

التقرير السنوي 2022



صاحب السمو الشيخ محمد بن سعود بن صقر القاسمي
ولي عهد رأس الخيمة حفظه الله



صاحب السمو الشيخ محمد بن زايد آل نهيان
رئيس الدولة حفظه الله و رعاه



صاحب السمو الشيخ سعود بن صقر القاسمي
عضو المجلس الأعلى للاتحاد
حاكم رأس الخيمة حفظه الله



إمارة تصبو نحو المستقبل بتفكير خلاق

تقع رأس الخيمة في شمال دولة الإمارات العربية المتحدة، وتشتهر بتاريخها الثري الذي يعود إلى 7000 عام، ومناظرها الطبيعية المتنوعة، وشواطئها الرملية التي تمتد على مسافة 64 كم، وصحرائها البديعة التي تظللها خلفية جبلية مهيبه، وتضم رأس الخيمة أعلى قمة في الإمارات، وهي قمة جبل جيس الذي يوجد به أطول مسار انزلاقي (زيب لاين) في العالم بطول يبلغ نحو 3 كم.

وتتمتع إمارة رأس الخيمة أيضاً بموقع استراتيجي بين أوروبا وآسيا وأفريقيا، يمكن لثلث سكان العالم الوصول إليه في غضون أربع ساعات طيران، ما يجعلها موقعا مثاليا للأعمال والشركات الراغبة في التوسع في الإمارات والشرق الوسط وأمريقيا. وقد صنف البنك الدولي الإمارة في المركز الثلاثين من أصل 190 مدينة في تقرير سهولة ممارسة الأعمال.



يتواجد في الإمارة العديد من الشركات الكبرى في مختلف القطاعات الاقتصادية بما يشمل شركة أبحار رأس الخيمة، وشركة ستيفن روك، وسيراميك رأس الخيمة، وشركة جلفار للصناعات الدوائية، وموانئ رأس الخيمة، ومناطق رأس الخيمة الاقتصادية، وبنك رأس الخيمة، وشركة غاز رأس الخيمة. وتدعم هذه القطاعات بنى تحتية حديثة ومناطق صناعية متطورة ومجمعات للأعمال وفنادق عالمية من الطراز الرفيع، علاوة على معالم الجذب السياحي.

وعلى مدار السنوات العشر الماضية حافظت رأس الخيمة على تصنيف ائتماني مستقر «A» من قبل العديد من وكالات التصنيف الدولية (مثل فيتش، وستاندرد أند بورز). وتضم الإمارة في الوقت الراهن أكثر من 38 ألف شركة متعددة الجنسيات تنتمي لأكثر من 100 دولة من حول العالم، تعمل في أكثر من 50 قطاعاً. وتعد محاكم رأس الخيمة أسرع محكمة في العالم في إنفاذ العقود في المنازعات التجارية.



نقدم لكم الأفضل

رأس الخيمة العقارية، شركة مساهمة عامة تأسست عام 2005 بدعم من حكومة رأس الخيمة مستنيرة برؤية سمو الشيخ سعود بن صقر القاسمي عضو المجلس الأعلى للإتحاد حاكم إمارة رأس الخيمة. وهدفها الإشراف على تطبيق خطط الحكومة الواعدة في تعزيز وتطوير قطاعات العقار والسياحة ومرافق الترفيه في الإمارة. كما تهدف إلى دعم النمو الاقتصادي والخطط التنموية وتحقيق أعلى قيمة للمساهمين عبر تطوير العديد من المشاريع في قلب الإمارة وعلى سواحلها.

وتهدف شركة رأس الخيمة العقارية من خلال رسالتها إلى لعب دور قيادي في تطوير قطاع العقارات والبنى التحتية في رأس الخيمة والعمل على استقطاب المستثمرين الأجانب للاستفادة من خبراتهم في تطوير فنادق ومنتجات سياحية ومجمعات سكنية ومناطق صناعية ومراكز تسوق ومنتجات صحية ومراكز ضيافة وترفيه تتسم بالفخامة والراقي وتراعي أفضل المواصفات والمقاييس العالمية. وسوف تسخر الشركة مواردها في مختلف المجالات بما فيها دعم المشاريع العقارية للمساهمة في دفع عجلة النمو الاقتصادي في إمارة رأس الخيمة قدما وفي دولة الإمارات العربية المتحدة بشكل عام.







MINA AL ARAB





جزيرة الحياة

جزيرة الحياة هي مشروع سكني متكامل في مجمع ميناء العرب، وتمتاز بتصميم خاص وهوية مميزة ضمن محيط يعكس جمال الطبيعة وسحرها المتناغم مع مزيج فريد من الفخامة والاستجمام ووسائل الترويح عن النفس، التي ترضي أذواق جميع شرائح المقيمين والزوار.



M
MARBELLA
VILLAS



أكثر من 2500
فيلا و شقق سكنية



لقد قمنا
بتسليم

قدم مربع

أكثر من 370 ألف
من مساحات المكاتب



قدم مربع

أكثر من 260 ألف
مساحات بيع بالتجزئة



تمتع بحياة
الرفاهية




ANANTARA
MINA AL ARAB
RAS AL KHAIMAH • RESORT



يحتضن منتجع أنانتارا ميناء العرب رأس الخيمة، ولأول مرة على مستوى الإمارة، مجمع من الفيلات المشيدة فوق سطح المياه المستوحاة من جزر المالديف. يمتد المنتجع على شاطئ مستقل وخاص تصل مساحته إلى 9,000 متر مربع، ويطل على محمية أشجار القرم الطبيعية الرائعة والمذهلة، وسيضم المنتجع أيضاً عدداً من المرافق الصحية والرياضية من الدرجة الأولى، مثل سبا أنانتارا المشهور عالمياً، واحواض السباحة، وملعب تنس. بالإضافة إلى ذلك، يوفر المنتجع العروض المتنوعة والشهية من المأكولات والمشروبات الشهية من خلال أربعة مطاعم، بما فيها مطعم متخصص بالمأكولات التايلاندية، وآخر متخصص بالمأكولات البحرية، ما يخلق أجواءً مثالية للراغبين بالاسترخاء والترفيه.



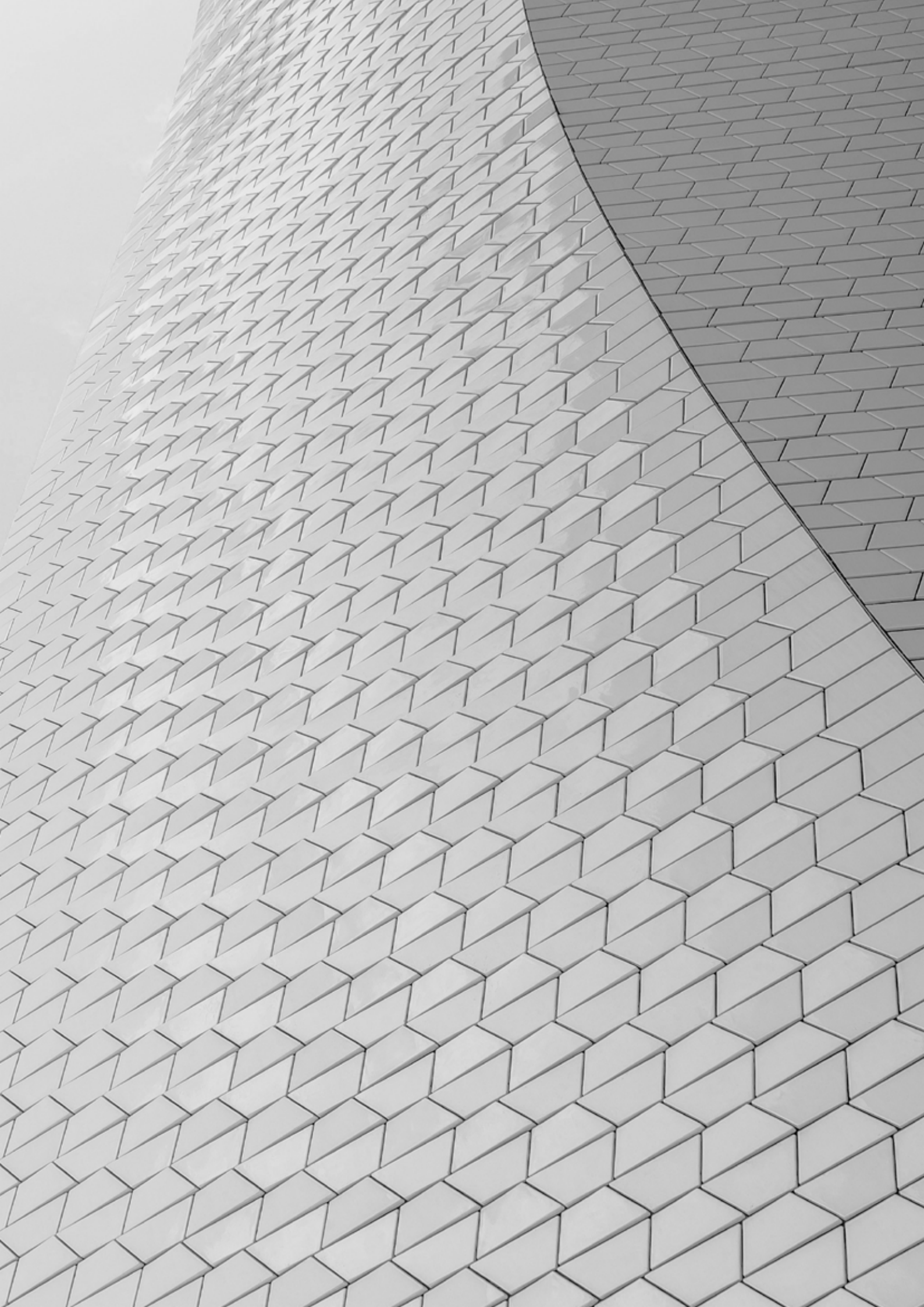
INTERCONTINENTAL.

RAS AL KHAIMAH
MINA AL ARAB RESORT & SPA



”عبر المحيطات، عبر القارات، و عبر الاحلام“

يضم منتجع انتركونتيننتال ميناء العرب، 350 غرفة فاخرة مطلة على البحر ومجموعة واسعة من المرافق المصنفة ضمن فئة الـ 5 نجوم، إلى جانب العديد من الوسائل الترفيهية للمقيمين والزوار على حد سواء. كما يضم المنتجع صالة رياضية مجهزة ونادي صحي، وسبا، فضلا عن أحواض سباحة، ومجموعة من متاجر البيع بالتجزئة. كما أنه يحتضن عدداً من المطاعم المتخصصة التي تقدم وجباتها طوال اليوم، وتتيح للضيوف حرية الاختيار من مجموعة متنوعة من المأكولات والمشروبات التي تناسب جميع الأذواق.



المحتويات

2 - 1	تقرير أعضاء مجلس الإدارة
9 - 3	تقرير مدققي الحسابات المستقلين
10	بيان المركز المالي الموحد
11	بيان الأرباح أو الخسائر الموحد
12	بيان الدخل الشامل الموحد
13	بيان التغييرات في حقوق الملكية الموحد
14	بيان التدفقات النقدية الموحد
55-15	إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
76-56	تقرير الحوكمة لعام 2021
121-77	تقرير الاستدامة لعام 2021

الإنجازات التشغيلية:

الإنجازات التشغيلية: خلال العام واصلت شركة رأس الخيمة العقارية الاستثمار في تطوير العقارات السكنية والضيافة.

مشروع فلل ماربيلا يتكون من 207 فيلا وهي عبارة عن مجتمع سكني فاخر مطل على شاطئ البحر في جزيرة الحياة ، ميناء العرب و قد تم تسليمها للعملاء خلال العام.

جلفار ريزيدنس ، جزيرة الريم ، أبو ظبي ، وهو مبنى سكني مكون من ٢٦٦ شقة تم الانتهاء من اعمال البناء خلال العام، و بدأ بيع هذا البرج السكني في الربع الأول من عام 2023

مشروع باي ريزيدنس المرحلة الأولى ، تم ترسية العقد الرئيسي وبدأت أعمال البناء في هذين البرجين السكنيين في جزيرة الحياة ، ميناء العرب.

جيت واي ريزيدنس 2 تم منح العقد الرئيسي وبدأ تشييد هذا المبنى السكني في جزيرة حياة ، ميناء العرب . المبيعات مستمرة بعد إطلاق المشروع في النصف الأول من عام 2022

منتجع وسبا إنتركونتيننتال رأس الخيمة ميناء العرب ، فندق الضيافة الفاخر من فئة الخمس نجوم ، يعمل بنجاح منذ فبراير 2022 ويحقق إيرادات ممتازة

منتجع أنانتارا ميناء العرب ، رأس الخيمة ، ثاني أصول الضيافة الفاخرة من فئة الخمس نجوم ، يستمر البناء وفقاً لخطة التطوير ، ويسير على المسار الصحيح لبدء التشغيل قبل نهاية عام 2023

يتم تمويل استثمارات رأس الخيمة العقارية (في فندقين من فئة خمسة نجوم وتطوير الأصول السكنية) جزئياً من خلال تسهيلات تمويل المشاريع من البنوك التجارية ، مع التركيز على المدى المتوسط والطويل على توليد الإيرادات المتكررة وزيادة رأس المال و تقوية الميزانية العمومية. كما تواصل شركة رأس الخيمة العقارية الاستثمار في تطوير البنية التحتية في مجمع ميناء العرب كجزء من استراتيجية الشركة بهدف تعظيم قيمة التطوير الشامل لميناء العرب ، الذي يهدف في نهاية المطاف إلى إضافة قيمة للمستثمرين والعملاء.

نظرة عامة حول عام 2023:

تواصل شركة رأس الخيمة العقارية الاستثمار في تطوير فئات الأصول المناسبة ورأس المال البشري لإدارة تحديات العمل المستمرة واغتنام الفرص. وبدعم من جميع أصحاب العلاقة ، صممت شركة رأس الخيمة العقارية موازنة قوية لعام 2023 لدفع تحول الشركة وأدائها مقابل عام 2022. وقد خصصت شركة رأس الخيمة العقارية أموالاً كبيرة للتطوير ، خصوصاً في ميناء العرب ، بهدف تعظيم قيمة أصول الشركة وزيادة توليد الإيرادات ، وكذلك بناء علامتي رأس الخيمة العقارية ش.م.ع وميناء العرب وجاذبيتهم لعملائنا ومستثمريننا المستهدفين.



السادة المساهمين،

يسر مجلس إدارة شركة رأس الخيمة العقارية (شركة مساهمة عامة) أن يعرض عليكم البيانات المالية الموحدة و المدققة للشركة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022.

الأنشطة الرئيسية:

تواصل شركة رأس الخيمة العقارية الاستثمار في تطوير وإدارة الأصول العقارية والأنشطة المرتبطة بها بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر المبيعات والتأجير وإدارة المرافق وأعمال الضيافة.

الأداء المالي



الإيرادات 2022

408 مليون درهم

(516 مليون درهم: 2021)



بلغ إجمالي أصول الشركة كما في

(3١ ديسمبر 2022)

6.32 مليار درهم

(6.21 مليار درهم: 2021)

مجلس الإدارة



الشيخ أحمد عمر عبد الله القاسمي
عضو مجلس الإدارة



محمد أحمد رقيط العلي
نائب رئيس مجلس الإدارة



عبد العزيز عبد الله سالم الزعابي
رئيس مجلس الإدارة



محمد غياش أحمد المري
عضو مجلس الإدارة



عبدالله راشد جاسم العبدولي
عضو مجلس الإدارة



محمد علي مصبح النعيمي
عضو مجلس الإدارة



باسم عبدالله محمد الأحمـد
عضو مجلس الإدارة

مدقق حسابات الشركة:

تم تدقيق البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 من قبل السادة / السادة. "إيرنست ويونغ"، الذين تم تعيينهم كمحققين لحسابات الشركة في الاجتماع العام السنوي الذي عقد في 26 مارس 2022.

بالنيابة عن مجلس الإدارة،

عبد العزيز عبد الله سالم الزعابي
رئيس مجلس الإدارة

تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

الرأي

لقد دققنا البيانات المالية الموحدة المرفقة لشركة رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. ("الشركة") وشركاتها التابعة (يشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة")، والتي تتضمن بيان المركز المالي الموحد كما في 31 ديسمبر 2022، والبيانات الموحدة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة، بما في ذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا إن البيانات المالية الموحدة المرفقة تعبر بصورة عادلة، من كافة النواحي الجوهرية، عن المركز المالي الموحد للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2022، وعن أدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

أساس إبداء الرأي

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤولياتنا بموجب هذه المعايير تم توضيحها في فقرة "مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة" من هذا التقرير. نحن مستقلون عن المجموعة وفقاً لقواعد السلوك المهني للمحاسبين القانونيين الصادرة عن مجلس المعايير الأخلاقية الدولية للمحاسبين (بما في ذلك المعايير الدولية للاستقلالية) إلى جانب متطلبات أخلاقيات المهنة ذات الصلة بتدقيقنا للبيانات المالية الموحدة في دولة الإمارات العربية المتحدة، وقد استوفينا جميع مسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لهذه المتطلبات ولقواعد السلوك المهني للمحاسبين القانونيين الصادرة عن مجلس المعايير الأخلاقية الدولية للمحاسبين. وباعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر لنا الأساس لإبداء رأينا حول البيانات المالية.

أمور التدقيق الهامة

إن أمور التدقيق الهامة هي تلك الأمور التي، في رأينا المهني، كان لها أكثر أهمية في تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022، وقد تم التعامل مع تلك الأمور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة بشكل إجمالي وعند تكوين رأينا حولها، ولا نبدي رأياً منفصلاً حول هذه الأمور. وبخصوص كل أمر من الأمور الموضحة أدناه، فإن وصفنا لكيفية معالجة تدقيقنا لهذا الأمر موضع في هذا السياق.

لقد قمنا بتنفيذ مسؤولياتنا الموضحة في فقرة مسؤولياتنا مدققي الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة من تقريرنا، بما في ذلك ما يتعلق بتلك الأمور. وبناءً عليه، فقد تضمن تدقيقنا تنفيذ الإجراءات المصممة للاستجابة إلى تقييمنا لمخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية الموحدة. وتوفر لنا نتائج إجراءات التدقيق التي قمنا بها، بما في ذلك الإجراءات المنفذة للتعامل مع الأمور الموضحة أدناه، أساساً لإبداء رأينا حول تدقيق البيانات المالية الموحدة المرفقة.

تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة (تتمة)

أمور التدقيق الهامة (تتمة)

كيف تمت معالجة الأمر خلال عملية التدقيق

أمر التدقيق الهام

تقييم الاستثمارات غير المدرجة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى

- تم تحديد محفظة الاستثمارات غير المدرجة للمجموعة بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى بمبلغ 40,108 ألف درهم في 31 ديسمبر 2022 (2021 – 50,243 ألف درهم) وبلغ صافي خسائر القيمة العادلة المدرجة في بيان الدخل الشامل الموحد مبلغ 9,822 ألف درهم (2021 – خسائر بمبلغ 1,866 ألف درهم). تقيس المجموعة استثماراتها غير المدرجة بالقيمة العادلة (إيضاح 10).
- يتضمن تحديد القيمة العادلة لهذه الاستثمارات غير المدرجة إجراء أحكام جوهرية ويتم تحديدها بناءً على التقييمات التي يجريها المقيمين الخارجيين.
- وقد حددنا تقييم القيمة العادلة للاستثمارات غير المدرجة المقاسة بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى على أنها أحد أمور التدقيق الهامة نظراً لدرجة التعقيد التي تتضمنها والأحكام الجوهرية التي يتم ممارستها عند تحديد المدخلات المستخدمة في نماذج التقييم.
- قمنا بتنفيذ الإجراءات التالية:
- حصلنا على نموذج التقييم الذي أعده المقيمون الخارجيون؛
 - قمنا بتقييم مؤهلات المقيمين الخارجيين وخبراتهم ودرايتهم بالاستثمارات الخاضعة للتقييم وتحققنا من مدى موضوعيتهم واستقلاليتهم ونطاق عملهم؛
 - قمنا بتقييم ما إذا كانت أساليب التقييم المستخدمة متوافقة مع معايير تقييم الاستثمارات وتحديد القيمة العادلة المعترف بها؛
 - قمنا بفحص عينة من المدخلات، إن وجدت، المقدمة من الإدارة إلى المقيمين الخارجيين؛
 - قمنا بالاستعانة بخبراء التقييم الداخلي لدينا لتقييم منهجيات التقييم والافتراضات الرئيسية والأحكام الجوهرية التي تم استخدامها من خلال مقارنتها مع البيانات المتوفرة في السوق أو المعلومات الأخرى المتاحة علناً لبعض الاستثمارات المضارة؛ و
 - قمنا بتقييم ما إذا كانت الإفصاحات الواردة في البيانات المالية الموحدة متوافقة مع متطلبات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

تقييم العقارات الاستثمارية والعقارات الاستثمارية قيد التطوير

- تمتلك المجموعة محفظة للعقارات الاستثمارية بمبلغ 1,559,016 ألف درهم (2021 – 1,568,192 ألف درهم) والعقارات الاستثمارية قيد التطوير بمبلغ 44,299 ألف درهم (2021 – 65,197 ألف درهم) والتي تتألف من عقارات تجارية وعقارات سكنية والعديد من قطع الأراضي. بلغ صافي أرباح القيمة العادلة المدرج في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد مبلغ 29,425 ألف درهم (2021 – 2,552 ألف درهم) (إيضاح 7 وإيضاح 8).
- قمنا بتنفيذ الإجراءات التالية:
- حصلنا على نموذج التقييم الذي أعده المقيمون الخارجيون؛
 - قمنا بتقييم مؤهلات المقيمين الخارجيين وخبراتهم وتحققنا من مدى موضوعيتهم واستقلاليتهم ونطاق عملهم؛
 - قمنا بتقييم ما إذا كانت أساليب التقييم المستخدمة متوافقة مع معايير تقييم العقارات وتحديد القيمة العادلة المعترف بها.

تقرير مدققي الحسابات المستقلين إلى السادة مساهمي
شركة رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. (تتمة)
تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة (تتمة)

أمور التدقيق الهامة (تتمة)

كيف تمت معالجة الأمر خلال عملية التدقيق

أمر التدقيق الهام

تقييم العقارات الاستثمارية والعقارات الاستثمارية قيد التطوير (تتمة)

- يتم بيان هذه العقارات الاستثمارية والعقارات الاستثمارية قيد التطوير بالقيمة العادلة التي تم تحديدها من قبل مقيمين عقاريين مستقلين ("المقيمين") تم الاستعانة بهم من قبل المجموعة.
- تنطوي عملية التقييم على أحكام جوهرية مستخدمة لتحديد وتقدير الافتراضات التابعة لها التي يجب تطبيقها. تكون هذه التقييمات على درجة عالية من الحساسية تجاه الافتراضات الرئيسية المطبقة للتوصل إلى المدخلات الجوهرية غير الملحوظة وقد يكون لتغير بسيط في هذه الافتراضات تأثير جوهري على التقييم.
- قمنا بالاستعانة بخبراء التقييم الداخلي لدينا لتقييم منهجيات التقييم والافتراضات الرئيسية والأحكام الجوهرية التي تم استخدامها من خلال مقارنتها مع البيانات المتوفرة في السوق أو المعلومات الأخرى المتاحة علناً للعقارات المحددة؛
- قمنا بفحص عينة من المدخلات، إن وجدت، المقدمة من الإدارة إلى المقيمين الخارجيين؛ و
- قمنا بتقييم ما إذا كانت الإفصاحات الواردة في البيانات المالية الموحدة متوافقة مع متطلبات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية

تقييم صافي القيمة الممكن تحقيقها من عقارات محتفظ بها بغرض المتاجرة وعقارات قيد التطوير محتفظ بها بغرض المتاجرة

- تمتلك المجموعة عقارات محتفظ بها بغرض المتاجرة بمبلغ 42,140 ألف درهم (2021 - 26,114 ألف درهم) وعقارات قيد التطوير محتفظ بها بغرض المتاجرة بمبلغ 1,696,662 ألف درهم (2021 - 1,811,327 ألف درهم) كما في 31 ديسمبر 2022 (إيضاح 9 وإيضاح 12). بلغت خسائر انخفاض القيمة المدرجة في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد مبلغ 25,858 ألف درهم (2021 - 1,647 ألف درهم) (إيضاح 9 وإيضاح 12).
- يتم بيان العقارات المحتفظ بها بغرض المتاجرة والعقارات قيد التطوير المحتفظ بها بغرض المتاجرة بالتكلفة وصافي القيمة الممكن تحقيقها، أيهما أقل.
- تنطوي عملية تقييم القيمة العادلة لتلك العقارات على أحكام جوهرية تستخدم في تحديد المنهجية المناسبة وتقدير الافتراضات المرتبطة بها. يتوقف التقييم أيضاً على تقدير الإدارة لأسعار بيع تلك العقارات في المستقبل.
- قمنا بتنفيذ الإجراءات التالية:
 - حصلنا على نموذج التقييم الذي أعده المقيمون الخارجيون؛
 - قمنا بتقييم مؤهلات المقيمين الخارجيين وخبراتهم وتحققنا من مدى موضوعيتهم واستقلاليتهم ونطاق عملهم؛
 - قمنا، بالاستعانة بخبير داخلي لدينا متخصص في التقييم، بتقييم والتحقق من مدى معقولية منهجيات التقييم والافتراضات المستخدمة في تقييم العقارات المحددة، مثل أسعار البيع المقدر؛
 - قمنا بتقييم مدى معقولية أسعار البيع المقدر من المجموعة من خلال مقارنتها بأسعار معاملات البيع التي أجريت مؤخراً وأسعار العقارات الخاضعة للمقارنة التي تقع في محيط المشاريع؛
 - قمنا بفحص عينة من المدخلات، إن وجدت، المقدمة من الإدارة إلى المقيمين الخارجيين؛
 - قمنا بفحص صافي القيمة الممكن تحقيقها لعينة من العقارات من خلال مقارنة تكلفة العقار بأسعار البيع المقدر وقمنا بتقييم مدى ملاءمة القيمة الدفترية لتلك العقارات وأي تخفيض ناتج، إن وجد؛ و
 - قمنا بتقييم ما إذا كانت الإفصاحات الواردة في البيانات المالية الموحدة متوافقة مع متطلبات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة (تتمة)

أمور التدقيق الهامة (تتمة)

أمر التدقيق الهام

تحقق الإيرادات من بيع الوحدات

يتطلب تحقق الإيرادات من بيع الوحدات تطبيق أحكام جوهرية وعمل تقديرات.

- حصلنا على فهم للعملية التي نفذتها المجموعة لتثبيت وقياس الإيرادات فيما يتعلق ببيع الوحدات؛
 - قمنا بفحص عينة من العقود المبرمة مع العملاء لبيع الوحدات، و قمنا بتقييم تحديد الإدارة للالتزامات الأداء وقرارها بخصوص ما إذا كان ينبغي تثبيت الإيرادات خلال فترة زمنية أو في وقت معين وفقاً لمتطلبات المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 15 الإيرادات من عقود العملاء من خلال الرجوع إلى الشروط والأحكام المحددة في العقود؛
 - بالنسبة لتلك المشاريع التي قررت فيها إدارة المجموعة تثبيت الإيرادات على مدى فترة زمنية، قمنا بتقييم الترتيبات التعاقدية مع العملاء ومدى معقولية التكاليف المقدرة لاستكمال تطوير المشاريع المعنية؛
 - قمنا بفحص عينة للتأكد من أن الإيرادات وفقاً للعقد المبرم مع العميل وأن التكاليف المتكبدة بحسب التقدم المحرز في تطوير المشروع بناءً على شهادات / فواتير الدفع المعتمدة. و تحققنا من نسبة إنجاز المشروع من خلال مقارنة التكاليف المتكبدة مع تكاليف تطوير المشروع المقدرة؛ و
 - قمنا بتقييم ما إذا كانت الإفصاحات الواردة في البيانات المالية الموحدة متوافقة مع متطلبات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.
- تقوم المجموعة بتقييم كل عقد من عقودها مع العملاء بخصوص ما إذا كانت ستقوم بتثبيت الإيرادات خلال فترة زمنية أو في وقت معين بناءً على اعتبار ما إذا كانت المجموعة قامت بإنشاء بند موجودات بدون استخدام بديل وما إذا كانت المجموعة لديها حق ملزم في الدفع مقابل استيفاء التزامات الأداء خلال فترة العقد.
- عندما يتم تثبيت الإيرادات بمرور الوقت، تقوم المجموعة بتقدير إجمالي تكاليف التطوير والبنية التحتية المطلوبة لاستيفاء التزامات الأداء بموجب العقد وتقوم بتثبيت الإيرادات بشكل نسبي إلى حد استيفاء التزامات الأداء كما في نهاية كل فترة محاسبية.
- تم تقييم تحقق الإيرادات من بيع الوحدات على أنه أحد أمور التدقيق الهامة بسبب أهمية تقييم استيفاء التزامات الأداء والأحكام الصادرة في تقييمهم توقيت تثبيت الإيرادات.

المعلومات الأخرى

يتحمل مجلس الإدارة المسؤولية عن المعلومات الأخرى. تتألف المعلومات الأخرى من تقرير مجلس الإدارة ولا تتضمن البيانات المالية الموحدة وتقرير مدققي الحسابات الخاص بنا.

إن رأينا حول البيانات المالية الموحدة لا يشمل المعلومات الأخرى وإننا لا ولن نبدي أي استنتاج تدقيق حولها.

وفيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية الموحدة، تتمثل مسؤوليتنا في قراءة المعلومات الأخرى والتحقق مما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متسقة بشكل جوهري مع البيانات المالية الموحدة أو المعرفة التي حصلنا عليها أثناء التدقيق أو التي يبدو أنها تتضمن أخطاءً جوهرية.

وفي حال توصلنا إلى استنتاج بناءً على الإجراءات التي قمنا بها على المعلومات الأخرى التي حصلنا عليها قبل تاريخ تقرير التدقيق هذا، أن هناك أخطاءً جوهرية في تلك المعلومات الأخرى، وليس لدينا ما نبلغ عنه في هذا الصدد.

في حال خلصنا إلى وجود خطأ جوهري في التقرير السنوي أثناء قراءته، يتعين علينا إحاطة مسؤولي الحوكمة بهذا الأمر واتخاذ الإجراءات المناسبة وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق.

تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة (تتمة)

مسؤولية الإدارة ومجلس الإدارة عن البيانات المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن الإعداد والعرض العادل للبيانات المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية والأحكام المعنية من النظام الأساسي للشركة والقانون الاتحادي رقم 32 لسنة 2021 في دولة الإمارات العربية المتحدة، وعن الرقابة الداخلية التي تعتبرها الإدارة ضرورية لإعداد بيانات مالية موحدة خالية من أخطاء جوهرية، سواء كان ذلك نتيجة لاحتيايل أو خطأ.

عند إعداد البيانات المالية الموحدة، تتحمل الإدارة مسؤولية تقييم قدرة المجموعة على الاستمرار على أساس مبدأ الاستمرارية والإفصاح، كما هو مناسب، عن الأمور ذات العلاقة بمواصلة أعمال المجموعة على أساس مبدأ الاستمرارية واستخدام مبدأ الاستمرارية كأساس للمحاسبة إلا إذا كانت الإدارة تنوي تصفية المجموعة أو إيقاف أعمالها أو ليس لديها أي بديل واقعي سوى القيام بذلك.

يتحمل مجلس الإدارة مسؤولية الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية للمجموعة

مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة

إن أهدافنا هي الحصول على تأكيدات معقولة حول ما إذا كانت البيانات المالية الموحدة، بشكل إجمالي، خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كان ذلك نتيجة لاحتيايل أو خطأ، وإصدار تقرير مدققي الحسابات الذي يتضمن رأينا حول البيانات المالية. وإن التأكيدات المعقولة هي عبارة عن مستوى عالٍ من التأكيدات، لكنها ليست ضماناً بأن التدقيق الذي تم إجراؤه وفقاً لمعايير التدقيق الدولية سوف يكتشف دائماً الأخطاء الجوهرية عند وجودها. وقد تنشأ الأخطاء نتيجة لاحتيايل أو خطأ، وتعتبر جوهرية إذا كان من المتوقع أن تؤثر، منفردة أو مجتمعة، بشكل معقول على القرارات الاقتصادية للمستخدمين والتي يتم اتخاذها بناءً على هذه البيانات المالية الموحدة.

في إطار عملية التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، نقوم بإجراء الأحكام المهنية مع إبقاء مبدأ الشك المهني خلال عملية التدقيق. كما نقوم بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية الموحدة، سواء كان ذلك نتيجة لاحتيايل أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق المناسبة لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة لتوفير لنا أساس لإبداء رأينا حول البيانات المالية الموحدة. إن مخاطر عدم اكتشاف الخطأ الجوهرية الناتج عن الاحتيايل أعلى من المخاطر الناتجة عن الأخطاء، نظراً لأن الاحتيايل قد يتضمن التواطؤ أو التزوير أو الحذف المتعمد أو التحريف أو تجاوز الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم لنظام الرقابة الداخلية المعني بتدقيق البيانات المالية لتصميم إجراءات تدقيق مناسبة للظروف، وليس بهدف إبداء رأي حول فعالية نظام الرقابة الداخلية للمجموعة.
- تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قامت بها الإدارة.
- الاستنتاج حول مدى ملاءمة استخدام الإدارة لطريقة المحاسبة وفقاً لمبدأ الاستمرارية وتقييمه، بناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، ما إذا كان هناك عدم يقين جوهري فيما يتعلق بالأحداث أو الظروف التي قد تلقي بمزيد من الشكوك حول قدرة المجموعة على مواصلة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. إذا توصلنا إلى أن هناك عدم يقين جوهري، فإنه يتعين علينا أن نلفت الانتباه في تقرير مدققي الحسابات الخاص بنا إلى الإفصاحات ذات الصلة في البيانات المالية الموحدة أو تعديل رأينا إذا كانت هذه الإفصاحات غير كافية. وتعتمد استنتاجاتنا على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ إصدار تقرير مدققي الحسابات الخاص بنا. إلا أن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تتسبب في توقف المجموعة عن الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية.
- تقييم العرض العام وهيكل ومحتوى البيانات المالية الموحدة، بما في ذلك الإفصاحات، وما إذا كانت البيانات المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث المتضمنة بشكل يحقق العرض العادل للبيانات المالية الموحدة.

تقرير مدققي الحسابات المستقلين إلى السادة مساهمي شركة رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. (تتمة)

تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة (تتمة)

مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة (تتمة)

- الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة بخصوص المعلومات المالية للمنشآت أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية الموحدة. ونحن نحمل المسؤولية عن توجيه وتنفيذ عملية تدقيق البيانات المالية الموحدة للمجموعة والإشراف عليها. ونتحمل وحدنا المسؤولية عن رأينا حول البيانات المالية الموحدة.
- نتواصل مع مجلس الإدارة بخصوص، من بين أمور أخرى، النطاق والإطار الزمني المخطط للتدقيق ونتائج التدقيق الجوهرية، بما في ذلك أي عيوب جوهرية في نظام الرقابة الداخلية نحددها خلال عملية التدقيق.
- كما نقدم إقراراً لمجلس الإدارة يفيد بأننا قد امتثلنا لقواعد السلوك المهني فيما يتعلق بالاستقلالية، ونبذلهم بكافة العلاقات والأمور الأخرى التي قد يُعتقد بشكل معقول بأنها تؤثر على استقلاليتنا، والضوابط ذات الصلة، في حال وجدت.
- ومن بين الأمور التي يتم الإبلاغ عنها لمجلس الإدارة، يتم تحديد تلك الأمور التي نرى أنها كانت أكثر أهمية في تدقيق البيانات المالية الموحدة للسنة الحالية، وبذلك تعتبر أمور تدقيق هامة. ونقوم بوصف تلك الأمور في تقرير مدققي الحسابات الخاص بنا إلا إذا كان القانون أو اللوائح تمنع الإفصاح عن هذا الأمر للعمامة أو، في حالات نادرة للغاية، نرى أنه يجب عدم الإفصاح عن هذا الأمر في تقريرنا حيث أنه من المتوقع أن تتجاوز التداعيات السلبية للقيام بذلك بشكل معقول فوائد المصلحة العامة الناتجة عن هذا الإفصاح.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

كما نشير، وفقاً لمتطلبات القانون الاتحادي رقم 32 لسنة 2021 في دولة الإمارات العربية المتحدة، إلى ما يلي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022:

- (1) لقد حصلنا على جميع المعلومات التي رأيناها ضرورية لأغراض تدقيقنا؛
- (2) تم إعداد البيانات المالية الموحدة، من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً للأحكام المعنية من عقد التأسيس للشركة والقانون الاتحادي رقم 32 لسنة 2021 في دولة الإمارات العربية المتحدة؛
- (3) تحتفظ الشركة بسجلات محاسبية منتظمة؛
- (4) تتفق المعلومات المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة مع السجلات المحاسبية للشركة؛
- (5) تم الإفصاح عن الاستثمارات في الأسهم والأوراق المالية خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 (إن وُجدت) ضمن الإفصاح رقم 10 حول البيانات المالية الموحدة؛
- (6) يبين إيضاح 26 المعاملات الجوهرية مع الأطراف ذات العلاقة والشروط التي اعتمدت عليها؛

تقرير مدققي الحسابات المستقلين إلى السادة مساهمي
شركة رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. (تتمة)

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى (تتمة)

- (7) استناداً إلى المعلومات التي تم توفيرها لنا، لم يسترغ انتباهنا ما يستوجب الاعتقاد بأن الشركة قد خالفت، خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022، أي من الأحكام المعنية من القانون الاتحادي رقم 32 لسنة 2021 في دولة الإمارات العربية المتحدة أو النظام الأساسي للشركة على وجه قد يكون له تأثير جوهري على أنشطتها أو مركزها المالي كما في 31 ديسمبر 2022؛ و
- (8) يبين إيضاح 23 المساهمات الاجتماعية خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022.

عن ارنست ويونغ

موقعة من:

وردة إبراهيم

شريك

رقم التسجيل: 1258

11 فبراير 2023

رأس الخيمة، الإمارات العربية المتحدة

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة
بيان المركز المالي الموحد
كما في 31 ديسمبر 2022

2021 ألف درهم	2022 ألف درهم	إيضاح	
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
1,428,630	1,648,737	6	ممتلكات ومعدات
1,568,192	1,559,016	7	عقارات استثمارية
65,197	44,299	8	عقارات استثمارية قيد التطوير
1,521,038	1,501,472	9	عقارات قيد التطوير محتفظ بها بغرض المتاجرة
91,222	40,108	10	استثمارات
511,162	491,534	11	ذمم مدينة تجارية ومبالغ مدفوعة مقدماً وذمم مدينة أخرى
<u>5,185,441</u>	<u>5,285,166</u>		
			الموجودات المتداولة
290,289	195,190	9	عقارات قيد التطوير محتفظ بها بغرض المتاجرة
911	1,380		المخزون
9,087	5,447	10	استثمارات
26,114	42,140	12	عقارات محتفظ بها بغرض المتاجرة
233,498	292,967	11	ذمم مدينة تجارية ومبالغ مدفوعة مقدماً وذمم مدينة أخرى
468,978	492,779	13	أرصدة لدى البنوك ونقد في الصندوق
<u>1,028,877</u>	<u>1,029,903</u>		
<u>6,214,318</u>	<u>6,315,069</u>		
			إجمالي الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
2,000,000	2,000,000	14	رأس المال
1,000,000	1,000,000	15	احتياطي قانوني
704,832	713,112	16	احتياطيات أخرى
402,578	409,057		أرباح غير موزعة
<u>4,107,410</u>	<u>4,122,169</u>		إجمالي حقوق الملكية
			المطلوبات غير المتداولة
3,038	4,051	17	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
771,161	806,030	18	القروض البنكية
402,859	388,484	7	منح حكومية مؤجلة
33,040	19,686	19	ذمم دائنة تجارية ومبالغ مستحقة الدفع ومطلوبات أخرى
<u>1,210,098</u>	<u>1,218,251</u>		
			المطلوبات المتداولة
566,881	547,251	18	القروض البنكية
329,929	427,398	19	ذمم دائنة تجارية ومبالغ مستحقة الدفع ومطلوبات أخرى
<u>896,810</u>	<u>974,649</u>		
<u>2,106,908</u>	<u>2,192,900</u>		
<u>6,214,318</u>	<u>6,315,069</u>		
			إجمالي المطلوبات
			إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

تم اعتماد هذه البيانات المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة والتصريح بإصدارها بتاريخ 11 فبراير 2023 ووقعت بالنيابة عن المجلس من قبل:



سامح المهدي
الرئيس التنفيذي



عبد العزيز عبد الله الزعابي
رئيس مجلس الإدارة

تشكل الإيضاحات من 1 إلى 32 المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة
بيان الأرباح أو الخسائر الموحد
كما في 31 ديسمبر 2022

2021 ألف درهم	2022 ألف درهم	إيضاح	
515,624	408,219	20	الإيرادات
(320,692)	(267,714)	21	تكلفة الإيرادات
194,932	140,505		إجمالي الأرباح
67,201	26,808	22	دخل أضر
(46,090)	(99,854)	23	مصاريف بيعية وتسويقية وإدارية
2,552	29,425	7	صافي التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
(254)	(25,858)	9	تخفيض قيمة العقارات قيد التطوير المحتفظ بها بغرض المتاجرة
(1,393)	=	12	تخفيض قيمة العقارات المحتفظ بها بغرض المتاجرة
216,948	71,026		الأرباح التشغيلية
596	469	10	دخل توزيعات أرباح
(3,745)	(665)		صافي التغير في الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(6,626)	(5,231)	11	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
7,013	6,812		دخل التمويل
(12,713)	(41,622)	24	تكاليف التمويل
201,473	30,789		الأرباح للسنة
0.10	0.015	25	ربح السهم العائد إلى مساهمي الشركة الربح الأساسي والمخفض للسهم (درهم)

تشكل الإيضاحات من 1 إلى 32 المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة
بيان الدخل الشامل الموحد
كما في 31 ديسمبر 2022

2021 ألف درهم	2022 ألف درهم	
201,473	30,789	الأرباح للسنة
		بنود الدخل الشامل الأخرى: البنود التي لن يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في الفترات اللاحقة: صافي التغير في القيمة العادلة للاستثمارات في حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى
<u>(1,866)</u>	<u>(9,822)</u>	
<u>(1,866)</u>	<u>(9,822)</u>	بنود الخسائر الشاملة الأخرى للسنة
<u>199,607</u>	<u>20,967</u>	إجمالي الدخل الشامل للسنة

تشكل الإيضاحات من 1 إلى 32 المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة
بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد
كما في 31 ديسمبر 2022

حقوق الملكية ألف درهم	أخرى ألف درهم	إجمالي موزعة ألف درهم	احتياطات قانوني ألف درهم	أرباح غير رأس المال ألف درهم	احتياطي
3,910,803	382,876	527,927	1,000,000	2,000,000	في 1 يناير 2021
201,473	-	201,473	-	-	الأرباح للسنة
(1,866)	(1,866)	=	=	=	بنود الخسائر الشاملة الأخرى للسنة
199,607	(1,866)	201,473	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
(3,000)	-	(3,000)	-	-	أتعاب أعضاء مجلس الإدارة (إيضاح 26)
=	323,822	(323,822)	=	=	المحول إلى الاحتياطات الأخرى (إيضاح 16)
4,107,410	704,832	402,578	1,000,000	2,000,000	في 31 ديسمبر 2021
30,789	-	30,789	-	-	الأرباح للسنة
(9,822)	(9,822)	=	=	=	بنود الخسائر الشاملة الأخرى للسنة
20,967	(9,822)	30,789	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
-	14,518	(14,518)	-	-	المحول من بيع الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى
(6,000)	-	(6,000)	-	-	أتعاب أعضاء مجلس الإدارة (إيضاح 26)
-	3,792	(3,792)	-	-	المحول إلى الاحتياطات الأخرى (إيضاح 16)
(208)	(208)	=	=	=	استخدام الاحتياطات
4,122,169	713,112	409,057	1,000,000	2,000,000	في 31 ديسمبر 2022

تشكل الإيضاحات من 1 إلى 32 المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة
بيان التدفقات النقدية الموحد
كما في 31 ديسمبر 2022

2021 ألف درهم	2022 ألف درهم	إيضاح	
201,473	30,789		الأنشطة التشغيلية الأرباح للسنة
			تعديلات البنود غير النقدية:
10,032	32,906	6	الاستهلاك
(7,013)	(6,812)		دخل التمويل
12,713	41,622	24	تكاليف التمويل
(596)	(469)		دخل توزيعات الأرباح
3,745	665		صافي التغير في القيمة العادلة للاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(5,000)	(927)	22	مبالغ محصلة من استبعاد الاستثمارات
(2,552)	(29,425)	7	صافي التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
254	25,858	9	تخفيض قيمة العقارات قيد التطوير المحتفظ بها بغرض المتاجرة
1,393	-	12	تخفيض قيمة العقارات المحتفظ بها بغرض المتاجرة
(90)	-		خسارة ناتجة عن استبعاد ممتلكات ومعدات
6,626	5,231	11	خسائر الائتمان المتوقعة على الذمم المدينة التجارية والأخرى والذمم المدينة عن العقود
950	1,275	17	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
(58,169)	(14,374)	22	دخل من المنح الحكومية
163,766	86,339		
35,767	6,173		التغيرات في رأس المال العامل:
75,018	144,403		عقارات محتفظ بها بغرض المتاجرة
(258,327)	(47,126)		عقارات قيد التطوير محتفظ بها بغرض المتاجرة
(212)	(469)		ذمم مدينة تجارية ومبالغ مدفوعة مقدما وذمم مدينة أخرى المخزون
27,748	66,855		ذمم دائنة تجارية ومبالغ مستحقة الدفع ومطلوبات أخرى
43,760	256,175		
(1,882)	(262)	17	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
41,878	255,913		صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
			الأنشطة الاستثمارية
(266,063)	(238,490)		إضافات إلى الممتلكات والمعدات
7,425	5,691		فوائد مقبوضة
596	469		توزيعات أرباح مقبوضة
91	-		مبالغ محصلة من استبعاد ممتلكات ومعدات
(478)	-		إضافات إلى العقارات الاستثمارية
5,296	45,193		مبالغ محصلة من استبعاد استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(9,431)	(7,478)	8	إضافات إلى العقارات الاستثمارية قيد التطوير
(262,564)	(194,615)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
			الأنشطة التمويلية
(129)	(4,145)		توزيعات أرباح مدفوعة
257,581	423,769	30	قروض تم الحصول عليها
(75,934)	(360,656)	30	قروض تم سدادها
(14,965)	(38,446)		فوائد مدفوعة
(3,000)	(6,000)		أتعاب أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة
163,553	14,522		صافي النقد الناتج من الأنشطة التمويلية
(57,133)	75,820		صافي الزيادة / (النقص) في النقدية وشبه النقدية
(19,814)	(76,947)	13	النقدية وشبه النقدية في بداية السنة
(76,947)	(1,127)	13	النقدية وشبه النقدية في نهاية السنة

تشكل الإيضاحات من 1 إلى 32 المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
كما في 31 ديسمبر 2022

1- معلومات عن الشركة

تأسست رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. ("الشركة") كشركة مساهمة عامة بموجب المرسوم الأميري رقم (5) الصادر عن صاحب السمو حاكم إمارة رأس الخيمة في 16 فبراير 2005، وبدأت أعمالها بتاريخ 2 يونيو 2005. إن أسهم الشركة مدرجة في سوق أبوظبي للأوراق المالية، الإمارات العربية المتحدة. إن عنوان المكتب الرئيسي المسجل للشركة هو ص.ب: 31113، رأس الخيمة، الإمارات العربية المتحدة.

إن البيانات المالية الموحدة كما في 31 ديسمبر 2022 وللسنة المنتهية في ذلك التاريخ تتضمن الشركة وشركاتها التابعة (يشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة").

تتمثل الأنشطة الرئيسية للمجموعة في الاستثمار في العقارات وتطويرها وإدارة العقارات وعمليات الفنادق وإدارة المرسى والخدمات ذات الصلة.

2- أسس إعداد البيانات المالية

(أ) بيان التوافق

يتم إعداد البيانات المالية الموحدة للمجموعة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والأحكام المعينة من النظام الأساسي للشركة والقانون الاتحادي رقم 32 لسنة 2021 في دولة الإمارات العربية المتحدة.

(ب) أساس القياس

تم إعداد هذه البيانات المالية الموحدة على أساس التكلفة التاريخية، باستثناء العقارات الاستثمارية والعقارات الاستثمارية قيد التطوير والاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة. تستند التكلفة التاريخية عموماً على القيمة العادلة للمبلغ المدفوع مقابل البضاعة والخدمات.

(ج) العملة المستخدمة وعملة العرض

تم إعداد هذه البيانات المالية الموحدة بدينهم الإمارات العربية المتحدة، وهو العملة المستخدمة لدى الشركة. تم تقريب جميع المبالغ إلى أقرب ألف، ما لم يذكر خلاف ذلك.

(د) أسس توحيد البيانات المالية

تتألف البيانات المالية الموحدة من البيانات المالية للشركة والمنشآت التي تخضع لسيطرة الشركة وشركاتها التابعة. فيما يلي تفاصيل الشركات التابعة للشركة:

حصة الملكية		بلد التأسيس	الشركة الأم	اسم الشركة التابعة
2021	2022			
100%	100%	الإمارات العربية المتحدة	رأس الخيمة العقارية ش.م.ع.	راك العقارية إنترناشيونال المحدودة
100%	100%	الإمارات العربية المتحدة	رأس الخيمة العقارية ش.م.ع.	لاجون مارينا لإدارة وتشغيل السفن ش.ذ.م.م
100%	100%	الإمارات العربية المتحدة	رأس الخيمة العقارية ش.م.ع.	منتجع وسبا إنتركونتيننتال رأس الخيمة ميناء العرب ذ.م.م *
100%	100%	تنزانيا	راك العقارية إنترناشيونال المحدودة	راك العقارية تنزانيا المحدودة
100%	100%	تنزانيا	راك العقارية تنزانيا المحدودة	دولفين مارينا المحدودة
-	100%	تركيا	رأس الخيمة العقارية ش.م.ع.	راك بروبريتيز جايرمينكول بازارلاما أنونيم سيركيتي **

** تأسست في 11 مايو 2022.

* تأسست في 19 مايو 2021.

تتمثل الأنشطة الرئيسية للشركات التابعة المذكورة أعلاه في الاستثمار في العقارات وتطويرها وإدارة العقارات وعمليات الفنادق وإدارة الموانئ والخدمات ذات الصلة.

الشركات التابعة

يتم تحقيق السيطرة عندما تكون المجموعة معرضة، أو لديها حقوق، لعوائد متغيرة من اشتراكها مع الشركة المستثمر فيها ولديها القدرة في التأثير على تلك العوائد من خلال سلطتها على الشركة المستثمر فيها.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
كما في 31 ديسمبر 2022

2- أسس إعداد البيانات المالية (تتمة)

(د) أسس توحيد البيانات المالية (تتمة)

الشركات التابعة (تتمة)

وعلى وجه التحديد، تقوم المجموعة بالسيطرة على الشركة المستثمر فيها إذا وفقط إذا كان لدى المجموعة:

- السلطة على الشركة المستثمر فيها (أي الحقوق الحالية التي تعطي المجموعة القدرة الحالية على توجيه الأنشطة ذات العلاقة للشركة المستثمر فيها)
- التعرض، أو حقوق، للعوائد المتغيرة من ارتباطها مع الشركة المستثمر فيها
- القدرة على استخدام السلطة على الشركة المستثمر فيها للتأثير على عوائدها.

