

Ref: RAKP/LA/048/2016  
Date: 03rd November 2016

المرجع: RAKP/LA/048/2016  
التاريخ: 2016/11/03

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 أبو ظبي للأوراق المالية

Dear Sir:

تحية طيبة وبعد،،،

Subject: Results of RAK Properties BOD Meeting held on 03<sup>rd</sup> November 2016

الموضوع: نتائج إجتماع مجلس ادارة شركة رأس الخيمة العقارية المنعقد بتاريخ 2016/11/03

Pursuant to our letter dated 30<sup>th</sup> October 2016 , we would like to inform you that the company's BOD held its meeting at 10:30 am on Thursday , 03<sup>rd</sup> of November 2016 , 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 2016/10/30 نرجوا التكرم بالاحاطة بأن مجلس الادارة قد اجتمع في تمام الساعة العاشرة والنصف صباحاً وذلك يوم الخميس الموافق 2016/11/03 برأس الخيمة ، حيث تم مناقشة البنود المدرجة على جدول الأعمال ، وفيما يلي نتائج الاجتماع:

Approval of the audited financial Statements for the third quarter 2016 ended 30<sup>th</sup> September 2016 (copy of the reviewed financials along with the BOD report are enclosed herewith)

الموافقة على النتائج المالية المدققة للربع الثالث من السنة المالية 2016 والمنتهي في 2016/09/30 (مرفق نسخة عنها طياً 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

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 2016

يسرني و بالنيابة عن مجلس إدارة شركة رأس الخيمة العقارية أن أعرض عليكم النتائج المالية للمجموعة عن فترة الربع الثالث من العام الحالي و المنتهي في 30 سبتمبر 2016.

بلغت إيرادات المجموعة خلال الأشهر التسعة الأولى من العام الحالي 305 مليون درهم (مقارنة بإيرادات بلغت 134 مليون درهم خلال نفس الفترة من العام السابق). كما حققت أرباحاً صافية قدرها 79.15 مليون درهم (مقارنة بأرباح بلغت 27.49 مليون درهم عن نفس الفترة في العام السابق).

فيما يلي ملخص لأهم البيانات المالية للمجموعة:

بيان قائمة الدخل		
بآلاف الدراهم		
البيان	30 سبتمبر 2016	30 سبتمبر 2015
إيرادات المبيعات	305,466	133,798
تكلفة المبيعات	(206,894)	(83,049)
مجمل الربح	98,572	50,749
الربح عن الفترة	79,146	27,489

\*تم تطبيق المعيار المحاسبي رقم 15 بدءاً من 1 يناير 2016.

بيان المركز المالي		
بآلاف الدراهم		
البيان	30 سبتمبر 2016	31 ديسمبر 2015
أصول غير متداولة	3,593,527	3,780,636
أصول متداولة	1,169,112	974,347
إجمالي الأصول	4,762,639	4,754,983
مطالب غير متداولة	594,448	634,526
مطالب متداولة	420,621	368,381
اجمالي حقوق الملكية	3,747,570	3,752,076
إجمالي حقوق الملكية و المطالب	4,762,639	4,754,983

### المشاريع قيد التطوير:

تم الانتهاء من تطوير المرحلة الثانية من فيلات فلامينجو حيث بدأت عملية تسليم المشروع خلال شهر أكتوبر 2016، كما أنه من المتوقع أن يتم تسليم فيلات برمودا خلال عام 2017.

إضافة إلى ذلك فقد بدأت الأعمال التمهيدية لتطوير منتج «أنانتارا» الصديق للبيئة المطل على الواجهة البحرية في رأس الخيمة في مشروع ميناء العرب في رأس الخيمة.

### المشاريع المستقبلية:

أعلنت شركة رأس الخيمة العقارية خلال معرض سيتي سكيب في دبي في سبتمبر 2016 عن إطلاق عدد من المشاريع تتضمن:

- مشروع الجزيرة في ميناء العرب في رأس الخيمة
- مشروع جلفار ريزيدنس في جزيرة الريم في أبوظبي

### مشاريع أخرى قيد الدراسة:

1. مبنى سكني في مدينة محمد بن زايد في أبوظبي يتكون من 205 شقق سكنية
2. فندق خمس نجوم في رأس الخيمة
3. مبنيين سكنيين في ميناء العرب في رأس الخيمة

### معلومات أخرى:

قامت الشركة بتوزيع أرباح نقدية على المساهمين بلغت 100 مليون درهم و ما يعادل 5% من رأس المال خلال شهر أبريل 2016 و ذلك عن السنة المالية 2015. (في عام 2015 تم توزيع 100 مليون درهم عن السنة المالية 2014).



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 ٢٠١٦

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

تقرير المراجعة والمعلومات المالية المرحلية الموحدة

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦

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)

٣١-٨

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 ٢٠١٦ وكل من بيانات الدخل الموجز الموحد، الدخل الشامل الموجز الموحد، التغيرات 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 آند توش (الشرق الأوسط)

  
سمير المدبك

سجل رقم ٣٨٦

٣ نوفمبر ٢٠١٦

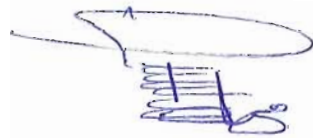
بيان المركز المالي الموجز الموحد  
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦

٣١ ديسمبر ٢٠١٥ ألف درهم (مدقق)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ ألف درهم (غير مدقق)	إيضاحات	الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
٤٣٢,٣٩٠	٤٢٦,٧١٥	٤	ممتلكات ومعدات
١,٧٩٦,٩٦٤	١,٧٨٧,٣١١	٥	إستثمارات في ممتلكات
٢٦٦,٥٣٨	٢٩٩,٤٥٣	٦	إستثمارات في ممتلكات قيد التطوير
٨٦٤,١٩٩	٦٥٤,٥٤٨	٧	ممتلكات للمتاجرة قيد التطوير
٢٨٢,٤٥٤	٢٨٢,٤٤٩	٨	إستثمارات
٧٨,٦٩٧	٧٨,٦٩٧		دفعات مقدمة
٥٩,٣٩٤	٦٤,٣٥٤		ذمم تجارية مدينة وأخرى
٣,٧٨٠,٦٣٦	٣,٥٩٣,٥٢٧		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
—	٢٠٠,١١٦	٧	ممتلكات للمتاجرة قيد التطوير
٣٣,٣٩٣	٣٦,٨٤١	٨	إستثمارات
٨٢,٨٦٠	٨٢,٠٠٠		دفعات مقدمة
٤٣٩,١٠٤	٣٣٦,٣٥٦	٩	ممتلكات للمتاجرة
١٠٠,١٢١	٢٠٨,١٧٦		ذمم تجارية مدينة وأخرى
٣١٨,٨٦٩	٣٠٥,٦٢٣	١٠	أرصدة لدى البنوك وفي الصندوق
٩٧٤,٣٤٧	١,١٦٩,١١٢		مجموع الموجودات المتداولة
٤,٧٥٤,٩٨٣	٤,٧٦٢,٦٣٩		مجموع الموجودات

