

Ref.: 02 / Y / MD / 2011

المرجع: ٢ / ي / ع.م / ٢٠١١

Date: 13 / 02 / 2011

التاريخ: ١٣ / ٠٢ / ٢٠١١

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

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

Dear Sir:

تحية طيبة وبعد،،

Subject: RAKPROP Board of Directors Meeting
Results

الموضوع: نتائج اجتماع مجلس إدارة شركة رأس
الخيمة العقارية

Kindly be informed that RAKPROP Board of Directors has held its first meeting for 2011 on **Thursday 10th February 2011** at 10:30 a.m. Following please find the results of the meeting:

يرجى الإحاطة علماً بأن مجلس إدارة شركة رأس الخيمة العقارية قد عقد اجتماعه الأول لعام ٢٠١١ يوم **الخميس الموافق ١٠ فبراير ٢٠١١** في تمام الساعة العاشرة و النصف صباحاً و فيما يلي نتائج الاجتماع:

1. Approval of the 2010 financial results ended on 31st December 2010 (copy of the audited financials along with the BOD report are enclosed herewith).
2. Propose to call for the Annual General Assembly Meeting on **Thursday 17th March 2011**.

١. المصادقة على النتائج المالية للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ (مرفق نسخة عنها طياً إضافة إلى تقرير مجلس الإدارة).
٢. التوصية بدعوة الجمعية العمومية العادية للانعقاد يوم **الخميس الموافق ١٧ مارس ٢٠١١**.



رأس الخيمة العقارية
RAKPROPERTIES

3. Propose to call for the Extra Ordinary Meeting on **Thursday 17th March 2011** to amend the company's Article of Association to be in line with Corporate Governance rules and regulations.

٣. التوصية بدعوة الجمعية العمومية غير العادية
للاعتقاد يوم الخميس الموافق ١٧ مارس ٢٠١١
بغرض تعديل النظام الأساسي للشركة ليتناسب مع
متطلبات و قوانين حوكمة الشركات.

Best regards,

وتفضلوا بقبول فائق التحية والإحترام

Mohamed Sultan Al Qadi
Managing Director & CEO

نسخة إلى السيدة / مريم بطي السويدي المحترمة
نائب الرئيس التنفيذي للشؤون القانونية والإصدار والبحوث – هيئة الأوراق المالية والسلع.

تقرير مجلس الإدارة عن العام المالي المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

يسر مجلس إدارة الشركة تقديم البيانات المالية عن العام المالي المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ والتي قام بمراجعتها وتدقيقها مدققوا حسابات الشركة السادة "كي بي ام جي".

البيانات المالية للشركة - نظرة عامة

حققت الشركة أرباحاً صافية عن العام المالي المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ بلغت ١٨٧ مليون درهم مقابل ١٧٠ مليون درهم عن عام ٢٠٠٩. وبلغت حصة السهم من الأرباح ٠,٠٩ درهم للسهم الواحد حيث عكست هذه الأرباح نمواً بلغت نسبته ١٠% مقارنة بالأرباح الصافية لعام ٢٠٠٩. وقد بلغ إجمالي حقوق الملكية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ مبلغ ٣,٣٣ مليار درهم وتمثل زيادة بلغت نسبتها ٦% عن تلك المحققة عام ٢٠٠٩ (حيث بلغ إجمالي الحقوق لعام ٢٠٠٩ مبلغ ٣,١٤ مليار درهم).

ولقد اعترفت الشركة بعوائد الأرباح الخاصة ببعض العقارات التي تم تسليمها خلال العام وهي عبارة عن عوائد بيع ما قيمته ١٥١ مليون درهم تتعلق بالفيلات والمنازل الريفية الواقعة في المنطقة الرابعة في مشروع ميناء العرب. فيما سيتم الاعتراف بباقي الوحدات تباعاً في عام ٢٠١١.

التغيير في هيكل رأس المال:

لم تطرأ أية تغييرات على هيكل رأس مال الشركة. أما بالنسبة للقروض المستحقة على الشركة فقد قامت الشركة خلال عام ٢٠١٠ بالسداد المبكر لمبلغ ١٨٥ مليون درهم كسداد جزئي من القرض الذي حصلت عليه الشركة من مكتب الاستثمار و التطوير برأس الخيمة عام ٢٠٠٩.

الموارد المالية المتوفرة والسيولة:

بلغ حجم النقد المتوفر في حسابات الشركة لدى البنوك ٢٨٦ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠. و تتوقع الشركة تحقيق مبالغ جيدة من التحصيلات المستحقة على العملاء من خلال تسليم بعض مشاريع الشركة خلال العام ٢٠١١. كما تتوفر للشركة بعض التسهيلات البنكية لتمويل وإدارة احتياجات التدفقات النقدية.

أحداث غير عادية:

لم تطرأ أية أحداث جوهرية غير عادية خلال العام المنصرم ٢٠١٠ باستثناء موضوع السداد المبكر لجزء من القرض إلى مكتب الاستثمار و التطوير برأس الخيمة.

مراجعة الأداء التشغيلي لمختلف أعمال الشركة:

خلال العام استطاعت الشركة انجاز بعض مناطق مشروعها الرائد ميناء العرب اذ قامت بتسليم بعض الفيلات والمنازل الريفية المطورة في المنطقة الرابعة من المشروع . كما شارفت الشركة على انجاز ٢١٣ فيلا ومنزل ريفي في المنطقة الخامسة من مشروع ميناء العرب فيما يستمر العمل على انجاز ٢٠ مبنى في منطقة البحيرة بمشروع ميناء العرب ايضا. أما بالنسبة لخدمات إدارة المرافق فإن إدارة العقارات بالشركة تقوم بهذه المهام و هي تدير الآن هذه الخدمات في المنطقة الرابعة من مشروع ميناء العرب إضافة إلى اشرافها وإدارتها لخدمات التأجير و هي مستعدة للقيام بذلك في كافة المشاريع المزمع تسليمها إلى العملاء مستقبلا.

الخطط المستقبلية:

من بين عدد من الخطط المستقبلية للشركة، تركز الشركة حاليا على تسليم المشاريع المنجزة خلال عام ٢٠١١ كما يلي:

- مشروع أبراج جلفار في رأس الخيمة: برجين أحدهما سكني والآخر تجاري (٨١٧ وحدة) مع منصة من ثلاث طوابق تحوي مركزا تجاريا ومحلات تجزئة للتأجير.
- مشروع برج رأس الخيمة في أبو ظبي: ويقع في جزيرة الريم وهو برج سكني مكون من ٤٣ طباقا يضم ٢١٢ وحدة سكنية.
- مشروع ميناء العرب في رأس الخيمة: فيلات و منازل ريفية (تاون هاوس) الواجهة المائية الواقعة في المنطقة رقم ٥ من المشروع وعددها ٢١٣ فيلا و منزل ريفي.
- مشروع ميناء العرب في رأس الخيمة: عشرين مبنى يضم ٨٠٨ وحدة سكنية تتنوع بين شقق الاستديو و الغرفة و الاثنتين و الثلاثة غرف (المنطقة رقم ٢) مشروع ميناء العرب.

و سيتم الاعتراف بارباح عوائد هذه المشاريع خلال عام ٢٠١١ بحسب استحقاقاتها.

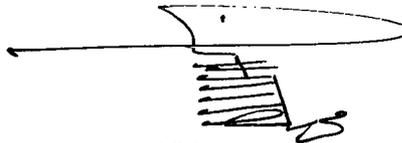
تبدل الشركة جهودا لتوليد مصادر متنوعة للدخل مثل خدمات إدارة المرافق و الإيجار و تأجير المكاتب و محال التجزئة. و تتباحث الشركة مع بعض البنوك الرائدة لتمويل بعض مشاريعها و بخاصة تمويل احد فنادقها في مشروع ميناء العرب.

وصف لبعض الوقائع الحالية والمتوقعة والقرارات والأوضاع التي يمكن أن تؤثر على الوضع المالي للشركة:

لا زالت مسألة المبيعات و التحصيل من بين أهم أولويات إدارة الشركة و تتوقع الشركة انتعاش للمبيعات حالما تنجز الشركة مشاريعها القائمة الآن. كما لا تزال مسألة التحصيل و تأخر سداد المشتريين لمستحققاتهم للشركة مسألة تعترئها كثير من الصعوبات نظرا لنقص السيولة و مصادر التمويل لهؤلاء المستثمرين.

موجز عن البيانات المالية:

التغيير	ديسمبر 2009	ديسمبر 2010	النتائج المالية لشركة رأس الخيمة العقارية (بملايين الدراهم)
(330.06)	3,126.60	2,796.54	موجودات غير متداولة
(169.11)	1,143.75	974.64	صافي الموجودات المتداولة
187.35	3,143.45	3,330.80	صافي الموجودات
187.35	3,143.45	3,330.80	إجمالي حقوق الملكية
98.59	154.16	252.75	صافي أرباح العمليات
(6.07)	33.23	27.16	مصاريف إدارية وعمومية
17.26	170.09	187.35	صافي أرباح الفترة



محمد سلطان القاضي
العضو المنتدب الرئيس التنفيذي

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع.

البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠١٠

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع.

البيانات المالية الموحدة

صفحة	المحتويات
٢ - ١	تقرير أعضاء مجلس الإدارة
٤ - ٣	تقرير مدققي الحسابات المستقلين
٥	بيان الدخل الشامل الموحد
٦	بيان المركز المالي الموحد
٧	بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد
٨	بيان التدفقات النقدية الموحد
٣٤ - ٩	إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

تقرير مجلس الإدارة

السادة المساهمون،

يسر مجلس ادارة شركة رأس الخيمة العقارية (شركة مساهمه عامه) والشركات التابعة لها ("المجموعه") ان يعرض عليكم النتائج المالية المدققة للشركة عن السنه الماليه المنتهيه في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠.

الانشطة الرئيسية للشركة:

تركزت انشطة الشركة خلال السنه الماليه المنتهيه في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ بشكل اساسي حول الاستثمار والتطوير العقاري وادارة العقارات والخدمات الاخرى ذات الصلة.

الاداء المالي للشركة:

حققت شركة رأس الخيمة العقارية ارباحا صافية بلغت ١٨٧ مليون درهم عن السنه الماليه المنتهيه في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ وبلغت حصة السهم من الارباح ٠,٠٩ درهم للسهم الواحد حيث عكست هذه الارباح نموا بلغت نسبته ١٠% زيادة مقارنة بالارباح الصافية لعام ٢٠٠٩ .

ولقد اعترفت الشركة بعوائد الارباح الخاصة ببعض العقارات التي تم تسليمها خلال العام وهي عبارة عن عوائد بيع ما قيمته ١٥١ مليون درهم تتعلق بالفيلات والمنازل الريفية الواقعه في المنطقه الرابعه في مشروع ميناء العرب . فيما سيتم الاعتراف بباقي الوحدات تباعا في عام ٢٠١١ . وقد بلغ اجمالي حقوق الملكية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ مبلغ ٣,٣٣ مليار درهم وتمثل زيادة بلغت نسبتها ٦% عن تلك المحققة عام ٢٠٠٩ .

الانجازات التشغيلية:

خلال العام استطاعت الشركة انجاز بعضا من مناطق مشروعها الرائد ميناء العرب اذ قامت بتسليم بعض الفيلات والمنازل الريفية المطورة في المنطقه الرابعه من المشروع . كما أن الشركة على وشك انجاز ٢١٣ فيلا ومنزل ريفي في المنطقه الخامسة من مشروع ميناء العرب فيما يستمر العمل على انجاز ٢٠ مبنى في منطقه البحيرة بمشروع ميناء العرب ايضا. وتقوم ادارة العقارات في الشركة بالعمل على قدم وساق بالاشراف على المنطقه الرابعه من ميناء العرب وادارتها ويتوقع ان تتوسع خدمات هذه الدائرة لتشمل باقي المناطق والمشاريع التابعه للشركة والمزمع تسليمها عام ٢٠١١ . كما لوحظ وجود زخم في الانشطة الايجارية في المشروع خلال الربع الرابع من ٢٠١٠ .

نظرة عامة حول عام ٢٠١١:

تخطط الشركة لتسليم مشروع ابراج جلفار براس الخيمة ومشروع برج رأس الخيمة في ابو ظبي و المنطقه الخامسة وكذلك المنطقه الثانيه من مشروع ميناء العرب خلال العام ٢٠١١ اذ سيتم الاعتراف بارباح عوائد هذه المشاريع في ميزانية عام ٢٠١١ . ونظرا لغموض المشهد العقاري على الصعيد الإقليمي و المحلي، فان نشاط البيع للعام ٢٠١١ لايزال غير واضح وتركز الشركة جهودها في هذه الأثناء على تسليم الوحدات المباعه الى المشترين وتلبية طموحاتهم بما يتوافق مع تطورات وطموحات هؤلاء المشترين و تعزز الثقة بينها و بين عملائها.

في نفس الوقت هنالك طلبات متزايدة على المشاريع المنجزة بشكل خاص في اماره رأس الخيمة حيث لا تزال كفة المعروض من العقارات ذات الجوده اقل من كفة الطلب عليها .

وتستعد ادارة العقارات بالشركة لإدارة وخدمة المرافق التابعة للوحدات والمشاريع التي سنقوم بتسليمها في اماره رأس الخيمة عام ٢٠١١ كما تستعد الدائرة ايضا لإدارة وطرح خدمات التأجير للمحلات التجارية في مشروع ابراج جلفار ومشروع ميناء العرب.

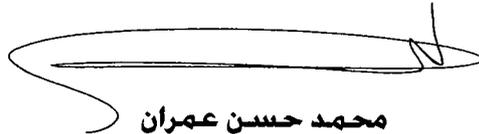
ومازالت الشركة تستهدف اقتناص الفرصة المناسبة لتمويل احد فنادقها في مشروع ميناء العرب وهي واثقة من الحصول على تمويل لبناء هذه الفندق خلال عام ٢٠١١

مجلس الإدارة:

رئيس مجلس الإدارة	محمد حسن عمران
نائب رئيس مجلس الإدارة	مبارك مطر الحميري
العضو المنتدب الرئيس التنفيذي	محمد سلطان القاضي
عضو مجلس الإدارة	عبد العزيز عبد الله الزعابي
عضو مجلس الإدارة	عبد الله يوسف آل عبد الله
عضو مجلس الإدارة	نواف غباش المري
عضو مجلس الإدارة	محمد أحمد رقيط
عضو مجلس الإدارة	محمد بن ثعلوب الدرعي
عضو مجلس الإدارة	جمال سالم بن درويش

مدقق حسابات الشركة:

تولت شركة "كي بي إم جي" مهام واعمال التدقيق لحسابات الشركة عن عام ٢٠١٠ وهي مؤهلة لاعادة تعيينها للعام ٢٠١١ حيث عبرت عن رغبتها الاستمرار بالقيام بأعمال التدقيق لحسابات الشركة عن العام ٢٠١١ .