يشكل عام، هناك افتراض بأن أغلبية حقوق التصويت ينتج عنها سيطرة. لدعم هذا الافتراض، وعندما يكون للمجموعة أقل من أغلبية حقوق التصويت أو حقوق مماثلة للشركة المستثمر فيها، تضع المجموعة في الاعتبار جميع الحقائق والظروف ذات العلاقة في تقييمه ما إذا كان لها السلطة على الشركة المستثمر فيها، بما في ذلك:

- الترتيبات التعاقدية مع أصحاب حقوق التصويت الآخرين في الشركة المستثمر فيها
- الحقوق الناتجة من الترتيبات التعاقدية الأخرى
- حقوق التصويت الخاصة بالمجموعة وحقوق التصويت المحتملة

تقوم المجموعة بإعادة تقييمه فيما إذا كانت لديها السيطرة على الشركة المستثمر فيها أم لا، إذا كانت الحقائق والظروف تشير إلى أن هناك تغييرات لواحد أو أكثر من العناصر الثلاث للسيطرة. يبدأ توحيد الشركة التابعة عندما تحصل المجموعة على السيطرة على الشركة التابعة ويتوقف التوحيد عندما تخسر المجموعة السيطرة على الشركة التابعة، إن موجودات ومطلوبات ودخل ومصاريف الشركة التابعة التي تم الاستحواذ عليها أو استبعادها خلال السنة تدرج في البيانات المالية الموحدة بدءاً من تاريخ حصول المجموعة على السيطرة حتى تاريخ توقف سيطرة المجموعة على الشركة التابعة.

إن الأرباح أو الخسائر وكل عنصر من عناصر بنود الدخل الشامل الأخرى تعود لمساهمي الشركة الأم للمجموعة والحصص غير المسيطرة، حتى ولو كانت نتائج الحصص غير المسيطرة تظهر عجزاً في الرصيد. عند الضرورة، يتم إجراء تعديلات على البيانات المالية للشركات التابعة لجعل سياساتهم المحاسبية تتماشى مع السياسات المحاسبية للمجموعة. يتم تسوية جميع موجودات ومطلوبات وحقوق الملكية والدخل والمصاريف والتدفقات النقدية داخل المجموعة التي تتعلق بالمعاملات بين أعضاء المجموعة واستبعادها بالكامل عند توحيد البيانات المالية.

يتم احتساب التغيير في حصة الملكية في الشركة التابعة، دون خسارة السيطرة، كمعاملة حقوق ملكية.

إذا خسرت المجموعة السيطرة على شركة تابعة، فإنها تتوقف عن تثبيت الموجودات ذات العلاقة (بما في ذلك الشهرة) والمطلوبات والحصص غير المسيطرة وعناصر حقوق الملكية الأخرى، في حين يتم تثبيت أي ناتج ربح أو خسارة في بيان الدخل الشامل الموحد. يتم تثبيت أي استثمار محتفظ به بالقيمة العادلة.

3- ملخص السياسات المحاسبية الهامة

الأحكام والتقديرات المحاسبية الجوهرية

إن إعداد هذه البيانات المالية الموحدة للمجموعة يتطلب من الإدارة إصدار أحكام وتقديرات تؤثر على المبالغ المعلنة للإيرادات والمصاريف والموجودات والمطلوبات، والإفصاحات المرفقة. إن عدم التأكد حول هذه الافتراضات والتقديرات يمكن أن يؤدي إلى نتائج تتطلب تعديل جوهري على القيمة المدرجة للموجودات أو المطلوبات المتأثرة في الفترات المستقبلية.

الأحكام

ضمن سياق عملية تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة، أصدرت الإدارة الأحكام التالية، والتي لها أكبر تأثير جوهري على المبالغ المثبتة في البيانات المالية الموحدة:

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
كما في 31 ديسمبر 2022

3- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأحكام والتقديرات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

الأحكام (تتمة)

(1) الإيرادات من عقود العملاء

قامت المجموعة بتطبيق الأحكام التالية والتي تؤثر بشكل كبير على تحديد مبلغ وتوقيت الإيرادات من العقود مع العملاء:

تحديد توقيت تثبيت الإيرادات على بيع العقارات

قامت المجموعة بتقييم توقيت تثبيت الإيرادات على بيع العقارات استناداً إلى تحليل دقيق للحقوق والالتزامات وفقاً لشروط العقد. وقد استنتجت المجموعة بأن العقود التي تتعلق ببيع العقارات المكتملة تم تثبيتها في نقطة زمنية محددة عند تحويل السيطرة على تلك العقارات. بالنسبة للعقود التي تتعلق ببيع العقارات قيد التطوير، تقوم المجموعة بتثبيت الإيرادات خلال فترة زمنية لا ينشئ فيها أداء المجموعة بند موجودات ذو استخدام بديل. وعلاوة على ذلك، فإن المجموعة لديها حق نافذ في الدفعات مقابل الأداء المكتمل حتى تاريخه. وقد قامت المجموعة بمراعاة العوامل التي تشير إلى أنها مقيدة (تعاقدياً أو عملياً) من أن تقوم بتوجيه العقار قيد التطوير لاستخدام آخر أثناء تطويره. وعلاوة على ذلك، يحق للمجموعة، في جميع الأوقات، الحصول على المبلغ الذي على الأقل يعوضها عن الأداء المكتمل حتى تاريخه. وعند إجراء هذا التحديد، قامت المجموعة بمراعاة الشروط التعاقدية وكذلك التشريعات المحلية.

قررت المجموعة أن استخدام طريقة المدخلات عند قياس معدل التقدم لهذه العقود هي أفضل طريقة حيث أن هناك علاقة مباشرة بين التكاليف التي تتكبدها المجموعة وتحويل البضاعة والخدمات إلى العميل.

اعتبارات الطرف الرئيسي مقابل الوكيل - الخدمات المقدمة للمستأجرين

تقوم المجموعة بترتيب بعض الخدمات المقدمة لمستأجري العقار الاستثماري، والمشمولة في العقد الذي ترمه المجموعة مع المؤجر. حددت المجموعة بأنها تسيطر على الخدمات قبل تحويلها إلى المستأجرين، نظراً لأنها لديها القدرة على توجيه استخدام تلك الخدمات والحصول على المزايا منها. عند إجراء هذا التحديد، وضعت المجموعة في اعتبارها أنها المسؤول الرئيسي عن الوفاء بالوعد بتقديم هذه الخدمات المحددة، كما أن المجموعة لديها مطلق الحرية في تحديد السعر الذي تحصله من المستأجرين مقابل الخدمات المحددة.

وبناءً عليه، استنتجت المجموعة بأنها تعمل كطرف رئيسي في تلك العقود. كما استنتجت المجموعة بأنها تقوم بتحويل السيطرة على تلك الخدمات بمرور الوقت، حيث يتم تقديم الخدمات من قبل مزودي خدمة خارجيين، نظراً لأن ذلك هو الوقت الذي يحصل فيها المستأجرين على الخدمات، وفي نفس الوقت، يحصلون على المزايا من تلك الخدمات.

مراعاة عنصر التمويل الجوهري في العقد

بالنسبة للعقود التي تتضمن بيع العقار، يحق للمجموعة الحصول على تأمين مبدئي. استنتجت المجموعة بأن ذلك لا يعتبر عنصر تمويل جوهري نظراً لأنه لأسباب أخرى بخلاف تقديم التمويل للمجموعة، تستخدم التأمينات المبدئية لحماية المجموعة من إخفاق الطرف الآخر في الوفاء ببعض أو كل التزاماته بموجب العقد عندما لا يكون العملاء لديهم تاريخ ائتماني موثوق.

تكلفة إنجاز المشاريع

تقوم المجموعة بتقدير تكلفة إنجاز المشاريع لتحديد التكلفة العائدة إلى الإيرادات التي يتم تثبيتها. تتضمن تلك التقديرات تكلفة التصميم والخدمات الاستشارية والإنشاء والمطالبات المحتملة تقديمها من جانب المقاولين بناءً على تقييمهم استشاري المشروع وتكلفة الوفاء بالالتزامات التعاقدية الأخرى للعملاء.

(2) مبدأ الاستمرارية

قامت إدارة الشركة بتقييم قدرة المجموعة على الاستمرار على أساس مبدأ الاستمرارية، وهي مقتنعة أن المجموعة لديها الموارد الكافية للاستمرار في الأعمال في المستقبل المنظور. بالإضافة لذلك، ليس لدى الإدارة علم بأي تقديرات غير مؤكدة جوهرية والتي قد تلقي بشكوك جوهرية حول قدرة المجموعة على الاستمرار على أساس مبدأ الاستمرارية. لذلك، تم إعداد هذه البيانات المالية على أساس مبدأ الاستمرارية.

(3) عقود الإيجار - تصنيف عقود إيجار العقارات - المجموعة كمؤجر

أبرمت المجموعة عقود إيجار عقارات تجارية وسكنية ضمن محافظتها المخصصة للعقارات الاستثمارية. وحددت المجموعة، استناداً إلى تقييم شروط وأحكام الاتفاقيات مثل أن فترة الإيجار لا تمثل جزءاً رئيسياً من العمر الاقتصادي للعقار التجاري ولا تبلغ القيمة الحالية لدفعات الحد الأدنى للإيجار فعلياً كامل مبلغ القيمة العادلة للعقار التجاري، أنها تحتفظ بشكل كبير بجميع مخاطر ومزايا ملكية هذه العقارات وبالتالي تحتسب عقود

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
كما في 31 ديسمبر 2022

3- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)
الأحكام والتقديرات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

الأحكام (تتمة)

(4) تصنيف العقارات

خلال عملية تصنيف العقارات، قامت الإدارة بإجراء عدة أحكام، تلزم هذه الأحكام لتحديد ما إذا كان العقار مؤهلاً كعقار استثماري و/أو ممتلكات ومعدات و/أو عقار محتفظ به لغرض المتاجرة. تطور المجموعة معايير بحيث يمكن ممارسة هذه الأحكام باستمرار وفقاً لتعريفات العقارات الاستثمارية والممتلكات والمعدات والعقار المحتفظ به لغرض المتاجرة. عند إجراء الأحكام، تضع الإدارة في اعتبارها المعايير التفصيلية والتوجيهات ذات العلاقة بتصنيف العقارات الواردة في المعايير المحاسبية الدولية رقم 2 و16 و40، وعلى وجه التحديد الاستخدام المقصود من العقار حسبما تحدده الإدارة. يتم تجميع العقارات المحتفظ بها لغرض المتاجرة تحت بند الموجودات المتداولة، حيث تنوي الإدارة بيعها خلال سنة واحدة من نهاية فترة المحاسبة.

المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة

إن الافتراضات الرئيسية التي تتعلق بالمستقبل والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة بتاريخ إعداد البيانات المالية، التي تشكل مخاطر جوهرية في النسب بتعديلات جوهرية على المبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية التالية، تمت مناقشتها أدناه. تعتمد المجموعة في افتراضاتها وتقديراتها على المعايير المتوفرة عند إعداد البيانات المالية الموحدة. إن الظروف والافتراضات الحالية حول التطورات المستقبلية، مع ذلك، يمكن أن تتغير بسبب التغيرات في السوق أو الظروف التي تنتج خارج سيطرة المجموعة. تنعكس تلك التغيرات في الافتراضات عند حدوثها.

تقييم العقارات الاستثمارية والعقارات الاستثمارية قيد التطوير

يتم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية من قبل خبراء تقييم عقاري مستقلين باستخدام طرق التقييم المعترف بها. تتألف هذه الطرق من طريقة المبيعات المقارنة وطريقة التدفقات النقدية المخصومة. تتطلب طريقة التدفقات النقدية المخصومة استخدام التقديرات مثل التدفقات النقدية المستقبلية من الموجودات (التي تتألف من أسعار الإيجار وتدفقات الإيرادات المستقبلية وتكاليف الإنشاء والأتعاب المهنية المرتبطة بها وتكلفة التمويل، إلخ) ومعدل العائد الداخلي المستهدف ومخاطر المطور والربح المستهدف. تعتمد هذه التقديرات على ظروف السوق المحلية الموجودة في نهاية فترة التقارير المالية. ووفقاً لطريقة رسملة الدخل، يتم رسملة الدخل المقبوض بموجب اتفاقيات التأجير الحالية والتدفقات الإيجابية المستقبلية المتوقعة بأسعار مناسبة تعكس ظروف السوق الاستثمارية في تواريخ التقييم. وإن تحليل التدفقات النقدية المستقبلية غير المخصومة للمجموعة وتقييم فترة الاحتفاظ المتبقية المتوقعة وتوقعات الدخل على الموجودات التشغيلية الحالية يتطلب من الإدارة إجراء التقديرات والأحكام الجوهرية المتعلقة بالعوائد الإيجابية المستقبلية ومعدلات الرسملة. راجع إيضاح 7 وإيضاح 8 للتقييم العادل للعقارات الاستثمارية والعقارات الاستثمارية قيد التطوير، على الترتيب.

تقييم صافي القيمة الممكن تحقيقها من عقارات محتفظ بها بغرض المتاجرة وعقارات قيد التطوير محتفظ بها بغرض المتاجرة

تقوم إدارة المجموعة بمراجعة العقارات المحتفظ بها بغرض المتاجرة والعقارات قيد التطوير المحتفظ بها بغرض المتاجرة لتقييم انخفاض القيمة في حال كان هناك مؤشر على انخفاض القيمة. لتحديد مدى ضرورة تثبيت خسائر انخفاض القيمة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر الموحد، تقوم الإدارة بتقييم أسعار البيع الحالية للوحدات العقارية والتكاليف المتوقعة لإنجاز هذه الوحدات فيما يتعلق بالعقارات غير المباعة كما في تاريخ التقرير المالي. إذا كانت أسعار البيع الحالية أقل من إجمالي التكاليف المتوقعة عند الإنجاز، يتم تثبيت مخصص انخفاض القيمة في حال وجود خسارة محددة لتخفيض تكلفة تطوير العقارات إلى صافي قيمتها الممكن تحقيقها.

حساب مخصص خسارة الائتمان المتوقعة:

تقوم المجموعة بتقييم الانخفاض في قيمة موجوداتها المالية استناداً إلى نموذج خسائر الائتمان المتوقعة. وفقاً لنموذج خسائر الائتمان المتوقعة، تقوم المجموعة بالمعالجة المحاسبية لخسائر الائتمان المتوقعة والتغيرات في تلك الخسائر في نهاية كل فترة تقارير مالية لتعكس التغيرات في مخاطر الائتمان منذ التثبيت الأولي للموجودات المالية. وتقيس المجموعة مخصص الخسارة بمبلغ يساوي خسارة الائتمان المتوقعة على مدى العمر المتبقي لتلك الأدوات المالية. عند قياس خسائر الائتمان المتوقعة، تستخدم المجموعة معلومات تطلعية معقولة ويمكن إثباتها بأدلة، تستند إلى افتراضات للحركة المستقبلية لمختلف المحركات الاقتصادية وكيف ستؤثر هذه المحركات على بعضها البعض. إن الخسارة بافتراض التعثر هي تقدير للخسارة الناتجة عن التعثر. يعتمد ذلك على الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وتلك التي يتوقع المقرض استلامها، مع الأخذ في الاعتبار التدفقات النقدية من التحسينات الائتمانية المضمونة والمتكاملة. تشكل احتمالية التعثر مدخلات رئيسية في قياس خسائر الائتمان المتوقعة. إن احتمالية التعثر هي تقدير لاحتمال حدوث التعثر على مدى فترة زمنية معينة، يتضمن حسابه البيانات السابقة والافتراضات وتوقعات الظروف المستقبلية.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
كما في 31 ديسمبر 2022

3- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأحكام والتقديرات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة (تتمة)

الانخفاض في قيمة الممتلكات والمعدات والأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ
تقوم المجموعة بمراجعة الممتلكات والمعدات والأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ لديها لتقييم الانخفاض في القيمة، وما إذا كان يوجد مؤشر بخصوص الانخفاض في القيمة. لتحديد فيما إذا كان الانخفاض في القيمة يجب تثبيته في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد، تقوم المجموعة بإجراء الأحكام بخصوص ما إذا كانت هناك أية بيانات ملحوظة تشير إلى وجود انخفاض في القيمة المدرجة للممتلكات والمعدات أو الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ. وفقاً لذلك، يتم تكوين مخصص للانخفاض في القيمة عند وجود خسائر قابلة للتحديد أو حدث أو الحالة التي تعتبر، استناداً إلى الخبرة السابقة، دليلاً على حدوث انخفاض في القيمة المدرجة للممتلكات والمعدات أو الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ.

الأعمار المقدرة للممتلكات والمعدات

تقوم إدارة المجموعة بتحديد الأعمار المقدرة للممتلكات والمعدات لاحتساب الاستهلاك. يتم تحديد هذا التقدير بعد الأخذ بعين الاعتبار الاستخدام المتوقع لبند الموجودات أو الاستهلاك الفعلي. تقوم الإدارة بمراجعة القيمة المتبقية والأعمار المقدرة بشكل سنوي ويتم تعديل تكاليف الاستهلاك المستقبلية عندما تعتقد الإدارة بأن الأعمار المقدرة تختلف عن التقديرات السابقة.

تقييم الاستثمارات غير المتداولة

إن تقييم الاستثمارات غير المدرجة يستند عادةً إلى واحد مما يلي:

- المعاملات حسب الأسعار السائدة في السوق؛
- التدفقات النقدية المتوقعة المخصومة بالأسعار الحالية التي تنطبق على بنود ذات أحكام وخواص مخاطر مشابهة؛ أو
- نماذج تقييم أخرى

إن تحديد التدفقات النقدية وعوامل الخصم لاستثمارات الأسهم غير المتداولة يتطلب إجراء تقديرات جوهرية. تقوم المجموعة بتحديد أساليب التقييم دورياً واختيار صلاحيتها باستخدام إما الأسعار لمعاملات السوق الحالية الملحوظة في نفس الأداة أو من البيانات الأخرى الملحوظة المتوفرة في السوق. راجع إيضاح 29 للتقديرات المنطبقة والمبلغ المرتبط.

تحقق الإيرادات

يتم قياس الإيرادات بناءً على المبلغ المقابل المحدد في عقد العميل. تقوم المجموعة بتثبيت الإيرادات عندما تحول السيطرة على بضاعة أو خدمة إلى أحد العملاء.

تستوفي المجموعة التزام الأداء وتثبيت الإيرادات مع مرور الوقت، إذا تحقق أحد الشروط التالية:

1. يحصل العميل على ويستهلك في وقت متزامن المزايا المقدمة من أداء المجموعة بمجرد أداء المجموعة لها؛
2. ينشئ أداء المجموعة أو يحسن بند موجودات يسيطر عليه العميل بمجرد إنشاء أو تحسين بند الموجودات؛ أو
3. لا ينشئ أداء المجموعة بند موجودات ذو استخدام بديل للمجموعة وللمجموعة حق ملزم في دفعات الأداء المنجز حتى الآن.

بخصوص التزامات الأداء التي لم تحقق أحد الشروط المذكورة أعلاه، يتم تثبيت الإيرادات في وقت ما يتم فيه استيفاء التزام الأداء.

(أ) الإيرادات من بيع العقارات

تبره المجموعة عقود مع العملاء لبيع العقارات التي تكون إما مكتملة أو قيد التطوير.

- العقارات المكتملة

يمثل بيع العقارات المكتملة التزام أداء فردي، وقد حددت المجموعة أنه قد تم استيفاء هذا الالتزام في نقطة زمنية عند تحويل السيطرة.

- العقارات قيد التطوير

بالنسبة للعقود التي تتعلق ببيع العقارات قيد التطوير، تتحمل المجموعة المسؤولية عن الإدارة الكاملة للمشروع، وتقوم بمعالجة هذه العقود محاسبياً كالتزام أداء فردي. حددت المجموعة أنه، بالنسبة لبيع العقارات قيد التطوير، فإن أداءها لا ينشأ عنه بند موجودات ذو استخدام بديل للمجموعة، وقد استنتجت بأنها، في جميع الأوقات، لديها حق ملزم في الدفعات مقابل الأداء المكتمل حتى تاريخه. وبناءً عليه، يتم تحويل السيطرة على هذه العقود بمرور الوقت.

بالنسبة للعقود التي تستوفي معايير تثبيت الإيرادات بمرور الوقت، يُقاس التزام أداء المجموعة باستخدام طريقة محذلات، بالرجوع إلى التكاليف المتكبدة حتى استيفاء التزام الأداء بشكل يتناسب مع إجمالي المحذلات المتوقعة حتى اكتمال إنشاء العقار.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
كما في 31 ديسمبر 2022

تحقق الإيرادات (تتمة)

(أ) الإيرادات من بيع العقارات (تتمة)

- العقارات قيد التطوير (تتمة)
يتم تثبيت الإيرادات من العقارات قيد التطوير عندما يمكن تقدير عوائد المعاملة بصورة معقولة وذلك بالرجوع إلى مرحلة إتمام التزام التطوير بتاريخ إعداد التقارير المالية. عندما لا يمكن قياس النتائج بصورة معقولة، يتم تثبيت الإيرادات فقط إلى الحد الذي تكون فيه المصاريف التي أنفقت قابلة للتحويل.

المبلغ الآخر المتعلق ببيع العقارات
وعند تحديد سعر المعاملة، تأخذ المجموعة بعين الاعتبار تأثير وجود عناصر تمويل جوهري والمبلغ غير النقدي والمبلغ المستحق الدفع للعميل (إن وجد).

عند تحديد عنصر تمويل جوهري، يتعين على المجموعة تعديل المبلغ المقابل الموعود به بحسب تأثير القيمة الزمنية للأموال. ذلك لأن المجموعة مطالبة بتثبيت الإيرادات بمبلغ يعكس السعر الذي دفعه العميل مقابل البضاعة أو الخدمات الموعود بها إذا كان العميل قد دفع نقداً مقابل تلك البضاعة أو الخدمات عند تحويلها إلى العميل.

بالنسبة لبيع العقارات، تُطالب المجموعة بتضمين عنصر التمويل الجوهري في الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة عن العقود المدرجة من قبل المجموعة حيث تمنح المعاملة ضمناً تسهيل تمويل للعميل لدفع المبلغ في المستقبل.

تقوم المجموعة عادة بإعادة امتلاك العقارات من العملاء عند تخلفهم عن الوفاء بالتزاماتهم التعاقدية. تُقاس تلك العقارات بقيمتها العادلة ناقصاً تكلفة البيع في تاريخ إعادة التملك. يتم تثبيت الفرق بين القيمة العادلة ناقصاً تكلفة البيع للعقارات المعاد تملكها والقيمة الدفترية للذمم المدينة التجارية وموجودات العقود في بيان الدخل الشامل الموحد، على النحو التالي: (أ) إذا كانت أعلى، يتم تثبيتها كإيرادات، و(ب) إذا كانت أقل، يتم تثبيتها كخسائر انخفاض في القيمة مقابل الذمم المدينة التجارية وموجودات العقود.

(ب) تحقق الإيرادات من عمليات الفنادق

يتم تثبيت الإيرادات من عقود العملاء عند تحول السيطرة على البضائع أو الخدمات المقدمة إلى العملاء بمبلغ يعكس المبلغ الذي تتوقع المجموعة الحصول عليه مقابل هذه البضائع والخدمات. استنتجت المجموعة بشكل عام أنها تعمل كطرف رئيسي في ترتيبات إيراداتها، لأنها عادة تسيطر على البضائع أو الخدمات قبل تحويلها إلى العملاء ولها حرية التسعير وتكون معرضة أيضاً لمخاطر المخزون ومخاطر الائتمان.

يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للمبلغ المقبوض أو مستحق القبض، بعد تنزيل الخصومات ورسوم الخدمات وضرائب البلدية، مع الأخذ بعين الاعتبار البنود التعاقدية المحددة للدفعات باستثناء الضرائب والرسوم.

1. إيرادات الغرف

تمثل إيرادات الغرف الإيرادات المحققة من الإقامة المقدمة لعملائها فيما يتعلق بالإقامة في الغرف. يتم استيفاء التزام الأداء ويتم تثبيت الإيرادات بمرور الوقت بناءً على فترة إقامة العملاء. بناءً على التقييم الذي أجرته إدارة المجموعة، لا يتمتع العملاء بحق الإرجاع، كما لا توجد مبالغ متغيرة أو التزامات ضمان أو نقاط ولاء جوهريّة. بشكل عام، يتم استلام الدفعات المقدمة من العملاء ويتم الإفصاح عنها ضمن مطلوبات العقود. تطبق الشركة بعض الاستثناءات التي يسمح بها المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 15 بشأنها، لذلك، لا تقوم الشركة بتعديل المبلغ المتعهد به كمقابل للآثار المترتبة على عنصر التمويل الجوهري إذا كانت تتوقع، في بداية العقد، أن الفترة الممتدة بين تحويل البضاعة أو الخدمة المتعهد بها إلى عميل وقيام العميل بسداد مقابل هذه البضاعة أو الخدمة لن تزيد عن سنة واحدة.

2. الإيرادات من الأطعمة والمشروبات والإدارات الأخرى ورسوم الخدمة

يتم استيفاء التزام الأداء للأطعمة والمشروبات والإدارات الأخرى ورسوم الخدمة، ويتم تثبيت الإيرادات في وقت معين، والذي يكون عادةً عند استيفاء طلب العميل وتقديم الخدمات إلى العملاء.

(ج) الدخل من إدارة المنشآت

يتم تثبيت الإيرادات من الخدمات مثل إدارة العقارات وإدارة المنشآت في فترة المحاسبة التي يتم فيها تقديم الخدمات خلال فترة زمنية.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
كما في 31 ديسمبر 2022

3- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

تحقق الإيرادات (تتمة)

(د) دخل الإيجار

يتم تثبيت دخل الإيجار من عقود الإيجار التشغيلي على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار. يتم تثبيت حوافز الإيجار الممنوحة كجزء لا يتجزأ من إجمالي دخل الإيجار على مدى فترة عقد الإيجار.

(د) الدخل من المصادرة

يتم تثبيت الدخل من المصادرة في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد عند عدم وفاء العميل بشروط الدفع التعاقدية، في حالة العقارات المباعة والتي لم يتم تثبيتها كإيرادات بعد.

أرصدة العقود

موجودات العقود

إن بند موجودات العقود هو الحق في المبلغ المدفوع في مقابل البضائع أو الخدمات المحولة إلى العميل. إذا كانت المجموعة تقوم بالتنفيذ عن طريق تحويل البضائع أو الخدمات إلى عميل قبل أن يدفع العميل المبلغ المقابل أو بعد تاريخ استحقاق الدفع، يتم تثبيت بند موجودات العقود للمبلغ المحقق المشروط.

الذمم المدينة التجارية

يمثل بند الذمم المدينة حق المجموعة في الحصول على مبلغ غير مشروط (أي، يلزمه مرور الوقت فقط قبل تاريخ استحقاق دفع المبلغ). انظر السياسات المحاسبية للموجودات المالية في فقرة الأدوات المالية – التثبيت الأولي والقياس اللاحق.

مطلوبات العقود

إن بند مطلوبات العقود هو التزام بتحويل البضاعة أو الخدمات إلى عميل ما، والذي حصلت المجموعة مقابلته على المبلغ (أو الجزء المستحق من المبلغ) من العميل. إذا قام العميل بدفع المبلغ قبل قيام المجموعة بتحويل البضاعة أو الخدمات إلى العميل، يتم تثبيت بند مطلوبات عقود عند الدفع أو استحقاق الدفع (أيهما أقرب). يتم تثبيت مطلوبات العقد كإيرادات عندما تقوم المجموعة بالتنفيذ بموجب العقد.

تكلفة الحصول على عقد

تدفع المجموعة عمولات المبيعات إلى موظفيها نظير العقود التي يحصلون عليها لبيع بعض وحدات العقار، وتقوم برسملة التكاليف الإضافية للحصول على عقد يستوفي المعايير المذكورة في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 15. يتم تثبيت تلك التكاليف في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد بما يتناسب مع تثبيت الإيرادات لهذا العقار.

ضريبة القيمة المضافة

يتم تثبيت المصاريف والموجودات بعد تنزيل مبلغ ضريبة القيمة المضافة، باستثناء:

- عندما تكون ضريبة القيمة المضافة المتكبدة على شراء موجودات أو خدمات لا يمكن استردادها من مصلحة الضرائب، في هذه الحالة، يتم تثبيت ضريبة القيمة المضافة كجزء من تكاليف شراء بند الموجودات أو جزء من بنود المصاريف – متى كان ذلك مناسباً
- عند ادراج الذمم المدينة والدائنة مع تضمين مبلغ ضريبة القيمة المضافة

ويتم تضمين صافي مبلغ ضريبة القيمة المضافة القابل للاسترداد من، أو المستحق الدفع إلى، هيئة الضرائب كجزء من الذمم المدينة أو الذمم الدائنة في البيانات المالية الموحدة.

دخل التمويل

يتألف دخل التمويل في الأساس من دخل الفائدة على الودائع الثابتة. يتم تثبيت دخل الفوائد في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد عند استحقاقها، باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعلي. إن سعر الفائدة الفعلي هو السعر الذي يقوم فعلياً بخضم الدفعات أو المقبوضات النقدية المقدرة مستقبلاً على مدى العمر المتوقع لبند الموجودات المالية أو بند المطلوبات المالية إلى إجمالي المبلغ المدرج لبند الموجودات المالية أو إلى التكلفة المطفأة لبند المطلوبات المالية.

دخل توزيعات الأرباح

يتم تثبيت دخل توزيعات الأرباح في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد في التاريخ الذي يتحقق فيه حق المجموعة في استلام الدفعة.

3- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الممتلكات والمعدات، بما في ذلك الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ

التثبيت والقياس

تُقاس بنود الممتلكات والمعدات بالتكلفة، والتي تتضمن تكاليف القروض المرسمة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأي خسائر متراكمة للانخفاض في القيمة. إن تلك التكلفة تشمل على تكلفة إحلال جزء من المعدات وتكاليف القروض لمشاريع الإنشاء طويلة الأجل في حال تم تلبية معيار التثبيت.

عندما يكون لأجزاء أحد بنود الممتلكات والمعدات أعمار إنتاجية مختلفة، يتم احتسابها كبنود منفصلة من الممتلكات والمعدات.

إن أي ربح أو خسارة من استبعاد بند ممتلكات ومعدات يتم تثبيته ضمن بيان الأرباح أو الخسائر الموحد.

المصاريف اللاحقة

تتم رسمة المصاريف اللاحقة فقط عندما يكون من المرجح أن المزايا الاقتصادية المستقبلية المرتبطة بالمصاريف سوف تتدفق إلى المجموعة. عندما يكون استبدال أجزاء جوهرية من المعدات ضرورياً خلال فترات زمنية معينة، تقوم المجموعة باستهلاك تلك الأجزاء بشكل منفصل بناءً على أعمار الاستخدام المحددة لها، وبالمثل، عند إجراء فحص رئيسي، يتم تثبيت التكلفة ضمن المبلغ المدرج للموجودات كإحلال في حال تلبية معيار التثبيت. يتم تثبيت جميع تكاليف الصيانة والتصلح الأخرى ضمن بيان الأرباح أو الخسائر الموحد عند حدوثها. إن القيمة الحالية للتكاليف المتوقعة لشطب بند الموجودات بعد استخدامها، يتم إدراجها في تكاليف بند الموجودات المعني إذا تم استيفاء معيار تثبيت المخصص.

التوقف عن التثبيت

يتم التوقف عن تثبيت بند الممتلكات والمعدات وأي جزء جوهرية مثبت في البداية عند الاستبعاد (أي التاريخ الذي يحصل فيه المستلم على السيطرة) أو عندما يكون من غير المتوقع تحقيق مزايا اقتصادية مستقبلية من استخدامه أو استبعاده. إن أية أرباح أو خسائر ناتجة من التوقف عن تثبيت بند الموجودات كبنود موجودة (تحتسب باعتبارها الفرق بين صافي المبالغ المحصلة من الاستبعاد والقيمة المدرجة لبند الموجودات) تدرج في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد عند التوقف عن تثبيت بند الموجودات كبنود موجودة.

الاستهلاك

يتم تثبيت الاستهلاك في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد على أساس القسط الثابت على مدى الأعمار المقدرة لكل بند من الممتلكات والمعدات. لا تستهلك الأراضي. إن أعمار الاستخدام المقدرة هي كما يلي:

السنوات

40-20	مباني
15	معدات الفنادق
4	أثاث وتراكيبات
4	أجهزة كمبيوتر ومعدات مكتبية
4	سيارات

تتم مراجعة طريقة الاستهلاك وأعمار الاستخدام والقيم المتبقية بتاريخ كل تقرير مالي وتعديلها، إذا لزم الأمر.

الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ

تظهر الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ بالتكلفة ناقصاً خسائر الانخفاض في القيمة المتراكمة (راجع السياسة المحاسبية بخصوص انخفاض القيمة). إن وجدت، حتى إتمام البناء. عند الانتهاء من البناء، يتم تحويل تكلفة هذه الموجودات مع التكلفة العائدة مباشرة إلى الإنشاء إلى فئة الموجودات المعنية. لا يتم احتساب استهلاك على الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ.

العقارات الاستثمارية والعقارات الاستثمارية قيد التطوير (تتمة)

التثبيت

يتم تصنيف الأراضي والمباني المملوكة من قبل المجموعة لأغراض الحصول على دخل إيجار أو زيادة في رأس المال أو كلاهما كعقارات استثمارية. إن العقارات التي يتم بناؤها أو تطويرها للاستخدام المستقبلي كعقارات استثمارية، يتم تصنيفها على أنها عقارات استثمارية قيد التطوير.

القياس

يتم قياس العقارات الاستثمارية في البداية بالتكلفة وتشمل تكاليف المعاملات ذات العلاقة. لاحقاً للتثبيت الأولي، يتم احتساب العقارات الاستثمارية باستخدام نموذج القيمة العادلة. يتم تثبيت أي أرباح أو خسائر ناتجة عن تغيير في القيمة العادلة في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد.

عندما تكون القيمة العادلة للعقار الاستثماري قيد التطوير غير قابلة للتحديد بشكل موثوق، يتم قياس هذا العقار بالتكلفة حتى تاريخ الانتهاء من الإنشاء والتاريخ الذي تصبح فيه القيمة العادلة قابلة للقياس بشكل موثوق، أيهما أقرب.

التحويل من العقارات المحتفظ بها بغرض المتاجرة إلى العقارات الاستثمارية

بعض العقارات المحتفظ بها بغرض المتاجرة يتم تحويلها إلى العقارات الاستثمارية عندما يكون هناك تغيير في استخدام العقارات. يتم تحويل العقارات المحتفظ بها بغرض المتاجرة إلى العقارات الاستثمارية بالقيمة الدفترية. بعد القياس الأولي، يتم تقييم هذه العقارات بالقيمة العادلة وفقاً لسياسة القياس للعقارات الاستثمارية.

التحويل من العقارات الاستثمارية إلى العقارات المحتفظ بها بغرض المتاجرة

يتم تحويل العقارات من عقارات استثمارية إلى عقارات محتفظ بها بغرض المتاجرة عندما يكون هناك تغيير في استخدام العقار. تتم هذه التحويلات بالقيمة الدفترية للعقارات في تاريخ التحويل. تصبح القيمة العادلة في تاريخ إعادة التصنيف هي تكلفة العقارات المحولة لأغراض المحاسبة اللاحقة. لاحقاً للتحويل، يتم تقييم هذه العقارات بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها، أيهما أقل، وفقاً لسياسة قياس العقارات المحتفظ بها بغرض المتاجرة.

التحويل من العقارات الاستثمارية إلى العقارات التي يشغلها مالكها

في حالة تحويل العقار من عقار استثماري إلى عقار يشغله المالك، يتم إعادة تصنيفه كممتلكات ومعدات. وتصبح القيمة العادلة للعقار في تاريخ إعادة التصنيف هي تكلفة العقار المعني لأغراض المحاسبة اللاحقة.

التحويل من العقارات التي يشغلها مالكها إلى العقارات الاستثمارية

عند تغيير استخدام العقار من عقار يشغله المالك إلى عقار استثماري، يتم تحويل العقار إلى العقارات الاستثمارية بالقيمة الدفترية. بعد القياس الأولي، يتم تقييم هذه العقارات بالقيمة العادلة وفقاً لسياسة القياس للعقارات الاستثمارية.

العقارات المحتفظ بها بغرض المتاجرة والعقارات قيد التطوير المحتفظ بها بغرض المتاجرة

يتم تصنيف الأراضي والمباني المحددة على أنها محتفظ بها بغرض المتاجرة، بناءً على الخطة الرئيسية المعنية، بما في ذلك المباني قيد الإنشاء، كعقارات محتفظ بها بغرض المتاجرة ويتم بيانها بالتكلفة وصافي القيمة الممكن تحقيقها، أيهما أقل. تتألف تكلفة الأعمال قيد التنفيذ من تكاليف الإنشاء والتكاليف المباشرة / التشغيلية الأخرى ذات العلاقة. يتمثل صافي القيمة الممكن تحقيقها في سعر البيع المقدر في سياق الأعمال الاعتيادية، ناقصاً تكلفة الإنجاز ومصاريف البيع.

يتم تثبيت مبلغ أي تخفيض في قيمة العقارات المحتفظ بها بغرض المتاجرة كمصاريف في الفترة التي يحدث فيها التخفيض أو يتم فيها تكبد الخسائر. ويتم تثبيت أي قيد عكسي لأي تخفيض في القيمة ناتج عن زيادة في صافي القيمة الممكن تحقيقها ضمن بيان الأرباح أو الخسائر الموحد في الفترة الذي تحدث فيها هذه الزيادة ولكن فقط إلى المدى الذي لا تزيد عنده القيمة الدفترية عن التكلفة الفعلية.

يتم تحديد تكلفة العقارات المحتفظ بها بغرض المتاجرة على أساس تحديد تكلفة كل عقار على حدة. يتوقف تصنيف العقارات قيد التطوير المحتفظ بها بغرض المتاجرة كموجودات متداولة أو غير متداولة على التاريخ المتوقع لإنجازها.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
كما في 31 ديسمبر 2022

3- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأدوات المالية

(1) التصنيف والقياس

الموجودات المالية عند التثبيت الأولي، يتم تصنيف بند الموجودات المالية كما يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة والقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى، أو القيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. إن تصنيف الموجودات المالية وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 9 يستند عموماً إلى نموذج أعمال المجموعة الذي يتم من خلاله إدارة بند الموجودات المالية وخصائص التدفق النقدي التعاقدية. باستثناء الذمم المدينة التجارية التي لا تحتوي على عنصر تمويل جوهري أو التي قامت المجموعة بتطبيق بعض الاستثناءات التي يسمح بها المعيار بشأنها، يتم قياسها بسعر المعاملة المحدد بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 15.

يتم قياس بند الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة إذا استوفى الشرطين التاليين ولم يتم تصنيفه بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر:

- إذا تم الاحتفاظ به ضمن نموذج الأعمال الذي يهدف إلى الاحتفاظ بالموجودات من أجل تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية، و
- إذا نتج عن البنود التعاقدية في تواريخ معينة تدفقات نقدية عبارة فقط عن دفعات المبلغ الأساسي والفوائد على المبلغ الأساسي القائم.

عند التثبيت الأولي للاستثمارات حقوق ملكية غير محتفظ بها للمتاجرة، يمكن أن تختار المجموعة بصورة غير قابلة للإلغاء عرض التغييرات اللاحقة بالقيمة العادلة للاستثمارات في بنود الدخل الشامل الأخرى، ويتم تنفيذ هذا الخيار على أساس كل استثمار على حدة.

إن جميع الموجودات المالية التي لا يتم تصنيفها على أنها مفاضة بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى كما هو موضح أعلاه يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. يجوز للمجموعة، عند التثبيت الأولي، تعيين بصورة غير قابلة للإلغاء بند موجودات يستوفي المتطلبات الأخرى التي يجب قياسها بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى كقيمة عادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، إذا كان ذلك سيزيل أو يقلل بشكل كبير أي عدم تطابق محاسبي قد ينشأ.

يتم قياس بند الموجودات المالية (ما لم تكن الذمم المدينة التجارية بدون عنصر تمويل جوهري والذي يقاس ميدئياً بسعر المعاملة) أو بند المطلوبات المالية في البداية بالقيمة العادلة زائداً، بالنسبة للبنود غير المقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، تكاليف المعاملة العائدة مباشرة إلى عملية الاستحواذ.

المطلوبات المالية

يتم تصنيف أدوات الدين وحقوق الملكية إما كمطلوبات مالية أو كأدوات حقوق ملكية وفقاً لجوهر الاتفاقيات التعاقدية. يتم تصنيف المطلوبات المالية ضمن نطاق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 9 كمطلوبات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أو قروض وسلفيات أو أدوات مشتقة حسبما يكون مناسباً. تحدد المجموعة تصنيف المطلوبات المالية عند التثبيت الأولي.

ذمم دائنة تجارية ومبالغ مستحقة الدفع ومطلوبات أخرى

يتم تثبيت المطلوبات للمبالغ المستحقة الدفع في المستقبل لقاء تزويد المنشأة ببضاعة أو خدمات سواء استلمت المنشأة فواتير من الموردين أو لم تستلم.

القروض والسلفيات

يتم تثبيت القروض لأجل في البداية بالقيمة العادلة لقاء المبلغ المقبوض ناقصاً تكاليف المعاملة العائدة لها مباشرة.

(2) القياس اللاحق

تطبيق السياسات المحاسبية التالية على القياس اللاحق للموجودات المالية والمطلوبات المالية.

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أو الخسائر تشتمل على الموجودات المالية المحتفظ بها للمتاجرة أو الموجودات المالية المصنفة عند التثبيت الأولي بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أو الموجودات المالية التي يلزم قياسها بالقيمة العادلة. يتم تصنيف الموجودات المالية على أنها محتفظ بها للمتاجرة إذا تم الاستحواذ عليها لغرض البيع أو إعادة الشراء على المدى القريب. إن الموجودات المالية ذات التدفقات النقدية التي ليست فقط مدفوعات لأصل الدين والفائدة يتم تصنيفها وقياسها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، بصرف النظر عن نموذج الأعمال.

وبصرف النظر عن معايير تصنيف أدوات الدين بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى، كما هو مذكور أعلاه، يمكن تصنيف أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر عند التثبيت الأولي إذا كان ذلك سيزيل، أو يقلل بشكل كبير من، عدم التوافق المحاسبي.

إن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر يتم إدراجها في بيان المركز المالي الموحد بالقيمة العادلة مع تثبيت صافي التغييرات في القيمة العادلة في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
كما في 31 ديسمبر 2022

–3 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأدوات المالية

(2) القياس اللاحق (تتمة)

أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى عند التثبيت الأولي، يمكن للمجموعة أن تختار تصنيف استثماراتها في حقوق الملكية بشكل غير قابل للإلغاء كأدوات حقوق ملكية مصنفة بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى عندما تستوفي تعريف حقوق الملكية بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم 32 الأدوات المالية؛ العرض ولا يتم الاحتفاظ بها للمتاجرة. ويتم تحديد التصنيف على أساس كل أداة على حدة.

إن الأرباح والخسائر من هذه الموجودات المالية لا يتم إعادة تصنيفها أبداً إلى الأرباح أو الخسائر. يتم تثبيت توزيعات الأرباح كدخل آخر في بيان الأرباح أو الخسائر عند استحقاق الدفعة الخاصة بها باستثناء عندما تستفيد المجموعة من هذه المبالغ المحصلة كاسترداد جزء من تكلفة بند الموجودات المالية، وفي هذه الحالة يتم تثبيت هذه الأرباح في بنود الدخل الشامل الأخرى. إن أدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى لا تخضع لتقييم الانخفاض في القيمة.

الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة

يتم قياس هذه الموجودات لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يتم تخفيض التكلفة المطفأة بخسائر انخفاض القيمة يتم تثبيت دخل الفوائد وأرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية وخسائر الانخفاض في القيمة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر الموحد ويتم تثبيت أي أرباح أو خسائر ناتجة من التوقف عن التثبيت في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد.

المطلوبات المالية

بعد التثبيت الأولي، يتم قياس القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعلي. يتم تثبيت الأرباح والخسائر في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد عند التوقف عن تثبيت المطلوبات كمطلوبات ومن خلال عملية الإطفاء.

(3) الانخفاض في قيمة الموجودات المالية

تقوم المجموعة بتثبيت مخصص خسائر الائتمان المتوقعة لكافة أدوات الدين غير المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. تستند خسائر الائتمان المتوقعة إلى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وفقاً للعقد وجميع التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها والتي يتم خصمها بسعر تقريبي لمعدل الفائدة الفعلي الأصلي. تشمل التدفقات النقدية المتوقعة على التدفقات النقدية من بيع الضمانات المحتفظ بها أو التعزيزات الائتمانية الأخرى التي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من الشروط التعاقدية.

تقوم المجموعة بقياس مخصصات انخفاض القيمة باستخدام المنهجية المبسطة. ووفقاً لهذه المنهجية، تقوم المجموعة بتصنيف موجوداتها المالية وفقاً لمنهجية من ثلاث خطوات لقياس مخصص خسائر الائتمان باستخدام منهجية خسائر الائتمان المتوقعة وفقاً لمتطلبات المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 9، بالنسبة للموجودات المالية التي ليست مقيسة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أو بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى. تنتقل الموجودات المالية عبر المراحل الثلاث بناءً على التغيير في مخاطر الائتمان منذ التثبيت الأولي.

يعتمد نموذج خسائر الائتمان المتوقعة ذو المراحل الثلاث على التغيير في جودة الائتمان للموجودات المالية منذ التثبيت الأولي.

1. خلال المرحلة 1، عندما لا تكون هناك زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ التثبيت الأولي، يتم تسجيل مبلغ يساوي خسائر الائتمان المتوقعة لمدة 12 شهراً.
2. وخلال المرحلة 2، عندما يكون هناك زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان منذ التثبيت الأولي ولكن لم يتم اعتبار الأدوات المالية على أنها منخفضة القيمة الائتمانية، يتم تسجيل مبلغ يساوي المعدل المرجح للخسائر الائتمانية المتوقعة.
3. بموجب المرحلة 3، حيثما يوجد دليل موضوعي على انخفاض القيمة في تاريخ التقرير، سيتم تصنيف هذه الأدوات المالية على أنها منخفضة القيمة الائتمانية ويتم تسجيل مبلغ يساوي الخسائر الائتمانية المتوقعة للموجودات المالية.

ينطوي نموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة على نظرة مستقبلية ويتطلب استخدام توقعات معقولة ومحتملة للظروف الاقتصادية المستقبلية عند تحديد الزيادات الكبيرة في مخاطر الائتمان وقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة. وهذا يشمل المعلومات والتحليلات الكمية والنوعية، بناءً على الخبرة السابقة للمجموعة وتقييم الائتمان المعلن عنه، بما في ذلك المعلومات التطلعية.

قياس خسائر الائتمان المتوقعة

تستخدم المجموعة النماذج الإحصائية لحسابات خسائر الائتمان المتوقعة.

إن خسائر الائتمان المتوقعة تعتبر التقدير الأكثر احتمالاً لخسائر الائتمان. تقاس الخسائر الائتمانية على أنها القيمة الحالية للعجز في السيولة النقدية (أي الفرق بين التدفقات النقدية المستحقة للمنشأة وفقاً للعقد والتدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها). يتم خصم خسائر الائتمان المتوقعة بسعر الفائدة الفعلي لبند الموجودات المالية.

الانخفاض في القيمة الائتمانية للموجودات المالية؛

في تاريخ كل تقرير، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كانت الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة منخفضة القيمة الائتمانية.

ويكون بند الموجودات المالي "منخفض القيمة الائتمانية" عند وقوع حدث أو أكثر له تأثير ضار على التدفقات النقدية المستقبلية المقدر لبند الموجودات المالي.

عرض الانخفاض في القيمة

يتم خصم مخصصات الخسائر للموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة من إجمالي القيمة الدفترية للموجودات.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
كما في 31 ديسمبر 2022

3- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأدوات المالية (تتمة)

(4) التوقف عن التثبيت

الموجودات المالية يتم في البداية التوقف عن تثبيت الموجودات المالية (أو حيثما ينطبق جزء من الموجودات المالية أو جزء من مجموعة موجودات مالية مماثلة) كموجودات مالية (بمعنى شطبها من بيان المركز المالي الموحد للمجموعة) عندما:

- تنتهي الحقوق في الحصول على التدفقات النقدية من بند الموجودات؛ أو
- تحول المجموعة حقوقها لاستلام التدفقات النقدية من بند الموجودات أو عندما تأخذ على عاتقها الالتزام بدفع التدفقات النقدية المستلمة بالكامل دون تأخير جوهري لطرف ثالث بموجب ترتيب "تمرير"، وإما (أ) أن تحول المجموعة بشكل فعلي جميع المخاطر والمزايا المتعلقة ببند الموجودات، أو (ب) لا تكون المجموعة قد حولت ولا احتفظت فعلياً بجميع مخاطر ومزايا بند الموجودات، إلا أنها حولت السيطرة على بند الموجودات.

وعندما تحوّل المجموعة حقوقها لاستلام التدفقات النقدية من بند موجودات أو تبرم اتفاقية تمرير، فإنها تقوم بتقييم ما إذا احتفظت بمخاطر ومزايا الملكية أم لا، وإلى أي مدى كان هذا الاحتفاظ.

وإذا لم تقوم بشكل فعلي إما بتحويل أو الاحتفاظ بجميع المخاطر والمزايا المتعلقة ببند الموجودات ولم تقوم بتحويل السيطرة على بند الموجودات، تواصل المجموعة تثبيت بند الموجودات المحوّل إلى حد استمرار مشاركتها فيه. وفي هذه الحالة، تقوم المجموعة كذلك بتثبيت بند مطلوبات مرتبط به. ويُقاس بند الموجودات المحوّل وبند المطلوبات المرتبط به على أساس يعكس الحقوق والالتزامات التي احتفظت بها المجموعة.

المطلوبات المالية تقوم المجموعة بالتوقف عن تثبيت بند المطلوبات المالية عندما، وفقط عندما، يتم إعفاء المجموعة من التزاماتها أو إلغاؤها أو انتهاء فترة صلاحيتها. تقوم المجموعة بالتوقف عن تثبيت بند المطلوبات المالي عندما يتم تعديل شروطه وفي حال كان هناك اختلاف جوهري في التدفقات النقدية لبند المطلوبات المعدل، وفي هذه الحالة، يتم التوقف عن تثبيت بند المطلوبات المالي الجديد بناءً على الشروط المعدلة بالقيمة العادلة. عند التوقف عن تثبيت بند المطلوبات المالية، يتم تثبيت الفرق بين القيمة المدرجة المطفأة والمبلغ المدفوع (بما في ذلك الموجودات غير النقدية المحولة أو المطلوبات المحملة) في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد.

(5) التسوية

يتم تسوية الموجودات المالية والمطلوبات المالية ويدرج صافي المبلغ في بيان المركز المالي الموحد إذا كان هناك حق قانوني ملزم لتسوية المبالغ المثبتة وتوجد نية للسداد على أساس الصافي أو لتحقيق بند الموجودات وسداد بند المطلوبات بالتزامن.

إعداد التقارير القطاعية

يمثل القطاع التشغيلي أحد مكونات المجموعة التي تمارس أنشطة الأعمال التي قد تكسب منها إيرادات وتحمل مصاريف، بما في ذلك الإيرادات والمصاريف المتعلقة بالمعاملات مع أي من مكونات المجموعة الأخرى. تتم مراجعة نتائج القطاعات التشغيلية بشكل منتظم من قبل مجلس إدارة المجموعة من أجل اتخاذ القرارات بشأن الموارد المخصصة لكل قطاع وتقييم أدائه، والتأكد من توفر معلومات مالية محددة حول كل قطاع.

تتضمن النتائج القطاعية والموجودات والمطلوبات بنوداً تنسب مباشرة إلى قطاع بالإضافة إلى تلك التي يمكن تخصيصها على أساس معقول.

النفقات الرأسمالية للقطاع هي التكلفة الإجمالية المتكبدة خلال السنة للاستحواذ على الممتلكات والمعدات والتكاليف المتكبدة لشراء عقارات استثمارية أو إعادة تطوير العقارات الاستثمارية الحالية والتكاليف المتكبدة لتطوير العقارات التي هي إما من المخطط بيعها أو تحويلها إلى عقارات استثمارية.

الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة في تاريخ كل تقرير بمراجعة القيم الدفترية لموجوداتها غير المالية (باستثناء العقارات الاستثمارية والمخزون وموجودات العقود والعقارات المحتفظ بها بغرض المتاجرة والعقارات قيد التطوير المحتفظ بها بغرض المتاجرة) للتحقق مما إذا كان هناك أي مؤشر على تعرضها لانخفاض في القيمة، في حالة وجود مثل ذلك المؤشر، يتم تقدير قيمة بند الموجودات القابلة للاسترداد.

3- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية (تتمة)

وإذا كان من غير الممكن تقدير القيمة القابلة للاسترداد للموجودات الفردية، تقوم المجموعة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد للوحدة المنتجة للنقد التي ينتمي إليها بند الموجودات. في حالة إمكانية تحديد أساس معقول ومتسق للتخصيص، يتم كذلك تخصيص الموجودات المؤسسية للوحدات الفردية المنتجة للنقد، أو يتم بخلاف ذلك تخصيصها لأصغر مجموعة من الوحدات المنتجة للنقد يمكن تحديد أساس تخصيص معقول ومتسق لها.

وعند تقييم قيمة الاستخدام، فإن التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة العائدة لبند الموجودات يتم تخفيضها إلى القيمة الحالية باستخدام معدلات الخصم التي تعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المحددة لبند الموجودات. عند تحديد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، يؤخذ في الاعتبار أحدث المعاملات في السوق، إذا لم يتم تحديد هذه المعاملات، يتم استخدام نموذج تقييم مناسب لذلك. يتم تأكيد هذا الاحتساب بمضاعفات التقييم وأسعار الأسهم المتداولة للشركات المساهمة العامة المدرجة أو أية مؤشرات أخرى متوفرة للقيمة العادلة. تتمثل القيمة القابلة للاسترداد لبند موجودات ما أو الوحدة المنتجة للنقد بقيمته من الاستخدام أو قيمته العادلة ناقصاً تكاليف البيع، أيهما أكبر. تركز القيمة من الاستخدام على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة مخصومة إلى قيمتها الحالية باستخدام معدل خصم يعكس التقييمات السوقية الحالية لقيمة المال في ذلك الوقت والمخاطر المتعلقة بذلك بند الموجودات أو الوحدة المنتجة للنقد.

يتم تثبيت خسائر انخفاض القيمة إذا تجاوزت القيمة الدفترية لبند الموجودات أو الوحدة المنتجة للنقد قيمته القابلة للاسترداد.

يتم تثبيت خسائر انخفاض القيمة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر الموحد. ويتم عكس خسائر انخفاض القيمة فقط إلى المدى الذي لا تزيد فيه القيمة الدفترية لبند الموجودات عن قيمته الدفترية التي كان سيتم تحديدها، صافية من الاستهلاك أو الإطفاء، إذا لم يكن قد تم تثبيت خسائر انخفاض القيمة.

المنح الحكومية

يتم تثبيت المنح الحكومية المتعلقة بالموجودات مبدئياً كدخل مؤجل بالقيمة العادلة إذا كان هناك تأكيد معقول بأن المجموعة سوف تحصل على المنحة وأن المجموعة ستلتزم بالشروط المرتبطة بالمنحة. يتم تثبيت المنح في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد كدخل آخر على أساس مننظم عند الوفاء بالشروط المنصوص عليها من قبل الحكومة.

ويتم استلام هذه المنح عموماً بشرط ضمني ينص على استخدامها في التطوير، وبالتالي، يتم تقييم الوفاء بالشروط بناءً على التقدم في أنشطة التطوير.

تكاليف القروض

إن تكاليف الاقتراض العائدة مباشرة إلى استحواذ أو إنشاء أو إنتاج الموجودات المؤهلة، وهي الموجودات التي تحتاج إلى فترة كبيرة من الوقت لتصبح جاهزة للاستخدام، يتم إضافتها إلى تكلفة تلك الموجودات إلى حين أن تصبح الموجودات جاهزة فعلياً للاستخدام. تتألف تكاليف القروض من الفوائد والتكاليف الأخرى التي تتكبدها منشأة ما بخصوص اقتراض الأموال.

يتم تثبيت جميع تكاليف الاقتراض الأخرى في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد في السنة التي حدثت خلالها.

المخصصات والمبالغ المستحقة الدفع

يتم تثبيت المخصصات عند وجود التزام حالي (قانوني أو ضمني) على المجموعة نتيجة حدث سابق، ومن المرجح أن تكون المجموعة مطالبة بتسديد الالتزام ويمكن عمل تقدير معقول لمبلغ الالتزام.

إن المبلغ المثبت كمخصص هو أفضل تقدير للمبلغ المطلوب لتسوية الالتزام الحالي في نهاية الفترة المحاسبية، مع مراعاة المخاطر والتقدير غير المؤكدة المحيطة بالالتزام. وفي حالة قياس مخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدرة لتسوية الالتزام الحالي، تكون قيمته الدفترية هي القيمة الحالية لهذه التدفقات النقدية، (إذا كان تأثير القيمة الزمنية للأموال جوهرياً).

وعندما يكون من المتوقع استرداد كل أو بعض المزايا الاقتصادية المطلوبة لتسوية المخصص من طرف خارجي، يتم تثبيت المبلغ المستحق كبنود موجودات إذا كان الاسترداد أكيداً من الناحية العملية وكان يمكن قياس المبلغ المستحق بشكل موثوق.

مكافآت الموظفين

خطة المساهمات المحددة

تتمثل خطة المساهمة المحددة بخطة مكافآت نهاية الخدمة للموظفين التي تقوم المنشأة بموجبها بدفع مساهمات ثابتة في منشأة منفصلة ولن يترتب عليها التزامات قانونية أو ضمنية لدفع مبالغ إضافية.

إن موظفي المجموعة من مواطني دولة الإمارات العربية المتحدة أعضاء مشتركين في برنامج معاشات التقاعد والتأمينات الاجتماعية الذي تديره الحكومة وفقاً لقانون العمل لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (7) لسنة 1999. يتعين على المجموعة المساهمة بنسبة 12.5% من "الراتب الخاضع لاحتساب المساهمة" في برنامج مكافآت التقاعد لتمويل المكافآت. كما يساهم الموظفون والحكومة بنسبة 7.5% و 2.5% على التوالي في "راتب حساب المساهمة" ضمن الخطة. إن الالتزام الوحيد للمجموعة فيما يتعلق بخطة التقاعد والضمان الاجتماعي هو تقديم المساهمات المحددة.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
كما في 31 ديسمبر 2022

3- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

مكافآت الموظفين (تتمة)

خطة المساهمات المحددة (تتمة)

تُدرج الالتزامات الخاصة بالمساهمات في برامج المساهمات المحددة كمصروف عندما يتم تقديم الخدمات ذات العلاقة. يتم تثبيت المساهمات المدفوعة مقدماً كبنود موجودات إلى المدى الذي يكون فيه استرداد المبالغ النقدية أو تخفيض الدفعات المستقبلية متاحاً.

مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

يتم تكوين مخصص لإجمالي قيمة مكافأة نهاية الخدمة المستحقة للموظفين من غير مواطني دولة الإمارات العربية المتحدة وفقاً لقانون العمل بدولة الإمارات العربية المتحدة، ويتوقف استحقاق الموظف لهذه المكافأة على الراتب الأخير للموظف ومدة خدمته في نهاية فترة التقرير. يتم الإفصاح عن الاستحقاقات المتعلقة بالإجازات السنوية كبنود مطلوبات متداولة بينما يتم الإفصاح عن مخصص مكافأة نهاية الخدمة كبنود مطلوبات غير متداولة.

مزايا الموظفين قصيرة الأجل

يتم بيان مزايا الموظفين قصيرة الأجل كمصروفات عندما يتم تقديم الخدمات ذات الصلة. يتم تثبيت بند مطلوبات للمبلغ المتوقع دفعه إذا كانت المجموعة لديها التزام حالي قانوني أو ضمني لدفع هذا المبلغ نتيجة للخدمة السابقة المقدمة من الموظف، ويمكن قياس الالتزام بطريقة موثوقة.

مكافآت أعضاء مجلس الإدارة

طبقاً للمادة 169 من القانون الاتحادي رقم 32 لسنة 2021، ووفقاً للنظام الأساسي للشركة، يحق لأعضاء مجلس الإدارة الحصول على مكافآت بما لا يزيد عن 10٪ من صافي الأرباح بعد اقتطاع الاستهلاك والاحتياطيات.

العملات الأجنبية

يتم تحويل المعاملات بالعملات الأجنبية إلى العملات الرسمية لشركات المجموعة وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تواريخ المعاملات.

يتم تحويل الموجودات والمطلوبات المالية بالعملات الأجنبية إلى العملة الرسمية وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ التقرير. يتم تحويل الموجودات والمطلوبات غير المالية بالعملات الأجنبية والتي يتم قياسها بالقيمة العادلة إلى العملة الرسمية وفقاً لأسعار الصرف السائدة في التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة. يتم تحويل البنود غير المالية بالعملات الأجنبية التي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ المعاملة. يتم تثبيت فروق صرف العملات الأجنبية ضمن بيان الأرباح أو الخسائر الموحد.

العمليات الأجنبية

إن النتائج والمركز المالي لجميع العمليات الأجنبية التي لديها عملة مستخدمة مختلفة عن عملة العرض يتم تحويلها إلى عملة العرض كما يلي:

- (1) يتم تحويل الموجودات والمطلوبات، لكل بيان مركز مالي معروض، بسعر الإقفال بتاريخ بيان المركز المالي؛
- (2) بالنسبة لكل بيان أرباح أو خسائر، يتم تحويل الدخل والمصاريف وفقاً لمتوسط أسعار الصرف؛ و
- (3) يتم تثبيت جميع الغروقات الناتجة عن صرف العملات الأجنبية كعنصر منفصل في حقوق الملكية.

أصبحت تركيا في عام 2022 اقتصاداً شديداً التضخم. وقد أجرت الإدارة تقييماً تفصيلياً لأثر تطبيق المعيار المحاسبي الدولي رقم 29 إعداد التقارير المالية في الاقتصادات شديدة التضخم. وبناءً على التقييم، قررت الإدارة بأن أثر تطبيق المعيار المحاسبي الدولي رقم 29 غير جوهري على البيانات المالية الموحدة للمجموعة.

توزيع الأرباح

يتم تثبيت توزيع الأرباح على المساهمين كبنود مطلوبات في البيانات المالية الموحدة في الفترة التي يتم فيها الموافقة على توزيعات الأرباح من قبل المساهمين.

قياس القيمة العادلة

تقوم المجموعة بقياس بعض الأدوات المالية مثل الموجودات المالية (الاستثمارات) بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، وبعض الموجودات غير المالية مثل العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة في تاريخ كل تقرير مالي. إن القيمة العادلة هي السعر الذي سيتم قبضه لبيع بند موجودات ما أو المدفوع لتحويل بند مطلوبات ما في معاملة منتظمة بين المشاركين في السوق بتاريخ القياس.

يستند قياس القيمة العادلة على افتراض بأن المعاملة لبيع بند الموجودات أو لتحويل المطلوبات تحدث إما:

- في السوق الرئيسي لبند الموجودات أو المطلوبات، أو
- في غياب السوق الرئيسي، في الأسواق الأكثر تفضيلاً لبند الموجودات أو بند المطلوبات

إن السوق الرئيسي أو الأكثر تفضيلاً يجب أن يكون في متناول المجموعة.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
كما في 31 ديسمبر 2022

-3 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

قياس القيمة العادلة (تتمة)

يتم قياس القيمة العادلة لبند الموجودات أو المطلوبات باستخدام الافتراضات التي سوف يستخدمها المشاركون في السوق عند تسعير بند الموجودات أو المطلوبات، على افتراض أن المشاركين في السوق يتصرفون على أساس مصلحتهم الاقتصادية. إن قياس القيمة العادلة لبند الموجودات غير المالي يأخذ بعين الاعتبار قدرة المشارك في السوق على تحقيق مزايا اقتصادية باستخدام بند الموجودات بأعلى وأفضل استخدام له أو عن طريق بيعه إلى مشارك آخر في السوق الذي سوف يستخدم بند الموجودات بأعلى وأفضل استخدام له.

تستخدم المجموعة أساليب تقييم تناسب الظروف والتي تتوفر لها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة، لزيادة استخدام المدخلات الملحوظة ذات العلاقة إلى أقصى حد وتقليل استخدام المدخلات غير الملحوظة إلى أقصى حد.

إن جميع الموجودات والمطلوبات التي تقاس قيمتها العادلة أو يتم الإفصاح عنها في البيانات المالية الموحدة يتم تصنيفها ضمن تسلسل القيمة العادلة، والمبينة كما يلي، استناداً إلى أدنى مستوى من المدخلات الجوهرية لقياس القيمة العادلة ككل:

- المستوى الأول: أسعار السوق المتداولة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المماثلة.
- المستوى الثاني: أساليب تقييم تستخدم الحد الأدنى من المدخلات اللازمة لقياس القيمة العادلة بصورة مباشرة أو غير مباشرة (مدخلات ملحوظة).
- المستوى الثالث: أساليب تقييم تستخدم الحد الأدنى من المدخلات اللازمة لقياس القيمة العادلة (مدخلات غير ملحوظة).

إذا كانت المدخلات المستخدمة لقياس القيمة العادلة لبند الموجودات أو بند المطلوبات يمكن تصنيفها في مستويات مختلفة من تسلسل القيمة العادلة، حينها يتم تصنيف قياس القيمة العادلة بالكامل في نفس المستوى من تسلسل القيمة العادلة باعتباره مدخلاً بأدنى مستوى والذي يعتبر جوهرياً للقياس الكلي. بخصوص الموجودات والمطلوبات المثبتة في البيانات المالية الموحدة بالقيمة العادلة على أساس متكرر، تحدد المجموعة فيما إذا كانت التحويلات قد تمت بين مستويات في التسلسل بإعادة تقييم التصنيف (استناداً إلى مدخلات أدنى مستوى والتي تعتبر جوهرياً لقياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل فترة المحاسبة.

قامت المجموعة بوضع إطار عمل للرقابة بخصوص قياس القيم العادلة.

يتضمن ذلك فريق الإدارة الذي يتحمل المسؤولية الكاملة عن الإشراف على جميع قياسات القيمة العادلة الجوهرية، بما في ذلك القيم العادلة من المستوى 3. يقوم فريق الإدارة بشكل منتظم بمراجعة المدخلات الهامة غير الملحوظة وتعديلات التقييم.

يشترك مثنون خارجيون في عملية تقييم الموجودات الجوهرية، مثل العقارات. إذا تم استخدام طرف ثالث لقياس القيم العادلة، يقوم فريق الإدارة بإجراء مناقشة مع المقيّم حول أساليب التقييم والمدخلات المستخدمة الأدلة التي تم الحصول عليها من الطرف الثالث وتقييمها لدعم الاستنتاج بأن هذه التقييمات تفي بمتطلبات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، بما في ذلك المستوى في تسلسل القيمة العادلة والذي يجب تصنيف هذه التقييمات ضمنه.

النقدية وشبه النقدية

لغرض بيان التدفقات النقدية، تتألف النقدية وشبه النقدية من النقد في الصندوق والأرصدة لدى البنوك والودائع القصيرة الأجل التي تستحق في الأصل خلال ثلاثة أشهر أو أقل، والتي تكون جاهزة ليتم تحويلها بسهولة إلى مبلغ نقدي محدد والتي تخضع لمخاطر تغييرات غير جوهريّة في القيمة.

لأغراض بيان التدفقات النقدية الموحدة، تتألف النقدية وشبه النقدية من النقد والودائع قصيرة الأجل كما ورد أعلاه، بعد تنزيل رصيد السحوبات على المكتشوف من البنوك، حيث تعتبر جزءاً لا يتجزأ من الإدارة النقدية للمجموعة.

المخزون

يُدرج المخزون بالتكلفة وصافي القيمة الممكن تحقيقها، أيهما أقل، مع المخصص المستحق من أية بنود متقدمة أو بطيئة الحركة. إن التكاليف هي تلك المصاريف التي تنفق لتوصيل المنتج إلى مكانه ووضع الحال على أساس المتوسط المرجح للتكلفة. إن صافي القيمة الممكن تحقيقها هي سعر البيع التقديري أثناء سير الأعمال العادية، ناقصاً التكاليف المتوقعة للإتمام والتكاليف المتوقعة الضرورية لإجراء البيع.

ربحية السهم

تقوم المجموعة بعرض ربحية السهم الأساسية والمخففة بالنسبة لأسهمها العادية. يتم احتساب ربحية السهم الأساسية عن طريق تقسيم الأرباح أو الخسائر العائدة إلى حاملي الأسهم العادية للمجموعة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة. بينما يتم تحديد ربحية الأسهم المخففة بتعديل الأرباح أو الخسائر المنسوبة إلى المساهمين العاديين وتعديل المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة لبيان تأثير التخفيض على الأسهم العادية المحتملة.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
كما في 31 ديسمبر 2022

3- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

عقود الإيجار

تقوم المجموعة، في بداية العقد، بتقييم ما إذا كان العقد عبارة عن، أو يحتوي على، عقد إيجار. وهذا إذا كان العقد يمنح الحق في السيطرة على استخدام بند موجودات محدد لفترة معينة نظير مقابل مادي.

عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الموجودات منخفضة القيمة

تقوم المجموعة بتطبيق إعفاء تثبيت عقود الإيجار قصيرة الأجل على عقود الإيجار قصيرة الأجل (أي عقود الإيجار هذه التي لها مدة إيجار من 12 شهراً أو أقل ابتداءً من تاريخ بدء العقد ولا تتضمن خيار الشراء). كما يطبق أيضاً إعفاء تثبيت الموجودات منخفضة القيمة على عقود إيجار الموجودات التي تعتبر منخفضة القيمة. يتم تثبيت دفعات عقد الإيجار على عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الموجودات منخفضة القيمة كمصروفات على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار.

المجموعة كمؤجر

إن عقود الإيجار عندما لا تقوم المجموعة بتحويل بصورة كبيرة جميع المخاطر والمزايا لمالكية بند الموجودات يتم تصنيفها كعقود إيجار تشغيلية. يتم معالجة دخل الإيجار الناتج محاسبياً على أساس القسط الثابت على مدى فترات الإيجار، ويتم تضمينه في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد. إن التكاليف المباشرة الأولية التي حدثت أثناء التفاوض على وترتيب عقود الإيجار التشغيلية يتم إضافتها إلى المبلغ المدرج لبند الموجودات المؤجر وتثبت على مدى فترة العقد على نفس الأساس كدخل الإيجار. يتم تثبيت الإيجارات الطارئة كإيرادات في الفترة التي تحصل بها.

التصنيفات المتداولة مقابل التصنيفات غير المتداولة

تقوم المجموعة بعرض الموجودات والمطلوبات في بيان المركز المالي الموحد استناداً إلى التصنيف المتداول/غير المتداول. يعتبر بند الموجودات متداولاً عندما يكون:

- متوقع تحقيقه أو هناك النية لبيعه أو استهلاكه في الدورة التشغيلية العادية
- محتفظ به بشكل رئيسي لغرض المتاجرة
- متوقع تحقيقه خلال 12 شهراً بعد فترة المحاسبة، أو
- نقدية أو شبه نقدية إلا إذا كان مقيداً من أن يحول أو يستخدم لسداد بند مطلوبات على الأقل لفترة 12 شهراً بعد فترة إعداد التقارير المالية.

يتم تصنيف جميع الموجودات الأخرى على أنها غير متداولة.

يعتبر بند المطلوبات متداولاً إذا كان:

- متوقع تسويته خلال الدورة التشغيلية العادية
- محتفظ به بشكل رئيسي لغرض المتاجرة
- مستحق السداد خلال 12 شهراً بعد فترة المحاسبة، أو
- لا توجد هناك حقوق غير مشروطة لتأجيل تسوية بند المطلوبات على الأقل لمدة 12 شهراً بعد فترة المحاسبة.

تقوم المجموعة بتصنيف جميع المطلوبات الأخرى على أنها غير متداولة.

4- التغييرات في السياسات المحاسبية

المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة

قامت المجموعة باتباع بعض المعايير الجديدة والتعديلات والتفسيرات للمرة الأولى، والتي يسري مفعولها للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2022.

العقود المحملة بالتزامات - تكاليف الوفاء بعقد - التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم 37. إن العقد المحمل بالتزامات هو عقد تتجاوز فيه التكاليف التي لا يمكن تفاديها المتعلقة بالوفاء بالتزامات بموجب العقد (أي التكاليف التي لا يمكن للمجموعة تفاديها بسبب العقد) المزايا الاقتصادية المتوقعة الحصول عليها من العقد.

تحدد التعديلات أنه عند تقييم ما إذا كان العقد محمل بالتزامات أو يحقق خسائر، تحتاج المنشأة إلى تضمين التكاليف التي تتعلق مباشرة بعقد لتوفير البضاعة أو الخدمات التي تتضمن كلاً من التكاليف الإضافية (على سبيل المثال، تكاليف العمالة والمواد المباشرة) وتخصيص التكاليف المرتبطة مباشرة بأنشطة العقد (على سبيل المثال، استهلاك المعدات المستخدمة للوفاء بالعقد وكذلك تكاليف إدارة العقد والإشراف عليه). إن التكاليف العمومية والإدارية لا ترتبط مباشرة بالعقد، ويتم استثنائها إلا إذا كانت يتم تحميلها صراحةً على الطرف المقابل بموجب العقد.

طبقت المجموعة التعديلات على العقود التي لم تقم المجموعة باستيفاء كافة التزاماتها بخصوصها في بداية فترة المحاسبة.

ليس لهذه التعديلات أي تأثير على البيانات المالية الموحدة للمجموعة، نظراً لأنه لم تكن هناك أي عقود محملة بخسائر.

4- التغييرات في السياسات المحاسبية

المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة (تتمة)

الإشارة إلى الإطار التصوري – التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 3 تستبدل التعديلات الإشارة إلى النسخة السابقة من الإطار التصوري الصادر عن مجلس معايير المحاسبة الدولية بإشارة إلى النسخة الحالية الصادرة في مارس 2018 دون تغييرات جوهرية في متطلباتها. تضيف التعديلات استثناءً لمبدأ التثبيت الوارد في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 3 دمج الأعمال لتفادي إصدار أرباح أو خسائر "اليوم الثاني" المحتملة الناتجة للمطلوبات والمطلوبات الطارئة التي قد تكون ضمن نطاق المعيار المحاسبي الدولي رقم 37 الأحكام والمطلوبات الطارئة والموجودات الطارئة أو التفسير رقم (21) الصادر عن لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية – الرسوم، إذا تم تكبدها بشكل منفصل. يُطالب الاستثناء المنشآت بتطبيق المعايير الواردة في المعيار المحاسبي الدولي رقم (37) أو التفسير رقم (21) الصادر عن لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، على التوالي، بدلاً من الإطار التصوري، لتحديد ما إذا كان يوجد التزام حالي في تاريخ الاستحواذ.

كما تضيف التعديلات فقرة جديدة إلى المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (3) لتوضيح أن الموجودات الطارئة غير مؤهلة للتثبيت في تاريخ الاستحواذ.

وفقاً للأحكام الانتقالية، تطبق المجموعة التعديلات في المستقبل، أي على عمليات دمج الأعمال التي تحدث بعد بداية فترة التقارير السنوية التي تقوم فيها المجموعة بتطبيق التعديلات لأول مرة (تاريخ التطبيق الأولي).

ليس لهذه التعديلات أي تأثير على البيانات المالية الموحدة للمجموعة نظراً لأنه ليس هناك أي موجودات طارئة أو مطلوبات أو مطلوبات طارئة ضمن نطاق هذه التعديلات والتي نشأت خلال الفترة.

الممتلكات والمكائن والمعدات – المبالغ المحصلة قبل الاستخدام المقصود – التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم 16 عقود الإيجار يحظر التعديل على المنشآت الخصم من تكاليف أي بند من بنود الممتلكات والمكائن والمعدات، أي مبالغ محصلة من بيع البنود والتي تنتج أثناء إيصال بند الموجودات إلى موقعه وحالته اللازمة حتى يتسنى تشغيله بالشكل المقصود من قبل الإدارة، وبدلاً من ذلك، تقوم المنشأة بتثبيت المبالغ المحصلة من بيع هذه البنود، وتكاليف إنتاج هذه البنود، ضمن الأرباح أو الخسائر.

وفقاً للأحكام الانتقالية، تطبق المجموعة التعديلات بأثر رجعي فقط على بنود الممتلكات والمكائن والمعدات المتاحة للاستخدام في أو بعد بداية أقرب فترة معروفة عندما تطبق المنشأة التعديل لأول مرة (تاريخ التطبيق الأولي).

ليس لهذه التعديلات أي تأثير على البيانات المالية الموحدة للمجموعة نظراً لأنه لم تكن هناك أي مبيعات لتلك البنود التي نتجت من توفر الممتلكات والمكائن والمعدات للاستخدام في أو بعد بداية أقرب فترة معروفة.

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 1 الاتباع لأول مرة للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية – الشركة التابعة التي تقوم باتباع المعيار لأول مرة يجيز التعديل للشركة التابعة التي تختار تطبيق الفقرة د 16 (أ) من المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 1 قياس فروق التحويل التراكمية باستخدام المبالغ المعلنة في البيانات المالية الموحدة للشركة الأم، استناداً إلى تاريخ انتقال الشركة الأم إلى المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، في حالة عدم إجراء أي تعديلات بخصوص إجراءات التوحيد وتأثيرات دمج الأعمال التي قامت الشركة الأم بالاستحواذ على الشركة التابعة خلالها. كما ينطبق هذا التعديل على الشركة الشقيقة أو المشروع المشترك الذي يختار تطبيق الفقرة د 16 (أ) من المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 1.

ليس لهذه التعديلات أي تأثير على البيانات المالية الموحدة للمجموعة نظراً لأنها ليست منشأة تطبق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية لأول مرة.

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 9 – الأدوات المالية – الرسوم في اختبار نسبة 10 بالمائة للتوقف عن تثبيت المطلوبات المالية يوضح التعديل الرسوم التي تتضمنها المنشأة عند تقييمها ما إذا كانت شروط بند المطلوبات المالية الجديد أو المعدل تختلف اختلافاً جوهرياً عن شروط بند المطلوبات المالية الأصلي. تتضمن هذه الرسوم فقط تلك المدفوعة أو المقبوضة بين المقترض والمقرض، بما في ذلك الرسوم المدفوعة أو المقبوضة من قبل إما المقرض أو المقرض بالنيابة عن بعضهما البعض. لا يوجد أي تعديل مماثل مقترح للمعيار المحاسبي الدولي رقم 39. الأدوات المالية: التثبيت والقياس.

وفقاً للأحكام الانتقالية، تطبق المجموعة التعديل على المطلوبات المالية التي تم تعديلها أو استبدالها في أو بعد بداية فترة التقارير السنوية التي تقوم فيها المنشأة بتطبيق التعديل لأول مرة (تاريخ التطبيق الأولي). ليس لهذه التعديلات أي تأثير على البيانات المالية الموحدة للمجموعة نظراً لعدم وجود أي تعديلات على الأدوات المالية للمجموعة خلال الفترة.

4- التغييرات في السياسات المحاسبية (تتمة)

المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة (تتمة)

المعيار المحاسبي الدولي رقم 41 الزراعة – الضرائب على قياسات القيمة العادلة يحذف هذا التعديل المتطلب المذكور في الفقرة 22 من المعيار المحاسبي الدولي رقم 41 بأن تستثني المنشآت التدفقات النقدية للضرائب عند قياس القيمة العادلة للموجودات ضمن نطاق المعيار المحاسبي الدولي رقم 41. ليس لهذه التعديلات أي تأثير على البيانات المالية الموحدة للمجموعة نظراً لأنها لم يكن لديها أي موجودات تقع ضمن نطاق المعيار المحاسبي الدولي رقم (41) كما في تاريخ التقرير.

المعايير والتعديلات والتفسيرات الصادرة لكن لم يسر مفعولها بعد

إن المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة ذات العلاقة الصادرة كما في 31 ديسمبر 2022، لكن لم يسر مفعولها بعد، تم الإفصاح عنها أدناه، إذا كان من المتوقع أن يكون لها تأثير على البيانات المالية الموحدة للمجموعة. تنوي المجموعة اتباع هذه المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة، عند الاقتضاء، عندما تصبح منطبقة.

- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 17 عقود التأمين
- التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم 1 – تصنيف المطلوبات على أنها متداولة أو غير متداولة
- تعريف التقديرات المحاسبية – التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم 8
- الإفصاح عن السياسات المحاسبية – التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم 1 وبيان الممارسة رقم 2 الخاص بالمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية
- الضرائب المؤجلة المتعلقة بالموجودات والمطلوبات الناتجة عن معاملة واحدة – التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم 12

5- أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية

تتعرض المجموعة للمخاطر التالية نتيجة استخدامها الأدوات المالية:

- مخاطر الائتمان،
- مخاطر السيولة؛ و
- مخاطر السوق

يعرض هذا الإيضاح المعلومات حول تعرض المجموعة لكل من المخاطر أعلاه، وأهداف وسياسات وعمليات المجموعة لقياس وإدارة المخاطر وإدارة المجموعة لرأس المال.

لدى مجلس الإدارة مسؤولية شاملة لإنشاء ومراقبة إطار عمل لإدارة مخاطر المجموعة. تتحمل إدارة المجموعة مسؤولية عن تطوير ومراقبة سياسات إدارة مخاطر المجموعة وتقديم تقارير دورية بأنشطتها إلى مجلس الإدارة. إن إطار عمل إدارة المخاطر المالية الحالي للمجموعة هو مزيج من سياسات إدارة مخاطر موثقة رسمياً في مجالات معينة وممارسات إدارة مخاطر غير رسمية في مجالات أخرى.

(1) مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي مخاطر الخسائر المالية لدى المجموعة إذا عجز العميل أو الطرف المقابل في أداة مالية عن الوفاء بالتزاماته التعاقدية. تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان فيما يتعلق بموجوداتها المالية التي تتمثل بصورة رئيسية في الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة الأخرى والأرصدة لدى البنوك.

تمثل القيمة الدفترية للموجودات المالية المدرجة في البيانات المالية الموحدة، بعد تنزيل مخصص الانخفاض في القيمة، الحد الأقصى لتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان. يتم تكوين مخصص انخفاض في القيمة عندما يكون هناك حالة خسارة محددة والتي، على أساس الخبرة السابقة، تكون دليل على وجود انخفاض في تحصيل التدفقات النقدية.

تقوم المجموعة بمراقبة جميع الموجودات المالية التي تخضع لمتطلبات انخفاض القيمة لتقييمهم إذا كانت هناك زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ التثبيت الأولي. إذا كانت هناك زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان، ستقوم المجموعة بقياس مخصص الخسائر على أساس خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة بدلاً من خسائر الائتمان المتوقعة على مدى 12 شهراً.

تم الإفصاح في الإيضاح 30-1 عن تحليل تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان بالنسبة للذمم المدينة التجارية وذمم العقود المدينة والذمم المدينة الأخرى.

(2) مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في مخاطر مواجهة المجموعة لصعوبة عند الوفاء بالتزاماتها المتعلقة بمطلوبات مالية تتم تسويتها من خلال الدفع نقداً أو من خلال بند موجودات مالية آخر. تتمثل منهجية المجموعة في إدارة السيولة في ضمان امتلاكها دائماً للسيولة الكافية، قدر الإمكان، للوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها، في الظروف العادية والدرجة، دون تكبد خسائر غير مقبولة أو تعريض سمعة المجموعة للخطر.

تقع المسؤولية النهائية عن إدارة مخاطر السيولة على عاتق مجلس الإدارة، والذي وضع إطاراً مناسباً لإدارة مخاطر السيولة ومتطلبات التمويل قصيرة ومتوسطة وطويلة الأجل للمجموعة. تقوم المجموعة بإدارة مخاطر السيولة بالاحتفاظ باحتياطات كافية، وذلك بمراقبة التدفقات النقدية الفعلية المتوقعة باستمرار ومقارنة استحقاق الموجودات والمطلوبات المالية. تم توضيح ذلك بمزيد من التفصيل ضمن الإيضاح رقم 30-2.

(3) مخاطر السوق

مخاطر السوق هي التغيرات في أسعار السوق، مثل أسعار صرف العملات الأجنبية وأسعار الفائدة وأسعار الأسهم، والتي سوف تؤثر على دخل المجموعة أو قيمة حصتها في الأدوات المالية. إن الهدف من إدارة مخاطر السوق هو إدارة ومراقبة التعرض لمخاطر السوق في ظل الظروف العادية، مع تحقيق أقصى عائد.

أ. مخاطر العملات الأجنبية

تنشأ مخاطر صرف العملات الأجنبية من المعاملات التجارية المستقبلية والموجودات والمطلوبات المثبتة وصافي الاستثمارات في العمليات الخارجية.

لا يوجد لدى المجموعة حالات تعرض جوهرية لمخاطر صرف العملات الأجنبية حيث تتم معظم معاملاتها بالدرهم الإماراتي أو الدولار الأمريكي أو عملات أخرى، إذ أن سعر صرف الدرهم الإماراتي أو العملات الأخرى مثبت مقابل الدولار الأمريكي.

ب. مخاطر أسعار الفائدة

تنتج مخاطر أسعار الفائدة عن التقلبات في قيمة للأدوات المالية بسبب التغيرات في أسعار الفائدة بالسوق. تنشأ مخاطر أسعار الفائدة التي تتعرض لها المجموعة من التغيرات في أسعار الفائدة السائدة لدى بنوك الإمارات (ليبور) (إيضاح 30-4).

ج. مخاطر أسعار الأسهم

تتعرض المجموعة لمخاطر أسعار الأسهم من خلال الاستثمارات التي تحتفظ بها المجموعة والمصنفة كأدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة (إيضاح 3-3).

(4) إدارة رأس المال

لأغراض إدارة رأس المال الخاص بالمجموعة، يتضمن رأس المال رأس المال المصدر والاحتياطي القانوني والاحتياطي العام واحتياطي القيمة العادلة والاحتياطات الأخرى والأرباح غير الموزعة.

تتمثل سياسة المجموعة في الاحتفاظ بقاعدة قوية لرأس المال بغرض الحفاظ على ثقة المستثمر والدائن والسوق وكذلك لضمان التطوير المستقبلي للأعمال. تقوم الإدارة بمراقبة العائد من رأس المال بالإضافة إلى مستوى توزيعات الأرباح على المساهمين العاديين. لم يتم إجراء أي تغييرات على الأهداف أو السياسات أو الإجراءات خلال السنة والسنة السابقة.

تقوم إدارة المجموعة بمراجعة هيكل رأس المال بصورة منتظمة، تضع الإدارة باعتبارها خلال هذه المراجعة تكلفة رأس المال والمخاطر المرتبطة برأس المال. تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال لديها وإجراء التعديلات عليه في ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية ونموذج أعمالها ومحفظة المخاطر لديها. تستهدف المجموعة الاحتفاظ بصافي حقوق ملكية أكثر من 3,500,000 ألف درهم.

رأس الحكمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
كما في 31 ديسمبر 2022

6- الممتلكات والمعدات

المجموع ألف درهم	الأعمال الرأسمالية قيد التنقيذ ألف درهم	السيارات ألف درهم	أجهزة الكمبيوتر والمعدات المكتنية ألف درهم	الأثاث والتركيبات ألف درهم	معدات الغداق ألف درهم	المباني ألف درهم	قطع الأراضي ألف درهم	
								التكلفة:
1,247,282	548,240	1,241	8,747	4,789	-	166,898	517,367	في 1 يناير 2021
266,063	263,024	-	642	67	-	2,330	-	الإضافات
-	(44,231)	-	-	-	-	-	44,231	التحويلات
(414)	-	(412)	(2)	-	-	-	-	الاستيعادات
1,512,931	767,033	829	9,387	4,856	-	169,228	561,598	في 31 ديسمبر 2021
238,281	234,178	536	602	581	-	2,384	-	الإضافات
-	(563,761)	-	-	27,298	37,829	498,634	-	التحويلات
14,732	-	-	-	-	-	14,732	-	المحول من العقارات الاستثمارية
1,765,944	437,450	1,365	9,989	32,735	37,829	684,978	561,598	قيد التطوير (إيضاح 8) في 31 ديسمبر 2022
								الاستهلاك المتراكم:
74,682	-	1,095	7,267	4,386	-	61,934	-	في 1 يناير 2021
10,032	-	65	697	141	-	9,129	-	للسنة
(413)	-	(412)	(1)	-	-	-	-	الاستيعادات
84,301	-	748	7,963	4,527	-	71,063	-	في 31 ديسمبر 2021
32,906	-	103	702	6,205	2,233	23,663	-	للسنة
117,207	-	851	8,665	10,732	2,233	94,726	-	في 31 ديسمبر 2022
1,648,737	437,450	514	1,324	22,003	35,596	590,252	561,598	صافي القيمة الحتمية: في 31 ديسمبر 2022
1,428,630	767,033	81	1,424	329	-	98,165	561,598	في 31 ديسمبر 2021

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
كما في 31 ديسمبر 2022

6- الممتلكات والمعدات (تتمة)

وقد تم تخصيص رسوم الاستهلاك كما يلي:

2021 ألف درهم	2022 ألف درهم	
1,550	6,448	تكلفة المبيعات
8,482	26,458	مصاريف بيعية وتسويقية وإدارية (إيضاح 23)
<u>10,032</u>	<u>32,906</u>	في 31 ديسمبر

تتألف الممتلكات والمعدات بصورة رئيسية من الأرض والمباني الكائنة في دولة الإمارات العربية المتحدة.

بدأت المجموعة خلال السنة، اعتباراً من 10 فبراير 2022، عمليات عقار فندقية، والذي بموجبه تمت رسملة أعمال رأسمالية قيد التنفيذ بمبلغ 563,761 ألف درهم خلال السنة. وبلغ الاستهلاك المرتبط بهذا العقار الفندقية مبلغ 22,601 ألف درهم (2021 - لا شيء).

تتمثل الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ في المصاريف المتكبدة لبناء فندق، والتي سيتم استخدامها وفقاً لنموذج الأعمال الخاص بالمجموعة. لا تزال أعمال إنشاء هذا الفندق جارية في تاريخ التقرير وتوقع الإدارة أن يبدأ تشغيل هذا الفندق بحلول السنة المالية 2023. تتضمن الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ تكاليف القروض المرسمة خلال السنة بمبلغ 19,166 ألف درهم (2021 - 26,839 ألف درهم)، والمحسوبة باستخدام متوسط معدل رسملة بنسبة 5.21% (2021 - 3.80%).

تم رهن الممتلكات والمعدات المتعلقة بالعقار الفندقية والتي بلغ صافي القيمة الدفترية لها مبلغ 664,578 ألف درهم كما في 31 ديسمبر 2022، بالإضافة إلى بعض بنود الممتلكات والمعدات الأخرى، مقابل القروض البنكية (إيضاح 18).

7- العقارات الاستثمارية

2021 ألف درهم	2022 ألف درهم	
2,475,237	1,568,192	في 1 يناير
2,552	29,425	التغير في القيمة العادلة
255,876	-	المحول من العقارات الاستثمارية قيد التطوير (إيضاح 8)
(1,164,559)	(41,953)	المحول إلى العقارات قيد التطوير المحتفظ بها بغرض المتاجرة (إيضاح 9)
(914)	3,352	المحول من / إلى العقارات المحتفظ بها بغرض المتاجرة (إيضاح 12)
<u>1,568,192</u>	<u>1,559,016</u>	في 31 ديسمبر

تتألف العقارات الاستثمارية من قطع أراضي وعدد من العقارات السكنية والتجارية والتي تم تأجيرها لأطراف أخرى. لا توجد لدى المجموعة أية فيود مفروضة على إمكانية تسهيل عقاراتها الاستثمارية، وليس لديها أي التزامات تعاقدية جوهرية لشراء أو بناء أو تطوير العقارات الاستثمارية أو لإجراء إصلاحات أو صيانة أو تحسينات.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
كما في 31 ديسمبر 2022

7- العقارات الاستثمارية (تتمة)

2021 ألف درهم	2022 ألف درهم	
28,649	28,857	دخل الإيجار الناتج عن العقارات الاستثمارية (إيضاح 20)
(1,193)	(3,148)	المصاريف التشغيلية المباشرة التي ينتج عنها دخل إيجار (إيضاح 21)
<u>27,456</u>	<u>25,709</u>	صافي الدخل الناتج عن العقارات الاستثمارية المدرجة بالقيمة العادلة

فيما يلي توصيف لتقنيات التقييم المستخدمة والمدخلات الرئيسية لتقييم العقارات الاستثمارية يتم التوصل إلى القيم العادلة للعقارات الاستثمارية بناءً على تقييم يتم إجراؤه من قبل مقيمين مستقلين غير مرتبطين بالمجموعة. إن المقيمين هم أعضاء في هيئات المقيمين المعتمدين ولديهم المؤهلات والخبرات المناسبة في تقييم العقارات في المناطق ذات العلاقة. تم تطبيق نموذج تقييم أوصلت به لجنة معايير التقييم الدولية، والذي يتوافق مع المبادئ المنصوص عليها في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 1.3، وعند تحديد القيمة العادلة للعقارات، استنتجت الإدارة بأن أعلى وأفضل استخدام للعقارات هو الاستخدام الحالي. تم تصنيف قياس القيمة العادلة لجميع العقارات الاستثمارية ضمن المستوى الثالث من تسلسل القيمة العادلة استناداً إلى المدخلات المستخدمة في أساليب التقييم. تم تحديد قيمة العقارات الاستثمارية من خلال تحليل ما يلي:

أسلوب التقييم الذي يتضمن تقدير الإدارة للقيمة العادلة	المدخلات الهامة غير الملحوظة
طريقة التدفقات النقدية المخصومة يتم تقدير القيمة العادلة باستخدام الافتراضات الخاصة بمزايا والتزامات الملكية على مدى عمر استخدام بند الموجودات، بما في ذلك قيمة الخروج من الاستثمار أو القيمة النهائية. تتضمن هذه الطريقة توقع سلسلة من التدفقات النقدية على حصة الملكية العقارية. ويتم تطبيق معدل خصم مشتق من السوق على سلسلة التدفقات النقدية المتوقعة هذه لتحديد القيمة الحالية لتدفق الدخل المرتبط ببند الموجودات. وعادة ما يتم تحديد عائد الخروج من الاستثمار بشكل منفصل ويختلف عن معدل الخصم.	وقد تم تحديد قيمة كل عقار من العقارات بناءً على نوع وموقع العقار بافتراض معدلات الخصم بنسبة 10% إلى 12% (2021 - 11% إلى 12%) ومعدلات الرسملة للخروج بنسبة 8% إلى 8.5% (2021 - 8% إلى 8.5%) (طريقة التدفق النقدي المخصوم).
طريقة المبيعات المقارنة تتضمن هذه الطريقة تحليل المبيعات وأسعار الطلب على الوحدات المماثلة ومقارنتها بالعقار محل التقييم. يعتمد التحليل المقارن على أوجه التشابه في حقوق العقار التي يتم تقييمها وظروف السوق ومساحة العقار والموقع والخصائص المادية.	تعتبر القيمة العادلة للعقارات المقيمة وفق طريقة التدفقات النقدية المخصومة حساسة للتغيير في العوامل المذكورة أعلاه.
	تتراوح أسعار قطع الأراضي من 4 دراهم إماراتي للقدم المربع إلى 1,312 درهم للقدم المربع (2021 - من 4 دراهم إماراتي للقدم المربع إلى 1,289 درهم للقدم المربع).
	وتتراوح الأسعار للعقارات التجارية من 300 درهم للقدم المربع إلى 1,721 درهم للقدم المربع (2021 - من 300 درهم للقدم المربع إلى 1,667 درهم للقدم المربع).

تقع العقارات الاستثمارية في دولة الإمارات العربية المتحدة.

قامت حكومة رأس الخيمة بمنح بعض قطع الأراضي بمساحة إجمالية 66,977 ألف قدم مربع شريطة تطوير هذه الأراضي.

وقد قامت المجموعة بمعالجة قطعة الأرض الممنوحة محاسبياً على أنها منحة حكومية مؤقتة. وسيتم الإفراج عن هذه المنحة الحكومية المؤجلة عند استيفاء الشروط المنصوص عليها من قبل الحكومة وتعتمد على مستوى تقدم أنشطة التطوير. قامت الإدارة، خلال السنة الحالية بتثبيت مبلغ 14,374 ألف درهم (2021 - مبلغ 58,169 ألف درهم) في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد. إن المبلغ المتبقي من المنحة الحكومية المؤجلة كما في 31 ديسمبر 2022 هو 388,484 ألف درهم (2021 - 402,859 ألف درهم).

قامت الإدارة، خلال السنة، بإعادة تقييم استخدام بعض العقارات الاستثمارية. ومن وجهة نظر مجلس الإدارة، سينم تطوير هذه العقارات التي تبلغ التكلفة المرتبطة بها مبلغ 41,953 ألف درهم وبيعها مباشرة. وبناءً عليه، تم تحويل قيمة هذه العقارات إلى العقارات قيد التطوير المحتفظ بها بغرض المتاجرة خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 (2021 - 1,164,559 ألف درهم).

يتم رهن بعض بنود العقارات الاستثمارية مقابل القروض البنكية (إيضاح 18).

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
كما في 31 ديسمبر 2022

8- العقارات الاستثمارية قيد التطوير

2021 ألف درهم	2022 ألف درهم	
311,642	65,197	في 1 يناير
9,431	7,478	التكلفة المتكبدة
(255,876)	-	المحول إلى العقارات الاستثمارية (إيضاح 7)
-	(14,732)	المحول إلى الممتلكات والمعدات (إيضاح 6)
-	(13,644)	المحول إلى العقارات قيد التطوير المحتفظ بها بغرض المتاجرة (إيضاح 9)
<u>65,197</u>	<u>44,299</u>	في 31 ديسمبر

تتضمن التكلفة المتكبدة تكلفة القروض المرسمة بمبلغ 2,476 ألف درهم (2021 - 1,368 ألف درهم)، والمحسوبة باستخدام متوسط معدل رسولة بنسبة 5.17% (2021 - 3.81%).

تقع العقارات الاستثمارية قيد التطوير في دولة الإمارات العربية المتحدة. ليس لدى المجموعة أية قيود على إمكانية تسهيل عقاراتها الاستثمارية أو التزامات تعاقدية جوهرية لشراء أو بناء أو تطوير العقارات الاستثمارية أو لإجراء إصلاحات أو صيانة أو تحسينات.

فيما يلي توصيف لتقنيات التقييم المستخدمة والمدخلات الرئيسية لتقييم العقارات الاستثمارية قيد التطوير يتم التوصل إلى القيم العادلة للعقارات الاستثمارية قيد التطوير بناءً على تقييمهم يتم إجراؤه من قبل مقيمين مستقلين، إن المقيمين هم أعضاء في هيئات المقيمين المعتمدين ولديهم المؤهلات والخبرات المناسبة في تقييم العقارات في المناطق ذات العلاقة.

تم تطبيق نموذج تقييم أوصلت به لجنة معايير التقييم الدولية، والذي يتوافق مع المبادئ المنصوص عليها في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 13. وعند تحديد القيمة العادلة للعقارات، استنتجت الإدارة بأن أعلى وأفضل استخدام للعقارات هو الاستخدام الحالي.

تم تصنيف قياس القيمة العادلة لجميع العقارات الاستثمارية قيد التطوير ضمن المستوى الثالث من تسلسل القيمة العادلة استناداً إلى المدخلات المستخدمة في أساليب التقييم. تم تحديد قيمة العقارات الاستثمارية قيد التطوير من خلال تحليل ما يلي:

أسلوب التقييم الذي يتضمن تقدير الإدارة للقيمة العادلة	المدخلات الهامة غير الملحوظة
طريقة التدفقات النقدية المخصومة	وقد تم تحديد قيمة كل عقار من العقارات بناءً على نوع وموقع العقار بافتراض معدلات الخصم بنسبة 10% إلى 12% (2021 - 11% إلى 12%) ومعدلات الرسولة للخروج بنسبة 8% إلى 8.5% (2021 - 8% إلى 8.5%).
يتم تقدير القيمة العادلة باستخدام الافتراضات الخاصة بمزايا والتزامات الملكية على مدى عمر استخدام بند الموجودات، بما في ذلك قيمة الخروج من الاستثمار أو القيمة النهائية. تتضمن هذه الطريقة توقع سلسلة من التدفقات النقدية على حصة الملكية العقارية، ويتم تطبيق معدل خصم مشتق من السوق على سلسلة التدفقات النقدية المتوقعة هذه لتحديد القيمة الحالية لتدفق الدخل المرتبط ببند الموجودات. وعادة ما يتم تحديد عائد الخروج من الاستثمار بشكل منفصل ويختلف عن معدل الخصم.	تعتبر القيمة العادلة للعقارات المقيمة وفق طريقة التدفقات النقدية المخصومة حساسة للتغيير في العوامل المذكورة أعلاه.
طريقة المبيعات المقارنة	وتتراوح الأسعار من 140 درهم للقدم المربع إلى 215 درهم للقدم المربع (2021 - من 135 درهم للقدم المربع إلى 177 درهم للقدم المربع).
تتضمن هذه الطريقة تحليل المبيعات وأسعار الطلب على الوحدات المماثلة ومقارنتها بالعقار محل التقييم. يعمل التحليل المقارن على تحديد أوجه التشابه في حقوق العقار التي يتم تقييمها وظروف السوق ومساحة العقار والموقع والخصائص المادية.	

يتم رهن بعض بنود العقارات الاستثمارية قيد التطوير مقابل القروض البنكية (إيضاح 18).

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
كما في 31 ديسمبر 2022

2021 ألف درهم	2022 ألف درهم	
722,041	1,811,327	في 1 يناير
152,862	34,301	التكلفة المتكبدة
(227,881)	(62,771)	تكلفة العقارات المباعة
1,164,559	41,953	المحول من العقارات الاستثمارية (إيضاح 7)
–	13,644	المحول من العقارات الاستثمارية قيد التطوير (إيضاح 8)
(254)	(25,858)	الانخفاض في القيمة
–	(115,934)	المحول إلى العقارات المحتفظ بها بغرض المتاجرة (إيضاح 12)
<u>1,811,327</u>	<u>1,696,662</u>	في 31 ديسمبر

2021 ألف درهم	2022 ألف درهم	
1,795,224	1,680,559	داخل الإمارات العربية المتحدة
<u>16,103</u>	<u>16,103</u>	خارج الإمارات العربية المتحدة
1,811,327	1,696,662	
(290,289)	(195,190)	ناقصاً: المصنفة كموجودات متداولة
<u>1,521,038</u>	<u>1,501,472</u>	المصنفة كموجودات غير متداولة

كما في 31 ديسمبر 2022، حددت المجموعة صافي القيمة الممكن تحقيقها للعقارات قيد التطوير المحتفظ بها بغرض المتاجرة. تستند تقديرات صافي القيم الممكن تحقيقها على الدليل الأكثر موثوقية المتوفر في تاريخ التقرير للمبلغ الذي تتوقع المجموعة أن تحققه من بيع هذه العقارات في سياق أعمالها العادية. كما تأخذ تلك التقديرات في الاعتبار الغرض من الاحتفاظ بهذه العقارات. يعتمد تحديد صافي القيمة الممكن تحقيقها للعقارات قيد التطوير المحتفظ بها بغرض المتاجرة على التقييمات الخارجية باستخدام منهجيات وأساليب التقييم المختلفة. إن المقيمين هم أعضاء في هيئات المقيمين المعتمدين ولديهم المؤهلات والخبرات المناسبة في تقييم العقارات في المناطق ذات العلاقة.

