

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

تقرير المراجعة والمعلومات المالية المرحلية الموحدة  
لفترة ثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٣

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

تقرير المراجعة والمعلومات المالية المرحلية الموحدة

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٣

## صفحة

## المحتويات

١ تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموحدة

٢ بيان المركز المالي الموجز الموحد

٣ بيان الدخل الشامل الموجز الموحد (غير مدقق)

٤ بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموجز الموحد

٥ بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد (غير مدقق)

٦-٢ إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة



ديلويت آند توش - التس في الأوساط  
دليوت توش للاستشارات المالية والمحاسبة  
دليوت توش للاستشارات الإدارية  
الإسكندرية - مصر - شارع ناصر  
جامعة عين شمس - مصر - ٦٥٣٧٢٩٣٠٢٣  
فاكس: ٠٢٣٨٦٤٣٣٣٣  
[www.deloitte.com](http://www.deloitte.com)

## 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 لرأس الخدمة العقارية ش.م.ع. ("الشركة") والشركات التابعة لها (معاً "المجموعة") كما في ٣١ مارس ٢٠١٣ وكل من بيانات الدخل الشامل الموجز الموحد، التغيرات في حقوق المساهمين الموجز الموحد والتغيرات النقدية الموجز الموحد لفترة الثلاثة 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 إستنتاج 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 نبدي 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 المبروك  
سجل رقم ٣٨٦  
٢٥ إبريل ٢٠١٣

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

بيان المركز المالي الموجز الموحد  
كما في ٣١ مارس ٢٠١٣

٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ مارس ٢٠١٣	إيضاحات	الموجودات
ألف درهم (مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)		الموجودات غير المتداولة
٣١٢,١٥٣	٣١٠,٠٢٦	٤	ممتلكات ومعدات
١,٢٢٨,١٦٤	١,٦٤٣,٥٢٤	٥	استثمارات في ممتلكات
١٩٩,٣٦٨	٣٣٢,٣١٨	٦	استثمارات في ممتلكات قيد التطوير
١,٢٥٨,٢٥٣	٧٢٥,٠٨١	٧	ممتلكات للمتاجرة قيد التطوير
٤٣٨,٣٠٣	٤٣٢,٩٠٣	٨	استثمارات
٥١,٤٧٨	٥١,٤٧٨		دفعات مقدمة
<b>٣,٤٨٧,٧١٩</b>	<b>٣,٤٩٥,٣٣٠</b>		<b>مجموع الموجودات غير المتداولة</b>
			<b>الموجودات المتداولة</b>
٢٠,٣٣٨	٢٠,١٦٥	٨	استثمارات
٥٣,٣٣٥	٥٤,٩٧٥		دفعات مقدمة
٨٥٦,٢٨٤	٨١٣,١٧١	٩	ممتلكات للمتاجرة
٣٤,٠٥٤	٤٤,٣٣٦		ذمم مدينة أخرى
٣٧٢,٣٥٣	٤٠٤,٤٣١	١٠	أرصدة لدى البنك وفي الصندوق
١,٣٣٦,٣٦٤	١,٣٣٧,٠٧٨		<b>مجموع الموجودات المتداولة</b>
٤,٨٢٤,٠٨٣	٤,٨٣٢,٤٠٨		<b>مجموع الموجودات</b>
			<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>
٢,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	١١	رأس المال والإحتياطيان
٢٨٢,٢٠٨	٢٨٢,٢٠٨	١٢	رأس المال
١٩٦,٢٥٣	١٩٦,٢٥٣	١٣	احتياطي قانوني
١,١٠٧,٨٥١	١,٠٤٦,٢٣٠		احتياطي عام
٣,٥٨٦,٣١٢	٣,٥٢٤,٦٩١		أرباح مستقاه
<b>٢,٤٨٩</b>	<b>٢,٥٥٥</b>		<b>مجموع حقوق الملكية</b>
٢٧٣,٨٢٧	٢٧٣,٨٢٧	١٥	<b>المطلوبات غير المتداولة</b>
٥٧٠,٩٠٢	٥٧٠,٩٠٢	٥	مخصص تعويض نهاية الخدمة للموظفين
٨٤,٧٤٥	٧٢,٢٣٠		قرصون لأجل
٩٣١,٩٦٣	٩١٩,٥١٤		منح حكومية مؤجلة
<b>٣١,٣٣٢</b>	<b>--</b>		<b>دفعات مقدمة من العملاء</b>
٨٧,٥٢٥	٦٢,٩٨٨		<b>مجموع المطلوبات غير المتداولة</b>
١٨٦,٩٥١	٣٢٥,٢١٥		
٣٠٥,٨٠٨	٣٨٨,٢٠٣		<b>المطلوبات المتداولة</b>
١,٢٣٧,٧٧١	١,٣٠٧,٧١٧		قرصون لأجل
٤,٨٢٤,٠٨٣	٤,٨٣٢,٤٠٨		دفعات مقدمة من العملاء
			ذمم تجارية دائنة وأخرى
			<b>مجموع المطلوبات</b>
			<b>مجموع حقوق الملكية والمطلوبات</b>