محمد حسن عمران
رئيس مجلس الإدارة

تقرير مدققي الحسابات المستقلين

السادة المساهمين
رأس الخيمة العقارية ش.م.ع.

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة المرفقة لشركة رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. ("الشركة") والشركات التابعة (ويشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة") والتي تتضمن بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ ، وكذلك بيان الدخل الشامل الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد وبيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ذلك التاريخ ، بالإضافة إلى ملخص للسياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات الأخرى.

مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية ، وبنود تأسيس الشركة والقانون الاتحادي رقم ٨ لسنة ١٩٨٤ (وتعديلاته). وإعداد نظام رقابة داخلي كما تراه الإدارة مناسباً لإمكان إعداد البيانات المالية بصورة تكون خالية من الأخطاء المادية الجوهرية الناتجة عن الاحتيال أو الخطأ.

مسؤولية مدققي الحسابات

تتخصص مسؤوليتنا في إبداء الرأي حول هذه البيانات المالية الموحدة بناء على أعمال التدقيق التي قمنا بها. لقد قمنا بتنفيذ تدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. وتقتضي هذه المعايير أن نلتزم بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة وأن نخطط وننفذ تدقيقنا بحيث نحصل على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية خالية من الأخطاء المادية.

وتتطوي أعمال التدقيق على تنفيذ الإجراءات للحصول على أدلة تدقيقية حول المبالغ والإيضاحات في البيانات المالية. وتعتمد الإجراءات التي تم اختيارها على الأحكام الموضوعية من قبلنا ، بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية ، الناتجة عن الاحتيال أو الخطأ. عند إجراء تقييمات المخاطر ، نضع بالاعتبار الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام المنشأة بإعداد البيانات المالية وعرضها بصورة عادلة ، وذلك بغرض تصميم الإجراءات التدقيقية التي تتناسب مع الظروف الراهنة ، ولكن ليس بغرض إبداء الرأي حول فعالية الرقابة الداخلية للشركة. كما تضمنت أعمال التدقيق تقييماً لمدى ملائمة المبادئ المحاسبية المستخدمة ودرجة معقولية التقديرات المحاسبية التي قامت بها الإدارة بالإضافة إلى تقييم عرض البيانات المالية بصورة عامة.

هذا ونعتقد بأن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتزويدنا بأساس لأبداء رأينا.

الرأي

برأينا ، إن البيانات المالية الموحدة تعبر بصورة عادلة ، من كافة النواحي المادية ، عن المركز المالي للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ وأدائها المالي وتدفعاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ ، وذلك وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية وأنها تلتزم ببنود التأسيس ذات الصلة وكذلك بالقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم ٨ لسنة ١٩٨٤ (و تعديلاته).

الرأي (تابع)

بدون التحفظ على رأينا ، نود أن نلفت الانتباه إلى الإيضاح ٩ (ج) حول البيانات المالية الموحدة والذي يبين أنه خلال العام قامت الإدارة بإدراج مساحة أرض إضافية تبلغ ٤,١ مليون قدم مربع بقيمة إجمالية تبلغ ٢٠٥,٢ مليون درهم كجزء من العقارات الاستثمارية و عقارات للمتاجرة قيد التطوير مع ترحيل مبلغ مماثل إلى المنح الحكومية المدرجة في بيان الدخل الشامل الموحد ، بناء على سياسة المجموعة في الاعتراف بالأراضي المستلمة كمنح ، وذلك وفقا لخطة التطوير الموضوعة من قبل مجلس الإدارة لغرض الاعتراف بالأراضي.

التقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

كما يقترض القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم ٨ لسنة ١٩٨٤ (و تعديلاته) ، فإننا نؤكد أيضا أننا قد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات اللازمة لتدقيقنا ، وأن المجموعة قد قامت بمسك سجلات مالية منتظمة وأن محتويات تقرير أعضاء مجلس الإدارة فيما يتعلق بهذه البيانات المالية الموحدة تتفق مع ما جاء في السجلات المالية للمجموعة. كما لم يسترعب انتباهنا وجود أي مخالفات للقانون المذكور أعلاه أو لبند التأسيس حدثت خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ ، والتي من شأنها أن تؤثر تأثيرا ماديا سلبيا على أعمال المجموعة أو مركزها المالي.

١٠ فبراير ٢٠١١

منذر الدجاني
رقم التسجيل ٢٦٨

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع.

بيان الدخل الشامل الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

٢٠٠٩	٢٠١٠	إيضاح	
ألف درهم	ألف درهم		
-	١٥١,٣٠٠		الإيرادات
-	(١٠٣,٥٠٥)	١١	تكلفة المبيعات
-	٤٧,٧٩٥		إجمالي الأرباح
٢٣٢,٠٠٠	٢٠٥,٢٩٢	٩ (ج) ١١	منح حكومية
(٤٤,٦٠٥)	٢٦,٨٢٨	٩ ١١	أرباح / (خسائر) تقييم العقارات الاستثمارية
(٣٣,٢٣٣)	(٢٧,١٦١)	٦	مصروفات عمومية وإدارية
١٥٤,١٦٢	٢٥٢,٧٥٤		النتائج من الأنشطة التشغيلية
١١,٤٥٤	١٧,٧٧٣		إيرادات أخرى
٣٠٥	٧٢٩		أرباح من بيع استثمارات
(٣٤,٧١٤)	(٩٩,٦٠٩)	١٢ ١٣ (ب)	مخصص إنخفاض القيمة
٥,٥٥٨	(١,٤٣٢)	١٢	صافي التغيرات في القيمة العادلة للاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٥١,٨٤٤	٣٦,٨٤٠	٧	الإيرادات التمويلية
(١٨,٥٢٤)	(١٩,٧٠٦)	٧	المصروفات التمويلية
٣٣,٣٢٠	١٧,١٣٤	٧	صافي الإيرادات التمويلية
١٧٠,٠٨٥	١٨٧,٣٤٩		أرباح السنة
-	-		إيرادات شاملة أخرى:
-	-		تعويضات أعضاء مجلس الإدارة
١٧٠,٠٨٥	١٨٧,٣٤٩		إجمالي الدخل الشامل للسنة
٠,٠٩	٠,٠٩	٢٢	الربح الأساسي والمخفض للسهم عن السنة (بالدرهم)

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٩ إلى ٣٤ جزء لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

إن تقرير مدققي الحسابات المستقلين مدرج على الصفحتين ٣ و ٤.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع.

بيان المركز المالي الموحد

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

٢٠٠٩	٢٠١٠	إيضاح	
ألف درهم	ألف درهم		
٢,٣٩٢	١٠٥,٦٩٥	٨	موجودات غير متداولة
٧٧٩,٣٨٣	٨٦٦,٩٣٩	٩	ممتلكات ومعدات
٣٩٤,٢٦٠	٤٧٦,٢٦٥	١٠	عقارات استثمارية
١,١٦٩,٨٨١	٦٤٠,٨٦٣	١١	عقارات استثمارية قيد التطوير
٦٦٢,٧١٤	٦١٥,٨٩١	١٢	عقارات للمتاجرة قيد التطوير
١١٧,٩٧٢	٩٠,٨٨٧	١٣ (ب)	استثمارات
			المدفوعات مقدما إلى المقاولين
٣,١٢٦,٦٠٢	٢,٧٩٦,٥٤٠		إجمالي الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
-	٦٢,٣١٠	١١	عقارات للمتاجرة
٥٥١,٧١٤	١,٣٥٩,٧١١	١١	عقارات للمتاجرة قيد التطوير
٥١,١٩٩	٤٥,٤٥١	١٢	استثمارات
١٨٦,١٠٥	١٤٧,٩١٧	١٣ (أ)	الذمم المدينة التجارية والأخرى
١٩٤,٥٠٢	١٤٥,١٩٣	١٣ (ب)	المقدمات إلى المقاولين
٨٢٢,٨٧٢	٤٣٧,٤٨٧	١٤	النقد والأرصدة المصرفية
١,٨٠٦,٣٩٢	٢,١٩٨,٠٦٩		إجمالي الموجودات المتداولة
			المطلوبات المتداولة
-	١٥١,٢٤٤	١٤	سحوبات مصرفية على المكشوف
٣٣٧,٧١٧	٤٥٤,٦٧٩	١٥ (أ)	الذمم الدائنة والإستحقاقات
٣٢٤,٩٢١	٦١٧,٥١١	١٥ (ب)	مبالغ مدفوعة مقدما من العملاء
٦٦٢,٦٣٨	١,٢٢٣,٤٣٤		إجمالي المطلوبات المتداولة
١,١٤٣,٧٥٤	٩٧٤,٦٣٥		صافي الموجودات المتداولة
			المطلوبات غير المتداولة
٥٥١,٠٧٠	٣٦٥,٧٥٠	١٦	قرض لأجل
٥٧٥,٨٣٢	٧٤,٦٢٢	١٥ (ب)	مبالغ مدفوعة مقدما من العملاء
١,١٢٦,٩٠٢	٤٤٠,٣٧٢		إجمالي المطلوبات غير المتداولة
٣,١٤٣,٤٥٤	٣,٣٣٠,٨٠٣		صافي الموجودات
			حقوق الملكية
٢,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	١٧	رأس المال
٢٣٧,٩٢٢	٢٥٦,٦٥٧	١٨	احتياطي قانوني
١٥١,٩٦٧	١٧٠,٧٠٢	١٩	احتياطي إلزامي
٧٥٣,٥٦٥	٩٠٣,٤٤٤		أرباح محتجزة
٣,١٤٣,٤٥٤	٣,٣٣٠,٨٠٣		إجمالي حقوق الملكية

تمت الموافقة على هذه البيانات المالية الموحدة والتصريح بإصدارها من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١٠ فبراير ٢٠١١ وتم التوقيع عليها بالنيابة عنهم من قبل:

محمد سلطان القاضي
العضو المنتدب

محمد حسن عمران
رئيس مجلس الإدارة

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٩ إلى ٣٤ جزء لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة. إن تقرير مدققي الحسابات المستقلين مدرج على الصفحتين ٣ و ٤.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع.

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

أرباح محتجزة ألف درهم	احتياطي إلزامي ألف درهم	احتياطي قانوني ألف درهم	رأس المال ألف درهم	
٣,١٢٨,٣٠٩	٧٧٢,٤٣٧	١٣٤,٩٥٩	٢٢٠,٩١٣	٢,٠٠٠,٠٠٠
				في ١ يناير ٢٠٠٩
١٧٠,٠٨٥	١٧٠,٠٨٥	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة:
(٤,٩٤٠)	(٤,٩٤٠)	-	-	أرباح السنة
				مكافآت أعضاء مجلس الإدارة*
(١٥٠,٠٠٠)	(١٥٠,٠٠٠)	-	-	المعاملات مع مساهمي الشركة:
-	(٣٤,٠١٧)	١٧,٠٠٨	١٧,٠٠٩	توزيعات أرباح مدفوعة
				تحويلات
٣,١٤٣,٤٥٤	٧٥٣,٥٦٥	١٥١,٩٦٧	٢٣٧,٩٢٢	٢,٠٠٠,٠٠٠
				في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
٣,١٤٣,٤٥٤	٧٥٣,٥٦٥	١٥١,٩٦٧	٢٣٧,٩٢٢	٢,٠٠٠,٠٠٠
				في ١ يناير ٢٠١٠
١٨٧,٣٤٩	١٨٧,٣٤٩	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة:
				أرباح السنة
-	(٣٧,٤٧٠)	١٨,٧٣٥	١٨,٧٣٥	المعاملات مع مساهمي الشركة:
				تحويلات
٣,٣٣٠,٨٠٣	٩٠٣,٤٤٤	١٧٠,٧٠٢	٢٥٦,٦٥٧	٢,٠٠٠,٠٠٠
				في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

* وفقا لتفسير المادة ١١٨ من القانون الاتحادي رقم ٨ لسنة ١٩٨٤ لدولة الإمارات العربية المتحدة الصادر عن وزارة الإقتصاد والتجارة ، يتم التعامل مع مكافآت أعضاء مجلس الإدارة كحصة من الأرباح المحتجزة.

ترتبط مكافآت أعضاء مجلس الإدارة بالسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨.

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٩ إلى ٣٤ جزءا لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع.

