

تقرير مجلس الإدارة عن أداء الشركة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2011

يسرّ مجلس إدارة شركة رأس الخيمة العقارية أن يعرض عليكم النتائج المالية للشركة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2011.

الأداء المالي للشركة

النسبة المئوية للتغير	التغير (بملايين الدراهم)	31 ديسمبر 2010 (بملايين الدراهم)	31 ديسمبر 2011 (بملايين الدراهم)	البيان
244% زيادة	369.27	151.30	520.57	إيرادات المبيعات
220% زيادة	105.18	47.79	152.97	مجمّل الربح
296% زيادة	52.54	17.77	70.31	إيرادات أخرى
42% انخفاض	(78.93)	187.35	108.42	الربح عن السنة

* تم تقرب الأرقام إلى أقرب مليون

خلال عام 2011، قامت شركة رأس الخيمة العقارية بتسليم ثلاثة مشاريع و هي: (1) أبراج جلفار، رأس الخيمة (2) برج رأس الخيمة، جزيرة الريم في أبوظبي و (3) الفيلات و المنازل الريفية في المنطقة الخامسة في مشروع ميناء العرب، رأس الخيمة.

تم حصر الإعراف بالمنح الحكومية خلال العام بقيمة 58 مليون درهم فقط حيث تم تأجيل الإعراف بما تبقى من تلك الأراضي الممنوحة نتيجة بعض التغييرات في خطة تطوير مشروع ميناء العرب.

ملخص المركز المالي

النسبة المئوية للتغير	التغير (بملايين الدراهم)	31 ديسمبر 2010 (بملايين الدراهم)	31 ديسمبر 2011 (بملايين الدراهم)	البيان
25% زيادة	686	2,796	3,482	أصول غير متداولة
19% انخفاض	(406)	2,164	1,758	أصول متداولة
142% زيادة	628	442	1,070	مطالب غير متداولة
38% انخفاض	(456)	1,187	731	مطالب متداولة
3% زيادة	108	3,331	3,439	إجمالي حقوق المساهمين

لم يطرأ أي تغيير على هيكل رأس المال للشركة

بلغ حجم النقد الموجود لدى الشركة و في الحسابات البنكية 307 مليون درهم كما في 31 ديسمبر 2011.



قامت شركة رأس الخيمة العقارية بإتمام خطة لتسليم 20 مبنى تتكون من 808 شقق في مشروع ميناء العرب و لتأجير الوحدات المخصصة كجزء من محفظة الشركة العقارية ذات العائد الإيجاري و التي تضم عقارات سكنية و تجارية و محلات تجزئة في مشروع ميناء العرب و في أبراج جلفار.

سيتم الإعراف بالإيرادات المتحققة عن عمليات تسليم تلك الشقق في عام 2012.

لم يطرأ خلال العام أي حدث غير اعتيادي بإستثناء الحصول على قرض بقيمة 92 مليون درهم من مكتب الإستثمار و التطوير في حكومة رأس الخيمة.

قامت الشركة خلال العام المنصرم بتسليم المشاريع الرئيسية كما ذكر أعلاه و بإكمال 20 مبنى في ميناء العرب، إضافة إلى البدء بتأجير المساحات المخصصة لمحلات التجزئة في أبراج جلفار و في ميناء العرب، كما يتم المضي قدماً في مشاريع قطاع الضيافة أيضاً.

هذا و قد قمنا بنقل مكاتب الإدارة و من ضمنها مكاتب المبيعات إلى برج المكاتب في أبراج جلفار المؤلفة من 45 طابقاً و التي تعد واحدة من أطول الأبراج وأكثرها فخامة في إمارة رأس الخيمة.



محمد سلطان القاضي
العضو المنتدب و الرئيس التنفيذي

تقرير مجلس الإدارة عن أداء الشركة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2011

يسرّ مجلس إدارة شركة رأس الخيمة العقارية أن يعرض عليكم النتائج المالية للشركة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2011.
الأداء المالي للشركة

النسبة المئوية للتغيّر	التغيّر (بملايين الدراهم)	31 ديسمبر 2010 (بملايين الدراهم)	31 ديسمبر 2011 (بملايين الدراهم)	البيان
زيادة 244%	369.27	151.30	520.57	إيرادات المبيعات
زيادة 220%	105.18	47.79	152.97	مجمّل الربح
زيادة 296%	52.54	17.77	70.31	إيرادات أخرى
انخفاض 42%	(78.93)	187.35	108.42	الربح عن السنة

* تم تقريب الأرقام إلى أقرب مليون

خلال عام 2011، قامت شركة رأس الخيمة العقارية بتسليم ثلاثة مشاريع و هي: (1) أبراج جلفار، رأس الخيمة (2) برج رأس الخيمة، جزيرة الريم في أبوظبي و (3) الفيلات و المنازل الريفية في المنطقة الخامسة في مشروع ميناء العرب، رأس الخيمة.

تم حصر الإعتراف بالمنح الحكومية خلال العام بقيمة 58 مليون درهم فقط حيث تم تأجيل الإعتراف بما تبقى من تلك الأراضي الممنوحة نتيجة بعض التغييرات في خطة تطوير مشروع ميناء العرب.

ملخص المركز المالي

النسبة المئوية للتغيّر	التغيّر (بملايين الدراهم)	31 ديسمبر 2010 (بملايين الدراهم)	31 ديسمبر 2011 (بملايين الدراهم)	البيان
زيادة 25%	686	2,796	3,482	أصول غير متداولة
انخفاض 19%	(406)	2,164	1,758	أصول متداولة
زيادة 142%	628	442	1,070	مطالب غير متداولة
انخفاض 38%	(456)	1,187	731	مطالب متداولة
زيادة 3%	108	3,331	3,439	إجمالي حقوق المساهمين

لم يطرأ أي تغيير على هيكل رأس المال للشركة

بلغ حجم النقد الموجود لدى الشركة و في الحسابات البنكية 307 مليون درهم كما في 31 ديسمبر 2011.



قامت شركة رأس الخيمة العقارية بإتمام خطة لتسليم 20 مبنى تتكون من 808 شقق في مشروع ميناء العرب و لتأجير الوحدات المخصصة كجزء من محفظة الشركة العقارية ذات العائد الإيجاري و التي تضم عقارات سكنية و تجارية و محلات تجزئة في مشروع ميناء العرب و في أبراج جلفار.

سيتم الاعتراف بالإيرادات المتحققة عن عمليات تسليم تلك الشقق في عام 2012.

لم يطرأ خلال العام أي حدث غير اعتيادي بإستثناء الحصول على قرض بقيمة 92 مليون درهم من مكتب الإستثمار و التطوير في حكومة رأس الخيمة.

قامت الشركة خلال العام المنصرم بتسليم المشاريع الرئيسية كما ذكر أعلاه و بإكمال 20 مبنى في ميناء العرب، إضافة إلى البدء بتأجير المساحات المخصصة لمحلات التجزئة في أبراج جلفار و في ميناء العرب، كما يتم المضي قدماً في مشاريع قطاع الضيافة أيضاً.

هذا و قد قمنا بنقل مكاتب الإدارة و من ضمنها مكاتب المبيعات إلى برج المكاتب في أبراج جلفار المؤلفة من 45 طابقاً و التي تعد واحدة من أطول الأبراج وأكثرها فخامة في إمارة رأس الخيمة.



محمد سلطان القاضي
العضو المنتدب و الرئيس التنفيذي

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

البيانات المالية الموحدة وتقرير مدقق الحسابات المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١



رأس الخيمة العقارية RAK PROPERTIES

السادة المساهمون،

يسر مجلس إدارة شركة رأس الخيمة العقارية (شركة مساهمة عامة) و الشركات التابعة لها "المجموعة" أن يعرض عليكم النتائج المالية المدققة للشركة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2011.

الأنشطة الرئيسية للشركة:

تركزت أنشطة الشركة خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2011 بشكل أساسي حول الإستثمار و التطوير العقاري و إدارة العقارات و الخدمات الأخرى ذات الصلة.

الأداء المالي للشركة:

بلغت الإيرادات السنوية للشركة 521 مليون درهم خلال عام 2011، و حققت أرباحاً صافية بلغت 108.42 مليون درهم عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2011 (مقارنة بأرباح صافية قدرها 187.35 مليون درهم في 2010). حيث بلغت حصة السهم من الأرباح 0.05 درهم للسهم الواحد (مقارنة بحصة مقدارها 0.09 درهم للسهم في 2010). و قد بلغ إجمالي حقوق الملكية 3.44 مليار درهم كما في 31 ديسمبر 2011 و بزيادة نسبتها 3% عن تلك المحققة في عام 2010.

الإنجازات التشغيلية:

قامت الشركة خلال العام 2011 بتسليم 416 وحدة عقارية تعادل مساحتها 573,422 قدم مربع و ذلك في أبراج جلفار، و الفيلات و المنازل الريفية في المنطقة الخامسة في مشروع ميناء العرب في رأس الخيمة، و أيضاً في برج رأس الخيمة في جزيرة الريم، أبوظبي. كما سيتم تسليم باقي الوحدات المباعة خلال عام 2012.

إضافة إلى ذلك فقد بدأت الشركة خلال العام بتأجير الفيلات و المنازل الريفية و المكاتب و الشقق السكنية و تتوقع زيادة العائدات الإيجارية في السنة القادمة.

تمتلك الشركة ما يقارب 200 ألف قدم مربع من المساحات المتوفرة للإيجار كمنافذ بيع بالتجزئة في ميناء العرب و في أبراج جلفار في رأس الخيمة. حيث قامت الشركة بتعيين شركة رائدة في مجال إدارة و تأجير العقارات بغرض تأجير تلك المساحات بشكل فعال.

و يهتم قسم إدارة العقارات في الشركة بإدارة كافة المرافق و الخدمات في المشاريع التي تم تسليمها في إمارة رأس الخيمة.

نظرة عامة حول عام 2012:

قمنا و على درجة كبيرة من إكمال 20 مبنى تتألف من 808 شقق بمساحة تبلغ 695,921 قدم مربع في منطقة البحيرة في مشروع ميناء العرب. لقد صممت تلك الشقق بشكل فريد و تم بناؤها أمام البحيرة مع إطلالة بانورامية على كل من البحيرة و البحر أيضاً. كما يوجد ممشى خاص بالبحيرة يوفر للزوار تجربة المشي و التسوق و الترفيه.

حيث سيتم تسليم هذه الوحدات إلى الزبائن و بالتالي الاعتراف بالإيرادات المحققة عن عمليات التسليم هذه خلال العام 2012.

كما يتوقع أن تكسب عملية تأجير المساحات المخصصة لمنافذ بيع بالتجزئة في مشروع ميناء العرب و في أبراج جلفار مزيداً من الزخم خلال العام 2012.

إن الشركة تمتلك الشقق و المكاتب و الفيلات و المنازل الريفية الجاهزة و المتوفرة للبيع أو للتأجير في السنوات القادمة، حيث يتم تسخير جميع الموارد و الجهود اللازمة لتحقيق المبيعات و الإيجارات المخطط لها في عام 2012.

هذا و قد أوشكت الشركة على تأمين التمويل اللازم لتطوير مشروع الفندق في ميناء العرب، و لكن البدء فعلياً بعملية التطوير يعتمد على الأوضاع السائدة في السوق.



رأس الخيمة العقارية
RAKPROPERTIES

ستتم عملية ترشيح و انتخاب أعضاء مجلس الإدارة في اجتماع الجمعية العمومية القادم خلال 2012.

مجلس الإدارة:

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

مدقق حسابات الشركة:

تم تعيين شركة "ديلويت أند توش - الشرق الأوسط" للقيام بأعمال و مهام تدقيق حسابات الشركة لعام 2011، و هي مؤهلة لإعادة تعيينها للعام 2012 كما عبرت عن رغبتها الإستمرار بالقيام بأعمال تدقيق حسابات الشركة خلال عام 2012.

محمد حسن عمران
رئيس مجلس الإدارة

رأس الخيمة العقارية ش. م. ع.

صفحة	جدول المحتويات
٢ - ١	تقرير مدقق الحسابات المستقل
٤-٣	بيان المركز المالي الموحد
٥	بيان الدخل الشامل الموحد
٦	بيان التغييرات في حقوق الملكية الموحد
٨-٧	بيان التدفقات النقدية الموحد
٦٠-٩	إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

تقرير مدقق الحسابات المستقل

السادة المساهمين

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع.

رأس الخيمة - الإمارات العربية المتحدة

تقرير حول البيانات المالية الموحدة

قمنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة المرفقة لرأس الخيمة العقارية ش.م.ع. ("الشركة") والشركات التابعة لها (معاً "المجموعة")، رأس الخيمة، الإمارات العربية المتحدة، والتي تتكون من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ وكل من بيانات الدخل الشامل الموحد، التغيرات في حقوق الملكية الموحد، والتدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية بذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة، ومعلومات تفسيرية أخرى.

مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، وعن تلك الرقابة الداخلية، التي تحددها الإدارة ضرورية، لتمكين من إعداد بيانات مالية موحدة خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ.

مسؤولية مدقق الحسابات

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأي حول هذه البيانات المالية الموحدة استناداً إلى تدقيقنا. لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وتتطلب تلك المعايير أن نتقيد بمتطلبات قواعد السلوك المهني وأن نقوم بتخطيط وإجراء التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية الموحدة خالية من أخطاء جوهرية.

يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على بيانات تدقيق ثبوتية للمبالغ والإفصاحات في البيانات المالية الموحدة. تستند الإجراءات المختارة إلى تقدير مدقق الحسابات، بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية الموحدة، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ. وعند القيام بتقييم تلك المخاطر، يأخذ مدقق الحسابات، في الإعتبار إجراءات الرقابة الداخلية للمنشأة والمتعلقة بالإعداد والعرض العادل للبيانات المالية الموحدة، وذلك لغرض تصميم إجراءات التدقيق المناسبة حسب الظروف، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية لدى المنشأة. يتضمن التدقيق كذلك تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية المعدة من قبل الإدارة، وكذلك تقييم العرض الإجمالي للبيانات المالية الموحدة.

نعتقد أن بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا حول التدقيق.

Deloitte.

تقرير مدقق الحسابات المستقل "تتمة"

الرأي

في رأينا، أن البيانات المالية الموحدة تظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، الوضع المالي الموحد لرأس الخيمة العقارية ش. م. ع. والشركات التابعة لها، رأس الخيمة، كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ وأدائها المالي الموحد، وتدققاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية .

التأكيد على الأمور

بدون التحفظ في رأينا، نلفت الإنتباه إلى إيضاح رقم ٦ (ب) و ٦ (ج) حول البيانات المالية الموحدة والذي يشير إلى أنه خلال السنة، قامت الإدارة بتسجيل قطعة أرض إضافية مساحتها ١,٠٥٨ ألف قدم مربع وتقدر قيمتها الإجمالية بمبلغ ٥٨ مليون درهم وذلك ضمن الإستثمارات في ممتلكات والممتلكات للمتاجرة قيد التطوير وإظهارها ضمن المنح الحكومية في بيان الدخل الشامل الموحد، بناءً على سياسة المجموعة في الإعتراف بالأرض المستلمة كمنح، والتي تحدد مراحل الإعتراف بالأراضي، كما هي معتمدة من قبل مجلس الإدارة .

أمور أخرى

إن البيانات المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ قد تم تدقيقها من قبل مدقق آخر أظهر تقريره حولها والمؤرخ في ١٠ فبراير ٢٠١١ رأياً غير متحفظاً .

تقرير حول متطلبات قانونية ونظامية أخرى

ويرأينا أيضاً، أن المجموعة تمسك حسابات منتظمة. وأن المعلومات الواردة في تقرير مجلس الإدارة المتعلقة بالبيانات المالية الموحدة متفقة مع ما هو وارد في دفاتر المجموعة. وقد حصلنا على المعلومات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق. وفي حدود المعلومات التي توفرت لنا لم ننع مخالفات لأحكام قانون الشركات التجارية الإتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم ٨ لسنة ١٩٨٤، (وتعديلاته) وللنظام الأساسي للشركة والتي قد تؤثر بشكل جوهري على المركز المالي للمجموعة أو أدائها المالي.

ديلويت أند توش (الشرق الأوسط)

سمير المدبك

سجل رقم ٣٨٦

٢٢ فبراير ٢٠١٢

بيان المركز المالي الموحد
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

٢٠١٠ ألف درهم	٢٠١١ ألف درهم	إيضاحات	
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
١٠٥,٦٩٥	٢٣٢,٥٢٤	٥	ممتلكات ومعدات
٨٦٦,٩٣٩	١,٢١٤,٢٨١	٦	إستثمارات في ممتلكات
٤٧٦,٢٦٥	٣٧٨,٨٥١	٧	إستثمارات في ممتلكات قيد التطوير
٦٤٠,٨٦٣	١,٠٧٦,٩٧٧	٨	ممتلكات للمتاجرة قيد التطوير
٦١٥,٨٩١	٥٢٦,٥٤٥	٩	إستثمارات
٩٠,٨٨٧	٥٣,٢٢٨	١٠	دفعات مقدمة
<u>٢,٧٩٦,٥٤٠</u>	<u>٣,٤٨٢,٤٠٦</u>		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
١,٣٥٩,٧١١	٤٦٢,١٥٠	٨	ممتلكات للمتاجرة قيد التطوير
٤٥,٤٥١	٢١,٠١٧	٩	إستثمارات
١٤٥,١٩٣	٣٨,٦١٣	١٠	دفعات مقدمة
٦٢,٣١٠	٨٦٥,٣٩٨	١١	ممتلكات للمتاجرة
١١٣,٦٦٧	٦٣,٩٥٥	١٢	نم مدينة وأخرى
٤٣٧,٤٨٧	٣٠٧,٣٦١	١٣	نقد وأرصدة لدى البنوك
<u>٢,١٦٣,٨١٩</u>	<u>١,٧٥٨,٤٩٤</u>		مجموع الموجودات المتداولة
<u>٤,٩٦٠,٣٥٩</u>	<u>٥,٢٤٠,٩٠٠</u>		مجموع الموجودات

٣

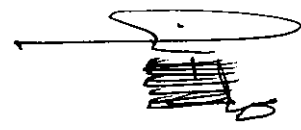
إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة .

بيان المركز المالي الموحد
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ "تتمة"

٢٠١٠ ألف درهم	٢٠١١ ألف درهم	إيضاحات	
			حقوق الملكية والمطلوبات
			رأس المال والإحتياطيات
			رأس المال
٢,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	١٤	إحتياطي قانوني
٢٥٦,٦٥٧	٢٦٧,٤٩٩	١٥	إحتياطي إلزامي
١٧٠,٧٠٢	١٨١,٥٤٤	١٦	أرباح مستبقاه
٩٠٣,٤٤٤	٩٩٠,١٧٩		مجموع حقوق الملكية
<u>٣,٣٣٠,٨٠٣</u>	<u>٣,٤٣٩,٢٢٢</u>		
			المطلوبات غير المتداولة
			مخصص تعويض نهاية الخدمة للموظفين
٢,٠١٩	٢,١١٨	١٧	إستلاف من البنوك
٣٦٥,٧٥٠	٤٥٧,٤٢٢	١٨	منح حكومية مؤجلة
---	٥٧٠,٩٠٢	٦	دفعات مقدمة من العملاء
٧٤,٦٢٢	٣٩,٧٤٧	١٩	مجموع المطلوبات غير المتداولة
<u>٤٤٢,٣٩١</u>	<u>١,٠٧٠,١٨٩</u>		
			المطلوبات المتداولة
			إستلاف من البنوك
١٥١,٢٤٤	---	١٨	دفعات مقدمة من العملاء
٥٨٣,٢٦١	٣٩٥,١٧١	١٩	ذمم تجارية دائنة وأخرى
٤٥٢,٦٦٠	٣٣٦,٣١٨	٢٠	مجموع المطلوبات المتداولة
<u>١,١٨٧,١٦٥</u>	<u>٧٣١,٤٨٩</u>		
١,٦٢٩,٥٥٦	١,٨٠١,٦٧٨		مجموع المطلوبات
<u>٤,٩٦٠,٣٥٩</u>	<u>٥,٢٤٠,٩٠٠</u>		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات



محمد حسن عمران
رئيس مجلس الإدارة



محمد سلطان القاضي
العضو المنتدب

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

بيان الدخل الشامل الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

٢٠١٠	٢٠١١	إيضاحات
ألف درهم	ألف درهم	
١٥١,٣٠٠	٥٢٠,٥٦٨	الإيرادات
(١٠٣,٥٠٥)	(٣٦٧,٥٩٥)	١١,٨ تكلفة الإيرادات
٢٠٥,٢٩٢	٥٨,٠٩٢	٦ (ب)،(ج) منح حكومية
٢٨,٦٢٧	(١٤,٦٦٦)	٦ (الخسارة)/الربح على التغيرات في القيمة العادلة للإستثمارات في ممتلكات
(١,٧٩٩)	(٤,٣٧٥)	٨ إنخفاض قيمة ممتلكات للمتاجرة قيد التطوير لصادفي القيمة التحصيلية
١٧,٧٧٣	٧٠,٣١١	١٩ إيرادات أخرى
٧٢٩	(٥٠٠)	(الخسارة)/الربح من بيع إستثمارات
(٤٤,١٧٣)	(٨٧,٥٠٩)	٩ مخصص إنخفاض في قيمة إستثمارات
(٥٥,٤٣٦)	(٣,٥٠٠)	خسارة إنخفاض قيمة ذمم مدينة أخرى
(١,٤٣٢)	(٦,١٤٣)	صافي التغير في القيمة العادلة للإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(٢٧,١٦١)	(٥٦,٧٣٩)	٢١ مصاريف عمومية وإدارية
٣٦,٨٤٠	١٢,٩٧٢	٢٢ إيرادات التمويل
(١٩,٧٠٦)	(١٢,٤٩٧)	٢٢ مصاريف التمويل
١٨٧,٣٤٩	١٠٨,٤١٩	الربح للسنة
---	---	بنود الدخل الشامل الأخرى:
---	---	بنود الدخل الشامل الأخرى
١٨٧,٣٤٩	١٠٨,٤١٩	إجمالي الدخل الشامل للسنة
٠,٠٩	٠,٠٥	٢٤ الربح الأساسي للسهم الواحد للسنة (درهم)

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

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

المجموع	أرباح مستبقاه	إحتياطي إزلمي	إحتياطي قانوني	رأس المال
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٣,١٤٣,٤٥٤	٧٥٣,٥٦٥	١٥١,٩٦٧	٢٣٧,٩٢٢	٢,٠٠٠,٠٠٠
١٨٧,٣٤٩	١٨٧,٣٤٩	--	--	--
--	(٣٧,٤٧٠)	١٨,٧٣٥	١٨,٧٣٥	--
٣,٣٣٠,٨٠٣	٩٠٣,٤٤٤	١٧٠,٧٠٢	٢٥٦,٦٥٧	٢,٠٠٠,٠٠٠
١٠٨,٤١٩	١٠٨,٤١٩	--	--	--
--	(٢٠,٦٨٤)	١٠,٨٤٢	١٠,٨٤٢	--
٣,٤٣٩,٢٢٢	٩٩٠,١٧٩	١٨١,٥٤٤	٢٦٧,٤٩٩	٢,٠٠٠,٠٠٠

الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

إجمالي الدخل الشامل للسنة

المحول إلى إحتياطيات

الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

إجمالي الدخل الشامل للسنة

المحول إلى إحتياطيات

الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

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

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

٧

بيان التدفقات النقدية الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

٢٠١٠	٢٠١١	
ألف درهم	ألف درهم	
١٨٧,٣٤٩	١٠٨,٤١٩	التدفقات النقدية من العمليات التشغيلية
		الربح للسنة
		التعديلات :
١,٢٤٦	٤,٧٧٠	إستهلاك ممتلكات ومعدات
(١٧,١٣٤)	(٤٧٥)	إيرادات التمويل - صافي
١,٤٣٢	٦,١٤٣	صافي التغير في القيمة العادلة للإستثمارات بالقيمة العادلة من
(٧٢٩)	٥٠٠	خلال الربح أو الخسارة
٩٩,٦٠٩	٩١,٠٠٩	الخسارة/(الربح) من إستبعاد استثمارات
--	(٩٤٨)	مخصص إنخفاض قيمة إستثمارات وضم مدينة أخرى
(٢٨,٦٢٧)	١٤,٦٦٦	الربح من إستبعاد ممتلكات للمتاجرة قيد التطوير
١,٧٩٩	٤,٣٧٥	الخسارة/(الربح) في تقييم إستثمارات في ممتلكات
(٢٠٥,٢٩٢)	(٥٨,٠٩٢)	إنخفاض قيمة ممتلكات للمتاجرة قيد التطوير لصافي
٥٤	--	القيمة التحصيلية
٥٠٥	٤١٢	منح حكومية
		خسائر إستبعاد ممتلكات ومعدات
		مخصص تعويض نهاية الخدمة للموظفين
٤٠,٢١٢	١٧٠,٧٧٩	التدفقات النقدية التشغيلية قبل التغيرات في الموجودات
(٦٢,٣١٠)	(٨٠٣,٠٨٨)	والمطلوبات التشغيلية
(١٤٥,١٩٤)	٧٤٠,٤٠١	الزيادة في ممتلكات للمتاجرة
(٨,٤٦٧)	٣٥,٣٤٦	النقص/(الزيادة) في ممتلكات للمتاجرة قيد التطوير - (صافي)
٢٠,٩٥٧	١٧٣,٤٢٥	النقص/(الزيادة) في ذمم مدينة وأخرى
١٢٢,٦٦٤	(١١٠,١٩٧)	النقص في دفعات مقدمة
(١٥٨,٩٦٩)	(٢٢٢,٩٦٦)	(النقص)/(الزيادة) في ذمم دائنة ومصاريف مستحقة
(١٩١,١٠٧)	(١٦,٣٠٠)	النقص في دفعات مقدمة من العملاء
(١٣٩)	(٣١٣)	صافي النقد المستخدم في العمليات التشغيلية
(١٩١,٢٤٦)	(١٦,٦١٣)	المدفوع من تعويض نهاية الخدمة للموظفين
		صافي النقد المستخدم في العمليات التشغيلية

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

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

٨

بيان التدفقات النقدية الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ "تتمة"

٢٠١٠	٢٠١١	
ألف درهم	ألف درهم	
		التدفقات النقدية من العمليات الإستثمارية
(١٥٤)	(٤٢٩)	شراء ممتلكات ومعدات
٦٥	--	متحصلات من إستبعاد ممتلكات ومعدات
٣٣,٨٤٤	٢٧,٣٣٩	إيرادات فوائد مقبوضة
--	٤١,١٤٤	متحصلات من إستبعاد ممتلكات للمتاجرة قيد التطوير
--	(١٤,٨٣١)	إضافات إلى إستثمارات في ممتلكات
٧,٦٩٥	١٩,٦٢٨	متحصلات من إستبعاد إستثمارات
(١٦٠,٣٤٥)	(٩٠,٠٤٣)	إضافات إلى إستثمارات في ممتلكات قيد التطوير
(٤٠٠,٠٠٠)	١٥٠,٠٠٠	إستثمارات في ودائع لأجل تستحق بعد ثلاثة أشهر
<u>(٥١٨,٨٩٥)</u>	<u>١٣٢,٨٠٨</u>	صافي النقد الناتج من/(المستخدم في) العمليات الإستثمارية
		التدفقات النقدية من العمليات التمويلية
(١,٩٦٨)	(١,٨٦٤)	توزيعات أرباح مدفوعة
(١٨٥,٣٢٠)	٩١,٦٧٢	قروض لأجل مستلمة/(مدفوعة)
١٥١,٢٤٤	(١٥١,٢٤٤)	(النقص)/الزيادة في السحب على المكشوف
(٣٩,٢٠٠)	(٣٤,٨٨٥)	فوائد مدفوعة
<u>(٧٥,٢٤٤)</u>	<u>(٩٦,٣٢١)</u>	صافي النقد المستخدم في العمليات التمويلية
(٧٨٥,٣٨٥)	١٩,٨٧٤	صافي الزيادة/(النقص) في النقد وما يعادله
٨٢٢,٨٧٢	٣٧,٤٨٧	النقد وما يعادله في بداية السنة
<u>٣٧,٤٨٧</u>	<u>٥٧,٣٦١</u>	النقد وما يعادله في نهاية السنة (إيضاح ٢٥)

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

١- معلومات عامة

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

إن البيانات المالية الموحدة تتضمن البيانات المالية للشركة والشركات التابعة لها، (المشار لها بالمجموعة). إن النشاط الرئيسي للمجموعة هو الإستثمار في العقارات وتطويرها وإدارة العقارات والخدمات الأخرى ذات الصلة.

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

١-٢ اعتماد المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة التي لم يكن لها تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة

تم تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية في هذه البيانات المالية الموحدة. إن تطبيق هذه المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة لم يكن لها تأثير جوهري على المبالغ المدرجة في الفترة الحالية والفترات السابقة ولكن من الممكن أن يكون لها تأثير على المعالجات المحاسبية للمعاملات أو الترتيبات المستقبلية.

- تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٤ - الإفصاحات عن الأطراف ذات العلاقة تعديل تعريف الأطراف ذات العلاقة وتبسيط الإفصاحات عن الجهات الحكومية ذات العلاقة.
- تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٢ - تصنيف حقوق الإصدار تتناول التعديلات تصنيف بعض حقوق الإصدار بالعملة الأجنبية سواء كأدوات ملكية أو كمطلوبات مالية.
- تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١ المتعلق بإعفاءات محدودة من إفصاحات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧ المتعلق بأرقام المقارنة عند تبني المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية للمرة الأولى.
- التحسينات على المعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة في عام ٢٠١٠ - تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١ ؛ ٣ ؛ (٢٠٠٨) ؛ ٧ ؛ المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ ؛ ٢٧ ؛ (٢٠٠٨) ؛ ٣٤ ؛ وتفسير لجنة تفسيرات التقارير المالية رقم ١٣.
- تعديلات على تفسير لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم ١٤: الدفع المسبق للحد الأدنى لمتطلبات التمويل. تسمح التعديلات بالإعتراف بالموجودات على شكل الحد الأدنى للدفع المسبق من الأموال المساهم بها.

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

١٠

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ " تنمة "

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

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

• تفسير لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم ١٩- لإطفاء المطلوبات المالية بواسطة أدوات الملكية. يقدم التفسير
ارشادات حول المعالجة المحاسبية لإطفاء المطلوبات المالية من خلال إصدار أدوات ملكية. يتم قياس أدوات
الملكية التي أصدرت في إطار ترتيبات معينة بقيمتها العادلة، يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية للمطلوبات
المالية المطفأة والقيمة العادلة لأدوات الملكية في بيان الدخل.

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

لم تقم المجموعة بتطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة قيد الإصدار والتي لم يحن موعد تطبيقها
بعد:

يطبق للفترات السنوية التي
تبدأ من أو بعد

المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة

١ يناير ٢٠١٥ (أو عند
تطبيق المعيار الدولي
للتقارير المالية رقم ٩
للمرة الأولى)

• تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧ الأدوات المالية: إفصاح
متعلق بإفصاحات حول التطبيق الأولي للمعايير الدولية للتقارير المالية.

١ يوليو ٢٠١١

• تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧ الإفصاحات المتعلقة
بتحويلات الموجودات المالية - زيادة متطلبات الإفصاح عن المعاملات التي
تتعلق بتحويل الموجودات المالية. تهدف هذه التعديلات إلى توفير قدر أكبر من
الشفافية حول التعرض للمخاطر من المعاملات عندما يتم تحويل الموجودات
المالية ولكن مع إستمرارية المحول في الاحتفاظ ببعض المخاطر المتعلقة بتلك
الموجودات المالية. وتتطلب التعديلات أيضاً إفصاحات عندما يتم تحويل أصول
مادية لم يتم توزيعها خلال الفترة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ " تنمة "

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

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

يطبق للفترات السنوية
التي تبدأ من أو بعد

المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة

١ يناير ٢٠١٥

• المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩/الأدوات المالية الصادر في نوفمبر ٢٠٠٩ الذي يقدم متطلبات جديدة لتصنيف وقياس الموجودات المالية. المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ المعدل في أكتوبر ٢٠١٠ ويتضمن متطلبات تصنيف وقياس المطلوبات المالية وإلغاء الاعتراف بها.

فيما يلي توضيح متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ :

• المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ يتطلب من جميع الموجودات المالية المعترف بها ضمن الأدوات المالية للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩: يتم قياس الاعتراف والقياس لاحقاً بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة . وبالتحديد، أدوات الدين المحتفظ بها في إطار نموذج أعمال يهدف إلى تحصيل تدفقات نقدية تعاقدية، والتدفقات النقدية التعاقدية هي وحدها دفعات لأصل الدين والفائدة على المبلغ الرئيسي المستحق والتي يتم قياسها بشكل عام بالتكلفة المطفأة في نهاية الفترات المحاسبية اللاحقة. ويتم قياس جميع أدوات الدين وأدوات الملكية الأخرى بالقيمة العادلة في نهاية الفترات المحاسبية اللاحقة.