محمد سلطان القاضي  
العضو المنتدب

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

R

بيان الدخل الشامل الموجز الموحد (غير مدقق)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٣

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		إيضاحات
٢٠١٢	٢٠١٣	
ألف درهم	ألف درهم	
١٩٩,٣٥٣	٥٨,٦٣٤	الإيرادات
(١٤٢,٠٤٠)	(٣٦,٢٣٤)	تكلفة المبيعات
٥٧,٣١٣	٢٢,٤٠٠	إجمالي الربح
٦٠٥	٣٨	أرباح إستبعاد إستثمارات
(٦,٦٢٠)	--	مخصص إنخفاض قيمة إستثمارات
٣,٩٢٠	(٢٠٩)	صافي التغير في القيمة العادلة للإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
١,٣٩٦	٢٦,٥٠٦	إيرادات أخرى
(١٠,٨٠٣)	(٨,٤٧٧)	صاريف عمومية وإدارية
٢,٣٠٥	٤,١٦٣	إيرادات التمويل
(٢,٠٢٤)	(٤,٢٨٢)	صاريف التمويل
٤٦,٠٩٢	٤٠,١٣٩	الربح للفترة
--	(١,٧٦٠)	بنود الدخل الشامل الأخرى
٤٦,٠٩٢	٣٨,٣٧٩	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٠,٠٢	٠,٠٢	إجمالي الدخل الشامل للفترة
		الربح الأساسي للسهم الواحد (درهم)

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

بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموجز الموحد  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٣

رأس المال ألف درهم	احتياطي قانوني ألف درهم	احتياطي عام ألف درهم	أرباح مستبقة ألف درهم	المجموع ألف درهم	
٢,٠٠٠,٠٠٠	٢٦٧,٤٩٩	١٨١,٥٤٤	٩٩٠,١٧٩	٣,٤٣٩,٢٢٢	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ (مدقق)
--	--	--	٤٦,٠٩٢	٤٦,٠٩٢	إجمالي الدخل الشامل للفترة
٢,٠٠٠,٠٠٠	٢٦٧,٤٩٩	١٨١,٥٤٤	١,٠٣٦,٢٧١	٣,٤٨٥,٣١٤	الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠١٢ (غير مدقق)
٢,٠٠٠,٠٠٠	٢٨٢,٢٠٨	١٩٦,٢٥٣	١,١٠٧,٨٥١	٣,٥٨٦,٣١٢	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (مدقق)
--	--	--	٤٠,١٣٩	٤٠,١٣٩	الربح للفترة
--	--	--	( ١,٧٦٠ )	( ١,٧٦٠ )	بنود الخسارة الشاملة الأخرى للفترة
--	--	--	٣٨,٣٧٩	٣٨,٣٧٩	إجمالي الدخل الشامل للفترة
--	--	--	( ١٠٠,٠٠٠ )	( ١٠٠,٠٠٠ )	توزيعات أرباح (إيضاح ١٤)
٢,٠٠٠,٠٠٠	٢٨٢,٢٠٨	١٩٦,٢٥٣	١,٠٤٦,٢٣٠	٣,٥٢٤,٦٩١	الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠١٣ (غير مدقق)

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

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

بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد (غير مدفق)  
لفترة ثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٣

