

Ref: RAKP/LA/070/2015  
Date: 29<sup>th</sup> October 2015

المرجع: RAKP/LA/070/2015  
التاريخ: 2015/10/29

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

السيد/ سيف صياح المنصوري المحترم  
رئيس إدارة إدراج الشركات  
سوق أبوظبي للأوراق المالية

Dear Sir:

تحية طيبة وبعد،،،

Subject: Results of RAK Properties BOD Meeting held on 29<sup>th</sup> October 2015

الموضوع: نتائج إجتماع مجلس ادارة شركة رأس الخيمة العقارية المنعقد بتاريخ 2015/10/29

Pursuant to our letter dated 25<sup>th</sup> October 2015 , we would like to inform you that the company's BOD held its meeting at 11:00 am on Thursday, 29<sup>th</sup> of October, 2015, in RAS Al Khaimah, and discussed the items set out on the agenda, the results of the meeting are as follows :

بالإشارة الى كتابنا المؤرخ 2015/10/25 نرجوا التكرم بالاحاطة بأن مجلس الادارة قد اجتمع في تمام الساعة الحادية عشر صباحاً وذلك يوم الخميس الموافق 2015/10/29 برأس الخيمة ، حيث تم مناقشة البنود المدرجة على جدول الأعمال ، وفيما يلي نتائج الاجتماع:

Approval of the audited financial Statements for the Third quarter 2015 ended 30<sup>th</sup> September 2015 (copy of the reviewed financials along with the BOD report are enclosed herewith)

الموافقة على النتائج المالية المدققة للربع الثالث من السنة المالية 2015 والمنتهي في 2015/09/30 (مرفق نسخة عنها طيباً إضافة الى تقرير مجلس الإدارة)

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

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

Best Regards,

Mohammed Sultan Al Qadi  
Managing Director & CEO



و تفضلوا بقبول فائق التقدير و الاحترام

محمد سلطان القاضي  
العضو المنتدب / الرئيس التنفيذي

تقرير مجلس الإدارة عن أداء الشركة في نهاية الربع الثالث من السنة المالية  
و المنتهي في 30 سبتمبر 2015

يسر مجلس إدارة شركة رأس الخيمة العقارية أن يعرض عليكم النتائج المالية للشركة عن فترة التسعة أشهر الأولى من العام الحالي و المنتهية في 30 سبتمبر 2015.

حققت الشركة خلال الأشهر التسعة الأولى من العام الحالي أرباحاً صافية بلغت 27.49 مليون درهم (مقارنة بأرباح بلغت 74 مليون درهم عن نفس الفترة في العام السابق). كما بلغت الإيرادات المحققة في نفس الفترة 134 مليون درهم. أما إجمالي أصول الشركة فقد بلغ 4.8 مليار درهم.

فيما يلي ملخص لأهم البيانات المالية للشركة:

الملخص المالي للشركة		
بآلاف الدراهم		البيان
30 سبتمبر 2014	30 سبتمبر 2015	قائمة الدخل
215,771	133,798	إيرادات المبيعات
(136,132)	(83,049)	تكلفة المبيعات
79,639	50,749	مجمّل الربح
52,468	27,485	الربح التشغيلي
74,406	27,489	الربح عن الفترة
31 ديسمبر 2014	30 سبتمبر 2015	بيان المركز المالي
3,673,311	3,657,815	أصول غير متداولة
1,046,541	1,132,593	أصول متداولة
4,719,852	4,790,408	إجمالي الأصول
769,231	625,431	مطالب غير متداولة
232,819	522,686	مطالب متداولة
3,717,802	3,642,291	اجمالي حقوق الملكية
4,719,852	4,790,408	إجمالي حقوق الملكية و المطالب

### المشاريع قيد التطوير:

لقد تم خلال هذه الفترة الانتهاء من تطوير 124 فيلا من فيلات فلامينجو و التي أصبحت جاهزة للتسليم خلال شهر أكتوبر الحالي. و بالتالي فإنه سيتم الإعتراف بالإيرادات المحققة من هذا المشروع في نتائج الشركة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2015.

و تلبية للطلب المتزايد على فيلات فلامينجو فقد قامت الشركة بمنح عقد تطوير 68 فيلا إضافية إلى المشروع.

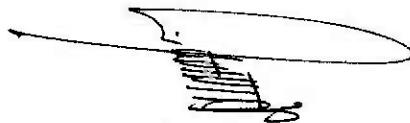
كما أن أعمال تطوير فيلات برمودا مستمرة في مشروع ميناء العرب و التي تضم 157 فيلا حيث من المخطط أن تبدأ عمليات التسليم خلال عام 2016.

إضافة إلى ذلك منحت الشركة عقد تطوير مشروع المارينا في ميناء العرب و الذي يضم 56 مرسى لمقابلة الطلب على هذه المرافق في المنطقة، و من المتوقع أن يدخل مشروع المارينا طور التشغيل قبل نهاية العام الحالي.

و كما تم الإعلان مؤخراً عن توقيع اتفاقية تعاون بين شركة رأس الخيمة العقارية و مجموعة فنادق ماينور لإطلاق منتج «أنانتارا» الصديق للبيئة المطل على الواجهة البحرية في رأس الخيمة في مشروع ميناء العرب في رأس الخيمة، و المنتج الذي تم الإعلان عنه خلال معرض سيتي سكيب جلوبال 2015 في دبي سيضم نحو 250 وحدة و ستبدأ أعمال التطوير في بداية عام 2016 حيث من المتوقع أن يتم الإفتتاح خلال عام 2018.

### المشاريع المستقبلية:

ما زالت الشركة تعمل على مشاريع متعددة و ذلك تماشياً مع احتياجات السوق المستقبلية، حيث سيتم إطلاق مشاريع جديدة في قطاعي التجزئة و الضيافة إضافة إلى القطاع السكني.



محمد سلطان القاضي  
العضو المنتدب و الرئيس التنفيذي

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

تقرير المراجعة والمعلومات المالية المرحلية الموحدة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥

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

تقرير المراجعة والمعلومات المالية المرحلية الموحدة

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥

صفحة	المحتويات
١	تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموحدة
٣-٢	بيان المركز المالي الموجز الموحد
٤	بيان الدخل الموجز الموحد (غير مدقق)
٥	بيان الدخل الشامل الموجز الموحد (غير مدقق)
٦	بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد
٧	بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد (غير مدقق)
٢٩-٨	إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة

## تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموحدة

السادة أعضاء مجلس الإدارة المحترمين

رأس الخيمة العقارية ش. م. ع.