• أهم تأثير للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ والمتعلق بتصنيف وقياس المطلوبات المالية يتعلق بكيفية حساب التغير في القيمة العادلة للمطلوبات المالية (المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر) والتي تعزى إلى التغيرات في مخاطر الائتمان لتلك المطلوبات. وبالتحديد، وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩، فإن المطلوبات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، مقدار التغير في القيمة العادلة للمطلوبات المالية يعزى للتغيرات في مخاطر الائتمان للمطلوبات المالية، يتم إدراجها في بيان الدخل الشامل، إلا إذا كان الاعتراف بتأثير التغيرات في مطلوبات مخاطر الائتمان في بيان الدخل الشامل الأخرى ينشأ عنه خلل في مبدأ مقابلة الإيرادات بالمصروفات في بيان الدخل. إن التغيرات في القيمة العادلة التي تعزى إلى مخاطر الائتمان للمطلوبات المالية لا يتم تصنيفها لاحقاً في الربح أو الخسارة. سابقاً، وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩، فإن جميع قيم التغير في القيمة العادلة للمطلوبات المالية كان يتم تصنيفها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة ويتم إدراجها في بيان الدخل.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ " تنمة "

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

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

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

- ١ يناير ٢٠١٣ • المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٠ *البيانات المالية الموحدة* * يستخدم السيطرة كأساس منفرد للتوحيد، بغض النظر عن الطبيعة المستثمر فيها. يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٠ موضوع التطبيق لأحكام إنتقالية محددة وتوفير معالجات بديلة في ظل ظروف معينة. وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٧ *البيانات المالية المنفصلة* * والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨ *الإستثمارات في المنشآت الزميلة والمشاريع المشتركة* * تم تعديلهم لإصدار المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٠.
- ١ يناير ٢٠١٣ • المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١١ *ترتيبات مشتركة* * ينشئ نوعين من الترتيبات المشتركة: العمليات والمشاريع المشتركة. يتميز هذين النوعين من الترتيبات المشتركة بحقوق والتزامات تلك الأطراف في الترتيبات المشتركة. وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨ *الإستثمارات في المنشآت الزميلة والمشاريع المشتركة* فقد تم تعديله لإصدار المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١١.
- ١ يناير ٢٠١٣ • المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٢ *الإفصاح عن المصالح في المنشآت الأخرى* * يجمع بين متطلبات الإفصاح عن مصالح الشركات في الشركات التابعة، ترتيبات مشتركة، شركات زميلة والكيانات المنظمة في معيار إفصاح شامل.
- ١ يناير ٢٠١٣ • المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٣ *قياس القيمة العادلة* * الصادر في مايو ٢٠١١ ينشئ إطار واحد لقياس القيمة العادلة وينطبق على كلا من البنود المالية وغير المالية.
- ١ يوليو ٢٠١٢ • تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ - *عرض بنود الدخل الشامل الأخرى*. تحتفظ التعديلات بخيار عرض الربح أو الخسارة وبنود الدخل الشامل الأخرى في بيان واحد أو بيانين منفصلين. وعلى الرغم من ذلك، تتطلب بنود الدخل الشامل الأخرى التي يتم تجميعها دون أن يتم تصنيفها لاحقاً في الربح أو الخسارة مع الضريبة على بنود الدخل الشامل الأخرى المطلوب توزيعها على نفس الأسس.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ " تنمة "

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

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

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

- ١ يناير ٢٠١٢ • تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٢ - ضرائب الدخل التي تقدم إستثناء من المبادئ العامة للمعيار المحاسبي الدولي رقم ١٢ لقياس الإستثمارات في ممتلكات باستخدام نموذج القيمة العادلة في المعيار المحاسبي الدولي رقم ٤٠ الإستثمارات في ممتلكات من خلال تقديم إفتراض أن القيمة الدفترية للإستثمارات في ممتلكات قابلة للإسترداد خلال عملية البيع.
- ١ يناير ٢٠١٣ • تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٩ - منافع الموظفين " فرضية الممر " وبالتالي تتطلب كيان للتعرف على التغيرات في تحديد منافع الإلتزامات والموجودات عند حدوثها.
- ١ يناير ٢٠١٣ • الإصدار رقم ٢٠ الصادر عن لجنة تفسير المعايير الدولية للتقارير المالية - التكاليف المتكبدة لتهيئة أسطح المناجم في مرحلة الإنتاج.
- ١ يناير ٢٠١٣ • تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧ الأدوات المالية: إفصاحات - تعزيز الإفصاحات المتعلقة بمقاصة الموجودات والمطلوبات المالية.
- ١ يوليو ٢٠١١ • تعديل على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١: إلغاء التواريخ المحددة عند اعتماده للمرة الأولى
- ١ يناير ٢٠١٣ • تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٢ - الأدوات المالية: العرض - المتعلق بتوجيهات تطبيق معادلة الموجودات المالية مقابل المطلوبات المالية

* في مايو ٢٠١١ ، تم إصدار مجموعة من خمسة معايير تتعلق بتوحيد البيانات المالية، الترتيبات المشتركة، الشركات الزميلة والإفصاحات، تتضمن المعايير الدولية للتقارير المالية رقم ١٠ ، ١١ ، ١٢ ، والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٧ (المعدل في عام ٢٠١١) والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨ (المعدل في عام ٢٠١١). يتم تطبيق هذه المعايير الخمسة للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٣ . يسمح بالتطبيق المبكر لهذه المعايير الخمسة على أن يتم تطبيقها جميعاً في نفس الوقت.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ "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 يحن موعد تطبيقها بعد "تتمة"

تتوقع الإدارة أن تطبق هذه المعايير، تفسيراتها وتعديلاتها في البيانات المالية الموحدة للمجموعة للفترة التي تبدأ من ١ يناير ٢٠١٢ أو عند دخولها حيز التطبيق. إن تطبيق هذه المعايير الجديدة، التفسيرات والتعديلات بإستثناء المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩، قد لا يكون له تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة للمجموعة في مرحلة التطبيق المبدئي.

تتوقع الإدارة أن يطبق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ في البيانات المالية الموحدة للمجموعة في الفترة التي تبدأ من ١ يناير ٢٠١٥ وقد يكون تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ له تأثير جوهري على المبالغ المدرجة في الموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة. ومع ذلك فإنه من غير الممكن الوصول إلى تقييم معقول لذلك التأثير إلى حين إتمام مراجعة مفصلة لذلك.

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية

٣-١ معايير الإعداد

تم إعداد هذه البيانات المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية (IFRS).

٣-٢ أسس إعداد البيانات المالية

تم إعداد البيانات المالية الموحدة بناءً على مبدأ التكلفة التاريخية، بإستثناء إعادة تقييم إستثمارات في ممتلكات، إستثمارات في ممتلكات قيد التطوير وبعض الأدوات المالية. إن التكلفة التاريخية بصفة عامة تمثل القيمة العادلة للثمن المحدد المقدم مقابل تبادل الموجودات.

إن أهم السياسات المحاسبية المتبعة هي كما يلي:

٣-٣ أسس توحيد البيانات المالية

إن البيانات المالية الموحدة لشركة رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. والشركات التابعة لها (المجموعة) تتضمن البيانات المالية الخاصة بالشركة وبالمنشأة التي تسيطر عليها الشركة (الشركات التابعة). تتحقق السيطرة عندما تكون للشركة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركة التابعة لها وذلك بغرض الإستفادة من نشاطها.

يتضمن بيان الدخل الشامل الموحد نتائج الشركات التابعة المستحوذ عليها أو المستبعدة خلال السنة وذلك ابتداءً من التاريخ الفعلي للإستحواذ أو لغاية التاريخ الفعلي للبيع، كما هو ملائم.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ " تنمة "

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية " تنمة "

٣-٣ أسس توحيد البيانات المالية " تنمة "

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

يتم إدراج حقوق الملكية غير المسيطرة في صافي موجودات (باستثناء الشهرة) الشركات التابعة الموحدة بصورة منفصلة عن حقوق ملكية مساهمي المجموعة. يمكن قياس حقوق الملكية غير المسيطرة مبدئياً بالقيمة العادلة أو بالحصة التناسبية لحقوق الملكية غير المسيطرة في القيمة العادلة لصافي الموجودات القابلة للتحديد والخاصة بالمنشأة المستحوذ عليها. يتم اختيار أسلوب القياس لكل استحواذ على حدة. لاحقاً للإستحواذ، تمثل القيمة المدرجة لحقوق الملكية غير المسيطرة قيمة هذه الملكية عند الاعتراف الأولي زائداً حصة حقوق الملكية غير المسيطرة من التغيرات اللاحقة في حقوق الملكية. يتم توزيع الدخل الشامل على حقوق الملكية غير المسيطرة حتى ولو نتج عن ذلك عجز في رصيد حقوق الملكية غير المسيطرة.

إن التغيرات في ملكية المجموعة في شركات تابعة والتي لا تؤدي إلى خسارة السيطرة يتم احتسابها كمعاملات حقوق ملكية. يتم تعديل القيم المدرجة لملكية المجموعة وحقوق الملكية غير المسيطرة لتعكس التغيرات في ملكيتها في الشركات التابعة. إن أي فرق بين قيمة تعديل حقوق الملكية غير المسيطرة والقيمة العادلة للبدل المدفوع أو المقبوض يتم إدراجه مباشرة في حقوق الملكية ويكون عائداً إلى مالكي الشركة.

عندما تفقد المجموعة السيطرة على أي من الشركات التابعة، يتم احتساب الربح أو الخسارة عند الاستبعاد على أنه الفرق بين (١) مجموع القيمة العادلة للبدل المقبوض والقيمة العادلة لأي ملكية محتفظ بها؛ و (٢) القيمة المدرجة السابقة للموجودات (بما فيها الشهرة)، ومطلوبات الشركة التابعة وأي من حقوق الملكية غير المسيطرة.

تم حذف جميع المعاملات المادية وأرصدة الحسابات والدخل والمصاريف بين مختلف شركات المجموعة عند التوحيد.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ " تنمة "

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية " تنمة "

٣-٤ الشركات التابعة :

فيما يلي التفاصيل المتعلقة بالشركات التابعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ :

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

إن النشاطات الرئيسية للشركات التابعة هي الإستثمارات العقارية وإدارة أنشطة الممتلكات .

٣-٥ اندماج الأعمال

تتم محاسبة تملك الأعمال التجارية باستخدام طريقة الشراء. ويتم قياس البديل المقدم ضمن اندماج الأعمال بالقيمة العادلة، والتي يتم حسابها على أنها مجموع القيم العادلة للأصول التي تنقلها المجموعة بتاريخ التملك، والمطلوبات التي تتحملها المجموعة إلى مالكي المنشأة المشتراة السابقين بالإضافة إلى حصص حقوق الملكية التي أصدرتها المجموعة في مقابل السيطرة على المنشأة المشتراة. ويشكل عام، يتم الاعتراف بالتكاليف المتعلقة بعمليات التملك في الربح أو الخسارة عند تكبدها.

في تاريخ التملك، يتم الاعتراف بالأصول المستملكة القابلة للتحديد والمطلوبات المضمونة بقيمتها العادلة بتاريخ التملك.

يتم قياس الشهرة كالزيادة على مجموع البديل المقدم، ومقدار أي ملكية غير مسيطرة في المنشأة المشتراة، والقيمة العادلة لحصة حقوق الملكية للشركة المشتراة التي كانت تحتفظ بها سابقاً في المنشأة المشتراة (إن وجدت) على صافي مبالغ الأصول المستملكة القابلة للتحديد والمطلوبات المضمونة بتاريخ التملك. في حال، بعد إعادة التقييم، تجاوز صافي مبالغ الأصول المستملكة القابلة للتحديد والمطلوبات المضمونة بتاريخ التملك مجموع البديل المنقول ومبالغ أي ملكية غير مسيطرة في المنشأة المشتراة والقيمة العادلة لحصة حقوق الملكية للشركة المشتراة التي كانت تحتفظ بها سابقاً في المنشأة المشتراة (إن وجدت)، يتم الاعتراف بالزيادة مباشرة في الربح أو الخسارة كربح شراء.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ " تنمة "

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية " تنمة "

٣-٥ إندماج الأعمال " تنمة "

إن الملكية غير المسيطرة والتي هي حصة ملكية حالية وتخول مالكيها في حصة تناسبية من صافي أصول المنشأة في حالة التصفية ويمكن قياسها بشكل أولي إما بالقيمة العادلة أو بالحصة التناسبية للملكية غير المسيطرة من المبالغ المعترف بها لاصافي الأصول القابلة للتحديد في المنشأة المشتراة. يتم اختيار أساس القياس على أساس كل معاملة على حده. يتم قياس الأنواع الأخرى من الملكية غير المسيطرة بالقيمة العادلة أو على أساس المعايير المحددة في معيار دولي آخر للتقارير المالية، عندما يكون ذلك مناسباً.

عندما يشتمل البديل المقدم بواسطة المجموعة في إندماج الأعمال على موجودات أو مطلوبات ناتجة عن ترتيب بديل محتمل، يتم قياس البديل المحتمل تقديمه بالقيمة العادلة في تاريخ تملكه ويتم إدراجه كجزء من البديل المقدم في اندماج الأعمال. يتم تعديل التغيرات في القيمة العادلة للبديل المحتمل والتي يمكن اعتبارها تعديلات فترة القياس بأثر رجعي، مع عمل تعديلات مقابلة على الشهرة. إن تعديلات فترة القياس هي التعديلات التي تنشأ عن معلومات إضافية يتم الحصول عليها خلال 'فترة القياس' (والتي لا يمكن أن تتجاوز سنة واحدة اعتباراً من تاريخ التملك) حول الوقائع والظروف السائدة بتاريخ التملك.

إن المحاسبة اللاحقة للتغيرات في القيمة العادلة للبديل المحتمل تقديمه والتي لا يمكن اعتبارها تعديلات فترة القياس تعتمد على كيفية تصنيفه. لا تتم إعادة قياس البديل المحتمل تقديمه والمصنف كحقوق ملكية في تواريخ تقارير لاحقة، ويتم حساب التسوية اللاحقة له ضمن حقوق الملكية. يتم إعادة قياس البديل المحتمل تقديمه والمصنف على أنه أحد الأصول أو المطلوبات في تواريخ تقارير لاحقة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ أو معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٧ المخصصات، المطلوبات المحتملة والموجودات المحتملة، حسبما يكون ملائماً، مع الاعتراف بالربح أو الخسارة المقابلة في الأرباح أو الخسائر.

في حال تمت عملية اندماج الأعمال على مراحل، يعاد قياس مصالحي المجموعة السابقة في المنشأة المستحوذ عليها لقيمتها العادلة كما في تاريخ الاستحواذ (أي بتاريخ انتقال السيطرة على المنشأة المستحوذ عليها إلى المجموعة)، ويتم الاعتراف بالأرباح والخسائر، إن وجدت، في الأرباح والخسائر. يتم إعادة تصنيف المبالغ الناشئة عن المصالح في المنشأة المستحوذ عليها قبل تاريخ الاستحواذ، والتي تم الاعتراف بها مسبقاً في بنود الدخل الشامل الأخرى، إلى أرباح أو خسائر إذا كانت المعالجة ملائمة في حال تم استبعاد هذه المصالح.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ " تنمة "

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية " تنمة "

٣-٥ اندماج الأعمال " تنمة "

في حال عدم انتهاء المحاسبة الأولية عن اندماج الأعمال في نهاية فترة التقرير التي حصل فيها الاندماج، تسجل الشركة المبالغ المؤقتة للبنود التي لم يتم إنتهاء عملية المحاسبة عنها. يتم تعديل هذه المبالغ المؤقتة خلال فترة القياس (انظر أعلاه)، أو يتم الاعتراف بموجودات أو مطلوبات إضافية لتعكس المعلومات الجديدة التي تم الحصول عليها حول الحقائق والظروف السائدة بتاريخ الاستحواذ، إن توفرت، والتي من شأنها التأثير على المبالغ المعترف بها كما في ذلك التاريخ.

تمت محاسبة اندماج الأعمال التي جرت قبل ١ يناير ٢٠١٠ وفقاً للنسخة السابقة من المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٣.

٣-٦ الشهرة

يتم تسجيل الشهرة الناتجة عن اندماج الأعمال أولاً كأصل على أساس التكلفة، فائض تكلفة اندماج الأعمال عن حصة المجموعة في صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات والمطلوبات الطارئة المحددة . وفي حال كانت حصة المجموعة، بعد إعادة التقييم، من صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات والمطلوبات الطارئة المحددة للشركة المستحوذ عليها تزيد عن مجموع اندماج الأعمال فإنه يتم تسجيل الزيادة فوراً في الأرباح أو الخسائر.

تمثل الشهرة الناتجة عن شراء شركة تابعة أو منشأة بسيطرة مشتركة فائض تكلفة الشراء عن حصة المجموعة في صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات والمطلوبات الطارئة المحددة للشركة التابعة أو المنشأة بسيطرة مشتركة والمعترف بها كما في تاريخ الشراء. يتم تسجيل الشهرة أولاً كأصل على أساس التكلفة، ويتم قياسها لاحقاً على أساس التكلفة ناقصاً الإنخفاض المتراكم في القيمة.

لأغراض إختبار إنخفاض القيمة، يتم توزيع الشهرة على كل الوحدات المنتجة للنقد في المجموعة والتي يتوقع إستفادتها من عملية الإندماج.

يتم إجراء إختبار سنوي لإنخفاض القيمة للوحدات المنتجة للنقد والتي تم توزيع الشهرة عليها أو على فترات أكثر تقارباً إذا وجد ما يشير إلى إنخفاض قيمة الوحدة. إذا كانت القيمة القابلة للإسترداد للوحدة المنتجة للنقد أقل من القيمة الدفترية لها يتم تحميل خسارة الإنخفاض أولاً لتخفيض القيمة الدفترية للشهرة الموزعة على الوحدة ثم على الأصول الأخرى للوحدة تناسبياً على أساس القيمة المدرجة لكل أصل في الوحدة. إن خسائر إنخفاض القيمة المسجلة للشهرة لا يمكن عكسها في فترات لاحقة.

عند بيع إحدى الشركات التابعة أو المنشآت بسيطرة مشتركة يتم إحتساب قيمة الشهرة المخصصة لها لتحديد الربح/ الخسارة الناتجة من الإستبعاد.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ " تنمة "

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية " تنمة "

٣-٧ الاعتراف بالإيرادات

يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو الذي ستحصل عليه المجموعة مقابل البضائع أو الخدمات المقدمة من خلال النشاط الاعتيادي للمجموعة بعد طرح الخصومات.

