما تقرر المجموعة بيع ما هو أكثر من مجرد كمية غير مؤثرة من الإستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الإستحقاق، عندها تكون الفئة بالكامل قد تعرضت للتأثير وبالتالي تتم إعادة تصنيفها كإستثمارات متاحة للبيع.

**إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ "تنمية"**

### ٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية "تنمية"

#### ٨-٣ أسس توحيد البيانات المالية الموجزة الموحدة

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

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

#### ٤-١ الشركات التابعة :

فيما يلي التفاصيل المتعلقة بالشركات التابعة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ :

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

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

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

#### ٤- ممتلكات ومعدات

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

**إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ "تنمية"**

**٥ - إستثمارات في ممتلكات**

٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٣٠ سبتمبر ٢٠١٤	
ألف درهم	ألف درهم	
(مدقق)	(غير مدقق)	
١,٧٠٧,٨٠٢	١,٦٩١,٨٧٢	داخل دولة الإمارات العربية المتحدة
<u>١٧,٠٨٠</u>	<u>١٧,٠٨٠</u>	خارج دولة الإمارات العربية المتحدة
<u>١,٧٢٤,٨٨٢</u>	<u>١,٧٠٨,٩٥٢</u>	القيمة كما في نهاية الفترة/السنة

خلال عام ٢٠١١ ، قامت المجموعة بإدراج الجزء المتبقى من الأرض الممنوحة من الحكومة في الدفاتر المحاسبية كمنحة حكومية مؤجلة بقيمة إجمالية ٥٧١ مليون درهم وبالمقابل زيادة في حساب إستثمارات في ممتلكات والممتلكات للمتاجرة قيد التطوير . سيتم إدراج هذه المنح الحكومية المؤجلة في بيان الدخل الشامل الموجز الموحد عند إستيفاء الشروط المنصوص عليها من قبل الحكومة.

**٦ - إستثمارات في ممتلكات قيد التطوير**

٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٣٠ سبتمبر ٢٠١٤	
ألف درهم	ألف درهم	
(مدقق)	(غير مدقق)	
١٩٩,٣٦٨	٣٥١,١٧٢	الرصيد كما في بداية الفترة/السنة
٢٠,٩٨٦	٣,٤٦٧	التكلفة المتبددة
( ١,٠٢٥ )	( ٧٧٠ )	محول إلى ممتلكات ومعدات
<u>١٣١,٨٤٣</u>	<u>( ٦,٢٦١ )</u>	محول (إلى)/من ممتلكات للمتاجرة قيد التطوير
<u>٣٥١,١٧٢</u>	<u>٣٤٧,٦٠٨</u>	الرصيد كما في نهاية الفترة/السنة

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ "نتمة"

#### ٧ - ممتلكات للمتاجرة قيد التطوير

٣١ ديسمبر ٢٠١٣ ألف درهم (مدقق)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ ألف درهم (غير مدقق)	داخل دولة الإمارات العربية المتحدة خارج دولة الإمارات العربية المتحدة القيمة كما في نهاية الفترة/السنة
٧٠١,٩٩٨	٧٣٢,٩٣٩	
٣٢,٦٧٠	٣٢,٦٧٠	
<u>٧٣٤,٦٦٨</u>	<u>٧٦٥,٦٠٩</u>	

#### ٨ - إستثمارات

٣١ ديسمبر ٢٠١٣ ألف درهم (مدقق)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ ألف درهم (غير مدقق)	فيما يلي تفاصيل إستثمارات المجموعة :
		استثمارات غير متدولة
		متأخرة للبيع
		إستثمارات داخل دولة الإمارات العربية المتحدة
		إستثمارات في حقوق ملكية خاصة غير مدرجة
		صناديق إستثمارية غير مدرجة