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

بيان المركز المالي الموجز الموحد  
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ "تتمة"

٣١ ديسمبر ٢٠١٥ ألف درهم (مدقق)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ 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
٥٤٠,١٦٣	٥٤٠,١٦٣	١٣	إحتياطي عام
			التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة لاستثمارات
٦,٠٩٩	٦,٠٩٩		متاحة للبيع
٢٠٥,٨١٤	٢٠١,٣٠٨		أرباح مستتبه
<u>٣,٧٥٢,٠٧٦</u>	<u>٣,٧٤٧,٥٧٠</u>		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات غير المتداولة
٣,٦٦٩	٣,٩٨٠		مخصص تعويض نهاية الخدمة للموظفين
٥٧٠,٩٠٢	٥٧٠,٩٠٢	٥	منح حكومية مؤجلة
٥٩,٩٥٥	١٩,٥٦٦		دفعات مقدمة من العملاء
<u>٦٣٤,٥٢٦</u>	<u>٥٩٤,٤٤٨</u>		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
٩١,٨٥٠	١٣٣,٧٩٩	١٥	إستلاف دائن
٧,٢١٣	٢,٢٠٤		دفعات مقدمة من العملاء
٢٦٩,٣١٨	٢٨٤,٦١٨		ذمم تجارية دائنة وأخرى
<u>٣٦٨,٣٨١</u>	<u>٤٢٠,٦٢١</u>		مجموع المطلوبات المتداولة
<u>١,٠٠٢,٩٠٧</u>	<u>١,٠١٥,٠٦٩</u>		مجموع المطلوبات
<u>٤,٧٥٤,٩٨٣</u>	<u>٤,٧٦٢,٦٣٩</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 ٢٠١٦

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥		لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦		إيضاحات
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
١٣٣,٧٩٨	٣٠٥,٤٦٦	٤١,٧٥٤	١٥٨,٣٦٣	١٦				الإيرادات
(٨٣,٠٤٩)	(٢٠٦,٨٩٤)	(٢٦,٤٧٤)	(١١٠,٣٦٠)					تكلفة الإيرادات
٥٠,٧٤٩	٩٨,٥٧٢	١٥,٢٨٠	٤٨,٠٠٣					إجمالي الربح
٣,٢٨٩	٣,٧٢٨	٨٠٥	٤٤٣					إيرادات عمليات أخرى
(٢٥,٤٩٣)	(٢٨,٤٦٧)	(٩,٢٥٠)	(١٠,٠٣٥)					مصاريف عمومية وإدارية
٢٨,٥٤٥	٧٣,٨٣٣	٦,٨٣٥	٣٨,٤١١					الربح من العمليات
(١,٩٤٩)	٣,٤٤٨	(٢,٢٠٧)	١,٤٦٩					صافي التغير في القيمة العادلة للإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٣,٧٩٠	٤,٢١٧	١,٠٩٢	١,٤١٥					إيرادات التمويل
(٢,٨٩٧)	(٢,٣٥٢)	(٩٢٣)	(٨٤٢)					مصاريف التمويل
٢٧,٤٨٩	٧٩,١٤٦	٤,٧٩٧	٤٠,٤٥٣					الربح للفترة
٠,٠١٤	٠,٠٤٠	٠,٠٠٢	٠,٠٢٠	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 ٢٠١٦

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠١٥	٢٠١٦	٢٠١٥	٢٠١٦	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٢٧,٤٨٩	٧٩,١٤٦	٤,٧٩٧	٤٠,٤٥٣	الربح للفترة
				بنود الدخل الشامل الأخرى:
				بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً ضمن الأرباح أو الخسائر:
(٣,٠٠٠)	(٣,٥٠٠)	--	--	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٢٤,٤٨٩	٧٥,٦٤٦	٤,٧٩٧	٤٠,٤٥٣	إجمالي الدخل الشامل للفترة

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

رأس الخيمة العقارية ش.م.ح. والشركات التابعة لها  
بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦

التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة للاستثمارات	التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة للاستثمارات					
	أرباح مستقاة ألف درهم	مناحة للبيع ألف درهم	إحتياطي عام ألف درهم	إحتياطي قانوني ألف درهم	رأس المال ألف درهم	المجموع ألف درهم
٣,٧١٧,٨٠٢	١٦٤,٧٢٩	٢٨,٩٢٠	٥٢٤,١٥٣	١,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	٣,٧١٧,٨٠٢
٢٧,٤٨٩	٢٧,٤٨٩	--	--	--	--	٢٧,٤٨٩
(٣,٠٠٠)	(٣,٠٠٠)	--	--	--	--	(٣,٠٠٠)
٢٤,٤٨٩	٢٤,٤٨٩	--	--	--	--	٢٤,٤٨٩
(١٠٠٠,٠٠٠)	(١٠٠٠,٠٠٠)	--	--	--	--	(١٠٠٠,٠٠٠)
٣,٦٤٢,٢٩١	٨٩,٢١٨	٢٨,٩٢٠	٥٢٤,١٥٣	١,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	٣,٦٤٢,٢٩١
٣,٧٥٢,٠٧٦	٢٠٥,٨١٤	٦,٠٩٩	٥٤٠,١٦٣	١,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	٣,٧٥٢,٠٧٦
١٩,٨٤٨	١٩,٨٤٨	--	--	--	--	١٩,٨٤٨
٣,٧٧١,٩٢٤	٢٢٥,٦٦٢	٦,٠٩٩	٥٤٠,١٦٣	١,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	٣,٧٧١,٩٢٤
٧٩,١٤٦	٧٩,١٤٦	--	--	--	--	٧٩,١٤٦
(٣,٥٠٠)	(٣,٥٠٠)	--	--	--	--	(٣,٥٠٠)
٧٥,٦٤٦	٧٥,٦٤٦	--	--	--	--	٧٥,٦٤٦
(١٠٠٠,٠٠٠)	(١٠٠٠,٠٠٠)	--	--	--	--	(١٠٠٠,٠٠٠)
٣,٧٤٧,٥٧٠	٢٠١,٣٠٨	٦,٠٩٩	٥٤٠,١٦٣	١,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	٣,٧٤٧,٥٧٠

الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ (غير مدقق)  
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (مدقق)  
الربح للفترة  
بنود الخسارة الشاملة الأخرى للفترة  
إجمالي الدخل الشامل للفترة  
توزيعات أرباح (إيضاح ١٤)  
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١٦  
الربح للفترة  
بنود الخسارة الشاملة الأخرى للفترة  
تأثير التغير في السياسة المحاسبية (إيضاح ٢٢)  
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ (مدقق)  
الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ (غير مدقق)

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

بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد (غير مدقق)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥	٢٠١٦	
ألف درهم	ألف درهم	
٢٧,٤٨٩	٧٩,١٤٦	التدفقات النقدية من العمليات التشغيلية
٧,٨٩٣	٨,٢٤٥	الربح للفترة
(٨٩٣)	(١,٨٦٥)	التعديلات :
(١,٠٦٠)	(٩٨٠)	إستهلاك ممتلكات ومعدات
١,٩٤٩	(٣,٤٤٨)	إيرادات التمويل - صافي
(٥)	---	إيرادات توزيعات أرباح
٥٤٨	٤٧٧	صافي التغير في القيمة العادلة للإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
		الربح من إستبعاد ممتلكات ومعدات
		مخصص تعويض نهاية الخدمة للموظفين
		التدفقات النقدية التشغيلية قبل التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية
٣٥,٩٢١	٨١,٥٧٥	النقص في ممتلكات للمتاجرة
٦٢,٤٨٨	١٠٨,٢١٧	الزيادة في ممتلكات للمتاجرة قيد التطوير
(٩٩,٨٣٧)	(١٢,٧٦٣)	الزيادة في ذمم تجارية مدينة أخرى
(٢,٢٥٥)	(١٠٠,١٥٢)	النقص/(الزيادة) في دفعات مقدمة
(٢٦,٠٢٠)	٨٦٠	الزيادة في ذمم تجارية دائنة وأخرى
٢٥,٠٣٦	٢٤,٣٧٨	(النقص)/(الزيادة) في دفعات مقدمة من العملاء
٢٥,٢٣٢	(٧,٤٠٢)	النقد الناتج من العمليات التشغيلية
٢٠,٥٦٥	٩٤,٧١٣	المدفوع من تعويض نهاية الخدمة للموظفين
(٥٠)	(١٦٦)	صافي النقد الناتج من العمليات التشغيلية
٢٠,٥١٥	٩٤,٥٤٧	التدفقات النقدية من العمليات الإستثمارية
(٢,٠١٤)	(٢,٥٧٠)	شراء ممتلكات ومعدات
٨	---	متحصلات من بيع ممتلكات ومعدات
٥,٢٤٣	٤١١	إيرادات فوائد مقبوضة
١,٠٦٠	٩٨٠	توزيعات أرباح مقبوضة
١١,٣٣٧	---	متحصلات من إستبعاد إستثمارات
(١٣,٢٥٥)	(٣٢,٩١٥)	الزيادة في إستثمارات في ممتلكات قيد التطوير
٢,٣٧٩	(٣٤,٠٩٤)	صافي النقد (المستخدم في)/الناتج من العمليات الإستثمارية
(٩١,٨٢٣)	(١٠٤,٣٤٩)	التدفقات النقدية من العمليات التمويلية
---	(٩١,٨٥٠)	توزيعات أرباح مدفوعة
٧٨,٩٦١	١٣٣,٧٩٩	تسديد قرض لأجل
(٤,٦٩٠)	(٣,٤٥٠)	الزيادة في السحب على المكشوف
(٣,٠٠٠)	(٣,٥٠٠)	فوائد مدفوعة
(٢٠,٥٥٢)	(٦٩,٣٥٠)	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٢,٣٤٢	(٨,٨٩٧)	صافي النقد المستخدم في العمليات التمويلية
٣,٢٥١	١١,٢٧٩	صافي (النقص)/(الزيادة) في النقد وما يعادله
٥,٥٩٣	٢,٣٨٢	النقد وما يعادله في بداية الفترة
		النقد وما يعادله في نهاية الفترة (إيضاح ١٩)

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦

#### 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 أبوظبي 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 ٢٠١٦ 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 للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٦ في 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.

- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٤ - الحسابات التنظيمية المؤجلة
- التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ عرض البيانات المالية بشأن مبادرة الإفصاح.
- التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١١ الترتيبات المشتركة والمتعلقة بالمحاسبة المتعلقة بالإستحواذ على الحصص في العمليات المشتركة.
- التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٦ الممتلكات، الآلات والمعدات والمعايير المحاسبي الدولي رقم ٣٨ الموجودات غير الملموسة والمتعلقة بتوضيح الأساليب المقبولة للإستهلاك والإطفاء.
- التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٦ الممتلكات، الآلات والمعدات والمعايير المحاسبي الدولي رقم ٤١ الزراعة حول النباتات المعمرة المثمرة.
- التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٧ البيانات المالية المنفصلة والتي تسمح بتسجيل الاستثمارات في الشركات التابعة والمشاريع المشتركة والشركات الزميلة بشكل إختياري بإستخدام طريقة حقوق الملكية في البيانات المالية المنفصلة للمنشأة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ " تنمة "

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

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

• التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ *البيانات المالية الموحدة*، والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٢ *الإفصاح عن الحصاص في المنشآت الأخرى* والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨ *الإستثمار في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة* والتي توضح بعض الجوانب المتعلقة بتطبيق إستثناء التوحيد للمنشآت الإستثمارية.

• دورة التحسينات السنوية للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ٢٠١٢ - ٢٠١٤ والتي تتضمن التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٥ ورقم ٧ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ١٩ ورقم ٣٤.