مبيعات الممتلكات

يتم الاعتراف بمبيعات الممتلكات كإيراد عند إستيفائها للشروط التالية:

- يتم تحويل المخاطر والمنافع المتعلقة بالبضائع إلى المشتري ;
- لا تحتفظ المجموعة بسيطرة فعلية على البضائع المباعة أو الإستمرار في التدخل الإداري فيما يتعلق بالبضائع المباعة بنفس درجة تدخلها في إدارة البضائع المملوكة لها ;
- يوجد إمكانية لقياس مبلغ الإيراد بشكل معقول ;
- يكون من المتوقع أن تستفيد المجموعة بشكل مباشر من المنافع الإقتصادية المتعلقة بعملية البيع ;
- يوجد إمكانية لقياس التكاليف المتكبدة أو التي سيتم تكبدها الناتجة عن عملية البيع بشكل معقول .

تقديم الخدمات - خدمات إدارة العقارات

يتم الاعتراف بإيرادات الخدمات المقدمة عند وجود إمكانية لتقدير نتائج الأعمال بشكل يعتمد عليه وبالنظر إلى مرحلة إنجاز المعاملات كما في تاريخ بيان المركز المالي الموحد.

إيرادات التوزيعات

يتم تحقق إيرادات التوزيعات من الإستثمارات عندما ينشأ حق للمساهمين بإستلام دفعات عن توزيعات الأرباح.

إيرادات الفوائد

يتم إحتساب إيرادات الفوائد على أساس الفترات الزمنية المستحقة والمبالغ الأصلية ومعدل الفائدة المكتسب.

إيرادات الإيجارات

يتم الاعتراف بإيرادات الإيجارات من الإستثمارات في ممتلكات بطريقة القسط الثابت وعلى أساس مدة عقد الإيجار المعني.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ " تنمة "

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية " تنمة "

٣-٨ المنح الحكومية

يتم الاعتراف بالمنح الحكومية عندما تكون هنالك تأكيدات معقولة بإستلامها وبأن المجموعة سوف تلتزم بالشروط المتعلقة بهذه المنحة. ويتم قياس المنح بالقيمة العادلة، ويتم الاعتراف بها ضمن بيان الدخل الشامل الموحد في الفترة التي يتم فيها الإلتزام بالشروط المتعلقة بالمنحة المعنية.

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

سيتم إدراج المنح الحكومية المؤجلة في بيان الدخل الشامل الموحد عند إستيفاء الشروط المنصوص عليها من قبل الحكومة والمركزة على إنجاز أنشطة التطوير من خلال خطة تطوير الأراضي والتي تحدد مراحل الإعتراف بالأراضي، والتي تم إعتمادها من قبل مجلس الإدارة .

٣-٩ العملات الأجنبية

تظهر البيانات المالية الخاصة بكل عضو من أعضاء المجموعة بالعملة المستخدمة في البيئة الإقتصادية التي تمارس المجموعة فيها نشاطها (العملة المتداولة) . لأغراض البيانات المالية الموحدة فإنه تم عرض نتائج أعمال المجموعة ومركزها المالي بالدرهم الإماراتي والذي يعتبر العملة المستخدمة في الشركة وعملة عرض البيانات المالية الموحدة .

عند إعداد البيانات المالية الخاصة بكل عضو من أعضاء المجموعة، يتم تسجيل المعاملات بالعملات بخلاف العملة المستخدمة في المجموعة (العملة الأجنبية) على أساس أسعار الصرف السائدة بتاريخ تلك المعاملات . بتاريخ كل بيان مركز مالي، يتم إعادة تحويل البنود المالية المدرجة بالعملات الأجنبية على أساس أسعار الصرف السائدة بتاريخ بيان المركز المالي . يتم إعادة تحويل البنود غير المالية بالعملات الأجنبية والتي تظهر بقيمتها العادلة على أساس أسعار الصرف السائدة عند تحديد القيمة العادلة لها . لا يتم إعادة تحويل البنود غير المالية بالعملات الأجنبية والتي يتم قياسها طبقاً للتكلفة التاريخية .

يتم إدراج فروقات أسعار الصرف ضمن الأرباح والخسائر خلال السنة التي نشأت فيها تلك الفروقات .

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ " تنمة "

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية " تنمة "

٣-١٠ تكلفة الإقتراض

يتم رسملة تكاليف الإقتراض التي ترتبط مباشرة باقتناء أو بناء أو إنتاج أصول مؤهلة للرسملة، والتي تحتاج إلى فترة زمنية طويلة كي تصبح جاهزة للإستعمال أو للبيع، حيث يتم إضافتها إلى تكلفة تلك الأصول وذلك إلى أن تكون تلك الأصول وبشكل كبير جاهزة للإستعمال أو للبيع.

إن جميع تكاليف الإقتراض الأخرى تظهر كمصاريف في الأرباح أو الخسائر للسنة التي يتم بها تكبدها.

٣-١١ ممتلكات ومعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة التاريخية ناقصاً الاستهلاك المتراكم وخسائر انخفاض القيمة المتراكمة. تشمل التكلفة التاريخية المصاريف 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 فوائد 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 بإستخدام القسط الثابت وعلى أساس العمر الإنتاجي للموجودات، تم إحتساب الإستهلاك على أساس الخدمة المتوقعة للأصول كما يلي:

نسبة %	
١٠	مباني
٢٥	موجودات أخرى

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ " تنمة "

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية " تنمة "

٣-١٢ 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 التغيرات في القيمة العادلة للاستثمارات في الممتلكات ضمن أرباح أو خسائر الفترة التي تحصل خلالها.

٣-١٣ 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 بالقيمة العادلة. إن الأرباح والخسائر التي تنشأ عن تغيرات القيمة العادلة للاستثمارات في ممتلكات قيد التطوير يتم إدراجها في الأرباح أو الخسائر في الفترة التي تنشأ فيها. يتم تحويل العقار بعد الانتهاء من إنشائه أو تطويره إلى استثمارات في ممتلكات.

٣-١٤ 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 التكاليف 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 .

٣-١٥ 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 على أساس تكلفة كل عقار على حده .

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ " تنمة "

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية " تنمة "

٣-١٦ إنخفاض قيمة الموجودات الملموسة

تقوم المجموعة بتاريخ كل بيان مالي موحد بمراجعة قيمة الموجودات الملموسة لتحديد فيما إذا كان هناك مؤشر على أن تلك الموجودات تعاني من خسائر إنخفاض في القيمة. في حالة وجود مثل ذلك المؤشر، يتم تقدير القيمة القابلة للإسترداد لتحديد خسائر الإنخفاض في القيمة (إن وجدت). عند عدم وجود أسس لتحديد القيمة القابلة للإسترداد من كل أصل على حده، تقوم المجموعة بتقدير القيمة المستردة من وحدة توليد النقد التي ينتمي إليها الأصل. عند وجود أسس معقولة للتوزيع، فإن الموجودات العامة للمجموعة يتم توزيعها على وحدات توليد النقد بشكل إفرادي أو يتم توزيعها على أصغر مجموعة من وحدات توليد النقد عند وجود أسس معقولة للتوزيع.

تتمثل القيمة القابلة للإسترداد في القيمة العادلة مخصوماً منها التكلفة حتى إتمام البيع أو القيمة الناتجة عن الإستعمال أيهما أعلى. عند تقييم القيمة الناتجة عن الإستعمال، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة للوصول بها إلى القيمة الحالية بإستخدام معدل خصم مناسب ليعكس قيمتها السوقية الحالية مع مراعاة أثر مرور الوقت على القيمة والمخاطر المحددة للأصل.

إذا كان من المتوقع أن تقل القيمة القابلة للإسترداد الأصل (أو وحدة توليد النقد) عن قيمته الدفترية، يتم تخفيض قيمة الأصل الدفترية (أو وحدة توليد النقد) لقيمتها القابلة للإسترداد. يتم الاعتراف فوراً بخسارة الإنخفاض كمصروف في الأرباح أو الخسائر إلا إذا كان الأصل مثبت بمبلغ إعادة التقييم، حيث يتم في هذه الحالة معالجة انخفاض القيمة كخفض لاحتياطي إعادة التقييم.

إذا تم لاحقاً تراجع خسارة الإنخفاض، يتم حينها زيادة القيمة الدفترية للأصل (وحدة توليد النقد) حتى تصل إلى حد القيمة التقديرية المعدلة، بحيث إن الزيادة في القيمة لا تتعدى قيمته الدفترية فيما لو لم يكن هناك إنخفاض في قيمة الأصل (وحدة توليد النقد) في السنوات السابقة. يتم الاعتراف بتراجع خسارة الانخفاض كإيراد فوراً في الأرباح أو الخسائر الا عندما يكون الأصل مثبت بمبلغ إعادة التقييم، عندها يتم معالجة إسترجاع خسارة انخفاض القيمة كزيادة لاحتياطي إعادة التقييم.

٣-١٧ المخصصات

يتم أخذ مخصصات عند وجود إلتزامات حالية (قانونية أو إجبارية) كنتيجة لأحداث سابقة، والتي قد تُنشئ إلتزاماً على المجموعة يمكن تقديره بشكل معقول.

يتم قياس المخصصات حسب أفضل التقديرات للمصروف المطلوب لمقابلة الإلتزام كما بتاريخ بيان المركز المالي مأخوذاً في عين الإعتبار أي مخاطر ناتجة من عدم تقدير قيمة المخصص بشكل جيد. إن تحديد قيمة المخصص يتم بتقدير التدفق النقدي الخارجي لأي منافع إقتصادية يتم إستخدامها لتسديد تلك الإلتزامات الحالية، وهي تمثل القيمة الحالية لذلك التدفق النقدي.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ " تنمة "

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية " تنمة "

٣-١٨ مخصصات الموظفين

٣-١٨-١ خطة المساهمات المحددة

تقوم المجموعة بالمساهمة بمخصص التقاعد والتأمين الإجتماعي لموظفيها من مواطني دولة الإمارات العربية المتحدة وفقاً لقانون العمل الإتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٧) لعام ١٩٩٩، وبموجبه تقوم المجموعة بالمساهمة بما نسبته ١٢,٥% من إجمالي مبلغ الرواتب الخاضعة لحساب المساهمة عن موظفيها من مواطني دولة الإمارات العربية المتحدة . يساهم موظفي المجموعة من مواطني دولة الإمارات العربية المتحدة وكذلك الحكومة بنسبة ٥% و ٢,٥% على التوالي من مبلغ الرواتب الخاضعة لحساب المساهمة . إن إلتزام المجموعة الوحيد بالنسبة لمخصص التقاعد والتأمين الإجتماعي هو القيام بتحويل المساهمات المحددة فقط، ويتم إدراج تلك المساهمة في الأرباح أو الخسائر.

٣-١٨-٢ الإجازات السنوية وتذاكر السفر

يتم عمل إستحقاق للإلتزامات المقدره لإستحقاقات الموظفين المتعلقة بالإجازات السنوية وتذاكر السفر بناءً على الخدمات المقدمة من قبل الموظفين المؤهلين حتى نهاية السنة .

٣-١٨-٣ مخصص تعويض نهاية الخدمة للموظفين

يتم أيضاً عمل مخصص إضافي بكافة مبالغ مكافآت نهاية الخدمة المستحقة للموظفين من غير مواطني دولة الإمارات العربية المتحدة وفقاً لقانون العمل في دولة الإمارات العربية المتحدة وذلك على أساس مدة الخدمة المتجمعة لكل موظف والراتب الأساسي الذي يتقاضاه كما بتاريخ بيان المركز المالي الموحد .

يتم إدراج الإستحقاق المتعلق بالإجازة السنوية وتذاكر السفر تحت بند مطلوبات متداولة ، بينما يتم إدراج المخصص المتعلق بمكافآت نهاية الخدمة تحت بند المطلوبات غير المتداولة .

٣-١٩ الأدوات المالية

يتم الاعتراف بالموجودات والمطلوبات المالية عندما تصبح المجموعة طرفاً في البنود التعاقدية الخاصة بالأداة.

يتم الاعتراف أو إلغاء الاعتراف لإستثمارات المجموعة في تاريخ التعامل حيث يتم شراء أو بيع الموجودات المالية بموجب عقد يتطلب الحصول أو التنازل عن تلك الموجودات المالية خلال جدول زمني معين ويتم إبرامه بواسطة السوق المالي ذو العلاقة، يتم قياس الموجودات المالية بشكل مبدئي بالقيمة العادلة، وتكاليف المعاملات، بإستثناء الموجودات المالية المصنفة كأداة مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر والتي يتم قياسها بشكل أساسي بالقيمة العادلة .

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ " تنمة "

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية " تنمة "

٣-١٩ الأدوات المالية " تنمة "

يتم تصنيف الموجودات المالية للمجموعة إلى الفئات التالية : موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر، إستثمارات محتفظ بها حتى إستحقاقها، موجودات مالية - متاحة للبيع وقروض وذمم مدينة. إن تصنيف الموجودات المالية بالشكل المذكور يتم بناءً على طبيعة وهدف إقتناء تلك الموجودات المالية ويتم قياسها في وقت إثباتها .

٣-٢٠ الموجودات المالية

طريقة معدل العائد الفعلي هي طريقة لإحتساب التكلفة المطفأة للموجودات المالية وتوزيع إيرادات العائد على الفترات المرتبطة بها . معدل العائد الفعلي هو المعدل الذي يخصم بناءً على الدفعات النقدية المستلمة مستقبلاً والمتوقعة خلال العمر المتوقع للموجودات المالية أو خلال فترة أقصر عندما يكون ذلك مناسباً إلى صافي القيمة الدفترية عند الإعتراف المبدئي .

قامت المجموعة بتصنيف الموجودات المالية التالية "القروض والذمم المدينة" : نقد وما يعادله ، ذمم تجارية مدينة وأخرى.

٣-٢٠-١ نقد وأرصدة لدى البنوك

يتكون النقد والأرصدة لدى البنوك من النقد في الصندوق والودائع لدى البنوك (باستثناء الودائع المرهونة) التي تستحق في خلال ثلاثة أشهر أو أقل .

٣-٢٠-٢ 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 الشركة وتشتمل على نمط فعلي لأداة مالية تحقق أرباح على المدى القصير.
- تمثل مشتقة مالية لكنها غير مصنفة أو فعالة كأداة تحوط.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ " تنمة "

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية " تنمة "

٣-٢٠ الموجدات المالية " تنمة "

٣-٢٠-٢ الموجدات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر " تنمة "

يمكن تصنيف الموجدات المالية المحتفظ بها لغير غرض المتاجرة كموجدات 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 الموجد المالي يمثل جزء من مجموعة الموجدات المالية أو المطلوبات المالية أو كلاهما، والتي يتم إدارتها وتقدير أدائها على أساس القيمة العادلة، طبقاً لإدارة المخاطر أو إستراتيجية الاستثمار الموثقة لدى الشركة حيث يتم الحصول على المعلومات حول مجموعة الموجدات المالية أو المطلوبات المالية داخلياً بناءً على هذا الأساس؛
 - كان الموجد المالي يمثل جزء من عقد يحتوي على مشتق متضمن واحد أو أكثر، وأن معيار المحاسبة الدولي (IAS) رقم ٣٩: الأدوات المالية: الاعتراف والقياس يسمح للعقد الكلي المجمع (الموجود أو المطلوب) بتصنيفه كموجدات مالية معرفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.
- تظهر الموجدات 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 الموجدات المالية ويتم إدراجها ضمن بيان الدخل الشامل الموحد.

٣-٢٠-٣ الموجدات المالية المصنفة كموجدات مالية - متاحة للبيع

قامت المجموعة بتصنيف الإستثمارات غير المدرجة في سوق مالي نشط ضمن الموجدات المالية المتاحة للبيع وتم قياسها بالقيمة العادلة حيث أن في إعتقاد الإدارة انه من الممكن تحديد القيمة العادلة بشكل صحيح . 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 نتيجة تقييمه سابقاً والمثبتة ضمن التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة يتم إدراجها ضمن الربح أو الخسارة .

إن القيمة العادلة للموجدات 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 الموجدات يتم إثباته ضمن الأرباح أو الخسائر، أما التغيرات الأخرى فيتم إدراجها ضمن بنود الدخل الشامل الأخرى .

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ " تنمة "

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية " تنمة "

٣-٢٠- الموجودات المالية " تنمة "

٣-٢٠-٤ قروض و ذمم مدينة

يتم قياس القروض والذمم المدينة بالتكلفة المطفأة باستخدام معدل الفائدة الفعلي، مطروحاً منها أي انخفاض في القيمة. يتم تسجيل إيرادات الفوائد باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي، باستثناء الذمم المدينة قصيرة الأجل والتي يكون الاعتراف بالفوائد عليها غير مادي.

٣-٢٠-٥ 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 كبيرة من الإستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الإستحقاق، عندها تكون الفئة بالكامل قد تعرضت للتأثر وبالتالي تتم إعادة تصنيفها كإستثمارات متاحة للبيع.

٣-٢٠-٦ إنخفاض قيمة الموجودات المالية

يتم في تاريخ كل بيان مركز مالي موحد مراجعة القيم الحالية للموجودات المالية التي يتم قياسها بالتكلفة المطفأة. يتم تخفيض قيمة الموجودات المالية عند وجود دليل موضوعي، كنتيجة لحدث أو أحداث حصلت لاحقاً للإعتراف المبدئي بتلك الموجودات المالية، يشير إلى تأثير التدفق النقدي المتوقع مستقبلاً لتلك الموجودات المالية.

إن الإنخفاض الكبير أو طويل الأجل في القيمة العادلة للأسهم غير المدرجة والمصنفة كإستثمارات - متاحة للبيع، إلى ما دون تكلفتها، يُوخذ في عين الإعتبار كدليل موضوعي عند تحديد ما إذا كانت هذه الإستثمارات قد تعرضت لإنخفاض القيمة.