بيان التدفقات النقدية الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

٢٠٠٩	٢٠١٠	إيضاح
ألف درهم	ألف درهم	
١٧٠,٠٨٥	١٨٧,٣٤٩	
١,٩٤٢	١,٢٤٦	٨
(٣٣,٣٢٠)	(١٧,١٣٤)	٧
(٥,٥٥٨)	١,٤٣٢	١٢
(٣٠٥)	(٧٢٩)	
٣٤,٧١٤	٩٩,٦٠٩	١٢, ١٣ (ب)
-	-	
٤٤,٦٠٥	(٢٦,٨٢٨)	١١, ٩
(٢٣٢,٠٠٠)	(٢٠٥,٢٩٢)	١١, ٩
٢٣٣	٥٤	
(١٩,٦٠٤)	٣٩,٧٠٧	
-	(٦٢,٣١٠)	١١
(٣٥٢,٦٥٣)	(١٤٥,١٩٤)	١١
٦١,٤٠٦	٤١,١٨٤	١٣ (أ)
(١٧,٤٩٠)	٢٠,٩٥٧	١٣ (ب)
١٠٧,١٨٨	١٢٣,٠٣٠	١٥ (أ)
٥٥,١٠١	(٢٠٨,٦٢٠)	١٥ (ب)
(١٦٦,٠٥٢)	(١٩١,٢٤٦)	
(٤,٩٤٠)	-	٢٠
(١٧٠,٩٩٢)	(١٩١,٢٤٦)	
(١١٥)	(١٥٤)	٨
-	٦٥	٨
٢٩,٢٨٩	٣٣,٨٤٤	٧
(٣٤,٠٣٥)	-	١٢
٦٢,٠٢٦	٧,٦٩٥	
(٣)	-	
(٢٠٤,٤٦٠)	(١٦٠,٣٤٥)	١٠
-	(٤٠٠,٠٠٠)	١٤
(١٤٧,٢٩٨)	(٥١٨,٨٩٥)	
(١٤١,١٦٩)	(١,٩٦٨)	
٥٥١,٠٧٠	(١٨٥,٣٢٠)	١٦
(٤,٧٢٥)	(٣٩,٢٠٠)	
٤٠٥,١٧٦	(٢٢٦,٤٨٨)	
٨٦,٨٨٦	(٩٣٦,٦٢٩)	
٧٣٥,٩٨٦	٨٢٢,٨٧٢	١٤
٨٢٢,٨٧٢	(١١٣,٧٥٧)	١٤

التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية

أرباح السنة

تسويات لـ:

استهلاك

صافي إيرادات التمويل

صافي التغير في القيمة العادلة للاستثمارات بالقيمة

العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

أرباح من بيع استثمارات

مخصص انخفاض قيمة استثمارات

أرباح من بيع عقارات استثمارية

خسائر / (أرباح) تقييم العقارات الاستثمارية

منح حكومية

خسارة استبعاد ممتلكات و معدات

التغيرات في:

- العقارات للمتاجرة

- العقارات للمتاجرة قيد التطوير

- الذمم المدينة التجارية والأخرى

- المدفوعات مقدما إلى المقاولين

- الذمم الدائنة والإستحقاقات

- مبالغ مدفوعة مقدما من العملاء

مكافآت أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة

صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية

التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية

الإضافات إلى الممتلكات والمعدات

متحصلات من استبعاد ممتلكات ومعدات

قوائد مستلمة

إضافة إلى الاستثمارات

متحصلات من بيع استثمارات

إضافات إلى عقارات استثمارية

إضافة إلى عقارات استثمارية قيد التطوير

استثمارات في الودائع لأجل ذات فترة

استحقاق أكثر من ثلاثة أشهر

صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية

التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية

توزيعات أرباح مدفوعة

قرض لأجل مدفوع / مستلم

قوائد مدفوعة

صافي النقد (المستخدم في) / من الأنشطة التمويلية

صافي (النقص) / الزيادة في النقد وما يعادله

النقد وما يعادله في ١ يناير

النقد وما يعادله في ٣١ ديسمبر

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٩ إلى ٣٤ جزء لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة. إن تقرير مدققي الحسابات المستقلين مدرج على الصفحتين ٣ و ٤.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

١ الوضع القانوني والأنشطة الرئيسية

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

تشمل هذه البيانات المالية الموحدة نتائج العمليات والوضع المالي للشركة والشركات التابعة (والمشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة").

إن الأنشطة الرئيسية للشركة هي الاستثمار في العقارات وتطويرها وإدارة العقارات والخدمات الأخرى ذات الصلة. إن عنوان الشركة المسجل هو ص ب ٣١١١٣ ، رأس الخيمة ، الإمارات العربية المتحدة.

٢ أساس الإعداد

(أ) بيان التوافق

تم إعداد هذه البيانات المالية الموحدة وفقا لمعايير التقارير المالية الدولية ولتتوافق ، حيثما كان مناسباً ، مع بنود تأسيس الشركة والقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم ٨ لسنة ١٩٨٤ (وتعديلاته).

(ب) أساس القياس

لقد تم إعداد هذه البيانات المالية الموحدة على أساس التكلفة التاريخية باستثناء ما يلي:

- العقارات الاستثمارية يتم قياسها بالقيمة العادلة.
- الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر يتم قياسها بالقيمة العادلة.

لقد تم مناقشة الطرق المستخدمة لقياس القيمة العادلة بالتفصيل في إيضاح ٤ .

(ج) العملة التشغيلية وعملة عرض البيانات المالية

يتم عرض البيانات المالية الموحدة بـ درهم الإمارات العربية المتحدة ، وهي العملة التشغيلية للشركة. إن كافة المعلومات المالية المقدمة بـ درهم الإمارات ، إن البنود المتضمنة في البيانات المالية للمجموعة التابعة خارج الدولة يتم قياسها بالعملة المحلية للدولة التي تعمل بها الشركة. تم تقديم البيانات المالية الموحدة بالدرهم ، وهو عملة عرض البيانات للمجموعة . تم تدوير كافة البيانات المالية المعروضة بالدرهم لأقرب عدد صحيح بالآلاف ، ما لم يذكر خلافه.

(د) استخدام التقديرات والأحكام

إن إعداد البيانات المالية وفقا لمعايير التقارير المالية الدولية يتطلب من الإدارة أن تقوم بوضع الأحكام والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. ويمكن أن تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

ويتم بصورة مستمرة مراجعة التقديرات والافتراضات التابعة لها. ويتم الاعتراف بالتعديلات على التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها تعديل التقدير وفي الفترات المستقبلية التي تتأثر بهذه التغييرات.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٢ أساس الإعداد (تابع)

(د) استخدام التقديرات والأحكام (تابع)

وبصورة خاصة ، فإن المعلومات حول المجالات الهامة لعدم اليقين في التقديرات والأحكام الهامة ، في تطبيق السياسات المحاسبية ذات التأثير الهام على المبالغ المعترف بها في البيانات المالية الموحدة موضحة في الإيضاح ٢٤ .

٣ السياسات المحاسبية الهامة

لقد تم تطبيق السياسات المحاسبية التالية بشكل متنسق على جميع الفترات الموضحة في هذه البيانات المالية الموحدة. كما تم تطبيقها بشكل متنسق من قبل جميع وحدات المجموعة:

(أ) أساس التوحيد

لدى المجموعة الشركات التابعة التالية: إن المهام الرئيسية للشركات التابعة هي الاستثمار العقاري وإدارة العقارات.

الشركات التابعة	مقر الشركة	نسبة الملكية	
		٢٠٠٩	٢٠١٠
رأس الخيمة العقارية الدولية المحدودة	دولة الإمارات العربية	%١٠٠	%١٠٠
رأس الخيمة العقارية تنزانيا المحدودة ^١	تنزانيا	%١٠٠	%١٠٠
دولفن مارينا المحدودة ^٢	تنزانيا	%١٠٠	%١٠٠

١ شركة تابعة لشركة رأس الخيمة العقارية الدولية المحدودة.

٢ شركة تابعة لشركة رأس الخيمة العقارية تنزانيا المحدودة.

(١) الشركات التابعة

إن الشركات التابعة هي المنشآت التي تخضع لسيطرة المجموعة. تم إدراج البيانات المالية للشركات التابعة في البيانات المالية الموحدة من تاريخ بدء السيطرة إلى تاريخ انتهاء تلك السيطرة. لقد تم تغيير السياسات المحاسبية للشركات التابعة عند الضرورة لكي تتماشى مع السياسات المتبعة من قبل المجموعة.

(٢) التوحيد بناء على الحسابات الإدارية

تم توحيد نتائج العمليات والمركز المالي للشركات التابعة على أساس البيانات المالية الغير مدققة المعدة من قبل الإدارة.

(٣) المعاملات المستبعدة عند التوحيد

يتم استبعاد الأرصدة و المعاملات وأي مصروفات وإيرادات غير محققة تكون ناتجة عن المعاملات بين شركات المجموعة عند إعداد البيانات المالية الموحدة.

(ب) العملات الأجنبية

معاملات بالعملة الأجنبية

يتم تحويل المعاملات بالعملات الأجنبية إلى العملة التشغيلية للمجموعة وفقا لأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء هذه المعاملات. كما يتم تحويل الموجودات والمطلوبات المالية بالعملات الأجنبية في تاريخ التقرير إلى العملة الرسمية وفقا لأسعار الصرف السائدة في ذلك التاريخ.

تتمثل أرباح أو خسائر العملات الأجنبية على البنود المالية بالفرق بين التكلفة المطفأة بالعملة الرسمية في بداية الفترة ، بعد تسويتها لتعكس الفائدة الفعلية والمبالغ المدفوعة خلال الفترة ، والتكلفة المطفأة بالعملة الأجنبية التي يتم تحويلها وفقا لأسعار الصرف السائدة في نهاية السنة.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

(ب) العملات الأجنبية (تابع)

معاملات بالعملة الأجنبية (تابع)

أما الموجودات والمطلوبات غير المالية بالعملات الأجنبية والتي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية ويتم تحويلها وفقا لأسعار الصرف السائدة بتاريخ المعاملة. أما الموجودات والمطلوبات غير المالية بالعملات الأجنبية والتي يتم قياسها بالقيمة العادلة ، يتم إعادة تحويلها إلى العملة الرسمية وفقا لأسعار الصرف السائدة في تاريخ تحديد القيمة العادلة. يتم الاعتراف بالاختلافات الناتجة من عمليات الصرف ضمن بيان الدخل الشامل الموحد.

(ج) الأدوات المالية

تتألف الأدوات المالية من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر ، واستثمارات محتفظ بها للاستحقاق واستثمارات في أسهم خاصة و صناديق استثمارية وسلفيات و ذمم مدينة تجارية ونقد وما يعادله و ذمم دائنة وإستحقاقات و قرض لأجل.

يتم الاعتراف بالأدوات المالية بصورة مبدئية بالقيمة العادلة مضافا إليها - باستثناء الأدوات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر - تكاليف المعاملة المنسوبة بصورة مباشرة ، باستثناء ما هو موضح أدناه. لاحقا للاعتراف المبدئي ، يتم قياس الأدوات المالية كما هو موضح أدناه.

يتم الاعتراف بأداة مالية عندما تصبح المجموعة طرفا في الأحكام التعاقدية للأداة المعنية باستثناء القروض والذمم المدينة التجارية التي تم الاعتراف بها في تاريخ نشأتها. ويتم إيقاف الاعتراف بالموجودات المالية عند انتهاء الحقوق التعاقدية للمجموعة في استلام التدفقات النقدية من تلك الموجودات المالية أو عندما تقوم المجموعة بتحويل الموجودات المالية إلى طرف آخر بدون الاحتفاظ بالسيطرة أو بكافة مخاطر وامتيازات الموجودات.

ويتم الاعتراف بأي حصة في الموجودات المالية المحولة التي تم إنشائها أو الاحتفاظ بها من قبل المجموعة ، كأصل منفصل. ويتم إيقاف الاعتراف بالمطلوبات المالية عند انتهاء التزام المجموعة المحدد في العقد أو الوفاء به أو إلغاؤه.

يتم مقاصة الموجودات والمطلوبات المالية وبيان صافي المبلغ في بيان المركز المالي فقط عندما يكون للمجموعة حق قانوني في مقاصة المبالغ وتعترزم إما التسوية على أساس الصافي أو تحقيق الموجودات وتسوية الالتزامات في ذات الوقت.

الاستثمارات المحتفظ بها للاستحقاق

إذا كان لدى المجموعة النية الإيجابية والقدرة على الاحتفاظ بسندات الدين حتى تاريخ الاستحقاق ، يتم تصنيفها هذه الموجودات المالية كاستثمارات محتفظ بها للاستحقاق. يتم الاعتراف بالموجودات المالية المحتفظ بها للاستحقاق مبدئيا بالقيمة العادلة زاندا أي تكاليف منسوبة بصورة مباشرة للمعاملة. لاحقا للاعتراف المبدئي يتم قياس الموجودات المالية المحتفظ بها للاستحقاق بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية ، ناقصا أي خسائر في انخفاض القيمة.

إن أي عملية بيع أو إعادة تصنيف لمبلغ غير هام لاستثمارات محتفظ بها للاستحقاق لا يقترب من استحقاقها ، سوف يؤدي إلى إعادة تصنيف كافة الاستثمارات المحتفظ بها للاستحقاق ضمن الاستثمارات المحتفظ بها للبيع ، ويمنع المجموعة من تصنيف الأسهم الاستثمارية كمحتفظ بها للاستحقاق للسنة الحالية والسنتين الماليين التاليين.

الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

يتم تصنيف الاستثمارات على أنها أداة مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إذا كان محتفظ بها للمتاجرة أو إذا ما تم تحديدها كذلك عند الاعتراف المبدئي بها. ويتم تصنيف الأدوات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إذا كانت المجموعة تقوم بإدارة تلك الاستثمارات وتقوم باتخاذ القرارات الخاصة بالبيع والشراء اعتمادا على قيمها العادلة بالتوافق مع إستراتيجية استثمار المجموعة. يتم الاعتراف بتكاليف المعاملات المنسوبة ضمن بيان الدخل الشامل الموحد عندما يتم تكبدها. ويتم قياس الأدوات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بالتغيرات عليها ضمن بيان الدخل الشامل الموحد.

يتم تحديد القيمة العادلة بالرجوع الى السعر المدرج في تاريخ التقرير ، ويتم إيقاف الاعتراف بالاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر في تاريخ بيع الاستثمارات أو عندما تفقد الشركة السيطرة على الحقوق التعاقدية لتلك الاستثمارات. ويحدث ذلك عند الإيفاء بالحقوق أو إلغائها أو التنازل عنها.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

(ج) الأدوات المالية (تابع)

إستثمارات الملكية الخاصة والصناديق العقارية

وتشتمل على إستثمارات حقوق ملكية غير مدرجة وكذلك صناديق عقارية يتم الإحتفاظ بها كإستثمارات طويلة الاجل. وليس لدى هذه الإستثمارات سعر سوق مدرج في السوق النشط ولا يمكن قياس قيمتها العادلة بصورة موثوقة ، وبناء على ذلك يتم بيانها بسعر التكلفة أو قيمتها الإستردادية ، إذا كانت أقل (راجع إيضاح إنخفاض القيمة).

القروض والذمم المدينة

تتمثل القروض والذمم المدينة بالموجودات المالية ذات الدفعات الثابتة أو القابلة للتحديد والغير مدرجة في سوق نشط. يتم مبدئيا الاعتراف بتلك الموجودات بالقيمة العادلة زائدا أي تكاليف منسوبة بصورة مباشرة للمعاملة. لاحقا للاعتراف المبدئي ، يتم قياس القروض والذمم المدينة بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية ، ناقصا أي خسائر في انخفاض القيمة.

تشتمل القروض والذمم المدينة على النقد وما يعادله والمبالغ المدفوعة مقدما للمقاولين والذمم المدينة التجارية والأخرى.

النقد وما يعادله

يشتمل النقد وما يعادله على النقد في الصندوق والأرصدة المصرفية والودائع الثابتة بفترات استحقاق أصلية أقل من ثلاثة أشهر. تشكل السحوبات على المكشوف ، والمستحقة الدفع عند الطلب ، جزء لا يتجزأ من إدارة المجموعة للنقد ويتم تضمينها كأحد مكونات النقد وما يعادله لغرض البيان الموحد للتدفقات النقدية.

المطلوبات المالية الأخرى

يتم قياس المطلوبات المالية غير المشتقة الأخرى بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية ناقصا خسائر انخفاض القيمة ، في حال وجودها.