٢-٢ المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة قيد الإصدار ولم يحن موعد تطبيقها بعد

لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر للمعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة والمعدلة التالية التي تم إصدارها ولم يحن موعد تطبيقها بعد:

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

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ الأدوات المالية (النسخة المعدلة في ٢٠٠٩، ٢٠١٠، ٢٠١٣ و ٢٠١٤)

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ الصادر في نوفمبر ٢٠٠٩ الذي قدم متطلبات جديدة لتصنيف وقياس الموجودات المالية. تم تعديل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ في أكتوبر ٢٠١٠ ليتضمن متطلبات تصنيف وقياس المطلوبات المالية وإلغاء الإعتراف بها. وتم تعديله في نوفمبر ٢٠١٣ ليتضمن المتطلبات الجديدة بشأن محاسبة التحوط العامة. وفي يوليو ٢٠١٤، تم إصدار نسخة أخرى معدلة من المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ حيث كان الهدف الأساسي منه أن يشمل (أ) متطلبات الإنخفاض في القيمة للموجودات المالية، و (ب) تعديلات محدودة على متطلبات التصنيف والقياس من خلال تقديم إحدى فئات قياس "القيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى" على أدوات دين معينة بسيطة.

النسخة النهائية المعدلة للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ تشمل متطلبات محاسبة الأدوات المالية والتي تحل محل المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ الأدوات المالية: الاعتراف والقياس.

١ يناير ٢٠١٨

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ " تنمة "

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

٢-٢ المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدّلة قيد الإصدار ولم يحن موعد تطبيقها بعد " تنمة "

تطبق للفترات السنوية التي  
تبدأ من أو بعد

المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدّلة

يتضمن المعيار متطلبات في المجالات التالية:

- التصنيف والقياس: يتم تصنيف الموجودات المالية بالرجوع إلى نمط الأعمال التي تنضوي تحتها تلك الموجودات المالية وخصائص تدفقاتها النقدية التعاقدية. ويقدم المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ في نسخته الصادرة في ٢٠١٤ فئة "القيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى" لأدوات دين معينة. ويتم تصنيف المطلوبات المالية وفق هذا المعيار بنفس الطريقة التي تُصنف بها ضمن المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ مع وجود بعض الاختلافات في المتطلبات التي يُعمل بها في قياس المخاطر الائتمانية الخاصة للمنشأة.
- انخفاض القيمة: إن نسخة المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ الصادرة في ٢٠١٤ تقدم نموذج "خسارة ائتمانية متوقعة" لقياس انخفاض قيمة الموجودات المالية، وعليه فإنه ليس من الضروري حدوث أي حدث إئتماني قبل الإعتراف بخسائر الإئتمان.
- محاسبة التحوط: يقدم المعيار نظام محاسبة تحوط جديد يهدف إلى توثيق مزيد من الصلة بالكيفية التي تدير بها المؤسسات المخاطر عند التحوط من المخاطر المالية وغير المالية.
- إلغاء الاعتراف: تم تطبيق متطلبات إلغاء الاعتراف بالموجودات والمطلوبات المالية من المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩.

عند تطبيق المعيار  
الدولي لإعداد التقارير  
المالية رقم ٩ للمرة الأولى

تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧ الأدوات المالية:  
الإفصاحات والمتعلق بالإفصاحات 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: الإفصاحات والمتعلقة  
بالإيضاحات الإضافية لمحاسبة التحوط (والتعديلات اللاحقة) والناجمة من إدخال فصل  
عن محاسبة التحوط في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩.

عند تطبيق المعيار  
الدولي لإعداد التقارير  
المالية رقم ٩ للمرة الأولى  
أو من ١ يناير ٢٠٢١  
بموجب منهج التأجيل

تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٤: عقود التأمين الذي يقدم  
منهج التطابق ومنهج التأجيل نحو تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩  
قبل تطبيق معيار الاستبدال الصادر عن مجلس معايير المحاسبة الدولية لتطوير  
المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٤.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ " تنمة "

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

٢-٢ المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة قيد الإصدار ولم يحن موعد تطبيقها بعد " تنمة "

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

١ يناير ٢٠١٩ المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ عقود الإيجار: يحدد المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ كيفية الاعتراف، القياس، العرض والإفصاح عن عقود الإيجار. يقدم المعيار نموذج محاسبي واحد، يتطلب من المستأجرين الاعتراف بموجودات ومطلوبات جميع عقود الإيجار إلا إذا كانت مدة عقد الإيجار ١٢ شهراً أو أقل أو أن الأصل موضوع العقد ذو قيمة منخفضة. يستمر المؤجرين بتصنيف عقود الإيجارات كتشغيلية أو تمويلية، ضمن مفهوم المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ المتعلق بالمحاسبة للمؤجر دون تغيير جوهرى عن المعيار المحاسبى الدولي السابق رقم ١٧.

١ يناير ٢٠١٧ التعديلات على المعيار المحاسبى الدولي رقم ١٢ ضرائب الدخل لتوضيح متطلبات الاعتراف بموجودات الضريبة المؤجلة عن الخسائر غير المحققة المتعلقة بأدوات الدين التي تم قياسها بالقيمة العادلة لمعالجة الاختلاف في التطبيق العملى.

١ يناير ٢٠١٧ التعديلات على المعيار المحاسبى الدولي رقم ٧ بيان التدفقات النقدية التي تهدف إلى توضيح المعيار لتحسين المعلومات المقدمة لمستخدمي البيانات المالية للأنشطة التمويلية للمنشأة.

١ يناير ٢٠١٨ التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٢ المدفوعات على أساس الأسهم التي توضح تصنيف وقياس معاملات الدفع على أساس السهم.

تم تأجيل تاريخ التطبيق إلى أجل غير مسمى التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ البيانات المالية الموحدة والمعيار المحاسبى الدولي رقم ٢٨ الإستثمار في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة (٢٠١١) بشأن معالجة بيع أو المساهمة في الأصول بين المستثمر والشركات الزميلة أو المشاريع المشتركة.

تتوقع الإدارة أن تطبق هذه المعايير، التفسيرات والتعديلات الجديدة في البيانات المالية الموحدة للمجموعة في الفترة التي تبدأ من ١ يناير ٢٠١٧ أو عند دخولها حيز التطبيق، إن تطبيق هذه المعايير الجديدة، التفسيرات والتعديلات، فيما عدا المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩، قد لا يكون له تأثير هام على البيانات المالية الموحدة للمجموعة في مرحلة التطبيق الأولى .