٢٤٥,٧٩٦	٢٤٥,٧٩٦	إستثمارات خارج دولة الإمارات العربية المتحدة
١٦,٠٧٤	١٥,٧٠٧	إستثمارات في حقوق ملكية خاصة غير مدرجة
<u>٢٦١,٨٧٠</u>	<u>٢٦١,٥٠٣</u>	صناديق إستثمارية غير مدرجة
١٣٠,١٢٩	١٣٠,١٢٩	إجمالي القيمة للإستثمارات غير المتدولة
٢٦٥,٣١٠	٢٥٩,٧٩٨	ينزل : مخصص إنخفاض في القيمة
<u>٣٩٥,٤٣٩</u>	<u>٣٨٩,٩٢٧</u>	
٦٥٧,٣٠٩	٦٥١,٤٣٠	
( ٢٨٨,٧٣٢ )	( ٢٨٨,٧٣٢ )	
<u>٣٦٨,٥٧٧</u>	<u>٣٦٢,٦٩٨</u>	

١١,٠٢٢	١١,٠٢٢	إستثمارات محفظة بها حتى تاريخ الإستحقاق
<u>٣٧٩,٥٩٩</u>	<u>٣٧٣,٧٢٠</u>	أدوات دين غير مدرجة موجودة خارج دولة الإمارات العربية المتحدة
		إجمالي الإستثمارات غير المتدولة
		إستثمارات متداولة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
١٦,٣٩٧	٢٨,١٤٥	حقوق ملكية مدرجة داخل دولة الإمارات العربية المتحدة
١٣,٢٩٠	١٥,٣٤١	إستثمارات غير مدرجة خارج دولة الإمارات العربية المتحدة
<u>٢٩,٦٨٧</u>	<u>٤٣,٤٨٦</u>	

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ "تنمية"

#### ٩ - ممتلكات للمتاجرة

٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٣٠ سبتمبر ٢٠١٤	الرصيد كما في بداية الفترة/السنة
ألف درهم (مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)	أخرى
٨٥٦,٢٨٤	٦٧٣,٦٦٥	تكلفة ممتلكات مباعة
( ٩,١٨٧ )	--	
( ١٧٣,٤٣٢ )	( ١١٥,٨٤٩ )	
<u>٦٧٣,٦٦٥</u>	<u>٥٥٧,٨١٦</u>	الرصيد كما في نهاية الفترة/السنة

جميع الممتلكات للمتاجرة موجودة في دولة الإمارات العربية المتحدة .

#### ١٠ - أرصدة لدى البنوك وفي الصندوق

٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٣٠ سبتمبر ٢٠١٤	نقد في الصندوق
ألف درهم (مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)	أرصدة لدى البنوك:
٢٠	١٠	حسابات جارية
١٠٣	٧٩٨	حسابات جارية - توزيعات أرباح غير مطالب بها
٤٢,٨١٧	٥٢,٢٠٣	حسابات تحت الطلب
٢,٨٦٠	١,٥٢٩	ودائع لأجل
<u>٢٨٠,٠٠٠</u>	<u>٢٥٠,٠٠٠</u>	
<u>٣٢٥,٨٠٠</u>	<u>٣٠٤,٥٤٠</u>	

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

بلغت قيمة الوديعة الثابتة المرهونة مقابل تسهيلات السحب على المكشوف مبلغ ٢٥٠ مليون درهم. كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ ، بلغ رصيد السحب على المكشوف مبلغ ٥٦,٣٨٢ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٣ : ٧٥,٩٥٢ ألف درهم) (إيضاح ١٥).

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ "تنمية"

١١ - رأس المال

بلغ رأس المال المصدر والمدفوع بالكامل للشركة مبلغ ٢ مليار درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٣ : ٢ مليار درهم) مقسمة إلى ٢ مليار سهم بقيمة اسمية درهم واحد للسهم.