يتم رهن بعض بنود العقارات قيد التطوير المحتفظ بها بغرض المتاجرة مقابل القروض البنكية (إيضاح 18).

قرر مجلس الإدارة، خلال السنة، تخفيض صافي القيمة الممكن تحقيقها بمبلغ 25,858 ألف درهم (2021 – 254 ألف درهم) بناءً على تقييم مستقل لصافي القيمة الممكن تحقيقها للعقارات قيد التطوير المحتفظ بها بغرض المتاجرة.

تتضمن العقارات قيد التطوير المحتفظ بها بغرض المتاجرة الأراضي المحتفظ بها لأغراض التطوير والاستخدام في المستقبل البالغة 1,465,121 ألف درهم (2021 – 1,509,922 ألف درهم)، بناءً على خطط الأعمال المعتمدة من قبل مجلس الإدارة.

تم تثبيت تكلفة الإيرادات بمبلغ 62,771 ألف درهم (2021 – 227,881 ألف درهم) ضمن تكلفة الإيرادات في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
كما في 31 ديسمبر 2022

10- الاستثمارات

2021 ألف درهم	2022 ألف درهم	
		الاستثمارات غير المتداولة
		بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى
		الاستثمارات داخل الإمارات العربية المتحدة
4,374	6,098	الاستثمارات في حقوق الملكية غير المدرجة
		الاستثمارات خارج الإمارات العربية المتحدة
19,421	17,565	الاستثمارات في حقوق الملكية غير المدرجة
26,448	16,445	الصناديق العقارية غير المدرجة
40,979	—	السندات المدرجة
<u>91,222</u>	<u>40,108</u>	
		الاستثمارات المتداولة
		بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
		الاستثمارات داخل الإمارات العربية المتحدة
2,975	—	السندات المدرجة
		الاستثمارات خارج الإمارات العربية المتحدة
6,112	5,447	الاستثمارات في حقوق الملكية غير المدرجة
<u>9,087</u>	<u>5,447</u>	

بلغ دخل توزيعات الأرباح المقبوض من هذه الاستثمارات خلال السنة مبلغ 469 ألف درهم (2021 – 596 ألف درهم)

فيما يلي تسوية للاستثمارات المقاسة بالقيمة العادلة بناءً على المدخلات غير الملحوظة الجوهرية (القيمة العادلة ضمن المستوى الثالث):

2021 ألف درهم	2022 ألف درهم	
82,637	56,355	في 1 يناير
(297)	(126)	الاستيعادات
(25,985)	(10,674)	التغير في القيمة العادلة، بالاصافي
<u>56,355</u>	<u>45,555</u>	في 31 ديسمبر

إن التفاصيل الخاصة بأساليب التقييم والافتراضات المطبقة لقياس القيمة العادلة للاستثمارات مذكورة في الإيضاح 29.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
كما في 31 ديسمبر 2022

11- الذمم المدينة التجارية والمبالغ المدفوعة مقدماً والذمم المدينة الأخرى

2021 ألف درهم	2022 ألف درهم	
244,055	524,550	الذمم المدينة التجارية (إيضاح 20)
68,741	73,654	دفعات مقدمة إلى الموردين والمقاولين
417,655	159,521	موجودات العقود (إيضاح 20)
5,512	4,179	ذمم مدينة عن ضريبة القيمة المضافة
25,114	44,245	ذمم مدينة أخرى
761,077	806,149	
(16,417)	(21,648)	ناقصاً: مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
744,660	784,501	
(511,162)	(491,534)	ناقصاً: الجزء غير المتداول
233,498	292,967	

تتضمن الدفعات المقدمة للموردين والمقاولين مبالغ مدفوعة مقدماً إلى طرف ذي علاقة بمبلغ لا شيء (2021 - 779 ألف درهم) (إيضاح 26).
تشتمل الدفعات المقدمة للموردين والمقاولين على دفعة مقدمة لوكيل عقاري بقيمة 18,841 ألف درهم لشراء قطع أراضي في أبوظبي. ولا تزال الإجراءات القانونية الخاصة بشراء تلك الأراضي جارية ومن المتوقع أن تختتم خلال السنة المنتهية في 2023.
إن الذمم المدينة التجارية مدعومة بشيكات مؤجلة الدفع بمبلغ 460,007 ألف درهم (2021 - 209,657 ألف درهم).

2021 ألف درهم	2022 ألف درهم	
9,791	16,417	الحركات في مخصص خسائر الائتمان المتوقعة:
6,626	5,231	في 1 يناير
16,417	21,648	مخصص الانخفاض في القيمة في 31 ديسمبر

فيما يلي تحليل أعمار إجمالي الذمم المدينة التجارية وموجودات العقود:

متأخرة لكن غير منخفضة القيمة				غير متأخرة ولا منخفضة القيمة		
أكثر من 90 يوم	60 إلى 90 يوم	30 إلى 60 يوم	0 إلى 30 يوم	إجمالي		
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
33,707	187	2,321	44,934	602,922	684,071	2022
7,804	466	2,011	37,549	613,880	661,710	2021

راجع إيضاح 30 لمزيد من التفاصيل حول خسائر الائتمان المرتبطة مقابل الذمم المدينة التجارية والأخرى المذكورة أعلاه.

12- العقارات المحتفظ بها بغرض المتاجرة

2021 ألف درهم	2022 ألف درهم	
61,881	26,114	في 1 يناير
914	(3,352)	المحول إلى / (من) العقارات الاستثمارية (إيضاح 7)
17,403	-	المحول من دفعة مقدمة للموردين
341	31,627	التكلفة المتكبدة
(53,032)	(128,183)	تكلفة العقارات المباعة
(1,393)	-	الانخفاض في القيمة
-	115,934	المحول من العقارات قيد التطوير المحتفظ بها بغرض المتاجرة (إيضاح 9)
26,114	42,140	في 31 ديسمبر

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
كما في 31 ديسمبر 2022
12- العقارات المحتفظ بها بغرض المتاجرة (تتمة)

2021 ألف درهم	2022 ألف درهم	متداولة:
10,104	27,667	داخل الإمارات العربية المتحدة
16,010	14,473	خارج الإمارات العربية المتحدة
<u>26,114</u>	<u>42,140</u>	

كما في 31 ديسمبر 2022، حددت المجموعة صافي القيمة الممكن تحقيقها للعقارات المحتفظ بها بغرض المتاجرة، تستند تقديرات صافي القيمة الممكن تحقيقها على الدليل الأكثر موثوقية المتوفر في تاريخ التقرير للمبلغ الذي تتوقع المجموعة أن تحققه من بيع هذه العقارات في سياق أعمالها العادية، كما تأخذ تلك التقديرات في الاعتبار الغرض من الاحتفاظ بهذه العقارات. يعتمد تحديد صافي القيمة الممكن تحقيقها للعقارات المحتفظ بها بغرض المتاجرة على التقييمات الخارجية باستخدام منهجيات وأساليب التقييم المختلفة، إن المقيمين هم أعضاء في هيئات المقيمين المعتمدين ولديهم المؤهلات والخبرات المناسبة في تقييم العقارات في المناطق ذات العلاقة.

قرر مجلس الإدارة، خلال سنة 2021، تخفيض صافي القيمة الممكن تحقيقها البالغة 1,393 ألف درهم بناءً على التقييم المستقل لصافي القيمة الممكن تحقيقها للعقارات قيد التطوير المحتفظ بها بغرض المتاجرة.

يتم رهن بعض بنود العقارات المحتفظ بها بغرض المتاجرة مقابل القروض البنكية (إيضاح 18).

13- الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق

2021 ألف درهم	2022 ألف درهم	نقد في الصندوق الأرصدة لدى البنوك:
17	288	حسابات جارية
25,108	50,747	حسابات تحت الطلب
713	2,749	حسابات جارية - توزيعات أرباح غير مستلمة
43,140	38,995	ودائع لأجل
<u>400,000</u>	<u>400,000</u>	
<u>468,978</u>	<u>492,779</u>	

لغرض بيان التدفقات النقدية الموحد، تتألف النقدية وشبه النقدية مما يلي:

2021 ألف درهم	2022 ألف درهم	الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق
468,978	492,779	ناقصاً: حسابات جارية - توزيعات أرباح غير مستلمة
(43,140)	(38,995)	ناقصاً: سحبوات على المكشوف من البنوك (إيضاح 18)
<u>(502,785)</u>	<u>(454,911)</u>	النقدية وشبه النقدية في نهاية السنة
<u>(76,947)</u>	<u>(1,127)</u>	

سيتم استخدام الحسابات الجارية - توزيعات الأرباح غير المستلمة فقط في سداد توزيعات الأرباح ولا يمكن استخدامها لأي أغراض أخرى.

تتضمن الأرصدة لدى البنوك وودائع لأجل بمبلغ 400,000 ألف درهم (2021 - 400,000 ألف درهم) ذات فترة استحقاق أقل من ثلاثة أشهر. إن متوسط سعر الفائدة الفعلي على الودائع هو 0.2% إلى 3% سنوياً (2021 - 0.2% إلى 1.75% سنوياً). إن الودائع لأجل بمبلغ 400,000 ألف درهم مرهونة مقابل القروض البنكية (إيضاح 18).

14- رأس المال

2021 ألف درهم	2022 ألف درهم	المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل
2,000,000	2,000,000	2,000,000,000 سهم (2021 - 2,000,000,000 سهم)
		بقيمة اسمية 1 درهم لكل منها

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
كما في 31 ديسمبر 2022

15- الاحتياطي القانوني

وفقاً للقانون الاتحادي رقم 32 لسنة 2021 في دولة الإمارات العربية المتحدة والنظام الأساسي للشركة، يلزم تجنيب 10% من صافي الأرباح للسنة إلى الاحتياطي القانوني حتى يصبح الاحتياطي مساوياً 50% من رأس المال المدفوع الشركة. هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع إلا في الحالات التي يسمح بها القانون. لم يتم إجراء تحويل إلى الاحتياطي القانوني خلال السنة الحالية ولا للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 حيث بلغ رصيد هذا الاحتياطي 750 من رأس المال المدفوع للشركة (2021 - لا شيء).

16- الاحتياطيات الأخرى

المجموع ألف درهم	أخرى ألف درهم	احتياطي القيمة العادلة ألف درهم	احتياطي التطوير ألف درهم	الاحتياطي العام ألف درهم	
382,876	-	(230,424)	-	613,300	في 1 يناير 2021
(1,866)	-	(1,866)	-	-	بنود الدخل الشامل الأخرى للسنة
(1,866)	-	(1,866)	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
323,822	-	-	303,675	20,147	المحول من الأرباح غير الموزعة
704,832	-	(232,290)	303,675	633,447	في 31 ديسمبر 2021
(9,822)	-	(9,822)	-	-	بنود الدخل الشامل الأخرى للسنة
(9,822)	-	(9,822)	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
14,518	-	14,518	-	-	المحول من بيع الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى
3,792	713	-	-	3,079	المحول من الأرباح غير الموزعة
(208)	(208)	-	-	-	استخدام الاحتياطيات
713,112	505	(227,594)	303,675	636,526	في 31 ديسمبر 2022

طبيعة الاحتياطيات الأخرى والغرض منها

الاحتياطي العام

وفقاً للنظام الأساسي للشركة، يجب تحويل 10% من صافي أرباح كل سنة إلى الاحتياطي العام، يتوقف التحويل إلى الاحتياطي العام بقرار من الجمعية العمومية العادية كما موصي به من مجلس الإدارة أو عندما يساوي الاحتياطي 50% من رأس المال المدفوع للشركة. يمكن أن يستخدم الاحتياطي العام لأغراض تحددتها الجمعية العمومية العادية وبناءً على توصية من مجلس الإدارة.

احتياطي التطوير

وفقاً للنظام الأساسي للشركة وبموجب موافقة مجلس الإدارة، تم تكوين احتياطي تطوير خلال السنة، والذي سيتم استخدامه في أعمال التطوير والصيانة المستقبلية للمنشآت في مختلف العقارات المملوكة للمجموعة. لم تكن هناك أي حركة في احتياطي التطوير خلال السنة (2021 - 303,675 ألف درهم).

احتياطي القيمة العادلة

يمثل احتياطي القيمة العادلة صافي الأرباح أو الخسائر غير المحققة التي تم تثبيتها على الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
كما في 31 ديسمبر 2022

2021 ألف درهم	2022 ألف درهم	
3,970	3,038	في 1 يناير
950	1,275	للسنة
(1,882)	(262)	الدفعات التي تمت خلال السنة
<u>3,038</u>	<u>4,051</u>	في 31 ديسمبر

-18 القروض البنكية

2021 ألف درهم	2022 ألف درهم	
835,257	898,370	قرض لأجل
<u>502,785</u>	<u>454,911</u>	سحوب على المكشوف من البنوك (إيضاح 13)
1,338,042	1,353,281	إجمالي القروض
(566,881)	(547,251)	ناقصاً: الجزء المتداول
<u>771,161</u>	<u>806,030</u>	الجزء غير المتداول

حصلت المجموعة على تسهيل سحب على المكشوف بمبلغ 540,000 ألف درهم (2021 – 540,000 ألف درهم) من البنوك التجارية. يتم حساب الفائدة على السحب على المكشوف بنسبة 0.25% إلى 0.5% سنوياً على معدلات الفائدة على الوديعة لأجل، والتي تستخدم كضمان مقابل رصيد السحب على المكشوف، وعلاوة على ذلك، بالنسبة للسحب على المكشوف من البنوك غير المضمون، يتم حساب الفائدة بهامش ثابت + سعر إيور لفترة 3 أشهر سنوياً. بلغ الرصيد المستحق كما في 31 ديسمبر 2022 مبلغ 454,911 ألف درهم (2021 – 502,785 ألف درهم).

إن تسهيل السحب على المكشوف الخاص بالمجموعة مضمون بما يلي:

- رهن على وديعة ثابتة بمبلغ 400,000 ألف درهم (إيضاح 13)؛
- تحويل ما قيمته مرة ونصف من صافي الحد النظيف المستفاد منه بموجب السحب على المكشوف. (في 31 ديسمبر 2022، بلغ الحد النظيف المستفاد منه مبلغ 56,596 ألف درهم (31 ديسمبر 2021 – 94,369 ألف درهم)).

18- القروض البنكية (تتمة)

حصلت المجموعة على القروض التالية:

- قرض لأجل بمبلغ 358,000 ألف درهم من بنك تجاري لتمويل بناء مشروع الفندق. يستحق سداد هذا التسهيل على 28 قسطاً ربع سنوي متزايد بدايةً من مايو 2022، ويترتب على هذا القرض معدل فائدة وفقاً لسعر إيبيور لمدة 3 أشهر + هامش ثابت سنوياً. بلغ الرصيد المستحق في 31 ديسمبر 2022 مبلغ 335,413 ألف درهم (2021 – 320,410 ألف درهم). ليس هناك حد سحب متوفر كما في 31 ديسمبر 2022 (2021 – 37,950 ألف درهم).
- تسهيل قرض لأجل بمبلغ 250,000 ألف درهم من بنك تجاري لتمويل بناء مشروع الفندق. يستحق سداد هذا التسهيل على 30 قسطاً ربع سنوي متساوي مع تأجيل السداد لفترة سنتين وتوسعة أشهر من تاريخ السحب الأول، ويترتب على هذا القرض معدل فائدة بهامش ثابت فوق سعر إيبيور لمدة ثلاثة أشهر. بلغ الرصيد المستحق في 31 ديسمبر 2022 مبلغ 191,131 ألف درهم (2021 – 112,957 ألف درهم). بلغ حد السحب المتاح في 31 ديسمبر 2022 مبلغ 36,338 ألف درهم (2021 – 137,043 ألف درهم).
- تسهيل قرض لأجل بمبلغ 185,000 ألف درهم من بنك تجاري لتمويل بناء مشروع فلل سكنية. يستحق سداد هذا التسهيل على 19 قسطاً ربع سنوي متساوي ويتم سداد أول دفعة بعد سنتين وستة أشهر من تاريخ السحب الأول، ويترتب على هذا القرض معدل فائدة بهامش ثابت فوق سعر إيبيور لمدة شهر واحد. بلغ الرصيد المستحق في 31 ديسمبر 2022 مبلغ 101,057 ألف درهم (2021 – 162,999 ألف درهم). ليس هناك حد سحب متوفر كما في 31 ديسمبر 2022 (2021 – 22,001 ألف درهم).
- قامت الشركة خلال الفترة باستبدال أحد قروضها الحالية بقرض خصم قيمة إيجارية جديد بمبلغ 74,871 ألف دولار أمريكي (275,000 ألف درهم) تم الحصول عليه من بنك تجاري في دولة الإمارات العربية المتحدة. يستحق سداد القرض الجديد على مدى فترة 10 سنوات على 39 قسطاً متساوياً وقسط نهائي (القسط الأربعين) بمبلغ 29,948 ألف دولار أمريكي، وتترتب عليه فائدة بمعدل التمويل الليالي المضمون بالدولار الأمريكي (SOFR) بالإضافة إلى هامش ثابت. بلغ الرصيد المستحق كما في 31 ديسمبر 2022 مبلغ 73,719 ألف دولار أمريكي (270,769 ألف درهم). ليس هناك حد سحب متوفر كما في 31 ديسمبر 2022 (2021 – لا شيء).

كما في 31 ديسمبر 2022، تخضع المجموعة للائتمان لبعض التعهدات المالية، مثل الاحتفاظ ببعض التعهدات المشروطة بما في ذلك الاحتفاظ بنسبة الدين إلى الأرباح قبل الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء. التزمت المجموعة بالتعهدات الواردة في تلك الاتفاقيات خلال السنة الحالية.

يتم ضمان القروض بموجب ما يلي:

- رهن قانوني على الأراضي والمباني لبعض العقارات المحددة المشمولة ضمن الممتلكات والمعدات، والعقارات الاستثمارية، والعقارات الاستثمارية قيد التطوير، والعقارات قيد التطوير المحتفظ بها بغرض المتاجرة، والعقارات المحتفظ بها بغرض المتاجرة (الإيضاحات 6 و 7 و 8 و 12).
- تنازل عن التأمين على العقارات المرهونة لصالح البنك.
- تنازل عن الضمانات من المقاول الرئيسي / عقود الإنشاء ضمن المشروع لصالح البنك.
- تنازل عن الإيرادات من مشاريع الفنادق الممولة لصالح البنوك.
- تنازل عن الإيرادات من بيع الشقق وعن إيرادات الإيجار من الشقق الممولة لصالح البنك.
- رهن على حساب المشروع المفتوح لدى البنك لاستلام إيصالات المشروع من المشترين.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
كما في 31 ديسمبر 2022

19- الذمم الدائنة التجارية والمبالغ المستحقة الدفع والمطلوبات الأخرى

2021 ألف درهم	2022 ألف درهم	
100,279	90,145	ذمم دائنة تجارية
40,906	50,536	مبالغ مستحقة عن المشروع
37,388	32,065	مطلوبات العقود (إيضاح 20)
43,140	38,995	توزيعات الأرباح غير المستلمة
68,758	141,559	رسوم توصيل الخدمات المدفوعة مقدماً
72,498	93,784	ذمم دائنة أخرى ومبالغ مستحقة الدفع
362,969	447,084	في 31 ديسمبر
(33,040)	(19,686)	ناقصاً: الجزء غير المتداول
329,929	427,398	الجزء المتداول

تشمل الذمم الدائنة التجارية المبالغ المستحقة لطرف ذي علاقة بمبلغ 31,315 ألف درهم (2021 - 52,122 ألف درهم) (إيضاح 26).

20- الإيرادات

2021 ألف درهم	2022 ألف درهم	
459,647	279,588	نوع الإيرادات من عقود العملاء
-	42,755	مبيعات العقارات
-	28,634	إيرادات الغرف
26,013	26,158	الأطعمة والمشروبات والدخل الأخر
1,315	2,227	دخل إدارة المنشآت
486,975	379,362	دخل المصادرة
28,649	28,857	إجمالي الإيرادات من عقود العملاء
515,624	408,219	الدخل التشغيلي الأخر
66,596	191,058	دخل التأجير (إيضاح 7)
420,379	188,304	إجمالي الإيرادات
486,975	379,362	توقيت تثبيت الإيرادات
28,649	28,857	المثبتة في وقت معين
515,624	408,219	المثبتة على مدى فترة زمنية
486,975	379,362	إجمالي الإيرادات من عقود العملاء
28,649	28,857	دخل التأجير
515,624	408,219	إجمالي الإيرادات
244,055	524,550	أرصدة العقود
417,655	159,521	الذمم المدينة التجارية (إيضاح 11)
37,388	32,065	موجودات العقود (إيضاح 11)
		مطلوبات العقود (إيضاح 19)

موجودات العقود
يتم تثبيت موجودات العقود في البداية للإيرادات المحققة من بيع العقارات غير المطورة نظراً لأن استلام المبلغ يكون مشروطاً بقبول العميل لأعمال العقد. عقب قبول أعمال العقد من جانب العميل، يتم إعادة تصنيف المبالغ المثبتة كموجودات عقود إلى الذمم المدينة التجارية. وبناءً عليه، يختلف رصيد هذا الحساب ويتوقف على عدد مشاريع التطوير الجارية في نهاية السنة.

مطلوبات العقود
تمثل مطلوبات العقود المدفوعة المستلمة من العملاء لتسليم المشاريع والدفعات المقدمة عن استئجار العقارات.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
كما في 31 ديسمبر 2022

20 الإيرادات (تتمة)

التزامات الأداء

فيما يلي سعر المعاملة المخصص للالتزامات الأداء المتبقية (غير المستوفاة كلياً أو جزئياً) كما في 31 ديسمبر:

2021 ألف درهم	2022 ألف درهم	
40,054	174,318	خلال سنة واحدة
36,797	117,709	أكثر من سنة واحدة
<u>76,851</u>	<u>292,027</u>	

21- تكلفة الإيرادات

2021 ألف درهم	2022 ألف درهم	
293,867	201,639	تكلفة بيع العقارات
–	31,535	مصاريف عمليات الفنادق
25,339	31,036	مصاريف إدارة المنشآت
1,193	3,148	مصاريف التأجير (إيضاح 7)
293	356	أخرى
<u>320,692</u>	<u>267,714</u>	

تتضمن مصاريف إدارة المنشآت مصاريف الاستهلاك البالغة 6,448 ألف درهم (2021 – 1,550 ألف درهم) (إيضاح 6).

تتضمن مصاريف عمليات الفنادق تكلفة الأطعمة والمشروبات بمبلغ 9,846 ألف درهم وتكاليف الموظفين بمبلغ 14,878 ألف درهم (2021 – لا شيء).

22- الدخل الآخر

2021 ألف درهم	2022 ألف درهم	
58,169	14,374	دخل المنح الحكومية (إيضاح 7)
5,000	927	أرباح من استبعاد الاستثمارات
4,032	4,630	رسوم التأخر في السداد
–	6,877	أخرى
<u>67,201</u>	<u>26,808</u>	

* يتضمن الدخل الآخر غرامة تأخير محملة على مقاول الباطن للمشروع المكتمل بمبلغ 6,877 ألف درهم (2021 – لا شيء).

23- المصاريف البيعية والتسويقية والادارية

2021 ألف درهم	2022 ألف درهم	
19,208	32,453	رواتب ومصاريف ذات علاقة
8,482	26,458	استهلاك ممتلكات ومعدات (إيضاح 6)
6,595	17,046	مصاريف دعائية وتسويق
–	16,480	مصاريف الخدمات والصيانة
6,264	–	ودائع مشطوبة
5,541	7,417	مصاريف أخرى
<u>46,090</u>	<u>99,854</u>	

لم يتم تقديم أي مساهمات اجتماعية خلال السنة (2021 – لا شيء).

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
كما في 31 ديسمبر 2022

24 تكاليف التمويل

2021 ألف درهم	2022 ألف درهم	
11,866	38,816	الفائدة على القروض
847	2,806	رسوم بنكية
<u>12,713</u>	<u>41,622</u>	

تتعلق تكلفة الفوائد بالعقارات الفندقية قيد الإنشاء بمبلغ 19,166 درهم (2021 – 26,389 درهم) والتي تمت رسملتها ضمن الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ (إيضاح 6).

25- ربحية السهم

إن الربح الأساسي والمخفض للسهم كما يلي:

2021 ألف درهم	2022 ألف درهم	
201,473	30,789	الأرباح للسنة (ألف درهم)
2,000,000	2,000,000	عدد الأسهم (بالألف)
0.10	0.015	الأرباح الأساسية والمخفضة للسهم (درهم)

لم يكن هناك أي أثر للتخفيف على الأرباح الأساسية للسهم، نظراً لأن الشركة ليس لديها أي التزامات قائمة كما في تاريخ التقرير.

26- الأرصدة والمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تقوم المجموعة في سياق أعمالها الاعتيادية بإبرام في معاملات وفقاً لشروط وأحكام متفق عليها مع شركات أخرى أو أفراد تقع ضمن نطاق تعريف الأطراف ذات العلاقة الوارد في المعيار المحاسبي الدولي رقم 24.

أ. فيما يلي المعاملات الهامة المبرمة من قبل المجموعة مع أطراف ذات علاقة خلال السنة:

2021 ألف درهم	2022 ألف درهم	
321,858	4,740	موظفي الإدارة العليا بالمجموعة (مزايا أعضاء مجلس الإدارة)
3,057	=	المقاولات من الباطن وشراء الخدمات
		بيع العقارات

ب. فيما يلي الأرصدة لدى أطراف ذات علاقة:

2021 ألف درهم	2022 ألف درهم	
52,122	31,315	مبالغ مستحقة لطرف ذي علاقة – ذمم دائنة تجارية (إيضاح 19)
779	=	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة – ذمم مدينة تجارية ومبالغ مدفوعة مقدماً وذمم مدينة أخرى (إيضاح 11)

إن الأرصدة القائمة في نهاية السنة التي تنتج أثناء سير الأعمال العادية هي غير مضمونة ولا تترتب عليها فوائد ويكون السداد نقداً في العادة.

راجع إيضاح 27 لمزيد من التفاصيل حول الالتزامات تجاه الأطراف ذات العلاقة.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
كما في 31 ديسمبر 2022

26- معاملات وأرصدة الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

ج. تعويضات موظفي الإدارة العليا

إن مكافآت أعضاء مجلس الإدارة وغيرهم من موظفي الإدارة العليا خلال السنة هي على النحو التالي:

2021 ألف درهم	2022 ألف درهم	
5,076	7,253	رواتب ومكافآت
319	417	مكافأة نهاية الخدمة
<u>3,000</u>	<u>6,000</u>	أتعاب أعضاء مجلس الإدارة
<u>8,395</u>	<u>13,670</u>	

اقترح أعضاء مجلس الإدارة أتعاب مجلس الإدارة بمبلغ 3,000 ألف درهم (2021 – 6,000 ألف درهم). إن التوزيعات أعلاه خاضعة لموافقة المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوي، وبالتالي لم يتم إدراجها كبنود مطلوبات في هذه البيانات المالية الموحدة.

27- الالتزامات

فيما يلي الالتزامات الجوهرية المتعلقة بتطوير العقارات:

2021 ألف درهم	2022 ألف درهم	
<u>275,635</u>	<u>370,659</u>	المعتمدة والمتعاقد عليها

تمثل الالتزامات المذكورة أعلاه قيمة العقود المبرمة بواسطة المجموعة، بما في ذلك العقود المبرمة لإنشاء العقارات، بعد خصم قيمة الفواتير المقبوضة والمبالغ المستحقة في ذلك التاريخ.

لا تتضمن الالتزامات المذكورة أعلاه أي التزامات لأطراف ذات علاقة (2021 – 9,937 ألف درهم) (إيضاح 26).

28- توزيعات الأرباح

لم يقترح مجلس الإدارة أي توزيعات أرباح للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 (2021 – لا شيء).

29- قياس القيم العادلة

إن القيمة العادلة هي السعر الذي سيضه لبيع بند موجودات ما أو المدفوع لتحويل بند مطلوبات ما في معاملة منتظمة بين المشاركين في السوق بتاريخ القياس. وعلى هذا النحو، يمكن أن تنتج فروقات بين القيمة الدفترية وتقديرات القيمة العادلة. ينص تعريف القيمة العادلة افتراض أن المجموعة تعمل وفق مبدأ الاستمرارية دون أي نية أو حاجة لتقليص حجم عملياتها بصورة كبيرة أو إجراء معاملة بشروط مجحفة.

القيمة العادلة للأدوات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة ترى الإدارة بأن المبالغ المدرجة للموجودات المالية والمطلوبات المالية المثبتة بالتكلفة المطفأة في البيانات المالية تعادل قيمها العادلة.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
كما في 31 ديسمبر 2022

29- قياس القيمة العادلة (تتمة)

أساليب التقييم والافتراضات المطبقة لأغراض قياس القيمة العادلة
يوضح الجدول التالي أساليب التقييم المستخدمة في قياس القيم العادلة في المستوى 3 للأدوات المالية المدرجة ضمن بيان المركز المالي الموحد، بالإضافة إلى الافتراضات غير الملحوظة الهامة التي تم استخدامها. لم يكن هناك أي تغير في أساليب وطرق التقييم المطبقة عن السنة السابقة.

الموجودات المالية

النوع	أساليب التقييم والمدخلات الرئيسية	المدخلات غير الملحوظة الهامة	علاقة المدخلات غير الملحوظة الهامة بالقيمة العادلة
الاستثمارات في حقوق الملكية غير المدرجة والصناديق بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الأخرى	نموذج تقييم صافي الموجودات/ صافي قيمة الموجودات المعدل لعدم توافر معلومات عن السوق ومعلومات مالية مقارنة. تم تحديد صافي قيمة الموجودات وفقاً لأحدث معلومات مالية مدققة/سابقة، أينما تتوفر تلك المعلومات.	صافي قيمة الموجودات/ نموذج السوق	كلما زاد صافي قيمة الموجودات للشركات المستثمر بها، ارتفعت القيمة العادلة.
استثمارات غير مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	نموذج تقييم صافي قيمة الموجودات لعدم توافر معلومات عن السوق ومعلومات مالية مقارنة. تم تحديد صافي قيمة الموجودات وفقاً لأحدث معلومات مالية مدققة/سابقة، ينم تطبيق نموذج السوق أينما تتوفر تلك المعلومات.	صافي قيمة الموجودات	كلما زاد صافي قيمة الموجودات للشركات المستثمر بها، ارتفعت القيمة العادلة.

قياسات القيمة العادلة التي تم تثبيتها في بيان المركز المالي الموحد يقدم الجدول التالي تحليل الأدوات المالية وغير المالية التي يتم قياسها لاحقاً للتثبيت الأولي بالقيمة العادلة، مقسمة إلى المستويات من 1 إلى 3 استناداً إلى الحد الذي تكون فيه القيمة العادلة ملحوظة:

- المستوى الأول – إن قياسات القيمة العادلة هي تلك المشتقة من الأسعار المدرجة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة لموجودات أو مطلوبات مماثلة؛
- المستوى الثاني – إن قياسات القيمة العادلة هي تلك المشتقة من مدخلات غير الأسعار المدرجة في المستوى 1 والتي تكون ملحوظة لبند الموجودات أو بند المطلوبات إما بطريق مباشر (أي الأسعار) أو غير مباشر (أي المشتقة من الأسعار)؛ و
- المستوى الثالث – إن قياسات القيمة العادلة هي تلك المشتقة من أساليب التقييم والتي تتضمن مدخلات لبند الموجودات أو بند المطلوبات والتي لا تستند إلى بيانات ملحوظة في السوق (مدخلات غير ملحوظة).

المجموع ألف درهم	المستوى الثالث ألف درهم	المستوى الثاني ألف درهم	المستوى الأول ألف درهم	2022
40,108	40,108	–	–	بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى الأسهم والصناديق غير المدرجة
5,447	5,447	–	–	الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
1,559,016	1,559,016	–	–	عقارات استثمارية
44,299	44,299	–	–	عقارات استثمارية قيد التطوير
<u>1,648,870</u>	<u>1,648,870</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
كما في 31 ديسمبر 2022
-29- قياس القيمة العادلة (تتمة)

قياسات القيمة العادلة التي تم تثبيتها في بيان المركز المالي الموحد (تتمة)

المجموع ألف درهم	المستوى الثالث ألف درهم	المستوى الثاني ألف درهم	المستوى الأول ألف درهم	2021
50,243	50,243	-	-	بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى
40,979	-	-	40,979	الأسهم والصناديق غير المدرجة الأسهم المدرجة
9,087	6,112	-	2,975	الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
1,568,192	1,568,192	-	-	عقارات استثمارية
65,197	65,197	-	-	عقارات استثمارية قيد التطوير
<u>1,733,698</u>	<u>1,689,744</u>	<u>-</u>	<u>43,954</u>	

خلال السنة الحالية والسنة السابقة، لم تكن هناك أي تحويلات بين المستوى الأول والمستوى الثاني لقياسات القيمة العادلة ولا توجد تحويلات من أو إلى المستوى الثالث لقياسات القيمة العادلة.

إن التفاصيل الخاصة بالسياسات المحاسبية الهامة والأساليب المتبعة، بما في ذلك معايير التثبيت وأسس القياس والأساس الذي يتم بناءً عليه تثبيت الدخل والمصاريف فيما يتعلق بكل فئة من فئات الموجودات المالية والمطلوبات المالية وأدوات حقوق الملكية قد تم الإفصاح عنها في الإيضاح 3 حول البيانات المالية الموحدة.

المجموع ألف درهم	القيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى ألف درهم	بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر ألف درهم	بالتكلفة المطفاة ألف درهم	الموجودات المالية 31 ديسمبر 2022
45,555	40,108	5,447	-	استثمارات
721,716	-	-	721,716	ذمم مدينة تجارية وأخرى*
492,779	-	-	492,779	أرصدة لدى البنوك
<u>1,260,050</u>	<u>40,108</u>	<u>5,447</u>	<u>1,214,495</u>	
				x
				31 ديسمبر 2021
100,309	91,222	9,087	-	استثمارات
659,853	-	-	659,853	ذمم مدينة تجارية وأخرى*
468,978	-	-	468,978	أرصدة لدى البنوك
<u>1,229,140</u>	<u>91,222</u>	<u>9,087</u>	<u>1,128,831</u>	

* باستثناء المصاريف المدفوعة مقدماً والذمم المدينة عن ضريبة القيمة المضافة.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
كما في 31 ديسمبر 2022

29- قياس القيمة العادلة (تتمة)

المطلوبات المالية 31 ديسمبر 2022	بالتكلفة المطفاة ألف درهم	بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر ألف درهم	المجموع ألف درهم
قروض بنكية	1,353,281	-	1,353,281
ذمم دائنة تجارية ومبالغ مستحقة الدفع ومطلوبات أخرى	415,019	-	415,019
	<u>1,768,300</u>	<u>-</u>	<u>1,768,300</u>

31 ديسمبر 2021	بالتكلفة المطفاة ألف درهم	بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر ألف درهم	المجموع ألف درهم
قروض بنكية	1,338,042	-	1,338,042
ذمم دائنة تجارية ومبالغ مستحقة الدفع ومطلوبات أخرى	325,581	-	325,581
	<u>1,663,623</u>	<u>-</u>	<u>1,663,623</u>

30- إدارة المخاطر المالية

1-30 مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي مخاطر عدم وفاء طرف مقابل بالتزاماته بموجب أداة مالية أو عقد عملاء، مما يؤدي إلى خسارة مالية. تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان من أنشطتها التشغيلية على الموجودات المالية التالية:

الذمم المدينة التجارية وموجودات العقود

تتم إدارة مخاطر ائتمان العميل وفقاً لسياسة وإجراءات المجموعة وإجراءات الرقابة المرتبطة بإدارة مخاطر ائتمان العميل. تتم إدارة جودة ائتمان العميل ويتم تحديد حدود الائتمان الفردية وفقاً لهذا التقييم. تتم مراقبة الذمم المدينة القائمة وموجودات العقد للعملاء بصفة منتظمة. في 31 ديسمبر 2022 و 2021، كان لدى المجموعة ذمم مدينة من عدد كبير من العملاء.

تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان على الذمم المدينة من مبيعات العقارات حيث أن المجموعة تسمح لعملائها بالدفع على أقساط على مدى فترة تتراوح بين سنة و 12 سنوات. تستلم المجموعة دفعات سلفاً من عملائها في وقت البيع وشيكات مؤجلة عن الرصيد المتبقي في وقت التسليم. بالإضافة إلى ذلك، لا تقوم المجموعة بنقل الملكية القانونية للعقار إلى العميل حتى يتم سداد المبلغ بالكامل. علاوة على ذلك، فإن مخاطر الخسارة المالية للمجموعة بسبب تعثر العميل عن السداد منخفضة وذلك لأن سند ملكية العقار هو بمثابة ضمان.

تعتبر المجموعة بند الذمم المدينة التجارية متخلف عن السداد عندما يتأخر سداد الدفعة التعاقدية لمدة 90 يوماً. ومع ذلك، في بعض الحالات، قد تعتبر المجموعة بند الذمم المدينة التجارية متخلف عن السداد عندما تشير المعلومات الداخلية أو الخارجية إلى أنه من غير المحتمل أن تحصل المجموعة على المبالغ التعاقدية القائمة بالكامل قبل مراعاة أي تحسينات ائتمانية تحتفظ بها المجموعة.

يتم إجراء تحليل لانخفاض القيمة في كل تاريخ تقرير مالي باستخدام مصفوفة المخصصات لقياس خسائر الائتمان المتوقعة. تستند معدلات المخصصات إلى عدد أيام التأخر عن السداد لمجموعات مختلفة من العملاء لها أنماط خسائر مماثلة (على سبيل المثال، نوع المنتج ونوع العميل والتصنيف). يعكس الحساب النتيجة الأكثر احتمالاً وقيمة الوقت مقابل المال ومعقولية المعلومات الداعمة المتاحة في وقت التقرير المالي عن الأحداث السابقة والظروف الحالية وتوقعات الظروف الاقتصادية المستقبلية. بشكل عام، يتم شطب الذمم المدينة التجارية إذا كانت تستحق السداد لأكثر من عام واحد ولا تخضع لنشاط التنفيذ. إن التعرض بالحد الأقصى لمخاطر الائتمان بتاريخ إعداد التقرير المالي هو القيمة الدفترية للذمم المدينة التجارية المفصّل عنها في الإيضاح رقم 11.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
كما في 31 ديسمبر 2022

30 - إدارة المخاطر المالية (تتمة)

30-1 مخاطر الائتمان (تتمة)

الذمم التجارية المدينة (تتمة)

تقوم المجموعة بتقييم تركيز المخاطر فيما يتعلق بالذمم التجارية المدينة على أنها منخفضة، حيث إن الأرصدة مستحقة من عدد كبير من العملاء، فيما يلي المعلومات المتعلقة بالتعرض لمخاطر الائتمان على الذمم التجارية وموجودات العقود للمجموعة باستخدام خسائر الائتمان المتوقعة:

31 ديسمبر 2022

متأخرة لكن غير منخفضة القيمة				غير متأخرة ولا منخفضة القيمة	إجمالي
أكثر من 90 يوم	60 إلى 90 يوم	30 إلى 60 يوم	0 إلى 30 يوم		
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
11.8%	27%	27%	27%	27%	3.2%
33,707	187	2,321	44,934	602,922	684,071
3,964	5	63	1,222	16,394	21,648

نسبة خسائر الائتمان
المتوقعة
إجمالي مجموع القيمة الدفترية
المقدرة عند التعثر
خسائر الائتمان المتوقعة

31 ديسمبر 2021

متأخرة لكن غير منخفضة القيمة				غير متأخرة ولا منخفضة القيمة	إجمالي
أكثر من 90 يوم	60 إلى 90 يوم	30 إلى 60 يوم	0 إلى 30 يوم		
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
50.6%	19%	19%	19%	19%	25%
7,804	466	2,011	37,549	613,880	661,710
3,949	9	38	716	11,705	16,417

نسبة خسائر الائتمان
المتوقعة
إجمالي مجموع القيمة الدفترية
المقدرة عند التعثر
خسائر الائتمان المتوقعة

الأرصدة لدى البنوك

إن مخاطر الائتمان بخصوص الأرصدة لدى البنوك والمؤسسات المالية تدار من قبل إدارة خزينة المجموعة وفقاً لسياسة المجموعة. تعتقد المجموعة أن مخاطر الائتمان على أرصدها لدى البنوك في أدنى مستوياتها نظراً لأن الأطراف المقابلة هي بنوك ذات تصنيفات ائتمانية بدرجة استثمار من قبل وكالات تصنيف ائتماني عالمية وهي متوفرة عند الطلب. بالنظر إلى هذه العوامل، قامت الإدارة بتقييم أنه يوجد حد أدنى من مخاطر الائتمان على النقدية وشبه النقدية.

الذمم المدينة الأخرى

بخصوص مخاطر الائتمان الناتجة عن الذمم المدينة الأخرى، فإن تعرض الشركة لمخاطر الائتمان ينتج من عجز الطرف المقابل، مع أقصى حد للتعرض الذي يساوي القيمة المدرجة لهذه الموجودات.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
كما في 31 ديسمبر 2022

30- إدارة المخاطر المالية (تتمة)

2-30 مخاطر السيولة

في 31 ديسمبر 2022			
أكثر من سنة واحدة ألف درهم	أقل من سنة واحدة ألف درهم	التدفقات النقدية التعاقدية ألف درهم	القيمة الدفترية ألف درهم
–	415,019	415,019	415,019
<u>1,023,553</u>	<u>605,088</u>	<u>1,628,641</u>	<u>1,353,281</u>
<u>1,023,553</u>	<u>1,020,107</u>	<u>2,043,660</u>	<u>1,768,300</u>
ذمم دائنة تجارية ومبالغ مستحقة الدفع ومطلوبات أخرى القروض البنكية			
في 31 ديسمبر 2021			
أكثر من سنة واحدة ألف درهم	أقل من سنة واحدة ألف درهم	التدفقات النقدية التعاقدية ألف درهم	القيمة الدفترية ألف درهم
–	325,581	325,581	325,581
<u>857,845</u>	<u>599,417</u>	<u>1,457,262</u>	<u>1,338,042</u>
<u>857,845</u>	<u>924,998</u>	<u>1,782,843</u>	<u>1,663,623</u>
ذمم دائنة تجارية ومبالغ مستحقة الدفع ومطلوبات أخرى القروض البنكية			

التغيرات في المطلوبات الناتجة عن الأنشطة التمويلية

في 31 ديسمبر 2022

31 ديسمبر 2022 ألف درهم	صافي التدفقات النقدية الصادرة ألف درهم	صافي التدفقات النقدية الواردة ألف درهم	1 يناير 2022 ألف درهم
898,370	(360,656)	423,769	835,257
<u>38,995</u>	<u>(4,145)</u>	<u>–</u>	<u>43,140</u>
<u>937,365</u>	<u>(364,801)</u>	<u>423,769</u>	<u>878,397</u>
القروض البنكية (باستثناء السحوبات على المكشوف من البنوك) توزيعات الأرباح غير المستلمة			
في 31 ديسمبر 2021			
31 ديسمبر 2021 ألف درهم	صافي التدفقات النقدية الصادرة ألف درهم	صافي التدفقات النقدية الواردة ألف درهم	1 يناير 2021 ألف درهم
835,257	(75,934)	257,583	653,608
<u>43,140</u>	<u>(128)</u>	<u>–</u>	<u>43,268</u>
<u>878,397</u>	<u>(76,062)</u>	<u>257,583</u>	<u>696,876</u>
القروض البنكية (باستثناء السحوبات على المكشوف من البنوك) توزيعات الأرباح غير المستلمة			

3-30 مخاطر أسعار الأسهم

تتمثل معظم الاستثمارات المحتفظ بها من قبل المجموعة بالأسهم غير المدرجة، يتم تقييم استثمارات الأسهم غير المدرجة من قبل خبراء في تاريخ كل تقرير. إن مخاطر أسعار الأسهم هي مخاطر انخفاض أو ازدياد القيمة العادلة للأسهم نتيجة التغيرات في مستويات أسعار الأسهم المستقلة. تنتج مخاطر أسعار الأسهم من أدوات الأسهم التي تحتفظ بها المجموعة بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى والقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر. تقوم إدارة المجموعة بمراقبة الأسهم في محافظتها الاستثمارية استناداً إلى مؤشرات السوق، والتي يتم إدارتها من قبل فريق مؤهل. إن الهدف الرئيسي من استراتيجية الاستثمار لدى المجموعة هي زيادة عائدات الاستثمار لأقصى حد ممكن.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
كما في 31 ديسمبر 2022

30- إدارة المخاطر المالية (تتمة)

4-30 مخاطر أسعار الفائدة

تعرض المجموعة لمخاطر أسعار الفائدة بشكل رئيسي من أدواتها المالية التي يترتب عليها معدل فائدة متغير مثل القروض. تخضع تلك الأدوات المالية لمعدلات الفائدة التجارية الاعتيادية التي يتم تحييدها وفقاً لظروف السوق.

فيما يلي بيان أسعار الفائدة لأدوات المجموعة المالية التي تخضع لفائدة بتاريخ إعداد التقارير المالية:

2021 ألف درهم	2022 ألف درهم	
		الأدوات ذات سعر الفائدة المتغير
		المطلوبات المالية
		قروض بنكية
<u>1,338,042</u>	<u>1,353,281</u>	

تحليل الحساسية للأدوات ذات سعر الفائدة المتغير
إن التغير المحتمل المعقول بمقدار 100 نقطة أساس في أسعار الفائدة في تاريخ التقرير المالي كان ليؤدي إلى زيادة/(نقص) في حقوق الملكية الموحدة والأرباح أو الخسائر الموحدة بالمبالغ المبينة أدناه. يفترض التحليل أن جميع المتغيرات الأخرى تبقى ثابتة.

الأرباح أو الخسائر الموحدة		
انخفاض بمعدل 100 نقطة أساس ألف درهم	زيادة بمعدل 100 نقطة أساس ألف درهم	
<u>13,533</u>	<u>(13,533)</u>	31 ديسمبر 2022
		الأدوات ذات سعر الفائدة المتغير
<u>13,380</u>	<u>(13,380)</u>	31 ديسمبر 2021
		الأدوات ذات سعر الفائدة المتغير

31- المعلومات القطاعية

قامت الإدارة بتحديد القطاعات التشغيلية بناءً على القطاعات المحددة لغرض تخصيص الموارد وتقييم الأداء. لدى المجموعة 3 قطاعات تشغيلية رئيسية هي بيع العقارات وتأجير العقارات ودخل إدارة المنشآت. فيما يلي المعلومات حول عمليات كل قطاع بشكل منفصل.

31 ديسمبر 2022:

المجموع ألف درهم	خدمات إدارة المنشآت وأخرى ألف درهم	عمليات الفنادق ألف درهم	تأجير العقارات ألف درهم	بيع العقارات ألف درهم	
<u>408,219</u>	<u>26,158</u>	<u>71,389</u>	<u>28,857</u>	<u>281,815</u>	الإيرادات
<u>(267,714)</u>	<u>(31,392)</u>	<u>(31,535)</u>	<u>(3,148)</u>	<u>(201,639)</u>	التكاليف
<u>140,505</u>	<u>(5,234)</u>	<u>39,854</u>	<u>25,709</u>	<u>80,176</u>	أرباح القطاع
<u>6,315,069</u>	<u>957,913</u>	<u>1,362,657</u>	<u>1,603,315</u>	<u>2,391,184</u>	إجمالي الموجودات
<u>2,192,900</u>	<u>942,165</u>	<u>552,046</u>	<u>154,569</u>	<u>544,120</u>	إجمالي المطلوبات
<u>275,184</u>	<u>3,806</u>	<u>234,475</u>	<u>36,903</u>	<u>—</u>	النفقات الرأسمالية

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
كما في 31 ديسمبر 2022

31- المعلومات القطاعية (تتمة)

31 ديسمبر 2021:

المجموع ألف درهم	خدمات إدارة المنشآت وأخرى ألف درهم	تأجير العقارات ألف درهم	بيع العقارات ألف درهم	
515,624	26,013	28,649	460,962	الإيرادات
(320,692)	(25,632)	(1,193)	(293,867)	التكاليف
<u>194,932</u>	<u>381</u>	<u>27,456</u>	<u>167,095</u>	أرباح القطاع
<u>6,214,318</u>	<u>2,085,230</u>	<u>1,633,388</u>	<u>2,495,700</u>	إجمالي الموجودات
<u>2,106,908</u>	<u>1,371,736</u>	<u>284,493</u>	<u>450,679</u>	إجمالي المطلوبات
<u>278,046</u>	<u>266,063</u>	<u>11,983</u>	<u>-</u>	النفقات الرأسمالية

31- ضريبة الشركات

في 9 ديسمبر 2022، أصدرت وزارة المالية بدولة الإمارات العربية المتحدة المرسوم بقانون اتحادي رقم (47) لسنة 2022 في شأن الضريبة على الشركات والأعمال (قانون ضريبة الشركات أو القانون) لغرض نظام ضريبة اتحادية على الشركات في دولة الإمارات العربية المتحدة. يسري مفعول نظام ضريبة الشركات على الفترات المحاسبية التي تبدأ في أو بعد 1 يونيو 2023.

وبشكل عام، ستخضع الأعمال التجارية في دولة الإمارات العربية المتحدة لضريبة شركات بنسبة 9%. ستطبق ضريبة بنسبة 0% على الدخل الخاضع للضريبة الذي لا يتجاوز حداً معيناً يتم تحديده بموجب قرار صادر عن مجلس الوزراء (متوقع أن يكون 375,000 درهم بناءً على المعلومات الصادرة عن وزارة المالية). وعلاوة على ذلك، هناك عدة قرارات أخرى لم تصل بعد إلى صيغتها النهائية لحين إصدار قرار من مجلس الوزراء بشأنها. وتعتبر هذه القرارات مهمة لتمكين المنشآت من تحديد وضعها الضريبي وقيمة دخلها الخاضع للضريبة. لذلك، ولحين صدور هذه القرارات المهمة من مجلس الوزراء كما في 31 ديسمبر 2022، اعتبرت المجموعة أن القانون لم يُصدّر فعلياً من منظور المعيار المحاسبي الدولي رقم 12 - ضرائب الدخل كما في 31 ديسمبر 2022. وستواصل المجموعة متابعة توقيت إصدار تلك القرارات المهمة عن مجلس الوزراء لتحديد وضعها الضريبي وتطبيق المعيار المحاسبي الدولي رقم 12 - ضرائب الدخل.

تعمل المجموعة حالياً على تقييم التأثير المحتمل على البيانات المالية المنفصلة، من منظور الضرائب الحالية والمؤجلة، بمجرد صدور هذه القرارات الهامة عن مجلس الوزراء.

أولاً- بيان بالإجراءات التي تم اتخاذها لاستكمال نظام حوكمة الشركات خلال عام 2022 وكيفية تطبيقها:

لقد بدأت شركة رأس الخيمة العقارية بتطبيق وتبني قوانين وأنظمة حوكمة الشركات منذ عام 2009 إذ صدر تقرير الحوكمة عن عام 2009 في شهر يونيو 2010 وهو منشور على موقع هيئة الأوراق المالية والسلع، كما صدر تقرير الحوكمة عن عام 2010 في شهر فبراير 2011، وتقرير الحوكمة عن عام 2011 في مارس 2012 ونشر على موقع هيئة الأوراق المالية والسلع وموقع الشركة الإلكتروني، وكذلك تقارير الحوكمة للأعوام 2012، 2013، 2014، 2015، 2016، 2017، 2018، 2019، 2020، 2021 تم نشرها على موقع هيئة الأوراق المالية والسلع وموقع الشركة الإلكتروني، ويكون هذا التقرير الرابع عشر وهو يتعلق بعام 2022.

إن شركة رأس الخيمة العقارية تؤمن بضرورة وأهمية التطبيق العملي لمبادئ وقوانين الحوكمة ومعايير الانضباط المؤسسي بشكلها الدقيق وبما يتلائم مع مصالح الشركة ومساهميها لما لهذه القوانين والضوابط من آثار إيجابية تعود بالنفع على كافة الأطراف. وتؤمن شركة رأس الخيمة العقارية أن الالتزام بمبادئ وقواعد الحوكمة من شأنه أن ينظم العلاقة فيما بين الإدارة الداخلية ومجلس الإدارة وجميع المساهمين لما تكفله هذه المبادئ من معايير شفافية وكفاءة تدفع الشبهة عن الشركة وتؤمن ثقة المساهمين في مجلس إدارتها مما يدفع عجلة الإنتاج إلى الأمام.