(د) الممتلكات والمعدات

الاعتراف والقياس

يتم قياس بنود الممتلكات والمعدات بالتكلفة ناقصا الاستهلاك المتراكم وخسائر انخفاض القيمة المتراكمة ، في حال وجودها. وتتضمن التكلفة النفقات المنسوبة مباشرة إلى حيازة تلك الموجودات. عندما يكون لأجزاء الممتلكات والمعدات أعمار إنتاجية مختلفة ، يتم احتسابها كبنود منفصلة (المكونات الأساسية) من الممتلكات والمعدات.

يتم تحديد الأرباح أو الخسائر من استبعاد بند من بنود الممتلكات والمعدات عن طريق مقارنة عائدات الاستبعاد مع القيمة المرحلة للممتلكات والمعدات ويتم الاعتراف بها صافية تحت بند "الإيرادات الأخرى" ضمن بيان الدخل الشامل الموحد.

التكاليف اللاحقة

يتم إدراج تكلفة الأجزاء المستبدلة لأي بند من بنود الممتلكات والمعدات بالقيمة المرحلة للبند ، عند احتمال تدفق المنافع الاقتصادية المستقبلية المتضمنة في هذا الجزء إلى المجموعة ، ويكون من الممكن قياس تكلفة هذا الجزء بصورة موثوقة. ويتم إيقاف الاعتراف بالقيمة المرحلة للبند الذي تم استبداله. يتم الاعتراف بتكاليف الصيانة اليومية للممتلكات والمعدات ضمن بيان الدخل الشامل الموحد عندما يتم تكبدها.

الاستهلاك

يرتكز الاستهلاك على تكلفة الأصل ناقصا قيمته الإنتاجية. يتم تقييم البنود الهامة للموجودات الفردية وفي حال كان لأحد المكونات عمر إنتاجي يختلف عن باقي مكونات هذا الأصل ، يتم تحميل استهلاك هذا المكون بشكل منفصل.

يتم الاعتراف بالاستهلاك ضمن بيان الدخل الشامل على أقساط متساوية. تقدر الأعمار الإنتاجية لكل بند من بنود الممتلكات والمعدات ، ما عدى المباني والأراضي ، بأربعة سنوات للفترة الحالية وفترة المقارنة. لا يتم احتساب استهلاك على الأراضي. ويتم تحميل استهلاك على المباني على أقساط متساوية على مدار الأعمال الإنتاجية المقدرة بعشرة سنوات.

يتم مراجعة طرق الاستهلاك والأعمار الإنتاجية والقيم المتبقية بتاريخ إعداد كل تقرير.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

(د) الممتلكات والمعدات (تابع)

التحويل من العقارات للمتاجرة قيد التطوير والعقارات الاستثمارية

يتم تحويل بعض بنود الممتلكات والمعدات من العقارات للمتاجرة قيد التطوير بالتكلفة ، والتي تصبح تكلفتها المعتبرة لأغراض الاحتسابات اللاحقة ، بعد التغيير في استخدام هذا البند. لاحقا للقياس المبدئي ، يتم قياس هذه العقارات وفقا لسياسة القياس الخاصة بالعقارات والمعدات. إذا أصبح أحد العقارات الاستثمارية مشغول من قبل المالك ، فيتم إعادة تصنيفه كممتلكات والآت ومعدات ، وتصبح قيمته العادلة في تاريخ إعادة التصنيف هي قيمته المعتبرة وذلك لأغراض الاحتساب لاحق.

(هـ) العقارات الاستثمارية

إن العقارات الاستثمارية هي تلك العقارات المملوكة بغرض تحقيق إيرادات إيجارية أو لزيادة قيمة رأس المال أو كلاهما ، ولكن ليس بغرض البيع في سياق الأعمال الاعتيادية أو الاستخدام في انتاج أو تقديم بضائع أو خدمات أو لأغراض تجارية. يتم قياس العقارات الاستثمارية بالتكلفة عند الاعتراف المبدئي وبالقيمة العادلة لاحقا مع الاعتراف بأي تغيير عليها ضمن بيان الدخل الشامل الموحد.

تشتمل تكلفة العقارات المشيدة ذاتيا على تكلفة المواد والعمالة المباشرة وأي تكاليف أخرى منسوبة بصورة مباشرة إلى تهيئة العقارات الاستثمارية للحالة التشغيلية للاستخدام المزمع وتكاليف الاقتراض المرسمة. عند عدم القدرة على تحديد القيمة العادلة لأحد العقارات الاستثمارية بشكل موثوق ، يتم قياس هذا العقار بالتكلفة لحين أول موعد لانجاز تشيد العقار والتاريخ الذي تصبح فيه القيمة العادلة قابلة للقياس بشكل موثوق.

يتم تحويل بعض العقارات الاستثمارية قيد التطوير إلى العقارات الاستثمارية عندما يتم الاستفادة منها في تحقيق إيرادات تأجيرية أو زيادة رأس المال أو كلاهما. يتم تحويل العقارات المطورة إلى العقارات الاستثمارية بالتكلفة في تاريخ التحويل ، والتي تصبح تكلفتها المعتبرة لغرض المحاسبة اللاحق. لاحقا للقياس المبدئي ، يتم تقييم هذه العقارات بالقيمة العادلة وفقا لسياسة القياس الخاصة بالعقارات الاستثمارية.

قامت مؤخرا شركة تقييم خارجية مستقلة ، لديها المؤهلات المهنية المناسبة المعترف بها بتقييم عقارات في مواقع وتصنيفات مماثلة للعقارات التي يتم تقييمها بتقييم محفظة استثمارات الشركة كل سنة. وترتكز القيم العادلة على القيم السوقية ، وهي القيمة المقدرة التي يمكن استبدال العقار في مقابلها بتاريخ التقييم بين مشتري راغب في الشراء ورائع راغب في البيع وفقا لشروط السوق الاعتيادية ، بعد القيام بعملية التسويق المناسبة التي يتصرف فيها الطرفين بدراية وتحفظ وبدون إكراه.

كذلك راجع السياسة المحاسبية للمجموعة الخاصة بالمنح الحكومية في الإيضاح ٣ (م) الموضح أدناه.

(و) العقارات للمتاجرة

يتم تصنيف العقارات المستحوذ عليها أو المطورة بغرض البيع في سياق الأعمال الاعتيادية ضمن فئة العقارات للمتاجرة ويتم قياسها بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها، أيهما أقل. تتمثل صافي القيمة الممكن تحقيقها بسعر البيع المقدر في سياق الأعمال الاعتيادية ناقصا التكاليف المقدرة اللازمة لإنجاز عملية البيع. يتم تحديد تكلفة العقارات الاستثمارية قيد التطوير على أساس تحديد تكلفه كل عقار على حده.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

(ز) العقارات للمتاجرة قيد التطوير

يتم تصنيف العقارات قيد الإنشاء أو التطوير بغرض بيعها عند الانتهاء من إنشائها أو تطويرها ، على أنها عقارات للمتاجرة قيد التطوير ويتم قياسها بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها ، أيهما أقل. تتمثل صافي القيمة الممكن تحقيقها بسعر البيع المقدر في سياق الأعمال الاعتيادية ناقصا التكاليف المقدرة للإنجاز والتكاليف المقدرة اللازمة لإنجاز عملية البيع. ويتم تحديد تكلفة العقارات للمتاجرة قيد التطوير على أساس تحديد تكلفة كل عقار على حده. يعتمد تصنيف العقارات للمتاجرة كعقارات متداولة أو غير متداولة على التاريخ المتوقع للإنجاز. كذلك راجع السياسة المحاسبية للمجموعة الخاصة بالمنح الحكومية في الإيضاح ٣ (م) الموضح أدناه.

(ح) الموجودات المسيطر عليها بصورة مشتركة

تتمثل الموجودات المسيطر عليها بصورة مشتركة بالموجودات التي تسيطر عليها المجموعة وتمتلكها بصورة مشتركة مع مستثمر آخر. تحتفظ المجموعة بسيطرة مشتركة ، مع المستثمر الآخر ، قائمة بموجب اتفاقية تعاقدية تتطلب موافقة الإجماع على القرارات الاستراتيجية والمالية والتشغيلية ، فيما يتعلق بالموجودات المسيطر عليها بصورة مشتركة.

تشتمل هذه البيانات المالية الموحدة على حصة المجموعة التناسبية في تلك الموجودات المسيطر عليها بصورة مشتركة مع البنود ذات الطبيعة المماثلة ، بالطريقة المباشرة ، من تاريخ بدء السيطرة المشتركة وحتى تاريخ انتهاء تلك السيطرة المشتركة بصورة فعلية.

(ط) انخفاض القيمة

الموجودات المالية

يتم تقييم الموجودات المالية التي لا يتم ترحيلها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر في كل تاريخ تقرير لتحديد ما إذا كان هناك أي دليل موضوعي على أنها قد تعرضت لانخفاض القيمة. يعتبر الأصل المالي قد تعرض لانخفاض القيمة إذا كانت هناك أدلة موضوعية تشير إلى وقوع حدث خسائر بعد الاعتراف المبدئي بالأصل ، ويكون لهذا الحدث تأثيرا سلبيا على التدفقات النقدية المستقبلية لذلك الأصل ، والتي يمكن تقديرها بشكل موثوق.

يتضمن الدليل الموضوعي على انخفاض قيمة الموجودات المالية (متضمنة سندات الأسهم) ، التوقف أو التأخر في السداد من قبل المقترض ، أو إعادة جدولة أحد المبالغ المستحقة للمجموعة بناء على شروط لم تكن المجموعة لتأخذها في الاعتبار في ظل ظروف أخرى ، أو مؤشرات على أن المقترض أو المصدر سوف يشهر إفلاسه أو الظروف الاقتصادية المرتبطة بحالات التأخر عن السداد أو عدم وجود سوق نشط للأداة. بالإضافة إلى ذلك ، فيما يتعلق بالاستثمار في سندات الأسهم ، يعتبر الانخفاض الهام أو المستمر في قيمها العادلة عن تكلفتها ، دليل موضوعي على انخفاض القيمة.

القروض والذمم المدينة والسندات الاستثمارية المحتفظ بها للاستحقاق

تضع المجموعة في الاعتبار الدليل على انخفاض القيمة للقروض والذمم المدينة والسندات الاستثمارية المحتفظ بها للاستحقاق لكل أصل على حدى وللأصول بصورة جماعية. ويتم تقييم كافة الذمم المدينة والسندات الاستثمارية المحتفظ بها للاستحقاق ، لتحديد انخفاض القيمة الخاص.

فيما يتعلق بكافة القروض والذمم المدينة والأوراق المالية الاستثمارية المحتفظ بها للاستحقاق ، والتي تكون هامة بصورة منفردة ولم تتعرض لانخفاض القيمة بشكل منفصل ، يتم تقييمها بصورة جماعية لتحديد وجود أي انخفاض في القيمة قد يكون حدث ولم يتم تحديده. كما يتم تقييم القروض والذمم المدينة والأوراق المالية الاستثمارية المحتفظ بها للاستحقاق والتي لا تكون هامة بشكل منفصل ، لتحديد انخفاض القيمة ، بصورة جماعية عن طريق تجميع القروض والذمم المدينة والأوراق المالية الاستثمارية المحتفظ بها للاستحقاق والتي لها سمات مخاطر مماثلة.

تستخدم المجموعة أثناء تقييم انخفاض القيمة الجماعي التوجهات التاريخية لاحتمالية التوقف عن السداد ، ووقت تحصيل الاستردادات ومبلغ الخسارة المتكبد والتي يتم تعديلها وفقا لأحكام الإدارة حول ما اذا كانت الظروف الاقتصادية والائتمانية الراهنة تشير إلى أن الخسائر الفعلية ستكون أكبر أو أقل مما تشير إليه الأنماط التاريخية.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

(ط) انخفاض القيمة (تابع)

القروض والذمم المدينة والسندات الاستثمارية المحفوظ بها للاستحقاق (تابع)
يتم قياس خسائر انخفاض قيمة الموجودات المالية المرحلة بالتكلفة المطفأة ، بالفرق بين القيمة المرحلة والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة مخصومة بمعدل الفائدة الفعلي الأصلي. يتم الإعراف بالخسائر ضمن الأرباح أو الخسائر ، وينعكس ذلك في حساب مخصصات محتسبة مقابل القروض والذمم المدينة أو السندات الاستثمارية المحفوظ بها للاستحقاق. ويستمر الاعتراف بالفائدة على الأصل المنخفض القيمة. في حال وقوع أحداث لاحقة (مثل الدفع المسبق من قبل المقترض) تتسبب في انخفاض مبلغ خسارة انخفاض القيمة ، يتم عكس خسائر انخفاض القيمة من خلال الأرباح أو الخسائر.

الموجودات غير المالية

إن القيم المرحلة لموجودات الشركة غير المالية - باستثناء العقارات الاستثمارية - تتم مراجعتها بتاريخ كل تقرير لتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على انخفاض القيمة. وفي حال وجود مثل ذلك المؤشر ، يتم تقدير قيمة الأصل القابلة للاسترداد.

إن قيمة الموجودات القابلة للاسترداد تتمثل في قيمة الاستخدام أو القيمة العادلة ناقصا تكاليف البيع ، أيهما أكبر. لتقدير القيمة المستخدمة يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المحتملة من القيمة الحالية باستخدام معدل الخصم الذي يعكس تقديرات السوق الحالية للقيمة الزمنية للنقد وكافة المخاطر الخاصة بالموجودات.

ويتم الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة عندما تزيد القيمة المرحلة لأصل ما عن قيمته القابلة للاسترداد. ويتم الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة ضمن بيان الدخل الشامل الموحد.

يتم في تاريخ كل تقرير ، تقييم خسائر انخفاض القيمة المعترف بها في فترات سابقة مقابل أي مؤشرات على أن الخسائر قد انخفضت أو لم تعد موجودة. يتم عكس خسائر انخفاض القيمة إذا كان هناك تغيير في التقديرات المستخدمة لتحديد القيمة القابلة للاسترداد. يتم عكس خسائر انخفاض القيمة فقط إلى الحد الذي لا تتجاوز عنده القيمة المرحلة للموجودات القيمة المرحلة التي تم تحديدها ، صافية من الاستهلاك والإطفاء ، عند عدم الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة.

(ي) تعويضات نهاية الخدمة للعاملين والمعاشات

يتم تكوين مخصص تعويضات نهاية الخدمة للعاملين - المتضمن ضمن الذمم الدائنة التجارية والأخرى - وفقا لقانون العمل الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة ويرتكز على أساس الالتزام الذي قد ينشأ فيما لو تم إنهاء خدمات كافة العاملين لدى الشركة في تاريخ إصدار البيانات المالية.