رأس الخيمة - الإمارات العربية المتحدة

مقدمة

قمنا بمراجعة بيان المركز المالي الموجز الموحد المرفق لرأس الخيمة العقارية ش.م.ع. ("الشركة") والشركات التابعة لها (معاً "المجموعة") كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ وكل من بيانات الدخل الموجز الموحد، الدخل الشامل الموجز الموحد، التغييرات في حقوق الملكية الموجز الموحد والتدفقات النقدية الموجز الموحد لفترة التسعة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة وعرضها وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤: "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي إبداء إستنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة إستناداً إلى مراجعتنا.

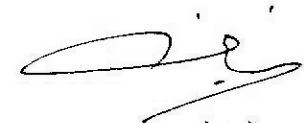
نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا 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 يبينها التدقيق. لذا، فإننا لا نبدي رأي تدقيق بشأنها.

الإستنتاج

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

ديلويت اند توش (الشرق الأوسط)



سمير المدبك

سجل رقم ٣٨٦

٢٩ أكتوبر ٢٠١٥

بيان المركز المالي الموجز الموحد  
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥

٣١ ديسمبر ٢٠١٤ ألف درهم (مدقق)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ ألف درهم (غير مدقق)	إيضاحات	
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
٤١٦,٣٣٠	٤١٠,٤٤٨	٤	ممتلكات ومعدات
١,٦٥٧,٣٦٥	١,٦٥٧,٣٦٥	٥	إستثمارات في ممتلكات
٢٦٧,٠١٦	٢٨٠,٢٧١	٦	إستثمارات في ممتلكات قيد التطوير
٨٨٤,٦٢٨	٨٦٢,١٢٦	٧	ممتلكات للمتاجرة قيد التطوير
٣٨٠,٢٤٤	٣٦٨,٩٠٧	٨	إستثمارات
٦٧,٧٢٨	٧٨,٦٩٨		دفعات مقدمة
<u>٣,٦٧٣,٣١١</u>	<u>٣,٦٥٧,٨١٥</u>		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
—	١٢٤,١١٨	٧	ممتلكات للمتاجرة قيد التطوير
٣٤,٦٠٣	٣٢,٦٥٤	٨	إستثمارات
٦٤,٣٣٥	٧٩,٣٨٥		دفعات مقدمة
٥١٣,٢٢٤	٤٥٠,٧٣٦	٩	ممتلكات للمتاجرة
١٢٩,٧٥٦	١٣٠,٥٥٨		ذمم تجارية مدينة وأخرى
٣٠٤,٦٢٣	٣١٥,١٤٢	١٠	أرصدة لدى البنوك وفي الصندوق
<u>١,٠٤٦,٥٤١</u>	<u>١,١٣٢,٥٩٣</u>		مجموع الموجودات المتداولة
<u>٤,٧١٩,٨٥٢</u>	<u>٤,٧٩٠,٤٠٨</u>		مجموع الموجودات

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

بيان المركز المالي الموجز الموحد  
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ "تتمة"

٣١ ديسمبر ٢٠١٤ ألف درهم (مدقق)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ ألف درهم (غير مدقق)	إيضاحات	
			حقوق الملكية والمطلوبات
			رأس المال والإحتياطيات
٢,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	١١	رأس المال
١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	١٢	إحتياطي قانوني
٥٢٤,١٥٣	٥٢٤,١٥٣	١٣	إحتياطي عام
			التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة لإستثمارات
٢٨,٩٢٠	٢٨,٩٢٠		متاحة للبيع
١٦٤,٧٢٩	٨٩,٢١٨		أرباح مستتقاء
<u>٣,٧١٧,٨٠٢</u>	<u>٣,٦٤٢,٢٩١</u>		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات غير المتداولة
٣,١٤٨	٣,٦٤٦		مخصص تعويض نهاية الخدمة للموظفين
٩١,٨٥٠	--	١٥	إستلاف دائن
٥٧٠,٩٠٢	٥٧٠,٩٠٢	٥	منح حكومية مؤجلة
١٠٣,٣٣١	٥٠,٨٨٣		دفعات مقدمة من العملاء
<u>٧٦٩,٢٣١</u>	<u>٦٢٥,٤٣١</u>		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
١٢,١٢٦	١٨٢,٩٣٧	١٥	إستلاف دائن
٥,٩٢١	٨٣,٦٠١		دفعات مقدمة من العملاء
٢١٤,٧٧٢	٢٥٦,١٤٨		ذمم تجارية دائنة وأخرى
<u>٢٣٢,٨١٩</u>	<u>٥٢٢,٦٨٦</u>		مجموع المطلوبات المتداولة
<u>١,٠٠٢,٠٥٠</u>	<u>١,١٤٨,١١٧</u>		مجموع المطلوبات
<u>٤,٧١٩,٨٥٢</u>	<u>٤,٧٩٠,٤٠٨</u>		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات



محمد سلطان القاضي  
عضو مجلس الإدارة المنتدب

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



بيان الدخل الموجز الموحد (غير مدقق)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		إيضاحات
٢٠١٤	٢٠١٥	٢٠١٤	٢٠١٥	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٢١٥,٧٧١	١٣٣,٧٩٨	٦٦,٣٧٦	٤١,٧٥٤	١٦ الإيرادات
(١٣٦,١٣٢)	(٨٣,٠٤٩)	(٣٩,٩٠٦)	(٢٦,٤٧٤)	تكلفة الإيرادات
٧٩,٦٣٩	٥٠,٧٤٩	٢٦,٤٧٠	١٥,٢٨٠	إجمالي الربح
٢٤٣	٢,٢٢٩	(١,٢١٧)	٨٠٥	إيرادات/(مصاريف) عمليات أخرى - صافي
(٢٧,٤١٤)	(٢٥,٤٩٣)	(٩,٩٦٣)	(٩,٢٥٠)	مصاريف عمومية وإدارية
٥٢,٤٦٨	٢٧,٤٨٥	١٥,٢٩٠	٦,٨٣٥	الربح من العمليات
١٠,٦٠٢	--	--	--	الربح من بيع إستثمارات
٩,٥٤١	(١,٩٤٩)	٧,٠٩٩	(٢,٢٠٧)	صافي التغير في القيمة العادلة للإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٢,٢٣٣	١,٠٦٠	٥٢١	--	إيرادات توزيعات أرباح
٤,١٤٣	٣,٧٩٠	١,٣٤١	١,٠٩٢	إيرادات التمويل
(٤,٥٨١)	(٢,٨٩٧)	(١,٤٧٠)	(٩٢٣)	مصاريف التمويل
٧٤,٤٠٦	٢٧,٤٨٩	٢٢,٧٨١	٤,٧٩٧	الربح للفترة
٠,٠٣٧	٠,٠١٤	٠,٠١١	٠,٠٠٢	١٧ الربح الأساسي للسهم الواحد للفترة (درهم)