١٢ - إحتياطي قانوني

حسب متطلبات قانون الشركات التجارية الإتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم ٨ لسنة ١٩٨٤ (وتعديلاته)، والمادة رقم ٥٧ (١) من النظام الأساسي للشركة ، يتم تحويل ١٠% من صافي الربح للسنة إلى الإحتياطي القانوني. يحق للشركة أن تقرر التوقف عن هذه التحويلات عندما يعادل رصيد هذا الإحتياطي ٥٠% من رأس المال المدفوع. خلال إجتماع الجمعية العمومية السنوي المنعقد في ١٣ مارس ٢٠١٤ وافق المساهمون على تحويل مبلغ ٧٠٢,٧٣٢ ألف درهم من الأرباح المستبقة إلى الإحتياطي القانوني. إن هذا الإحتياطي غير قابل للتوزيع فيما عدا تلك الحالات التي يسمح بها القانون.

١٣ - إحتياطي عام

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

خلال إجتماع الجمعية العمومية السنوي المنعقد في ١٣ مارس ٢٠١٤ وافق المساهمون على تحويل مبلغ ٢٩٧,٢٦٧ ألف درهم من الأرباح المستبقة إلى الإحتياطي العام.

١٤ - توزيعات أرباح

خلال إجتماع الجمعية العمومية السنوي المنعقد في ١٣ مارس ٢٠١٤ ، وافق المساهمون على توزيع أرباح نقدية بنسبة ٥% وبمبلغ ١٠٠,٠٠٠ ألف درهم عن سنة ٢٠١٣ (٢٠١٢ : ١٠٠,٠٠٠ ألف درهم).

**إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ "تنمة"**

**١٥ - إستلاف دائم**

٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٣٠ سبتمبر ٢٠١٤	المطلوبات غير المتداولة
ألف درهم (مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)	قروض لأجل
<u>٩١,٨٥٠</u>	<u>٩١,٨٥٠</u>	<u>المطلوبات المتداولة</u>
<u>٧٥,٩٥٢</u>	<u>٥٦,٣٨٢</u>	<u>سحب على المكتشوف</u>

حصلت المجموعة على قروض لأجل غير مضمونة من مكتب الاستثمار 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 ٤,٩٥٪ سنويًا وإن الفائدة تدفع بشكل ربع سنوي. إن رصيد القرض كما في تاريخ بيان المركز المالي الموجز الموحد هو ٩٢ مليون درهم (٢٠١٣ : ٩٢ مليون درهم) .

حصلت المجموعة على تسهيلات بنكية (سحب على المكتشوف) بمبلغ ٣٥٠ مليون درهم من بنك تجاري. سيتم إحتساب سعر الفائدة على السحب على المكتشوف بنسبة ٥٥٪ فوق نسبة الفوائد على الودائع الثابتة ولمقدار قيمة الوديعة الثابتة، وبنسبة معدل فائدة البنك الأساسية ناقص ٥٪ سنويًا للسحب على المكتشوف 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 متطلبات البيع المتعلقة بعقارات مشروع ميناء العرب في حساب السحب على المكتشوف.
- تعهد بتعطية أي زيادة في التسهيلات الممنوحة من مصادر الشركة المتاحة.

**إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
للفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ "تنمة"**

**١٦ - الإيرادات**

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠١٣	٢٠١٤	٢٠١٣	٢٠١٤	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	
١٤٨,٩١	١٤٧,٤١٨	٥٠,٩٤٢	٤٢,٨٨٠	مبيعات ممتلكات
٣٤,٣٤٩	٣٠,٠٩٧	١١,٩٣٢	٥,٨٦٦	إيرادات إلغاء عقود
١٢,٩٢٦	١٦,٣٢٦	٤,٦٠٢	٦,١٣٠	إيرادات إدارة المرافق
١٠,١٩٠	١٦,٩٧٢	٤,٥٠٥	٦,٥٤٢	إيرادات إيجارات
١٤,٠٣١	٤,٩٥٨	--	٤,٩٥٨	أخرى
<b>٢١٩,٥٨٧</b>	<b>٢١٥,٧٧١</b>	<b>٧١,٩٨١</b>	<b>٦٦,٣٧٦</b>	