تتوقع الإدارة أن يطبق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ في البيانات المالية الموحدة للمجموعة في الفترة السنوية التي تبدأ من ١ يناير ٢٠١٨ وقد يكون لتطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ تأثير جوهرى على المبالغ المدرجة والإيضاحات في البيانات المالية الموحدة للمجموعة فيما يتعلق بالموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة. ومع ذلك فإنه من غير الممكن الوصول إلى تقييم معقول لذلك التأثير إلى حين إتمام مراجعة مفصلة لذلك.



إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ "تتمة"

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

٢-٣ المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة قيد الإصدار ولم يحن تطبيقها بعد التي قامت المجموعة بتطبيقها المبكر

تم إصدار المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ /الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء في مايو ٢٠١٤ والذي يبدأ تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ يناير ٢٠١٨، مع السماح بالتطبيق المبكر. قامت المجموعة بمراجعة أثر المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ على إيراداتها وعملياتها وإختارت التطبيق المبكر ابتداءً من ١ يناير ٢٠١٦. يرجى الرجوع إلى إيضاح ٣-٣ و إيضاح رقم ٢٢ لمزيد من التفاصيل.

## ٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية

### ٣-١ معايير الإعداد

تم إعداد هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (IFRS) ومتطلبات القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم ٢ لسنة ٢٠١٥.

### ٣-٢ 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 ب درهم الإمارات العربية المتحدة (بآلاف الدراهم) حيث أن غالبية معاملات المجموعة تتم به.

تم إعداد البيانات المالية الموجزة الموحدة بناءً على مبدأ التكلفة التاريخية، باستثناء إعادة تقييم بعض الأدوات المالية والاستثمارات 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 ٢٠١٥ فيما عدا تلك المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة التي أصبحت سارية المفعول اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٦ والتطبيق المبكر للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ "الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء" (إيضاح ٣-٣).

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ "تتمة"

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية "تتمة"

٣-٢ أسس الإعداد "تتمة"

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 للمجموعة كما في والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥. بالإضافة إلى أنه ليس من الضروري لنتائج أعمال المجموعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ أن تعطي مؤشراً دقيقاً لنتائج أعمال المجموعة المتوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦.

تم الإفصاح 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 ٢٠١٥ أدناه وذلك بناءً على إخطار هيئة الأوراق المالية والسلع المؤرخ في ١٢ أكتوبر ٢٠٠٨.

٣-٣ الاعتراف بالإيرادات

يحدد المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ *الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء* نظاماً شاملاً موحداً لاحتساب الإيرادات الناتجة من العقود المبرمة مع العملاء ويسود على الإرشادات السارية في الوقت الراهن بشأن الاعتراف بالإيرادات التي تضمنتها العديد من المعايير والتفسيرات المختلفة ضمن المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. ويقدم المعيار على وجه الدقة منهجاً للاعتراف بالإيرادات الناشئة عن العقود المبرمة مع العملاء قائماً على خمس خطوات:

الخطوة ١: تحديد العقد المبرم مع العميل: ويُعرف العقد بأنه اتفاقية يبرمها طرفين أو أكثر تنشأ بموجبها حقوق والتزامات قابلة للتحقيق مع تحديد معايير هذه الحقوق والتزامات.

الخطوة ٢: تحديد تنفيذ الالتزامات المتضمنة بالعقد: إن أداء الالتزامات الواردة بالعقود يتمثل في التعهد بتحويل بضاعة أو تقديم خدمة للعميل.

الخطوة ٣: تحديد قيمة المعاملة: تتمثل قيمة المعاملة في المقابل الذي تتوقع المجموعة تحقيقه مقابل تحويل البضائع وتقديم الخدمات المتعهد بها للعميل، وذلك باستثناء المبالغ المحصلة بالنيابة عن الغير.

الخطوة ٤: توزيع قيمة المعاملة على تنفيذ الالتزامات الواردة بالعقد: بالنسبة للعقود التي تتضمن أكثر من التزام، تقوم المجموعة بتوزيع قيمة المعاملة على كل التزام بما يعكس المقابل الذي تتوقع المجموعة تحصيله واستحقاقه مقابل تنفيذ كل التزام.

الخطوة ٥: الاعتراف بالإيرادات عندما تستوفي المنشأة تنفيذ التزاماتها.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ " تنمة "

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية " تنمة "

٣-٣ الاعتراف بالإيرادات " تنمة "

تعترف المجموعة بإيراداتها على مدة زمنية عندما يتم استيفاء أي من المعايير التالية:

- استلام العميل واستفادته في الوقت نفسه من المنافع المقدمة بموجب تنفيذ المجموعة لالتزاماتها؛ أو
- إذا ما أسفر تنفيذ المجموعة لالتزاماتها عن نشوء أي أو زيادة فعالية أي من الموجودات، التي تقع في نطاق سيطرة العميل عند نشوء أو تعزيز ذلك الأصل؛ أو
- إذا لم يسفر أداء المجموعة عن نشوء موجودات ينتج عنها استعمالات بديلة للمجموعة وأن لدى المنشأة حق يمكن تنفيذه في استلام مقابل عن الالتزامات المنفذة حتى تاريخه.

توزع المجموعة ثمن المعاملة على تنفيذ الالتزامات المنصوص عليها في العقد بناءً على طريقة المدخلات التي تتطلب الاعتراف بالإيرادات وفقاً للجهود التي تبذلها المجموعة أو المدخلات التي تحقق الإلتزامات التعاقدية. وتقدر المجموعة إجمالي التكاليف اللازمة لإنهاء المشاريع بغية تحديد قيمة الإيرادات التي سيتعين الاعتراف بها.

عندما تستوفي المجموعة تنفيذ التزاماتها عن طريق تسليم البضائع وتقديم الخدمات المتعهد بها، تقوم المجموعة بتكوين أصل تعاقدية يستند على قيمة المقابل المكتسب من جراء تنفيذ الإلتزام. عند تخطي قيمة المقابل المستلم من العميل قيمة الإيرادات المعترف بها، فإن هذا يؤدي إلى نشوء التزام تعاقدية.