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

بيان الدخل الشامل الموجز الموحد (غير مدقق)  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠١٤	٢٠١٥	٢٠١٤	٢٠١٥	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٧٤,٤٠٦	٢٧,٤٨٩	٢٢,٧٨١	٤,٧٩٧	الربح للفترة
				بنود الدخل الشامل الأخرى:
				بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً ضمن الأرباح او الخسائر:
(٢,٠٠٠)	(٣,٠٠٠)	--	--	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٧٢,٤٠٦	٢٤,٤٨٩	٢٢,٧٨١	٤,٧٩٧	إجمالي الدخل الشامل للفترة

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

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. والشركات التابعة لها  
بيان التعريفات في حقوق الملكية الموزع الموحد  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥

التعريفات المتراكمة في القيمة العادلة للأوراق المالية	أرباح مستقاه ألف درهم	المساحة للبيع ألف درهم	إحتياطي عام ألف درهم	إحتياطي قانوني ألف درهم	رأس المال ألف درهم
٣,٦٣٥,١٣٩	١,١٢٦,٥٦٠	٧٤,٤٠٦	٢١١,٣١٢	٢٩٧,٢٦٧	٢,٠٠٠,٠٠٠
٧٤,٤٠٦	٧٤,٤٠٦	---	---	---	---
(٢,٠٠٠)	(٢,٠٠٠)	---	---	---	---
٧٢,٤٠٦	٧٢,٤٠٦	---	---	---	---
---	(١,٠٠٠,٠٠٠)	---	٢٩٧,٢٦٧	٧٠٢,٧٣٣	---
(١,٠٠٠,٠٠٠)	(١,٠٠٠,٠٠٠)	---	---	---	---
٣,٦٠٧,٥٤٥	٩٨,٩٦٦	---	٥٠٨,٥٧٩	١,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠
٣,٧١٧,٨٠٢	١٦٤,٧٢٩	٢٨,٩٢٠	٥٢٤,١٥٣	١,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠
٢٧,٤٨٩	٢٧,٤٨٩	---	---	---	---
(٣,٠٠٠)	(٣,٠٠٠)	---	---	---	---
٢٤,٤٨٩	٢٤,٤٨٩	---	---	---	---
(١,٠٠٠,٠٠٠)	(١,٠٠٠,٠٠٠)	---	---	---	---
٣,٦٤٢,٢٩١	٨٩,٢١٨	٢٨,٩٢٠	٥٢٤,١٥٣	١,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠

الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ (غير مدقق)

الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ (مدقق)

الربح للفترة

بنود الخسارة الشاملة الأخرى للفترة

إجمالي الدخل الشامل للفترة

محول إلى إحتياطيات (إيضاح ١٢ و ١٣)

توزيعات أرباح (إيضاح ١٤)

الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ (غير مدقق)

الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (مدقق)

الربح للفترة

بنود الخسارة الشاملة الأخرى للفترة

إجمالي الدخل الشامل للفترة

توزيعات أرباح (إيضاح ١٤)

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

بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد (غير مدقق)  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠١٤	٢٠١٥	
ألف درهم	ألف درهم	
٧٤,٤٠٦	٢٧,٤٨٩	التدفقات النقدية من العمليات التشغيلية
		الربح للفترة
		التعديلات :
٧,٣٦٤	٧,٨٩٣	إستهلاك ممتلكات ومعدات
٤٣٨	(٨٩٣)	(إيرادات)/مصاريف التمويل - صافي
(٢,٢٣٣)	(١,٠٦٠)	إيرادات توزيعات أرباح
(٩,٥٤١)	١,٩٤٩	صافي التغير في القيمة العادلة للإستثمارات بالقيمة العادلة من
	(٥)	خلال الأرباح أو الخسائر
		الربح من بيع ممتلكات ومعدات
(١٠,٦٠٢)	--	الربح من إستبعاد إستثمارات
٤٢٢	٥٤٨	مخصص تعويض نهاية الخدمة للموظفين
		التدفقات النقدية التشغيلية قبل التغيرات في الموجودات
٦٠,٢٥٤	٣٥,٩٢١	والمطلوبات التشغيلية
١١٥,٨٤٩	٦٢,٤٨٨	النقص في ممتلكات للمتاجرة
(١٤,٨٩٣)	(٩٩,٨٣٧)	الزيادة في ممتلكات للمتاجرة قيد التطوير
(٣٩,٠١٧)	(٢,٢٥٥)	الزيادة في ذمم تجارية مدينة أخرى
(٢٥,٩٤٠)	(٢٦,٠٢٠)	الزيادة في دفعات مقدمة
(٥,٣٠٧)	٢٥,٠٣٦	الزيادة/(النقص) في ذمم تجارية دائنة وأخرى
(٢٥,٥٤١)	٢٥,٢٣٢	الزيادة/(النقص) في دفعات مقدمة من العملاء
٦٥,٤٠٥	٢٠,٥٦٥	النقد الناتج من العمليات التشغيلية
(٢٢٨)	(٥٠)	المدفوع من تعويض نهاية الخدمة للموظفين
٦٥,١٧٧	٢٠,٥١٥	صافي النقد الناتج من العمليات التشغيلية
		التدفقات النقدية من العمليات الإستثمارية
(٧٣٠)	(٢,٠١٤)	شراء ممتلكات ومعدات
	٨	متحصلات من بيع ممتلكات ومعدات
(١٢,٠٠٠)	--	شراء إستثمارات
٥,٥٣٥	٥,٢٤٣	إيرادات فوائد مقبوضة
٢,٢٣٣	١,٠٦٠	توزيعات أرباح مقبوضة
٢٤,٢٢٣	١١,٣٣٧	متحصلات من إستبعاد إستثمارات
٢,٧٩٤	(١٣,٢٥٥)	النقص/(الزيادة) في إستثمارات في ممتلكات قيد التطوير
٢٢,٠٥٥	٢,٣٧٩	صافي النقد الناتج العمليات الإستثمارية
		التدفقات النقدية من العمليات التمويلية
(٩٠,٦١٤)	(٩١,٨٢٣)	توزيعات أرباح مدفوعة
(١٩,٥٧٠)	٧٨,٩٦١	الزيادة/(النقص) في السحب على المكشوف
(٥,٦٩٤)	(٤,٦٩٠)	فوائد مدفوعة
(٢,٠٠٠)	(٣,٠٠٠)	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(١١٧,٨٧٨)	(٢٠,٥٥٢)	صافي النقد المستخدم في العمليات التمويلية
(٣٠,٦٤٦)	٢,٣٤٢	صافي النقص في النقد وما يعادله
٣٢,٩٨٣	٣,٢٥١	النقد وما يعادله في بداية الفترة
٢,٣٣٧	٥,٥٩٣	النقد وما يعادله في نهاية الفترة (إيضاح ١٩)

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥

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 وبأشرت 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 لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ تتضمن البيانات المالية للشركة والشركات التابعة لها، (المشار لها معاً " بالمجموعة " ).