**١٧ - الربح الأساسي للسهم**

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠١٣	٢٠١٤	٢٠١٣	٢٠١٤	
(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	
<b>٧٠,٦٩٩</b>	<b>٧٤,٤٠٦</b>	<b>١٩,٦١</b>	<b>٢٢,٧٨١</b>	الربح للفترة (ألف درهم)
<b>٢,٠٠٠,٠٠٠</b>	<b>٢,٠٠٠,٠٠٠</b>	<b>٢,٠٠٠,٠٠٠</b>	<b>٢,٠٠٠,٠٠٠</b>	عدد الأسهم (بألاف)
<b>٠,٠٣٥</b>	<b>٠,٠٣٧</b>	<b>٠,٠١٠</b>	<b>٠,٠١١</b>	الربح الأساسي للسهم الواحد (درهم)

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

**١٨ - المعاملات مع أطراف ذات علاقة**

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ "تنمية"

### ١٨ - المعاملات مع أطراف ذات علاقة "تنمية"

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٣٠ سبتمبر ٢٠١٤	
ألف درهم (مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)	
٢٥٠,٠٠٠	٢٥٠,٠٠٠	ودائع لأجل
( ٩١,٨٥٠ )	( ٩١,٨٥٠ )	قرض لأجل
( ٧٥,٩٥٢ )	( ٥٦,٣٨٢ )	سحب على المكتوف

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

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر

٢٠١٣	٢٠١٤	٢٠١٣	٢٠١٤
ألف درهم (مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)
٣,٩٧٦	٦,٥١٩	١,٣٤٧	١,٥٠٦
٣٢٢	٣١١	١٠٨	٨٨
٤,٢٩٨	٦,٨٣٠	١,٤٥٥	١,٥٩٤
١,٠٠٠	١,٠٠٥	٢٧٠	٤٦٥
١,٧٦٠	٢,٠٠٠	--	--
٥,٠٧٢	٣,٧١٨	١,٤٠٦	١,٢٠٤
١١,٤٦٧	٣,٤٤٨	٢,٩٩١	١,١٦٢
٢٠٨	١,١٢٥	٨٢	٤١٥
١٠٠,٠٠٠	--	١٠٠,٠٠٠	--

مكافأة الإدارة العليا:

رواتب ومتخصصات

مخصص نهاية الخدمة

أتعاب لجان مجلس الإدارة

مكافأة مجلس الإدارة

إيرادات فوائد على ودائع لأجل

مصاريف فوائد على قروض لأجل

مصاريف فوائد على سحب على المكتوف

قرض لأجل مدفوعة خلال الفترة

### معاملات أخرى مع أطراف ذات علاقة

لقد قامت حكومة رأس الخيمة بمنح الشركة قطع أراضي تبلغ مساحتها الإجمالية ٦٧,١ مليون قدم مربع بشرط أن يتم تطويرها. لم تقم الشركة بإدراج ١٧٥,٠ مليون قدم مربع من مساحة قطع الأرضي الإجمالية المذكورة في هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة حيث لم يتم البدء في تطويرها كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ "تنمية"

#### ١٩ - النقد وما يعادله

٣٠ سبتمبر ٢٠١٣	٣٠ سبتمبر ٢٠١٤
ألف درهم	ألف درهم
(غير مدقق)	(غير مدقق)
٢٩٥,٧٢٠	٣٠٤,٥٤٠
( ٤٣,٦٨٠ )	( ٥٢,٢٠٣ )
<u>٢٥٠,٠٠٠</u>	<u>( ٢٥٠,٠٠٠ )</u>
<u>٢,٠٤٠</u>	<u>٢,٣٣٧</u>

أرصدة لدى البنوك وفي الصندوق - صافي حسابات جارية - توزيعات أرباح غير مدفوعة ودائع لأجل تستحق بعد أكثر من ٣ أشهر

