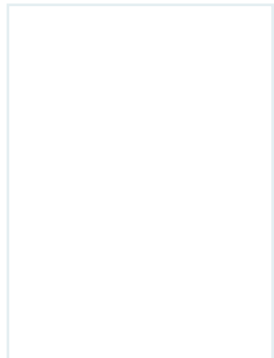
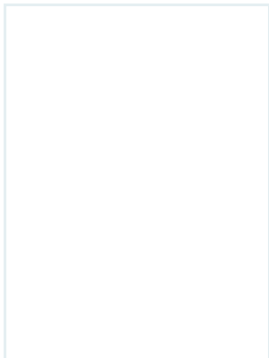


2023 التقرير السنوي

ع



في كل زاوية من رأس الخيمة العقارية،
تولد قصص جديدة..
قصص عن الأحلام...

وعن العراقة التي لا مثيل لها
حيث يلتقي تراث الماضي بالحاضر
وحيث الرؤية المستقبلية
لأسلوب حياة يجمع الطبيعية والابتكار معاً
هنا، لن تعيش الحياة فحسب
بل ستحتفل بكل ثانية منها

ضمن مجتمعات متكاملة
الابتكار... دافعنا والتعاون وقودنا..
فنحن لا نبني لليوم..
بل نؤسس لغدٍ مستدام
حيث الأشخاص، العلاقات والأحلام تنمو وتزدهر...

رأس الخيمة العقارية
نثري الحياة والوجهات

رأس الخيمة
العقارية



رأس الخيمة

مستقبل مُشرق، لإمارة واعدة

نثري أنماط الحياة و نرتقي برأس الخيمة منذ عام 2005 بتوجيهات من صاحب السمو الشيخ سعود بن صقر القاسمي، عضو المجلس الأعلى للاتحاد، حاكم رأس الخيمة.

في رحلتنا التطويرية نحو المستقبل كانت من أولوياتنا بناء مجتمعات تجسد روح رأس الخيمة ، وتؤكد مشاريعنا الرائدة مثل أبراج جلفار و ميناء العرب مكانة رأس الخيمة العقارية باعتبارها واحدة من أهم مطوري المجمعات السكنية في الإمارة والتي تتميز بانسجامها مع الطبيعة وتعكس التزامنا بالجودة والاستدامة والابتكار. يجسد كل مشروع سعينا لتعزيز الوجهات الإستثمارية والمساهمة في نمو الإمارة مع رؤية 2030

تم إدراجها في سوق أبوظبي للأوراق المالية عام 2005. تبلغ القيمة السوقية الحالية 2.68 مليار درهم إماراتي

مساهم رئيسي في تحقيق رؤية رأس الخيمة 2030 ويلعب دوراً مركزياً في إثراء نمط حياة سكان دولة الإمارات العربية المتحدة

يبلغ إجمالي عدد الغرف الفندقية 525 مفتاحاً بالشراكة مع فنادق إنتركونتيننتال وأنتارا

التركيز على إنشاء مشاريع مجتمعية متعددة الاستخدامات ومحلات بيع بالتجزئة ومنتجات صحية وفنادق في مواقع استراتيجية

تم تسليم 3,100 وحدة سكنية من 12 مشروعاً منذ تأسيسها

يبلغ حجم الأصول 6.5 مليار 2023

ثلاث جهات رئيسية في رأس الخيمة مع إضافة فاخرة في أبوظبي

908,364 قدم مربع من العقارات السكنية والتجارية والتجزئة

ملاذك الفاخر

ميناء العرب

رفاهية الحياة على الواجهة البحرية
في ميناء العرب، مجتمع يتناغم فيه الهدوء مع الحياة النابضة بالحياة،
وتحيط به المناظر الخلابة.