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

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

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

تم تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية والتي تسري للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٥، في هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة. إن تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة لم يكن لها تأثير جوهري على المبالغ المدرجة في الفترة الحالية والسنوات السابقة والتي من الممكن أن تؤثر على المعالجات المحاسبية للمعاملات أو الترتيبات المستقبلية.

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

- دورة التحسينات السنوية للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ٢٠١٠ - ٢٠١٢ ١ يوليو ٢٠١٤  
التي تتضمن التعديلات على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية رقم ٢، ٣، ٨، ١٣ ومعايير المحاسبة الدولية رقم ١٦، ٣٨ و ٢٤.
- دورة التحسينات السنوية للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ٢٠١١ - ٢٠١٣ ١ يوليو ٢٠١٤  
التي تتضمن التعديلات على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية رقم ١، ٣، ١٣ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٤٠.
- تعديلات معيار المحاسبة الدولي رقم ١٩ منافع الموظفين - والتي توضح المتطلبات المتعلقة بالطريقة التي تُعزى بها المساهمات من الموظفين أو من أطراف أخرى والمتعلقة بالخدمة إلى فترات الخدمة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ " تنمة "

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

٢-٢ المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة قيد الإصدار وغير سارية المفعول والتي لم يتم تطبيقها بشكل مبكر

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

المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة

يطبق للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد

عند تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ للمرة الأولى

• تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧ الأدوات المالية: إفصاح متعلق بإفصاحات حول التطبيق الأولي للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩.

عند تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ للمرة الأولى

• المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧ الأدوات المالية: إفصاحات محاسبة التحوط الإضافية (والتعديلات اللاحقة) والناجمة من إدخال قسم عن محاسبة التحوط في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩.

١ يناير ٢٠١٨

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

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ الأدوات المالية (٢٠١٣) المعاد إصداره في نوفمبر ٢٠١٣ لإدراج فصل محاسبة التحوط وإجازة التطبيق المبكر لمتطلبات عرض الربح أو الخسارة من الإئتمان الخاص على الالتزامات المالية في بنود الدخل الشامل الأخرى ضمن خيار القيمة العادلة دون التطبيق المبكر للمتطلبات الأخرى في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ " تنمة "

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

٢-٢ المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة قيد الإصدار وغير سارية المفعول والتي لم يتم تطبيقها بشكل مبكر " تنمة "

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

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ (٢٠١٣) حل محل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ (٢٠٠٩) و (٢٠١٠) والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ (٢٠١٠) أيضاً حل محل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ (٢٠٠٩). المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ (٢٠١٤) حل محل كل المعايير السابقة. تسمح المعايير المختلفة أيضاً بخيارات انتقالية مختلفة. وبالتالي بإمكان المنشآت الإختيار بشكل فعال لتطبيق أي من أجزاء المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩، بما معناه لديهم الخيار لتطبيق: (١) متطلبات التصنيف والقياس للموجودات المالية، (٢) متطلبات التصنيف والقياس للموجودات والمطلوبات المالية، (٣) متطلبات التصنيف والقياس ومتطلبات محاسبة التحوط على أن يكون التاريخ المرتبط بالتطبيق الأولي قبل ١ فبراير ٢٠١٥.

- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٤ - الحسابات التنظيمية المؤجلة الصادر في يناير ٢٠١٤ يحدد متطلبات إعداد التقارير المالية "أرصدة الحسابات المؤجلة تنظيمياً" التي تنشأ عندما تقوم المؤسسة بتقديم السلع والخدمات إلى العملاء على سعر أو نسبة خاضعة لتنظيم السعر
- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ - الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء

في مايو ٢٠١٤، تم إصدار المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ والذي يقدم نموذج واحد شامل لإستخدامه في محاسبة الإيرادات الناتجة عن العقود المبرمة مع العملاء. عندما يدخل المعيار حيز التطبيق سوف يحل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ محل إرشادات تحقق الإيرادات في المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٨ - الإيرادات ومعيار المحاسبة الدولي رقم ١١ - عقود المقاولات والتفسيرات المتعلقة بها.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ "تتمة"

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

٢-٢ المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة قيد الإصدار وغير سارية المفعول والتي لم يتم تطبيقها بشكل مبكر "تتمة"

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

الهدف الأساسي للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ هو أن المنشأة ينبغي أن تعترف بالإيرادات مقابل نقل البضائع أو الخدمات المقدمة للعملاء بالمبلغ الذي يعكس التعويض المادي الذي تتوقعه المنشأة مقابل تلك السلع أو الخدمات. على وجه التحديد، ويقدم المعيار نموذج من ٥ خطوات للاعتراف بالإيرادات:

- الخطوة الأولى: تحديد العقد أو العقود مع العملاء.
- الخطوة الثانية: تحديد التزامات الأداء في العقد.
- الخطوة الثالثة: تحديد سعر الصفقة.
- الخطوة الرابعة: تحميل سعر الصفقة إلى التزامات الأداء في العقد.
- الخطوة الخامسة: الاعتراف بالإيرادات عندما تقوم المنشأة بتنفيذ متطلبات الأداء.

يتم الاعتراف ضمن المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥، بالإيرادات للمنشأة عند (أو كما) أداء الإلتزام أي عندما تنتقل السيطرة على السلع أو الخدمات المنوطة بأداء الإلتزام معين إلى العميل. تمت إضافة توجيهات أكثر تفصيلاً في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ للتعامل مع سيناريوهات محددة. وعلاوة على ذلك، تتطلب إفصاحات واسعة من قبل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥.

- دورة التحسينات السنوية للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ٢٠١٢ - ٢٠١٤  
والتي تتضمن التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٥ و ٧  
والمعيار المحاسبي الدولي رقم ١٩ و ٣٤.
- تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٦ و ٣٨ لتوضيح طرق الإستهلاك  
والإطفاء المقبولة.
- تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١١ لإيضاح المحاسبة  
المتعلقة بالإستحواذ على الحصص في العمليات المشتركة.
- التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ والمعيار المحاسبي  
الدولي رقم ٢٨ والتي توضح أن الاعتراف بالربح أو الخسارة الناتج عن بيع أو  
المساهمة في الأصول بين المستثمر والشركات الزميلة أو المشاريع المشتركة يعتمد  
على ما إذا كانت هذه الأصول المباعة أو المساهمة تشكل أعمال.
- التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٧ تسمح بتسجيل الاستثمارات في  
الشركات التابعة والمشاريع المشتركة والشركات الزميلة إما بسعر التكلفة، وفقاً للمعيار  
الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ أو المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ أو  
باستخدام طريقة حقوق الملكية في البيانات المالية المنفصلة للمنشأة.



إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ " تنمة "

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

٢-٢ المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة قيد الإصدار وغير سارية المفعول والتي لم يتم تطبيقها بشكل مبكر " تنمة "

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

- التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ ، ١٢ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨ والتي توضح بعض الجوانب المتعلقة بتطبيق إستثناء توحيد المنشآت الإستثمارية.
- التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ تعالج بعض المعوقات الملموسة التي يواجهها معدو التقارير المالية خلال ممارسة أحكامهم أثناء عرض تقاريرهم المالية.
- تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٦ و ٤١، وهي التعديلات التي تتطلب محاسبة الموجودات الحيوية التي تستوفي تعريف محصول زراعي محصول من موجودات حيوية كمنتجات، آلات ومعدات وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ١٦.

تتوقع الإدارة أن تطبق هذه المعايير، التفسيرات والتعديلات الجديدة في البيانات المالية الموحدة للمجموعة في فترة التطبيق الأولى، إن تطبيق هذه المعايير الجديدة، التفسيرات والتعديلات، فيما عدا المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥، قد لا يكون له تأثير هام على البيانات المالية الموحدة للمجموعة في مرحلة التطبيق الأولى .

قد يكون لتطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ تأثير جوهري على المبالغ المدرجة والإفصاحات الواردة في البيانات المالية الموحدة للمجموعة بشأن إيرادات العقود مع العملاء والموجودات المالية والمطلوبات المالية للمجموعة. إلا أنه لا يمكن عملياً إعطاء تقدير معقول للتأثيرات الناتجة عن تطبيق هذه المعايير إلا بعد قيام المجموعة بإجراء مراجعة تفصيلية.

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية

٣-١ أسس الإعداد

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ "تتمة"

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية "تتمة"

٣-١ أسس الإعداد "تتمة"

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

إن السياسات المحاسبية، العرض والأساليب المستخدمة في هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة متوافقة مع تلك المستخدمة في البيانات المالية الموحدة المدققة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ فيما عدا تلك المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة التي أصبحت سارية المفعول اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٥.

لا تتضمن البيانات المالية الموجزة الموحدة المرفقة جميع المعلومات المطلوب إدراجها ضمن البيانات المالية السنوية الموحدة للمجموعة ويجب عند قراءة هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة الرجوع إلى البيانات المالية الموحدة المدققة للمجموعة كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤. بالإضافة إلى، أنه ليس من الضروري لنتائج أعمال المجموعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ أن تعطي مؤشراً دقيقاً لنتائج أعمال المجموعة المتوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥.

تم الإفصاح عن السياسات المحاسبية المتعلقة بممتلكات 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 ٢٠١٤ أدناه وذلك بناءً على إخطار هيئة الأوراق المالية والسلع المؤرخ في ١٢ أكتوبر ٢٠٠٨.

٣-٢ ممتلكات ومعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة التاريخية ناقصاً الاستهلاك المتراكم 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 فقط عندما يكون من المحتمل أن ينتج منافع اقتصادية مستقبلية للمجموعة من الأصل المعني 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 %
٤-٥
١٠-٢٥

مباني  
موجودات أخرى

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ "تتمة"

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية "تتمة"

٣-٢ ممتلكات ومعدات "تتمة"

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

إن الربح أو الخسارة الناتجة من استبعاد أو تقاعد أحد بنود الممتلكات والمعدات يتم تحديدها بالفرق بين عوائد البيع والقيمة المدرجة للأصل ويتم الإعراف 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 الإرتفاع في قيمتها بالتكلفة بالإضافة إلى تكاليف المعاملة. بعد الاعتراف الأولي يتم قياس الاستثمارات في الممتلكات بالقيمة العادلة. يتم إدراج الأرباح أو الخسائر الناتجة عن التغييرات في القيمة العادلة للاستثمارات في الممتلكات ضمن أرباح أو خسائر الفترة التي تحصل خلالها.

٣-٤ إستثمارات 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 تغييرات 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.

٣-٥ ممتلكات للمتاجرة قيد التطوير

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ " تنمة "

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية " تنمة "

### ٣-٦ ممتلكات للمتاجرة

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

### ٣-٧ الإستثمارات

#### ٣-٧-١ الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

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

يتم تصنيف الموجودات المالية بغرض المتاجرة إذا:

- تم إقتنائها بشكل أساسي بهدف بيعها في المستقبل القريب، أو
- تمثل جزء من محفظة أدوات مالية معطومة 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 المحفوظ بها لغير غرض المتاجرة كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر عند التسجيل المبدئي، إذا:

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ " تنمة "

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية " تنمة "

٣-٧ الإستثمارات " تنمة "

٣-٧-١ 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 الموجز الموحد.

٣-٧-٢ الموجودات المالية المتاحة للبيع

قامت المجموعة بتصنيف الإستثمارات غير المدرجة في سوق مالي نشط ضمن الموجودات المالية المتاحة للبيع وتم قياسها بالقيمة العادلة حيث أن في إعتقاد الإدارة أنه من الممكن تحديد القيمة العادلة بشكل موثوق. يتم إدراج الأرباح والخسائر الناتجة عن التغير في القيمة العادلة ضمن بنود الدخل الشامل الأخرى والتي يتم إضافتها إلى بند التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة بإستثناء خسائر الإنخفاض في القيمة، والتي يتم إدراجها ضمن الربح أو الخسارة. في حال إستبعاد الإستثمار أو وجود إنخفاض في قيمته بشكل محدد ، فإن الأرباح أو الخسائر المتراكمة نتيجة تقييمه سابقاً والمثبتة ضمن التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة يتم إدراجها ضمن الربح أو الخسارة .

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

٣-٧-٣ إستثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الإستحقاق

الإستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الإستحقاق هي موجودات مالية غير مشتقة لها دفعات ثابتة أو يمكن تحديدها وتواريخ استحقاق ثابتة وهي التي تعتمز 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، عندها تكون الفئة بالكامل قد تعرضت للتأثر وبالتالي تتم إعادة تصنيفها كإستثمارات متاحة للبيع.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ "تتمة"

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية "تتمة"

٣-٨ أسس توحيد البيانات المالية الموجزة الموحدة

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

تتحقق السيطرة عندما يكون للشركة:

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

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

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

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

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ " تنمة "

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية " تنمة "

٣-٨ أسس توحيد البيانات المالية الموجزة الموحدة " تنمة "

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

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

يتم إستبعاد جميع المعاملات الجوهرية بما في ذلك الأرصدة والأرباح والمصاريف الناتجة عن المعاملات الداخلية بين أعضاء المجموعة عند التوحيد.