لجميع الموجودات المالية الأخرى، إن الدليل الموضوعي على إنخفاض القيمة من الممكن أن يشتمل على ما يلي:

- صعوبات مالية هامة يواجهها المصدر أو الطرف المقابل أو
- تخلف أو تأخر في سداد الفائدة أو الدفعات الأساسية أو
- من المحتمل أن المقترض سوف يواجه إفلاساً أو إعادة هيكلة مالية.
- إختفاء سوق نشطة لهذه الموجودات المالية بسبب الصعوبات المالية .

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ " تنمة "

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية " تنمة "

٣-٢٠ الموجودات المالية " تنمة "

٣-٢٠-٦ انخفاض قيمة الموجودات المالية " تنمة "

بالنسبة لبعض فئات الموجودات المالية ، مثل ذمم التأمين المدينة ، والموجودات التي لا يتم خفض قيمتها بشكل إفرادي حيث يتم فحصها لإنخفاض القيمة بشكل إجمالي . يتمثل الدليل الموضوعي لإنخفاض قيمة محفظة الذمم المدينة بالخبرة السابقة للمجموعة في تحصيل الذمم ، الزيادة في عدد الدفعات المستحقة للمحفظة خلال الفترة السابقة، إضافة إلى التغيرات الملحوظة في ظروف الإقتصاد المحلي والتي لها علاقة بتحصيلات الذمم .

فيما يتعلق بالموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة، فإن خسائر الإنخفاض في القيمة تتمثل في الفرق ما بين القيمة الدفترية لتلك الموجودات المالية والقيمة الحالية للتدفق النقدي المتوقع مستقبلاً من تلك الموجودات المالية، بعد خصم الفوائد المتكبدة حسب أسعار الفائدة الفعلية. بالنسبة للموجودات المالية المحملة بالتكلفة، فإن خسارة إنخفاض القيمة هو الفرق بين القيمة الدفترية لتلك الموجودات المالية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة مخصوماً على سعر الفائدة السوقي لتلك الموجودات المالية المشابهة. مثل هذا الإنخفاض في القيمة لا يتم عكسه في الفترات اللاحقة .

يتم تخفيض القيمة الدفترية لجميع الموجودات المالية بقيمة خسائر إنخفاض القيمة مباشرة ، بإستثناء الذمم التجارية المدينة والتي يتم تخفيضها بأخذ مخصص للذمم المشكوك في تحصيلها. في حال إعتبار الذمم التجارية المدينة غير قابلة للتحصيل، يتم إقفال تلك الذمم مقابل مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها. وفي حال إسترداد الذمم التجارية المدينة قد تم إقفالها من قبل فيتم إثباتها كتحصيلات مقابل مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها . يتم إثبات التغير في القيمة الدفترية لمخصص الذمم المشكوك في تحصيلها ضمن الأرباح أو الخسائر .

في حال إعتبار أن الموجودات المالية - المتاحة للبيع قد تعرضت لإنخفاض في القيمة، فإن الأرباح أو الخسائر المتراكمة والتي تم الإعتراف بها في السابق ضمن بنود الدخل الشامل الأخرى يتم الاعتراف بها كأرباح أو خسائر للفترة.

فيما يتعلق بالموجودات المالية التي تقاس بالتكلفة المطفأة ، فإنه في حال تم في فترة لاحقة تراجع مبلغ خسارة انخفاض القيمة، وهذا التراجع يمكن ربطه بشكل موضوعي مع إحداث تمت بعد الاعتراف بخسارة انخفاض القيمة، فإن خسارة القيمة المعترف بها سابقاً يتم الاعتراف بها من خلال الأرباح والخسائر إلى المدى الذي يجعل القيمة الدفترية للاستثمار كما بتاريخ انخفاض القيمة لا تتعدى التكلفة المطفأة كما لو انه لم يحدث أي اعتراف لانخفاض في القيمة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ " تنمة "

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية " تنمة "

٣-٢٠ الموجودات المالية " تنمة "

٣-٢٠-٦ انخفاض قيمة الموجودات المالية " تنمة "

أما فيما يتعلق بخسائر انخفاض القيمة لاستثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع والمعتزف بها في فترة سابقة ضمن الأرباح والخسائر فإنه لا يتم عكسها من خلال الأرباح والخسائر. إن أي زيادة في القيمة العادلة في فترة لاحقة لانخفاض القيمة يتم الاعتراف بها ضمن بنود الدخل الشامل الأخرى.

٣-٢٠-٧ إلغاء الإعراف بالموجودات المالية

تقوم المجموعة بإلغاء الإعراف بالموجودات المالية فقط عندما تنتهي الحقوق التعاقدية للتدفق النقدي من تلك الموجودات المالية أو عند تحويل الموجودات المالية وبما فيها جميع المكاسب والمخاطر المتعلقة بملكية الموجودات المالية إلى طرف آخر . إذا لم تقم المجموعة بتحويل الموجودات المالية بشكل كامل أو لم تقم بتحويل جميع المكاسب والمخاطر المتعلقة بملكية الموجودات المالية وإستمرت بالسيطرة على تلك الموجودات المالية التي تم تحويلها إلى طرف آخر ، فإن المجموعة تقوم بالإعتراف بفوائدها المتبقية بالموجودات المالية وأي إلتزامات يتوجب عليها سدادها .

٣-٢١ المطلوبات المالية وأدوات الملكية المصدرة من قبل المجموعة

٣-٢١-١ التصنيف كدين أو أداة ملكية

الديون وأدوات الملكية يتم تصنيفها كإلتزامات مالية أو كأدوات ملكية طبقاً لأسس وجوهر الترتيبات التعاقدية.

٣-٢٢ أدوات الملكية

أداة الملكية هي أي تعاقد يثبت حق مالكةا في أصول المجموعة المتبقية بعد طرح جميع إلتزاماتها . أدوات حقوق الملكية المصدرة من قبل المجموعة يتم تسجيلها بالمبالغ المستلمة بعد طرح مصاريف الإصدار .

٣-٢٣ المطلوبات المالية

تم تصنيف المطلوبات المالية التالية للمجموعة ك"مطلوبات مالية أخرى" : مطلوبات الإيجارات التمويلية ، ذمم تجارية دائنة وأخرى ومطلوب لأطراف ذات علاقة يتم قياسها بشكل أولي بالقيمة العادلة ، بصافي قيمة تكاليف المعاملات مستخدماً طريقة معدل الفائدة الفعلي ، ويتم الاعتراف بمصاريف الفوائد على أساس العائد الفعلي ما عدا الذمم الدائنة قصيرة الأجل حيث أن الفائدة المتعلقة بها تعتبر غير مادية.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ " تنمة "

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية " تنمة "

٣-٢٣ المطلوبات المالية " تنمة "

طريقة معدل العائد الفعلي هي طريقة لإحتساب التكلفة المطفأة للمطلوبات المالية وتوزيع مصاريف التمويل على الفترات المرتبطة بها . معدل العائد الفعلي هو المعدل الذي يخصم بناءً على الدفعات النقدية المستقبلية المتوقعة خلال العمر المتوقع للمطلوبات المالية أو خلال فترة أقصر عندما يكون ذلك مناسباً إلى صافي القيمة الدفترية بتاريخ الإعتراف المبدئي .

٣-٢٣-١ إلغاء الإعتراف بالإلتزامات المالية

تقوم المجموعة بإلغاء الإعتراف بالإلتزامات المالية فقط عندما يتم الإيفاء بها ، إلغاؤها أو إنتهاء مدتها .

٣-٢٤ توزيع الأرباح

يتم الإعتراف بتوزيع أرباح المساهمين كمطلوبات في البيانات المالية الموحدة للمجموعة في الفترة التي يتم فيها موافقة مساهمي المجموعة على توزيعات الأرباح .

٤- الافتراضات المحاسبية الهامة والتقديرات غير المؤكدة

من خلال تطبيق المجموعة للسياسات المحاسبية كما ورد في إيضاح ٣ ، فإن ذلك يتطلب أن تقوم الإدارة بعمل تقديرات وافتراضات حول القيم المدرجة للموجودات والمطلوبات في البيانات المالية الموحدة والتي لا يمكن تحديد قيمتها بشكل واضح من مصادر أخرى. إن التقديرات والافتراضات تعتمد على الخبرة التاريخية للإدارة وعوامل أخرى تؤخذ في عين الاعتبار عند القيام بتلك التقديرات والافتراضات. من الممكن أن تختلف القيمة الفعلية للموجودات والمطلوبات عن القيمة التي تم إدراجها بناءً على تلك التقديرات والافتراضات.

يتم مراجعة التقديرات والافتراضات بشكل دوري . يتم إدراج أثر التعديل في التقديرات المحاسبية في نفس الفترة التي تم فيها التعديل وذلك في حال إن ذلك التعديل يؤثر فقط على تلك الفترة . أو على الفترة التي تم فيها التعديل والفترات اللاحقة وذلك في حال أن أثر ذلك التعديل يظهر في الفترة الحالية والفترات اللاحقة .

إن الأحكام والتقديرات الحساسة التي اتخذتها الإدارة والتي لها مخاطر هامة قد ينتج عنها تعديلات مادية على المبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية القادمة هي كما يلي:

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ " تنمة "

٤- الافتراضات المحاسبية الهامة والتفديرات غير المؤكدة " تنمة "

٤-١ الافتراضات الهامة المعمول بها في تطبيق السياسات المحاسبية

إن الافتراضات الهامة بمعزل عن تلك التي تتضمن تقديرات (أنظر ٤-٢ أدناه) والتي وضعتها الإدارة في عملية تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والتي لها تأثير جوهري على القيم المدرجة في البيانات المالية الموحدة ، تتمثل فيما يلي :

٤-١-١ تصنيف الإستثمارات

تقوم الإدارة بتصنيف الموجودات المالية عند شرائها إما كموجودات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر- بغرض المتاجرة، كإستثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الإستحقاق أو كقروض وذمم مدينة أو كموجودات مالية متاحة للبيع .

٤-١-٢ تقييم الإستثمارات غير المدرجة

حصلت المجموعة على القيمة العادلة للإستثمارات غير المدرجة من قبل مقيم مستقل.

يتم تقييم الإستثمارات غير المدرجة عادةً ، بناءً على عمليات التداول الأخيرة في الأسواق المالية ، أو القيم العادلة لأداة مالية مماثلة بصورة كبيرة ، أو بطريقة التدفقات المتوقعة من ذلك الإستثمار بعد خصمها حسب معدل سعر الفائدة لأداة مالية مشابهة . أو بناءً على نماذج تقييم أخرى .

٤-١-٣ إنخفاض قيمة الموجودات المالية

تقوم المجموعة بتخفيض قيمة الموجودات المالية المتاحة للبيع عند وجود إنخفاض جوهري أو إنخفاض دائم في قيمتها العادلة إلى ما دون التكلفة . إن تحديد هذا الإنخفاض الجوهري أو طويل المدة يتطلب خبرة عالية في التقدير ، حيث تقوم المجموعة بتقييم التغير الطبيعي في السعر، والقدرة المالية للمستثمر، والسوق وأداء القطاع التجاري ، والتغيرات في التدفق المالي والتشغيلي والتقني .

قامت المجموعة بإعتبار مبلغ ٨٨ مليون درهم (٢٠١٠ : ٤٤ مليون درهم) كخسارة إنخفاض قيمة الإستثمارات - المتاحة للبيع للسنة ، وذلك بناءً على إختبار تحليل للخسارة في قيمة الإستثمارات - المتاحة للبيع قامت به المجموعة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ " تنمة "

٤- الإفتراضات المحاسبية الهامة والتقديرات غير المؤكدة " تنمة "

٤-١ الإفتراضات الهامة المعمول بها في تطبيق السياسات المحاسبية " تنمة "

٤-١-٤ تصنيف الممتلكات

قامت الإدارة خلال عملية تصنيف الممتلكات باتخاذ عدة أحكام. هذه الأحكام ضرورية للتمكن من تحديد ما إذا كان عقار ما مؤهل للتصنيف كاستثمار عقاري، ممتلكات ومعدات و/أو عقار محتفظ به لإعادة بيعه. وضعت المجموعة معايير معينة حتى تستطيع الحكم بصورة مستمرة وفقا لتعريف الاستثمارات العقارية، الممتلكات والمعدات والعقارات المحتفظ بها لإعادة بيعها. عند اتخاذ حكمها، اعتمدت الإدارة على المعايير المفصلة والتوجيهات المتعلقة بتصنيف الممتلكات على النحو المبين في المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢، والمعيار المحاسبي الدولي رقم ١٦، والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٤٠، وبصفة خاصة، الهدف من الاستخدام الذي حددته الإدارة. تم إظهار ممتلكات قيد التطوير في إطار الموجودات المتداولة لوجود نية عند الإدارة لبيعها خلال سنة من تاريخ بيان المركز المالي الموحد .

٤-٢ المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة

إن التقديرات الرئيسية الخاصة بالمستقبل والإفتراضات الأخرى غير المؤكدة بتاريخ المركز المالي الموحد والتي لها نسبة مخاطرة قد تتسبب بتعديل جوهري للقيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية القادمة، تتمثل فيما يلي :

٤-٢-١ القيمة العادلة لاستثمارات عقارية واستثمارات عقارية قيد التطوير

إن أفضل دليل على القيمة العادلة هو الأسعار الحالية في سوق نشط لعقود إيجار مماثلة وعقود أخرى. في غياب هذه المعلومات قامت المجموعة بتحديد القيمة ضمن مجموعة من تقديرات معقولة للقيمة العادلة. عند اتخاذ أحكامها، قامت المجموعة بالأخذ في الاعتبار الأسعار الحالية لعقارات مماثلة في نفس الموقع وبالحالة ذاتها مع تعديلات تعكس التغيرات في الطبيعة والموقع والمعطيات الاقتصادية منذ تاريخ المعاملات التي حصلت بتلك الأسعار. إن هذه التقديرات مبنية على بعض الافتراضات غير المؤكدة والتي قد تختلف عن النتائج الفعلية بشكل جوهري.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ " تنمة "

٤- الإفتراضات المحاسبية الهامة والتقديرات غير المؤكدة " تنمة "

٤-٢ المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة " تنمة "

٤-٢-١ القيمة العادلة لاستثمارات عقارية واستثمارات عقارية قيد التطوير " تنمة "

يتطلب تحديد القيمة العادلة للعقارات المنتجة للإيرادات إلى استخدام تقديرات كالتدفقات النقدية المستقبلية من الموجودات (مثل التأجير، وملفات المستأجرين، وتدفقات الإيرادات المستقبلية، والقيم الرأسمالية للتركيبات والتجهيزات، والصيانة والوضع العام للعقار) وأسعار الخصم الملائمة لهذه الأصول. بالإضافة إلى ذلك، فإن مخاطر التطوير (مثل مخاطر الإنشاء والتأجير) يتم أخذها بالاعتبار عند تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية قيد التطوير. تعتمد هذه التقديرات على أوضاع السوق المحلي القائمة كما في نهاية فترة التقرير.

إن التذبذب المستمر في النظام المالي العالمي وقطاع العقارات قد أدى إلى انخفاض كبير في حجم التعاملات في الإمارات العربية المتحدة. ولذلك، وفي سبيل تحديد تقديرات القيم السوقية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١، لجأ المقيمون إلى معلوماتهم السوقية وتقديرهم المهني، ولم يقتصر اعتمادهم في التقدير على مقارنات المعاملات التاريخية. في هذه الظروف، هنالك درجة أكبر من عدم التأكد عن تلك التي تتميز بها الأسواق الأكثر نشاطاً لتقدير القيم السوقية للاستثمارات العقارية.

٤-٢-٢ انخفاض قيمة الممتلكات للمتاجرة والممتلكات للمتاجرة قيد التطوير

تقوم إدارة المجموعة بمراجعة الممتلكات للمتاجرة والممتلكات للمتاجرة قيد التطوير، لتحديد إن كان هنالك ما يشير إلى انخفاض في قيمتها.

في حالة وجود انخفاض في القيمة يستلزم على الإدارة إدراجها في بيان الدخل الشامل الموحد، تقوم الإدارة بتقييم سعر البيع الحالي للوحدات العقارية والتكاليف المتوقعة لإنجاز هذه الوحدات العقارية فيما يتعلق بالعقارات التي لم يتم بيعها حتى تاريخ بيان المركز المالي الموحد. وفي حال انخفاض أسعار البيع الحالية عن التكاليف المتوقعة للإنجاز، يتم تكوين مخصص لإنخفاض القيمة عند وقوع حالة أو حدث خسارة تؤدي إلى انخفاض تكلفة العقارات إلى صافي القيمة الممكن تحقيقها.