#### ٢٠ - الإلتزامات والمطلوبات المحتملة فيما يلي الإلتزامات ذات الصلة بتطوير الممتلكات :

٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٣٠ سبتمبر ٢٠١٤
ألف درهم	ألف درهم
(مدقق)	(غير مدقق)
<u>٥٣,٤٤١</u>	<u>١١٢,٧٩٨</u>
<u>٢٧٧,١٧٥</u>	<u>٢٣١,٧٠٧</u>

تمت الموافقة عليها وتم التعاقد بشأنها

تمت الموافقة عليها لكن لم يتم التعاقد بشأنها

يوجد لدى المجموعة دعوتين قضائيتين مع أحد المقاولين. بعد استشارة محامي خارجي لمراجعة الموقف في هاتين الدعوتين خلصت الإدارة إلى عدم الحاجة إلىأخذ مخصص إضافي مقابلها علاوة على الإلتزامات المسجلة في البيانات المالية الموجزة الموحدة.

#### ٢١ - قياس القيمة العادلة

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

القيمة العادلة للأدوات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة

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

**إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
للفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ "تنمة"**

**٢١ - قياس القيمة العادلة "تنمة"  
أساليب التقييم والإفترضيات لقياس القيمة العادلة**

يتم تحديد القيمة العادلة للموجودات المالية وغير المالية والمطلوبات المالية بإستخدام أساليب التقييم والإفترضيات المماثلة المستخدمة في إعداد البيانات المالية الموحدة السنوية المدققة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣.

القيمة العادلة للموجودات المالية للمجموعة والتي يتم قياسها بالقيمة العادلة بشكل متكرر يتم قياس بعض الموجودات المالية للمجموعة بالقيمة العادلة كما في نهاية الفترة المالية. يبين الجدول التالي معلومات حول كيفية تحديد القيم العادلة لهذه الموجودات المالية:

العلاقة بين المدخلات الغير قابلة للرصد للقيمة العادلة	مدخلات هامة غير قابلة للرصد	أساليب التقييم والمدخلات الرئيسية	السلسل الهرمي لتقييم العادلة	الموجودات المالية	القيمة العادلة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣	٣١ ديسمبر ٢٠١٤	القيمة العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤	ألف درهم (مدقق) (غير مدقق)	استثمارات متاحة للبيع
كلما زاد صافي قيمة الموجودات للشركات المستثمر فيها، ارتفعت القيمة العادلة	صافي قيمة الموجودات	طريقة تقييم صافي الموجودات لعدم توفر معلومات عن السوق ومعلومات مالية مماثلة.  تم تحديد قيمة صافي الأصول بناءً على أحدث معلومات مالية تارikhية/مدققة متوفرة	المستوى الثالث	٦٥٧,٣٠٩	٦٥١,٤٣٠	٦٥١,٤٣٠	٦٥١,٤٣٠	٦٥١,٤٣٠	استثمارات في حقوق ملكية خاصة وصناديق استثمارية غير مدرجة
لا ينطبق	لا يوجد	أسعار العرض في الأسواق النشطة	المستوى الأول	١٦,٣٩٧	٢٨,١٤٥	٢٨,١٤٥	٢٨,١٤٥	٢٨,١٤٥	حقوق ملكية مدرجة
كلما زاد صافي قيمة الموجودات للشركات المستثمر فيها، ارتفعت القيمة العادلة	صافي قيمة الموجودات	طريقة تقييم صافي الموجودات لعدم توفر معلومات عن السوق ومعلومات مالية مماثلة.  تم تحديد قيمة صافي الأصول بناءً على أحدث معلومات مالية تارikhية/مدققة متوفرة	المستوى الثالث	١٣,٢٩٠	١٥,٣٤١	١٥,٣٤١	١٥,٣٤١	١٥,٣٤١	استثمارات غير مدرجة

**إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ "تنمية"**

**٢١ - قياس القيمة العادلة "تنمية"**

قياس القيمة العادلة للأدوات المالية المدرجة ضمن بيان المركز المالي الموجز 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 مثلاً 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) .