ولذلك فإن شركة رأس الخيمة العقارية تلتزم الامتثال بتطبيق القرارات واللوائح والأنظمة والقوانين المتعلقة بتنظيم وإدارة الشركات المساهمة العامة المستمدة في معظمها من أحكام قانون الشركات التجارية الاتحادي رقم 2 لسنة 2015 وتعديلاته اللاحقة التي صدرت في المرسوم بقانون اتحادي رقم (26) لسنة 2020 بتعديل بعض أحكام القانون الاتحادي رقم (2) لسنة 2015 في شأن الشركات التجارية وغيرها من قرارات أو تفسيرات أو توجيهات أصدرتها هيئة الأوراق المالية والسلع والجهات الرسمية المختصة في الدولة لاحقاً وحتى الآن في كافة أنشطتها وتعاملاتها.

وتود شركة رأس الخيمة العقارية أن تؤكد بأنها ملتزمة بتطبيق الأحكام الواردة في قرار رئيس مجلس إدارة الهيئة رقم 3 لسنة 2020م بشأن اعتماد دليل حوكمة الشركات المساهمة العامة باعتباره أحدث تشريع صدر في هذا الشأن.

إن أهم ما اتخذته الشركة من إجراءات تطبيقاً لهذا القرار هو الإفصاح الدوري المسبق عن تواريخ انعقاد مجلس الإدارة قبل الاجتماع بما يزيد على يومين عمل، والإفصاح عن نتائج الاجتماع بمجرد انتهاء الاجتماع.

كما التزمت شركة رأس الخيمة العقارية بالإفصاح عن البيانات المالية المتعلقة بالشركة عن كل ربع خلال عام 2022 وذلك في ميعادها، وذلك تحت إشراف السوق المالي وهيئة الأوراق المالية والسلع والخدمات. كما أنه عملاً بأحكام القانون لم يتقاضى أعضاء مجلس الإدارة أي بدلات تمثيل أو حضور عن اجتماعات المجلس، علماً بأن أعضاء مجلس الإدارة يتقاضون بدلات عن أعمال إضافية كحضور اجتماعات اللجان المنبثقة عن المجلس لمتابعة تنفيذ توجيهات مجلس الإدارة وفقاً لما سيرد تفصيله لاحقاً باعتباره مجهود إضافي يقدمه عضو مجلس الإدارة بالإضافة إلى المهام العادية التي يؤديها كعضو مجلس إدارة.

أما الدورة الحالية لمجلس الإدارة فقد بدأت بقرار الجمعية العمومية إصدار قرار خاص بتعديل النظام الأساسي لشركة رأس الخيمة العقارية وبالتحديد الموافقة على تخفيض عدد أعضاء مجلس الإدارة من تسعة أعضاء إلى سبعة أعضاء تم إختيارهم بموجب إنتخابات الجمعية العمومية التي عقدت بتاريخ 3 ابريل 2021 حيث تنتهي فترة المجلس الحالية بتاريخ مارس 2024.

ثانياً- بيان بملكية وتعاملات أعضاء مجلس الإدارة وأزواجهم وأبنائهم في الأوراق المالية للشركة خلال العام 2022:

يلتزم مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية بالقواعد والإجراءات التي تحكم تعاملات أعضاء المجلس وموظفي الشركة ممن تتوافر لديهم معلومات بحكم مناصبهم، وذلك بهدف الارتقاء بمستوى الشفافية والإفصاح والمساواة مع المساهمين في تعاملاتهم في سهم الشركة.

تقرير الحوكمة الصادر عن شركة رأس الخيمة العقارية "ش.م.ع" لعام 2022

حيث قامت الشركة بتزويد السوق المالي بقائمة بأسماء السادة/ رئيس وأعضاء مجلس إدارة الشركة وكذلك قائمة محدثة بأسماء المطلعين من الإدارة التنفيذية ورؤساء الأقسام ممن يتحتّم عليهم الالتزام بالإجراءات التي يضعها السوق والهيئة عبر أخذ موافقة مدير السوق المالي على أية تعاملات تجرى على الورقة المالية الخاصة بالشركة (سهام الشركة) سواء بالبيع أو الشراء ومن خلال قاعة التداول أو التحويلات العائلية في إدارة المقاصة.

كما أن إدارة السوق المالي توقف تلقائياً عبر نظامها الإلكتروني كل من وردت أسمائهم في قائمة المطلعين من التعامل في أسهم الشركة بيعاً أو شراء قبل خمسة عشر يوماً ولحين الإفصاح عن النتائج المالية اللازمة لكل فترة وهذا الموضوع يتم أياً عبر نظام السوق وهيئة الأوراق المالية والسلع.

أما إذا رغب أي من المطلعين بشراء أو بيع أسهم الشركة خلال فترة السماح (خارج فترات المنع) فيتوجب عليه تقديم طلب وفقاً للنماذج المعتمدة من سوق أبو ظبي للأوراق المالية ومن وسيطه المالي.

تجدد الإشارة إلى أن شركة رأس الخيمة العقارية قد ألزمت جميع موظفيها باتباع الإجراءات التي تقرها هيئة الأوراق المالية والسوق المالي بهذا الخصوص مشددة بين الحين والآخر، على تطبيق هذه القوانين والالتزام بها وكذلك ما يستجد من أية قوانين وقرارات وتعاميم يصدرها السوق والهيئة والتي تحكم هذه التعاملات.

وتهدف الإجراءات المتخذة إلى المحافظة على سمعة الشركة وتعزيز ثقة المساهمين والمستثمرين بها بحيث لا يقوم مجلس الإدارة والعاملين بالشركة باستغلال المعلومات التي قد تتوفر لديهم قبل غيرهم لتحقيق مكاسب مادية دون غيرهم، ولذلك فإن الشركة تطبق كافة اللوائح التنظيمية التي أصدرتها هيئة الأوراق المالية والسلع وسوق أبو ظبي للأوراق المالية أو تلك التي ستصدر مستقبلاً.

وخلال عام 2022 أجرى السادة أعضاء مجلس الإدارة الآتي أسماؤهم عمليات تداول في أسهم الشركة وفقاً للجدول التالي خلال فترات السماح:

رقم	الاسم	المنصب/ صلة القرابة	الأسهام المملوكة كما في 2022/12/31	إجمالي عملية الشراء خلال عام 2022	إجمالي عملية البيع خلال عام 2022
1	عبد العزيز عبد الله سالم الزعابي	رئيس مجلس الإدارة	1,000,000	-	-
2	محمد أحمد رقيط العلي	نائب رئيس مجلس الإدارة	60,000,000	-	16,299,273
3	الشيخ/ أحمد عمر عبد الله القاسمي	عضو مجلس إدارة مستقل	200,000	-	-
4	محمد علي مصبح النعيمي	عضو مجلس إدارة مستقل	20,000	-	-
5	محمد غباش أحمد المري	عضو مجلس إدارة مستقل	0	-	-
6	عبدالله راشد جاسم العبدولي	عضو مجلس إدارة مستقل	100,000	-	-
7	ياسر عبدالله محمد الأحمد	عضو مجلس إدارة غير تنفيذي	10,000	-	-

تقرير الحوكمة الصادر عن شركة رأس الخيمة العقارية "ش.م.ع" لعام 2022

ثالثاً- تشكيل مجلس الإدارة:

أُتشكيل مجلس الإدارة والبيانات الخاصة بالسادة رئيس وأعضاء المجلس والخبرات والمؤهلات التي يتمتع بها كل منهم:

بموجب القرار الصادر عن اجتماع الجمعية العمومية للشركة بالتصويت السري وتكون مدة المجلس ثلاث سنوات وعليه فقد تم انتخاب مجلس إدارة للشركة للدورة السادسة في اجتماع الجمعية العمومية السنوية العادي للشركة يوم السبت الموافق 3 إبريل 2021 وبهذا يكون المجلس قد أمضى حوالي سنة حتى إعداد هذا التقرير.

ويضم المجلس المنتخب سبعة أعضاء من مواطني دولة الإمارات العربية المتحدة، والسادة أعضاء مجلس الإدارة مشهود لهم بالخبرة الطويلة والمتنوعة والكفاءة العالية، ولا يزال يمارس هذا المجلس صلاحياته حتى الآن إذ تنتهي مدة المجلس الحالي بتاريخ مارس 2024 وفيما يلي بيان بتشكيل المجلس حسب فئات أعضائه والبيانات الخاصة بهم والخبرات والمؤهلات التي يتمتعون بها:

م	المنصب	الاسم	الفئة	الخبرات	المؤهلات	المدة التي قضاها كعضو في مجلس إدارة الشركة	أعضويتهم ومناصبهم في أية مواقع رقابية أو حكومية أو تجارية هامة أخرى.
1	رئيس مجلس الإدارة	عبد العزيز عبد الله سالم الزعابي	مستقل	لديه خبرة غنية جداً في مجال إدارة الأعمال في القطاع العقاري والمصرفي والاستثمارات العقارية والمصرفية. كما لديه خبرة كبيرة في شؤون المجلس الوطني الاتحادي	يحمل شهادة بكالوريوس إدارة أعمال دولية من جامعة سان جوس بالولايات المتحدة الأمريكية عام 1987	18 سنة	النائب الثاني لرئيس المجلس الوطني الاتحادي سابقاً رئيس مجلس إدارة مؤسسة رأس الخيمة للأعمال الخيرية رئيس مجلس إدارة شركة رأس الخيمة العقارية
2	نائب رئيس مجلس الإدارة	السيد / محمد أحمد رقيط	مستقل	يمتلك خبرة واسعة في مجال التطوير العقاري والانشاء والاستثمار، كما تقلد مناصب عدة أهمها عضو المجلس الوطني الاتحادي.	خريج الكلية الملكية البحرية البريطانية	18 سنة	لا يوجد رئيس مجلس إدارة شركة العلى للإنشاء والتعمير عضو مجلس إدارة شركة رأس الخيمة العقارية. مالك مؤسسة محمد رقيط العقارية.
3	عضو مجلس إدارة	الشيخ / أحمد بن عيسى القاسمي	مستقل	يمتلك خبرة تزيد على عشر سنوات في مجال الإدارة وإدارة الأعمال التجارية	يحمل درجة الماجستير في إدارة الأعمال من الجامعة الكندية في دبي	8 سنوات	لا يوجد عضو مجلس إدارة شركة رأس الخيمة العقارية
4	عضو مجلس إدارة	محمد علي مصبح النعيمي	مستقل	أحد رواد العمل المصرفي في الإمارات العربية المتحدة بخبرة تتجاوز 30 عاماً ومن المساهمين الرئيسيين في وضع قواعد التمويل الإسلامي والتأمين الإسلامي وخبير متخصص في شؤون إدارج الشركات المساهمة العامة ويشغل عدة مناصب على مستوى الدولة	ماجستير في إدارة الأعمال	سنتين	عضو مجلس إدارة البنك التجاري الدولي الرئيس التنفيذي لشركة موارد

تقرير الحوكمة الصادر عن شركة رأس الخيمة العقارية "ش.م.ع" لعام 2022

5	عضو مجلس إدارة	عبدالله راشد العبدولي	مستقل	يمتلك خبرة واسعة في مجال الهندسة المعمارية والتخطيط الحضري وعنصر فاعل في مجال ريادة الأعمال والابتكار وتحفيز استقطاب الإستثمارات الأجنبية	بكالوريوس في العمارة من الجامعة الأمريكية في الشارقة	سنتين	لا يوجد	نائب رئيس مجلس إدارة وعضو منتدب في شركة جرافات رأس الخيمة الرئيس التنفيذي لشركة مرجان عضو مجلس إدارة ومدير عام شركة سرايا رأس الخيمة عضو مجلس إدارة شركة رأس الخيمة العقارية.
6	عضو مجلس إدارة	محمد غباش المري	مستقل	مدير أول في ادارته الثروات الخاصة في بنك ابوظبي الوطني سابقا وعمل سنوات طويلة في ابوظبي للخدمات الماليه	حاصل على دبلوم عالي من كليات التقنيه العليا في ادارته الاعمال	سنتين	عضو مجلس ادارته شركة فيدلتي المتحدده للتأمين	عضو مجلس إدارة شركة رأس الخيمة العقارية.
7	عضو مجلس إدارة	ياسر عبدالله الأحمد	غير تنفيذي	لديه خبرة في مجال البنوك حيث عمل لدى بنك رأس الخيمة الوطني وبنك دبي الاسلامي، وعمل في شركة اتصالات، وهيئة مناطق رأس الخيمة الإقتصادية (راکز)	حاصل على بكالوريوس آداب	سنتين	لا يوجد	عضو مجلس إدارة شركة رأس الخيمة العقارية. رئيس إدارة الاتصال الحكومي في هيئة مناطق رأس الخيمة الاقتصادية

تقرير الحوكمة الصادر عن شركة رأس الخيمة العقارية "ش.م.ع" لعام 2022

ب - بيان تمثيل العنصر النسائي في مجلس الإدارة للعام 2022:

بموجب النظام الأساسي للشركة بأن يتولى إدارة الشركة مجلس إدارة تتنزههم الجمعية العمومية العادية بالتصويت السري، فقد كان عدد ونسبة الأعضاء الذكور والإناث على النحو التالي:
فلا يوجد تمثيل للعنصر النسائي وفقاً للجدول التالي:

العنصر	العدد	النسبة
أعضاء مجلس الإدارة - ذكور	7	100%
أعضاء مجلس الإدارة - إناث	صفر	0%

ج - بيان بأسباب عدم ترشح أي عنصر نسائي لعضوية مجلس الإدارة:

تؤمن شركة رأس الخيمة العقارية بأهمية مشاركة العنصر النسائي في مسيرة التنمية وضرورة مشاركتها في مجالس إدارة الشركات، وذلك خلال دورات مجلس الإدارة السابقة قد تم فتح باب الترشح لعضوية مجلس الإدارة لكلا الجنسين دون أي تمييز إلا أنه لم يتقدم أي عنصر نسائي للترشح لعضوية مجلس الإدارة خلال دورات المجلس السابقة.

د - بيان تحديد مكافآت أعضاء مجلس الإدارة وبدلات حضور جلسات المجلس واللجان المنبثقة عنه:

1. مجموع مكافآت أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة عن العام 2021: بلغ مجموع المكافآت المدفوعة لرئيس وأعضاء مجلس الإدارة عن العام 2021 مبلغ 6 مليون درهم تم عرضها على الجمعية العمومية للمساهمين المنعقدة بتاريخ 26 مارس 2022 وإقرارها من قبلهم.

2. مجموع مكافآت أعضاء مجلس الإدارة المقترحة عن العام 2022 والتي سيتم عرضها في اجتماع الجمعية العمومية السنوي للمصادقة عليه:

وبموجب القوانين الاتحادية وقواعد الحوكمة، يجب ألا تزيد مكافأة مجلس الإدارة عن 10% من الربح الصافي على ألا تتجاوز 10% من تلك الأرباح للسنة المالية كما يجوز أن تدفع الشركة مصاريف أو أنعاباً أو مكافأة إضافية أو مرتباً شهرياً بالقدر الذي يقرره مجلس الإدارة لأي عضو من أعضائه إذا كان العضو يعمل في أي لجنة أو يبذل جهوداً خاصة أو يقوم بأعمال إضافية لخدمة الشركة فوق واجباته العادية كعضو في مجلس إدارة الشركة وذلك وفقاً لقرار رئيس مجلس إدارة الهيئة رقم 3 لسنة 2020م بشأن اعتماد دليل حوكمة الشركات المساهمة العامة.

ويقترح السادة أعضاء مجلس الإدارة على الجمعية العمومية توزيع مكافآت لهم عن العام 2022 يتراوح مقدارها 3 مليون درهم بواقع 375,000 درهم لكل عضو و 750,000 درهم للرئيس.

تقرير الحوكمة الصادر عن شركة رأس الخيمة العقارية "ش.م.ع" لعام 2022

3. بيان بتفاصيل بدلات حضور اللجان المنبثقة عن المجلس التي تقاضاها أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية للعام 2022 وفقا للجدول التالي:

م	الإسم	المنصب	بدلات حضور جلسات اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة الحالي				
			اللجنة التنفيذية والاستثمار	لجنة الترشيحات والمكافآت	لجنة التدقيق والمخاطر	مجموع قيمة البدلات	عدد الاجتماعات
1	عبدالعزیز عبداللہ الزعابي	رئيس مجلس الإدارة	-	-	-	-	-
2	محمد أحمد رقيط	نائب رئيس مجلس الإدارة	-	-	-	-	-
3	الشيخ/ أحمد عمر القاسمي	عضو مجلس إدارة ورئيس لجنة الترشيحات والمكافآت وعضو اللجنة التنفيذية	5,000 جلسات	10,000 جلسات 5 جلسات كرئيس لجنة الترشيحات	-	85,000	12
4	محمد علي مصبح النعيمي	عضو مجلس إدارة ورئيس لجنة التدقيق وعضو لجنة الترشيحات والمكافآت	-	5,000 جلسات	10,000 جلسات 8 جلسات كرئيس لجنة التدقيق	105,000	13
5	عبدالله راشد العبدولي	عضو مجلس إدارة ورئيس اللجنة التنفيذية والاستثمار	10,000 جلسات 7 جلسات كرئيس اللجنة التنفيذية	-	-	70,000	7
6	محمد غباش المري	عضو مجلس إدارة وعضو لجنة التدقيق وعضو اللجنة التنفيذية والاستثمار	5,000 جلسات 7 جلسات	-	5,000 جلسات 8 جلسات	75,000	15
7	ياسر عبداللہ الأحمد	عضو مجلس إدارة وعضو لجنة التدقيق وعضو لجنة الترشيحات والمكافآت	-	5,000 جلسات 5 جلسات	5,000 جلسات 8 جلسات	65,000	13

تقرير الحوكمة الصادر عن شركة رأس الخيمة العقارية "ش.م.ع" لعام 2022

4. تفاصيل البدلات أو الرواتب أو الأتعاب الإضافية التي تقاضاها عضو مجلس الإدارة بخلاف بدلات حضور اللجان وأسبابها:

– لا يوجد

o – عدد اجتماعات مجلس الإدارة خلال عام 2022:

عقد المجلس خلال السنة المالية 2022 المنتهية في 31 ديسمبر 2022 عدد 6 اجتماعات كالتالي:

م	تاريخ الإجتماع	عدد الحضور الشخصي	عدد الحضور بالوكالة	أسماء الأعضاء الغائبين
1	الاجتماع رقم 1/2022 بتاريخ 2022/2/12 (عن الدورة السابقة)	7	-	-
2	الاجتماع رقم 2/2022 بتاريخ 2022/4/28	4	-	لم يحضر الاجتماع الشيخ/ أحمد بن عمر القاسمي والسيد/ محمد أحمد رقيطو والسيد/ محمد مصبح النعيمي
3	الاجتماع رقم 3/2022 بتاريخ 2022/5/28	7	-	-
4	الاجتماع رقم 4/2022 بتاريخ 2022/7/30	5	-	لم يحضر الاجتماع الشيخ/ أحمد بن عمر القاسمي و السيد/ محمد مصبح النعيمي
5	الاجتماع رقم 5/2022 بتاريخ 2022/11/5	7	-	-
6	الاجتماع رقم 6/2022 بتاريخ 2022/12/10	7	-	-

عدد مرات الحضور الشخصي للسادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة كانت على النحو التالي:

الاسم	عدد مرات حضور العضو للاجتماعات
السيد/ عبد العزيز عبد الله الزعابي	6 اجتماعات
السيد/ محمد أحمد رقيط	6 اجتماعات
الشيخ/ أحمد بن عمر القاسمي	5 اجتماعات
السيد/ محمد مصبح النعيمي	5 اجتماعات
السيد/ محمد غياش المري	6 اجتماعات
السيد/ عبد الله جاسم العبدولي	6 اجتماعات
السيد/ باسر عبدالله الأحمد	6 اجتماعات

و. عدد قرارات مجلس الإدارة التي صدرت بالتمرير خلال السنة المالية 2022 مع بيان تواريخها لا يوجد قرارات بالتمرير خلال السنة المالية 2022.

ز. المهام والاختصاصات التي فوضها مجلس الإدارة إلى الإدارة التنفيذية:

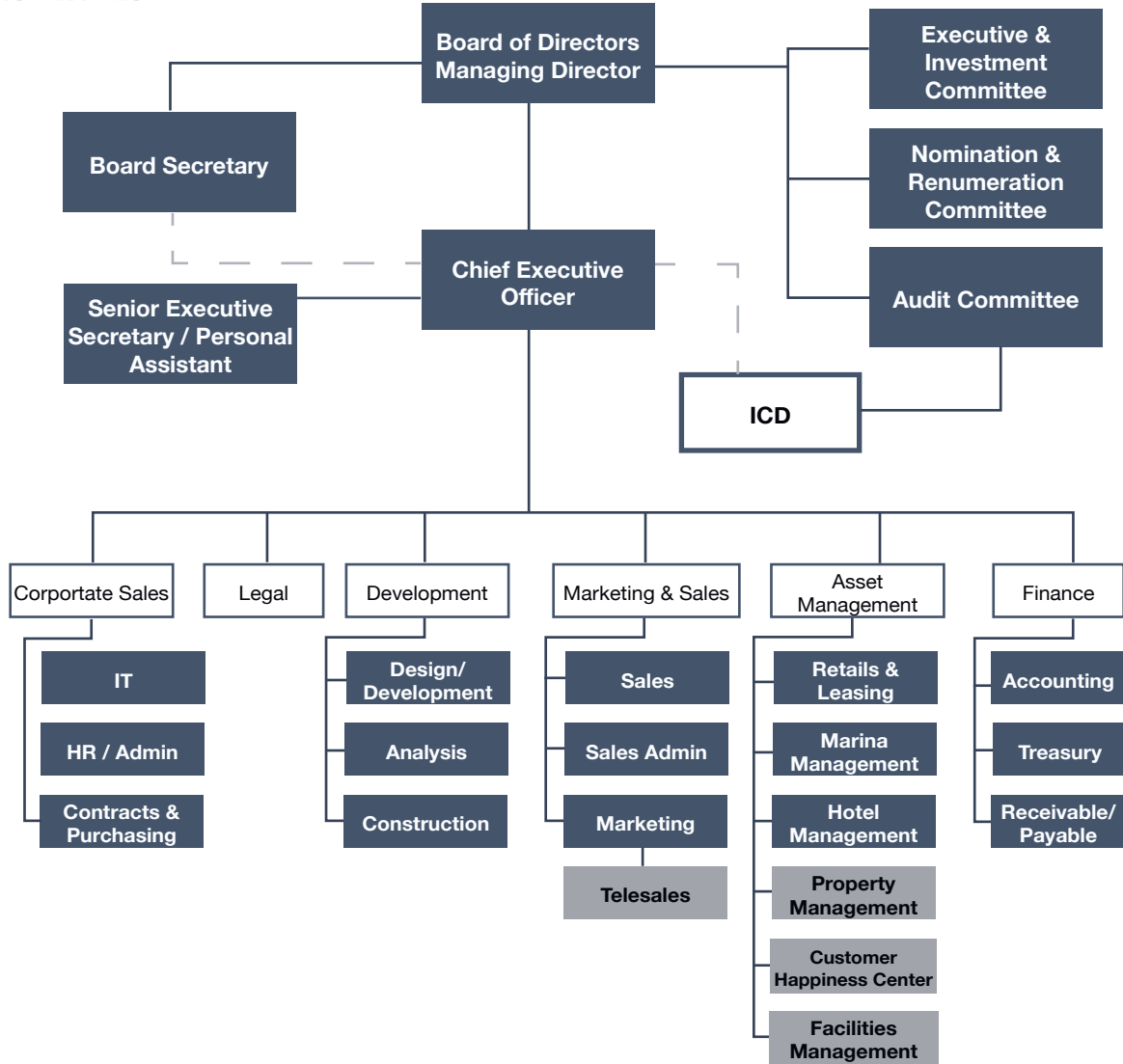
تفويض عام صادر من مجلس إدارة شركة رأس الخيمة العقارية استنادا لأحكام النظام الأساسي لشركة رأس الخيمة العقارية "الشركة" والتفويض الخاص بالرئيس التنفيذي رقم 1773/2022 بتاريخ 2022/9/26 المصدق لدى كاتب العدل، حيث قرر المجلس بالإجماع على تفويض الرئيس التنفيذي لشركة رأس الخيمة العقارية السيد/ سامح المهدي في تمثيل الشركة لدى كافة الدوائر والجهات على كافة المعلومات والجهات الرسمية وغير الرسمية والخاصة ولدى الشركات والمؤسسات الحكومية ومؤسسات القطاع الخاص والتوقيع على كافة المعاملات والأوراق اللازمة لإتمام أعمال الشركة لدى كافة الجهات الحكومية وغير الحكومية والخاصة ولدى البنوك والمؤسسات المالية، وفي تمثيل الشركة والتوقيع نيابة عنها في كافة الأمور والنواحي المالية والإدارية والقانونية والقضائية حسب قرارات مجلس الإدارة الصادرة بهذا الشأن وفي شراء الأسهم والحصص في الشركات القائمة منها والتي ما زالت تحت التأسيس وفي الاشتراك في إدارتها واتخاذ قراراتها وإدارة كافة شؤونها من كافة النواحي الإدارية والقانونية والقضائية.

تقرير الحوكمة الصادر عن شركة رأس الخيمة العقارية "ش.م.ع" لعام 2022

كما قرر مجلس الإدارة تفويض السيد/ سامح المهدي بالتوقيع على العقود التي تتضمن شرط التحكيم وإبرام وتوقيع اتفاقيات التحكيم مع أي طرف باسم الشركة وبالنيابة عنها بعد صدور قرار مجلس إدارة بهذا الشأن واتخاذ كافة الإجراءات اللازمة في هذا الخصوص بما في ذلك تعيين المحكمين والخبراء وردهم وإجراء التسويات والتنازل واتخاذ كافة الإجراءات الأخرى المتعلقة بالتحكيم والتي تتطلب تفويض خاص بموجب القانون وذلك بموجب نص المادة 25 من النظام الأساسي للشركة، والإجازة والمصادقة على كافة اتفاقيات التحكيم والعقود التي تتضمن شرط التحكيم التي تم إبرامها سابقاً باسم الشركة وبالنيابة عنها مع أي طرف كان، وكافة ما تم اتخاذه من إجراءات في هذا الخصوص وذلك في ضوء أحكام النظام الأساسي للشركة.

ج. التعاملات التي تمت مع الأطراف ذات العلاقة (أصحاب المصالح)

م	بيان بالطرف ذو العلاقة	توضيح طبيعة العلاقة	نوع التعامل	قيمة التعامل
	(1) السيد/ محمد أحمد رقيط العلي هو عضو مجلس إدارة شركة رأس الخيمة العقارية ومساهم في شركة رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. بنسبة 3% (2) كما أنه مساهم في شركة العلي للإنشاء والتعمير وهي مملوكة على النحو التالي: - محمد أحمد رقيط العلي كشريك بنسبة 1% - محمد رقيط القابضة ش.ذ.م.م كشريك بنسبة 99% كما أنه مالك مؤسسة محمد رقيط العقارية	حيث أنه خلال سنة 2022 تم سداد من قبل رأس الخيمة العقارية مبلغ 432,288 مستحقات لمشروع فندق انتركونتيننتال الذي قامت شركة العلي للإنشاء والتعمير بإنشائه تم سداد مبلغ 210,797 لعقد سابق وهو عقد إنشاء وتطوير عدد 206 فيلا بقيمة 214 مليون درهم. تم سداد مبلغ 4,079,375 درهم لأعمال الأساسات في مشروع باي ريزيدنس	إنشاء وبناء فندق انتركونتيننتال رأس الخيمة إنشاء وتطوير عدد 206 فيلا بقيمة 214 مليون درهم أعمال الأساسات في مشروع باي ريزيدنس	409,875,852 درهم 214 مليون درهم 9,835,247 درهم



ي. البيانات التفصيلية الخاصة بأسماء كبار الموظفين التنفيذيين في الشركة

الاسم	المنصب	تاريخ التعيين	مجموع الرواتب والبدلات المدفوعة لعام 2022 بالدرهم	مجموع المكافآت المدفوعة لعام 2022 (bonuses) بالدرهم	أي مكافآت أخرى نقدية/ عينية للعام 2022 أو تستحق مستقبلاً
السيد/ سامح المهدي	الرئيس التنفيذي	2022/8/22	969,793	تعرض على لجنة الترشيحات والمكافآت	-
السيد/ محمد الطير	الرئيس التنفيذي للعمليات	2008/2/17	1,149,061	تعرض على لجنة الترشيحات والمكافآت	-
السيد/ محمد الأسدي	الرئيس المالي (سابقاً)	2021/9/1	802,886	تعرض على لجنة الترشيحات والمكافآت	-
السيد/ عمر العلي	رئيس إدارة الخدمات المؤسسية	2017/8/20	910,674	تعرض على لجنة الترشيحات والمكافآت	-

تقرير الحوكمة الصادر عن شركة رأس الخيمة العقارية "ش.م.ع" لعام 2022

السيد/ طارق الشيخ	مدير ادارة الاصول (سابقاً)	2022/1/22	878,118	تعرض على لجنة الترشيحات والمكافآت
السيد/ معن عبد الكريم	المستشار القانوني وأمين سر مجلس الإدارة	2019/10/1	549,599	تعرض على لجنة الترشيحات والمكافآت

رابعاً- مدقق الحسابات الخارجي:

أ. نبذة عن مدقق حسابات الشركة، وبيان الأتعاب والتكاليف الخاصة بالتدقيق والخدمات الأخرى

تعتبر شركة "إرنست و يونج (Ernst & Young)" واحدة من مؤسسات التدقيق الخارجى ذات الخبرة الواسعة فى مجال التدقيق والمعتمدة لدى وزارة الاقتصاد، وقد تم تعيين شركة "إرنست و يونج (Ernst & Young)" كمدقق حسابات الشركة الخارجى لعام 2022 بموافقة الجمعية العمومية السنوية فى اجتماعها العادى المنعقد بتاريخ 26 مارس 2022 وحددت أتعابهم بمبلغ 470,000 درهم بالإضافة إلى ضريبة القيمة المضافة تتحملها شركة رأس الخيمة العقارية، وهو مدقق خارجى مستقل عن الشركة وعن مجلس الإدارة وهو غير شريك أو وكيل لأحد مؤسسى الشركة أو أحد أعضاء مجلس إدارتها أو قريباً له حتى الدرجة الرابعة وأن جميع الأعمال التى يقوم بها مدقق الحسابات الخارجى خالية من أى تضارب للمصالح، وتضمنت خدماتهم كافة الخدمات المهنية التى لها علاقة بمراجعة التقارير المالية الربعية وكذلك السنوية وفقاً وتطبيقاً لكافة البنود والشروط الخاصة بمدقق الحسابات الخارجى عملاً بالقرار رقم 3 لسنة 2020.

ب. بيان الأتعاب والتكاليف الخاصة بالتدقيق والخدمات التى قام بها مدقق الحسابات الخارجى:

اسم مكتب التدقيق واسم المدقق الشريك	مكتب التدقيق: "إرنست و يونج (Ernst & Young)" المدقق الشريك: السيدة/ وردة ابراهيم
عدد السنوات التى قضاها كمدقق حسابات خارجى للشركة	3 سنوات
إجمالى أتعاب التدقيق للبيانات المالية لعام 2022 بالدرهم	470,000 درهم بالإضافة إلى ضريبة القيمة المضافة
أتعاب وتكاليف الخدمات الخاصة الأخرى بخلاف التدقيق للبيانات المالية لعام 2022	لا يوجد
تفاصيل وطبيعة الخدمات المقدمة الأخرى	مراجعة التقارير المالية الربعية والسنوية
بيان بالخدمات الأخرى التى قام بها مدقق حسابات خارجى آخر غير مدقق حسابات الشركة بتقديمها خلال عام 2022	لا يوجد مدقق حسابات خارجى آخر

لم يتم تقديم أى خدمات خاصة أخرى أو إضافية من شركة "إرنست و يونج (Ernst & Young)" مدقق الحسابات الخارجى للشركة بخلاف التدقيق للبيانات المالية عام 2022.

ج- التحفظات التى قام مدقق حسابات الشركة بتضمينها فى القوائم المالية المرحلية السنوية للعام 2022.
لا يوجد تحفظات قام بها مدقق حسابات الشركة خلال عام 2022

خامساً- لجنة التدقيق:

أ- إقرار من رئيس اللجنة بمسؤوليته عن نظام اللجنة فى الشركة وعن مراجعته لآلية عملها والتأكد من فعاليتها.
يقر السيد/ محمد مصبح النعيمي رئيس لجنة التدقيق بمسؤوليته عن نظام اللجنة فى الشركة وعن مراجعته لآلية عملها والتأكد من فعاليتها

تقرير الحوكمة الصادر عن شركة رأس الخيمة العقارية "ش.م.ع" لعام 2022

ب. أسماء أعضاء لجنة التدقيق واختصاصاتها والمهام الموكلة إليها:

وقد تشكلت لجنة التدقيق خلال الدورة الحالية لمجلس الإدارة بتاريخ 3 إبريل 2021 وحتى تاريخه وتضمنت اللجنة السادة:

- السيد/ محمد مصبح النعيمي، رئيساً للجنة (عضو مجلس إدارة مستقل)
- السيد/ محمد غياش المري، عضواً في اللجنة (عضو مجلس إدارة مستقل)
- السيد/ ياسر عبدالله الأحمد، عضواً في اللجنة (عضو مجلس غير تنفيذي)

وتم اختيار السيد/ أندرو روبنسون كعضو خارجي في لجنة التدقيق من خارج أعضاء مجلس إدارة الشركة حيث أنه من ذوي الكفاءات ولديه أكثر من 22 عاماً من الخبرة والممارسة في مجال التحليل المالي والاستشاري وهو محاسب معتمد في إنجلترا وعمل لدى مكتب KPMG بحبي وعمان، ويحمل درجة الزمالة من معهد المحاسبين المعتمدين - بريطانيا، وتعتبر شركة رأس الخيمة العقارية تعيين السيد أندرو بمثابة إضافة ذات قيمة عالية جداً لعمل اللجنة والشركة على حد سواء نظراً لخبرته الطويلة في هذا المجال.

أما مهام لجنة التدقيق الأخرى فهي:

- وضع وتطبيق سياسة التعاقد مع مدقق الحسابات الخارجي ورفع التقرير إلى مجلس الإدارة لتحديد فيه المسائل التي ترى أهمية اتخاذ إجراء بشأنها مع تقديم توصياتها بالخطوات اللازمة اتخاذها.
- متابعة ومراقبة واستقلالية مدقق الحسابات الخارجي ومدى موضوعيته ومناقشته حول طبيعته ونطاق عملية التدقيق ومدى فاعليتها وفقاً لمعايير التدقيق المعتمدة.
- مراقبة سلامة البيانات المالية للشركة وتقاريرها السنوية والنصف السنوية والربع السنوية ومراجعتها كجزء من عملها العادي خلال السنة وبعد إقفال الحسابات في أي ربع سنوي وعليها التركيز بشكل خاص على ما يلي:
 - 1- أية تغييرات في السياسات والممارسات الحسابية
 - 2- إبراز النواحي الخاطئة لتقرير الإدارة
 - 3- التعديلات الجوهرية الناتجة عن التدقيق
 - 4- افتراض استمرارية عمل الشركة
 - 5- التقييد بالمعايير المحاسبية التي تقرها هيئة الأوراق المالية والسلع وسوق أبو ظبي للأوراق المالية
 - 6- التقييد بقواعد الإدراج والإفصاح وغيرها من المتطلبات القانونية المتعلقة بإعداد التقارير المالية.
- التنسيق مع مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية والرئيس المالي في سبيل أداء مهامها وعلى اللجنة الاجتماع مع مدقق الحسابات الخارجيين مرة على الأقل في السنة
- النظر في أية بنود هامة وغير معتادة ترد أو يجب إيرادها في تلك التقارير والحسابات وعليها إيلاء الاهتمام اللازم بأية مسائل يطرحها المدير المالي للشركة أو ضابط الامتثال أو مدقق حسابات الشركة الخارجيين
- مراجعة أنظمة الرقابة المالية والرقابة الداخلية وإدارة المخاطر في الشركة
- مناقشة نظام الرقابة الداخلية مع الإدارة والتأكد من أدائها لواجبها في إنشاء نظام فعال للرقابة الداخلية
- النظر في نتائج التحقيقات الرئيسية في مسائل الرقابة الداخلية التي يكلفها بها مجلس الإدارة أو تتم بمبادرة من اللجنة وموافقة الإدارة
- التأكد من وجود التنسيق في ما بين المدقق الداخلي للشركة ومدقق الحسابات الخارجي والتأكد من توفر الموارد اللازمة لجهاز الرقابة الداخلية ومراجعة ومراقبة فاعلية ذلك الجهاز
- مراجعة السياسات والإجراءات المالية والمحاسبية في الشركة
- مراجعة رسالة مدقق الحسابات الخارجي وخطة عمله وأية استفسارات جوهرية يطرحها المدقق على الإدارة التنفيذية بخصوص السجلات المحاسبية أو الحسابات المالية أو أنظمة الرقابة وردها وموافقتها عليها.
- التأكد من رد مجلس الإدارة في الوقت المطلوب على الاستيضاحات والمسائل الجوهرية المطروحة في رسالة مدقق الحسابات الخارجي
- وضع الضوابط التي تمكن موظفي الشركة من الإبلاغ عن أية مخالفات محتملة في التقارير المالية أو الرقابة الداخلية أو غيرها من المسائل بشكل سرى والخطوات الكفيلة بإجراء تحقيقات مستقلة وعادلة لتلك المخالفات
- مراقبة مدى تقييد الشركة بقواعد السلوك المهني
- ضمان تطبيق قواعد العمل الخاصة بمهامها والصلاحيات الموكلة إليها من قبل مجلس الإدارة
- مناقشة واعتماد التقارير المالية الربعية للشركة والمصادقة عليها ورفعها إلى السوق المالي وهيئة الأوراق المالية والسلع في حال تعذر اجتماع مجلس الإدارة في التوقيت المناسب.
- التأكد من تطبيق ضوابط حوكمة الشركات كما هو وارد بقرار هيئة الأوراق المالية رقم 7 لسنة 2016
- مراجعة استثمارات الشركة وتقييمها واعتماد الحلول المناسبة بشأنها كاختيار آليات التضارح أو اعتماد الفرص الاستثمارية الأنسب بمبالغ لا تتجاوز (50 مليون درهم)
- مراجعة الميزانية المالية للشركة والتدفقات النقدية وملفات الاستثمار بشكل دوري ورفعها إلى مجلس الإدارة
- التأكد من وجود نظام مناسب للتصنيف والأرشفة (كمحاضر الاجتماعات وقرارات اللجنة وما إلى ذلك)
- ترفع اللجنة جميع تقاريرها إلى مجلس إدارة الشركة لاعتمادها والمصادقة عليها وذلك في أول اجتماع يعقده المجلس عقب آخر اجتماع للجنة.

تقرير الحوكمة الصادر عن شركة رأس الخيمة العقارية "ش.م.ع" لعام 2022

- تعقد اللجنة اجتماعها مرة واحدة كل ثلاثة أشهر على الأقل أو كلما دعت الحاجة لذلك وتحفظ محاضر اجتماعاتها من قبل المقرر.
- تلتزم الشركة بتوفير كافة الموارد الكافية للجنة لآداء واجبها بما في ذلك التصريح لها بالاستعانة بالخبراء كلما كان ذلك ضروريا
- يمكن للجنة الاستعانة بأي من الموظفين ذوي التخصصات أو أعضاء مجلس الإدارة التنفيذية بأي وقت وذلك لشرح المواضيع ذات الصلة بعمل اللجنة
- لمجلس الإدارة الحق في طلب عقد اجتماع مع اللجنة كلما ارتأى ذلك
- أي أمور أخرى يكلفها بها رئيس المجلس أو مجلس الإدارة أو تفويضها مصلحة العمل وبما ينسجم مع مهام وطبيعة عمل اللجنة
- النظر في أية مواضيع أخرى يحددها مجلس الإدارة

ج. عدد وتواريخ الاجتماعات التي عقدتها اللجنة وعدد مرات الحضور الشخصي للأعضاء في الاجتماعات المنعقدة:
عقدت اللجنة خلال العام المالي المنتهي في 31 ديسمبر 2022 الاجتماعات الآتية:

- 1- الاجتماع رقم 2022/1 بتاريخ 2022/2/8
- 2- الاجتماع رقم 2022/2 بتاريخ 2022/2/27
- 3- الاجتماع رقم 2022/3 بتاريخ 2022/4/26
- 4- الاجتماع رقم 2022/4 بتاريخ 2022/6/13
- 5- الاجتماع رقم 2022/5 بتاريخ 2022/7/26
- 6- الاجتماع رقم 2022/6 بتاريخ 2022/10/28
- 7- الاجتماع رقم 2022/7 بتاريخ 2022/12/21
- 8- الاجتماع رقم 2022/8 بتاريخ 2022/12/28

الاسم	عدد مرات الحضور
السيد/ محمد مصبح النعيمي	8
السيد/ محمد غباش المري	8
السيد/ ياسر عبدالله الأحمد	8
السيد/ اندرو روبنسون	8

سادساً- لجنة الترشيحات والمكافآت:

أ- إقرار من رئيس اللجنة بمسؤوليته عن نظام اللجنة في الشركة وعن مراجعته لآلية عملها والتأكد من فعاليتها.
يقر الشيخ/ أحمد بن عمر القاسمي رئيس لجنة الترشيحات والمكافآت بمسؤوليته عن نظام اللجنة في الشركة وعن مراجعته لآلية عملها والتأكد من فعاليتها

ب. أسماء أعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت واختصاصتها والمهام الموكلة إليها:

وقد تشكلت لجنة الترشيحات والمكافآت وفقاً لأنظمة وضوابط حوكمة الشركات وهي مكونة من ثلاثة أعضاء من المجلس، والأعضاء هم كالتالي: وهم:

أعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت خلال الدورة الحالية لمجلس الإدارة بتاريخ 3 إبريل 2021 هم:
الشيخ/ أحمد بن عمر القاسمي رئيساً للجنة (عضو مجلس إدارة مستقل)
السيد/ محمد مصبح النعيمي، عضواً في اللجنة (عضو مجلس إدارة مستقل)
السيد/ ياسر عبدالله الأحمد، عضواً في اللجنة (عضو مجلس إدارة غير تنفيذي)
تقوم لجنة الترشيحات والمكافآت بالمسؤوليات التالية بغرض إنجاز أهدافها:

- التأكد من استقلالية الأعضاء المستقلين بشكل مستمر
- تحديد احتياجات الشركة من الكفاءات على مستوى الإدارة التنفيذية العليا والموظفين وأسس اختيارهم
- اختيار المرشحين ومراجعة كافة عمليات الترشيح من أجل عملية تعيين أو إعادة تعيين ما يلي:
 - 1- أعضاء مجلس الإدارة بغرض الاعتماد من المساهمين
 - 2- أعضاء اللجان المختلفة للمجلس بغرض الاعتماد من قبل المجلس
- ترتيب ومتابعة الإجراءات المتعلقة باقتراحات العضوية في مجلس الإدارة وفقاً لأحكام القوانين واللوائح السارية واللوائح الخاصة بهيئة الأوراق المالية والسلع
- تنظيم ومتابعة الإجراءات الخاصة بالترشيح لعضوية مجلس الإدارة بما يتفق مع القوانين والأنظمة المعمول بها وأحكام هيئة الأوراق المالية والسلع

تقرير الحوكمة الصادر عن شركة رأس الخيمة العقارية "ش.م.ع" لعام 2022

- البحث عن الأفراد المؤهلين لترشيحهم كأعضاء للمجلس وتقديم توصية بشأنهم إلى المجلس وإجراء دراسة حول خلفية ومؤهلات المرشحين المحتملين لعرضها على المجلس
- تقديم لائحة سنوية إلى مجلس الإدارة تتضمن الأفراد الموصى بترشيحهم من أجل الاختيار وذلك خلال الاجتماع السنوي العام للمساهمين
- تقديم تقارير سنوية إلى مجلس الإدارة مرفقة بتقييم لأداء المجلس ويجب على اللجنة مناقشة التقرير مع المجلس بعد نهاية كل سنة مالية
- مراجعة تشكيل المجلس واللجان بصورة سنوية وتقديم التوصيات إلى مجلس الإدارة عند الحاجة بشأن عضوية اللجان
- الإشراف العام على تقييم أداء المجلس وأعضائه ومجالات مسؤولياتهم، ويتم ذلك بصورة سنوية على الأقل واقتراح معايير أداء موضوعية
- إعداد السياسة الخاصة بالموارد البشرية والتدريب في الشركة ومراقبة تطبيقها ومراجعتها بشكل سنوي
- مراجعة خطط التطور المهني وخطط التعاقب الوظيفي داخل المؤسسة ومناقشة ذلك مع المجلس والإدارة العليا
- مراجعة وتقديم التوصيات إلى المجلس بشأن عقود العمل وترتيبات الفصل وترتيبات التقاعد وأية امتيازات خاصة بالأعضاء الرئيسيين بالإدارة العليا
- إعداد السياسة الخاص بمنح المكافآت والمزايا والحوافز والرواتب الخاصة بأعضاء مجلس الإدارة والعاملين فيها، ومراجعتها بشكل سنوي وعلى اللجنة أن تتحقق من أن المكافآت والمزايا الممنوحة للإدارة التنفيذية العليا للشركة معقولة وتناسب وأداء الشركة
- تحديد احتياجات الشركة من الكفاءات على مستوى الإدارة التنفيذية العليا والموظفين وأسس اختيارهم
- دراسة واعتماد مدفوعات نهاية الخدمة والمكافآت ومدفوعات الفصل والمدفوعات المماثلة إلى أعضاء مجلس الإدارة والأعضاء المنتدبين والإدارة التنفيذية
- مراجعة وتقييم مدى كفاءة ميثاق اللجنة بصورة سنوية وطلب موافقة مجلس الإدارة على التغييرات المقترحة

ج- عدد وتواريخ الاجتماعات التي عقدتها اللجنة وعدد مرات الحضور الشخصي للأعضاء في الاجتماعات المنعقدة:

عقدت اللجنة خلال العام المالي المنتهي في 31 ديسمبر 2022 الاجتماعات الآتية:

- 1- الاجتماع رقم 2022/1 بتاريخ 2022/2/11
- 2- الاجتماع رقم 2022/2 بتاريخ 2022/2/27
- 3- الاجتماع رقم 2022/3 بتاريخ 2022/5/11
- 4- الاجتماع رقم 2022/4 بتاريخ 2022/6/28
- 5- الاجتماع رقم 2022/5 بتاريخ 2022/10/28

الاسم	عدد مرات الحضور
الشيخ/ أحمد بن عمر القاسمي	5
السيد/ محمد مصبح النعيمي	5
السيد/ ياسر عبدالله الأحمد	5

سابعاً- لجنة المتابعة والإشراف على تعاملات الأشخاص المطلعين:

إ- إقرار من رئيس اللجنة بمسؤوليته عن نظام اللجنة في الشركة وعن مراجعته لآلية عملها والتأكد من فعاليتها.
يقر السيد/ معن عبد الكريم رئيس لجنة المتابعة والإشراف على تعاملات الأشخاص المطلعين بمسؤوليته عن نظام اللجنة في الشركة وعن مراجعته لآلية عملها والتأكد من فعاليتها.

ب. أسماء أعضاء لجنة متابعة والإشراف على تعاملات الأشخاص المطلعين، وبيان اختصاصها والمهام الموكلة إليها:
تم تشكيل لجنة المتابعة والإشراف على تعاملات الأشخاص المطلعين على النحو التالي:
1- المستشار القانوني: رئيساً للجنة
2- الرئيس المالي - عضواً
3- مسؤول علاقات المستثمرين - عضواً

تقرير الحوكمة الصادر عن شركة رأس الخيمة العقارية "ش.م.ع" لعام 2022

تقوم لجنة المتابعة والإشراف على تعاملات الأشخاص المطلعين بالمسؤوليات التالية بغرض إنجاز أهدافها:

1. إعداد سجل خاص ومتكامل يضم الأسماء والبيانات الخاصة بالمطلعين بما في ذلك الأشخاص الذين يمكن اعتبارهم مطلعين بصورة مؤقتة، والذين يحق أو يتوافر لهم الإطلاع على المعلومات الداخلية للشركة قبل نشرها.
2. مراقبة والإشراف على تعاملات المطلعين وملكياتهم، والإحتفاظ بالسجل الخاص بهم.
3. إجراء مراجعة بشكل دوري لسجلات وكشوفات المطلعين، للتأكد من تحديثها بشكل مستمر، والتشاور مع الإدارة التنفيذية لدى الشركة بشأن أي تحديثات يتطلب إجراؤها على هذه السجلات والكشوفات وقت حدوثها وفقاً لمتطلبات ومقتضيات سير الأعمال لدى الشركة.
4. رفع الكشوفات والتقارير الدورية الخاصة بالمطلعين إلى سوق أبوظبي للأوراق المالية و/أو هيئة الأوراق المالية والسلع.
5. ضمان التحديث المستمر لقائمة مطلعي الشركة على الموقع الإلكتروني لسوق أبوظبي للأوراق المالية، وإجراء أي تحديث على هذه القائمة فور حدوثه.
6. التواصل المستمر مع المطلعين ونشر الوعي الخاص بتداولاتهم في أسهم الشركة والأوراق المالية المصدرة عن الشركة، بما في ذلك توعيتهم وتذكيرهم المستمر بفترات حظر التداول في أسهم الشركة والأوراق المالية المصدرة عن الشركة وفقاً للأنظمة والقواعد المعمول بها لدى كل من هيئة الأوراق المالية وسوق أبوظبي للأوراق المالية، لضمان الإلتزام بها، وتجنب ارتكاب أية مخالفات.
7. تكون مسؤولة عموماً عن جميع المسائل المحددة في المبادئ التوجيهية لهيئة الأوراق المالية والسلع باعتبارها مسؤولة لجنة المتابعة والإشراف على تعاملات الأشخاص المطلعين للشركة.
8. ضمان امتثال الشركة لكافة قواعد الإفصاح والشفافية.
9. إعداد وتبني نموذج ومعايير لتحديد الأفراد المطلعين من الموظفين والجهات الخارجية.
10. تحديد المعلومات الجوهرية والحساسة التي يمكن الإطلاع عليها وتؤثر على سعر سهم الشركة.
11. إعداد سياسات التداول ومراجعتها بشكل دوري ورفع التوصيات لمجلس الإدارة لاعتمادها لإجراء أي تعديل عليها.
12. إفصاح المطلعين من الموظفين وأعضاء مجلس الإدارة بضرورة الإفصاح عن أي تداولات للجنة.

ج. ملخص عن تقرير أعمال اللجنة خلال العام 2022:

قامت اللجنة بتحديث قوائم الأشخاص المطلعين لدى السوق المالي بحيث يشمل أعضاء مجلس الإدارة والصف الأول والثاني بالشركة من السادة كبار الموظفين، وكذلك بعض السادة المطلعين من الأقسام المختصة. كما قامت بتبنيه الموظفين والسادة أعضاء مجلس الإدارة بضرورة الإلتزام بقوانين وأنظمة التداول وعدم القيام بالبيع و/أو الشراء في فترات حظر التداول.

ثامناً- أي لجنة أو لجان أخرى يقرها مجلس الإدارة (اللجنة التنفيذية والاستثمار)

أ- إقرار من رئيس اللجنة بمسؤوليته عن نظام اللجنة في الشركة وعن مراجعته لآلية عملها والتأكد من فعاليتها.
يقر السيد/ عبد الله العبدولي رئيس اللجنة التنفيذية والاستثمار بمسؤوليته عن نظام اللجنة في الشركة وعن مراجعته لآلية عملها والتأكد من فعاليتها.