٤-٢-٣ الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات

تقوم الإدارة بمراجعة القيم المتبقية والأعمار الإنتاجية وتكاليف الإستهلاك المتعلقة بالممتلكات والمعدات على أساس سنوي. قامت المجموعة بمراجعة القيم المتبقية والأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ وقد قررت الإدارة انه ليس هناك حاجة لإجراء أية تعديلات للقيم المتبقية والأعمار الإنتاجية لتلك الموجودات للفترات الحالية والمستقبلية. ومع ذلك، سوف يتم مراجعتها مرة ثانية في السنة التالية.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ " تنمة "

٤- الإفتراضات المحاسبية الهامة والتقديرات غير المؤكدة " تنمة "

٤-٢ المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة " تنمة "

٤-٢-٤ تقييم استثمارات حقوق ملكية متاحة للبيع غير مدرجة

يرتكز تقييم استثمارات حقوق الملكية المتاحة للبيع غير المدرجة في العادة على معاملات السوق الحديثة بناءً على أسس تجارية بحتة، أو القيمة العادلة لأداة أخرى لكنها مطابقة لها بالجوهري، فيما عدا التدفقات النقدية المتوقعة والمخصومة بأسعار حالية لأدوات شبيهة، أو غيرها من نماذج التقييم. وفي غياب سوق نشطة لهذه الاستثمارات أو أي معاملات حديثة والتي من شأنها أن توفر دليلاً على قيمها العادلة الحالية، فإن هذه الاستثمارات يتم إدراجها بالتكلفة ناقصاً خسائر الانخفاض المعترف بها إن وجدت.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ "تتمة"

٥- ممتلكات ومعدات

المجموع ألف درهم	سيارات ألف درهم	أجهزة حاسوب ومعدات مكاتب ألف درهم	أثاث ومفروشات ألف درهم	مباني ألف درهم	أرض ألف درهم	التكلفة
٧,١٠٠	٦١٦	٤,٠٨٩	٢,٣٩٥	--	--	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
١٥٤	٦٤	٨٢	٨	--	--	إضافات خلال السنة
١٠٤,٥١٤	--	--	--	٣٩,٩٨٠	٦٤,٥٣٤	تحويلات (إيضاح ٦، ٧، و ٨)
(٢٨١)	--	(١٧١)	(١٠١)	--	--	إستبعادات
١١١,٤٨٧	٦٨٠	٣,٩٩٩	٢,٣٠٢	٣٩,٩٨٠	٦٤,٥٣٤	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠
٤٢٩	--	٢٤٣	١٨٦	--	--	إضافات خلال السنة
(٣٣٨)	--	(٣٣٨)	--	--	--	إستبعادات
١٣١,١٧٠	--	--	--	٦٢,٢٩٧	٦٨,٨٧٣	تحويلات (إيضاح ٦، ٧)
٢٤٢,٧٤٨	٦٨٠	٣,٧٦١	٢,٤٨٧	١٠٢,٢٨٧	١٣٣,٤٠٧	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١
٤,٧٠٨	٢٩٦	٢,٦٣٥	١,٧٧٧	--	--	الإستهلاك المتراكم
١,٢٤٦	٤٨١	٧١٢	٣٨٦	--	--	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
(١٦١)	--	(١٠٩)	(٥٣)	--	--	إستهلاك السنة
٥,٧٩٢	٣٣٣	٣,٢٢٣	٢,١١٠	--	--	إطفاءات متعلقة بالإستبعادات
٤,٧٧٠	١٥١	٤٥٥	١٦١	٣,٩٩٨	--	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠
(٣٣٨)	--	(٧٣)	--	--	--	إستهلاك السنة
١٠,٢٢٤	٦٠٠	٣,٣٥٥	٢,٢٧١	٣,٩٩٨	--	إطفاءات متعلقة بالإستبعادات
٢٣٢,٥٢٤	٨٠	٥٤١	٢١٧	٩٨,٢٧٩	١٣٣,٤٠٧	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١
١٠٥,٦٩٥	٢٣٦	٧٥٣	١٩٢	٣٩,٩٨٠	٦٤,٥٣٤	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ "تتمة"

٥- ممتلكات ومعدات "تتمة"

قامت الإدارة بإعادة تقييم بعض الإستثمارات في ممتلكات، إستثمارات في ممتلكات قيد التطوير وممتلكات للمتاجرة قيد التطوير. يرى أعضاء مجلس الإدارة، أنه سوف يتم إستخدام هذه الممتلكات بتكلفة تبلغ ١٣١ مليون درهم (٢٠١٠ : ١٠٥ مليون درهم) لتحقيق إيرادات للمجموعة، وبالتالي، تم تحويل تكلفة هذه الممتلكات إلى ممتلكات ومعدات.

٦- إستثمارات في ممتلكات

٢٠١٠	٢٠١١	
ألف درهم	ألف درهم	
٧٧٩,٣٨٣	٨٦٦,٩٣٩	كما في ١ يناير
--	٢٨٢	إضافات خلال السنة
--	١٤,٥٤٩	تحويل من دفعات مقدمة للموردين
٢٨,٦٢٧	(١٤,٦٦٦)	التغير في القيمة العادلة (صافي)
٩٢,٣٨٢	٣٣١,٧١٢	القيمة العادلة للمنح الحكومية (مشار إليه في ج أدناه)
--	٨٦,٠٥٣	محول من إستثمارات في ممتلكات قيد التطوير (إيضاح ٧)
(٢,٨٨٣)	٧,٨١٩	محول من/إلى ممتلكات للمتاجرة قيد التطوير (إيضاح ٨)
(٣٠,٥٧٠)	(٧٨,٤٠٧)	محول إلى ممتلكات ومعدات (إيضاح ٥)
<u>٨٦٦,٩٣٩</u>	<u>١,٢١٤,٢٨١</u>	كما في ٣١ ديسمبر

٢٠١٠	٢٠١١	
ألف درهم	ألف درهم	
٨٦٦,٩٣٩	١,١٩٩,٧٣٢	داخل دولة الإمارات العربية المتحدة
--	١٤,٥٤٩	خارج دولة الإمارات العربية المتحدة
<u>٨٦٦,٩٣٩</u>	<u>١,٢١٤,٢٨١</u>	

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ "تتمة"

٦- إستثمارات في ممتلكات "تتمة"

إن الإستثمارات في ممتلكات تتمثل في الممتلكات التالية:

(أ) قطعتي أرض تقعان في منطقة الحميرية ، إمارة رأس الخيمة ، تمت حيازتهما في السوق المفتوح. تم تعديل القيمة الدفترية لقطعتي الأرض بالقيمة العادلة السوقية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ ، وذلك من قبل مقيم خارجي مستقل بقيمة ١٥ مليون درهم (٢٠١٠ : ١٧ مليون درهم).

(ب) أبراج جلفار

قطعة أرض تقع في إمارة رأس الخيمة ، والتي تم منحها من قبل حكومة رأس الخيمة بقيمة ٧ مليون درهم ٤٣,٤١٥ ألف قدم مربع على أساس أن تقوم الشركة بتطويرها، وبالتالي، وبناءً على سياسة المجموعة فقد تم إحتساب قيمة الأرض ضمن الأرباح أو الخسائر كمنح حكومية. وبناءً على ذلك، اشتمل رصيد نهاية السنة على مبلغ ١٠٤ مليون درهم وذلك قيمة منطقة جلفار للبيع بالتجزئة.

(ج) ميناء العرب - المرحلة الأولى

قطعة أرض تقع في إمارة رأس الخيمة بالقرب من مدينة الحمراء ، والتي تم منحها من قبل حكومة رأس الخيمة على أساس أن تقوم الشركة بتطويرها ، وقد بدأت الشركة بالفعل في تطويرها منذ يونيو ٢٠٠٥ . كما ورد في السياسة المحاسبية للمجموعة ، تقوم المجموعة بالإعتراف بالإستثمارات في ممتلكات والممتلكات للمتاجرة قيد التطوير المستلمة من خلال المنح الحكومية على مدى الفترة التي يتم خلالها الإيفاء بشروط المنحة .

إن القيمة العادلة للمنح الحكومية ، تتضمن إستثمارات في ممتلكات وتستند على أفضل تقديرات من الإدارة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ .

خلال السنة، قامت المجموعة بإدراج الجزء المتبقي من الأرض الممنوحة من الحكومة في الدفاتر المحاسبية كمنح حكومية مؤجلة بقيمة إجمالية ٥٧١ مليون درهم وإدراج مبلغ مماثل لزيادة الإستثمارات في ممتلكات والممتلكات للمتاجرة قيد التطوير. سيتم إدراج هذه المنح الحكومية المؤجلة في بيان الدخل الشامل الموحد عند إستيفاء الشروط المنصوص عليها من قبل الحكومة والمركزة على إنجاز أنشطة التطوير من خلال خطة تطوير الأراضي والتي تحدد مراحل الإعتراف بالأراضي ، والتي تم اعتمادها من قبل مجلس إدارة الشركة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ " تنمة "

٦- إستثمارات في ممتلكات " تنمة "

(ج) ميناء العرب - المرحلة الأولى " تنمة "

وفقاً لخطة تطوير الأرض المذكورة ، فإنه خلال السنة ، بالإضافة إلى الإعراف بقطعة أرض مساحتها ٣٣ مليون قدم مربع كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ ، قامت المجموعة بالإعراف بقطعة أرض إضافية مساحتها ١,٠١٤ ألف قدم مربع تقدر قيمتها الإجمالية بمبلغ ٥١ مليون درهم .

(د) قطعة أرض واقعة في منطقة الفلية ، إمارة رأس الخيمة ، تم الإستحواذ عليها في السوق المفتوح . لقد تم تعديل القيمة الدفترية لاحقاً لتاريخ الشراء بالقيمة العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ ، وذلك من قبل مقيم خارجي مستقل بقيمة ٤ مليون درهم (٢٠١٠ : ٥ مليون درهم).

(هـ) قطعتي أرض في منطقة النخيل ، إمارة رأس الخيمة ، تم الإستحواذ عليهما في السوق المفتوح . لقد تم تعديل القيمة الدفترية لاحقاً لتاريخ الشراء بالقيمة العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ ، وذلك من قبل مقيم خارجي مستقل بقيمة ١٩ مليون درهم (٢٠١٠ : ١٩ مليون درهم).

(و) قطعة أرض تقع في منطقة رصيف الصيادين ، إمارة رأس الخيمة ، تم الإستحواذ عليها في السوق المفتوح. لقد تم تعديل القيمة الدفترية لاحقاً لتاريخ الشراء بالقيمة العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ ، وذلك من قبل مقيم خارجي مستقل بقيمة ٣٨ مليون درهم (٢٠١٠ : ٣٨ مليون درهم).

(ز) أربع قطع أرض في منطقة الغيل ، إمارة رأس الخيمة ، تم الإستحواذ عليها في السوق المفتوح . لقد تم تعديل القيمة الدفترية لاحقاً لتاريخ الشراء بالقيمة العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ ، وذلك من قبل مقيم خارجي مستقل بقيمة ٤ مليون درهم (٢٠١٠ : ٥ مليون درهم).

(ح) قطعة أرض تقع في منطقة الجداف ، إمارة دبي ، تم الإستحواذ عليها في السوق المفتوح . لقد تم تعديل القيمة الدفترية لاحقاً لتاريخ الشراء بالقيمة العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ ، وذلك من قبل مقيم خارجي مستقل بقيمة ٩ مليون درهم (٢٠١٠ : ١٠ مليون درهم).

(ط) قطعة أرض تقع في منطقة جبل علي ، إمارة دبي ، تم الإستحواذ عليها في السوق المفتوح . لقد تم تعديل القيمة الدفترية لاحقاً لتاريخ الشراء بالقيمة العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ ، وذلك من قبل مقيم خارجي مستقل بقيمة ٦ مليون درهم (٢٠١٠ : ٦ مليون درهم).

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ "تتمة"

٦- إستثمارات في ممتلكات "تتمة"

(ي) عقار في إمارة دبي ، تم الإستحواذ عليه في السوق المفتوح . لقد تم تعديل القيمة الدفترية لاحقاً لتاريخ الشراء بالقيمة العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ ، وذلك من قبل مقيم خارجي مستقل بقيمة ٤٣ مليون درهم (٢٠١٠ : ٥٣ مليون درهم).

(ك) قطعة أرض تقع في جورجيا، تم الإستحواذ عليه في السوق المفتوح . لقد تم تعديل القيمة الدفترية لاحقاً لتاريخ الشراء بالقيمة العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ ، وذلك من قبل مقيم خارجي مستقل بقيمة ١٥ مليون درهم.

خلال السنة الحالية ،قامت المجموعة بتحويل إستثمارات في ممتلكات بتكلفة قدرها ٧٨ مليون درهم (٢٠١٠ : ٣١ مليون درهم) إلى ممتلكات ومعدات وذلك نتيجة التغير في إستخدام الإستثمارات في عقارات.

تم تقييم الإستثمارات في ممتلكات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ من قبل مقيم مستقل. إعتد مجلس الإدارة تقرير التقييم للمقيم المستقل أعلاه وبالتالي، بلغ الإنخفاض في القيمة العادلة ١٥ مليون درهم (٢٠١٠ : زيادة بمبلغ ٢٩ مليون درهم) تم إدراجها الأرباح أو الخسائر.

٧- إستثمارات في ممتلكات قيد التطوير

٢٠١٠	٢٠١١	
ألف درهم	ألف درهم	
٣٩٤,٢٦٠	٤٧٦,٢٦٥	كما في ١ يناير
١٦٦,٢١٦	١٠٥,٦٥٩	التكلفة المتكبدة
--	(٨٦,٠٥٣)	محول إلى إستثمارات في ممتلكات (إيضاح ٦)
(١٩,٠٩٢)	(٥٢,٧٦٣)	محول إلى ممتلكات ومعدات (إيضاح ٥)
(٦٥,١١٩)	(٥٥,٦١٧)	محول إلى ممتلكات للمتاجرة قيد التطوير (إيضاح ٨)
--	(٨,٦٤٠)	مبالغ مشطوبة
<u>٤٧٦,٢٦٥</u>	<u>٣٧٨,٨٥١</u>	كما في ٣١ ديسمبر

تم تقييم الإستثمارات في ممتلكات قيد التطوير كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ من قبل مقيم مستقل. قام مجلس الإدارة بمراجعة تقرير المقيم المستقل أعلاه وقرر عدم إدخال فروقات التقييم في بيان الدخل الشامل الموحد للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ "تتمة"

٧- إستثمارات في ممتلكات قيد التطوير "تتمة"

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

بلغت تكاليف الاقتراض على المبالغ المقترضة والتي تم رسملتها للحصول على أصول مؤهله مبلغ ٧ مليون درهم (٢٠١٠ : ٦ مليون درهم) . كان المتوسط المرجح لمعدل الرسملة للمبالغ المقترضة يتراوح بين ٤,٩٥% إلى ٦,٨٢%.

٨- ممتلكات للمتاجرة قيد التطوير

٢٠١٠	٢٠١١	
ألف درهم	ألف درهم	
١,٧٢١,٥٩٥	٢,٠٠٠,٥٧٤	كما في ١ يناير
٣٢٠,٥٣٣	٢٢٢,٣٥٣	التكلفة المتكبدة
(١,٧٩٩)	(٤,٣٧٥)	الإنخفاض في القيمة لصافي القيمة التحصيلية
١١٢,٩١٠	٢٩٧,٢٨٢	منح حكومية (إيضاح ٦(ج))
٢,٨٨٣	(٧,٨١٩)	محول (إلى)/من إستثمارات في ممتلكات (إيضاح ٦)
٦٥,١١٩	٥٥,٦١٧	محول من إستثمارات في ممتلكات قيد التطوير (إيضاح ٧)
(٥٤,٨٥٢)	--	محول إلى ممتلكات ومعدات (إيضاح ٥)
--	١٣٠,٥٤٤	تحويل من دفعات مقدمة لعملاء
(٦٢,٣١٠)	(٧٩٧,٨٤٠)	محول إلى ممتلكات للمتاجرة (إيضاح ١١)
(١٠٣,٥٠٥)	(٣٥٧,٢٠٩)	تكلفة ممتلكات مباحة
<u>٢,٠٠٠,٥٧٤</u>	<u>١,٥٣٩,١٢٧</u>	كما في ٣١ ديسمبر
١,٩٨٦,٧٥٩	١,٥٠٦,٤٥٦	داخل دولة الإمارات العربية المتحدة
١٣,٨١٥	٣٢,٦٧١	خارج دولة الإمارات العربية المتحدة
<u>٢,٠٠٠,٥٧٤</u>	<u>١,٥٣٩,١٢٧</u>	القيمة كما في نهاية السنة
٦٤٠,٨٦٣	١,٠٧٦,٩٧٧	تم التصنيف إلى :
١,٣٥٩,٧١١	٤٦٢,١٥٠	موجودات غير متداولة
<u>٢,٠٠٠,٥٧٤</u>	<u>١,٥٣٩,١٢٧</u>	موجودات متداولة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ "تتمة"

٨- ممتلكات للمتاجرة قيد التطوير "تتمة"

تتضمن الممتلكات للمتاجرة قيد التطوير قطع الأراضي التالية والتي تم الإستحواذ عليها لغرض المتاجرة :

- (أ) قطعة أرض بقيمة ١٤ مليون درهم تقع في تنزانيا.
(ب) قطعة أرض تقع في منطقة الفلية، إمارة رأس الخيمة. تم الإستحواذ عليها في السوق المفتوح.
(ج) ٦ قطع أراضي في منطقة الحيل، إمارة رأس الخيمة. تم الإستحواذ عليها في السوق المفتوح.
(د) عقار يقع في إمارة دبي. تم الإستحواذ عليها في السوق المفتوح.
(هـ) قطعتين أرض تقع في جورجيا، تم الإستحواذ عليه في السوق المفتوح. سوف تحتفظ الشركة بملكية مشتركة (بحيث تبلغ حصة ملكية الشركة ٥٠%) وتسيطر الشركة على تلك القطع سوياً مع راكبين للتطوير وذلك من خلال مذكرة تفاهم مبرمة مع شركة راكبين للتطوير فيما يتعلق بأعمال تطوير الممتلكات.