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		
٢٠١٢	٢٠١٣	
ألف درهم	ألف درهم	
٤٦,٠٩٢	٤٠,١٣٩	
١,٤٤٣	٢,٣٣٨	التدفقات النقدية من العمليات التشغيلية
( ٢٨١)	١١٩	الربح للفترة
( ٣,٩٢٠)	٢٠٩	التعديلات :
( ٦٠٥)	( ٣٨)	إستهلاك ممتلكات ومعدات
٦,٦٢٠	--	مصاريف/(إيرادات) التمويل - صافي
٦	--	صافي التغير في القيمة العادلة للاستثمارات بالقيمة العادلة من
١٢٨	١٠٩	خلال الأرباح أو الخسائر
		الربح من إستبعاد استثمارات
		مخصص إنخفاض قيمة استثمارات
		خسائر من إستبعاد ممتلكات ومعدات
		مخصص تعويض نهاية الخدمة للموظفين
		التدفقات النقدية التشغيلية قبل التغيرات في الموجودات
		والمطلوبيات التشغيلية
٤٩,٤٨٣	٤٢,٨٧٦	النقص/(الزيادة) في ممتلكات المتاجرة
( ٢٥٠,١٤٤)	٤٣,١١٣	(الزيادة)/النقص في ممتلكات المتاجرة قيد التطوير
٣٧٧,٠٧٨	( ١٤,٠٣١)	(الزيادة)/(النقص في ذمم مدينة وأخرى
٢٣,٠٠	( ١٠,٧٨٥)	الزيادة في دفعات مقدمة
( ٦,٢١٢)	( ١,٦٤٠)	الزيادة/(النقص) في ذمم تجارية دائنة
( ٥,٠٨٧)	٣٩,٠٦	النقص في دفعات مقدمة من العملاء
( ١٠٩,٦٢٢)	( ٣٧,٠٥٢)	النقد الناتج من العمليات التشغيلية
٧٨,٤٩٦	٦١,٥٤١	المدفوع من تعويض نهاية الخدمة للموظفين
( ٢٠)	( ٤٣)	صافي النقد الناتج من العمليات
٧٨,٤٧٦	٦١,٤٩٨	التدفقات النقدية من العمليات الاستثمارية
( ٢٣)	( ٢١١)	شراء ممتلكات ومعدات
--	( ٤,٥٦١)	شراء إستثمارات
٤,٧٣٩	٤,٦٦٦	إيرادات فوائد مقيدة
٤,١٨٣	٩,٩٦٣	تحصيلات من إستبعاد إستثمارات
( ٧,٣٩٣)	( ١,١٠٧)	إضافات لاستثمارات في ممتلكات قيد التطوير
١,٥٦	٨,٧٥	صافي النقد الناتج من العمليات الاستثمارية
( ٦٤)	( ٧٩)	التدفقات النقدية من العمليات التمويلية
( ٧٣,٤٨٠)	--	توزيعات أرباح مدفوعة
--	( ٣١,٣٣٢)	قرض لأجل مدفوع
( ٧,٤٢٥)	( ٤,٩٩٩)	النقد في السحب على المكتشوف
--	( ١,٧٦٠)	فوائد مدفوعة
( ٨٠,٩٦٩)	( ٣٨,١٧٠)	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
( ٩٨٧)	٣٢,٠٧٨	صافي النقد المستخدم في العمليات التمويلية
٥٧,٣٦١	٩٧,٣٥٣	صافي الزيادة/(النقص) في النقد وما يعادله
٥٦,٣٧٤	١٢٩,٤٣١	النقد وما يعادله في بداية الفترة

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

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

**إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة ثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٣**

### ١- معلومات عامة

تأسست رأس الخيمة العقارية ش. م. ع. (الشركة) كشركة مساهمة عامة بموجب المرسوم الأميري رقم (٥) الصادر عن صاحب السمو حاكم إمارة رأس الخيمة في ١٦ فبراير ٢٠٠٥ وباشرت الشركة أعمالها بتاريخ ٢ يونيو ٢٠٠٥ . إن الشركة مدرجة في سوق أبو ظبي للأوراق المالية. إن عنوان المكتب الرئيسي المسجل للشركة هو ص. ب. : ٣١١١٣ ، رأس الخيمة - الإمارات العربية المتحدة .

إن البيانات المالية الموجزة الموحدة كما في ولفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٣ تتضمن البيانات المالية للشركة والشركات التابعة لها ، (المشار لها " بالمجموعة " ) .

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

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

لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة التي تم إصدارها ولم يحن موعد تطبيقها بعد:

#### يطبق لفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد

#### المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة

- تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧ /الأدوات المالية: إفصاح متعلق بإيضاحات حول التطبيق الأولي للمعايير الدولية للتقارير المالية عند تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ للمرة الأولى (أو ١ يناير ٢٠١٥ )
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ /الأدوات المالية الصادر في نوفمبر ٢٠٠٩ الذي يقدم متطلبات جديدة لتصنيف وقياس الموجودات المالية. المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ المعدل في أكتوبر ٢٠١٠ ويتضمن متطلبات تصنيف وقياس المطلوبات المالية وإلغاء الاعتراف بها.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة ثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٣ "تنمة"

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 لفترات السنوية  
التي تبدأ من أو بعد

فيما يلي توضيح متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ :

- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ يتطلب من جميع الموجودات المالية المعترف بها ضمن الأدوات المالية للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩: يتم قياس الإعتراف والقياس لاحقاً بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة . وبالتحديد، أدوات الدين المحفظ بها في إطار نموذج أعمال يهدف إلى تحصيل تدفقات نقدية تعاقدية، والتدفقات النقدية التعاقدية هي وحدتها دفعات لأصل الدين وفائدة على المبلغ الرئيسي المستحق والتي يتم قياسها بشكل عام بالتكلفة المطفأة في نهاية الفترات المحاسبية اللاحقة. ويتم قياس جميع أدوات الدين وأدوات الملكية الأخرى بالقيمة العادلة في نهاية الفترات المحاسبية اللاحقة.
- أهم تأثير للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ والمتعلق بتصنيف وقياس المطلوبات المالية يتعلق بكيفية حساب التغير في القيمة العادلة للمطلوبات المالية (المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر) والتي تعزى إلى التغيرات في مخاطر الإنتمان لتلك المطلوبات. وبالتحديد، وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩، فإن المطلوبات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، مقدار التغير في القيمة العادلة للمطلوبات المالية يعزى للتغيرات في مخاطر الإنتمان للمطلوبات المالية، يتم إدراجها في بيان الدخل الشامل، إلا إذا كان الإعتراف بتأثير التغيرات في مطلوبات مخاطر الإنتمان في بيان الدخل الشامل الأخرى ينشأ عنه خلل في مبدأ مقابلة الإيرادات بالمصروفات في بيان الدخل. إن التغيرات في القيمة العادلة التي تعزى إلى مخاطر الإنتمان للمطلوبات المالية لا يتم تضمينها لاحقاً في الربح أو الخسارة. سابقاً، وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩، فإن جميع قيم التغير في القيمة العادلة للمطلوبات المالية كان يتم تضمينها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة ويتم إدراجها في الأرباح أو الخسائر.
- تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٢ - الأدوات المالية: العرض - المتعلقة بتوجيهات تطبيق معادلة الموجودات المالية مقابل المطلوبات المالية.

**إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٣ " تتمة "**

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

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

• 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 بالإستثمار بالشركات والذي يعدل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٠ ، ١٢ ، والمعايير المحاسبي الدولي رقم ٢٧ ، ويعرف مفهوم الاستثمار في المعايير الدولية للتقارير المالية. إن التعديلات أظهرت إثناء عن المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٠ معيار التوحيد العام الخاص بالإستثمارات في شركات والذي يتطلب (قياس الشركات التابعة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بدلاً من توحيدها). وبالإضافة إلى ذلك فإن التعديلات حددت الإفصاحات المطلوبة للشركات التي تستوفي تعريف الشركة المستمرة.

توقع الإدارة أن تطبق هذه المعايير، التفسيرات والتعديلات الجديدة في البيانات المالية الموحدة للمجموعة في الفترة التي تبدأ من ١ يناير ٢٠١٤ أو عند دخول هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة حيز التطبيق وإن هذا التطبيق قد لا يكون له تأثير هام على البيانات المالية الموحدة للمجموعة في مرحلة التطبيق الأولى .

توقع الإدارة أن يطبق المعيار الدولي لأعداد التقارير المالية رقم ٩ في البيانات المالية الموحدة للمجموعة في الفترة التي تبدأ من ١ يناير ٢٠١٥ وقد يكون تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ له تأثير جوهري على المبالغ المدرجة في الموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة. ومع ذلك فإنه من غير الممكن الوصول إلى 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" وتنقق مع متطلبات القوانين المعمول بها في دولة الإمارات العربية المتحدة.

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة ثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٣ "تنمية"

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

#### ١-٣ أسس الإعداد "تنمية"

إن السياسات المحاسبية، العرض والأساليب المستخدمة في هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة متواقة مع تلك المستخدمة في البيانات المالية الموحدة المدققة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ فيما عدا تلك المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة التي تم تطبيقها كما في ١ يناير ٢٠١٣.

لا تتضمن البيانات المالية الموجزة 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 كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ . بالإضافة إلى، أنه ليس من الضروري لنتائج أعمال المجموعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٣ أن تعطي مؤشراً دقيقاً لنتائج أعمال المجموعة المتوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ .

تم الإصلاح عن السياسات المحاسبية المتعلقة بمتلكات ومعدات، إستثمارات في ممتلكات، إستثمارات في ممتلكات قيد التطوير، ممتلكات للمتاجرة قيد التطوير، ممتلكات للمتاجرة وإستثمارات والمدرجة في البيانات المالية السنوية الموحدة المدققة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ 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 المتراكם وخسائر 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 فقظ 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 %
--------

٥-٤

٢٥-١٠

مباني  
موجودات أخرى

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة ثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٣ "تنمة"

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

#### ٢-٣ ممتلكات ومعدات "تنمة"

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

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

#### ٣-٣ إستثمارات 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.

#### ٤-٣ استثمارات في ممتلكات قيد التطوير

إن الاستثمارات في الممتلكات قيد التطوير التي يتم بناؤها أو تطويرها لاستخدامها في المستقبل كاستثمار عقاري يتم قياسها مبدئياً بالتكلفة بما في ذلك جميع التكاليف المباشرة المتعلقة بالتصميم وإنشاء العقار بما في ذلك تكاليف الموظفين المرتبطة. وبعد الاعتراف الأولي، يتم قياس الاستثمارات في ممتلكات 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.

#### ٥-٣ ممتلكات للمتاجرة قيد التطوير

يتم تصنيف الممتلكات قيد الإنشاء أو التطوير بغض بيعها عند الإنتهاء من إنشائها أو تطويرها ، على أنها ممتلكات للمتاجرة قيد التطوير ويتم قياسها بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية ، أيهما أقل . تمثل صافي القيمة البيعية بسعر البيع المقدر في سياق الأعمال الإعتيادية ناقصاً تكاليف الإنجاز المقدرة والتكاليف المقدرة اللازمة للإنجاز عمليه 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.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٣ "تنمة"

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية "تنمة"

٦-٣ ممتلكات للمتاجرة

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

٧-٣ الإستثمارات

٣-٧-٣ 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 بعرض المتاجرة إذا:

- تم إقتناصها بشكل أساسي 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 مشتقة مالية لكنها غير مصنفة أو فعالة كأداة تحوط.