٣-١-١ الشركات التابعة

فيما يلي التفاصيل المتعلقة بالشركات التابعة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥:

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

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

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

٤- ممتلكات ومعدات

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ "تتمة"

٥- إستثمارات في ممتلكات

٣١ ديسمبر ٢٠١٤ ألف درهم (مدقق)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ ألف درهم (غير مدقق)	
١,٦٣٩,٣٣٣	١,٦٣٩,٣٣٣	داخل دولة الإمارات العربية المتحدة
١٨,٠٣٢	١٨,٠٣٢	خارج دولة الإمارات العربية المتحدة
<u>١,٦٥٧,٣٦٥</u>	<u>١,٦٥٧,٣٦٥</u>	القيمة كما في نهاية الفترة/السنة

خلال عام ٢٠١١، قامت المجموعة بإدراج الجزء المتبقي من الأرض الممنوحة 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 الموجز الموحد عند إستيفاء الشروط المنصوص عليها من قبل الحكومة.

٦- إستثمارات في ممتلكات قيد التطوير

٣١ ديسمبر ٢٠١٤ ألف درهم (مدقق)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ ألف درهم (غير مدقق)	
٣٥١,١٧٢	٢٦٧,٠١٦	الرصيد كما في بداية الفترة/السنة
٤,٧١٦	١٣,٢٥٥	التكلفة المتكبدة
(٤٤,٧٣٤)	--	محول إلى ممتلكات ومعدات
(٤٤,١٣٨)	--	محول إلى ممتلكات للمتاجرة قيد التطوير
<u>٢٦٧,٠١٦</u>	<u>٢٨٠,٢٧١</u>	الرصيد كما في نهاية الفترة/السنة

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

٧- ممتلكات للمتاجرة قيد التطوير

ممتلكات للمتاجرة قيد التطوير غير متداولة

٣١ ديسمبر ٢٠١٤ ألف درهم (مدقق)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ ألف درهم (غير مدقق)	
٨٥١,٩٥٨	٨٢٩,٤٥٦	داخل دولة الإمارات العربية المتحدة
٣٢,٦٧٠	٣٢,٦٧٠	خارج دولة الإمارات العربية المتحدة
<u>٨٨٤,٦٢٨</u>	<u>٨٦٢,١٢٦</u>	القيمة كما في نهاية الفترة/السنة



إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ "تتمة"

## ٧- ممتلكات للمتاجرة قيد التطوير "تتمة"

## ممتلكات للمتاجرة قيد التطوير متداولة

٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣٠ سبتمبر ٢٠١٥
ألف درهم (مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)
--	١٢٤,١١٨
--	١٢٤,١١٨

داخل دولة الإمارات العربية المتحدة  
القيمة كما في نهاية الفترة/السنة

## ٨- إستثمارات

٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣٠ سبتمبر ٢٠١٥
ألف درهم (مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)

فيما يلي تفاصيل إستثمارات المجموعة :

## إستثمارات غير متداولة

## متاحة للبيع

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

٢٥١,٤٩٧	٢٥١,٤٩٧
١٥,٢٥٦	١٥,٢٥٦
٢٦٦,٧٥٣	٢٦٦,٧٥٣

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

١٣٠,٤٩٩	١٣٠,٤٩٩
٢٨٢,٦٤٩	٢٧٤,٠٦٤
٤١٣,١٤٨	٤٠٤,٥٦٣
٦٧٩,٩٠١	٦٧١,٣١٦
(٣١٠,٦٧٩)	(٣١٠,٦٧٩)
٣٦٩,٢٢٢	٣٦٠,٦٣٧

إجمالي القيمة للإستثمارات غير المتداولة

ينزل : مخصص إنخفاض في القيمة

## إستثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الإستحقاق

أدوات دين غير مدرجة موجودة خارج دولة الإمارات العربية المتحدة

إجمالي الإستثمارات غير المتداولة

إستثمارات متداولة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

١١,٠٢٢	٨,٢٧٠
٣٨٠,٢٤٤	٣٦٨,٩٠٧
٢٥,٥١٤	٢٣,٨٢٧
٩,٠٨٩	٨,٨٢٧
٣٤,٦٠٣	٣٢,٦٥٤

أوراق ملكية مدرجة داخل دولة الإمارات العربية المتحدة  
إستثمارات غير مدرجة خارج دولة الإمارات العربية المتحدة

الرصيد كما في نهاية الفترة/السنة

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ "تتمة"

٩- ممتلكات للمتاجرة

٣١ ديسمبر ٢٠١٤ ألف درهم (مدقق)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ ألف درهم (غير مدقق)	
٦٧٣,٦٦٥	٥١٣,٢٢٤	الرصيد كما في بداية الفترة/السنة
(١٦٠,٤٤١)	(٦٢,٤٨٨)	تكلفة ممتلكات مباعه
<u>٥١٣,٢٢٤</u>	<u>٤٥٠,٧٣٦</u>	الرصيد كما في نهاية الفترة/السنة

جميع الممتلكات للمتاجرة موجودة في دولة الإمارات العربية المتحدة .

١٠- أرصدة لدى البنوك وفي الصندوق

٣١ ديسمبر ٢٠١٤ ألف درهم (مدقق)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ ألف درهم (غير مدقق)	
٢٠	٧	نقد في الصندوق
٥٦٩	١,٨٥٧	أرصدة لدى البنوك:
٥١,٣٧٢	٥٩,٥٤٩	حسابات جارية
٢,٦٦٢	٣,٧٢٩	حسابات جارية - توزيعات أرباح غير مطالب بها
٢٥٠,٠٠٠	٢٥٠,٠٠٠	حسابات تحت الطلب
<u>٣٠٤,٦٢٣</u>	<u>٣١٥,١٤٢</u>	ودائع لأجل

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

بلغت قيمة الوديعة الثابتة المرهونة مقابل تسهيلات السحب على المكشوف مبلغ ٢٥٠ مليون درهم. كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥، بلغ رصيد السحب على المكشوف مبلغ ٩١,٠٨٧ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٤: ١٢,١٢٦ ألف درهم) (إيضاح ١٥).

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ "تتمة"

#### ١١- رأس المال

بلغ رأس المال المصدر والمدفوع بالكامل للشركة مبلغ ٢ مليار درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٤: 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 (وتعدلاته)، والمادة رقم ٥٧ (١) من النظام الأساسي للشركة ، يتم تحويل ١٠% من صافي الربح للسنة إلى الإحتياطي القانوني. يحق للشركة أن تقرر التوقف عن هذه التحويلات عندما يعادل رصيد هذا الإحتياطي ٥٠% من رأس المال المدفوع. خلال إجتماع الجمعية العمومية السنوي المنعقد في ١٣ مارس ٢٠١٤ وافق المساهمون على تحويل مبلغ ٧٠٢,٧٣٣ ألف درهم من الأرباح المستبقاه إلى الإحتياطي القانوني. إن هذا الإحتياطي غير قابل للتوزيع فيما عدا تلك الحالات التي يسمح بها القانون.