لم يتم تنفيذ أي تقييم اكتواري لتعويضات نهاية الخدمة والإمتيازات الأخرى حيث لا يعتبر التأثير الصافي لنسبة الخصم والراتب المستقبلي ومستوى الإمتيازات على القيمة الحالية للالتزام جوهريا بالنسبة للإدارة.

إن مواطني دولة الإمارات العربية المتحدة العاملين لدى الشركة مسجلين في البرنامج الذي تديره الهيئة العامة للمعاشات والتأمينات الاجتماعية.

(ك) المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصص كنتيجة لأحداث سابقة ، أو إذا كان لدى المجموعة إلتزام قانوني أو إنشائي يمكن تقديره بصورة موثوقة ، ومن المحتمل أن تكون هناك حاجة إلى تدفقات نقدية إقتصادية لتسوية ذلك الإلتزام.

(ل) الإيرادات

يتم قياس الإيرادات من بيع العقارات بالقيمة العادلة للمبلغ الذي تم أو مستحق قبضه ، صافيا من المرتجعات والحسومات التجارية وحسومات الكمية. يتم الإعراف بالإيرادات عند تحويل المخاطر والإمتيازات الهامة للملكية الى المشتري ، وتكون إمكانية تحصيل المبلغ المتفق عليه شبه موثوقة، مع القدرة على تحديد الكلفة والعائد المتوقع بشكل موثوق. ليس هناك تدخل من الإدارة بصورة مستمرة بشأن العقارات المباعة ومبلغ الإيراد يمكن قياسه بصورة موثوقة.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

(م) المنح الحكومية

يتم الاعتراف بمنحة حكومية عندما تكون هناك تأكيدات معقولة باستلامها وبأن المجموعة سوف تلتزم بالشروط المتعلقة بهذه المنحة. ويتم قياس المنح بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بها ضمن بيان الدخل الشامل الموحد في الفترة التي يتم فيها الالتزام بالشروط المتعلقة بالمنحة المعنية.

يتم إستلام هذه المنح عادة لغايات إستعمالها في التطوير ، وعليه فإن الإلتزام بالشروط المتعلقة بالمنحة المعنية يتم تقديرها بناء على إنجاز تطوير الأعمال التي يتم المصادقة عليها من قبل خطة تطوير الأراضي ، والتي تعتبر الأساس للإعتراف كما هو مصادق عليه من قبل مجلس الإدارة.

(ن) إيرادات ومصروفات التمويل

تتألف إيرادات التمويل من إيرادات الفائدة على الودائع تحت الطلب ومن إيرادات توزيعات الأرباح. ويتم الاعتراف بإيرادات الفوائد عندما تستحق في بيان الدخل الشامل الموحد ، وذلك باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. ويتم الاعتراف بإيرادات توزيعات الأرباح في بيان الدخل الشامل الموحد في التاريخ الذي يثبت فيه حق المجموعة في استلام المبالغ ، وفي حالة الاسواق المالية المدرجة يسبق تاريخ التوزيع.

تتألف مصروفات التمويل من مصروفات الفائدة على القروض. يتم الاعتراف بكافة تكاليف الاقتراض ضمن بيان الدخل الشامل الموحد باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يتم بيان أرباح وخسائر تحويلات العملات الأجنبية على أساس صافي القيمة.

(س) ربح السهم

تقوم المجموعة بتقديم المعلومات حول أرباح السهم الأساسية وقيمة ربحية السهم المخفضة فيما يتعلق بأسهمها العادية. ويتم احتساب أرباح السهم الأساسية عن طريق تقسيم الأرباح أو الخسائر المنسوبة إلى المساهمين العاديين على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة. ويتم تحديد ربحية السهم المخفضة عن طريق تعديل الأرباح أو الخسائر المنسوبة إلى المساهمين العاديين والمتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة لتأثيرات كافة الأسهم العادية المحتملة المخفضة.

(ع) المعايير و التفسيرات الجديدة التي لم يتم تطبيقها حتى الان

هناك عدد من المعايير الجديدة و التفسيرات التي تم تفعيلها على الفترات السنوية التي تبدأ بعد ١ يناير ٢٠١١ ، والتي لم يتم تطبيقها في اعداد هذه البيانات المالية الموحدة. من غير المتوقع أن يكون لأي من هذه المعايير والتفسيرات تأثير هام على البيانات المالية الموحدة للمجموعة ، باستثناء المعيار ٩ من معايير التقارير المالية الدولية الأدوات المالية- والذي أصبح إلزامي على البيانات المالية الموحدة للمجموعة لسنة ٢٠١٣ ، وقد يؤدي إلى تغيير في تصنيف وقياس الأدوات المالية. لا تخطط المجموعة للتطبيق المبكر لهذا المعيار ولم يتم تحديد مدى تأثير هذا المعيار.

٤ تحديد القيمة العادلة

يتطلب عدد من الإفصاحات والسياسات المحاسبية المتبعة من قبل المجموعة تحديد القيم العادلة للموجودات والمطلوبات المالية وغير المالية. لقد تم تحديد القيم العادلة لأغراض القياس و / أو الإفصاح اعتمادا على الطرق والافتراضات المتبعة في تحديد القيم العادلة وتم الإفصاح عنها في الإفصاحات الخاصة بتلك الموجودات أو المطلوبات.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

إدارة المخاطر المالية

نظرة عامة

تعرض المجموعة للمخاطر التالية من جراء استخدامها للأدوات المالية:

- المخاطر الائتمانية
- مخاطر السيولة
- مخاطر السوق

يقدم هذا الإيضاح تفاصيل حول تعرضات المجموعة للمخاطر المبينة أعلاه ، ويصف أغراض المجموعة وسياساتها والطرق المستخدمة من قبلها في قياس وإدارة المخاطر بالإضافة إلى إدارة المجموعة لرأس المال. كما تم تضمين بعض الإفصاحات الكمية الأخرى في مواضع متفرقة من هذه البيانات المالية الموحدة.

إطار إدارة المخاطر

يعتبر مجلس الإدارة مسؤولاً بالكامل عن تأسيس والإشراف على آلية عمل إدارة مخاطر المجموعة.

لقد تم وضع سياسات إدارة المخاطر بالمجموعة لتحديد وتحليل المخاطر التي تواجهها المجموعة ووضع الحدود المقبولة للمخاطر ونقاط التحكم فيها ، ولرقابة المخاطر والالتزام بالحدود الموضوعية. تتم بصورة منتظمة مراجعة سياسات وأنظمة إدارة المخاطر باستمرار لتعكس التغيرات في ظروف السوق وفي أنشطة المجموعة.

المخاطر الائتمانية

إن المخاطر الائتمانية هي مخاطر تعرض المجموعة لخسائر مالية في حال لم يتمكن العمل أو الطرف المقابل في أداة مالية من الوفاء بالتزاماته التعاقدية ، وتنشأ هذه المخاطر أساساً من الاستثمارات في الأوراق المالية والسلفيات والذمم المدينة التي تقوم بها المجموعة.

السلفيات والذمم المدينة

يتأثر تعرض المجموعة للمخاطر الائتمانية ، بشكل رئيسي بناء على المواصفات الشخصية لكل عميل ، ولكن عند الأخذ بالحسبان التنوع الديموغرافي للعملاء ومخاطر عدم الإلتزام بالسداد في الصناعة أو الدولة التي ينتشر فيها العملاء ، فإننا نجد أن لها تأثير أقل من المخاطر الائتمانية. ومن الناحية الجغرافية فلا يوجد تأثير واضح على المخاطر الائتمانية.

الإستثمارات

تحد المجموعة من التعرض للمخاطر الائتمانية عبر السماح بالاستثمارات في الأوراق المالية السائلة مع الأطراف المقابلة ذات التصنيف الائتماني الجيد فقط. لا تتوقع الإدارة أن يخفق أي من الأطراف المقابلة في الوفاء بالتزاماته التعاقدية.

مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة بالمخاطر من أن تواجه المجموعة صعوبات في الوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها. ويتمثل منهج المجموعة في إدارة السيولة بضمان أن يكون لديها السيولة الكافية بصورة دائمة - إلى أقصى قدر ممكن - لاستيفاء المطلوبات عندما تستحق ، في ظل كلا من الظروف العادية والصعبة ، بدون تحمل خسائر غير مقبولة أو المخاطرة بتحمل أضرار تصيب سمعة المجموعة.

بصورة عامة تهدف المجموعة إلى أن يكون لديها النقد الكافي عند الطلب لاستيفاء المصروفات التشغيلية المتوقعة ، بما في ذلك تلبية الإلتزامات المالية ، ويستثنى من ذلك التأثير الممكن للظروف القصوى التي لا يمكن توقعها بصورة معقولة ، مثل الكوارث الطبيعية.

تمتلك المجموعة موارد نقدية جيدة بالإضافة إلى عقود مع عملاء لبيع وحدات سكنية وتجارية ذات صلة بالعقارات قيد التطوير وكذلك عقود مع ممولين وإستشاريين. بناء على ذلك يعتقد مدراء الشركة أن المجموعة في وضع جيد بحيث يمكنها من إدارة مخاطر السيولة بنجاح بالرغم من النظرة الاقتصادية الغير مؤكدة للوضع الحالي .

لدى إدارة المجموعة توقعات معقولة بأن المجموعة تمتلك موارد كافية تمكنها من الإستمرار في ممارسة نشاطها لفترات مستقبلية متوقعة. وبناء على ذلك قد تبنت إدارة المجموعة مبدأ الإستمرارية في إعداد هذه البيانات المالية الموحدة.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٥ إدارة المخاطر المالية (تابع)

مخاطر السوق

إن مخاطر السوق هي مخاطر تأثير التغير في أسعار السوق ، مثل أسعار صرف العملات الأجنبية وأسعار الفائدة على إيرادات المجموعة أو قيمة أدواتها المالية. إن الهدف من إدارة مخاطر السوق هو إدارة والاحتفاظ بالتعرض لمخاطر السوق ضمن الحدود المقبولة مع زيادة العائد قدر الإمكان.

مخاطر العملات

تتم معاملات المجموعة بصورة رئيسية ب درهم الإمارات أو بالدولار الأمريكي وبالتالي فإن المجموعة غير معرضة لأي مخاطر هامة فيما يتعلق بصرف العملات الأجنبية.

مخاطر أسعار الفائدة

تحقق المجموعة فائدة من الودائع تحت الطلب وفقاً للأسعار السائدة في السوق. إن الاستثمارات والذمم المدينة قصيرة الأجل والذمم الدائنة قصيرة الأجل غير معرضة لمخاطر أسعار الفائدة. إن معدل الفائدة على قرض لأجل تدفع بحسب أسعار الفائدة في السوق.

مخاطر أسعار الأسهم

تقوم المجموعة بشراء وبيع بعض الأسهم الرائجة. تقوم إدارة المجموعة بمراقبة مجموعة متنوعة من الأسهم في المحفظة الاستثمارية استناداً إلى توقعات السوق ويتم اعتماد هذه الصفقات في الأسهم الرائجة من قبل مجلس الإدارة.

إدارة رأس المال

سياسة مجلس الإدارة تنتهج الحفاظ على قوة رأس المال ، لتعزيز ثقة المستثمرين والدائنين والسوق بالإضافة إلى إستيعاب الخطط التوسعية للعمل في المستقبل ، كما يقوم مجلس الإدارة بمراقبة توزيع الأرباح للمساهمين الإعتياديين.

ليس هناك تغير في طريقة إدارة المجموعة لرأس المال خلال السنة. والمجموعة ليست معرضة إلى متطلبات رأسمالية خارجية.

٦ مصروفات عمومية وإدارية

٢٠٠٩	٢٠١٠
ألف درهم	ألف درهم
١٧,٠٦٤	١٤,٤٤٦
٤,٣٢٥	٤,١٢٢
١,٩٤٢	١,٢٤٦
٩,٩٠٢	٧,٣٤٧
<u>٣٣,٢٣٣</u>	<u>٢٧,١٦١</u>

رواتب موظفين
مصروفات دعاية وتسويق
الاستهلاك
المصاريف الأخرى

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٧ إيرادات ومصروفات التمويل

٢٠٠٩	٢٠١٠	
ألف درهم	ألف درهم	
٤٨,٠٤٤	٣٣,٣٤٢	إيرادات فائدة على الودائع تحت الطلب
٣,٨٠٠	٣,٤٩٨	إيرادات توزيعات أرباح
<u>٥١,٨٤٤</u>	<u>٣٦,٨٤٠</u>	إيرادات التمويل
(١٨,٢٥٤)	(١٩,٧٠٤)	مصروفات فوائد على القروض
(٢٧٠)	(٢)	خسائر الصرف
<u>(١٨,٥٢٤)</u>	<u>(١٩,٧٠٦)</u>	مصروفات التمويل
<u><u>٣٣,٣٢٠</u></u>	<u><u>١٧,١٣٤</u></u>	صافي إيرادات التمويل

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٨ الممتلكات والمعدات

الإجمالي ألف درهم	سيارات ألف درهم	أجهزة حاسب آلي ومعدات مكتبية ألف درهم	أثاث وتركيبات ألف درهم	المباني ألف درهم	الأراضي ألف درهم	
٨,٠٠١	٦١٦	٣,٩٨٠	٣,٤٠٥	-	-	التكلفة
١١٥	-	١٠٩	٦	-	-	في ١ يناير ٢٠٠٩
(١,٠١٦)	-	-	(١,٠١٦)	-	-	الإضافات
						استبعادات
٧,١٠٠	٦١٦	٤,٠٨٩	٢,٣٩٥	-	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
٧,١٠٠	٦١٦	٤,٠٨٩	٢,٣٩٥	-	-	في ١ يناير ٢٠١٠
١٥٤	٦٤	٨٢	٨	-	-	الإضافات
١٠٤,٥١٤	-	-	-	٣٩,٩٨٠	٦٤,٥٣٤	التحويلات *
(٢٨١)	-	(١٨٠)	(١٠١)	-	-	استبعادات
١١١,٤٨٧	٦٨٠	٣,٩٩١	٢,٣٠٢	٣٩,٩٨٠	٦٤,٥٣٤	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠
٣,٥٤٩	١٥٠	١,٦٥٣	١,٧٤٦	-	-	الاستهلاك
١,٩٤٢	١٤٦	٩٨٢	٨١٤	-	-	في ١ يناير ٢٠٠٩
(٧٨٣)	-	-	(٧٨٣)	-	-	محمل على السنة
						استبعادات
٤,٧٠٨	٢٩٦	٢,٦٣٥	١,٧٧٧	-	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
٤,٧٠٨	٢٩٦	٢,٦٣٥	١,٧٧٧	-	-	في ١ يناير ٢٠١٠
١,٢٤٦	١٤٨	٧١٢	٣٨٦	-	-	محمل على السنة
(١٦٢)	-	(١٠٩)	(٥٣)	-	-	استبعادات
٥,٧٩٢	٤٤٤	٣,٢٣٨	٢,١١٠	-	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠
٤,٤٥٢	٤٦٦	٢,٣٢٧	١,٦٥٩	-	-	القيمة المرحلة
						في ١ يناير ٢٠٠٩
٢,٣٩٢	٣٢٠	١,٤٥٤	٦١٨	-	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
١٠٥,٦٩٥	٢٣٦	٧٥٣	١٩٢	٣٩,٩٨٠	٦٤,٥٣٤	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