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

- كان مثل هذا التصنيف يزيل أو يقل بصورة كبيرة أي قياس أو احتساب غير منسق والذي من الممكن أن ينتج فيما لو لم يتم التصنيف على هذا النحو، أو
- كان الموجود المالي يمثل جزء من مجموعة الموجودات المالية أو المطلوبات المالية أو كلاهما، والتي يتم إدارتها وتقدير أدائها على أساس القيمة العادلة، طبقاً لإدارة المخاطر أو إستراتيجية الاستثمار الموثقة لدى المجموعة حيث يتم الحصول على المعلومات حول مجموعة الموجودات المالية أو المطلوبات المالية داخلياً بناءً على هذا الأساس؛
- كان الموجود المالي يمثل جزء من عقد يحتوي على مشتق متضمن واحد أو أكثر، وأن معيار المحاسبة الدولي (IAS) رقم ٣٩: الأدوات المالية: الاعتراف والقياس يسمح للعقد الكلي المجمع (الموجود أو المطلوب) بتصنيفه كموجودات مالية معرفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة ثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٣ "تنمة"

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

#### ٧-٣ الإستثمارات "تنمة"

##### ٦-١-٣ الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر "تنمة"

تظهر الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر بقيمتها العادلة ويتم الاعتراف بأي ربح أو خسارة ناتجة عن إعادة التقييم في الأرباح والخسائر. يتضمن صافي الربح أو الخسارة أي توزيعات للأرباح أو فائدة مستحقة من الموجودات المالية ويتم إدراجها ضمن بيان الدخل الشامل الموحد.

##### ٦-٢-٣ الموجودات المالية المصنفة كموجودات مالية - متاحة للبيع

قامت المجموعة بتصنيف الإستثمارات غير المدرجة في سوق مالي نشط ضمن الموجودات المالية المتاحة للبيع وتم قياسها بالقيمة العادلة حيث أن في اعتقاد الإدارة أنه من الممكن تحديد القيمة العادلة بشكل موثوق. يتم إدراج الأرباح والخسائر الناتجة عن التغير في القيمة العادلة ضمن بنود الدخل الشامل الأخرى والتي يتم إضافتها إلى بند التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة باستثناء خسائر الانخفاض 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 تقديره سابقاً والمتبعة ضمن التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة يتم إدراجها ضمن الربح أو الخسارة .

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

##### ٦-٣-٣ إستثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

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 الانخفاض 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، عندما تكون الفئة بالكامل قد تعرضت للتآثر وبالتالي تتم إعادة تصنيفها كإستثمارات متاحة للبيع.

**إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة ثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٣ " تتمة "**

### **٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية " تتمة "**

#### **٤-٣ أسس توحيد البيانات المالية الموجزة الموحدة**

إن البيانات المالية الموجزة الموحدة لشركة رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. ("الشركة") والشركات التابعة لها ("المجموعة") تتضمن المعلومات 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.

#### **٤-٤ الشركات التابعة :**

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

<b>إسم الشركة التابعة</b>	<b>بلد التأسيس</b>	<b>حصة الشركة في الشركة التابعة</b>
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 المؤلفة بشكل أساسي من الأراضي والمباني موجودة في دولة الإمارات العربية المتحدة .

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة ثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٣ " تتمة "

#### ٥ - إستثمارات في ممتلكات

٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ مارس ٢٠١٣	
ألف درهم (مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)	
١,٢١٠,٧٥٨	١,٦٢٦,١١٨	داخل دولة الإمارات العربية المتحدة
١٧,٤٠٦	١٧,٤٠٦	خارج دولة الإمارات العربية المتحدة
<u>١,٢٢٨,١٦٤</u>	<u>١,٦٤٣,٥٢٤</u>	القيمة كما في نهاية الفترة/السنة

تقوم المجموعة بالإعتراف بالإستثمارات في ممتلكات والممتلكات للمتاجرة قيد التطوير المستلمة من خلال المنح الحكومية على مدى الفترة التي يتم خلالها الإيفاء بشروط المنحة . خلال عام ٢٠١١، قامت المجموعة بإدراج الجزء المتبقى من الأرض المنوحة من الحكومة في الدفاتر المحاسبية كمنح 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 ٢٠١٢	٣١ مارس ٢٠١٣	
ألف درهم (مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)	
٣٧٨,٨٥١	١٩٩,٣٦٨	الرصيد كما في بداية الفترة/السنة
١٦,٦٧٢	١,١٠٧	النفقة المتبددة
( ٦٨,٠١٤ )	--	محول إلى إستثمارات في ممتلكات
( ٢٦,٦٨١ )	--	محول إلى ممتلكات ومعدات
<u>( ١٠١,٤٦٠ )</u>	<u>١٣١,٨٤٣</u>	محول من/(إلى) ممتلكات للمتاجرة قيد التطوير
<u>١٩٩,٣٦٨</u>	<u>٣٣٢,٣١٨</u>	كما في نهاية الفترة/السنة