ب. أسماء أعضاء اللجنة التنفيذية والاستثمار وافصاحها واختصاصاتها والمهام الموكلة إليها:

تعتبر اللجنة التنفيذية والاستثمار مفوضة ببعض واجبات مجلس الإدارة ومسؤولياته وذلك بهدف زيادة فاعلية المجلس من خلال توظيف مهارات بعض أعضاء اللجنة في الإشراف على بعض القضايا الهامة مثل دعم الإدارة التنفيذية للشركة، والنظر في مسائل الاستثمار وإدارة المخاطر و ترفع اللجنة تقاريرها إلى المجلس بصفة دورية. يتم تشكيل اللجنة بقرار من مجلس الإدارة لمدة لا تزيد عن 3 سنوات وتتكون من عدد من الأعضاء لا يقل عن 3 أعضاء.

تشكلت اللجنة التنفيذية والاستثمار للدورة الحالية بالانتخاب وفقاً لقرار مجلس الإدارة بتاريخ 2021/4/3 مكونة من 3 أعضاء وأعضاء اللجنة التنفيذية والاستثمار خلال الدورة الحالية لمجلس الإدارة التالية أسمائهم:

- 1- السيد/ عبدالله جاسم العبدولي، رئيساً للجنة
 - 2- الشيخ/ أحمد بن عمر القاسمي، عضواً باللجنة
 - 3- السيد/ محمد غباش المري، عضواً باللجنة
- (عضو مجلس إدارة)
(عضو مجلس إدارة)
(عضو مجلس إدارة)

تقرير الحوكمة الصادر عن شركة رأس الخيمة العقارية "ش.م.ع" لعام 2022

تقوم اللجنة التنفيذية والاستثمار بالمستويات التالية بغرض إنجاز أهدافها:

- تقديم الدعم والإسناد إلى الرئيس التنفيذي وفريق الإدارة التنفيذية.
- المراجعة الدورية لسير عمل مشاريع الشركة وأعمالها بشكل عام.
- مراجعة واعتماد السياسات والاجراءات المتبعة في الشركة وصلاحيات الاعتماد والتوقيع من حين لآخر.
- تقديم الاقتراحات والأراء في حينها إلى المجلس ورئيسه وهي تلك المتعلقة بالأداء العام للشركة والقضايا الرئيسية فيها إن وجدت.
- اقتراح المشاريع الكبرى والاستثمارات الاستراتيجية للشركة واقتراح المساهمة في الاكتتابات العامة في أسهم الشركات ورفعها إلى مجلس الإدارة للمصادقة عليها.
- مناقشة واعتماد التقارير المالية والسلع في حال تعذر اجتماع مجلس الإدارة بالتوقيت المناسب.
- التأكد من تطبيق ضوابط حوكمة الشركات.
- مراجعة استثمارات الشركة وتقييمها واعتماد الحلول المناسبة بشأنها كاختيار البات الخارج أو اعتماد الفرص الاستثمارية الأنسب (بمبالغ لا تتجاوز 20 مليون درهم).
- التأكد من وجود نظام مناسب للتصنيف والأرشفة (كمحاضر الاجتماعات وقرارات اللجنة وما إلى ذلك).
- يمكن للجنة اعتماد القرارات العاجلة بالتمرير في حال تعذر اجتماعها بالسرعة القصوى.
- مدة عمل اللجنة من عمر المجلس إلا إذا صدر قرار عن مجلس الإدارة عكس ذلك.
- أي أمور أخرى يكلفها بها رئيس المجلس أو مجلس الإدارة أو تقتضيها مصلحة العمل وبما ينسجم مع مهام وطبيعة عمل اللجنة.
- النظر في أية مواضيع أخرى يحددها مجلس الإدارة.
- يمكن للجنة الاستعانة بأي من الموظفين ذوي التخصصات أو أعضاء الإدارة التنفيذية بأي وقت وذلك لشرح المواضيع ذات العلاقة بعمل اللجنة.
- لمجلس الإدارة حق طلب عقد اجتماع مع اللجنة كلما ارتأى ذلك.
- ترفع اللجنة جميع تقاريرها إلى مجلس إدارة الشركة لاعتمادها والمصادقة عليها وذلك في أول اجتماع يعقده المجلس ويتلو آخر اجتماع للجنة.
- عقد اجتماعات دورية أو بناء على طلب رئيس اللجنة أو غالبية أعضائها كلما دعت الضرورة لذلك.

ج. عدد وتواريخ الاجتماعات التي عقدتها اللجنة وعدد مرات الحضور الشخصي للأعضاء في الاجتماعات المنعقدة:

عقدت اللجنة خلال العام المالي المنتهي في 31 ديسمبر 2022 الاجتماعات الآتية:

- 1- الاجتماع رقم 2022/1 بتاريخ 2022/2/10
- 2- الاجتماع رقم 2022/2 بتاريخ 2022/2/25
- 3- الاجتماع رقم 2022/3 بتاريخ 2022/6/2
- 4- الاجتماع رقم 2022/4 بتاريخ 2022/10/12
- 5- الاجتماع رقم 2022/5 بتاريخ 2022/12/7
- 6- الاجتماع رقم 2022/6 بتاريخ 2022/12/21
- 7- الاجتماع رقم 2022/7 بتاريخ 2022/12/28

عدد مرات الحضور	الاسم
7	السيد/ عبدالله جاسم العبدولي
7	الشيخ/ أحمد بن عمر القاسمي
7	السيد/ محمد غباش المري

تاسعاً- نظام الرقابة الداخلية:

أ. إقرار من المجلس بمسئوليته عن نظام الرقابة الداخلية في الشركة وعن مراجعته لآلية عمله والتأكد من فاعليته: يقر مجلس الإدارة بمسئوليته عن نظام الرقابة الداخلية بالشركة، وهو يقوم بمراجعة آلية عملها والتأكد من فاعليتها حيث اعتمد المجلس في جلسته رقم (2) لسنة 2007 المنعقد بتاريخ 2007/4/19 تأسيس إدارة في الشركة سميت آنذاك بإدارة التدقيق الداخلي، ثم تم تعديل اسمها لاحقاً بقرار من مجلس الإدارة لتصبح "إدارة الرقابة الداخلية" لتناسب مع ما ورد من تسميات للجان في متطلبات حوكمة الشركات موضوع هذا التقرير.

تقرير الحوكمة الصادر عن شركة رأس الخيمة العقارية "ش.م.ع" لعام 2022

ب. اسم مدير الإدارة ومؤهلاته وتاريخ التعيين:

يشغل منصب مدير الرقابة الداخلية السيد/عثمان زيشان والذي يحمل شهادة البكالوريوس فى التجارة عام 2002، وهو تابع لمجلس الإدارة، ولديه خبرة مدة 15 عاما بأعمال التدقيق الداخلى، ويقوم مجلس الإدارة وبشكل مستمر بمراجعة نظام الرقابة الداخلية للتأكد من فاعليته وتحقيق أهدافه.

المهام الوظيفية لإدارة الرقابة الداخلية:

الرقابة الداخلية نشاط رقابي واستشاري مستقل يهدف إلى تحسين الأداء وتعظيم قيمة الشركة بغرض مساعدة الإدارة فى إنجاز أهدافها وذلك عن طريق تنفيذ نظام محكم ومتواصل يعنى بتقييم وتطوير فاعلية أداء إدارة المخاطر ونظام الرقابة والضبط الداخلى بالشركة، وتقوم أيضا الرقابة الداخلية بالتأكد من شمولية ومصداقية المعلومات بالشركة، الالتزام بالسياسات والإجراءات، حماية الممتلكات، الاستخدام الاقتصادي والفعال للموارد ومن تنفيذ الأهداف التنظيمية والتشغيلية بالشركة.

1. القيم:

يقوم مدير وموظفوا إدارة الرقابة الداخلية بالآتى:

- أ- بذل الحد الأعلى للمهنة والأمانة والأخلاقيات
- ب- إنشاء علاقات قوية وفعالة عن طريق الاحترام المتبادل والعمل المشترك
- ج- تطوير الشراكة مع جميع موظفى الشركة أثناء عملية التدقيق والخدمات الاستشارية
- د- استفادهم وتدريب الأفراد ذوى الخبرات المناسبة

2. نطاق العمل:

تقوم إدارة الرقابة الداخلية بمشاركة الإدارة والمجتمع الداخلى بالشركة والأطراف المختلفة بالمساهمة فى تحقيق أهداف الشركة ودعمها فى الالتزام بالسياسات والقواعد والإجراءات. وتعمل إدارة الرقابة الداخلية على الاهتمام بمناطق الخطر التى لها تأثير كبير على الشركة كما أنه يجب أن تكون لدى إدارة الرقابة الداخلية المرونة الكافية للتفاعل مع الظروف المتغيرة، وبشكل محدد تعمل إدارة الرقابة الداخلية على تقييم مدى إحكام نظام الضبط الداخلى والرقابة وإدارة المخاطر بالشركة للتأكد من:

- أ- الأخطار قد تم تحديدها وإدارتها بشكل مناسب
- ب- دقة المعلومات الإدارية والمالية والتشغيلية الهامة وكذلك مصداقيتها وسلامتها وتوقيتها
- ج- التزام الموظفين بالسياسات والقوانين والتعليمات
- د- الاقتناء الاقتصادي للمواد واستخدامها بكفاءة وحمايتها بصورة كافية
- هـ - إنجاز البرامج والخطط والأهداف بالفاعلية المطلوبة
- و- جودة وتطوير العملية الرقابية بالشركة بصورة مستمرة
- ز- المتطلبات التشريعية والتنظيمية الهامة والنسب لها تأثير على الشركة قد تم إدارتها بشكل صحيح

3. المحاسبة:

يكون مدير الرقابة الداخلية مسئولاً عن أداء واجباته أمام مجلس إدارة الشركة من خلال لجنة التدقيق كما أنه يكون مسئولاً عن تقديم تقارير التدقيق إلى الرئيس التنفيذي بالوكالة، وتتضمن تلك المسئولية الآتى:

- أ- القيام بصورة منتظمة بالتأكد من دقة وكفاءة الرقابة والضبط الداخلى بالشركة وذلك فى الأنشطة التى تقع ضمن نطاق ومهام التدقيق.
- ب- تقديم التقارير عن القضايا الهامة مع عرض المعلومات المتعلقة بالقرار المناسب لمثل هذه القضايا وكذلك إعطاء التوصيات لتحسين التشغيل فى الأنشطة المتعلقة بتلك القضايا.
- ج- تقديم معلومات بشكل دورى عن وضع ونتائج خطة التدقيق السنوية وعن كفاءة أدوات إدارة الرقابة الداخلية
- د- التنسيق مع الوظائف الإشرافية والرقابية الأخرى الداخلية منها والخارجية ويشمل ذلك كل المجالات مثل إدارة المخاطر ورقابة الالتزام والأمن والقوانين والأخلاق والتدقيق البيئى والخارجى.

4. الصلاحيات:

إن مدير وموظفى الرقابة الداخلية لديهم الصلاحيات التالية:

- أ- الوصول غير المقيد إلى جميع الوظائف والسجلات والممتلكات والموظفين
- ب- تخصيص موارد إدارة الرقابة الداخلية واختيار المهام وتحديد نطاق عمل الرقابة الداخلية وتطبيق التقنيات اللازمة لإنجاز أهداف التدقيق
- ج - الحصول على المساعدة الضرورية من الموظفين فى إدارات الشركة المختلفة عند القيام بالتدقيق بالإضافة إلى الخدمات المتخصصة الأخرى من داخل أو خارج الشركة.

تقرير الحوكمة الصادر عن شركة رأس الخيمة العقارية "ش.م.ع" لعام 2022

- كما أن مدير وموظفي إدارة الرقابة الداخلية ليس لهم الصلاحيات الآتية:
 - أ- أداء أي مهام تشغيلية للشركة أو مؤسساتها الفرعية
 - ب- إنشاء أو الموافقة على أي معاملة حسابية خارجة عن نشاط إدارة الرقابة الداخلية
 - ج- اتخاذ أي قرارات تقع ضمن مسؤوليات الإدارة

5. الاستقلالية:

لا يوجد أي تدخل في نشاط الرقابة الداخلية من ناحية تحديد نطاق الرقابة الداخلية أو أداء العمل وتقديم التقارير بالنتائج، ولتحقيق استقلالية إدارة الرقابة الداخلية، فإن موظفي الإدارة مسئولين أمام مدير الرقابة الداخلية الذي يكون مسئول مستولية مباشرة أمام لجنة التدقيق المنبثقة عن مجلس الإدارة مباشرة وهو لديه صلاحية كاملة ومستقلة للتعامل مع أي فرد داخل الشركة لأداء واجباته.

6. المعلومات والسرية:

المعلومات التي يحصل عليها المدققون من خلال تدقيقهم توفر أساساً يعتمد عليه في عملية التدقيق وتقديم التقارير والتوصيات، وأوراق عمل التدقيق التي تتضمن تلك المعلومات هي ملكية الشركة بينما تبقى هذه الأوراق تحت إشراف إدارة الرقابة الداخلية ويمكن الوصول إليها عن طريق الأفراد المخولين بذلك فقط.

وأيضاً يجب على المدقق الداخلي:

- أن يكون حريص في استعمال وحماية المعلومات التي يتم الحصول عليها أثناء المهمة التي يقوم بها
- عدم استعمال المعلومات لأى غرض شخصي أو لتحقيق مصالح شخصية بأي طريق غير قانوني أو غير شرعي أو غير أخلاقي بالشركة
- الكشف عن جميع الحقائق المعروفة لديه والتي سيؤدي عدم كشفها إلى نقصان في تقرير التدقيق.

7. المسئوليات:

- مدير وموظفي إدارة الرقابة المالية مسئولون عن:
- أ- وضع السياسات الخاص بنشاط الرقابة الداخلية ويكون المدير مسئولاً عن التوظيف الغني أو الإداري لتلك السياسات.
 - ب- وضع خطة التدقيق السنوية باستخدامها مناهج يعتمد على تحديد المخاطر المرتبطة بالأنشطة، وتقديم تلك الخطة إلى لجنة التدقيق والرئيس التنفيذي بالوكالة للمراجعة والاعتماد.
 - ج- تطبيق خطة التدقيق السنوية، كما تم اعتمادها من قبل اللجنة، مع إدخال أي مهام أو واجبات خاصة مطلوبة من قبل الإدارة واللجنة.
 - د- إنشاء وتنفيذ برامج عمل شامل لتغطية جميع مناطق التدقيق المذكورة في الخطة السنوية، وأيضاً لتقييم وتطوير نظام الرقابة والضبط الداخلي والأنشطة التنظيمية بالشركة.
 - هـ - إعادة تقييم خطة التدقيق بشكل مستمر استناداً إلى الظروف المتغيرة وإجراء التعديلات حسب الضرورة.
 - و- إصدار تقارير التدقيق إلى الرئيس التنفيذي بالوكالة والمدراء الآخرين بنتائج نشاطات التدقيق.
 - ز- إفادة الرئيس التنفيذي بالوكالة ولجنة التدقيق بالاتجاهات الحالية والممارسات الناجحة في مجال الرقابة الداخلية بالشركة.
 - ح - تقديم تقرير إلى لجنة التدقيق عن أعمال الرقابة الداخلية والقضايا الخطرة في الاجتماعات الدورية.
 - ط - متابعة الملاحظات المرسله إلى الإدارة وتقييم الخطط أو الإجراءات التصحيحية المتخذة.
 - ي- القيام بأعمال المتابعة الدقيقة للتأكد من تنفيذ وفعالية الإجراءات التصحيحية التي تم اتخاذها.
 - ك - الأخذ في الاعتبار نطاق عمل المدققين الخارجيين والهيئات الخارجية حسب الضرورة لغرض شمولية عملية التدقيق بالشركة.
 - ل - المساعدة في إجراء التحقيقات في الأعمال التي تتعلق بخيانة الأمانة داخل الشركة وإشعار الرئيس التنفيذي بالوكالة ولجنة التدقيق والمدراء الآخرين بالنتائج، ومساعدة السلطات الرسمية في الادعاءات المختلفة (إذا لزم الأمر).
 - م- القيام بأي خدمات استشارية لمساعدة الإدارة في تحقيق أهدافها ومعالجة الأمور المختلفة، ويمكن أن يتضمن ذلك تصميم الأنظمة والتدريب والمبادرات الجديدة.
 - ن- المشاركة في اللجان المختلفة وفي مهام رقابة الالتزام ومهام تطوير الأنظمة وذلك لإمداد الشركة بالإرشادات اللازمة لمعالجة القضايا المحتملة ومناطق ضعف أو عدم كفاءة الرقابة الداخلية.
 - س - القيام بتقييم وظائف الشركة الهامة وأيضاً تقييم التغييرات والاستحداثيات في أنظمة العمليات، والخدمات، والأنظمة الرئيسية والأنظمة الرقابية بالشركة مع العمل على تطوير المساعدة في تطبيق تلك التغييرات.
 - ع - تأدية جميع المتطلبات المتعلقة بشؤون الرقابة الداخلية التي يتم التكليف بها من قبل مجلس الإدارة.

معايير ممارسة الرقابة الداخلية:

تتم ممارسة المهنة بإدارة الرقابة الداخلية بالشركة وفقاً للمعايير الدولية لممارسة مهنة الرقابة الداخلية (SPPIA) الصادرة عن معهد الرقابة الداخلية (IIA)، وتمثل تلك المعايير الحد الأدنى لممارسة المهنة في إدارة الرقابة الداخلية بالشركة.

تقرير الحوكمة الصادر عن شركة رأس الخيمة العقارية "ش.م.ع" لعام 2022

وعليه فإن مجلس إدارة الشركة يقر بمسؤوليته عن تطبيق نظام الرقابة الداخلية في الشركة ومراجعتها الدورية لهذا النظام وفعاليتها وذلك من خلال لجنة التدقيق المنيثقة عن المجلس.

ج - اسم ضابط الامتثال ومؤهلاته وتاريخ التعيين:

تقرر تعيين السيدة/ دعاء مسعود المهري كضابط امتثال للسنة المالية 2022، وهي تحمل شهادة بكالوريوس في العلاقات العامة والاعلان عام 2018 من جامعة الامارات، ولديها سابقا خبرة امتدت على مدار 3 سنوات في مجال الامتثال.

د - كيفية تعامل إدارة الرقابة الداخلية مع أية مشاكل كبيرة بالشركة أو تلك التي تم الإفصاح عنها في التقارير والحسابات السنوية:

لم تواجه الشركة أي مشكلات

هـ - عدد التقارير الصادرة من إدارة الرقابة الداخلية لمجلس إدارة الشركة

لقد صدر عدد 14 تقرير عن إدارة الرقابة الداخلية في لمجلس إدارة الشركة.

عاشراً- تفاصيل المخالفات المرتكبة خلال السنة المالية

لم يتم ارتكاب أي مخالفة خلال السنة المالية 2022

حادي عشر- بيان بالمساهمات العينية والنقدية التي قامت بها الشركة في تنمية المجتمع المحلي والحفاظ على البيئة

المشاركة في قمة رأس الخيمة للطاقة / شريك داعم
المساهمة في جمعية الإحسان الخيرية / تبرعات عيد الأيتام
المشاركة في كافلة جمعية الإحسان الخيرية لرعاية الأيتام
المشاركة في نادي عجمان للمعاقين / رعاية
المشاركة في مركز راشد لأصحاب الهمم / كافلة
المشاركة في جمعية شمل للفنون / رعاية

ثاني عشر- معلومات عامة

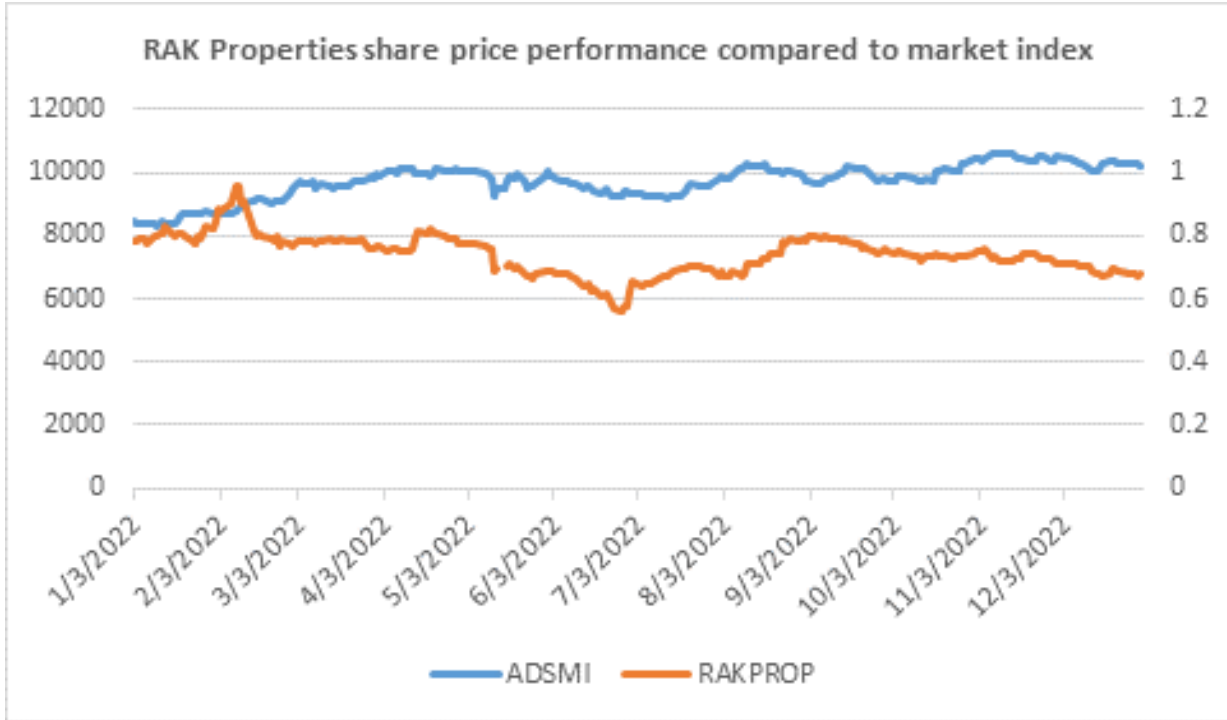
أ. بيان بسعر سهم الشركة في السوق (سعر الإغلاق، أعلى سعر، وأدنى سعر) في نهاية كل شهر خلال السنة المالية 2022

Transaction	Value	Volume	Close	Lower Price	High price	Date	Month
63	1,231,780.00	1,825,914	0.68	0.66	0.68	2022/12/30	Dec
34	527,950.32	734,175	0.71	0.71	0.72	2022/11/30	Nov
39	805,026.97	1,092,433	0.74	0.72	0.74	2022/10/31	Oct
68	4,014,697.07	5,331,293	0.75	0.74	0.75	2022/9/30	Sep
159	4,946,288.77	6,271,710	0.79	0.78	0.79	2022/8/31	Aug
45	1,566,592.38	2,248,335	0.69	0.69	0.70	2022/7/29	Jul
265	11,572,307.12	19,322,609	0.62	0.57	0.62	2022/6/30	Jun
36	740,264.96	1,093,585	0.67	0.66	0.68	2022/5/27	May
121	6,271,562.38	8,110,743	0.77	0.76	0.78	2022/4/29	Apr
75	2,852,430.51	3,750,803	0.76	0.75	0.76	2022/3/31	Mar
158	6,670,943.07	8,581,922	0.77	0.77	0.78	2022/2/28	Feb
137	4,409,738.48	5,378,210	0.82	0.81	0.83	2022/1/31	Jan

تقرير الحوكمة الصادر عن شركة رأس الخيمة العقارية "ش.م.ع" لعام 2022

ب- بيان الأداء المقارن لسهم الشركة مع مؤشر السوق العام ومؤشر القطاع الذي تنتمي إليه الشركة خلال العام 2022:

1- بيان الأداء المقارن لسهم الشركة مع مؤشر السوق العام:



3- بيان مؤشر الشركة مع مؤشر القطاع الذي تنتمي إليه:



3- بيان بتوزيع ملكية المساهمين كما في 2022/12/31 مصنفة على النحو التالي (محلي/ خليجي/ عربي/ أجنبي):

Symbol	Company Name	Nationals		GCC		Arabs		Others		Total Foreign	Outstanding
		Allowed	Actual	Allowed	Actual	Allowed	Actual	Allowed	Actual	Ownership%	Shares
RAKPROP	RAK Properties	100%	74.27%	49%	9.81%	49%	6.77%	49%	9.15%	25.73%	2,000,000,000

ج - بيان بتوزيع ملكية المساهمين كما في 2022/12/31 (أفراد، شركات، حكومات) مصنفة على النحو التالي: محلي، خليجي، عربي، وأجنبي:

Individuals			
Nationality Types	Volume	%age	Number of Shareholders
ARB	129,934,849	6.50	2,023
GCC	113,018,653	5.65	3,105
OTH	75,718,193	3.79	1,617
UAE	1,123,330,448	56.17	7,107

Companies			
Nationality Types	Volume	Percentage	Number of Shareholders
ARB	2,488,154.00	0.35%	14
GCC	99,257,473.00	13.81%	31
OTH	111,706,077.00	15.54%	65
UAE	505,194,532.00	70.30%	113

Government			
Nationality Types	Volume	Percentage	Number of Shareholders
UAE	217,017,101	5.05%	1

تقرير الحكومة الصادر عن شركة رأس الخيمة العقارية "ش.م.ع" لعام 2022

د. المساهمون الذين يملكون (5%) أو أكثر من رأس مال الشركة كما في 2022/12/31

م	الإسم	عدد الأسهم المملوكة	نسبة الأسهم المملوكة من رأس مال الشركة
1	حكومة رأس الخيمة	101,017,217	5.0509 %

هـ – بيان بكيفية توزيع المساهمين وفقاً لحجم الملكية كما في 2022/12/31 حسب الجدول التالي:

No. م	Shareholding الملكية	Number of Shareholders عدد المساهمين	Number of shares عدد الاسهم	Shareholding percentage against the share capital نسبة المساهمة
1	50,000Less than	12,044	115,132,890	5.75%
2	From 50,000 to less than 500,000	1304	205,180,169	10.25%
3	From 500,000 less than 5,000,000	389	536,163,864	26.80%
4	5,000,000More Than	71	1,103,523,077	55.17%
5	5,000,000Equal to	8	40,000,000	2%

و – بيان بالإجراءات التي تم إتخاذها بشأن ضوابط علاقات المستثمرين مع بيان ما يلي:-

- إسم مسئول علاقات المستثمرين وبيانات التواصل معه:
السيد / عبدالله شكري الأخضر هو مسؤول علاقات المستثمرين حيث يتم التواصل معه عن طريق البريد الإلكتروني ir@rakproperties.ae
الرابط الإلكتروني لصفحة علاقات المستثمرين على الموقع الإلكتروني للشركة:
يحتوي موقع الشركة على صفحة خاصة بعلاقات المستثمرين من خلال الرابط التالي: <http://www.rakproperties.net/investor-relation/>

ز – بيان بالقرارات الخاصة التي تم عرضها في الجمعية العمومية المنعقدة خلال عام 2022 والإجراءات المتخذة بشأنها.
لا يوجد قرارات خاصة تم عرضها في الجمعية العمومية المنعقدة خلال عام 2022

ح – إسم مقرر اجتماعات مجلس الإدارة وتاريخ تعيينه
مقرر اجتماعات مجلس الإدارة هو السيد/ معن عبد الكريم وهو المستشار القانوني وسكرتير مجلس الإدارة للشركة وتم تعيينه بتاريخ 2019/10/1

تقرير الحوكمة الصادر عن شركة رأس الخيمة العقارية "ش.م.ع" لعام 2022

د. المساهمون الذين يملكون (5%) أو أكثر من رأس مال الشركة كما في 2022/12/31

م	الإسم	عدد الأسهم المملوكة	نسبة الأسهم المملوكة من رأس مال الشركة
1	حكومة رأس الخيمة	101,017,217	5.0509 %

هـ – بيان بكيفية توزيع المساهمين وفقاً لحجم الملكية كما في 2022/12/31 حسب الجدول التالي:

No. م	Shareholding الملكية	Number of Shareholders عدد المساهمين	Number of shares عدد الاسهم	Shareholding percentage against the share capital نسبة المساهمة
1	50,000Less than	12,044	115,132,890	5.75%
2	From 50,000 to less than 500,000	1304	205,180,169	10.25%
3	From 500,000 less than 5,000,000	389	536,163,864	26.80%
4	5,000,000More Than	71	1,103,523,077	55.17%
5	5,000,000Equal to	8	40,000,000	2%

و – بيان بالإجراءات التي تم إتخاذها بشأن ضوابط علاقات المستثمرين مع بيان ما يلي:-

- إسم مسئول علاقات المستثمرين وبيانات التواصل، معه:
السيد / عبدالله شكري الأخضر هو مسؤول علاقات المستثمرين حيث يتم التواصل معه عن طريق البريد الإلكتروني ir@rakproperties.ae
الرابط الإلكتروني لصفحة علاقات المستثمرين على الموقع الإلكتروني للشركة:
يحتوي موقع الشركة على صفحة خاصة بعلاقات المستثمرين من خلال الرابط التالي: <http://www.rakproperties.net/investor-relation/>

ز – بيان بالقرارات الخاصة التي تم عرضها في الجمعية العمومية المنعقدة خلال عام 2022 والإجراءات المتخذة بشأنها.
لا يوجد قرارات خاصة تم عرضها في الجمعية العمومية المنعقدة خلال عام 2022

ح – إسم مقرر اجتماعات مجلس الإدارة وتاريخ تعيينه
مقرر اجتماعات مجلس الإدارة هو السيد / معن عبد الكريم وهو المستشار القانوني وسكرتير مجلس الإدارة للشركة وتم تعيينه بتاريخ 2019/10/1.

تقرير الحوكمة الصادر عن شركة رأس الخيمة العقارية "ش.م.ع" لعام 2022

ط- بيان الأحداث الجوهرية التي صادفت الشركة خلال العام 2022

لم يطرأ أي حدث غير اعتيادي أو جوهري صادف الشركة خلال عام 2022

ي- بيان بالصفقات التي قامت بها الشركة خلال عام 2022 والتي تساوي 5% أو أكثر من رأس مال الشركة لم تقم الشركة بإبرام أي صفقة تساوي أو أكثر من 5% من رأس مال الشركة

ك- بيان نسبة التوظيف في الشركة بنهاية عام 2020, 2021, 2022 عدد أعضاء مجلس الإدارة المواطنين 7 أعضاء، من بينهم رئيس مجلس الإدارة ونائب رئيس مجلس الإدارة، كما أن نسبة التوظيف من العاملين هي كالتالي:

2022	2021	2020
18.1%	19.4%	15.9%

ل- بيان بالمشاريع والمبادرات الابتكارية التي قامت بها الشركة أو جاري تطويرها خلال العام 2022.

لا يوجد

الإسم

التوقيع

عبد العزيز عبدالله الزعابي
رئيس مجلس الإدارة

محمد مصبح النعيمي
رئيس لجنة التدقيق

الشيخ أحمد بن عمر القاسمي
رئيس لجنة الترشيحات والمكافآت

عثمان زيشان
مدير إدارة الرقابة الداخلية

التاريخ: 11 فبراير 2023

تقرير الاستدامة الصادر عن شركة رأس الخيمة العقارية "ش.م.ع." لعام 2022

حول هذا التقرير

(GRI 2-1, GRI 2-2, GRI 2-3, GRI 2-4, GRI 2-5, G7, G8, G9)

تسلط نسخة عام 2022 من تقرير استدامة رأس الخيمة العقارية الضوء على نهج المؤسسة وأدائها في الموضوعات البيئية والاجتماعية والحوكمة الرئيسية.

نطاق التقرير لعام 2022

يغطي تقرير الاستدامة لهذا العام جميع الأنشطة والمبادرات والبرامج التي تم إجراؤها في السنة التقويمية من 1 يناير إلى 31 ديسمبر 2022. تتم الإحالة إلى السنوات السابقة عند الضرورة.

إرشادات إعداد التقارير

تم تطوير تقرير الاستدامة لعام 2022 وفقاً لمعايير المبادرة العالمية للتقارير (GRI). ويؤكد التقرير التزامنا بالشفافية والمساءلة وأفضل ممارسات إعداد التقارير المعترف بها دولياً. كما أنه يتماشى مع أهداف الأمم المتحدة للتنمية المستدامة ودليل إعداد التقارير المتعلقة بالعوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة في سوق أبو ظبي للأوراق المالية.

حدود التقرير

تغطي حدود الإعداد الخاصة بهذا التقرير جميع عمليات شركة رأس الخيمة العقارية في الإمارات العربية المتحدة.

نزاهة التقارير

وبُذلت جميع الجهود لضمان نزاهة التقارير. حيث تم إجراء مراجعة دقيقة لمحتوى التقرير من قبل كل إدارة داخلية مناظرة. وتم استخراج البيانات المالية الواردة في هذا التقرير من بياناتنا المالية السنوية، والتي أقرت شركات التدقيق بمراجعتها بشكل مستقل.

إخلاء المسؤولية والبيانات التطلعية

لا تتحمل شركة رأس الخيمة العقارية أي التزام بتحديث أو مراجعة أي أو كل بياناتها التطلعية علناً والمدرجة في هذا التقرير ما لم يكن ذلك مطلوباً بموجب القوانين واللوائح المعمول بها.

الاتصالات والملاحظات والتعليقات

نرحب بالملاحظات والتعليقات والاقتراحات المتعلقة بهذا التقرير. يرجى الاتصال بنا على:

+971 7 228 4777

تقرير الاستدامة الصادر عن شركة رأس الخيمة العقارية "ش.م.ع." لعام 2022

رسالة الرئيس التنفيذي

(GRI 2-2)

إنه لمن دواعي سروري البالغ أن أقدم تقرير الاستدامة السنوي الثاني للسنة المالية ٢٠٢٢. يُفصل تقرير هذا العام التقدم الذي أحرزناه نحو تحقيق أهدافنا المتعلقة بالنواحي البيئية والاجتماعية والحوكمة.

تم تطوير تقرير هذا العام وفقاً لمعايير المبادرة العالمية للتقارير (GRI)، وبما يتماشى مع مقاييس النواحي البيئية والاجتماعية والحوكمة ٣١ لسوق أبوظبي للأوراق المالية، وأهداف التنمية المستدامة للأمم المتحدة لضمان اتباعنا لجميع المتطلبات التنظيمية المحلية وأفضل الممارسات العالمية لإعداد تقارير الاستدامة.

وتركز الأهداف البيئية والاجتماعية والحوكمة لشركة رأس الخيمة العقارية بوصفها مؤسسة على المبادرات التي تحقق التنمية المستدامة للشركة والقطاع العقاري مع إضافة قيمة لشبكة مجتمعاتنا. لهذا السبب نعطي الأولوية للممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة المسؤولة وفرص العمل المرحة.

ونأمل أن نواصل تحقيق نفس الأهداف في عام ٢٠٢٣، وسوف يتم اختيار مبادرات الاستدامة لدينا والعمل على أساسها من خلال منهجية ثلاثية المحاور.

1. التأكد من اتباع نهج الأهمية النسبية المزدوجة سيتم تصميم جميع مبادرات النواحي البيئية والاجتماعية والحوكمة ليس فقط لتحسين أداء تلك النواحي من خلال إدارة العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة، ولكن سيكون لها أيضاً تأثير إيجابي على مجتمعاتنا المحلية والبيئة والاقتصاد. في الأساس، سوف تتخذ شركة رأس الخيمة العقارية نهجاً داخلياً وخارجياً تجاه النواحي البيئية والاجتماعية والحوكمة، وبالتالي تتبنى نهج الأهمية النسبية المزدوجة.

2. تحسين المشاركة مع أصحاب المصلحة لدينا. أدرجت الشركات في جميع أنحاء العالم أن بناء الثقة مع أصحاب المصلحة أمر بالغ الأهمية لتحقيق النمو والتنمية. والشركات التي تفهم وتلبّي الاحتياجات المتطورة لأصحاب المصلحة تخلق قيمة مستدامة. كما تكتسب مشاركة أصحاب المصلحة ثقة الشركة ومصداقيتها، وتوفر فرصاً لشراكات أكبر وتبني علاقات أقوى.

وستستمر شركة رأس الخيمة العقارية في التواصل مع أصحاب المصلحة الرئيسيين وتعزيز ثقتهم في إستراتيجية أعمالنا وعملياتنا لضمان زيادة الشفافية والشراكة في كل نقطة اتصال.

3. تصميم المشاريع المبنية على الجوانب البيئية والاجتماعية والحوكمة التي تحقق أكبر قدر من التأثير. سيتم تصميم جميع مبادرات الاستدامة لدينا لإحداث تأثير إيجابي على البيئة والمجتمع. ولا تزال الجوانب البيئية والاجتماعية والحوكمة تمثل جزءاً لا يتجزأ من إستراتيجية أعمالنا وعملياتنا. وسوف نستمر في إدارة النقاش حول ما نحرزه من تقدم وما نواجهه من معوقات وما نبني من إستراتيجيات من أجل تذليل الصعاب.

وتعتبر مساعي شركة رأس الخيمة العقارية في جوانب البيئة والجوانب الاجتماعية والحوكمة أكثر أهمية بالنسبة لنا حيث تقود دولة الإمارات العربية المتحدة المنطقة في مسيرة مكافحة تغير المناخ. ومع استعداد الدولة لاستضافة مؤتمر الأمم المتحدة لتغير المناخ لعام 2023 (COP 28)، ندرك أن على جميع الشركات والمؤسسات المحلية أن تدعم الجهود الوطنية لحماية البيئة. ويحتاج الكثير منا إلى إنشاء وتبني التدابير اللازمة لتقليل البصمة الكربونية.

إن من دواعي فخر شركة رأس الخيمة العقارية أنها تتماشى مع التزامات الاستدامة البيئية للحكومة. ويكمن هدفنا في المساهمة في مساعدة دولة الإمارات العربية المتحدة على تحقيق صافي انبعاثات صفرية بحلول عام 2050.

في عام 2023، ستواصل شركة رأس الخيمة العقارية رفع مستوى الوعي حول العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة من حيث صلتها بقطاع التطوير العقاري. وسوف نقوم بدمج ممارسات تغير المناخ في ثقافة شركتنا وجميع عمليات التخطيط والعمليات المستقبلية. ولهذا السبب، نحن ملتزمون بالحد من انبعاثات الكربون لدينا لمساعدة دولة الإمارات العربية المتحدة على تحقيق هدفها المتمثل في إزالة الكربون من الاقتصاد وبناء مستقبل أخضر ومستدام يعود بالنفع على العالم وشعبه.

سامح المهدي

المدير التنفيذي

معدل رضا الموظفين بنسبة 91%

معدل التوظيف بنسبة 18%

رقمنة 25 خدمة رئيسية

مشتريات بنسبة 99% عبر موردين محليين

معتمد عبر شهادة ISO 45001: 2018

نبذة تعريفية عن الشركة

تعتبر شركة رأس الخيمة العقارية أكبر مطور عقاري في شمال إمارة رأس الخيمة. وقد تأسست الشركة في عام 2005 من قبل حاكم رأس الخيمة صاحب الرؤية صاحب السمو الشيخ سعود بن صقر القاسمي بهدف دفع عجلة النمو العقاري في الإمارة وقيادة تطوير العقارات المعاصرة التي تخدم الاحتياجات المتطورة للمجتمعات المحلية.

وعلى مدار السبعة عشر عاماً التي أعقبت إنشاءها، أثبتت شركة رأس الخيمة العقارية نفسها كشركة رائدة في السوق في مجال العقارات السكنية والتجارية. فأصبحت عقاراتنا جزءاً لا يتجزأ من هوية رأس الخيمة الحديثة. تشتهر بهندستها المعمارية الرائعة وتصميمها المستدام وجودة البناء. وتشمل بعض مشاريعنا الأكثر فاعلية أبراج جلفار الشهيرة ومنطقة ميناء العرب التي تتميز بالعديد من المشاريع السكنية والضيافة مثل منتجج أي سي رأس الخيمة وفندق أنانتارا الذي هو قيد الإنشاء حالياً.

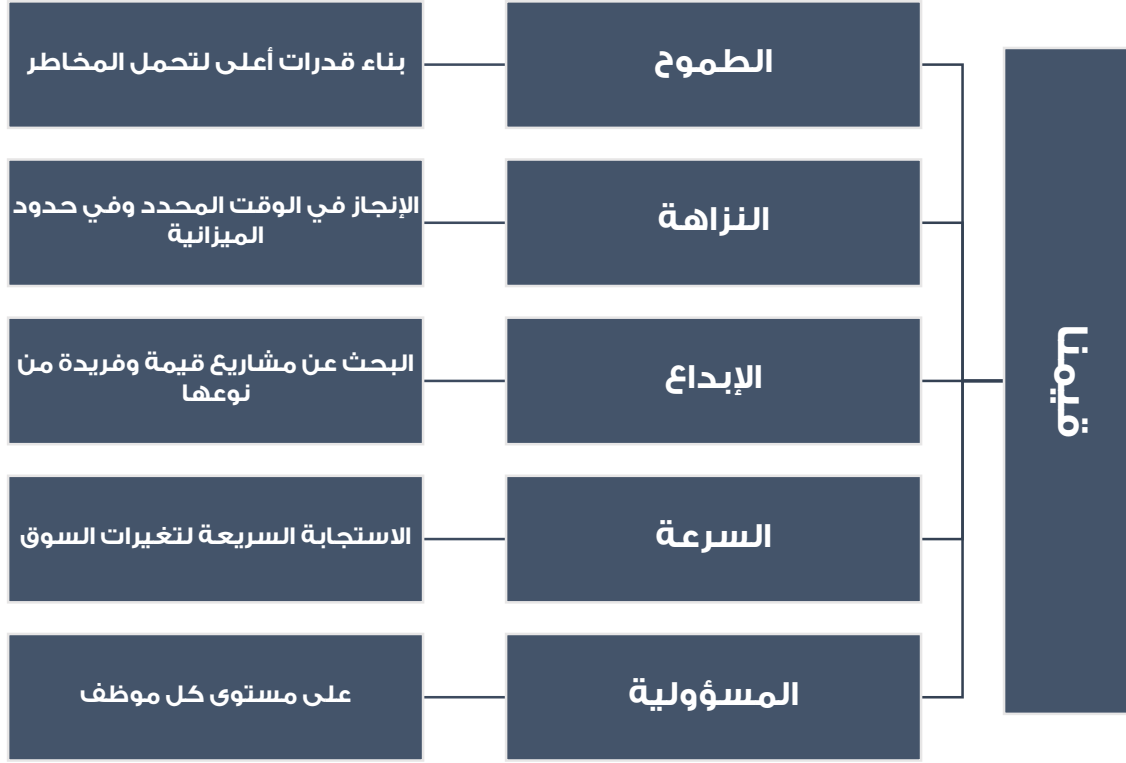
يتخذ فريق رأس الخيمة لدينا مقرين إستراتيجيين في رأس الخيمة. يقع المقر الرئيسي للشركة في الطابقين الأربعين والحادي والأربعين من برج جلفار التجاري، بينما يقع مقرنا الثاني المخصص لإدارة منطقة ميناء العرب في الموقع. وبين جنبات هذين المقرين توظف رأس الخيمة ما مجموعه 143 شخصاً.

الرؤية

- أن نكون شركة عالمية تولد قيمة طويلة الأجل من خلال إنشاء تطورات نمط حياة مستدامة وناجحة حيث يطمح الناس للعيش والعمل والاستمتاع.

الرسالة

- تهدف شركة رأس الخيمة العقارية، التي تقود وتطور البنية التحتية العقارية والسياحية في رأس الخيمة، إلى جذب المستثمرين الأجانب ذوي السمعة الطيبة لإطلاق مشاريع على أحدث طراز، بما في ذلك الفنادق الفاخرة والمنتجات ومراكز التسوق والمناطق الصناعية. وبذلك تعمل شركة رأس الخيمة العقارية كمحفز لسوق عقاري ديناميكي في رأس الخيمة والإمارات بشكل عام.



النهج القائم على التكنولوجيا

في شركة رأس الخيمة العقارية نراقب المستقبل دائماً. هدفنا هو الريادة في ممارسات التطوير العقاري الجديدة والمحسنة باستخدام أحدث التطورات التكنولوجية. لقد استثمرنا بالفعل في أنظمة تكنولوجيا المعلومات الرئيسية وحلول التشغيل الآلي لتحسين كفاءة المشروعات وتعزيز خدمة العملاء وجعل أنفسنا مطورين مرنين نتطلع نحو المستقبل.

محفظة رأس الخيمة العقارية

على مدار السبعة عشر عاماً الماضية أثبتت شركة رأس الخيمة نفسها كمطور عقاري رئيسي في إمارة رأس الخيمة. تتكون محفظتنا من عقارات مختلفة عبر 5 قطاعات رئيسية: الوجهة والسكنية والتجارية والتجزئة والضيافة الشريكة.

الفنادق الشريكة	البيع بالتجزئة	التجاري	السكني	الوجهات
<ul style="list-style-type: none"> • منتجع انتركونتيننتال ميناء العرب • منتجع أنانتارا ميناء العرب رأس الخيمة 	<ul style="list-style-type: none"> • لاجون مارينا • إنجيل باي • لاجون واك • جلفار أفنيو 	<ul style="list-style-type: none"> • أبراج جلفار 	<ul style="list-style-type: none"> • فيلات ماريلا • فيلات ماليبو • فيلات برمودا • فيلات فلانجو • فيلات غرناطة • نورث باي ريزيدنس • جيت واي ريزيدنس • جيت واي ريزيدنس ٢ • باي ريزيدنس سنترال • لاجون فيوز • برج رأس الخيمة • أبراج جلفار 	<ul style="list-style-type: none"> • ميناء العرب • جزيرة الحياة • أبراج جلفار

نحن ملتزمون بالبناء على خبرتنا في العقارات السكنية مع توسيع وجودنا التجاري و التجزئة و الضيافة

تقرير الاستدامة الصادر عن شركة رأس الخيمة العقارية "ش.م.ع" لعام 2022

العوامل البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات في رأس الخيمة العقارية

(GRI 2-12, GRI 2-13, GRI 2-14, GRI 2-22, GRI 2-29, GRI 2-30, GRI 3-1, GRI 3-2)

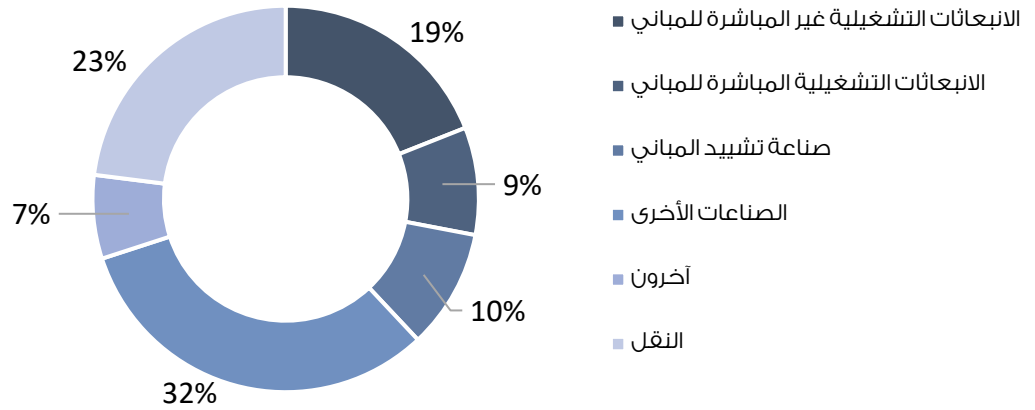
المبادئ التوجيهية

(الجوانب البيئية والاجتماعية والحوكمة) تدعم رؤية ورسالة شركة رأس الخيمة العقارية. ونحن نسعى جاهدين لتنفيذ الممارسات المستدامة في جميع مشاريعنا التنموية والمشاركة في العمليات التجارية المسؤولة. إن ضمان استمرار شركة رأس الخيمة العقارية في تحسين الأداء المرتبط بالجوانب البيئية والاجتماعية والحوكمة هو أولوية لمجلس الإدارة وفريق القيادة. تتجه جهودنا في مجالات البيئة والمجالات الاجتماعية والحوكمة نحو تحسين رفاهية جميع أصحاب المصلحة لدينا، من الموظفين والمساهمين إلى مستأجري العقارات والمجتمعات التي نبنيها ونديرها. ومن أجل تحقيق هذه الغاية نرى مزاولة ممارسات العمل العادلة وخدمة مجتمعاتنا من المبادئ الأساسية لرسالتنا. بالإضافة إلى ذلك، فإننا نعطي الأولوية للحفاظ على الشفافية في عملياتنا وممارساتنا مع تزويد جميع أصحاب المصلحة برؤية كاملة لبروتوكولات صنع القرار لدينا.

وأصبح التزام شركة رأس الخيمة العقارية المستمر بالاستدامة ممكناً من خلال هيكل الحوكمة القوي لدينا. لقد أنشأنا ثقافة المساءلة والمسؤولية، مع وجود ضوابط وتوازنات صارمة وبروتوكولات تشغيلية حتى نظل في تواؤم مع المبادئ الخاصة لجوانب البيئة والجوانب الاجتماعية والحوكمة الخاصة بنا.

إننا في رحلة تحول مستدامة نعتقد أنها ستضمن نمو الشركة على المدى الطويل وتضمن استمرار خلق القيمة لأصحاب المصلحة لدينا. ومع ذلك فإن الطريق أمامنا ليس سهلاً. فمن ناحية يعد قطاع البناء العالمي أحد المساهمين الرئيسيين في تغير المناخ، وهو مسؤول عن حوالي 36٪ من الاستهلاك العالمي للطاقة، ويولد 29٪ من إجمالي انبعاثات الغازات الدفيئة العالمية.

انبعاثات الغازات الدفيئة في قطاع العقارات



المصدر: Global ABC/IEA/UNEP (2020)

لكي نُؤدي دورنا في إدارة تأثيرنا على البيئة فإننا نعيد توجيه عملياتنا بما يتماشى مع مبادئ الاستدامة. وهذا يعد جزءاً من نهجنا متعدد الأوجه للاستدامة، يعتمد إطار عمل الاستدامة عالي المستوى لدينا على ثلاثة مبادئ:



1. البناء في إطار المسؤولية:

بصفتنا مطوراً عقارياً غزير الإنتاج، فإننا نقوم بشكل متزايد بتضمين مبادئ وممارسات الاستدامة في تطوير مشاريعنا. يستلزم البناء في إطار المسؤولية تحولاً مدفوعاً بالاستدامة في سلسلة قيمة تسليم المشروع. وتؤثر الاستدامة على جميع العمليات بما في ذلك تصميم المشروعات وشراء المواد إلى البناء وصيانة المباني المستمرة والتي يتم الآن النظر فيها واتخاذ إجراءات بشأنها في شركة رأس الخيمة العقارية. نحن نسعى أيضاً لمواءمة عمليات تطوير المشاريع لدينا مع مبادئ الاقتصاد الدائري لضمان التأثير الإيجابي على بيئتنا الطبيعية وتنوعها البيولوجي.

2. تحسين الرفاهية:

نحن في شركة رأس الخيمة العقارية نعمل بجد على تحسين نوعية الحياة والوضع الاقتصادي لمجتمعاتنا ومجتمعنا ككل. ولتحقيق ذلك نبدأ كل مشروع من خلال تحديد احتياجات الأشخاص والقوى المحركة في المناطق المحيطة. وهذه تشكل الأساس لنهج التصميم والتطوير لدينا. وفي خلال هذه العملية نضمن أن تضيف مشاريعنا قيمة إلى المجتمعات التي يعيشون فيها، فضلاً عن تعزيز صحة ورفاهية المقيمين والمستأجرين فيها. ونسعى من خلال تصميم مساحاتنا إلى ربط الأشخاص بالطبيعة؛ إذ يتألف التصميم من مساحات صحية وإضاءة طبيعية وافرة ومناطق خارجية مظلمة ومساحات خضراء جيدة التخطيط. نحن نقوم أيضاً ببناء مواقع إستراتيجية حول رأس الخيمة لضمان بقاء سكاننا على اتصال مع المدينة والوصول السهل إلى جميع وسائل الراحة والمرافق التي يحتاجون إليها لتحقيق الازدهار. ومع ذلك، فإن ما يميزنا حقاً هو تركيزنا على الحفاظ على التجربة التي نقدمها وتحسينها. إننا نستخدم الأدوات الرقمية للبقاء على اتصال مع مجتمعنا من المقيمين والمستأجرين، وجمع التعليقات المنتظمة، والبدء في مشاريع التحسين لضمان خلق قيمة مستدامة للجميع.