* قامت الإدارة خلال السنة بإعادة تقييم استخدام بعض العقارات الاستثمارية والعقارات للمتاجرة والعقارات للمتاجرة قيد التطوير. يرى أعضاء مجلس الإدارة أنه سوف يتم في الوقت الحالي استخدام العقارات قيد التطوير بقيمة مرحلة تبلغ ١٠٤,٥ مليون درهم من أجل تحقيق إيرادات للمجموعة. وبالتالي، تم تحويل تكلفة هذه العقارات قيد التطوير إلى الممتلكات والمعدات.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٩ العقارات الاستثمارية

٢٠٠٩	٢٠١٠	
ألف درهم	ألف درهم	
٧١٩,٥٧٨	٧٧٩,٣٨٣	في ١ يناير
٣	-	الإضافات خلال السنة
(٤٤,٦٠٥)	٢٨,٦٢٧	التغيير في القيمة العادلة (صافي)
١٠٤,٤٠٧	٩٢,٣٨٢	القيم العادلة للمنح الحكومية (راجع الإيضاح ج أدناه)
-	(٢,٨٨٣)	المحول إلى العقارات للمتاجرة قيد التطوير (إيضاح ١١)
-	(٣٠,٥٧٠)	المحول إلى ممتلكات ومعدات (إيضاح ٨)
<u>٧٧٩,٣٨٣</u>	<u>٨٦٦,٩٣٩</u>	في ٣١ ديسمبر

تشتمل العقارات الاستثمارية على ١٤ قطع أرض وطابق ببرج. في ما يلي تفاصيل هذه العقارات:

(أ) ٢ قطع أرض واقعة في منطقة الحمراية ، إمارة رأس الخيمة ، تمت حيازتها في السوق المفتوح. تم تعديل القيمة المرحلة للقطعتين بالقيمة العادلة السوقية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ ، وذلك من قبل مقيم خارجي مستقل ، استشاريين رأس الخيمة ، بقيمة ١٦,٦ مليون درهم (٢٠٠٩ : ١٩ مليون درهم).

(ب) أبراج جلفار
قطعة أرض واقعة في منطقة الخور ، رأس الخيمة ، والتي تم منحها من قبل حكومة رأس الخيمة على أساس أن تقوم الشركة بتطويرها ، وقد بدأت الشركة بالفعل في تطويرها منذ يناير ٢٠٠٦. لقد قامت الشركة باحتساب هذه الأرض على أساس التقييم الخارجي المستقل الذي أجرته كلوتونز بقيمة ٩٠ مليون درهم ، كما في ٢٩ مارس ٢٠٠٦. حيث سيتم استخدام جزء كبير من الأرض لتطوير العقارات للمتاجرة ، فقد تم تحويل جزء من قيمة الأرض إلى العقارات للمتاجرة قيد التطوير. بناء على التقييم الخارجي المستقل ، استشاريين رأس الخيمة ، فإن قيمة قطعة الأرض تم تصنيفها كعقارات استثمارية بمبلغ ٥٥٨ ألف درهم (٢٠٠٩ تم تقديرها بمبلغ ٥٥٨ ألف درهم).

(ج) ميناء العرب المرحلة الأولى
تقع قطعة الأرض في رأس الخيمة بالقرب من مدينة الحمراء والتي تم منحها من قبل حكومة رأس الخيمة على أساس أن تقوم الشركة بتطويرها ، وقد بدأت الشركة بالفعل في تطويرها منذ يونيو ٢٠٠٥.

كما هو وارد في السياسة المحاسبية للشركة ، تقوم الشركة بالاعتراف بالعقارات الاستثمارية والعقارات للمتاجرة قيد التطوير المستلمة من المنح الحكومية عندما يتم الوفاء بالشروط الخاصة بالمنحة المعنية. ويتم تقييم مدى الوفاء بالشروط بناء على بدء أنشطة التطوير التي تفر خطة تطوير الأراضي ، والتي تحدد معايير الاعتراف وفقاً لما هو معتمد من قبل مجلس إدارة الشركة. بناء على خطة التطوير المعتمدة خلال السنة ، بالإضافة إلى الاعتراف بقطعة الأرض البالغ مساحتها ٢٨,٩ مليون قدم مربع كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ ، فقد قامت الشركة بالاعتراف بقطعة إضافية مساحتها ٤,١ مليون قدم مربع وتقدر قيمتها الإجمالية ٢٠٥,٢ مليون درهم (عقارات استثمارية بقيمة ٩٢,٣ مليون درهم وعقارات للمتاجرة بقيمة ١١٢,٩ مليون درهم) وذلك حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٠. تم تعديل القيمة الإجمالية المرحلة لقطعة أرض مساحتها ٣٣ مليون قدم مربع بناء على القيمة السوقية العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ بناء على تقرير تقييم من مقيم خارجي مستقل ، استشاريين رأس الخيمة. في ما يتعلق بالقيمة العادلة للمنح الحكومية التابعة لجزء من الأراضي المعترف بها ضمن العقارات للمتاجرة ، تم تضمينها في العقارات للمتاجرة قيد التطوير (راجع الإيضاح ١١).

(د) قطعة أرض في الفلية - إمارة رأس الخيمة - تمت حيازتها في السوق المفتوح. لقد تم تعديل القيمة المرحلة بعد تاريخ الشراء لقيمة السوق العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ ، حسب تقدير مقدر خارجي مستقل ، استشاريين رأس الخيمة ، إن مبلغ القيمة العادلة لقطعة الأرض بلغت مبلغ ٤,٧ مليون درهم ، (٢٠٠٩ : ٥,١٧ مليون درهم).

(هـ) قطعتين أرض في النخيل - إمارة رأس الخيمة - تمت حيازتها في السوق المفتوح. لقد تم تعديل القيمة العادلة بعد تاريخ الشراء لقيمة السوق العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ ، حسب تقدير مقدر خارجي مستقل ، استشاريين رأس الخيمة ١٩,٢ مليون (٢٠٠٩ : ٢١ مليون درهم).

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٩ العقارات الاستثمارية (تابع)

(و) قطعة أرض تقع في رصيف الصيادين ، إمارة رأس الخيمة ، تم الاستحواذ عليها في السوق المفتوح. تم تعديل القيمة المرحلة لها بعد تاريخ الشراء بالقيمة السوقية العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ بناء على تقرير تقييم من مقيم خارجي مستقل ، استشاريين رأس الخيمة بمبلغ ٣٧,٦ مليون درهم (٢٠٠٩ : ٣٧,٦ مليون درهم).

(ز) أربع قطع تقع في الغيل ، إمارة رأس الخيمة ، تم الاستحواذ عليها في السوق المفتوح. تم تقدير القيمة المرحلة لها بعد تاريخ الشراء بالقيمة السوقية العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ بناء على تقرير تقييم من مقيم خارجي مستقل ، استشاريين رأس الخيمة بمبلغ ٤,٥ مليون درهم (٢٠٠٩ : ٥,٥ مليون درهم).

(ح) قطعة تقع في الجداف ، إمارة دبي تم الاستحواذ عليها في السوق المفتوح. تم تعديل القيمة المرحلة لها تبع لتاريخ الشراء بالقيمة السوقية العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ بناء على تقرير تقييم من مقيم خارجي مستقل ، السادة / لاند سترلينغ ، بمبلغ ٩,٥ مليون درهم (٢٠٠٩ : ١٠,٨ مليون درهم).

(ط) قطعة أرض تقع في جبل علي ، إمارة دبي ، تم الاستحواذ عليها في السوق المفتوح. تم تعديل القيمة المرحلة لها بعد تاريخ الشراء بالقيمة السوقية العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ بناء على تقرير تقييم من مقيم خارجي مستقل ، السادة / لاند سترلينغ ، بمبلغ ٦,٣ مليون درهم (٢٠٠٩ : ٧,١ مليون درهم).

(ي) عقار معين ، إمارة دبي ، تم الاستحواذ عليها في السوق المفتوح. تم تعديل القيمة المرحلة لها بعد تاريخ الشراء بالقيمة السوقية العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ بناء على تقرير تقييم من مقيم خارجي مستقل ، السادة / لاند سترلينغ ، بمبلغ ٥٣ مليون درهم (٢٠٠٩ : ٥٦,٤ مليون درهم).

قامت المجموعة خلال السنة الحالية بتحويل عقارات استثمارية بتكلفة ٣٣,٤ مليون درهم (٢٠٠٩ : لا شيء درهم) إلى العقارات قيد التطوير والممتلكات والمعدات من أجل التغيير في استخدام هذه العقارات.

١٠ العقارات الاستثمارية قيد التطوير

٢٠٠٩	٢٠١٠	
ألف درهم	ألف درهم	
١٨٩,٨٠٠	٣٩٤,٢٦٠	في ١ يناير
٢٠٤,٤٦٠	١٦٦,٢١٦	التكلفة المتكبدة
-	(١٩,٠٩٢)	المحول إلى ممتلكات ومعدات (إيضاح ٨)
-	(٦٥,١١٩)	المحول إلى عقارات للمتاجرة قيد التطوير (إيضاح ١١)
<u>٣٩٤,٢٦٠</u>	<u>٤٧٦,٢٦٥</u>	في ٣١ ديسمبر

لم تتمكن المجموعة من احتساب القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية قيد التطوير حتى اتمام عملية التطوير نظرا لندرة معاملات السوق المقارنة وكذلك لغياب التقديرات البديلة للقيمة العادلة. و بالتالي تم تقدير هذه العقارات بالتكلفة لحين إتمام عملية الإنشاء والتاريخ الذي يصبح فيه من الممكن تقدير القيمة العادلة بشكل موثوق ، الأقرب منهما.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

١١ العقارات للمتاجرة قيد التطوير

٢٠٠٩	٢٠١٠	
ألف درهم	ألف درهم	
١,٢٤١,٣٤٩	١,٧٢١,٥٩٥	في ١ يناير
٣٥٢,٦٥٣	٣٢٠,٥٣٣	التكلفة المتكبدة
-	(١,٧٩٩)	التغير في القيمة العادلة
١٢٧,٥٩٣	١١٢,٩١٠	القيم العادلة للمنع الحكومية (راجع ٩ (ج))
-	٢,٨٨٣	المحول من العقارات الاستثمارية (إيضاح ٩)
-	٦٥,١١٩	المحول من العقارات الاستثمارية قيد التطوير (إيضاح ١٠)
-	(٥٤,٨٥٢)	المحول إلى الممتلكات والمعدات (إيضاح ٨)
-	(٦٢,٣١٠)	المحول إلى عقارات للمتاجرة
-	(١٠٣,٥٠٥)	تكلفة العقارات المباعة
<u>١,٧٢١,٥٩٥</u>	<u>٢,٠٠٠,٥٧٤</u>	في ٣١ ديسمبر
١,١٦٩,٨٨١	٦٤٠,٨٦٣	تم التصنيف إلى:
٥٥١,٧١٤	١,٣٥٩,٧١١	موجودات غير متداولة
<u>١,٧٢١,٥٩٥</u>	<u>٢,٠٠٠,٥٧٤</u>	موجودات متداولة

وتتضمن قطع الأرض التالية والتي تم الاستحواذ عليها لأغراض المتاجرة:

- (أ) قطعة أرض بقيمة ١٣,٨ مليون درهم تقع في تنزانيا.
- (ب) قطعة أرض واقعة في الفلية ، إمارة رأس الخيمة ، والتي تمت حيازتها في السوق المفتوح.
- (ج) ٦ قطع أراضي تقع في منطقة الحيل ، إمارة رأس الخيمة ، تم حيازتها في السوق المفتوح.
- (د) عقار معين في إمارة دبي ، تم الاستحواذ عليه في السوق المفتوح.

١٢ الاستثمارات

٢٠٠٩	٢٠١٠	
ألف درهم	ألف درهم	
٤٠٢,٣٦٨	٤٠٢,٠١٥	الإستثمارات غير المتداولة
٣٣٢,٤٨٨	٣٣٠,١٩١	الإستثمارات الأسهم الخاصة
(٨٣,١٦٤)	(١٢٧,٣٣٧)	الإستثمارات في صناديق العقارات
<u>٦٥١,٦٩٢</u>	<u>٦٠٤,٨٦٩</u>	ناقص: مخصص انخفاض القيمة
١١,٠٢٢	١١,٠٢٢	
<u>٦٦٢,٧١٤</u>	<u>٦١٥,٨٩١</u>	إستثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

١٢ الاستثمارات (تابع)

فيما يلي تفصيل الاستثمارات المحلية والخارجية للمجموعة:

٢٠٠٩ ألف درهم	٢٠١٠ ألف درهم	
٥١,١٩٩	٤٥,٤٥١	<i>الاستثمارات المتداولة</i>
٥١,١٩٩	٤٥,٤٥١	الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٢٧١,٨٨٦	٢٧١,٨٨٦	<i>استثمارات غير متداولة</i>
٢٠,٢٠٧	١٧,٩١١	استثمارات محلية
٢٩٢,٠٩٣	٢٨٩,٧٩٧	استثمارات الأسهم الخاصة
		استثمارات في صناديق العقارات
١٣٠,٤٨٢	١٣٠,١٢٩	<i>الاستثمارات الخارجية</i>
٣١٢,٢٨١	٣١٢,٢٨٠	استثمارات الأسهم الخاصة
٤٤٢,٧٦٣	٤٤٢,٤٠٩	استثمارات في صناديق العقارات
٧٣٤,٨٥٦	٧٣٢,٢٠٦	<i>القيمة الإجمالية للاستثمارات غير المتداولة</i>
(٨٣,١٦٤)	(١٢٧,٣٣٧)	ناقص: مخصص انخفاض القيمة
٦٥١,٦٩٢	٦٠٤,٨٦٩	
١١,٠٢٢	١١,٠٢٢	<i>الاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق</i>
١١,٠٢٢	١١,٠٢٢	الاستثمارات الخارجية
٨,٩٩٢	٦,٢١٨	<i>الاستثمارات المتداولة</i>
٤٢,٢٠٧	٣٩,٢٣٣	الاستثمارات المحلية
٥١,١٩٩	٤٥,٤٥١	الاستثمارات الخارجية

إن التغيير في مخصص انخفاض القيمة مدرج أدناه:

٢٠٠٩ ألف درهم	٢٠١٠ ألف درهم	
٥٨,٨٦٣	٨٣,١٦٤	في ١ يناير
٣٤,٧١٤	٤٤,١٧٣	مخصصات تم تكوينها خلال السنة
(١٠,٤١٣)	-	مخصصات تم حذفها خلال السنة
٨٣,١٦٤	١٢٧,٣٣٧	في ٣١ ديسمبر

بلغت التكلفة التابعة للاستثمارات ٧٩٨ مليون درهم (٢٠٠٩: ١٠٦ مليون درهم).