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٣ " تتمة "

#### ٧- ممتلكات للمتاجرة قيد التطوير

٣١ ديسمبر ٢٠١٢	ألف درهم (مدقق)	٣١ مارس ٢٠١٣	ألف درهم (غير مدقق)	
١,٢٢٥,٧٨٢		٦٩٢,٦١٠		داخل دولة الإمارات العربية المتحدة
٣٢,٤٧١		٣٢,٤٧١		خارج دولة الإمارات العربية المتحدة
<u>١,٢٥٨,٢٥٣</u>		<u>٧٢٥,٠٨١</u>		القيمة كما في نهاية الفترة/السنة

#### ٨- إستثمارات

٣١ ديسمبر ٢٠١٢	ألف درهم (مدقق)	٣١ مارس ٢٠١٣	ألف درهم (غير مدقق)	
٢٤٥,٧٩٦		٢٤٥,٧٩٦		فيما يلي تفاصيل إستثمارات المجموعة :
١٦,٠٧٤		١٦,٠٧٤		استثمارات غير متدولة
<u>٢٦١,٨٧٠</u>		<u>٢٦١,٨٧٠</u>		متاحة - للبيع
١٣٠,١٢٩		١٣٠,١٢٩		استثمارات داخل دولة الإمارات العربية المتحدة
٢٨٧,٩٣٥		٢٨٢,٥٣٥		استثمارات ملكية خاصة غير مدرجة
٤١٨,٠٦٤		٤١٢,٦٦٤		صناديق إستثمارية غير مدرجة
٦٧٩,٩٣٤		٦٧٤,٥٣٤		
( ٢٥٢,٦٥٣ )		( ٢٥٢,٦٥٣ )		إجمالي قيمة إستثمارات غير متدولة
٤٢٧,٢٨١		٤٢١,٨٨١		ينزل : مخصص إنخفاض في القيمة
<u>١١,٠٢٢</u>		<u>١١,٠٢٢</u>		استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الإستحقاق
<u>٤٣٨,٣٠٣</u>		<u>٤٣٢,٩٠٣</u>		أدوات دين غير مدرجة موجودة خارج دولة الإمارات العربية المتحدة
				إجمالي الإستثمارات غير المتدولة

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة ثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٣ "تنمة"

#### - ٨ - إستثمارات "تنمة"

فيما يلي تفاصيل إستثمارات المجموعة : "تنمة"

٣١ ديسمبر ٢٠١٢	ألف درهم (مدقق)	٣١ مارس ٢٠١٣	ألف درهم (غير مدقق)
----------------	-----------------	--------------	---------------------

إستثمارات متداولة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

أوراق مالية مدرجة موجودة داخل دولة الإمارات العربية المتحدة	٦,٩١١
إستثمارات غير مدرجة موجودة خارج دولة الإمارات العربية المتحدة	١٣,٢٥٤
	<u>٢٠,٣٣٨</u>

#### - ٩ - ممتلكات للمتاجرة

٣١ ديسمبر ٢٠١٢	ألف درهم (مدقق)	٣١ مارس ٢٠١٣	ألف درهم (غير مدقق)
٨٦٥,٣٩٨		٨٥٦,٢٨٤	
٣٨٥,٩٧٠		( ٩,١٨٧ )	
( ٢,٧٣٧ )		--	
( ٢,٦٢٦ )		--	
( ٣٨٩,٧٢١ )		( ٣٣,٩٢٦ )	
<u>٨٥٦,٢٨٤</u>		<u>٨١٣,١٧١</u>	

الرصيد كما في بداية الفترة/السنة  
المحول (إلى) من ممتلكات للمتاجرة قيد التطوير  
المحول إلى ممتلكات ومعدات  
المحول إلى مصاريف مؤجلة  
تكلفة ممتلكات مباعه

الرصيد كما في نهاية الفترة/السنة

جميع الممتلكات للمتاجرة موجودة في دولة الإمارات العربية المتحدة .

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

**إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة ثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٣ "تنمية"**

**١٠ - أرصدة لدى البنوك ونقد**

٣١ ديسمبر ٢٠١٢ ألف درهم (مدقق)	٣١ مارس ٢٠١٣ ألف درهم (غير مدقق)	١١	نقد في الصندوق أرصدة لدى البنوك: حسابات جارية حسابات تحت الطلب ودائع لأجل
٤٣,٢٤٣	٣٤,٨٩٢		حسابات جارية
٣,٨٢٥	٩,٥٢٨		حسابات تحت الطلب
<u>٣٢٥,٢٧٢</u>	<u>٣٦٠,٠٠٠</u>		ودائع لأجل
<u>٣٧٢,٣٥٣</u>	<u>٤٠٤,٤٣١</u>		

إن الأرصدة لدى البنوك والنقد موجودة داخل الإمارات العربية المتحدة .