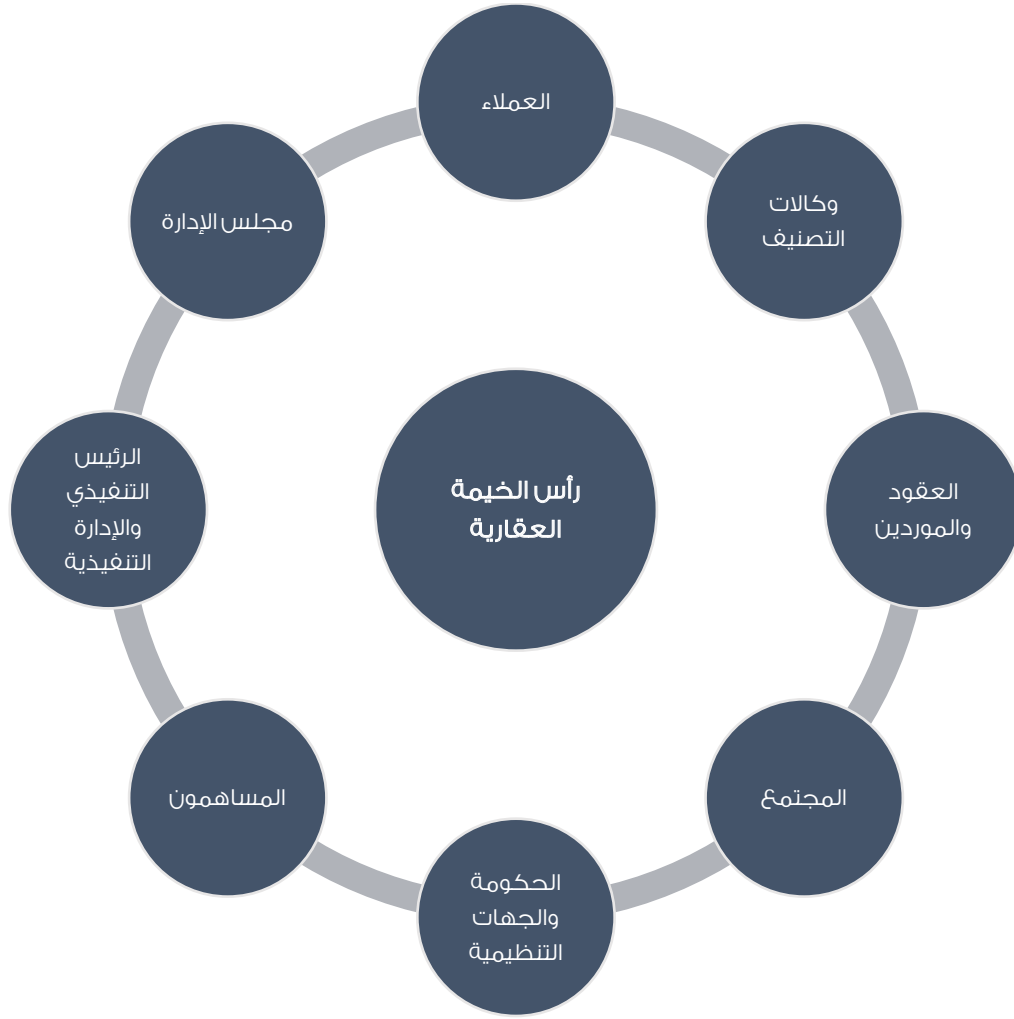
3. العمل في إطار المسؤولية:

إن تفانينا في العمل بمسؤولية يستلزم ضمان سلامة وأمن موظفينا وموردنا ومقاولينا وأفراد المجتمع. يأتي البناء العقاري جنباً إلى جنب مع مخاطر السلامة الكامنة التي يجب تخفيفها وفقاً لإرشادات بلدية رأس الخيمة. ولدينا بروتوكولات سلامة وإرشادات صحية صارمة لتقليل الخطر الذي يهدد صحة ورفاهية الجميع عبر سلسلة قيمة البناء لدينا. إن العمل في إطار المسؤولية يعني أيضاً أنه يجب علينا تولي ملكية سلسلة التوريد الخاصة بنا والالتزام بالحفاظ على استدامتها. نحن نعمل بشكل أساسي مع الموردين المحليين ونؤكد من أنهم يحصلون على المواد بشكل أخلاقي ومسؤول، مع الحفاظ على بصمتهم البيئية تحت السيطرة.

مشاركة أصحاب المصلحة

نحن لسنا وحدنا في مهمة تتبع الجوانب البيئية والاجتماعية وجوانب الحوكمة، حيث يلعب أصحاب المصلحة لدينا دوراً مباشراً في قدرتنا على تحقيق أهدافنا. إننا نؤمن إيماناً راسخاً بأن الحفاظ على علاقات مثمرة ومتفاعلة مع جميع أصحاب المصلحة لدينا من العملاء والموظفين والمستثمرين إلى الموردين والمنظمين والمقاولين هو المفتاح لنمو وازدهار شركة رأس الخيمة العقارية.

ويعتمد نجاحنا على قدرتنا على تلبية احتياجات أصحاب المصلحة باستمرار. وتتمثل الخطوة الأولى في تحقيق ذلك في أن نفهم بوضوح من هم أصحاب المصلحة لدينا وما يتوقعونه منا، ثم الإبقاء على خط اتصال واضح ومفتوح معهم. وفيما يلي قائمة بأصحاب المصلحة الرئيسيين في الشركة:



يعد الانخراط مع أصحاب المصلحة لدينا أمراً ضرورياً لإجراء تقييم للأهمية النسبية، وتحديد الموضوعات المادية المرتبطة بالجوانب البيئية والاقتصادية وجوانب الحوكمة، وتحسين أداء برنامج مزودي الخدمات البيئية الخاص بنا. يبين الجدول أدناه مزيداً من الأفكار حول خريطة مشاركة أصحاب المصلحة.

تقرير الاستدامة الصادر عن شركة رأس الخيمة العقارية "ش.م.ع." لعام 2022

مجموعة أصحاب المصلحة الرئيسية	طرق المشاركة	الاحتياجات والتوقعات
العملاء	<ul style="list-style-type: none"> - تقوم جهات مختلفة بالتنسيق مع العملاء في جميع مراحل الإعداد والخدمة بما في ذلك إدارة متخصصة للتعامل مع العملاء - وسائل التواصل الاجتماعي (بشكل رئيسي عبر إنستغرام وفيسبوك) - إعلانات الشركة - الموقع الإلكتروني - المواد التسويقية والإعلانية - ملاحظات العملاء عبر الإنترنت 	<p>خدمة ودية ومريحة وتركز على العملاء</p> <p>قنوات اتصال واضحة وسريعة الاستجابة</p> <p>الإبلاغ عن حالات المشروع</p>
مجلس الإدارة	<ul style="list-style-type: none"> - يتم حضور الاجتماعات المنظمة شخصياً أو عبر الهاتف - اجتماعات مجلس الإدارة واللجان ذات الصلة - فعاليات الشركة - اجتماع الجمعية العمومية السنوي 	<p>ميزانية عمومية قوية</p> <p>وتدفق نقدي صحيح</p> <p>تمركز قوي في السوق</p> <p>حوكمة موثوقة للشركات</p> <p>إدارة المخاطر الديناميكية من خلال المحاسبة على الخصوم</p>
الرئيس التنفيذي والإدارة التنفيذية	<ul style="list-style-type: none"> - اجتماعات الإدارة المنظمة - اجتماعات أسبوعية/ شهرية مع فرق تطوير المبيعات والأعمال - تقييم الأداء - التدريب الذي تمنحه الشركة - فعاليات الشركة - سياسة الباب المفتوح. - إعلانات الشركة الداخلية - جوائز الشركة وشهادات التقدير - مقابلات ترك العمل 	<p>مزايا/ مقابل مادي مغري. التقدير والمكافآت.</p> <p>بيئة عمل صحية وشاملة.</p> <p>التمكين وتكافؤ الفرص</p> <p>فتح قنوات الاتصال.</p>
المساهمون	<ul style="list-style-type: none"> - اجتماع الجمعية العمومية السنوي - يتم حضور الاجتماعات الشائبة شخصياً أو عبر الهاتف - الإفصاحات المنظمة والتنظيمية للشركات 	<p>ميزانية عمومية قوية</p> <p>وتدفق نقدي صحيح</p> <p>الشفافية والمساءلة والإفصاح</p> <p>تمركز قوي في السوق.</p> <p>حوكمة موثوقة للشركات</p> <p>إدارة المخاطر الديناميكية من خلال المحاسبة على الخصوم</p>
الحكومة والجهات التنظيمية	<ul style="list-style-type: none"> - المشاركة المباشرة من خلال رسائل البريد الإلكتروني والاجتماعات - المنتديات المحلية - الندوات عبر الإنترنت 	<p>الامتثال للشروط القانونية والتنظيمية</p> <p>من خلال حوكمة موثوقة للشركات</p> <p>التوافق مع الرؤى والإستراتيجيات الوطنية.</p> <p>حماية المستهلك.</p>
المجتمع	<ul style="list-style-type: none"> - المبادرات المحلية والأنشطة التطوعية 	<p>فرص التوظيف.</p> <p>دفع عجلة التنمية الاجتماعية.</p> <p>إثراء الموارد البشرية المحلية.</p>
الموردون	<ul style="list-style-type: none"> - اجتماعات منتظمة - مراجعة منتظمة للعمل - التأكد من أن مستوى الخدمة مناسب للإستراتيجية 	<p>المدفوعات في الوقت المناسب.</p> <p>إجراءات العطاءات العادلة والشفافة</p> <p>فرص جديدة للمشاركة والتفاعل.</p>
وكالات التصنيف	<ul style="list-style-type: none"> - اجتماعات دورية تتعلق بالتقييم السنوي 	<p>الشفافية والمساءلة والإفصاح</p>

تقرير الاستدامة الصادر عن شركة رأس الخيمة العقارية "ش.م.ع" لعام 2022

تقييم الأهمية النسبية

ترتكز إستراتيجية الاستدامة الناجحة على فهم القضايا البيئية والاجتماعية والحوكمة الخاصة بالمؤسسة. تشير القضايا الجوهرية إلى مخاوف الاستدامة التي تؤثر على قدرة شركة رأس الخيمة العقارية على تحقيق رؤيتها ورسالتها التي تهتم أصحاب المصلحة لدينا، وتؤثر بشكل مباشر على قدرتنا على تحقيق قيمة لأصحاب المصلحة على المدى القصير والطويل.

لتحديد الموضوعات الجوهرية الرئيسية، أجرت شركة رأس الخيمة العقارية تمريناً متجدداً لتقييم الأهمية النسبية في عام 2022. وأجرينا تحليلاً من خلال الأقران وقارنا أنفسنا بالمعايير الحالية في الصناعة. كشف تقييم الأهمية النسبية لعام 2022 عن ثلاثة موضوعات إضافية بشأن الموضوعات البيئية والاجتماعية والحوكمة، وبذلك يصل إجمالي موضوعات المواد لدينا إلى 11.

موضوعات جوهرية لشركة رأس الخيمة العقارية 2022	موضوعات جوهرية لشركة رأس الخيمة العقارية 2021	
الأداء المالي والاقتصادي	الأداء المالي	1
التأثير البيئي وممارسات الاستدامة	حماية البيانات وخصوصية المتعاملين	2
الحوكمة وأخلاقيات المهنة والشفافية	الرقمنة	3
سلسلة التوريد المسؤولة	ممارسات التوظيف	4
المشاركة المجتمعية	تنمية براعة الموظفين	5
الرقمنة والتحول	تكافؤ الفرص والتنوع والشمول	6
حماية البيانات وخصوصية العملاء	التأثير البيئي وممارسات الاستدامة	7
معايير الجودة والسلامة	المجتمع	8
التدريب وتطوير المهارات		9
تكافؤ الموظفين في الفرص والتنوع والشمول		10
إدارة تغير المناخ		11

سمح لنا تحليل الأقران بمواءمة أولويات الاستدامة لدينا بشكل أفضل مع أفضل ممارسات الصناعة. وإليك ما تتضمنه موضوعاتنا الجوهرية:

1. التأثير المالي والاقتصادي

يجب أن نحافظ على أداء مالي واقتصادي قوي للمساهمة في اقتصادنا وتنمية أعمالنا مع تقليل المخاطر وخلق قيمة لأصحاب المصلحة لدينا.

2. التأثير البيئي وممارسات الاستدامة

يعد التقليل من تأثيرنا البيئي أولوية إستراتيجية. ومن الأهمية بمكان تحقيق هدفنا المتمثل في العمل في إطار المسؤولية والامتثال للوائح بالإضافة إلى توقعات أصحاب المصلحة لدينا. يجب علينا أيضاً دمج ممارسات الاستدامة لحماية أعمالنا من مخاطر المناخ.

3. الحوكمة وأخلاقيات المهنة والشفافية

تتطلب منا المطالب التنظيمية الوطنية والدولية التمسك بأعلى معايير الأخلاقيات المهنية والشفافية والحوكمة النزيفة.

4. سلسلة التوريد المسؤولة

يجب أن نتأكد من أن الموردين والمقاولين والشركاء الذين نعمل معهم يتبنون الممارسات المستدامة والامتثال لتوقعات الاستدامة وقواعد السلوك الخاصة بنا.

5. المشاركة المجتمعية

نحن بحاجة إلى دعم المجتمعات المحلية والاستثمار في نمو إمارة رأس الخيمة. وتحقق استثماراتنا وبرامجنا ومبادراتنا أثراً إيجابياً من خلال توفير الدعم المالي وتلبية الاحتياجات الإقليمية وتنويع الاقتصاد المحلي.

6. الرقمنة والتحول

وحتى نحافظ على مستوى المرونة والاطلاع والفعالية التي نتمتع بها، فإننا نستفيد من أحدث التقنيات والأدوات الرقمية لتحسين تطوير مشاريعنا وتسليمها وصيانتها. ومن خلال رقمنة الخدمات والعمليات نستطيع خدمة عملائنا بشكل أفضل.

7. حماية البيانات وخصوصية العملاء

تقرير الاستدامة الصادر عن شركة رأس الخيمة العقارية "ش.م.ع." لعام 2022

ومع التحول إلى العمليات الرقمية يكون لزاماً علينا حماية بيانات العملاء وأصحاب المصلحة. إننا لن نتهاون أبداً في أمن وخصوصية عملائنا.

8. معايير الجودة والسلامة

نحن ملتزمون بإرشادات وبروتوكولات ولوائح صارمة للسلامة والجودة لضمان سلامة موظفينا وفرق البناء، ومن وراء ذلك المقيمون والمستأجرون لدينا.

9. التدريب وتطوير المهارات

إن تركيزنا على تدريب الموظفين وتطويرهم يجعلنا قادرين على تقديم نتائج استثنائية باستمرار. وعلينا أن نواصل الاستثمار في نمو الموظفين ومساعدتهم على تطوير المهارات والتقدم في حياتهم المهنية.

10. التنوع والشمول وتكافؤ الفرص

إن شركتنا من أصحاب الأعمال الذين يتمتعون بتكافؤ الفرص وللتزم بممارسات التوظيف المتنوعة وتعزيز بيئة عمل شاملة.

11. إدارة تغير المناخ

نحن نعمل باستمرار على تقييم مخاطر وتأثير تغير المناخ على عقاراتنا وعملياتنا التجارية. وتقوم عملية صنع القرار لدينا على ضوء ما نقوم به من تقييمات، والتي تهدف إلى تقليل تعرضنا لمخاطر المناخ.

التوافق مع أهداف التنمية المستدامة

تعمل أجنحة الاستدامة الوطنية والدولية في جميع أنحاء العالم جميعاً على الحث من أجل إزالة الكربون بسرعة من قطاع البناء والعقارات. ونحن في رأس الخيمة العقارية نتوافق مع مبادرات الاستدامة الرئيسية، وعلاوة على ذلك، نركز قدرتنا على التأثير في التغيير كواحد من أبرز مطوري العقارات في الإمارات العربية المتحدة وبوصفنا شركة عامة في رأس الخيمة، إن وضعنا الغريدي يؤهلنا لمساعدة دولة الإمارات العربية المتحدة على قيادة العالم في مكافحة تغير المناخ والتقدم لتحقيق أجنحتها الوطنية، مثل رؤية "نحن الإمارات 2031"، وكذلك المبادرات الدولية مثل اتفاقية باريس، وجدول أعمال الأمم المتحدة للتنمية المستدامة 2030، وأهداف التنمية المستدامة السبعة عشر للأمم المتحدة.

أهداف التنمية المستدامة

حددت الأمم المتحدة سبعة عشر هدفاً للتنمية المستدامة توفر للعالم مخططاً لمستقبل مستدام بالكامل. وتأخذ هذه الأهداف بعين الاعتبار كل جانب من جوانب الاقتصاد والبيئة والمجتمع والحكومة العالمية التي تحتاج إلى تحسين لبناء عالم أفضل للجميع.

وقد تم طرح أهداف التنمية المستدامة السبعة عشر في عام 2015 لتعكس رؤية مشتركة للمستقبل. وتتسم هذه الأهداف بالوضوح والتفصيل في تعيين واجبات محددة جيداً لكل صاحب مصلحة. كما تؤكد الأهداف بشكل ملحوظ على أهمية الشراكات بين القطاعين العام والخاص.

وبالنظر إلى أهداف التنمية المستدامة بما لها من نهج شامل وجامع ويركز على الجانب العملي للاستدامة، فإن هذه الأهداف تدعم أجندة وإستراتيجيات الاستدامة الوطنية لدولة الإمارات العربية المتحدة، بما في ذلك رؤية الإمارات 2031. كما أنها توفر لنا في شركة رأس الخيمة العقارية مسباراً لمبادرات الاستدامة لدينا. إننا نبحث باستمرار عن طرق جديدة لتضمين أهداف التنمية المستدامة الجوهرية في عملياتنا ودفق التقدم نحو تحقيقها محلياً وعالمياً.

رؤية "نحن الإمارات 2031"

نحن في وضع إستراتيجي يسمح لنا برفع النمو المستدام في الصناعات الأساسية في دولة الإمارات العربية المتحدة، بما في ذلك العقارات والبناء والضيافة والسياحة. وتتماشى رأس الخيمة العقارية مع رؤية الإمارات العربية المتحدة "نحن الإمارات 2031" التي تحدد إستراتيجية الحكومة لمدة 10 سنوات لجذب الاستثمارات ودفق الابتكار المستدام في الدولة. إن عملياتنا المسؤولة والموجهة المتعلقة بالجوانب البيئية والاجتماعية والحكومة تدعم تحول دولة الإمارات العربية المتحدة إلى مركز اقتصادي عالمي.

قياس مساهمتنا في أهداف التنمية المستدامة والرؤى الوطنية

اتخذت شركة رأس الخيمة العقارية خطوات لقياس مساهمتها في أهداف التنمية المستدامة ذات الصلة وجعلت ذلك جزءاً من تقارير الجوانب البيئية والاجتماعية وجوانب الحكومة التي تقدمها، بالإضافة إلى ذلك، قمنا بتقييم كيفية تأثيرنا على الأهداف المحددة في رؤية الإمارات العربية المتحدة "نحن الإمارات 2031".

تقرير الاستدامة الصادر عن شركة رأس الخيمة العقارية "ش.م.ع" لعام 2022

واستخدمنا بوصلة الجوانب البيئية والاجتماعية والحوكمة التي طورها الثلاثي المكون من المبادرة العالمية لإعداد التقارير والميثاق العالمي للأمم المتحدة ومجلس الأعمال العالمي للتنمية المستدامة لتحديد جميع أهداف التنمية المستدامة الجوهرية ذات الصلة. وكشف التقييم الأولي عن أحد عشر هدفاً من أهداف التنمية المستدامة يمكن أن يكون لها تأثير حقيقي على عقارات رأس الخيمة.

أهداف التنمية المستدامة	الأثار المترتبة على أهداف التنمية المستدامة	كيف يمكننا المساهمة
<p>7 طاقة نظيفة وبأسعار معقولة</p> <p>13 العمل المناخي</p>	<p>ضمان الحصول على طاقة ميسورة التكلفة وموثوقة ومستدامة</p> <p>اتخاذ إجراءات عاجلة للتصدي لتغير المناخ وأثاره</p>	<ul style="list-style-type: none"> التحكم في مساهمتنا في تغير المناخ من خلال الاستثمار في سلسلة التوريد المستدامة وتحسين استخدامنا للطاقة وتصميم المباني الموفرة للطاقة وضمان البناء المستدام.
<p>3 الصحة الجيدة والرفاه</p> <p>6 المياه نظيفة والنظافة الصحية</p> <p>12 الاستهلاك والإنتاج المسؤولين</p>	<p>ضمان حياة صحية وتعزيز الرفاه</p> <p>ضمان الإدارة المستدامة للمياه والصرف الصحي للجميع</p> <p>ضمان أنماط الاستهلاك والإنتاج المستدامة</p>	<ul style="list-style-type: none"> إدارة البناء وتوليد النفايات المنتهي استخدامها والتخلص منها بشكل فعال للحفاظ على مجتمعاتنا نظيفة وآمنة وصحية. تنفيذ مبادئ الاقتصاد الدائري عبر سلسلة القيمة لدينا.
<p>11 مدن ومجتمعات محلية مستدامة</p>	<p>جعل المدن والمستوطنات شاملة وآمنة ومرنة ومستدامة</p>	<ul style="list-style-type: none"> تطوير المساكن والمباني التجارية عالية الجودة بشكل مستدام. الحرص على أن تكون مناطقنا آمنة، ويمكن للجميع الوصول إليها، وتعزيز رفاه السكان.

إنهاء كل أشكال الفقر في كل مكان.

تعزيز النمو الاقتصادي المستدام والشامل
والعمل المنتج للجميع

الحد من عدم المساواة داخل الدول وفيما
بينها

تعزيز مجتمعات سلمية وشاملة وعادلة تتمتع
بحكومة قوية

- توفير سكن شامل وبأسعار معقولة، وخلق فرص عمل في مجتمعاتنا، وضمان الامتثال لممارسات العمل العادلة وحقوق الإنسان
- دعم إنشاء مجتمعات منتجة يتمتع فيها الجميع بحياة جيدة.



تقرير الاستدامة الصادر عن شركة رأس الخيمة العقارية "ش.م.ع" لعام 2022

الأشخاص

(GRI 202-2, GRI 401-1, GRI 401-2, GRI 403-8, GRI 403-9, GRI 404-1, GRI 404-2, GRI 404-3, GRI 405-1, GRI 405-2, GRI 406-1, GRI 413-1, S1, S2, S3, S4, S5, S6, S9, S10, S11, S12)

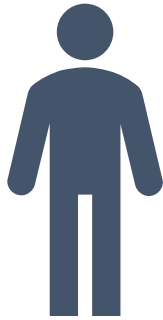
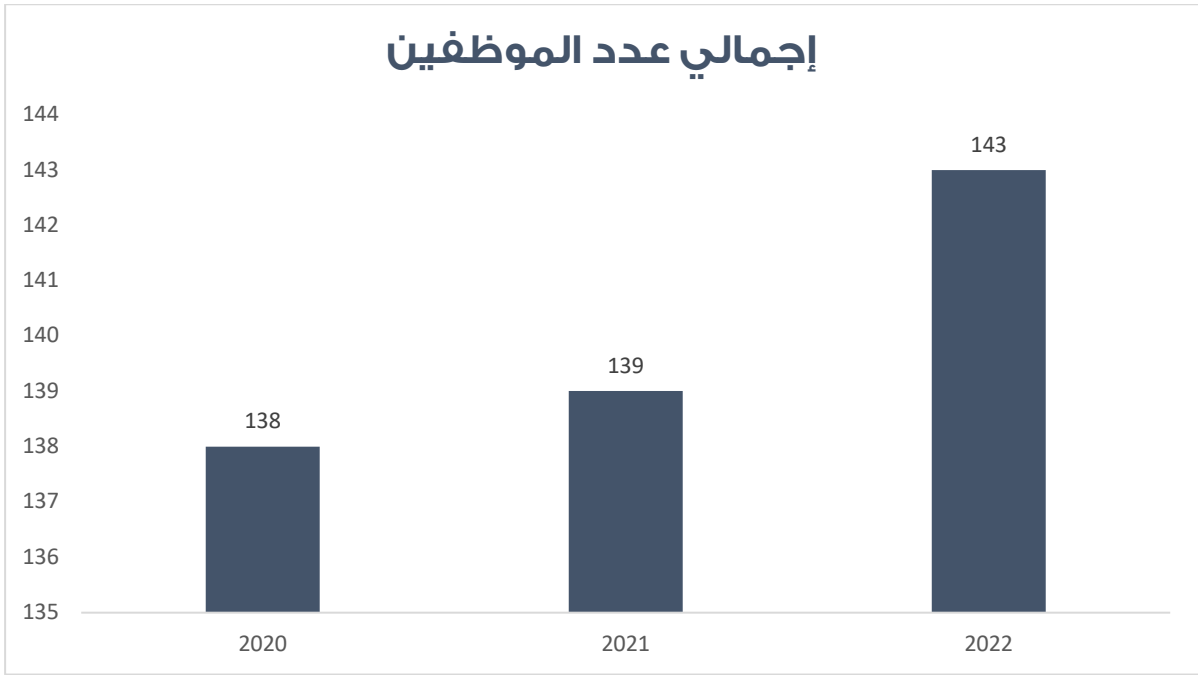
الاستثمار في موظفينا

تدرك شركة رأس الخيمة العقارية القيمة التي يضيفها موظفوها للمؤسسة؛ فنحن نعتبر موظفينا من الأصول الهامة للشركة. ومن ثم فالاستثمار في رفاههم العقلي والعاطفي والمادي يحقق عوائد أعلى في شكل إنتاجية محسنة. ولهذا السبب نسعى جاهدين لخلق ثقافة عمل إيجابية لزيادة مشاركة الموظفين وكفاءتهم.

حيث يخلق رفاه الموظفين مزايا لا تضاهي للشركة تتمثل في زيادة الإنتاجية العامة والابتكار وضمان الاحتفاظ بالموظفين وتقليل تكاليف الرعاية الصحية وتعزيز سمعة الشركة.



تضمن شركة رأس الخيمة العقارية لموظفيها الشعور بقيمتهم وبالتقدير لهم. تتمثل إحدى طرق القيام بذلك في الزيادات السنوية ومكافآت نهاية العام. ومن أجل تعزيز الصحة العقلية تشجع الشركة التوازن الصحي بين العمل والحياة، وتقدم بطاقات الخصم لموظفيها لاستخدامها في أوقات الفراغ. بالإضافة إلى ذلك، يحصل جميع العاملين في شركة رأس الخيمة العقارية، بغض النظر عن مستواهم الوظيفي، على واحدة من أفضل التأمينات الصحية في الدولة مع تغطية ومزايا واسعة النطاق.



%78.32



%21.68

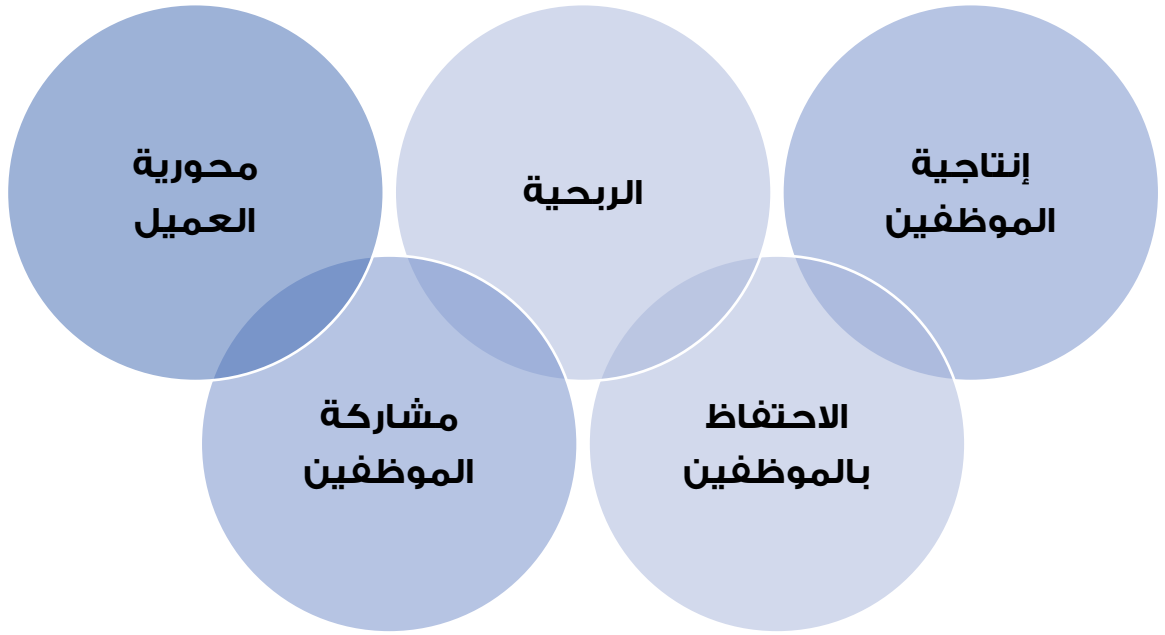
عدد الموظفين	تقسيم الموظفين حسب النوع في 2022
112	الذكور
31	الإناث
143	الإجمالي

مشاركة الموظفين

تعد مشاركة الموظفين جزءاً لا يتجزأ من ضمان زيادة الإنتاجية ورضا الموظفين. وتسعى شركة رأس الخيمة العقارية جاهدة لإشراك موظفيها ورعايتهم من خلال سياسات على مستوى الشركة تشمل المكافآت والحوافز والتواصل المفتوح والتوازن بين العمل والحياة والنمو الوظيفي وفرص تطوير المواهب.

يُجري فريق الموارد البشرية لدينا استبيانات سنوية لقياس مدى رضا الموظفين. وعلى ضوء هذه التعليقات من هذه المجموعات تتشكل السياسات المستقبلية وممارسات التوظيف وقرارات إدارة الموظفين.

وَرُوعي في تصميم الاستطلاعات أن تغطي القضايا الهامة مثل احتياجات الموظفين والمساهمة الفردية والعمل الجماعي والتقدم الوظيفي والتنمية الشخصية، بحيث تقيس أداء الموظف ومشاركته من خلال خمس سمات رئيسية:



تشير نتائج استبيان الموظفين لعام 2022 إلى مشاركة إيجابية للموظفين حققت رضا إجمالي للموظفين بنسبة 91٪.

التنوع والشمول

شركة رأس الخيمة العقارية جهة توظيف تعمل على أساس تكافؤ الفرص وتعزز التنوع والشمولية في قوتها العاملة. من خلال التقدم الوظيفي القائم على الجدارة والمكافآت يشعر الموظفون أن عملهم محل إشادة وتقدير. ويؤدي تنوع القوى العاملة إلى الابتكار والإبداع في التخطيط الإستراتيجي وعمليات الشركة. كما تؤدي بيئة العمل الشاملة أيضاً إلى اكتساب المزيد من المواهب حيث يجذب المزيد من الأشخاص إلى صاحب العمل الذي يقدر المهارات والقدرات الفردية. تحقق شركة رأس الخيمة العقارية ذلك من خلال إنشاء مكان عمل شامل عبر مكاتبنا وعملياتنا التجارية. بالإضافة إلى ذلك، لدينا سياسة عدم التسامح مطلقاً مع التمييز من أي نوع، مع وجود أنظمة رسمية تحدد حقوق ومسؤوليات كل موظف. في عام 2022، تألفت مجموعة موظفينا المتنوعة من 18 جنسية.

إجمالي عدد الموظفين حسب الفئة الوظيفية وحسب النوع						
السنة	مستوى المبتدئين		المستوى المتوسط		من مستوى كبار المسؤولين إلى المسؤولين التنفيذيين	
	الذكور	الإناث	الذكور	الإناث	الذكور	الإناث
2020	100.00%	0.00%	73.74%	26.26%	90.91%	9.09%
2021	100.00%	0.00%	69.70%	30.30%	100.00%	0.00%
2022	100.00%	0.00%	70.41%	29.59%	81.82%	18.18%

إجمالي عدد الموظفين حسب الفئة الوظيفية وحسب الفئة العمرية									
السنة	مستوى المبتدئين			المستوى المتوسط			من مستوى كبار المسؤولين إلى المسؤولين التنفيذيين		
	أقل من 30 سنة	30 إلى 50 سنة	أكثر من 50 سنة	أقل من 30 سنة	30 إلى 50 سنة	أكثر من 50 سنة	أقل من 30 سنة	30 إلى 50 سنة	أكثر من 50 سنة
2020	6.67%	76.67%	16.67%	6.60%	82.08%	11.32%	0.00%	50.00%	50.00%
2021	20.00%	73.33%	6.67%	13.13%	78.79%	8.08%	0.00%	70.00%	30.00%
2022	17.65%	76.47%	5.88%	13.27%	77.55%	9.18%	0.00%	54.55%	45.45%

تقرير الاستدامة الصادر عن شركة رأس الخيمة العقارية "ش.م.ع." لعام 2022

إجمالي الموظفين المعيّنين الجدد حسب النوع					
الإجمالي	%	الإناث	%	الذكور	السنة
17	%33.33	9	%7.21	8	2020
37	%30.00	9	%25.69	28	2021
27	%19.35	6	%18.75	21	2022

إجمالي الموظفين المعيّنين الجدد حسب الفئة العمرية							
الإجمالي	أكثر من 50 سنة		بين 30 إلى 50 سنة		أقل من 30 سنة		السنة
	%	#	%	#	%	#	
17	%0.00	0	%10.81	12	%50.00	5	2020
37	%15.38	2	%24.30	26	%47.37	9	2021
27	%31.25	5	%12.96	14	%42.11	8	2022

إجمالي عدد الموظفين الذين تركوا العمل حسب النوع					
الإجمالي	%	الإناث	%	الذكور	السنة
18	%18.52	5	%11.71	13	2020
35	%23.33	7	%25.69	28	2021
19	%12.90	4	%13.39	15	2022

إجمالي عدد الموظفين الذين تركوا العمل حسب الفئة العمرية							
الإجمالي	أكثر من 50 سنة		بين 30 إلى 50 سنة		أقل من 30 سنة		السنة
	%	#	%	#	%	#	
18	%11.11	2	%13.51	15	%10.00	1	2020
35	%23.08	3	%26.17	28	%21.05	4	2021
19	%18.75	3	%12.96	14	%15.79	3	2022

إجمالي معدل حركة الموظفين	إجمالي معدل استقطاب موظفين جدد	السنة
%13.0	%12.3	2020
%25.2	%26.6	2021
%13.3	%18.9	2022

إجمالي عدد الموظفين الذين يتلقون تدريباً منتظماً للأداء ومراجعة للتطوير الوظيفي، حسب الجنس			
النسبة المئوية من إجمالي القوى العاملة	الذكور	الإناث	السنة
%100	111	27	2020
%100	109	30	2021
%100	112	31	2022

تقرير الاستدامة الصادر عن شركة رأس الخيمة العقارية "ش.م.ع." لعام 2022

إجمالي عدد الموظفين الذين يتلقون تدريباً منتظماً للأداء ومراجعة للتطوير الوظيفي، حسب الفئة الوظيفية			
السنة	مستوى المبتدئين	المستوى المتوسط	من مستوى كبار المسؤولين إلى المسؤولين التنفيذيين
2020	28	99	11
2021	30	99	10
2022	34	98	11

التوطين

بصفتنا شركة مساهمة عامة، فإننا نتماشى بشكل وثيق مع سياسات وزارة الموارد البشرية وأهدافها لزيادة فرص العمل لمواطني الدولة، خاصة في القطاعات الإستراتيجية مثل التطوير العقاري.

كما تلتزم شركة رأس الخيمة العقارية بتسهيل تنمية المواهب والمهارات للإماراتيين العاملين في الشركة. لقد قمنا بالعديد من المبادرات لزيادة نسبة الإماراتيين العاملين في قوتنا العاملة، بما في ذلك تقديم مزايا حصرية لهم، يعزز التوظيف محلياً اقتصاد الدولة من خلال توليد الدخل للسكان المحليين الذين من المرجح أن يعيدوا استثمار رأس المال هذا في السوق المحلية. كما أنهم موظفون استراتيجيون من حيث إلمامهم بالثقافة المحلية وأنظمة القيم، ويمكن لوجودهم أيضاً أن يضمن توافق مشاريع التنمية المستقبلية مع احتياجات ومتطلبات المجتمع.

وقد ظلت نسبة المواطنين الإماراتيين في القوى العاملة لدينا ثابتة عند متوسط 18% في نهاية العام.

السنة	مجموع المواطنين الإماراتيات	مجموع مواطني الإمارات الذكور
2020	69%	31%
2021	70%	30%
2022	70%	30%

تمكين المرأة

تفخر شركة رأس الخيمة العقارية بتعزيز بيئة العمل التي تدعم المساواة بين الجنسين وتوفر مساحة عمل آمنة للنساء. كما تفخر بوجود نسبة عالية من التمثيل النسائي بين إجمالي القوى العاملة، حيث تبلغ حوالي 21.68% من القوة العاملة.

تؤدي زيادة النسبة المئوية للموظفات، خاصة في الأدوار القيادية، إلى تحسين الأداء المالي وتوليد المزيد من الابتكار في وظائف الأعمال وخلق ثقافة إيجابية عامة في مكان العمل.

تقرير الاستدامة الصادر عن شركة رأس الخيمة العقارية "ش.م.ع." لعام 2022

بالإضافة إلى ذلك، فإن تعزيز المساواة بين الجنسين في مكان العمل هو التزام أخلاقي للشركات الكبيرة مثل شركة رأس الخيمة العقارية، لأن هذا يؤدي إلى وجود مجتمع أكثر عدلاً وإنصافاً.

بلغ متوسط الدخل الإجمالي للمرأة في عام 2022 حوالي 57% إلى 43% من نسبة أجور النساء إلى الرجال.

تمكين الشباب

تلتزم شركة رأس الخيمة العقارية بتمكين الشباب وتعتبره أمراً بالغ الأهمية للنمو الاقتصادي للبلاد. وتتضمن سياسات تمكين الشباب للشركة برنامجين رئيسيين:

برنامج "نافس"	برنامج "انطلاقة"
<ul style="list-style-type: none">• "نافس" برنامج اتحادي يهدف إلى زيادة تنافسية الموارد البشرية الإماراتية وتمكينها من شغل وظائف في القطاع الخاص. تم إطلاق البرنامج كجزء من "مشاريع الخمسين"، ويهدف إلى تسريع رحلة التنمية في دولة الإمارات العربية المتحدة وتعزيز الاقتصاد. وقد قمنا بتوظيف 3 متدربين من برنامج "نافس" بدوام كامل في الشركة حتى الآن.	<ul style="list-style-type: none">• "انطلاقة" برنامج إرشادي يهدف إلى إعداد جيل من الطلاب الحريصين على الالتحاق بأفضل الجامعات الوطنية والدولية في مختلف التخصصات التي تلبي احتياجات سوق العمل وتغذي الصناعات ذات الأولوية بما يتماشى مع إستراتيجية دولة الإمارات العربية المتحدة.

تدريب الموظفين وتنمية المهارات

يؤدي الاستثمار في تدريب الموظفين وتطويرهم إلى زيادة الإنتاجية والكفاءة في مكان العمل. كما أنه يؤدي إلى زيادة الاحتفاظ بالموظفين حيث من المرجح للأشخاص البقاء في شركة توفر لهم التعلم الشخصي وفرص النمو.

تقوم شركة رأس الخيمة العقارية بإعداد برامج تدريب وتطوير لموظفيها من خلال أساليب التقييم الرسمية. تلبي هذه الأنظمة الاحتياجات المحددة للموظفين وفقاً لمجموعة المهارات والمتطلبات الوظيفية الخاصة بهم. تتوفر برامج التدريب لجميع موظفي المنظمة، وفي كل عام تتعاون إدارة الموارد البشرية لدينا مع مختلف الأقسام من أجل تحديد فرص الارتقاء الوظيفي وتنمية المهارات بها لوضع جدول مواعيد لبرامج التدريب في السنة المقبلة.

إجمالي الساعات التدريبية حسب النوع			
الإجمالي	الذكور	الإناث	السنة
			2020
276	240	36	2020
590	492	98	2021
537	318	219	2022

تقرير الاستدامة الصادر عن شركة رأس الخيمة العقارية "ش.م.ع." لعام 2022

إجمالي ساعات التدريب حسب فئة التوظيف					
السنة	العمل	مستوى المبتدئين	المستوى المتوسط	من مستوى كبار المسؤولين إلى المسؤولين التنفيذيين	الإجمالي
2020	53	95	37	91	276
2021	298	229	59	4	590
2022	82	224	63	168	537

عملنا

إن مفتاح النجاح لأي عمل تجاري هو إرضاء العميل، لذا فإن المبدأ الدافع في شركة رأس الخيمة العقارية هو تقديم حلول تجارية مخصصة ومهياًة لتلبية المتطلبات التي يحددها كل عميل على حدة.

كما تقدم الشركة لعملائها، من أجل تحسين جودة خدماتها ورفع معاييرها، مجموعة متنوعة من طرق التواصل بهدف تزويد عملائها بالقدرة على تقديم الطلبات وسداد المدفوعات مباشرة ومتابعة الإجراءات ببساطة. تتطور رحلة العملاء وتجربتهم جنباً إلى جنب مع تجربة مستخدمي الموقع الإلكتروني، وقد وضعت شركة رأس الخيمة العقارية برنامجاً فريداً يغطي جميع جوانب عملية تقديم طلبات الخدمات بدايةً من عملية تقديم طلب الخدمة وحتى عملية إجابته، وتُحدد أولوية إجابة الطلبات حسب الخدمة المطلوبة، مع الحفاظ على جودة الخدمات المطلوبة، لضمان الاستجابة لاستفسارات العملاء في الوقت المناسب بناءً على أولوية تلك الطلبات.

وعلاوة على ذلك، تقوم شركة رأس الخيمة العقارية باستطلاعات لآراء عملائها لقياس أدائها ومعرفة كيفية تحسينه. ينتج عن الاستطلاعات العديد من الفوائد الرئيسية للمنظمة لمساعدتنا على تحسين وظائف أعمال الشركة، ومن ضمنها:

- جمع الملاحظات والتعليقات: تسمح استطلاعات آراء العملاء لشركة رأس الخيمة العقارية بتقييم أدائها في كل نقطة من نقاط الاتصال في الأعمال التجارية التي تتضمن التفاعل مع العملاء.
- تحديد المشاكل: توفر هذه الاستطلاعات معلومات قيمة لتساعدنا على تحديد المجالات الرئيسية التي يمكن تحسينها ووضع الحلول للمشكلات.
- الأداء المعياري: توفر استطلاعات الرأي المنتظمة البيانات اللازمة لتقييم الخدمة الشاملة وتحسين جودتها وتسهيل مضاهاتها بمعايير الصناعة.
- تعزيز ولاء العملاء: يبين الاستماع إلى العملاء وطلب ملاحظاتهم وتعليقاتهم التزام شركة رأس الخيمة العقارية بتحسين خدمة العملاء لديها ويعزز من شعورهم بالارتباط بالشركة والولاء لها.
- اتخاذ القرارات اعتماداً على البيانات: يؤدي اتخاذ قرارات مستنيرة استناداً إلى البيانات التي تم جمعها من استطلاعات آراء العملاء إلى وضع سياسات وإجراء تغييرات أكثر فاعلية في وظائف أعمال الشركة تزيد من حجم النتائج المرجوة.

كما تقدر شركة رأس الخيمة العقارية علاقتها مع المستثمرين وجميع أصحاب المصلحة الرئيسيين، فنطلعهم دائماً على التطورات الرئيسية والمشاريع الجارية، مما يعطيهم مزيداً من الثقة في قدرات منظمتنا، فالتزامنا بالشفافية في عملياتنا الداخلية تطمئن أصحاب المصلحة لدينا على أن مصالحهم محمية وأنها نولي هذا التقدير للجميع.

تقرير الاستدامة الصادر عن شركة رأس الخيمة العقارية "ش.م.ع." لعام 2022

حماية بيانات العملاء

بصفتنا منظمة تجارية كبيرة، فمن المهم أن نكتسب ثقة عملائنا في علاقاتنا معهم، فوظائف أعمالنا شركتنا تتطلب معرفة معلومات مفصلة عن عملائنا ومشروعاتهم، لذا فأول أولوياتنا هو المحافظة على سرية بيانات عملائنا ومعلوماتهم كافة وكذلك الحفاظ على أمنها، وللوصول للأمان والكفاءة، بدأت شركة رأس الخيمة العقارية في الابتعاد عن الأنظمة المعتمدة على الورق واعتماد العمليات الرقمية في تسيير أعمالها، كما أننا ثبتنا أحدث أنظمة الأمان المتطورة للحفاظ على جميع البيانات الرقمية آمنة وغير قابلة للاختراق.

العدد الإجمالي للشكاوى المثبتة التي تلقيناها وتتعلق بانتهاكات خصوصية العملاء			
السنة	إجمالي عدد الشكاوى الواردة من الجهات الخارجية والمثبتة من قبل المنظمة	إجمالي عدد الشكاوى من الهيئات التنظيمية	إجمالي عدد التسريبات أو السرقات أو الخسائر التي تعرضت لها بيانات المتعاملين
2020	0	0	0
2021	0	0	0
2022	0	0	0

تطبيق أنظمة أمان وسياسات تكنولوجيا معلومات قوية

وضعت شركة رأس الخيمة العقارية إجراءات و ضمانات رسمية تحمي من انتهاكات البيانات، حيث تُتبع هذه الإجراءات في جميع الإدارات والأقسام دون استثناء، كما سيخضع أي موظف في الشركة لإجراءات التأديبية إذا ثبت أنه أخل بسياسة تكنولوجيا المعلومات لدينا، أو تمكن من الوصول إلى معلومات سرية دون تصريح، أو أفصح عن مثل تلك المعلومات.

إننا نحمي أنظمتنا الرقمية بكلمات مرور وتتطلب إمكانية الوصول إليها معرفة معلومات تسجيل الدخول الصحيحة، بالإضافة إلى ذلك، فكل موظف لا يمكنه الوصول إلى أي بيانات إلا إذا كان يحتاجها، فإدارة تكنولوجيا المعلومات بالشركة تراجع جميع أنظمتها بانتظام للحفاظ على أمنها وكفاءتها، كما تستعين الشركة بجهة خارجية تقدم خدمات الأمن الرقمي لضمان حماية البيانات. نحن نفصح عن جميع تعاقداتنا مع جهات خارجية لأصحاب المصلحة لدينا حرصاً على التزامنا بالشفافية وتجنباً للانتهاكات القانونية.

أخيراً، فإن شركة رأس الخيمة العقارية حالياً في خضم تطبيق معيار ISO27001:2022، وهو معيار نظام إدارة أمن المعلومات الذي يوفر قائمة بمتطلبات الامتثال التي يمكن اعتماد الشركة ومتخصصيها على أساسها، مما سيساعد الشركة على وضع نظامها لإدارة أمن المعلومات وتنفيذه والحفاظ عليه وتحسينه.

تقرير الاستدامة الصادر عن شركة رأس الخيمة العقارية "ش.م.ع" لعام 2022

التحول الرقمي

نسعى دائماً في شركة رأس الخيمة العقارية لتحسين عملياتنا وجعل خدماتنا أكثر كفاءة وسرعة، فقد أدى استخدامنا للتكنولوجيا الرقمية إلى تبسيط عملياتنا الداخلية وتحسين الخدمات المقدمة للعملاء إلى حد كبير، وللتيسير على عملائنا، تتيح شركة رأس الخيمة العقارية لعملائها إمكانية الوصول إلى خدماتها من خلال المنصات الإلكترونية وتطبيقات الهاتف المحمول وتطبيق واتساب.

من خلال رقمنة 25 خدمة رئيسية، فقد يسّرنا على عملائنا:

- إنشاء الحسابات الإلكترونية وإمكانية الوصول للبيانات.
- سداد المدفوعات مثل مبالغ الإيجار وعمليات البيع وفواتير المرافق عبر الإنترنت.
- طلب خدمات الصيانة مثل خدمات السباكة والكهرباء.
- طلب شهادات عدم الممانعة.

المجتمعات

بناء مستقبل مستدام

تعد شركة رأس الخيمة العقارية واحدة من رواد شركات المقاولات في الإمارات العربية المتحدة، فنحن نهدف إلى الاستفادة من نفوذنا في قطاع التطوير العقاري لنشر الممارسات المسؤولة والمستدامة من الناحية البيئية والاجتماعية.

إن المساهمة في التنمية المستدامة لاقتصاد البلاد وتقديم الفوائد الاقتصادية والاجتماعية والبيئية لجميع أصحاب المصلحة لدينا مسؤولية شركتنا الاجتماعية،

ومن باب الالتزام بتلك المسؤولية، ساهمت الشركة في برامج الرعاية الاجتماعية والتنمية المتنوعة، مثل تقديم الدعم لمراكز الأشخاص ذوي الإعاقة ودور الرعاية،

كما أننا نستثمر في الاستدامة البيئية لنحمي بيئتنا وأنظمتنا البيئية الطبيعية ونحافظ عليها، فقدمنا الدعم للجهود المبذولة للحفاظ على غابات أشجار القرم في الإمارات العربية المتحدة، وكذلك مشاريع الحفاظ على الحياة البرية.

اتباع سياسات مسؤولة عند شراء الموارد

إن التزام شركة رأس الخيمة العقارية بمسؤوليتها الاجتماعية يمتد أيضاً لسلسلة توريد موردها، فنحن نكثف من فحص الموردين والمقاولين الذين من المحتمل أن نتعاقد معهم للتأكد من أنهم يدعمون قيم العوامل البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات التي ننتبها،

وسنعمل على التأكد من أن موردينا يستخدمون ممارسات صديقة للبيئة في عملياتهم، ويحصلون على المواد من مصادر مستدامة، ويتبعون معايير السلامة وممارسات العمل العادلة مع جميع الموظفين. علاوة على ذلك، فإننا لا نوقع العقود إلا مع الشركات التي لديها تراخيص رسمية في البلدان التي توجد بها مقراتها الرئيسية، لنعزز من ممارساتنا الأخلاقية والشفافة.

يشمل التزام شركة رأس الخيمة العقارية بمسؤوليتها الاجتماعية دعم الشركات التجارية المحلية والمساهمة في التنمية الاقتصادية في البلاد، ففي العام الحالي، تم توقيع 99% من عقود الشراء بالشركة مع شركات توريد تقع مقراتها الرئيسية في الإمارات العربية المتحدة بقيمة إجمالية تبلغ 17 مليون درهم إماراتي،

ومن الآن فصاعداً، فسندرس سياسات الشراء لدينا ونحسنها للتأكد من أنها تتفق مع مبادئ العوامل البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات التي ننتبها.