#### ١٣- إحتياطي عام

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

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

#### ١٤- توزيعات أرباح

خلال إجتماع الجمعية العمومية السنوي المنعقد في ١٩ مارس ٢٠١٥، وافق المساهمون على توزيع أرباح نقدية بنسبة ٥% من رأس المال بمبلغ ١٠٠,٠٠٠ ألف درهم عن سنة ٢٠١٤ (٢٠١٣ : ٥% بمبلغ ١٠٠,٠٠٠ ألف درهم).

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ "تتمة"

١٥- إستلاف دائن

٣١ ديسمبر ٢٠١٤ ألف درهم (مدقق)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ ألف درهم (غير مدقق)	
٩١,٨٥٠	--	المطلوبات غير المتداولة قروض لأجل
--	٩١,٨٥٠	المطلوبات المتداولة قروض لأجل
١٢,١٢٦	٩١,٠٨٧	سحب على المكشوف
١٢,١٢٦	١٨٢,٩٣٧	

حصلت المجموعة على قروض لأجل غير مضمونة من مكتب الإستثمار والتطوير، حكومة رأس الخيمة بمبلغ ٩٢ مليون درهم (٢٥ مليون دولار أمريكي) خلال سنة ٢٠١١، على أن يتم سدادها بالكامل على دفعة واحدة في سنة ٢٠١٦. يحمل هذا القرض معدل فائدة ثابت يبلغ ٤,٩٥% سنوياً وإن الفائدة تدفع بشكل ربع سنوي. إن رصيد القرض كما في تاريخ بيان المركز المالي الموجز الموحد هو ٩٢ مليون درهم (٢٠١٤: ٩٢ مليون درهم).

حصلت المجموعة على تسهيلات بنكية (سحب على المكشوف) بمبلغ ٣٥٠ مليون درهم من بنك تجاري. سيتم إحتساب سعر الفائدة على السحب على المكشوف بنسبة ٠,٥٥% فوق نسبة الفوائد على الوديعة الثابتة ولمقدار قيمة الوديعة الثابتة، وبنسبة معدل فائدة البنك الأساسية ناقص ٥% سنوياً للسحب على المكشوف الذي يزيد عن مبلغ الوديعة.

إن التسهيلات البنكية للمجموعة مضمونة بواسطة الضمانات التالية:

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ "تتمة"

## ١٦- الإيرادات

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠١٤	٢٠١٥	٢٠١٤	٢٠١٥	
ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)	
١٤٧,٤١٨	٨١,٠٤٤	٤٢,٨٨٠	٢٣,٦٥٥	مبيعات ممتلكات
٣٠,٠٩٧	١٥,٨٧٩	٥,٨٦٦	٦,٠٩٣	إيرادات إلغاء عقود
١٦,٣٢٦	١٧,٧١١	٦,١٣٠	٥,٩٩٠	إيرادات إدارة المرافق
١٦,٩٧٢	١٩,١٦٤	٦,٥٤٢	٦,٠١٦	إيرادات إيجارات
٤,٩٥٨	--	٤,٩٥٨	--	أخرى
<u>٢١٥,٧٧١</u>	<u>١٣٣,٧٩٨</u>	<u>٦٦,٣٧٦</u>	<u>٤١,٧٥٤</u>	

## ١٧- الربح الأساسي للسهم الواحد

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠١٤	٢٠١٥	٢٠١٤	٢٠١٥	
(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	
<u>٧٤,٤٠٦</u>	<u>٢٧,٤٨٩</u>	<u>٢٢,٧٨١</u>	<u>٤,٧٩٧</u>	الربح للفترة (ألف درهم)
<u>٢,٠٠٠,٠٠٠</u>	<u>٢,٠٠٠,٠٠٠</u>	<u>٢,٠٠٠,٠٠٠</u>	<u>٢,٠٠٠,٠٠٠</u>	عدد الأسهم (بالآلاف)
<u>٠,٠٣٧</u>	<u>٠,٠١٤</u>	<u>٠,٠١١</u>	<u>٠,٠٠٢</u>	الربح الأساسي للسهم الواحد (درهم)

يتم احتساب الربح الأساسي للسهم الواحد بتقسيم أرباح الفترة على عدد الأسهم القائمة كما في نهاية الفترة المالية.

## ١٨- المعاملات مع أطراف ذات علاقة

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ "تتمة"

١٨- المعاملات مع أطراف ذات علاقة "تتمة"

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣٠ سبتمبر ٢٠١٥	
ألف درهم (مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)	
٢٥٠,٠٠٠	٢٥٠,٠٠٠	ودائع لأجل
(٩١,٨٥٠)	(٩١,٨٥٠)	قرض لأجل
(١٢,١٢٦)	(٩١,٠٨٧)	سحب على المكشوف

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

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠١٤	٢٠١٥	٢٠١٤	٢٠١٥	
ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)	
٦,٥١٩	٧,٠٣٩	١,٥٠٦	١,٤٠١	مكافأة الإدارة العليا:
٣١١	٢٦٣	٨٨	٨٩	رواتب ومخصصات
٦,٨٣٠	٧,٣٠٢	١,٥٩٤	١,٤٩٠	مخصص نهاية الخدمة
١,٠٠٥	٩٣٠	٤٦٥	٤٥	أتعاب لجان مجلس الإدارة
٢,٠٠٠	٣,٠٠٠	--	--	مكافأة مجلس الإدارة
٣,٧١٨	٣,٢٣٦	١,٢٠٤	٩١١	إيرادات فوائد على ودائع لأجل
٣,٤٤٨	٣,٤٤٨	١,١٦٢	١,١٦٢	مصرفات فوائد على قروض لأجل
١,١٢٥	٨٥١	٤١٥	٣٨٦	مصرفات فوائد على سحب على المكشوف

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 ٠,١٧٥ مليون قدم مربع من مساحة قطع الأراضي الإجمالية المذكورة في هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة حيث لم يتم البدء في تطويرها كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ "تتمة"

## ١٩- النقد وما يعادله

٣٠ سبتمبر ٢٠١٤	٣٠ سبتمبر ٢٠١٥
ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)
٣٠٤,٥٤٠	٣١٥,١٤٢
(٥٢,٢٠٣)	(٥٩,٥٤٩)
(٢٥٠,٠٠٠)	(٢٥٠,٠٠٠)
<u>٢,٣٣٧</u>	<u>٥,٥٩٣</u>

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

## ٢٠- الإلتزامات والمطلوبات المحتملة

فيما يلي الإلتزامات ذات الصلة بتطوير الممتلكات :

٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣٠ سبتمبر ٢٠١٥
ألف درهم (مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)
٢٤٢,١١٦	٢١٠,٥٠١
<u>٣٢١,٦٦٠</u>	<u>٢٦٥,٨٩٥</u>

تمت الموافقة عليها وتم التعاقد بشأنها

تمت الموافقة عليها لكن لم يتم التعاقد بشأنها

لدى المجموعة قضية مع أحد المقاولين و تم تشكيل لجنة تحكيمية. قامت الإدارة باستشارة المحامي الخارجي لمراجعة حالة الدعوى وتوصلت إلى استنتاج بعدم الحاجة إلى أخذ مخصص إضافي مقابل الدعوى أعلاه زيادة على المطلوبات المسجلة في البيانات المالية الموجزة الموحدة.