خلال السنة، تم تقييم صافي القيمة التحصيلية لممتلكات المتاجرة قيد التطوير من قبل مقيم مستقل، تم تحميل مبلغ ٤ مليون درهم (٢٠١٠ : ٢ مليون درهم) إلى الأرباح أو الخسائر كخسارة إنخفاض قيمة لصافي القيمة التحصيلية.

بلغت تكاليف الاقتراض على المبالغ المقرضة والتي تم رسملتها للحصول على أصول مؤهله مبلغ ١١ مليون درهم (٢٠١٠ : ١٠ مليون درهم) . كان المتوسط المرجح لمعدل الرسملة للمبالغ المقرضة يتراوح بين ٤,٩٥% إلى ٦,٨٢%.

٩- إستثمارات

٢٠١٠	٢٠١١	
ألف درهم	ألف درهم	
		<i>إستثمارات غير متداولة</i>
		متاحة للبيع
		إستثمارات أسهم خاصة
		صناديق عقارية
		ينزل: مخصص إنخفاض في القيمة
٤٠٢,٠١٥	٤٠٢,٠١٥	
٣٣٠,١٩١	٣٢٨,٣٥٤	
(١٢٧,٣٣٧)	(٢١٤,٨٤٦)	
٦٠٤,٨٦٩	٥١٥,٥٢٣	
١١,٠٢٢	١١,٠٢٢	
٦١٥,٨٩١	٥٢٦,٥٤٥	
		إستثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الإستحقاق
		<i>إستثمارات متداولة</i>
		إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٤٥,٤٥١	٢١,٠١٧	

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ "تتمة"

٩- إستثمارات "تتمة"

فيما يلي تفاصيل إستثمارات المجموعة :

٢٠١٠ ألف درهم	٢٠١١ ألف درهم	
		إستثمارات غير متداولة
		متاحة للبيع
		إستثمارات داخل دولة الإمارات العربية المتحدة
٢٧١,٨٨٦	٢٧١,٨٨٦	أسهم غير مدرجة
١٧,٩١١	١٦,٠٧٤	صناديق إستثمارية غير مدرجة
<u>٢٨٩,٧٩٧</u>	<u>٢٨٧,٩٦٠</u>	
		متاحة للبيع
		إستثمارات خارج دولة الإمارات العربية المتحدة
١٣٠,١٢٩	١٣٠,١٢٩	أسهم غير مدرجة
٣١٢,٢٨٠	٣١٢,٢٨٠	صناديق إستثمارية غير مدرجة
<u>٤٤٢,٤٠٩</u>	<u>٤٤٢,٤٠٩</u>	
٧٣٢,٢٠٦	٧٣٠,٣٦٩	إجمالي القيمة للإستثمارات غير متداولة
(١٢٧,٣٣٧)	(٢١٤,٨٤٦)	ينزل : مخصص إنخفاض في القيمة
<u>٦٠٤,٨٦٩</u>	<u>٥١٥,٥٢٣</u>	
		إستثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الإستحقاق
١١,٠٢٢	١١,٠٢٢	أدوات دين غير مدرجة خارج الإمارات العربية المتحدة
<u>٦١٥,٨٩١</u>	<u>٥٢٦,٥٤٥</u>	إجمالي الإستثمارات غير المتداولة
		إستثمارات متداولة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٦,٢١٨	٤,٨٩٦	أوراق مالية مدرجة داخل الإمارات العربية المتحدة
٣٩,٢٣٣	١٦,١٢١	إستثمارات غير مدرجة خارج الإمارات العربية المتحدة
<u>٤٥,٤٥١</u>	<u>٢١,٠١٧</u>	

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ "تتمة"

٩- إستثمارات "تتمة"

إن التغير في مخصص إنخفاض القيمة كما يلي:

٢٠١٠	٢٠١١	
ألف درهم	ألف درهم	
٨٣,١٦٤	١٢٧,٣٣٧	كما في ١ يناير
٤٤,١٧٣	٨٧,٥٠٩	مخصصات خلال السنة
<u>١٢٧,٣٣٧</u>	<u>٢١٤,٨٤٦</u>	كما في ٣١ ديسمبر

تم إدراج صافي النقص في القيمة العادلة للإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والبالغة ٦ مليون درهم (٢٠١٠ : صافي زيادة بمبلغ ١ مليون درهم) ضمن بيان الدخل الشامل الموحد.

١٠- دفعات مقدمة

٢٠١٠	٢٠١١	
ألف درهم	ألف درهم	
٢٩١,٥١٦	١١٨,٠٩١	دفعات مقدمة
(٥٥,٤٣٦)	(٢٦,٢٥٠)	ينزل: مخصص إنخفاض القيمة
<u>٢٣٦,٠٨٠</u>	<u>٩١,٨٤١</u>	

تم تصنيفها :

٩٠,٨٨٧	٥٣,٢٢٨	موجودات غير متداولة
١٤٥,١٩٣	٣٨,٦١٣	موجودات متداولة
<u>٢٣٦,٠٨٠</u>	<u>٩١,٨٤١</u>	

تتضمن الدفعات المقدمة:

(أ) مبلغ ٦١ مليون درهم مدفوع لإستحواذ ممتلكات في إمارة أبو ظبي.

(ب) مبلغ ١٨ مليون درهم مدفوع لإستحواذ أراضي في إمارة أبو ظبي.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ "تتمة"

١١ - ممتلكات للمتاجرة

٢٠١٠	٢٠١١	
ألف درهم	ألف درهم	
--	٦٢,٣١٠	كما في ١ يناير
٦٢,٣١٠	٧٩٧,٨٤٠	المحول من ممتلكات للمتاجرة قيد التطوير (إيضاح ٨)
--	١٥,٦٣٤	المحول من مصاريف مؤجلة
--	(١٠,٣٨٦)	مبيعات خلال السنة
<u>٦٢,٣١٠</u>	<u>٨٦٥,٣٩٨</u>	كما في ٣١ ديسمبر

جميع الممتلكات للمتاجرة موجودة في دولة الإمارات العربية المتحدة .

خلال السنة، وإستناداً إلى تقييم صافي القيمة التحصيلية لممتلكات المتاجرة من قبل مقيم مستقل، أقر مجلس الإدارة أنه لا يوجد إنخفاض في القيمة للقيمة التحصيلية في تقرير التقييم وبالتالي لا يوجد ضرورة لتحميلها إلى الأرباح او الخسائر .

١٢ - ذم مدينة وأخرى

٢٠١٠	٢٠١١	
ألف درهم	ألف درهم	
<u>١١٣,٦٦٧</u>	<u>٦٣,٩٥٥</u>	ذم مدينة وأخرى

قام مجلس الإدارة بإجراء إختبار إنخفاض القيمة للذم المدينة وبناءً على نتائج ذلك الإختبار فقد تبين انه لا يوجد خسائر إنخفاض في القيمة للسنة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ "تتمة"

١٣- نقد وأرصدة لدى البنوك

٢٠١٠	٢٠١١	
ألف درهم	ألف درهم	
٢	١٢	نقد في الصندوق
		أرصدة لدى البنوك:
		حسابات جارية
٣٥,٤٦٠	٣٤,٣٢١	حسابات تحت الطلب
٢,٠٢٥	٢٣,٠٢٨	ودائع لأجل
٤٠٠,٠٠٠	٢٥٠,٠٠٠	
<u>٤٣٧,٤٨٧</u>	<u>٣٠٧,٣٦١</u>	

يتضمن النقد والأرصدة لدى البنوك ودائع لأجل بمبلغ ٢٥٠ مليون درهم (٢٠١٠ : ٤٠٠ مليون درهم) مربوطة لأكثر من ثلاثة أشهر، ووفقاً لذلك لم يتم إدراجها في النقد وما يعادله. بلغ متوسط سعر الفائدة على الودائع ٤,١% (٢٠١٠ : ٥,٩%).

إن النقد والأرصدة لدى البنوك موجودة داخل الإمارات العربية المتحدة.

١٤- رأس المال

بلغ رأس المال المصدر والمدفوع بالكامل للمجموعة مبلغ ٢ مليار درهم (٢٠١٠ : ٢ مليار درهم) مقسمة إلى ٢ مليار سهم بقيمة اسمية درهم واحد للسهم .

١٥- إحتياطي قانوني

وفقاً للنظام 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. إن هذا الإحتياطي غير قابل للتوزيع فيما عدا تلك الحالات التي يسمح بها القانون.

١٦- إحتياطي إلزامي

وفقاً للمادة رقم ٢٥٥ من القانون الإتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم ٨ لسنة ١٩٨٤ (وتعديلاته) يجب على الشركة تحويل ما نسبته ١٠% من الأرباح إلى الإحتياطي الإلزامي غير القابل للتوزيع وذلك حتى يصبح رصيد هذا الإحتياطي مساوياً إلى ٥٠% من رأس المال المصدر للشركة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ "تتمة"

١٧- مخصص تعويض نهاية الخدمة للموظفين

تتمثل الحركة على صافي الإلتزام كما يلي:

٢٠١٠	٢٠١١	
ألف درهم	ألف درهم	
١,٦٥٣	٢,٠١٩	الرصيد كما في بداية السنة
٥٠٥	٤١٢	إستهلاك خلال السنة
(١٣٩)	(٣١٣)	المبالغ المدفوعة
<u>٢,٠١٩</u>	<u>٢,١١٨</u>	الرصيد كما في نهاية السنة

١٨- إستلاف من بنوك

٢٠١٠	٢٠١١	
ألف درهم	ألف درهم	
<u>٣٦٥,٧٥٠</u>	<u>٤٥٧,٤٢٢</u>	المطلوبات غير المتداولة
		قروض لأجل
<u>١٥١,٢٤٤</u>	--	المطلوبات المتداولة
		سحب على المكشوف

حصلت المجموعة على قرضين لأجل من مكتب الإستثمار والتطوير، حكومة رأس الخيمة. تم الحصول على قرض لأجل بمبلغ ٥٥١ مليون درهم (١٥٠ مليون دولار أمريكي) خلال سنة ٢٠٠٩ وقرض بمبلغ ٩٢ مليون درهم (٢٥ مليون دولار أمريكي) خلال سنة ٢٠١١، على أن يتم سدادهما بالكامل على دفعة واحدة، في كل من سنة ٢٠١٤ و ٢٠١٦، على التوالي. خلال سنة ٢٠١٠، قامت المجموعة بتسديد مبلغ ١٨٥ مليون درهم من القرض الذي حصلت عليه خلال سنة ٢٠٠٩. فيما يلي ملخص لشروط وأحكام القروض لأجل :

(أ) مبلغ ٢٧٦ مليون درهم (٧٥ مليون دولار أمريكي) يحمل معدل فائدة متغير يبلغ ٥,٥٨% سنوياً مضافاً إليها معدل فائدة للبيور لفترة الثلاثة أشهر والمتعلق بالدولار الأمريكي. إن الفائدة تدفع بشكل ربع سنوي. إن رصيد القرض كما في بيان المركز المالي الموحد هو ١٨٣ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٠ : ١٨٣ مليون درهم).

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ " تنمة "

١٨- إستلاف من البنوك " تنمة "

(ب) مبلغ ٢٧٦ مليون درهم (٧٥ مليون دولار أمريكي) يحمل معدل فائدة ثابت يبلغ ٧,٦٥% سنوياً. إن الفائدة تدفع بشكل ربع سنوي. إن رصيد القرض كما في بيان المركز المالي الموحد هو ١٨٣ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٠ : ١٨٣ مليون درهم).

(ج) مبلغ ٩٢ مليون درهم (٢٥ مليون دولار أمريكي) يحمل معدل فائدة ثابت يبلغ ٤,٩٥% سنوياً. إن الفائدة تدفع بشكل ربع سنوي. إن رصيد القرض كما في بيان المركز المالي الموحد هو ٩٢ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٠ : لا شيء).

خلال السنة 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 المدفوعة على الوديعة لدى البنك ولمقدار قيمة الوديعة، وبنسبة معدل فائدة البنك ناقص ٢% سنوياً للسحب على المكشوف الذي يزيد عن مبلغ الوديعة.

إن التسهيلات البنكية للمجموعة مضمونة بواسطة الضمانات التالية:

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

١٩- دفعات مقدمة

تتمثل الدفعات المقدمة من العملاء في المبالغ المقبوضة وفقاً لخطط دفع من بيع ممتلكات للمتاجرة يتم تطويرها حالياً وممتلكات للمتاجرة (كما في ديسمبر ٢٠١١ بلغ إجمالي صافي المبيعات - ١,١٩ مليار درهم). يتم تأجيل الإعتراف بالإيرادات لحين إتمام تطوير الممتلكات ونقل مخاطر وإميازات الملكية إلى المشتري وفقاً للسياسة المحاسبية للمجموعة فيما يتعلق بالإعتراف بالإيرادات (إيضاح ٣).

تم توزيع المبالغ المستلمة مقدماً من العملاء بين متداولة وغير متداولة على أساس التواريخ المتوقعة لإنجاز المشاريع المتعلقة بممتلكات للمتاجرة.

خلال السنة قامت الشركة بمصادرة دفعات مقدمة من العملاء بمبلغ ٦٤ مليون درهم (٢٠١٠ : ٤ مليون درهم) وذلك لعدم الإلتزام بمتطلبات الدفع من قبل بعض العملاء بعد حصولهما على المشورة القانونية. تم إدراج هذه الدفعات في الإيرادات الأخرى في بيان الدخل الشامل الموحد.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ "تتمة"

٢٠- ذمم دائنة وأخرى

٢٠١٠	٢٠١١	
ألف درهم	ألف درهم	
١٣١,٣٥٨	٩٨,٥٠٣	ذمم تجارية دائنة
١٥٩,٤٥٢	١٠١,٩٧٤	إستحقاقات مشاريع
١٦١,٨٥٠	١٣٥,٨٤١	مستحقات وذمم دائنة أخرى
<u>٤٥٢,٦٦٠</u>	<u>٣٣٦,٣١٨</u>	

٢١- مصاريف عمومية وإدارية

٢٠١٠	٢٠١١	
ألف درهم	ألف درهم	
١٤,٤٤٦	١٣,٧٦٥	تكاليف موظفين
٤,١٢٢	١٠,٣٢٢	مصاريف إعلانية وتسويقية
١,٢٤٦	٤,٧٧٠	إستهلاكات
٢,٨٦٣	١٣,٦٩٩	مصاريف إدارية
٤,٤٨٤	١٤,١٨٣	مصاريف أخرى
<u>٢٧,١٦١</u>	<u>٥٦,٧٣٩</u>	

٢٢- إيرادات ومصاريف التمويل

٢٠١٠	٢٠١١	
ألف درهم	ألف درهم	
٣٣,٣٤٢	١١,٩٠٤	إيرادات فوائد على ودائع تحت الطلب
٣,٤٩٨	١,٠٦٨	إيرادات توزيعات أرباح
<u>٣٦,٨٤٠</u>	<u>١٢,٩٧٢</u>	إيرادات التمويل
(١٩,٧٠٤)	(١٢,٥٨٩)	مصاريف فوائد على قروض
(٢)	٩٢	ربح/(خسارة) من تغيير عملات أجنبية
<u>(١٩,٧٠٦)</u>	<u>(١٢,٤٩٧)</u>	مصاريف التمويل

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ "تتمة"

٢٣- 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 المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٤. لدى المجموعة علاقة ضمن هذا الإطار مع حكومة رأس الخيمة ومساهمي الشركة وأعضاء مجلس الإدارة والمسؤولين التنفيذيين (بما في ذلك الشركات التي يمارسون تأثيراً ملحوظاً عليها أو الشركات التي تمارس تأثيراً ملحوظاً على المجموعة).

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

٢٠١٠	٢٠١١	
ألف درهم	ألف درهم	
٤٠٠,٠٠٠	٢٥٠,٠٠٠	ودائع لأجل
(٣٦٥,٧٥٠)	(٤٥٧,٤٢٢)	قروض لأجل
خلال السنة، قامت المجموعة بالمعاملات التالية مع أطراف ذات علاقة :		
معاملات مع موظفي الإدارة الرئيسيين:		
٥,٨١٠	٥,٥٠٤	رواتب ومخصصات
٢٩٢	٤٠٣	مخصص نهاية الخدمة
<u>٦,١٠٢</u>	<u>٥,٩٠٧</u>	

٢٠١٠	٢٠١١	
ألف درهم	ألف درهم	
٣٢,٥٨٠	١٠,٨٤٠	معاملات:
٢٤٢,٦٧٨	٢٥٥,٩٥٦	إيرادات فوائد على ودائع لأجل
٣٣,١٧٦	٢٨,٩٤٧	شراء خدمات
--	٩١,٧٧٨	مصروفات فوائد على قروض لأجل
١٨٥,٣٢٠	--	قروض مستلمة خلال السنة
٢٠٥,٢٩٢	٥٨,٠٩٢	قروض مسددة خلال السنة
--	٥٧٠,٩٠٢	منح حكومية معترف بها في بيان الدخل الشامل الموحد
--	٥,٩٠٩	منح حكومية معترف بها في بيان المركز المالي الموحد
		ممتلكات مبيعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ " تنمة "

٢٣- المعاملات مع أطراف ذات علاقة " تنمة "

معاملات أخرى مع أطراف ذات علاقة

لقد قامت حكومة رأس الخيمة بمنح قطع أراضي تبلغ مساحتها ٦٧,١ مليون قدم مربع على أساس أن يتم تطويرها، لم تقم المجموعة بإدراج ٠,١٧٥ مليون قدم مربع من مساحة قطع الأراضي المذكورة في هذه البيانات المالية الموحدة حيث لم يتم البدء في تطويرها كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ وبالتالي لم يتم الاعتراف بقطع الأرض التي لم يتم الوفاء بشروط تطويرها.