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

١٢ الاستثمارات (تابع)

تم إدراج صافي الانخفاض في القيمة العادلة للاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر ، والبالغ ١,٤ مليون درهم (٢٠٠٩: صافي الزيادة بلغ ٦ مليون درهم) ضمن بيان الدخل الشامل الموحد.

راجع الإيضاح رقم ٢٣ (أ) للمعلومات عن المخاطر الائتمانية للشركة.

١٣ الذمم المدينة التجارية والأخرى والمقدمات إلى المقاولين

(أ) الذمم المدينة التجارية والأخرى

٢٠٠٩	٢٠١٠	
ألف درهم	ألف درهم	
٨٣,٩٠٠	٣٤,٢٥٠	الذمم المدينة التجارية
١٠٢,٢٠٥	١١٣,٦٦٧	ذمم مدينة أخرى
<u>١٨٦,١٠٥</u>	<u>١٤٧,٩١٧</u>	

(ب) المدفوعات مقدما إلى المقاولين

٢٠٠٩	٢٠١٠	
ألف درهم	ألف درهم	
٣١٢,٤٧٤	٢٩١,٥١٦	المدفوعات مقدما إلى المقاولين
-	(٥٥,٤٣٦)	ناقص: مخصص انخفاض القيمة
<u>٣١٢,٤٧٤</u>	<u>٢٣٦,٠٨٠</u>	
١١٧,٩٧٢	٩٠,٨٨٧	تم التصنيف إلى:
١٩٤,٥٠٢	١٤٥,١٩٣	موجودات غير متداولة
<u>٣١٢,٤٧٤</u>	<u>٢٣٦,٠٨٠</u>	موجودات متداولة

تشتمل المدفوعات مقدما إلى المقاولين على:

(أ) مبلغ ١١٤ مليون درهم تم دفعه لحيازة عقار معين في دبي.

(ب) مبلغ ٦١,٣ مليون درهم تم دفعه لحيازة عقار معين في إمارة أبو ظبي.

(ج) مبلغ ٣٣,٤ مليون درهم (يمثل حصة الشركة) تم دفعه إلى راكين للتطوير (وهي شركة تطوير عقارات مسجلة في إمارة رأس الخيمة) لحيازة قطع أرض معينة في جورجيا. سوف تحتفظ الشركة بملكية مشتركة (بحيث تبلغ حصة ملكية الشركة ٥٠%) وتسيطر الشركة على تلك القطع سويا مع راكين للتطوير وذلك من خلال مذكرة تفاهم مبرمة مع شركة راكين للتطوير فيما يتعلق بأعمال تطوير العقارات.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(ب) المقدمات إلى المقاولين (تابع)

(د) مبلغ ١٨,٢ مليون درهم تم دفعه لحيازة قطعة أرض معينة في إمارة أبو ظبي.

أيضا راجع الإيضاح رقم ٢٣ (أ) للمعلومات عن المخاطر الائتمانية للمجموعة وأعمار الذمم المدينة.

١٤ النقد والأرصدة المصرفية

٢٠٠٩	٢٠١٠	
ألف درهم	ألف درهم	
٩	٢	نقد في الصندوق
٥٢,١٣٠	٣٧,٤٨٥	حسابات بنكية
٧٧٠,٧٣٣	٤٠٠,٠٠٠	ودائع لأجل
٨٢٢,٨٧٢	٤٣٧,٤٨٧	
-	(١٥١,٢٤٤)	السحب المصرفي على المكشوف
٨٢٢,٨٧٢	٢٨٦,٢٤٣	

يشتمل النقد والأرصدة المصرفية على ودائع لأجل بمبلغ ٤٠٠ مليون درهم ذات فترة استحقاق أكثر من ثلاثة أشهر ، والتي لم يتم إدراجها ضمن النقد والأرصدة المصرفية. بلغ معدل الفائدة الفعلي المرجح على الودائع تحت الطلب ٥,٩% (٢٠٠٩: ٦,٨%).

حصلت المجموعة خلال السنة على تسهيلات سحبيات مصرفية على المكشوف بقيمة ٣٥٠ مليون درهم من أحد البنوك التجارية. سوف يتم احتساب الفائدة بمعدل ٠,٥٥% على المعدل الثابت حتى قيمة الودائع الثابتة ، كما سوف يتم تحميل المعدل الأساسي للبنك مطروحا منه ٢% سنويا على رصيد السحب على المكشوف الذي يزيد عن رصيد الودائع.

إن التسهيلات المصرفية للسحب على المكشوف للمجموعة مضمونة بما يلي:

- رهن على ودائع ثابتة بمبلغ ٢٥٠ مليون درهم محتفظ بها لدى البنك باسم المقترض.
- تعهد بإيداع كافة متحصلات البيع من بيع عقارات مشروع ميناء العرب ضمن حساب السحب على المكشوف ، و
- تعهد بتغطية أي زيادة عن التسهيلات المقررة من موارد الشركة.

أيضا راجع الإيضاح رقم ٢٣ (أ) المتعلق بالمخاطر الائتمانية للمجموعة.

١٥ الذمم الدائنة والاستحقاقات والمبالغ المدفوعة مقدما من العملاء

(أ) الذمم الدائنة والاستحقاقات

٢٠٠٩	٢٠١٠	
ألف درهم	ألف درهم	
٩٤,٢٥٣	١٣١,٣٥٨	الذمم الدائنة التجارية
١٦٤,٣١٥	١٥٩,٤٥٢	استحقاقات مشروع
١,٦٥٣	٢,٠١٩	مخصصات نهاية الخدمة للموظفين
٧٧,٤٩٦	١٦١,٨٥٠	ذمم دائنة أخرى ومستحقات
٣٣٧,٧١٧	٤٥٤,٦٧٩	

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

١٥ الذمم الدائنة والاستحقاقات والمبالغ المدفوعة مقدما من العملاء (تابع)

(أ) الذمم الدائنة والاستحقاقات (تابع)

فيما يلي الحركة في مخصص نهاية الخدمة للموظفين:

٢٠٠٩	٢٠١٠	
ألف درهم	ألف درهم	
١,٢٤٢	١,٦٥٣	في ١ يناير
٥٢٩	٥٠٥	مخصصات تم تكوينها خلال السنة
(١١٨)	(١٣٩)	مبالغ مدفوعة خلال السنة
<u>١,٦٥٣</u>	<u>٢,٠١٩</u>	في ٣١ ديسمبر

(ب) المبالغ المدفوعة مقدما من العملاء

تتمثل المبالغ المدفوعة مقدما من العملاء بالمبالغ التي تم استلامها وفقا لخطط دفع من بيع عقارات للمتاجرة يتم تطويرها حاليا (إجمالي المبيعات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ - مبلغ ٢,٠٩ مليار درهم). يتم تأخير الاعتراف بالإيرادات لحين إتمام تطوير العقار ونقل مخاطر وامتيارات الملكية الهامة إلى المشتري وفقا للسياسة المحاسبية للمجموعة فيما يتعلق بالاعتراف بالإيرادات (راجع إيضاح ٣ (ل)).

تم توزيع المبالغ المستلمة مقدما من العملاء بين متداولة وغير متداولة بناء على التواريخ المتوقعة لإنجاز المشاريع المتعلقة بعقارات للمتاجرة.

١٦ قرض لأجل

في ما يلي الحركة في القرض لأجل:

٢٠٠٩	٢٠١٠	
ألف درهم	ألف درهم	
-	٥٥١,٠٧٠	في ١ يناير
٥٥١,٠٧٠	-	المتحصلات خلال السنة
-	(١٨٥,٣٢٠)	المبالغ المدفوعة خلال السنة
<u>٥٥١,٠٧٠</u>	<u>٣٦٥,٧٥٠</u>	في ٣١ ديسمبر

حصلت المجموعة خلال ٢٠٠٩ على قرض لأجل بقيمة ٥٥١ مليون درهم (١٥٠ مليون دولار أمريكي) من مكتب الاستثمار والتطوير ، حكومة رأس الخيمة. يستحق هذا القرض بعد خمس سنوات ويتم السداد بدفعة واحدة في عام ٢٠١٤. ومع ذلك ، قامت المجموعة بسداد مبلغ ١٨٥,٣ مليون درهم إلى مكتب الاستثمار والتطوير خلال السنة.

مبين أدناه شروط وأحكام لهذا القرض:

(أ) مبلغ ٢٧٥,٥ مليون درهم (٧٥ مليون دولار أمريكي) يحمل معدل فائدة ثابت يبلغ ٨,٥% سنويا للسنة أشهر الأولى (حتى ٢١ يناير ٢٠١٠). الفائدة عن هذه السنة أشهر الأولى تدفع كل ستة أشهر. ولاحقا يتم دفع معدل فائدة متغير ٦,٠٣% (حتى ٢١ أكتوبر ٢٠١٠) و ٥,٥٨% فصاعدا مضافا إليها ٣ أشهر لبيور دولار أمريكي. إن الفائدة مستحقة الدفع كل ثلاثة أشهر.

(ب) مبلغ ٢٧٥,٥ مليون درهم (٧٥ مليون دولار أمريكي) منح بمعدل فائدة متغير ٥,٨% مضافا إليها ٣% لبيور دولار أمريكي (حتى ٢٢ يوليو ٢٠١٠). إن الفائدة تدفع كل ثلاثة أشهر. ولاحقا يتم دفع معدل فائدة ثابت يبلغ ٧,٦٥% كل ستة أشهر.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

١٧ رأس المال

بلغ رأس مال الشركة المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل ٢ مليار درهم ، مقسمة إلى ٢ مليار سهما بقيمة درهم واحد للسهم.

١٨ الاحتياطي القانوني

وفقا لبنود تأسيس الشركة ، يتم تحويل ١٠% من أرباح كل سنة إلى احتياطي قانوني حتى يصبح هذا الاحتياطي مساويا لـ ٥٠% من رأس المال المدفوع. إن الاحتياطي القانوني غير متاح للتوزيع.

يشتمل الاحتياطي القانوني على رصيد رسوم الطرح العام الأولي والبالغ فلس واحد للسهم والتي تم تحصيلها من المساهمين بعد خصم التكاليف المباشرة المتكبدة من قبل المجموعة بخصوص الطرح العام الأولي وإضافة إيرادات الفائدة المكتسبة خلال فترة الطرح.

١٩ الاحتياطي الإلزامي

وفقا للمادة رقم ٢٥٥ من القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم ٨ لسنة ١٩٨٤ (وتعديلاته) يجب على المجموعة تحويل ١٠% من أرباح الفترة إلى الاحتياطي الإلزامي غير القابل للتوزيع ، وذلك حتى يصبح الاحتياطي الإلزامي مساويا لـ ٥٠% من رأس المال المصدر للشركة.

٢٠ المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تقوم المجموعة في سياق أعمالها الاعتيادية بالدخول في معاملات ، وفقا لشروط وأحكام متفق عليها ، مع شركات أخرى أو أفراد تقع ضمن نطاق تعريف الأطراف ذات العلاقة المنصمّن في 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 تأثيرا ملحوظا عليها أو الشركات التي تمارس تأثيرا ملحوظا على المجموعة).

المعاملات مع موظفي الإدارة الرئيسيين

٢٠٠٩	٢٠١٠	
ألف درهم	ألف درهم	
٧,١٣١	٥,٨١٠	امتيازات قصيرة الاجل للموظفين
٢٠٥	-	أتعاب لجان مجلس الإدارة
٢٧٢	٢٩٢	امتيازات نهاية الخدمة
٤,٩٤٠	-	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة (لسنة ٢٠٠٨)
<u>١٢,٥٤٨</u>	<u>٦,١٠٢</u>	

يسيطر أعضاء مجلس إدارة الشركة على ١,٥٤% (٢٠٠٩ : ١,١٩%) من الأسهم التي تتمتع بحق التصويت للشركة.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٢٠ معاملات مع أطراف ذات علاقة (تابع)

معاملات أخرى مع أطراف ذات علاقة

لقد قامت حكومة رأس الخيمة بمنح قطع أرض تبلغ مساحتها الإجمالية ٦٧,١ مليون قدم مربع على أساس أن يتم تطوير قطع الأرض هذه. لم تقم الشركة باحتساب ٣٣,٨ مليون قدم مربع سن مساحة قطع الأرض المذكورة في هذه البيانات المالية الموحدة حيث لم يتم البدء في تطويرها كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠. في حين تم الاعتراف بقطع الأرض التي تم الوفاء بشروط تطويرها في هذه البيانات المالية الموحدة (راجع إيضاح ٩).