**١١ - رأس المال**

بلغ رأس المال المصدر والمدفوع بالكامل للشركة مبلغ ٢ مليار درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٢ : 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. لم يتم أي تحويل إلى الإحتياطي القانوني خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٣ حيث يتم التحويل إعتماداً على النتائج السنوية . إن هذا الإحتياطي غير قابل للتوزيع فيما عدا تلك الحالات التي يسمح بها القانون.

يشتمل الإحتياطي القانوني على رصيد رسوم الطرح العام الأولي والبالغ فلس واحد للسهم والتي تم تحصيلها من المساهمين بعد خصم تكاليف التأسيس المتکبدة خلال فترة ما قبل التشغيل وإضافة إيرادات الفائد المكتسبة خلال فترة ما قبل التشغيل .

**إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة ثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٣ " تتمة "**

**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 العادية 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 العادية بناء على إقتراح مجلس الإدارة.

إن التحويل للإحتياطي العام للسنة الحالية، إن وجد ، سوف يتم في نهاية السنة .

**٤ - توزيعات أرباح**

خلال إجتماع الجمعية العمومية السنوي المنعقد في ١٦ مارس ٢٠١٣ ، وافق المساهمون على توزيع أرباح بنسبة ٥% ويبلغ ١٠٠ مليون درهم عن سنة ٢٠١٢ (٢٠١١ : لا شيء). إن توزيعات الأرباح عن ٢٠١٢ تم الموافقة عليها من قبل المساهمين قبل نهاية الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٣ وبناء على ذلك، فقد تم إدراجها كمطالبات في البيانات المالية الموجزة الموحدة.

**٥ - قروض لأجل**

٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ مارس ٢٠١٣	المطالبات غير المتدالة قروض لأجل
ألف درهم (مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)	
<u>٢٧٣,٨٢٧</u>	<u>٢٧٣,٨٤٧</u>	
		المطالبات المتدالة سحب على المكشوف
٣١,٣٣٢	--	

حصلت المجموعة على قرضين لأجل من مكتب الاستثمار والتطوير، حكومة رأس الخيمة وذلك بدون ضمانات. تم الحصول على قرض لأجل بمبلغ ٥٥١ مليون درهم (١٥٠ مليون دولار أمريكي) خلال سنة ٢٠٠٩ وقرض بمبلغ ٩٢ مليون درهم (٢٥ مليون دولار أمريكي) خلال سنة ٢٠١١ ، على أن يتم سدادهما بالكامل على دفعة واحدة، في كل من سنة ٢٠١٤ و ٢٠١٦ ، على التوالي. قامت المجموعة بتسديد مبلغ ١٨٥ مليون درهم في عام ٢٠١٠

و ١٨٤ مليون درهم في ٢٠١٢ من القرض الذي حصلت عليه خلال سنة ٢٠٠٩ . فيما يلي ملخص لشروط وأحكام القروض لأجل :

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة ثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٣ "تنمة"

١٥ - قروض لأجل "تنمة"

(أ) مبلغ ٢٧٦ مليون درهم (٧٥ مليون دولار أمريكي) يحمل معدل فائدة متغير يبلغ ٥,٥٨ % سنوياً مضافاً إليها معدل فائدة ليبور لفترة ثلاثة أشهر ومتصل بالدولار الأمريكي. إن الفائدة تدفع بشكل ربع سنوي . إن رصيد القرض كما في تاريخ بيان المركز المالي الموجز الموحد هو ٩١ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٢ : ٩١ مليون درهم).

(ب) مبلغ ٢٧٦ مليون درهم (٧٥ مليون دولار أمريكي) يحمل معدل فائدة ثابت يبلغ ٧,٦٥ % سنوياً . إن الفائدة تدفع بشكل ربع سنوي . إن رصيد القرض كما في تاريخ بيان المركز المالي الموجز الموحد هو ٩١ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٢ : ٩١ مليون درهم).

(ج) مبلغ ٩٢ مليون درهم (٥٥ مليون دولار أمريكي) يحمل معدل فائدة ثابت يبلغ ٤,٩٥ % سنوياً. إن الفائدة تدفع بشكل ربع سنوي . إن رصيد القرض كما في تاريخ بيان المركز المالي الموجز الموحد هو ٩٢ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٢ : ٩٢ مليون درهم).

حصلت المجموعة خلال السنة على تسهيلات سحب على المكشوف بمبلغ ٣٥٠ مليون درهم من بنك تجاري. سيتم إحتساب سعر الفائدة على السحب على المكشوف بنسبة ٥٥,٥٠ % فوق نسبة الفوائد على الوديعة لدى هذا البنك ولمقدار قيمة الوديعة، وبنسبة معدل فائدة البنك الأساسية ناقص ٢ % سنوياً للسحب على المكشوف الذي يزيد عن رصيد الوديعة.