٢٤- الربح للسنة

٢٠١٠	٢٠١١	
١٨٧,٣٤٩	١٠٨,٤١٩	الربح للسنة (ألف درهم)
٢,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	عدد الأسهم (بالآلاف)
٠,٠٩	٠,٠٥	الربح الأساسي للسهم الواحد (درهم)

يتم احتساب الربح الأساسي للسهم الواحد بتقسيم أرباح السنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم كما في تاريخ بيان المركز المالي الموحد.

٢٥- النقد وما يعادله

٢٠١٠	٢٠١١	
ألف درهم	ألف درهم	
٤٣٧,٤٨٧	٣٠٧,٣٦١	نقد وأرصدة لدى البنوك - صافي
(٤٠٠,٠٠٠)	(٢٥٠,٠٠٠)	ودائع لأجل تستحق بعد أكثر من ٣ أشهر
٣٧,٤٨٧	٥٧,٣٦١	

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ " تنمة "

٢٦- إلتزامات ومطلوبات محتملة

فيما يلي الإلتزامات ذات الصلة بتطوير الممتلكات :

٢٠١٠	٢٠١١	
ألف درهم	ألف درهم	
٤١٧,٧٠١	٨٢,٢٢٩	تمت الموافقة عليها وتم التعاقد بشأنها
٢١٢,٤٦٥	١٧٢,٩٣٦	تمت الموافقة عليها لكن لم يتم التعاقد بشأنها

٢٧- إدارة مخاطر رأس المال

تقوم المجموعة بإدارة رأس المال لضمان إستمرارية المجموعة وتعظيم العائد للمساهمين . هذا ولم تشهد سياسة المجموعة في هذا المجال أي تغيير عنها خلال سنة ٢٠١٠ .

يتألف هيكل رأس مال المجموعة من إستلاف من البنوك، أرصدة لدى البنوك وفي الصندوق وحقوق الملكية التي تشمل على رأس المال، الإحتياطيات والأرباح المستبقاه.

الرافعة المالية

تقوم المجموعة بمراجعة هيكل رأس المال بشكل نصف سنوي، حيث يتم وكجزء من هذه المراجعة الأخذ بعين الاعتبار تكاليف فئات رأس المال والمخاطر المتعلقة بكل فئة.

كانت نسبة الرافعة المالية كما في نهاية السنة كما يلي:

٢٠١٠	٢٠١١	
ألف درهم	ألف درهم	
٥١٦,٩٩٤	٤٥٧,٤٢٢	الديون
(٤٣٧,٤٨٧)	(٣٠٧,٣٦١)	نقد وأرصدة لدى البنوك
٧٩,٥٠٧	١٥٠,٠٦١	صافي الديون
٣,٣٣٠,٨٠٣	٣,٤٣٩,٢٢٢	حقوق الملكية
٠,٠٤	٠,٠٢	صافي الديون إلى حقوق الملكية (مرة)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ "تتمة"

٢٨- الأدوات المالية

١-٢٨ أهم السياسات المحاسبية

تم الإشارة في إيضاح رقم ٣ حول البيانات المالية الموحدة إلى السياسات والأسس المحاسبية الهامة المتبعة بما فيها طريقة الإعتراف وكذلك أسس تحديد والإعتراف بالإيرادات والمصاريف وكذلك فيما يتعلق بجميع الموجودات والمطلوبات المالية وأدوات الملكية.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ " تنمة "

٢٨ - الأوتوات المالية " تنمة "

٢٨ - تصنيف الأوتوات المالية

المجموع	أوتوات		إستثمارات متاحة للبيع	إستثمارات بخرض المتاجرة	محتفظ بها حتى تاريخ الإستحقاق	قروض	
	غير مالية	أوتوات				ذمم مدينة	ذمم مدينة
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٢٣٢,٥٢٤	٢٣٢,٥٢٤	--	--	--	--	--	--
١,٢١٤,٢٨١	١,٢١٤,٢٨١	--	--	--	--	--	--
٣٧٨,٨٥١	٣٧٨,٨٥١	--	--	--	--	--	--
١,٥٣٩,١٢٧	١,٥٣٩,١٢٧	--	--	--	--	--	--
٥٤٧,٥٦٢	--	٥١٥,٥٢٣	٢١,٠١٧	١١,٠٢٢	--	--	--
٩١,٨٤١	٩١,٨٤١	--	--	--	--	--	--
٨٦٥,٣٩٨	٨٦٥,٣٩٨	--	--	--	--	--	--
٦٣,٩٥٥	٢٩,٩٥٣	--	--	--	--	٣٤,٠٠٢	--
٣٠٧,٣٦١	--	--	--	--	--	٣٠٧,٣٦١	--
٥,٢٤٠,٩٠٠	٤,٣٥١,٩٧٥	٥١٥,٥٢٣	٢١,٠١٧	١١,٠٢٢	٣٤١,٣٦٣	٣٤١,٣٦٣	٣٤١,٣٦٣

الموجودات

٣١ ديسمبر ٢٠١١

ممتلكات ومعدات

إستثمارات في ممتلكات

إستثمارات في ممتلكات قيد التطوير

ممتلكات للمتاجرة قيد التطوير

إستثمارات

دفعات مقدمة

ممتلكات للمتاجرة

ذمم مدينة وأخرى

نقد وأرصدة لدى البنوك

مجموع الموجودات

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ "تتمة"

٢٨- الأدوات المالية "تتمة"

٢٨-٢ تصنيف الأدوات المالية "تتمة"

			المطلوبات وحقوق الملكية
المجموع	أدوات غير مالية	أدوات مالية	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
			٣١ ديسمبر ٢٠١١
٣,٤٣٩,٢٢٢	٣,٤٣٩,٢٢٢	--	حقوق الملكية
٢,١١٨	٢,١١٨	--	مخصص تعويض نهاية الخدمة للموظفين
٤٥٧,٤٢٢	--	٤٥٧,٤٢٢	إستلاف من البنوك
٥٧٠,٩٠٢	٥٧٠,٩٠٢	--	منح حكومية مؤجلة
٤٣٤,٩١٨	٤٣٤,٩١٨	--	دفعات مقدمة مستلمة من عملاء
٣٣٦,٣١٨	--	٣٣٦,٣١٨	نم تجارية دائنة وأخرى
<u>٥,٢٤٠,٩٠٠</u>	<u>٤,٤٤٧,١٦٠</u>	<u>٧٩٣,٧٤٠</u>	مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ " تنمة "

٢٨- الأدوات المالية " تنمة "

٢٨-٢ تصنيف الأدوات المالية " تنمة "

المجموع	أدوات		إستثمارات متاحة		إستثمارات		محتفظ بها حتى		قروض	
	ألف درهم	غير مالية	ألف درهم	للبيع	بغرض المتاجرة	ألف درهم	تاريخ الإستحقاق	ألف درهم	ونعم مدينة	ألف درهم
١٠٥,٦٩٥	١٠٥,٦٩٥	--	--	--	--	--	--	--	--	--
٨٦٦,٩٣٩	٨٦٦,٩٣٩	--	--	--	--	--	--	--	--	--
٤٧٦,٢٦٥	٤٧٦,٢٦٥	--	--	--	--	--	--	--	--	--
٢,٠٠٠,٥٧٤	٢,٠٠٠,٥٧٤	--	--	--	--	--	--	--	--	--
٦٦١,٣٤٢	--	٦٠٤,٨٦٩	٦٠٤,٨٦٩	٤٥,٤٥١	١١,٠٢٢	--	--	--	--	--
٢٣٦,٠٨٠	٢٣٦,٠٨٠	--	--	--	--	--	--	--	--	--
٦٢,٣١٠	٦٢,٣١٠	--	--	--	--	--	--	--	--	--
١١٣,٦٦٧	٦٤,٩٤٤	--	--	--	--	--	--	--	٤٨,٧٢٣	--
٤٣٧,٤٨٧	--	--	--	--	--	--	--	--	٤٣٧,٤٨٧	--
٤,٩٦٠,٣٥٩	٣,٨١٢,٨٠٧	٦٠٤,٨٦٩	٦٠٤,٨٦٩	٤٥,٤٥١	١١,٠٢٢	--	--	٤٨٦,٢١٠	--	--

٣١ ديسمبر ٢٠١٠

ممتلكات ومعدات

إستثمارات في ممتلكات

إستثمارات في ممتلكات قيد التطوير

ممتلكات للمتاجرة قيد التطوير

إستثمارات

لذعات مقدمة

ممتلكات للمتاجرة

ذمم مدينة وأخرى

نقد وأرصدة لدى البنوك

مجموع الموجودات

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ "تتمة"

٢٨- الأدوات المالية "تتمة"

٢٨-٢ تصنيف الأدوات المالية "تتمة"

المطلوبات وحقوق الملكية	أدوات		المجموع ألف درهم
	أدوات مالية	غير مالية	
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٣١ ديسمبر ٢٠١٠			
حقوق الملكية	--	٣,٣٣٠,٨٠٣	٣,٣٣٠,٨٠٣
مخصص تعويض نهاية الخدمة للموظفين	--	٢,٠١٩	٢,٠١٩
إستلاف من البنوك	٥١٦,٩٩٤	--	٥١٦,٩٩٤
دفعات مقدمة من عملاء	--	٦٥٧,٨٨٣	٦٥٧,٨٨٣
ذمم تجارية دائنة وأخرى	٤٥٢,٦٦٠	--	٤٥٢,٦٦٠
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية	٩٦٩,٦٥٤	٣,٩٩٠,٧٠٥	٤,٩٦٠,٣٥٩

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

يبين الجدول التالي تحليل الأدوات المالية التي يتم قياسها لاحقاً على القياس المبدئي بالقيمة العادلة، مقسمة إلى ثلاثة مستويات من ١ إلى ٣ على أساس إمكانية قياس القيمة العادلة.

- المستوى الأول: قياسات القيمة العادلة المستقاة من الأسعار المدرجة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات 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).
- 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).

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ "تتمة"

٢٨- الأدوات المالية "تتمة"

٢٨-٢ تصنيف الأدوات المالية "تتمة"

٣١ ديسمبر ٢٠١١

المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	المجموع
الف درهم	الف درهم	الف درهم	الف درهم
٤,٨٩٦	--	١٦,١٢١	٢١,٠١٧
--	--	٧٣٠,٣٦٩	٧٣٠,٣٦٩
٤,٨٩٦	--	٧٤٦,٤٩٠	٧٥١,٣٨٦

٣١ ديسمبر ٢٠١٠

المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	المجموع
الف درهم	الف درهم	الف درهم	الف درهم
٦,٢١٨	--	٣٩,٢٣٣	٤٥,٤٥١
--	--	٧٣٢,٢٠٦	٧٣٢,٢٠٦
٦,٢١٨	--	٧٧١,٤٣٩	٧٧٧,٦٥٧

لم يكن هناك أية تحويلات بين المستويات خلال السنة. لا يوجد أية مطلوبات مالية تتطلب تصنيفها ضمن أي من المستويات أعلاه، وبالتالي لم يتم إدراج أية إيضاحات للجدول أعلاه.

لم تطرأ أي حركات على الموجودات المالية المدرجة ضمن المستوى (٣) فيما عدا إستبعاد مبلغ ٢٠ مليون درهم و ٥ مليون درهم تغيير في القيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ " تنمة "

٢٨- الأدوات المالية " تنمة "

٢٨-٣ مخاطر أسعار الفائدة

تتعرض المجموعة لمخاطر سعر الفائدة وذلك فيما يتعلق بودائعها لدى البنوك والقروض البنكية.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١، بلغت الفائدة السنوية المكتسبة على ودائع المجموعة لدى البنوك بين ٣,٠% إلى ٥,٢٠% سنوياً (٢٠١٠: ٥% إلى ٦,٨٨% سنوياً). إن سعر الفائدة على القروض البنكية مرتبط بمعدل ٣ أشهر الليبور بالدولار الأمريكي بالإضافة إلى سعر الفائدة المتغير بنسبة ٥,٥٨%. القروض البنكية الأخرى ذات سعر فائدة ثابت.

٢٨-٤ أهداف إدارة المخاطر المالية

تقوم إدارة المجموعة بإدارة المخاطر المالية ذات الصلة بأعمال الشركة وذلك من خلال تحليل درجة التعرض لهذه المخاطر وحجمها. تشتمل هذه المخاطر على مخاطر السوق (الذي يشتمل على مخاطر تحويل العملات ، مخاطر أسعار الفائدة وتأثيرها على القيمة العادلة ومخاطر تغير السعر) ، مخاطر الائتمان ومخاطر السيولة.

٢٨-٥ مخاطر السوق

إن نشاط المجموعة يعرضها إلى مخاطر مالية متعلقة بالتغيرات التي تطرأ على أسعار العملات الأجنبية وعلى معدلات الفائدة.

يتم قياس مخاطر السوق التي تتعرض لها المجموعة من خلال تحليل الحساسية.

لم يطرأ أي تغير على مخاطر السوق التي تتعرض لها المجموعة أو على الطريقة التي يتم من خلالها إدارة وقياس المخاطر.

٢٨-٦ مخاطر أسعار الأسهم

تتعرض المجموعة إلى الحد الأدنى من مخاطر أسعار الأسهم كما في تاريخ بيان المركز المالي الموحد، إن بعض إستثمارات الأسهم المدرجة لدى المجموعة مدرجة في بورصات الإمارات العربية المتحدة وبالنسبة لإستثمارات الأسهم الغير مدرجة لدى المجموعة تم تقييمها من قبل مقيم خارجي مستقل كما في تاريخ بيان المركز المالي.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ "تتمة"

٢٨- الأدوات المالية "تتمة"

٧-٢٨ تحليل حساسية أسعار الأسهم

تتعرض المجموعة إلى الحد الأدنى من مخاطر أسعار الأسهم كما في تاريخ بيان المركز المالي الموحد، إن غالبية إستثمارات المجموعة هي الإستثمارات غير مدرجة. إن الإستثمارات غير المدرجة تم تقييمها من قبل مقيم مستقل كما في تاريخ بيان المركز المالي الموحد.

٨-٢٨ مخاطر أسعار تحويل العملات الأجنبية

لا يوجد مخاطر جوهرية على الشركة متعلقة بتغيير أسعار تحويل العملات حيث أن الموجودات والمطلوبات المالية متمثلة بدهم الإمارات العربية المتحدة أو بالدولار الأمريكي وحيث أن سعر صرف الدرهم ثابت مقابل تلك العملة.

٩-٢٨ إدارة مخاطر الإئتمان

إن موجودات المجموعة المالية الرئيسية تتمثل في حسابات البنوك الجارية، الودائع الثابتة وذمم تجارية مدينة وأخرى.

إن مخاطر الإئتمان لدى المجموعة مرتبط بالذمم التجارية المدينة. تظهر الذمم التجارية المدينة في تاريخ بيان المركز المالي الموحد بالصافي بعد خصم مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها. يتم أخذ مخصص للإخفاض في القيمة عند وجود حدث يعتبر بناءً على الخبرة السابقة، كدليل لانخفاض قابلية استرداد التدفق النقدي.

لا يوجد تركيز لمخاطر الإئتمان نظراً لتعامل المجموعة مع قاعدة كبيرة من الأطراف التعاقدية والعملاء.

١٠-٢٨ مخاطر السيولة

تقع المسؤولية النهائية فيما يتعلق بإدارة مخاطر السيولة على عاتق مجلس الإدارة الذي أنشأ إطاراً ملائماً لإدارة مخاطر السيولة، وذلك بهدف إدارة العمليات المتعلقة بالتمويل قصير، متوسط، طويل الأمد ومتطلبات إدارة السيولة للمجموعة، تقوم إدارة المجموعة بإدارة مخاطر السيولة من خلال الاحتفاظ بإحتياطات مناسبة من خلال المراقبة المستمرة للتدفقات النقدية المتوقعة والفعلية ومقارنة إستحقاق الموجودات والمطلوبات المالية.

يتم تحديد الإستحقاق التعاقدى للأدوات المالية بناءً على المدة المتبقية لإستحقاق الأداة المالية من بيان المركز المالي . تقوم الإدارة بمراقبة إستحقاق الأدوات المالية بهدف التأكد من توفر السيولة المناسبة في المجموعة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ " تنمة "

٢٨- الأدوات المالية " تنمة "

٢٨-١٠ مخاطر السيولة " تنمة "

تتمثل الموجودات والمطلوبات المالية في الإستثمارات، ذمم مدينة وأخرى، نقد وأرصدة لدى البنوك، إستلاف من البنوك وذمم تجارية دائنة والتي تستحق خلال عام من تاريخ بيان المركز المالي الموحد فيما عدا الإستثمارات والإستلاف من البنوك والتي تستحق بعد عام (إيضاح ٩ ، ١٨)

٢٩- توزيع أرباح

لم يقترح مجلس الإدارة توزيع أرباح عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ (٢٠١٠ : لاشيء).

٣٠- إعتاد البيانات المالية الموحدة

تمت الموافقة على إصدار البيانات المالية الموحدة من قبل أعضاء مجلس الإدارة وتم التوقيع عليها بتاريخ ٢٢ فبراير ٢٠١٢ .