## ٢١- قياس القيمة العادلة

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

## القيمة العادلة للأدوات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة

إن الإدارة تعتبر القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة في البيانات المالية مقارنة لقيمتها العادلة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ "تتمة"

٢١- قياس القيمة العادلة "تتمة"

أساليب التقييم والإفتراضات لقياس القيمة العادلة

يتم تحديد القيمة العادلة للموجودات المالية وغير المالية والمطلوبات المالية باستخدام أساليب التقييم والإفتراضات المماثلة المستخدمة في إعداد البيانات المالية الموحدة السنوية المدققة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤.

القيمة العادلة للموجودات المالية للمجموعة والتي يتم قياسها بالقيمة العادلة بشكل متكرر

يتم قياس بعض الموجودات المالية للمجموعة بالقيمة العادلة كما في تاريخ بيان المركز المالي الموجز الموحد. يبين الجدول التالي معلومات حول كيفية تحديد القيم العادلة لهذه الموجودات المالية:

العلاقة بين المدخلات الغير	مدخلات هامة غير قابلة للرصد للقيمة العادلة	أساليب التقييم والمدخلات الرئيسية	التسلسل الهرمي للقيمة العادلة	القيمة العادلة كما في		الموجودات المالية
				٣٠ سبتمبر ٢٠١٥	٣١ ديسمبر ٢٠١٤	
				ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (مدقق)	إستثمارات متاحة للبيع
كلما زاد صافي قيمة الموجودات للشركات المستثمر فيها، ارتفعت القيمة العادلة	صافي قيمة الموجودات	طريقة تقييم صافي الموجودات لعدم توفر معلومات عن السوق ومعلومات مالية مماثلة. تم تحديد قيمة صافي الأصول بناءً على أحدث معلومات مالية تاريخية/مدققة متوفرة	المستوى الثالث	٦٧١,٣١٦	٦٧٩,٩٠١	إستثمارات في حقوق ملكية خاصة وصناديق إستثمارية غير مدرجة
لا ينطبق	لا يوجد	أسعار العرض في الأسواق النشطة	المستوى الأول	٢٣,٨٢٧	٢٥,٥١٤	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أوراق ملكية مدرجة
كلما زاد صافي قيمة الموجودات للشركات المستثمر فيها، ارتفعت القيمة العادلة	صافي قيمة الموجودات	طريقة تقييم صافي الموجودات لعدم توفر معلومات عن السوق ومعلومات مالية مماثلة. تم تحديد قيمة صافي الأصول بناءً على أحدث معلومات مالية تاريخية/مدققة متوفرة	المستوى الثالث	٨,٨٢٧	٩,٠٨٩	إستثمارات غير مدرجة



إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ "تتمة"

## ٢١- قياس القيمة العادلة "تتمة"

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

- المستوى الأول : قياسات القيمة العادلة المستقاة من الأسعار المدرجة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للأصول والمطلوبات المتطابقة .
- المستوى الثاني : قياسات القيمة العادلة المستقاة من مدخلات بخلاف الأسعار المدرجة والتي تم إدراجها في المستوى الأول والتي يمكن ملاحظتها للأصول والمطلوبات أما مباشرة (كالأسعار مثلاً) أو بطريقة غير مباشرة (المستقاة من الأسعار) و
- المستوى الثالث : قياسات القيمة العادلة المستقاة من "أساليب التقييم" والتي تتضمن مدخلات للأصول أو المطلوبات والتي لا تستند إلى بيانات السوق الملاحظة (المدخلات غير الملاحظة) .

المجموع	المستوى ٣ (غير مدقق)	المستوى ٢ (غير مدقق)	المستوى ١ (غير مدقق)
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم

٣٠ سبتمبر ٢٠١٥

إستثمارات متاحة للبيع

إستثمارات في حقوق ملكية وصناديق

إستثمارية غير مدرجة (بالقيمة الإجمالية)

٦٧١,٣١٦	٦٧١,٣١٦	--	--
---------	---------	----	----

موجودات مالية بالقيمة العادلة من

خلال الأرباح أو الخسائر

٣٢,٦٥٤	٨,٨٢٧	--	٢٣,٨٢٧
--------	-------	----	--------

موجودات بغرض المتاجرة

١,٦٥٧,٣٦٥	١,٦٥٧,٣٦٥	--	--
-----------	-----------	----	----

إستثمارات في ممتلكات

٢٨٠,٢٧١	٢٨٠,٢٧١	--	--
---------	---------	----	----

إستثمارات في ممتلكات قيد التطوير

٢,٦٤١,٦٠٦	٢,٦١٧,٧٧٩	--	٢٣,٨٢٧
-----------	-----------	----	--------

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ "تتمة"

٢١- قياس القيمة العادلة "تتمة"

قياس القيمة العادلة للأدوات المالية وغير المالية المدرجة في بيان المركز المالي الموجز الموحد "تتمة"

المجموع (مدقق) ألف درهم	المستوى ٣ (مدقق) ألف درهم	المستوى ٢ (مدقق) ألف درهم	المستوى ١ (مدقق) ألف درهم	
				٣١ ديسمبر ٢٠١٤
				إستثمارات متاحة للبيع
				إستثمارات في حقوق ملكية وصناديق
٦٧٩,٩٠١	٦٧٩,٩٠١	--	--	إستثمارية غير مدرجة (بالقيمة الإجمالية)
				موجودات مالية بالقيمة العادلة من
				خلال الأرباح أو الخسائر
٣٤,٦٠٣	٩,٠٨٩	--	٢٥,٥١٤	موجودات بغرض المتاجرة
١,٦٥٧,٣٦٥	١,٦٥٧,٣٦٥	--	--	إستثمارات في ممتلكات
٢٦٧,٠١٦	٢٦٧,٠١٦	--	--	إستثمارات في ممتلكات قيد التطوير
<u>٢,٦٣٨,٨٨٥</u>	<u>٢,٦١٣,٣٧١</u>	<u>--</u>	<u>٢٥,٥١٤</u>	

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

٢٢- نتائج موسمية

توزيعات الأرباح لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ بمبلغ ١,٠٦ مليون درهم (فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤: ٢,٢ مليون درهم)، ذات طبيعة موسمية.

٢٤- إعتقاد البيانات المالية الموجزة الموحدة

تمت الموافقة على إصدار البيانات المالية الموجزة الموحدة من قبل أعضاء مجلس الإدارة وتم التوقيع عليها بتاريخ ٢٩ أكتوبر ٢٠١٥.