المجموع	المستوى ٣ (غير مدقق)	المستوى ٢ (غير مدقق)	المستوى ١ (غير مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٦٥١,٤٣٠	٦٥١,٤٣٠	--	--	٣٠ سبتمبر ٢٠١٤
٤٣,٤٨٦	١٥,٣٤١	--	٢٨,١٤٥	استثمارات متاحة للبيع
١,٧٠٨,٩٥٢	١,٧٠٨,٩٥٢	--	--	استثمارات في حقوق ملكية وصناديق
٣٤٧,٦٠٨	٣٤٧,٦٠٨	--	--	استثمارية غير مدرجة (بالقيمة الإجمالية)
<b>٢,٧٥١,٤٧٦</b>	<b>٢,٧٧٢٣,٣٣١</b>	<b>--</b>	<b>٢٨,١٤٥</b>	<b>موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلل الأرباح أو الخسائر</b>
				موجودات بعرض المتاجرة
				استثمارات في ممتلكات
				استثمارات في ممتلكات قيد التطوير

**إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ "تنمية"**

**٢١ - قياس القيمة العادلة "تنمية"**

قياس القيمة العادلة للأدوات المالية المدرجة ضمن بيان المركز المالي الموجز الموحد "تنمية"

المجموع (مدقق) ألف درهم	المستوى ٣ (مدقق) ألف درهم	المستوى ٢ (مدقق) ألف درهم	المستوى ١ (مدقق) ألف درهم	٢٠١٣ ديسمبر إستثمارات متاحة للبيع إستثمارات في حقوق ملكية وصناديق إستثمارية غير مدرجة (بالقيمة الإجمالية)
٦٥٧,٣٠٩	٦٥٧,٣٠٩	--	--	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر موجودات بعرض المتاجرة
٢٩,٦٨٧	١٣,٢٩٠	--	١٦,٣٩٧	استثمارات في ممتلكات استثمارات في ممتلكات قيد التطوير
١,٧٢٤,٨٨٢	١,٧٢٤,٨٨٢	--	--	
٣٥١,١٧٢	٣٥١,١٧٢	--	--	
<u>٢,٧٦٣,٠٥٠</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.

**٢٢ - نتائج موسمية**

لم يتم تسجيل أية نتائج موسمية في بيان الدخل الشامل الموجز الموحد لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ و ٢٠١٤ .

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ "تنمة"

### ٢٣ - أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة في بيان الدخل الشامل الموجز الموحد لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ لتتماشى مع عرض أرقام فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤.

معاد تصنيفها كما في ٣ سبتمبر ٢٠١٣	إعادة التصنيف	كما ظهرت سابقاً في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣	بيان الدخل الشامل الموجز الموحد
ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)	الإيرادات
٢١٩,٥٨٧	٤٩,٢٣٦	١٧٠,٣٥١	تكلفة الإيرادات
( ١٢٤,٤٣٥ )	( ٢,٦٥٦ )	( ١٢١,٧٧٩ )	إجمالي الربح
<u>٩٥,١٥٢</u>	<u>٤٦,٥٨٠</u>	<u>٤٨,٥٧٢</u>	مصاريف العمليات الأخرى - صافي
( ٢,٢٤٥ )	( ٢,٢٤٥ )	--	إيرادات أخرى
١,٩٧٣	( ٤٤,١٦٢ )	٤٦,١٣٥	مصاريف عمومية وإدارية
( ٢١,٤٣٣ )	١,٨٠٠	( ٢٣,٢٣٣ )	إيرادات التمويل
<u>٥,٧٠٥</u>	<u>( ١,٩٧٣ )</u>	<u>٧,٦٧٨</u>	
		<u>( ٤٦,٥٨٠ )</u>	

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

### ٢٤ - إعتماد البيانات المالية الموجزة الموحدة

تمت الموافقة على إصدار البيانات المالية الموجزة الموحدة من قبل أعضاء مجلس الإدارة وتم التوقيع عليها بتاريخ ٢٥ أكتوبر ٢٠١٤.