تحتفظ الشركة بودائع تحت الطلب لدى البنك التجاري الدولي. فيما يلي المعاملات الهامة / الأرصدة كما في تاريخ التقرير:

٢٠٠٩	٢٠١٠	
ألف درهم	ألف درهم	
٦١٦,٤٦٤	٤٠٠,٠٠٠	ودائع تحت الطلب
٢١١,٥٦٦	٦١٦,٤٦٤	ودائع تحت الطلب مستحقة
٢٨,١١٩	٣٢,٥٨٠	إيرادات فوائد على الودائع تحت الطلب
٥٥١,٠٧٠	-	قروض تم الحصول عليها خلال السنة (إيضاح ١٦)
-	١٨٥,٣٢٠	قروض تم سدادها خلال السنة (إيضاح ١٦)
١٠٤,٢٩٧	٢٤٢,٦٧٨	شراء خدمات / عقارات
١٨,٢٣٩	٣٣,١٧٦	مصرفات فائدة على القروض لأجل
-	١,٩٠٨	مصرفات فائدة على قروض قصيرة الأجل
٥٥١,٠٧٠	٣٦٥,٧٥٠	أرصدة الأطراف ذات العلاقة
		قرض لأجل (إيضاح ١٦)

٢١ الالتزامات والارتباطات الطارئة

فيما يلي الالتزامات ذات الصلة بتطوير العقارات:

٢٠٠٩	٢٠١٠	
ألف درهم	ألف درهم	
٩٤٨,٨٩٧	٤١٧,٧٠١	تمت الموافقة عليها وتم التعاقد بشأنها
٤٠٧,٧٦٥	٢١٢,٤٦٥	تمت الموافقة عليها ولكن لم يتم التعاقد بشأنها

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٢٢ أرباح السهم

يرتكز احتساب أرباح السهم الأساسية والمخفضة على أرباح السنة المنسوبة إلى المساهمين العاديين والبالغة ١٨٧,٣ مليون درهم (٢٠٠٩: ١٧٠,١ مليون درهم) وعلى متوسط العدد المرجح للأسهم المصدرة خلال السنة بتاريخ إصدار التقرير والبالغة ٢ مليار سهم (٢٠٠٩: ٢ مليار سهم).

٢٣ الأدوات المالية

(أ) المخاطر الائتمانية

تمثل القيمة المرحلة للموجودات المالية التعرض الأقصى للمخاطر الائتمانية. فيما يلي التعرضات القصوى للمخاطر الائتمانية في تاريخ التقرير:

٢٠٠٩	٢٠١٠	إيضاح	
ألف درهم	ألف درهم		
١١,٠٢٢	١١,٠٢٢	١٢	استثمارات محتفظ بها للاستحقاق
١٨٦,١٠٥	١٤٧,٩١٧	(أ) ١٣	ذمم مدينة تجارية وأخرى
٣١٢,٤٧٤	٢٣٦,٠٨٠	١٣ (ب)	المقدمات إلى المقاولين
٨٢٢,٨٦٣	٤٣٧,٤٨٥	١٤	النقد والأرصدة المصرفية
<u>١,٣٣٢,٤٦٤</u>	<u>٨٣٢,٥٠٤</u>		

أعمار الذمم المدينة التجارية كما في تاريخ التقرير كما يلي:

٢٠٠٩	٢٠١٠	
ألف درهم	ألف درهم	
٧٦٢	-	مستحق منذ ٣١ - ٦٠ يوم
-	٢٧٩	مستحق منذ ٦١ - ٩٠ يوم
٨٣,١٣٨	٣٣,٩٧١	مستحق منذ أكثر من ٩٠ يوم
<u>٨٣,٩٠٠</u>	<u>٣٤,٢٥٠</u>	

تمثل الذمم المدينة التجارية المبالغ المستحقة فيما يتعلق ببيع عقارات قيد التطوير. سيتم تحويل الملكية القانونية للعقارات إلى العملاء الأفراد عند تطوير العقارات بالكامل. يتم تحصيل قيمة بيع العقارات مقدما على شكل أقساط بموجب جدول الأقساط المتضمن في الاتفاقية الموقعة بين العميل المعني والشركة. ترى الشركة أنه من غير الضروري تكوين مخصص لانخفاض القيمة حيث أنه في حال أخفق العميل في دفع المبلغ المستحق ستقوم الشركة بمصادرة ٤٠% من إجمالي قيمة العقار المباع أو المبالغ المستلمة كدفعات، أيهما أقل.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٢٣ الأدوات المالية (تابع)

(ب) مخاطر السيولة

فيما يلي الاستحقاقات التعاقدية للمطلوبات المالية:

بين سنة لخمس سنوات	سنة واحدة أو أقل	التدفقات النقدية التعاقدية	القيمة المرحلة	٣١ ديسمبر ٢٠١٠ ألف درهم
-	(٤٥٤,٦٧٩)	(٤٥٤,٦٧٩)	٤٥٤,٦٧٩	الذمم الدائنة والاستحقاقات
(٤٣٧,٣٥٢)	(٢٥,٤٦٣)	(٤٦٢,٨١٥)	٣٦٥,٧٥٠	قرض لأجل
-	(١٥١,٢٤٤)	(١٥١,٢٤٤)	١٥١,٢٤٤	سحب مصرفي على المكشوف
<u>(٤٣٧,٣٥٢)</u>	<u>(٦٣١,٣٨٦)</u>	<u>(١,٠٦٨,٧٣٨)</u>	<u>٩٧١,٦٧٣</u>	
-	(٣٣٧,٧١٧)	(٣٣٧,٧١٧)	٣٣٧,٧١٧	٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ الذمم الدائنة والاستحقاقات
(٧٠٢,٧٢٩)	(٣٥,٩٤٢)	(٧٣٨,٦٦١)	٥٥١,٠٧٠	قرض لأجل
<u>(٧٠٢,٧٢٩)</u>	<u>(٣٧٣,٦٥٩)</u>	<u>(١,٠٧٦,٣٨٨)</u>	<u>٨٨٨,٧٨٧</u>	

(ج) مخاطر العملات الأجنبية

يتم إجراء معاملات المجموعة بصورة رئيسية بدرهم الإمارات أو بالدولار الأمريكي الذي تم ربطه بالدرهم وبالتالي فإن المجموعة غير معرضة لأي مخاطر بخصوص صرف العملات الأجنبية.

(د) مخاطر أسعار الفائدة

٢٠٠٩ ألف درهم	٢٠١٠ ألف درهم	الأدوات المالية ذات الأسعار الثابتة الموجودة المالية
٧٧٠,٧٣٣	٤٠٠,٠٠٠	
<u>٧٧٠,٧٣٣</u>	<u>٤٠٠,٠٠٠</u>	

تجني المجموعة فوائد بمعدل استحقاق ٦ أشهر (٢٠٠٩: ٣ أشهر) ، من الودائع قصيرة الأجل المذكورة أعلاه وفقاً للأسعار السائدة في السوق.

٢٠٠٩ ألف درهم	٢٠١٠ ألف درهم	الأدوات المالية ذات الأسعار المتغيرة المطلوبات المالية
٥٥١,٠٧٠	٣٦٥,٧٥٠	
<u>٥٥١,٠٧٠</u>	<u>٣٦٥,٧٥٠</u>	

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٢٣ الأدوات المالية (تابع)

(د) مخاطر أسعار الفائدة (تابع)

تحليل تقلبات التدفقات النقدية للأدوات المالية ذات الأسعار المتغيرة
افتراض تقلب أسعار الفائدة لـ ١٠٠ نقطة أساسية ، قد يؤدي إلى زيادة أو (انخفاض) أرباح أو خسائر السنة وحقوق الملكية كما
في المبالغ المذكورة أدناه. إن هذا التحليل يفترض أن باقي المتغيرات ، و بالتحديد أسعار الصرف الأجنبية ، بقيت ثابتة.

٣١ ديسمبر ٢٠١٠
ألف درهم

حقوق الملكية		أرباح أو خسائر		
نقص ١٠٠ نقطة أساس	زيادة ١٠٠ نقطة أساس	نقص ١٠٠ نقطة أساس	زيادة ١٠٠ نقطة أساس	
-	-	٣,٦٥٨	(٣,٦٥٨)	الأدوات المالية ذات الأسعار المتغيرة
-	-	٣,٦٥٨	(٣,٦٥٨)	حسابية التدفقات النقدية

٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
ألف درهم

حقوق الملكية		أرباح أو خسائر		
نقص ١٠٠ نقطة أساس	زيادة ١٠٠ نقطة أساس	نقص ١٠٠ نقطة أساس	زيادة ١٠٠ نقطة أساس	
-	-	٥,٥١١	(٥,٥١١)	الأدوات المالية ذات الأسعار المتغيرة
-	-	٥,٥١١	(٥,٥١١)	حسابية التدفقات النقدية

مخاطر أسعار الأسهم

تحليل الحساسية - مخاطر أسعار الأسهم

إن بعض استثمارات الأسهم المدرجة لدى المجموعة مدرجة في سوق أبوظبي للأوراق المالية. إن الزيادة بمقدار ١٠% في سعر الأسهم التي تمتلكها كان سيؤدي إلى زيادة في القيمة العادلة للأوراق المالية بقيمة ٠,١ مليون درهم (٢٠٠٩: ٠,٦ مليون درهم) ، بينما كان تغير مماثل في الاتجاه المعاكس سيؤدي إلى انخفاض في القيمة العادلة للأوراق المالية بقيمة ٠,١ مليون درهم (٢٠٠٩: ٠,٦ مليون درهم). تم إجراء هذا التحليل على أساس مماثل لسنة ٢٠٠٩.

(هـ) القيمة العادلة مقارنة بالقيمة المرحلة

القيم العادلة للأدوات المالية الخاصة المجموعة ، لا تختلف إختلافا ماديا عن قيمتها المرحلة. يتم تقييم الاستثمارات في الأسهم الخاصة بالتكلفة ، حيث أن هذه الاستثمارات ليس لها سعر سوقي مدرج في أسواق نشطة ، وبالتالي لا يمكن قياس قيمتها العادلة بصورة موثوقة.

إن الأساس الذي يتم عليه تحديد القيمة العادلة مدرج في الإيضاح رقم ٤.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٢٣ الأدوات المالية (تابع)

(و) تسلسل القيمة العادلة

يبين الجدول أدناه تحليل للأدوات المالية المرحلة بالقيمة العادلة من خلال طريقة التقييم. تم تحديد المستويات المختلفة كما يلي:

المستوى ١: سعر السوق المدرج (غير المعدل) في سوق نشط لأداة أو التزامات نموذجية.
المستوى ٢: المدخلات بخلاف الأسعار المدرجة المتضمنة في المستوى ١ والقابلة للملاحظة للموجودات والالتزامات ، سواء بصورة مباشرة (وهي كالأسعار) أو بصورة غير مباشرة (وهي المشتقة من الأسعار).
المستوى ٣: مدخلات للموجودات والمطلوبات التي لا تستند على بيانات سوقية قابلة للملاحظة (مدخلات غير قابلة للملاحظة).

لدى المجموعة استثمارات في أوراق مالية رائجة تم بيانها بالقيمة العادلة. يتم تحديد القيمة العادلة للأوراق المالية المدرجة بالرجوع إلى أسعار العرض المدرجة في تاريخ التقرير. يتم بيان الاستثمارات في الأوراق المالية الرائجة بالتكلفة حيث لا تتوفر بيانات سوقية ملحوظة. وبالتالي ، تم بيان تسلسل القيمة العادلة وفقا لما يلي:

المستوى ١ ألف درهم	المستوى ٣ ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
٥,٦٨٤	٧٧١,٩٧٣	٧٧٧,٦٥٧
٨,٦٢٧	٧٧٧,٤٢٨	٧٨٦,٠٥٥

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠
استثمارات في أوراق مالية رائجة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠
استثمارات في أوراق مالية رائجة

٢٤ الأحكام والتقديرات المحاسبية الهامة

قامت الإدارة ، عند تطبيق السياسات المحاسبية الهامة الخاصة بالمجموعة والواردة في إيضاح ٣ ، باستخدام التقديرات ووضع الأحكام التالية التي لها تأثيرا هاما على مبالغ الموجودات والمطلوبات المعترف بها في البيانات المالية. يتم بصورة مستمرة تقييم التقديرات والأحكام وهي تركز على الخبرة التاريخية وعوامل أخرى ، بما في ذلك توقعات الأحداث المستقبلية التي يعتقد بأنها معقولة في ظل الظروف الراهنة.

انخفاض قيمة العقارات للمتاجرة قيد التطوير

تقوم إدارة المجموعة بمراقبة العقارات للمتاجرة قيد التطوير بغرض تقييم تعرضها لانخفاض القيمة ، في حال كان هنالك مؤشر على انخفاض القيمة. لتحديد ما إذا كان من الضروري الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة ضمن بيان الدخل الشامل الموحد ، تقوم الإدارة بتقييم سعر البيع الحالي للوحدات العقارية والتكاليف المتوقعة لإنجاز هذه الوحدات العقارية فيما يتعلق بالعقارات التي لم يتم بيعها حتى تاريخ التقرير. وفي حال انخفاض أسعار البيع الحالية عن التكاليف المتوقعة للإنجاز ، يتم تكوين مخصص لانخفاض القيمة عند وقوع حالة أو حدث خسارة تؤدي إلى انخفاض تكلفة العقارات المطورة إلى صافي القيمة الممكن تحقيقها.

الأعمار الإنتاجية للعقارات والمعدات

تقوم الإدارة بتحديد الأعمار الإنتاجية وتكاليف الاستهلاك ذات الصلة لبنود العقارات والمعدات على أساس سنوي. قامت الإدارة بمراجعة القيم المتبقية والأعمار الإنتاجية للعقارات والمعدات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ وقررت أنه ليس هناك حاجة لإجراء أية تعديلات للقيم المتبقية والأعمار الإنتاجية المقدره لتلك الموجودات للفترة الحالية والمستقبلية. ومع ذلك ، سوف يتم مراجعتها مرة ثانية في السنة التالية.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٢٤ الأحكام والتقديرات المحاسبية (تابع)

تقييم العقارات الاستثمارية

تحصل المجموعة على القيم العادلة لعقاراتها الاستثمارية استنادا إلى تقييم السوق المفتوح الذي تتم من قبل مقيم مستقل مسجل (كذلك راجع الإيضاح ٩).

خسائر انخفاض قيمة للذمم المدينة

تقوم الإدارة بمراجعة ذممها المدينة لتقييم خسائر انخفاض القيمة بتاريخ كل تقرير. ولمعرفة ما إذا كان من الضروري قيد خسائر انخفاض القيمة ضمن بيان الدخل الموحد ، تقوم الإدارة بوضع الأحكام حول ما إذا كانت هنالك أية بيانات ملحوظة تفيد بوجود انخفاض يمكن قياسه في التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة. وبناء عليه ، يتم تكوين مخصص إنخفاض للقيمة عندما يكون هناك حدث خسارة أو ظرف يمكن تحديده ويكون ، اعتمادا على الخبرة السابقة ، دليلا على تراجع القدرة على استرداد التدفقات النقدية.

٢٥ توزيعات الأرباح

لم يقترح مجلس الإدارة توزيع أي أرباح نقدية عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ (٢٠٠٩) : لا شيء درهم للسهم الواحد).

٢٦ أرقام المقارنة

لقد تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة ، حيث تقتضى الضرورة لكي تتوافق مع العرض المتبع في هذه البيانات المالية الموحدة.