تقرير الاستدامة الصادر عن شركة رأس الخيمة العقارية "ش.م.ع" لعام 2022

ممارسات مستدامة

يؤثر التطوير العقاري تأثيراً كبيراً على البيئة، لذا فإن شركة رأس الخيمة العقارية سوف تعمل على التأكد من أن جميع المواد المستخدمة في بناء مشاريعها وصيانتها تأتي من مصادر مستدامة وصديقة للبيئة. كما إننا نتبع بروتوكولات مشددة للحفاظ على سلامة موظفينا والعمالين لدينا ونلتزم بممارسات عمل عادلة، بالإضافة إلى أننا نطلب من موردينا ومقاولينا اتباع الممارسات الأخلاقية في الشؤون البيئية والاجتماعية،

وتماشياً مع أهداف الاستدامة التي نسعى لتحقيقها، فإن جميع عقاراتنا مصممة بذكاء للحفاظ على الطاقة والمياه. كما إننا نستخدم فيها مواد صديقة للبيئة، مما لا يساعد على الحفاظ على الموارد الطبيعية فحسب، ولكنه يخفض أيضاً من تكاليف تشغيل عقاراتنا ويحسن من أداءها ويزيد من قيمتها على المدى الطويل. إننا نلتزم أيضاً بشدة بأكواد البناء بلدية رأس الخيمة في تصميم مشروعاتنا وإنشائها،

فتشمل عمليات الشراء في شركتنا إجراءات مخصصة للتحقق من أن المواد التي نعمل بها تأتي من مصادر مسؤولة، مما يستلزم التأكد من أن الموردين والمقاولين الذين نتعاقد معهم يتبعون ممارسات بلدية رأس الخيمة وقوانين العمل بها،

كما نقيم ظروف أماكن عمل موردينا لضمان امتثالهم لأنظمة السلامة،

1. فتحتوي عقود الشراء التي نبرمها على بنود رسمية تستلزم من الموردين اتباع الممارسات المسؤولة.
2. إن تعاوننا مع المنظمات الحكومية وغير الحكومية أمر أساسي لنجح في تنفيذ مبادراتنا،

لذا فتعمل شركة رأس الخيمة العقارية على التأكد من إجراء ممارسات وعمليات شراء مستدامة وصديقة للبيئة لقطاع التطوير العقاري في المستقبل لأننا ندرك الفوائد طويلة الأجل التي يمكن جنيها من أجل كوكبنا، فعن طريق إنفاذ معايير العوامل البيئية والاجتماعية وحكومة الشركات التي نلتزم بها وتطبيقها في جميع المجالات، تستطيع الشركة بناء مستقبل مستدام ومنصف من الناحية الاجتماعية.

الصحة والسلامة

(GRI 403-8, 403-9, 403-10, S7, S8)

تُعد الصحة والسلامة مسألتين حيويتين من أجل نجاح أعمال شركة رأس الخيمة العقارية التجارية وتحقيق استدامة العوامل البيئية والاجتماعية وعوامل حوكمة الشركات بها، فنحن مسؤولون عن حماية رفاهية موظفينا ومقاولينا ومستأجرينا ومجتمعنا الصغيرة بشكل عام، ومن أجل الالتزام بمسؤوليتنا قدر استطاعتنا، فقد طبقنا سلسلة من تدابير الصحة والسلامة في جميع أنحاء منظماتنا وعقاراتنا لتقليل حوادث موظفينا وإصاباتهم والمخاطر على صحتهم لأدنى قدر ممكن، كما أن تعزيز الثقافة التي تعطي الأولوية لرفاهية موظفينا كان مفيداً في مساعدتنا على الحفاظ على معنويات الموظفين وإنتاجيتهم عالية، وإرضاء عملائنا ونجاحهم، وإسعاد بقية أصحاب المصلحة لدينا.

إن ضمان سلامة الجميع في أماكن العمل لدينا وخلال مراحل بناء مشاريعنا يعد أمراً مهماً على نحو استثنائي بالنسبة لنا، فنحن نسعى جاهدين لتحديث إجراءات السلامة وعمليات التفتيش لدينا بانتظام لضمان الحماية من التهديدات الجديدة والظروف البيئية المتطورة، وإثباتاً للالتزام بإجراءات الصحة والسلامة المهنية، فإننا حاصلون على شهادة ISO 45001:2018، حيث إن ISO 45001 هو أحد معايير السلامة الدولية التي تحدد متطلبات تطبيق نظام إدارة الصحة والسلامة المهنية المصمم للحفاظ على أماكن العمل آمنة ومنع الحوادث والإصابات فيها. تُكمل شهادة ISO 45001 التي حصلنا عليها شهادة ISO 9001:2015 التي حصلنا عليها قبلها، مما يؤكد امتثالنا لبروتوكولات إدارة صارمة للجودة.

وحتى نحصل على شهادة ISO 45001، ركزنا جهودنا في شركة رأس الخيمة العقارية في المجالات التالية:

1. التحسين المستمر في تنفيذ إجراءات الصحة والسلامة

تماشياً مع التزامنا بتعزيز إجراءات الصحة والسلامة في الشركة، فقد اتخذنا هذه الإجراءات في عام 2022.

- طبقنا نظاماً شاملاً لإدارة الصحة والسلامة المهنية.
- أجرينا بانتظام عمليات تفتيش على إجراءات السلامة والصحة المهنية.
- قدمنا دورات تدريبية وثقافية للموظفين بشأن الصحة والسلامة.
- نفذنا إجراءات استجابة فعالة لحالات الطوارئ.
- أجرينا عمليات مراجعة وتحسين مستمرة للنهج الذي نتبعه للحفاظ على الصحة والسلامة.

2. استوفينا الأنظمة القانونية والحكومية.

نضمن لكم أن عملياتنا التشغيلية تمثل بالكامل لإرشادات بلدية رأس الخيمة بشأن الصحة والسلامة، والتي يشار إليها عادة باسم كود البناء في إمارة رأس الخيمة.

3. تحقيق أهدافنا المتعلقة بالصحة والسلامة

لتحقيق أهدافنا التي وضعناها للحفاظ على الصحة والسلامة في عام 2022:

- وضعنا سياسة شاملة تعني بالصحة والسلامة على مستوى الشركة.
- أجرينا عدة تقييمات للمخاطر.
- ركزنا على مشاركة موظفينا وتدريبهم.
- راقبنا ممارسات السلامة التي نتبعها وراجعناها.

تقرير الاستدامة الصادر عن شركة رأس الخيمة العقارية "ش.م.ع" لعام 2022

تدريب الصحة والسلامة في شركة رأس الخيمة العقارية

إن وجود السياسات الصحيحة هو الخطوة الأولى نحو الوصول إلى بيئة عمل آمنة وصحية، لذا فكان لا بد لنا أن نلتزم بتدريب الموظفين تدريباً مناسباً ومستمرّاً على بروتوكولات الصحة والسلامة التي وضعناها في الشركة.

في عام 2022، قدمنا لموظفينا مجموعة التدريبات في المجالات التالية:

- إجراءات الاستعداد لحالات الطوارئ والاستجابة لها
- محاكاة لعمليات إخلاء المباني في حالات الطوارئ
- مكافحة الحرائق
- تدريبات الإسعافات الأولية
- نظام 5S لتنظيف أماكن العمل وتنظيمها

التدريب على الإجراءات التشغيلية والأنشطة الجسدية مثل الرفع اليدوي واستخدام السلالم، وغير ذلك.

يساعدنا تقديم هذه التدريبات لموظفينا على ضمان الحد الأدنى من الحوادث والإصابات في مكان العمل، كما أنها تعمل على تحسين كفاءة العمال وإنتاجية مشاريع البناء لدينا بسبب تقليل وقت التوقف عن العمل بها وأيام العمل الضائعة بسبب الحوادث.

في عام 2022، حافظنا على سجلنا الحافل في مجال الصحة والسلامة، فلم نشهد أي وفيات، أو أي وقت ضائع نتيجة لإصابات، أو أي حوادث ذات احتمالية عالية أو وشيكة، وشهدنا حالة إسعافات أولية واحدة فقط خلال ساعات العمل المقدره بـ 567329 ساعة، كما حافظنا خلال العام على معدل حوادث قدره 0% خلال 518242 ساعة عمل في جميع الأعمال التي نفذها المقاولون المتعاقدون معنا. إننا نسعى جاهدين لضمان اتباع جميع مقاولينا لنفس إجراءات الصحة والسلامة التشغيلية التي نتبعها نحن.

ومن الآن فصاعداً، فنحن ملتزمون بالحفاظ على هذا السجل النظيف من خلال المراجعة والتنقيح المستمرين لسياسات السلامة وإجراءاتها لدينا ونظام إدارة الصحة والسلامة الذي نطبقه، والذي يشمل جميع موظفينا، كما أننا نخطط لتحديث قاعدة بيانات أخطار العمل لدينا لتأكد من أن جميع موظفينا مجهزون بالموارد التي يحتاجونها ليحافظوا على صحتهم ورفاههم في العام المقبل.

الكوكب

(GRI 302-1, GRI 302-2, GRI 302-3, GRI 303-5, GRI 305-1, GRI 305-2, GRI 305-3, GRI 305-4, GRI 306-3, GRI 307-1, E1, E2, E3, E4, E5, E6)

إدارة بصمتنا البيئية

تعتبر الاستدامة البيئية إحدى أولويات الاستدامة الرئيسية بالنسبة لنا، وبصفتنا أحد المطورين العقاريين البارزين والمدرجين في بورصة أبو ظبي، فنحن في مركز فريد يمكننا من خلاله مساعدة دولة الإمارات العربية المتحدة على تحقيق أهداف الاستدامة التي وضعتها.

في شركة رأس الخيمة العقارية، ينبع تأثيرنا على البيئة من مكانين.

1. **مقر شركة رأس الخيمة العقارية**، إننا نتتبع ونراقب بعناية تأثير مقر شركتنا على البيئة، فانبعاثات غازات الدفيئة الناتجة من مقر شركتنا تشكل نسبة صغيرة من إجمالي الانبعاثات التي ننتجها، ومع ذلك، فقد كرسنا جهدنا لننتقل إلى مكان عمل دائري، مما يستلزم منا أن نقلل من انبعاثاتنا بشكل أكبر ونركز على مبادرات إعادة التدوير وإدارة الطاقة والحفاظ على المياه وإدارة النفايات.

2. **المشاريع العقارية**، تصدر معظم بصمتنا البيئية من تطوير عقاراتنا وبنائها وتشغيلها، لذا، فنحن بصدد تحويل مبانينا الحالية لتصبح أكثر استدامة ولبقل تأثيرها على البيئة، بالإضافة إلى أننا نركز على ترسيخ ممارسات مستدامة في التصميم مشاريعنا القادمة وبنائها حتى نجعل عقاراتنا المستقبلية موفرة في الطاقة ومستدامة من حيث استخدام الطاقة، والتخلص من النفايات، وإدارة المياه، وأكثر من ذلك، مما سيسمح لنا بالحفاظ على قيمة الأصول التي نملكها في أعين مالكي العقارات والمستثمرين الذين يصبون أعينهم على العقارات المستدامة.

إن قياس انبعاثات غازات الدفيئة أمر أساسي بالنسبة لنا لنقلل تأثيرنا على البيئة، فبدأنا هذا العام في حساب الانبعاثات التي نصدرها في إطار نطاقى المبادرة العالمية للتقارير الأول والثاني. حيث ترد النتائج في قسم مؤشرات العوامل البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات.

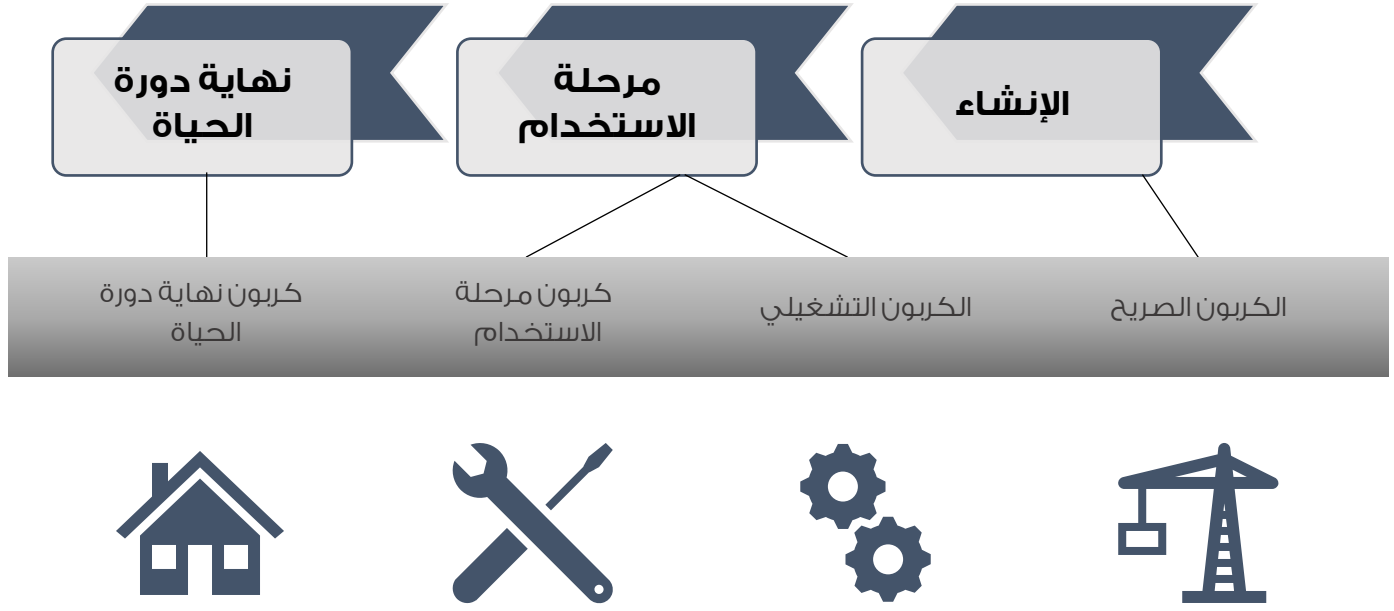
بالإضافة إلى ذلك، فإننا نحاول باستمرار زيادة وعينا وتعميق فهمنا لكيفية تأثير قطاع "البناء" على تدهور البيئة وتغير المناخ، ونظراً لأن هذا القطاع هو المساهم الرئيسي في تغير المناخ، فواجب علينا جميعاً أن نحسن من تدابير الاستدامة التي نتبعها في مبانينا كافة إذا كنا نأمل في تحقيق هدف 1.5 درجة حرارة مئوية المحدد في اتفاقية باريس للمناخ.

لنحدد أفضل المسارات التي ينبغي أن نتبعها لإزالة الكربون من عقاراتنا، فإننا نخطط لتقييم انبعاثاتها مدى الحياة، بما في ذلك الكربون المتجسد. يشير مصطلح الكربون المتجسد إلى تلك الانبعاثات التي تتولد أثناء بناء العقارات وصيانتها والتخلص منها، بينما يقصد بمصطلح الكربون التشغيلي القياسي تلك الانبعاثات التي تنتج عن تدفئة مبنى ما وتبريده واستخدامه للطاقة خلال عمره التشغيلي.

وبناءً على بحث أجراه مجلس الأعمال العالمي للتنمية المستدامة، فإن النتيجة الأخيرة تمثل 50% من إجمالي الانبعاثات. وبالمقارنة، فإن 20% تمثل كربون مصاحب لمباني التشغيل والصيانة، و30% مصاحب لإنشائها.

تقرير الاستدامة الصادر عن شركة رأس الخيمة العقارية "ش.م.ع." لعام 2022

وبناءً على تقييماتنا الأولية، فإن الخريطة الموجودة أدناه توضح تأثيرنا كمطوري عقارات على مراحل الانبعاث المختلفة لدورة الحياة في قطاع البناء.



سنستمر في مراقبة تأثيرنا وفقاً لمؤشرات الأداء الرئيسية المخصصة.

البصمة البيئية

تهتم شركة رأس الخيمة العقارية ببصمتها الكربونية، ولهذا السبب نراقب بيانات الطاقة والانبعاثات لدينا عن كثب. ونحن نعلم أننا كمؤسسة نضطلع بدور في التعامل مع تغير المناخ، ونعمل بجد للحد من تأثيرنا على البيئة.

استهلاك الطاقة

2022	2021	2020	الوحدة	النطاق	استهلاك الطاقة
162.73	183.79	153.16	جيجا جول	مباشر (النطاق 1)	استهلاك الوقود لمولدات الطاقة (الديزل)
274.84	251.34	241.29	جيجا جول	مباشر (النطاق 1)	الوقود من المركبات المملوكة (الغازولين)
35,866.47	38,682.84	34,762.59	جيجا جول	غير مباشر (النطاق 2)	الكهرباء
36,304.00	39,117.97	35,157.04	جيجا جول	المباشر وغير المباشر (النطاقان 1 و2)	إجمالي استهلاك الطاقة

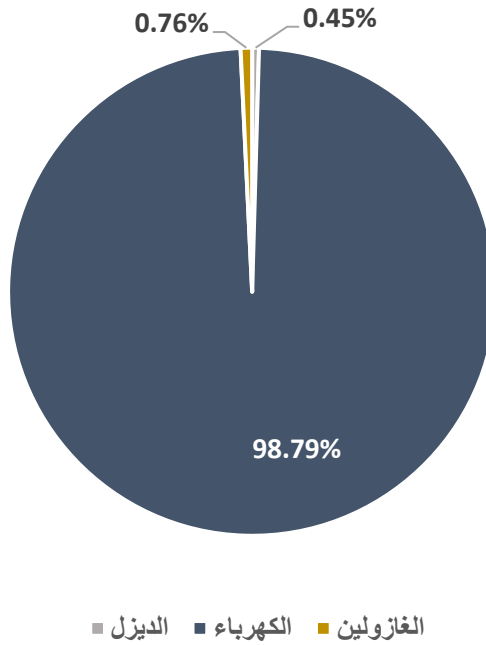
2022	2021	2020	النطاق	كثافة الطاقة بالجيجا جول لكل موظف
1.14	1.32	1.11	مباشر (النطاق 1)	استهلاك الطاقة المباشر – (الديزل)
1.92	1.81	1.75	مباشر (النطاق 1)	استهلاك الطاقة المباشر – (الوقود)
250.81	278.29	251.90	غير مباشر (النطاق 2)	الطاقة غير المباشرة (الكهرباء)
253.87	281.42	254.76	المباشر وغير المباشر (النطاقان 1 و2)	إجمالي كثافة الطاقة

تقرير الاستدامة الصادر عن شركة رأس الخيمة العقارية "ش.م.ع" لعام 2022

انبعاثات الغازات الدفيئة

2022	2021	2020	الانبعاثات الغازات الدفيئة (بالطن المتري لمكافئ ثاني أكسيد الكربون)
1,428.85	2,109.45	1,367.71	النطاق 1 (الديزل + الوقود)
1,550,293.73	1,713,865.44	1,609,070.39	النطاق 2 (الكهرباء)
2,271,287.47	2,191,947.99	2,405,824.49	النطاق 3 (المياه، مياه الصرف الصحي، الورق، المخلفات، سفر الأعمال)
3,823,010.05	3,907,922.88	4,016,262.58	الإجمالي

مزيج الطاقة



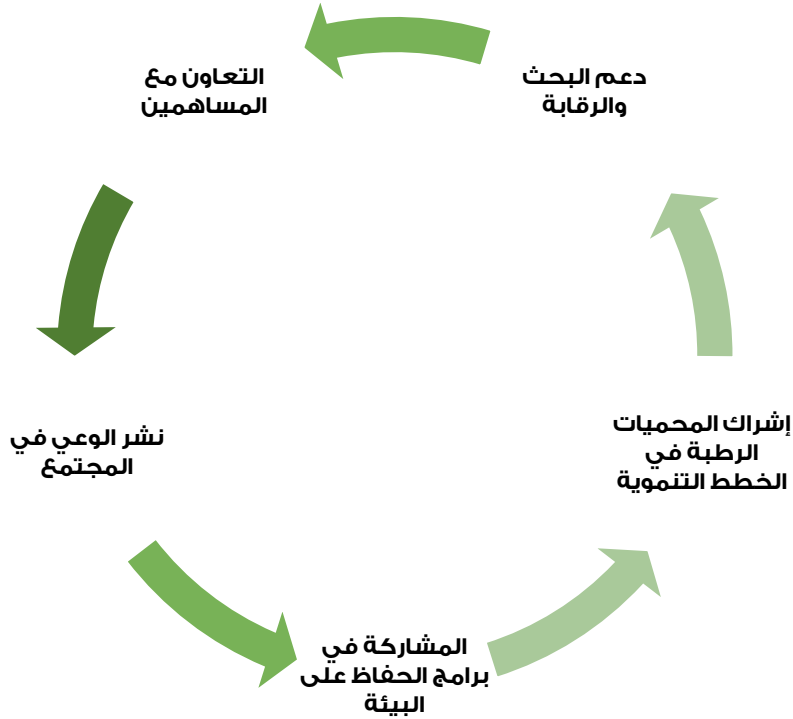
استهلاك المياه

2022	2021	2020	استهلاك المياه في م ³
792,084.19	756,022.97	835,354.73	إجمالي استهلاك المياه
5,539.05	5,439.01	6,053.30	استهلاك المياه لكل موظف

دراسة الحالة: خور المزاحمي هي أول محمية طبيعية رطبة في رأس الخيمة

أصدر سمو الشيخ سعود بن صقر القيصمي عضو المجلس الأعلى وحاكم رأس الخيمة مرسوماً عام 2018، يقضي بإنشاء محمية في خور المزاحمي. خور المزاحمي هي أول محمية طبيعية رطبة في إمارة رأس الخيمة، والتي تعدُّ الموطن الرئيسي لشركة رأس الخيمة العقارية. تقع محمية خور المزاحمي على بُعد 14 كيلومتراً جنوب مدينة رأس الخيمة، وتبلغ مساحتها 3 كيلومترات مربعة. وتوفر مسكناً هاماً ومصدر غذاء للعديد من الفصائل البرية، بما في ذلك طيور الغلامنجو. كما أنها موطن للسلاحف الخضراء المهتدة بالانقراض، والتي تقع ضمن القائمة الحمراء لأنواع المهتدة بالانقراض.

يعكس المرسوم حرص حاكمنا على حماية البيئة وخلق التوازن بين البيئة والتطور. وتشاركه شركة رأس الخيمة العقارية بنفس الالتزام. نحن نهتم بشدة بالحفاظ على الموارد الطبيعية والاختلاف الحيوي. وتنطوي العديد من ممتلكاتنا على مناطق خضراء أو تعدُّ امتداداً لها. فعلى سبيل المثال، تطلُّ فيلِل الغلامنجو خاصتنا الواقعة في مجمع مينا العرب السكني على محمية خور المزاحمي، التي تضم مساحات شاسعة من أشجار القره، والحيوانات البرية، وفصائل مختلفة من النباتات والحيوانات. نحن ملتزمون بالاعتناء بالطبيعة، ونقوم بذلك عن طريق:



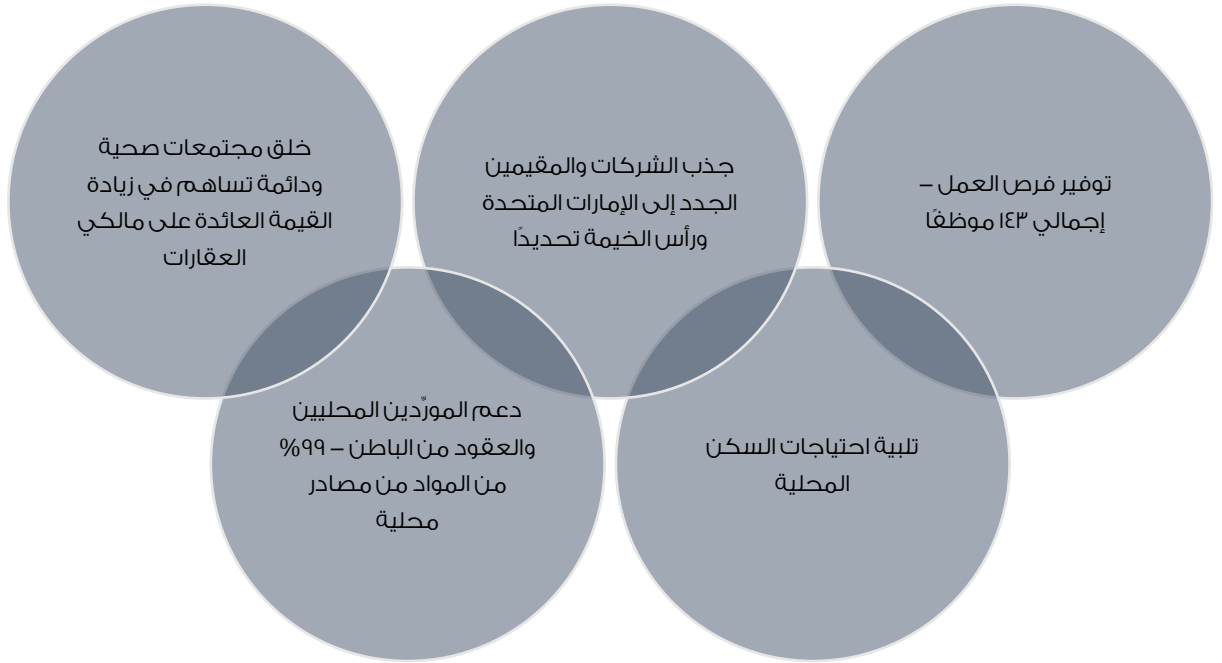
الأداء المالي والاقتصادي

باعتبار شركة رأس الخيمة العقارية هي الشركة العقارية الرائدة في رأس الخيمة، فإنها تؤثر بشكل مباشر على قطاعات الاقتصاد الرئيسية ومختلف الشركات. وقد لعب عملنا على مدار السنوات دوراً رئيسياً في تقدم اقتصاد الإمارة ليضعها كواحدة من الإمارات الرائدة في الدولة.

ينبع تأثيرنا المالي والاقتصادي من أنشطة الإنشاء متعددة القيم التي نشارك فيها. حيث يعزز عملنا الرئيسي في تطوير مشاريع العقارات الضخمة السوق المحلي. كما أنها تحسن إمكانية الوصول إلى مساكن بأسعار معقولة في جميع أنحاء الإمارة وتنشط السياحة في رأس الخيمة.

بالإضافة إلى ذلك، فإننا نقدم فرص توظيف منتجة للإماراتيين والوافدين على السواء، وبالتالي نرفع معايير الحياة لديهم وندعم تطورهم الوظيفي. في نهاية المطاف، نحن نخلق مجتمعات مزدهرة تعزز الاقتصاد المحلي.

يوجد هنا وصف تفصيلي بمساهماتنا المالية والاقتصادية:



1. خلق فرص عمل منتجة: تخلق مشاريعنا العقارية فرص عمل بطول سلسلة القيمة، ونشرك مختلف الشركات في عملها، وفي النهاية توفر للموظفين فرصاً للنمو.
2. توفير مساكن بأسعار معقولة: مجتمعاتنا السكنية في متناول الجميع وتتوفر بأسعار معقولة. كما أننا نساعد على تقليل مشكلة عدم المساواة في المسكن في رأس الخيمة وتشجيع حركة الاقتصاد.
3. جذب شركات وأشخاص جدد: إننا نساهم في جعل رأس الخيمة مكاناً يجذب الناس للعيش والعمل فيه عن طريق تطوير مساكن قيمة وعقارات تجارية.
4. تطوير مجتمعات مزدهرة: تخلق تطوراتنا المخطط لها رعاية ظروف عيش آمنة، وصحية، ومرحبة للمقيمين. وتجتمع كلها معاً لتكوين مجتمعات مزدهرة تخلق قيمة للاقتصاد.
5. تحسين البنية التحتية: تعتمد تطوراتنا على تحسينات للبنية التحتية في المناطق الرئيسية في الإمارة.
6. دعم سوق الإسكان: نلعب دوراً رئيسياً في نمو سوق الإسكان وزيادة المستمرة في قيم العقارات في جميع أنحاء إمارة رأس الخيمة عن طريق تطوير عقارات مفيدة في مواقع إستراتيجية.

تقرير الاستدامة الصادر عن شركة رأس الخيمة العقارية "ش.م.ع." لعام 2022

قياس تأثيرنا

نستخدم معايير ومقاييس GRI لحساب القيمة التي يتم توفيرها لجميع المساهمين. نقدم القيم للمساهمين خصوصاً من خلال العديد من مصادر الإيرادات. وعندها نوزع دخلنا بين الموردّين، والموظفين، والحكومة، والمساهمين الآخرين على هيئة تكاليف. أما بالنسبة للقيمة المتبقية، فيتم توزيعها إما على هيئة أرباح للمساهمين أو نحتفظ بها لاستثمارها في الشركة.

لدينا قيمة اقتصادية محوسبة لشركة رأس الخيمة العقارية مؤلّدة وموزعة. والتي تغطي العناصر الآتية:

- الإيرادات التي تمثل القيمة الاقتصادية المباشرة التي تم توليدها.
- تكاليف التشغيل، وأجور ومزايا الموظفين، والمدفوعات لمقدمي رأس المال، والمدفوعات للحكومة، والاستثمارات المجتمعية؛ والتي تمثل القيمة الاقتصادية الموزعة للشركة.

الإيرادات	المدفوعات لمزوّدَي رأس المال	تكاليف التشغيل
		45.82 مليون درهم
		أجور ومزايا الموظفين
289.58 مليون درهم إماراتي	354.77 مليون درهم إماراتي	22.32 مليون درهم
القيمة الاقتصادية المؤلّدة	القيمة الاقتصادية الموزعة	

ثقافة السلوك الأخلاقي

(GRI 2-9, GRI 2-10, GRI 2-11, GRI 2-15, GRI 2-16, GRI 2-17, GRI 2-18, GRI 2-19, GRI 2-20, GRI 2-21, GRI 2-23, GRI 2-24, GRI 2-25, GRI 2-26, GRI 2-27, GRI 205-1, GRI 205-2, GRI 205-3, G1, G2, G3, G4, G5, G6, E8, E9, E10)

هيكل الحوكمة

هيكل الحوكمة

لقد كان وسيظل ضمان حوكمة عملياتنا التشغيلية اللاتئة هو أولويتنا الأولى منذ إنشاء شركة رأس الخيمة العقارية. نؤمن أن تطبيق أعلى معايير حوكمة الشركات الأخلاقية ضروري لفاعليتنا، وموثوقيتنا القوية، ونجاحنا المستمر في السوق. وقد سمح لنا التمسك بقوانين ولوائح حوكمة الشركات بالإضافة إلى المعايير الدولية للممارسات الأخلاقية بتطوير سلسلة قيادة قوية، وقوة عمل متمرس، وقيادة راسخة، وانضباط صارم في جميع هياكلنا.

يرتبط نجاح المؤسسة بحوكمتها بصورة مباشرة. تفخر شركة رأس الخيمة العقارية بكونها قد رسخت ثقافة تحمل المسؤولية والمساءلة في جميع أنحاء المنظمة. حيث يحمي ذلك مصالح المساهمين ويخلق قيمة مستمرة لشركتنا، ومجتمعنا، واقتصادنا المحلي. وكشركة، فإننا نلتزم بمدونة قواعد سلوك صارمة لضمان الإنتاجية في ظل بيئة عمل أخلاقية قوية.

هدفنا هو الالتزام بمبادئنا التجارية بأفضل تكامل ممكن والتأكد من أن قيم شركتنا تنعكس على مجلس إدارتها. علاوة على ذلك، نؤمن أن بروتوكولات إدارة المخاطر المدمجة في هيكل الحوكمة تمكننا من تقليص نسبة المخاطر التي يتعرض لها كل من نظام وإنتاجية قيمة الشركة.

لن تكون العمليات التشغيلية المسؤولة ممكنة في شركة رأس الخيمة العقارية إلا بوجود رؤية واضحة. يعهد رواد الحوكمة لدينا بمهام ضمان التزام جميع الموجودين في الشركة بأهدافنا البيئية، والاجتماعية، وجوانب الحوكمة ودمج عوامل البيئة، والمجتمع، وجوانب الحوكمة في نموذج شركتنا.

يحرص مجلس مديرينا ولجان الحوكمة الأخرى على التأكد من أننا دائماً:

- نجعل التأثير البيئي لمبانينا وبيئتنا التحتية منخفضاً. كما ذكرنا سابقاً، فإننا نصمم مباني أكثر كفاءة في استهلاك الطاقة باستخدام مواد ومزايا مستدامة تحسن من جودة الهواء، وتحافظ على المياه، وتتعامل مع المخلفات بحكمة.
- بناء مساحات آمنة، ويسهل الوصول إليها، ومفيدة تترك أثراً إيجابياً في المجتمع. إننا نوفر خيارات سكن بأسعار معقولة ونتبع نهج التصميم التشاركي الذي يشمل أعضاء مجتمعنا المستقبليين.
- نلتزم دائماً بحوكمة وتنفيذ المشاريع بطريقة سليمة. إننا نطور وندير عقاراتنا بطريقة تتمتع بالشفافية، والأخلاقية، والتوافق.
- نضع عوامل البيئة، والمجتمع، وجوانب الحوكمة الثلاثة في اعتبارنا خلال تطوير المشروع، وتقييم استدامة مبانينا على المدى الطويل.
- نلتزم بالشفافية في تقاريرنا، ونحافظ على علاقاتنا القائمة على الثقة مع المساهمين. إننا نطمح للإبلاغ عن تأثيرنا البيئي، والاجتماعي، والذي يشمل جوانب الحوكمة، وأدائنا المالي، وممارساتنا التجارية بدقة وانتظام.
- مشاريع بناء لمستقبل أفضل. نريد أن نتأقلم مشاريعنا مع التغيرات المناخية وتخلق قيمة للأجيال القادمة.

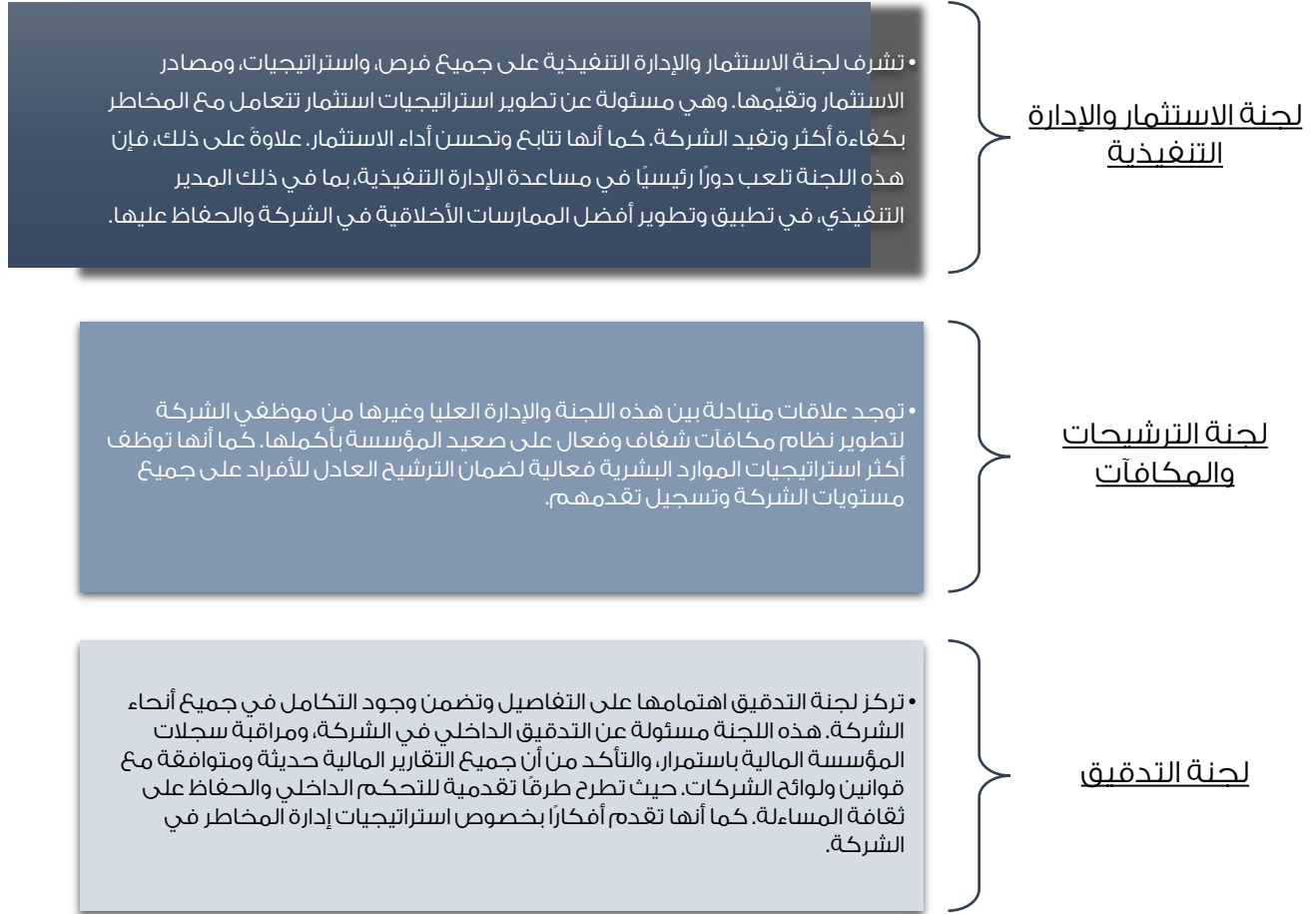
تقرير الاستدامة الصادر عن شركة رأس الخيمة العقارية "ش.م.ع" لعام 2022 الحفاظ على هيكل حوكمة راسخ

في شركة رأس الخيمة العقارية، لدينا هيكل حوكمة متعدد الرتب. حيث تعتمد سلامة وتطور قوانا العاملة على مديرين مسؤولين ومخلصين يسعون جاهدين لتطبيق عمليات الفحص والتوازن في جميع خطوات العمليات التي تجريها شركتنا. لا يعتمد هذا النهج على توفير قيادة جيدة فحسب، وإنما يعتمد كذلك على لجان التدقيق والشراء المناسبة.



تقرير الاستدامة الصادر عن شركة رأس الخيمة العقارية "ش.م.ع" لعام 2022

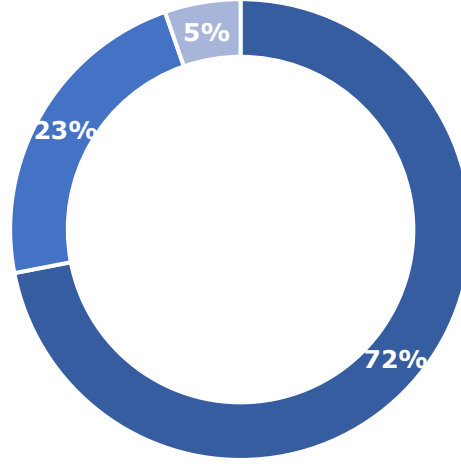
لدينا هيكل لجان ثلاثي المحاور لتطوير إستراتيجيات تشغيلية ذات تأثير وضمن الرؤية المسؤولة.



تقرير الاستدامة الصادر عن شركة رأس الخيمة العقارية "ش.م.ع." لعام 2022 هيكل ملكيتنا

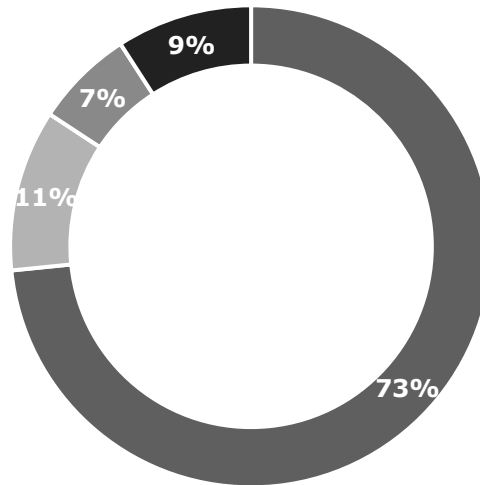
لضمان المساهمة الممثلة، فإن هيكل ملكيتنا يوازن بين مصالح الأفراد، والشركات، والحكومة. سنذكر هنا تفصيلاً لملكية الشركة حسب النوع والجنسية:

المساهمون حسب النوع



■ الأفراد ■ الشركات ■ الحكومة

المساهمون حسب الجنسية



■ أخرى ■ العرب ■ الخليج ■ المحليون

الممارسات المسؤولة للأعمال

ضمان إدارة المخاطر بشكل لائق

عند حماية مصالح المساهمين، فإنه من المهم أن تكون هناك استراتيجية إدارة مخاطر شاملة قيد التنفيذ. تعتمد شركتنا على الرؤية التي تزودها بها لجنة التدقيق للأخلاقيات والامتثال وفريق التدقيق الداخلي. تضمن اللجنة توسيع، وقياس، وتقييم كل عملية، وبإدارة، ومشروع للقضاء على عوامل مخاطر الاستثمار والتطوير.

إن سوق العقارات خطير وتواجه الشركات فيه مخاطر وعقبات. ولحماية مصالح شركتنا، فإننا نجعل تقييم هذه العوامل بصورة استباقية وتطبيق أكثر الطرق فعالية لتخفيف وتقليل احتمالية تعرضنا للمخاطر أولويتنا. يسمح لنا ذلك بأن نصبح منظمة موثوقة تتمتع بعلاقات متينة بعملائها وتحمي قيمة أصولها. إننا بحاجة إلى تقييم واضح للمخاطر في كل خطوة من تطويرنا الاستراتيجي، ويعد هيكल التدقيق لدينا متكاملًا وقادرًا على تحقيق ذلك.

الالتزام بالممارسات الأخلاقية وضمن الامتثال

إننا نهدف إلى تطوير هيكل عمل راسخ وناجح. ولتحقيق ذلك، توفر سياساتنا الأخلاقية والخاصة بالامتثال خارطة طريق لممارسات العمل المسؤولة. يحافظ هذا الهيكل على تكامل عملياتنا التشغيلية ويخلق ثقافة من المساءلة. علاوة على ذلك، يحرص قسم الامتثال لدينا على تطبيق ممارسات العمل الأخلاقية في جميع أنحاء المنظمة، ويشجع عمليات التقييم اللائق للمخاطر، وينشر الوعي بالمعايير الدولية وممارسات العمل الأخلاقية في جميع الأقسام. يصبح ذلك ممكنًا من خلال قنوات التواصل المناسبة بين إدارة شركة رأس الخيمة العقارية وقواها العاملة، بالإضافة إلى التشديد على المساءلة في جميع أنحاء المنظمة.

إننا نشجع موظفينا على الالتزام بقواعد السلوك عند تطوير المشاريع والإبلاغ عن أي مخالفات. ولضمان تطبيق القوانين واللوائح اللازمة، فإن هناك تشديداً معيناً على تعليم الموظفين كيفية مكافحة غسيل الأموال وسياسات الإرهاب في جميع أنحاء المنظمة. تحمي هذه السياسة أصول الشركة والملكية الفكرية من الأذى أو الفساد. كما أنها تضمن الالتزام باللائحة المناسبة لعمليات الشركات في كل مشروع. أحد الأوجه المهمة الأخرى للفاظ على اللوائح هو مراقبة معاملات العميل المالية ومصادر أمواله التي يقدمها للشركة بدقة لضمان كونها قانونية.

دور لجنة التحكم الداخلية

يعدُّ حماية الشركة وأصول العملاء ذا أهمية قصوى عندما يتعلق الأمر بالامتثال بقوانين الشركات. تلعب لجنة التحكم الداخلية دوراً أساسياً في ضمان التناغم بين جميع الموظفين والتعامل مع أي خلافات قد تحدث. وبمساعدة وإشراف لجنة التدقيق، يحقق هذا المصدر الداخلي في أمر المخاطر والتحديات المحتملة التي قد تواجهها الشركة ويسلط الضوء عليها.

إننا في شركة متنوعة كشركة رأس الخيمة العقارية بحاجة إلى مجموعة متكاملة من الأشخاص لتحليل أي تقصير قد يبد من أقسام بعينها أو من الإدارة. تحدد أدوات التحكم الداخلية نظام الشركة وتقيس فعالية قوة العمل في تحديد المخاطر المحتملة التي قد تحدث أو التعرف عليها مسبقاً لتجنب الصراعات في الشركة. وبالتعاون مع لجنة التدقيق، تقع على عاتق هذا الفرع الإداري بالذات مسؤولية ضمان أن جميع المشاريع متوافقة مع قوانين ولوائح الشركات.

إدارة سلسلة الإمداد المسؤولة عن الريادة

هناك أمر يبعث على القلق في الشركات متعددة الجنسيات يتعلق بالعمل مع موردين يلتزمون بالممارسات البيئية ويقدمون مواداً مستديمة. وباعتبارنا شركة تعمل مباشرة مع عدة موردين على كل واحد من مشاريع التطوير، فإن شركة رأس الخيمة العقارية تحرص على التأكد من أن المواد التي تحصل عليها جزء من سلسلة إمداد مستديمة ومسؤولة.

بعدُ موردونا عاملاً رئيسياً في عملياتنا كشركة للتطوير العقاري. كما أن الحصول على المواد ذات الجودة المثلى هو أهمية قصوى لدينا. وهو السبب الذي يدفعنا إلى التأكد من أن مورديننا يلتزمون بمعايير الجودة الموضحة في سياساتنا للشراء. كما أننا نتعاقد مع الموردين من خلال عملية إعداد شاملة، تشمل:

- تسجيل الموردين المعتمدين من قِبَل فريق التدقيق الداخلي لدينا
- بعد التسجيل، يجري قسم الشراء عملية تحقق أخرى لضمان شرعية وجودة المواد
- خلال عملية الإعداد، يتم التحقق من الموردين من خلال شهاداتهم وفترات الضمان الخاصة بهم
- بمجرد تسليم مشروع لمورد معين، تجري الشركة تقييماً للأداء والتوريد بناءً على جودة المواد والخدمة المقدمة

ملحق

مؤشر المبادرة العالمية لتقارير GRI وسوق أبوظبي للأوراق المالية ADX

GRI 1: المؤسسية 2021				
بين الاستخدام	قدمت شركة رأس الخيمة العقارية المعلومات المذكورة في فهرس محتوى المبادرة العالمية لتقارير GRI هذا للفترة من 1 يناير إلى 31 ديسمبر 2022 بعد الرجوع إلى معايير المبادرة العالمية لتقارير GRI			
GRI 2: الإفصاحات العامة				
الإفصاح وفقاً لمعايير مبادرة التقارير العالمية	المحتوى	الإفصاح وفقاً لسوق أبو ظبي للأوراق المالية	قسم المراجع	الملاحظات
المنظمة وممارسات إعداد التقارير الخاصة بها				
1-2	التفاصيل التنظيمية	G7: تقارير الاستدامة G8: ممارسات الإفصاح G9: التحقق الخارجي	3	
2-2	البيانات المحدثة في تقارير الاستدامة للمنظمة	G7: تقارير الاستدامة G8: ممارسات الإفصاح	3	
3-2	فترة إعداد التقارير ووثيقها وشفافية الاتصال	G9: التحقق الخارجي	3, 1	
4-2	إعادة صياغة المعلومات			
5-2	التحقق الخارجي			
الأنشطة والعمال				
6-2	الأنشطة وسلسلة القيمة والعلاقات التجارية الأخرى	S3: حركة الموظفين S4: التنوع بين الجنسين	5	
7-2	الموظفون		5	
8-2	العمال غير الموظفين		5	
الحكومة				
9-2	هيكل وتكوين الحكومة	G1: التنوع في مجلس الإدارة	9	
10-2	ترشيح واختيار أعلى هيئة إدارة	G2: استقلالية مجلس الإدارة		
11-2	رئيس أعلى هيئة إدارة			
12-2	دور أعلى هيئة إدارة في الإشراف على إدارة التأثيرات		9	

	9			تفويض المسؤولية لإدارة التأثيرات	13-2
		G3: الدوافع التشغيلية	دور أعلى هيئة إدارة في إعداد تقارير الاستدامة	14-2	
		G5: الأخلاق ومنع الفساد	تضارب المصالح	15-2	
			التواصل حول المخاوف الدرجة	16-2	
			المعرفة الجماعية لأعلى هيئة حوكمة	17-2	
			تقييم أداء أعلى هيئة حوكمة	18-2	
	9	G3: الدوافع التشغيلية S1: معحل أجور الرئيس التنفيذي S2: معحل الأجور بين الحسنيين	سياسات الأجور	19-2	
		S2: معحل الأجور بين الحسنيين	عملية تحديد الأجور	20-2	
		G3: الدوافع التشغيلية S1: معحل أجور الرئيس التنفيذي S2: معحل الأجور بين الحسنيين	نسبة إجمالي الأجور السنوية	21-2	
الاستراتيجية والسياسات والممارسات					
	4	E8, E9: الرقابة البيئية	بيان حول استراتيجية التنمية المستدامة	22-2	
			التزامات السياسات	23-2	
			تضمين التزامات السياسات	24-2	
		G3: الدوافع التشغيلية	عمليات معالجة الآثار السلبية	25-2	
			آليات طلب المشورة والإبلاغ عن المخاوف	26-2	
	9		الامتثال للقوانين واللوائح	27-2	
		S1: معحل أجور الرئيس التنفيذي	العضويات في الجمعيات	28-2	
إشراك أصحاب المصلحة					
	4		منهج إشراك أصحاب المصلحة	29-2	
			اتفاقيات المفاوضة الجماعية	30-2	

	7	E4: كثافة الطاقة E5: مزيج الطاقة	كثافة الطاقة	3-302
GRI 303: المياه والانبعاثات السائلة 2018				
303 GRI بموضوع محدد				
		منهج الإدارة	3-3	
	7	E6: استخدام المياه	استهلاك المياه	5-303
GRI 305: الانبعاثات 2016				
305 GRI بموضوع محدد				
		منهج الإدارة	3-3	
	7	E8 & E9: الرقابة البيئية	انبعاثات الغازات الدفيئة (نطاق 1)	1-305
	7	E1: انبعاثات الغازات الدفيئة	انبعاثات الغازات الدفيئة غير المباشرة للمصفاة (نطاق 2)	2-305
	7	E1: انبعاثات الغازات الدفيئة	انبعاثات الغازات الدفيئة غير المباشرة الأخرى (نطاق 3)	3-305
	7	E1: انبعاثات الغازات الدفيئة E2: كثافة الانبعاثات	كثافة انبعاثات الغازات الدفيئة	4-305
GRI 307: الامتثال البيئي 2020				
306 GRI بموضوع محدد				
		منهج الإدارة	3-3	
	7	E7: العمليات البيئية	منهج الإدارة	1-307
GRI 400: سلسلة المعايير الاجتماعية				
GRI 401: التوظيف 2016				
401 GRI بموضوع محدد				
		منهج الإدارة	3-3	
	5	S3: معدل حركة الموظفين	تعيين الموظفين الجدد ومعدل حركة الموظفين	1-401
			الحوافز المقدمة للموظفين بدوام كامل والتي لا تُقدّم للموظفين المؤقتين أو الموظفين بدوام جزئي	2-401
GRI 404: التدريب والتعليم 2016				
404 GRI بموضوع محدد				
		منهج الإدارة	3-3	
		متوسط ساعات التدريب في السنة لكل موظف	1-404	
		البرامج المخصصة لرفع مستوى مهارات الموظفين وبرنامج المساعدة على الانتقال الوظيفي	2-404	
		النسبة المئوية للموظفين الذين يتلقون مراجعات دورية للأداء والتطوير الوظيفي	3-404	

GRI 405، التنوع وتكافؤ الفرص 2016			
GRI 405 بموضوع محدد			
5	S4: التنوع بين الجنسين		
5	S6: عدم التمييز		
5	S11: التوظيف		تنوع هيئة الإدارة والموظفين
9	G1: التنوع في مجلس الإدارة		
		متوسط التعويضات	2-405
GRI 406، عدم التمييز 2016			
406 بموضوع محدد			
		منهج الإدارة	3-3
		وقائع التمييز والإجراءات التصحيحية المتخذة	1-406
9,5	S6: عدم التمييز		GRI 413، المجتمع المحلي 2016
413 بموضوع محدد			
		منهج الإدارة	3-3
		العمليات التي يشارك بها المجتمع المحلي وتقييمات الأثار و برامج التنمية	1-413
5	S11: التوظيف S12: الاستثمار في المجتمع		GRI 418، خصوصية المتعاملين
GRI 418، خصوصية المتعاملين			
		منهج الإدارة	3-3
		الشكاوى الموثقة بشأن انتهاكات خصوصية المتعاملين وضياع بيانات المتعاملين	1-418
5	G6: سرية البيانات		