إن التسهيلات البنكية المقدمة للمجموعة مضمونة بواسطة الضمانات التالية:

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

١٦ - المعاملات مع أطراف ذات علاقة

تقوم المجموعة في سياق أعمالها الإعتيادية بالدخول في معاملات ، وفقاً لشروط وأحكام متقد 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 ثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٣ "تنمية"**

**١٦ - المعاملات مع أطراف ذات علاقة "تنمية"**

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٢	ألف درهم (مدقق)	٣١ مارس ٢٠١٣	ألف درهم (غير مدقق)	ودائع لأجل
٣٠٠,٢٧٢		٣٣٥,٠٠٠		قرصون لأجل
( ٢٧٣,٨٢٧)		( ٢٧٣,٨٢٧)		سحب على المكتشوف
( ٣١,٣٣٢)		--		

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

**لفترة ثلاثة أشهر المنتهية في  
٣١ مارس**

٢٠١٢	ألف درهم (غير مدقق)	٢٠١٣	ألف درهم (غير مدقق)	مكافأة الإدارة العليا:
١,٩٩٥		١,٣١٩		رواتب و مخصصات
١١٧		١٠٧		مخصص نهاية الخدمة
<u>٢,١١٢</u>		<u>١,٤٢٦</u>		
<u>* ١,١٦٠</u>		<u>٤٤٥</u>		أتعاب لجان مجلس الإدارة
<u>٢,٠١٧</u>		<u>١,٨٧٩</u>		إيرادات فوائد على ودائع لأجل
<u>٧,١٤٩</u>		<u>٤,٢١٧</u>		مصاريفات فوائد على قرض لأجل
<u>٥</u>		<u>٦١</u>		مصاريفات فوائد على سحب على المكتشوف
<u>٧٣,٤٨٠</u>		<u>--</u>		قرصون لأجل مدفوعة خلال الفترة

(\* تضمن مبلغ ١,١٢٥ ألف درهم عن عام ٢٠١١).

**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 ٣١ مارس ٢٠١٣.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٣ "تنمية"

#### ١٧ - إيرادات أخرى

تتضمن الإيرادات الأخرى مبلغ ١٠ مليون درهم (٢٠١٢ : لا شيء) والمتعلقة بمصادرة دفعات مقدمة من العملاء وذلك لعدم الإلتزام بمتطلبات الدفع.

#### ١٨ - الربح الأساسي للسهم

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في  
٣١ مارس

٢٠١٢	٢٠١٣	
(غير مدقق)	(غير مدقق)	
٤٦,٠٩٢	٤٠,١٣٩	الربح للفترة (ألف درهم)
٢,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	عدد الأسهم (ألف سهم)
٠,٠٢	٠,٠٢	الربح الأساسي للسهم (درهم)

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

#### ١٩ - النقد وما يعادله

٣١ مارس ٢٠١٢	٣١ مارس ٢٠١٣	
ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)	
٣٠٦,٣٧٤	٤٠٤,٤٣١	نقد وأرصدة لدى البنوك - صافي
( ٢٥٠,٠٠٠ )	( ٢٧٥,٠٠٠ )	ودائع لأجل تستحق بعد أكثر من ثلاثة أشهر
٥٦,٣٧٤	١٢٩,٤٣١	

٢٠ - التزامات رأسمالية  
فيما يلي الإلتزامات ذات الصلة بتطوير الممتلكات :

٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ مارس ٢٠١٣	
ألف درهم (مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)	
٦٣,٢١٠	٥٩,١١١	تمت الموافقة عليها وتم التعاقد بشأنها
١٥٦,٢٥٨	١٥٣,٥٩٤	تمت الموافقة عليها لكن لم يتم التعاقد بشأنها

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٣ "تنمة"

#### ٢١ - نتائج موسمية

لم يتم تسجيل أية نتائج موسمية في بيان الدخل الشامل الموجز الموحد لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٢ و ٢٠١٣ .

#### ٢٢ - أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة في بيان الدخل الشامل الموجز الموحد لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٢ لتنماشى مع عرض أرقام فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٣ .

ماداً تصنفها كما ظهرت سابقاً في ٣١ مارس ٢٠١٢	إعادة التصنيف ٣١ مارس ٢٠١٣		
ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)	
١٩٩,٣٥٣	٤,٠٢٨	١٩٥,٣٢٥	الإيرادات
( ١٤٢,٠٤٠ )	( ٣,٧٠٧ )	( ١٣٨,٣٣٣ )	تكلفة المبيعات
	٣٢١		
( ١٠,٨٠٣ )	٧,٥٤٢	( ١٨,٣٤٥ )	مصروفات عمومية وإدارية
١,٣٩٦	( ٧,٨٦٣ )	٩,٢٥٩	إيرادات أخرى
	٣٢١		

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

#### ٢٣ - إعتماد البيانات المالية الموجزة الموحدة

تمت الموافقة على إصدار البيانات المالية الموجزة الموحدة من قبل أعضاء مجلس الإدارة وتم التوقيع عليها بتاريخ ٢٥ إبريل ٢٠١٣ .