وتُقاس الإيرادات بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو مستحق الاستلام مع مراعاة شروط وبنود الدفع التعاقدية المتفق عليها. وتقوم المجموعة بإعادة تقييم ترتيبات إيراداتها وفقاً لمعايير محددة بغية تحديد ما إذا كانت تقوم المجموعة بأعمالها بالأصالة أو بالوكالة. وقد خلصت المجموعة على أنها تعمل بالأصالة في جميع معاملات الإيرادات لديها.

يتم إثبات الإيرادات في المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بالقدر المحتمل معه تدفق المنافع الاقتصادية على المجموعة ووجود إمكانية لقياس الإيرادات والتكاليف قياساً موثقاً به.

٣-٤ 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 الاعتراف 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.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ " تنمة "

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية " تنمة "

٣-٤ ممتلكات ومعدات " تنمة "

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

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

٣-٥ 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.

٣-٦ 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 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.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ " تنمة "

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية " تنمة "

٣-٧ 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 بناءً على التاريخ المتوقع للإنجاز.

٣-٨ 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.

٣-٩ الإستثمارات

٣-٩-١ 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 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.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ " تنمة "

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية " تنمة "

٣-٩ الإستثمارات "تنمة"

٣-٩-١ الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر "تنمة"

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

- كان مثل هذا التصنيف يزيل أو يقلل بصورة كبيرة أي قياس أو احتساب غير متسق والذي من الممكن أن ينتج فيما لو لم يتم التصنيف على هذا النحو، أو
- كان الموجود المالي يمثل جزء من مجموعة الموجودات المالية أو المطلوبات المالية أو كلاهما، والتي يتم إدارتها وتقدير أدائها على أساس القيمة العادلة، طبقاً لإدارة المخاطر أو إستراتيجية الاستثمار الموثقة لدى المجموعة حيث يتم الحصول على المعلومات حول التجميع 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 معروفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

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

٣-٩-٢ 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 .

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ " تنمة "

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية " تنمة "

٣-٩ الإستثمارات " تنمة "

٣-٩-٢ الموجودات المالية المتاحة للبيع " تنمة "

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.

٣-٩-٣ 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.

٣-١٠ أسس التوحيد

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.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ "تتمة"

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية "تتمة"

٣-١٠ أسس التوحيد "تتمة"

عندما تنخفض 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 تنقطع فيه سيطرة الشركة على الشركة التابعة.

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

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

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



إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ " تنمة "

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية " تنمة "

٣-١٠ أسس التوحيد " تنمة "

٣-١٠-١ الشركات التابعة

فيما يلي التفاصيل المتعلقة بالشركات التابعة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦:

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 مؤلفة بشكل أساسي من الأراضي والمباني موجودة في دولة الإمارات العربية المتحدة.

#### ٥- إستثمارات في ممتلكات

٣٠ سبتمبر	٣١ ديسمبر	داخل دولة الإمارات العربية المتحدة
٢٠١٦	٢٠١٥	
ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (مدقق)	
١,٧٨٧,٣١١	١,٧٩٦,٩٦٤	

خلال عام ٢٠١١، قامت المجموعة بإدراج الجزء المتبقي من الأرض الممنوحة في الدفاتر المحاسبية كمنح حكومية مؤجلة بقيمة إجمالية تبلغ 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.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ "تتمة"

## ٦- إستثمارات في ممتلكات قيد التطوير

للسنة المنتهية في	لفترة التسعة أشهر المنتهية في	
٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦	
ألف درهم (مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)	
٢٦٧,٠١٦	٢٦٦,٥٣٨	الرصيد كما في بداية الفترة/السنة
١,١٩٢	٣٢,٩١٥	التكلفة المتكبدة
(١,٦٧٠)	--	محول إلى ممتلكات ومعدات
<u>٢٦٦,٥٣٨</u>	<u>٢٩٩,٤٥٣</u>	الرصيد كما في نهاية الفترة/السنة

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

## ٧- ممتلكات للمتاجرة قيد التطوير

٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦	
ألف درهم (مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)	
٨٤٦,٧١١	٦٣٧,٠٦٠	موجودات غير متداولة
١٧,٤٨٨	١٧,٤٨٨	داخل دولة الإمارات العربية المتحدة
<u>٨٦٤,١٩٩</u>	<u>٦٥٤,٥٤٨</u>	خارج دولة الإمارات العربية المتحدة

٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦	
ألف درهم (مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)	
--	٢٠٠,١١٦	موجودات متداولة
		داخل دولة الإمارات العربية المتحدة

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ "تتمة"

## ٨- إستثمارات

٣١ ديسمبر ٢٠١٥ ألف درهم (مدقق)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ ألف درهم (غير مدقق)
٣٨٠,٤٧٥	٣٨٠,٤٧٥
٢٦٨,٠٢٥	٢٦٨,٠٢٠
(٣٧٤,٣١٦)	(٣٧٤,٣١٦)
٢٧٤,١٨٤	٢٧٤,١٧٩
٨,٢٧٠	٨,٢٧٠
٢٨٢,٤٥٤	٢٨٢,٤٤٩
٣٣,٣٩٣	٣٦,٨٤١

## إستثمارات غير متداولة

## متاحة للبيع

إستثمارات في حقوق ملكية خاصة  
صناديق عقارية  
ينزل: مخصص إنخفاض في القيمة

إستثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الإستحقاق

## إستثمارات متداولة

إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

٣١ ديسمبر ٢٠١٥ ألف درهم (مدقق)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ ألف درهم (غير مدقق)
٢٥٠,٣٤٦	٢٥٠,٣٤٦
١٥,٢٥٦	١٥,٢٥٦
٢٦٥,٦٠٢	٢٦٥,٦٠٢
١٣٠,١٢٩	١٣٠,١٢٩
٢٥٢,٧٦٩	٢٥٢,٧٦٤
٣٨٢,٨٩٨	٣٨٢,٨٩٣
٦٤٨,٥٠٠	٦٤٨,٤٩٥
(٣٧٤,٣١٦)	(٣٧٤,٣١٦)
٢٧٤,١٨٤	٢٧٤,١٧٩

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

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

إجمالي القيمة للإستثمارات غير المتداولة

ينزل : مخصص إنخفاض في القيمة

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ "تتمة"

## ٩- ممتلكات للمتاجرة

للسنة المنتهية في	لفترة التسعة أشهر المنتهية في	
٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦	
ألف درهم (مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)	
٥١٣,٢٢٤	٤٣٩,١٠٤	الرصيد كما في بداية الفترة/السنة
١٣١,١٦٤	٩,٦٥٣	المحول من إستثمارات في ممتلكات
(٢٠٥,٢٨٤)	(١١٢,٤٠١)	تكلفة ممتلكات مباعه
<u>٤٣٩,١٠٤</u>	<u>٣٣٦,٣٥٦</u>	الرصيد كما في نهاية الفترة/السنة

جميع الممتلكات للمتاجرة موجودة في دولة الإمارات العربية المتحدة .

## ١٠- أرصدة لدى البنوك وفي الصندوق

٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦	
ألف درهم (مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)	
٢٠	٢٠	نقد في الصندوق
		أرصدة لدى البنوك:
		حسابات جارية
٨,٤٣٦	٨٥٨	حسابات جارية - توزيعات أرباح غير مطالب بها
٥٧,٥٩٠	٥٣,٢٤١	حسابات تحت الطلب
٢,٨٢٣	١,٥٠٤	ودائع لأجل
٢٥٠,٠٠٠	٢٥٠,٠٠٠	
<u>٣١٨,٨٦٩</u>	<u>٣٠٥,٦٢٣</u>	

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

بلغت قيمة الوديعة الثابتة المرهونة مقابل تسهيلات السحب على المكشوف مبلغ ٢٥٠ مليون درهم. كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦، بلغ رصيد السحب على المكشوف مبلغ ١٣٣,٧٩٩ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٥: لا شيء) (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 ٢٠١٦ "تتمة"

#### ١١- رأس المال

بلغ رأس المال المصدر والمدفوع بالكامل للشركة مبلغ ٢ مليار درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٥: 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 ٢ لسنة ٢٠١٥، والمادة رقم ٥٧ (١) من النظام الأساسي للشركة، يتم تحويل ١٠% من صافي الربح للسنة إلى الإحتياطي القانوني حتى يبلغ رصيد هذا الإحتياطي ٥٠% من رأس المال المدفوع للشركة. 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 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 للمساهمين بناء على إقتراح مجلس الإدارة.

#### ١٤- توزيعات أرباح

خلال إجتماع الجمعية العمومية السنوي المنعقد في ١٩ مارس ٢٠١٦، وافق المساهمون على توزيع أرباح نقدية بنسبة ٥% بمبلغ ١٠٠ مليون درهم (٥ فلس للسهم الواحد) للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ (٢٠١٤) : ٥% بمبلغ ١٠٠ مليون درهم). وافق المساهمون أيضاً على مكافأة أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ ٣,٥ مليون درهم للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ (٢٠١٤) : ٣ مليون درهم).

#### ١٥- إستلاف دائن

٣١ ديسمبر ٢٠١٥ ألف درهم (مدقق)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ ألف درهم (غير مدقق)
٩١,٨٥٠	--
--	١٣٣,٧٩٩
٩١,٨٥٠	١٣٣,٧٩٩

مطلوبات متداولة  
قروض لأجل  
سحب على المكشوف

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ "تتمة"

#### ١٥- إستلاف دائن "تتمة"

حصلت المجموعة على تسهيلات سحب على المكشوف بمبلغ ٣٥٠ مليون درهم من بنك تجاري. سيتم إحتساب سعر الفائدة على السحب على المكشوف بنسبة ٠,٥٥% فوق نسبة الفائدة الثابتة 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:

- رهن وديعة ثابتة بمبلغ ٢٥٠ مليون درهم محتفظ بها لدى البنك بإسم المقرض.
- 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.

#### ١٦- الإيرادات

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠١٥	٢٠١٦	٢٠١٥	٢٠١٦	
ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)	
٨١,٠٤٤	٢٦٦,٠٢٧	٢٣,٦٥٥	١٤٥,٣٢٦	مبيعات ممتلكات
١٥,٨٧٩	١,١٣٢	٦,٠٩٣	--	إيرادات إلغاء عقود
١٧,٧١١	٢٠,١٤٢	٥,٩٩٠	٦,٨٦٨	إيرادات إدارة المرافق
١٩,١٦٤	١٨,١٦٥	٦,٠١٦	٦,١٦٩	إيرادات إيجارات
<u>١٣٣,٧٩٨</u>	<u>٣٠٥,٤٦٦</u>	<u>٤١,٧٥٤</u>	<u>١٥٨,٣٦٣</u>	

#### ١٧- الربح الأساسي للسهم الواحد

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠١٥	٢٠١٦	٢٠١٥	٢٠١٦	
(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	
٢٧,٤٨٩	٧٩,١٤٦	٤,٧٩٧	٤٠,٤٥٣	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 (بالألف)
<u>٠,٠١٤</u>	<u>٠,٠٤٠</u>	<u>٠,٠٠٢</u>	<u>٠,٠٢٠</u>	الربح الأساسي للسهم الواحد (درهم)

يتم إحتساب الربح الأساسي للسهم الواحد بتقسيم أرباح الفترة على عدد الأسهم كما في تاريخ بيان المركز المالي الموجز الموحد.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ "تتمة"

### 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) .

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦	
ألف درهم (مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)	
٢٥٠,٠٠٠	٢٥٠,٠٠٠	ودائع لأجل
(٩١,٨٥٠)	--	قرض لأجل
٧,٣٧٨	(١٣٣,٧٩٩)	(سحب على المكشوف)/حسابات جارية لدى البنوك

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

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠١٥	٢٠١٦	٢٠١٥	٢٠١٦	
ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)	
٧,٠٣٩	٧,٠٢٢	١,٤٠١	١,٣٩٩	مكافأة الإدارة العليا:
٢٦٣	٢٦٤	٨٩	٨٩	رواتب ومخصصات
٧,٣٠٢	٧,٢٨٦	١,٤٩٠	١,٤٨٨	مخصص نهاية الخدمة
٩٣٠	٦٤٥	٤٥	٣٠	أتعاب لجان مجلس الإدارة
٣,٠٠٠	٣,٥٠٠	--	--	مكافأة مجلس الإدارة
٣,٢٣٦	٣,٨٠٦	٩١١	١,٢٧٨	إيرادات فوائد على ودائع لأجل
٣,٤٤٨	٦٨٢	١,١٦٢	--	مصروفات فوائد على قروض لأجل
٨٥١	٢,٥٦٨	٣٨٦	١,١٩٢	مصروفات فوائد على سحب على المكشوف

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ "تتمة"

١٨- المعاملات مع أطراف ذات علاقة "تتمة"

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 ٢٠١٦.

١٩- النقد وما يعادله

٣٠ سبتمبر ٢٠١٥	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦
ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)
٣١٥,١٤٢	٣٠٥,٦٢٣
(٥٩,٥٤٩)	(٥٣,٢٤١)
(٢٥٠,٠٠٠)	(٢٥٠,٠٠٠)
<u>٥,٥٩٣</u>	<u>٢,٣٨٢</u>

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

٢٠- الإلتزامات والمطلوبات المحتملة

٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦
ألف درهم (مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)
<u>١٨٠,٤٩٢</u>	<u>١٥٣,٧٩١</u>

تمت الموافقة عليها وتم التعاقد بشأنها

لدى المجموعة قضية مع أحد المقاولين وتم إنشاء 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.



إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ " تنمة "

٢١- قياس القيمة العادلة " تنمة "

القيمة العادلة للأدوات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة

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

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 ٢٠١٥.

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 قابلة للرصد للقيمة العادلة	مدخلات هامة غير قابلة للرصد	أساليب التقييم والمدخلات الرئيسية	التسلسل الهرمي للقيمة العادلة	القيمة العادلة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ ألف درهم (غير مدقق)	القيمة العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ ألف درهم (مدقق)	الموجودات المالية
						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	٢٧٤,١٧٩	٢٧٤,١٨٤	إستثمارات في حقوق ملكية خاصة وصناديق إستثمارية غير مدرجة
لا ينطبق	لا يوجد	أسعار العرض في الأسواق النشطة	المستوى الأول	٢٧,٧٩٩	٢٤,٥٤٢	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	٩,٠٤٢	٨,٨٥١	إستثمارات غير مدرجة

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ "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 وإما 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 ٢٠١٦
				متاحة للبيع
				إستثمارات في حقوق ملكية وصناديق
٢٧٤,١٧٩	٢٧٤,١٧٩	--	--	إستثمارية غير مدرجة
				موجودات مالية بالقيمة العادلة من
				خلال الأرباح أو الخسائر
٣٦,٨٤١	٩,٠٤٢	--	٢٧,٧٩٩	موجودات بغرض المتاجرة
١,٧٨٧,٣١١	١,٧٨٧,٣١١	--	--	إستثمارات في ممتلكات
٢٩٩,٤٥٣	٢٩٩,٤٥٣	--	--	إستثمارات في ممتلكات قيد التطوير
<u>٢,٣٩٧,٧٨٤</u>	<u>٢,٣٦٩,٩٨٥</u>	<u>--</u>	<u>٢٧,٧٩٩</u>	

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ "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 ٢٠١٥
			إستثمارات متاحة للبيع
			إستثمارات في حقوق ملكية وصناديق
٢٧٤,١٨٤	٢٧٤,١٨٤	--	إستثمارية غير مدرجة
			موجودات مالية بالقيمة العادلة من
			خلال الأرباح أو الخسائر
٣٣,٣٩٣	٨,٨٥١	--	موجودات بغرض المتاجرة
١,٧٩٦,٩٦٤	١,٧٩٦,٩٦٤	--	إستثمارات في ممتلكات
٢٦٦,٥٣٨	٢٦٦,٥٣٨	--	إستثمارات في ممتلكات قيد التطوير
<u>٢,٣٧١,٠٧٩</u>	<u>٢,٣٤٦,٥٣٧</u>	<u>--</u>	<u>٢٤,٥٤٢</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- تأثير تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥

تبنت المجموعة تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ بأثر رجعي معدل كما يسمح به هذا المعيار عند التطبيق المبكر. وعليه، تم تطبيق المعيار للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ (فترة التطبيق الأولي). ويتطلب التطبيق بأثر رجعي معدل للمعيار الاعتراف بالتأثير المتراكم لتطبيق المعيار في جميع العقود التي لم تكتمل بعد كما بتاريخ ١ يناير ٢٠١٦ في شكل تعديل على الرصيد الافتتاحي للأرباح المستبقة كما في ذلك التاريخ.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ "تتمة"

٢٢- تأثير تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ "تتمة"

فيما يلي التعديلات الأرصدة الافتتاحية لبيان المركز المالي الموحد:

١ يناير ٢٠١٦	تصنيف	٣١ ديسمبر ٢٠١٥	الموجودات
(غير مدقق)	(غير مدقق)	(مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٨٤١,١٨٢	(٢٣,٠١٧)	٨٦٤,١٩٩	ممتلكات للمتاجرة قيد التطوير
٤٣٤,٩٢٠	(٤,١٨٤)	٤٣٩,١٠٤	ممتلكات للمتاجرة
١١٦,٩٠٧	١٦,٧٨٦	١٠٠,١٢١	ذمم تجارية مدينة وأخرى
٢٩,٦٩٢	(٣٠,٢٦٣)	٥٩,٩٥٥	المطلوبات
			دفعات مقدمة من العملاء
٢٢٥,٦٦٢	١٩,٨٤٨	٢٠٥,٨١٤	حقوق المساهمين
			الأرباح المستبقة

فيما يلي التعديلات على بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد للفترة:

التأثير بسبب التغير (غير مدقق)	وفق السياسة السابقة (غير مدقق)	وفق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ (غير مدقق)	الإيرادات
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
١١٧,٨٩٦	١٨٧,٥٧٠	٣٠٥,٤٦٦	تكاليف الإيرادات
(٧٠,٤٣٠)	(١٣٦,٤٦٤)	(٢٠٦,٨٩٤)	الربح للفترة
٤٧,٤٦٦	٣١,٦٨٠	٧٩,١٤٦	

٢٣- نتائج موسمية

بلغت إيرادات توزيعات الأرباح لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ مبلغ ٩٨٠ ألف درهم (فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥: ١,٠٦ مليون درهم)، وهي ذات طبيعة موسمية.

٢٤- اعتماد البيانات المالية الموجزة الموحدة

تمت الموافقة على إصدار البيانات المالية الموجزة الموحدة من قبل أعضاء مجلس الإدارة وتم التوقيع عليها بتاريخ ٣ نوفمبر ٢٠١٦.