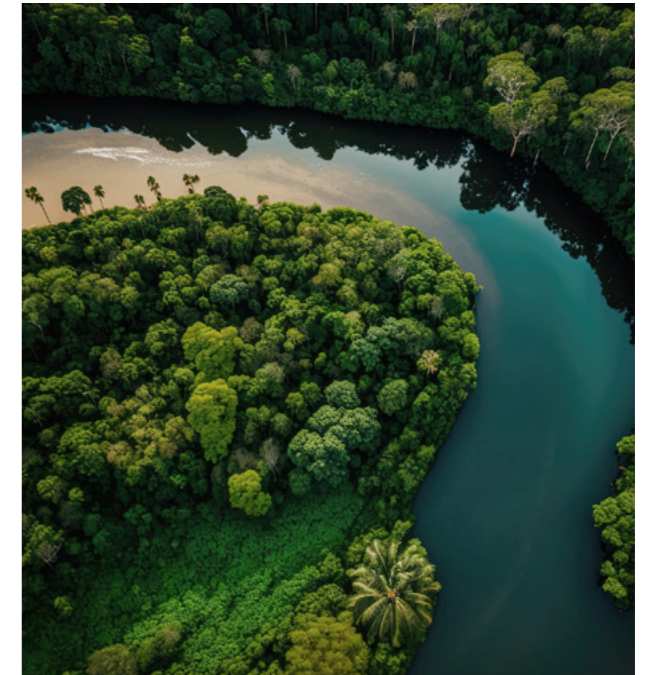


عجائب الطبيعة

في ميناء العرب

أحيث تزدهر حياة الطبيعة، استمتع بتجربة استثنائية بين أكثر من
7000 شجرة تؤكد التزامنا واهتمامنا بالبيئة الطبيعية.

نفخر بأشجار المانجروف و المحميات الخضراء التي تحتضن الحياة
البرية المتنوعة لدينا ضمن محمية بيئية متكاملة.



إكتشف

ميناء العرب

تجربة الحياة الفاخرة على الواجهة البحرية في ميناء العرب، مجتمع تتناغم
فيه الحياة مع اطلالات خلابة على الواجهة البحرية



مستقبل

رأس الخيمة

شاهد مرحلة تحول رأس الخيمة ، التي تستعد لإعادة تعريف الرفاهية والترفيه من خلال مشاريع تطوير حضرية، مما يجعل الإمارة وجهة استثنائية

حياة الطبيعة

هنا، حيث تحتضن شواطئنا السلاحف البحرية
و تتراقص الأمواج مع الدلافين، في لوحة ملهمة
حيث ترى طيور الفلامنجو ترسم سيمفونية الحياة
البحرية الغنية.



منتجع وسبا إنتركونتيننتال

350 غرفة وجناحًا رائعًا مع مرافق متميزة بما في ذلك النادي الرياضي والمنتجع الصحي ومجموعة مختارة من المطاعم المعترف بها عالميًا. المكان المثالي لأولئك الذين يبحثون عن تجارب استثنائية



منتجع وفندق أنانتارا ميناء العرب

حصرياً في منتجع أنانتارا ميناء العرب، استمتع بإقامة استثنائية في بيئة مستوحاة من جزر المالديف مع شاطئ خاص وعدد لا يحصى من المرافق الصحية والرياضية، بما في ذلك سبا أنانتارا الشهير، يعد هذا المنتجع ملاذًا للرفاهية





كن على استعداد للكشف عن مزيج من الفخامة بالشراكة مع "نيكي بيتش جلوبال"
سيوفر المنتجع أجواء النوادي الشاطئية المميزة التي تشتهر بها في بيئة جميلة ومميزة في ميناء العرب، وسيقدم
وجهة نمط الحياة الفاخرة التي تتميز بأرقى المعايير. وسيتمكن الضيوف من التمتع بمرافق المنتجع والتي تشمل
المنتجع الصحي (نيكي سبا) والنادي الرياضي (تون جيم) والمطاعم المميزة للعلامة التجارية.

نيكي بيتش

الصفحات

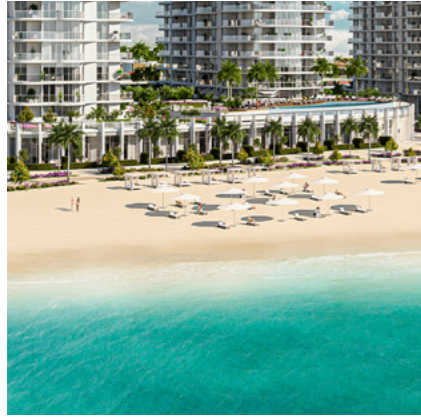
1	تقرير مجلس الإدارة
4	تقرير مدقق الحسابات المستقل
11	بيان المركز المالي الموحد
12	بيان الأرباح والخسائر الموحد
13	بيان الدخل الشامل الموحد
14	بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد
15	بيان التدفقات النقدية الموحد
16 - 58	إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة



تقرير أعضاء مجلس الإدارة

الإنجازات التشغيلية:

خلال العام واصلت شركة رأس الخيمة العقارية الاستثمار في تطوير العقارات السكنية والضيافة



نسيم لوفتس في باي ريزيدنس
جزيرة الحياة ، ميناء العرب ،
رأس الخيمة
مباني سكنية مطلة على الشاطئ

أ. تم إطلاق أحدث إضافة لشركة
رأس الخيمة العقارية نسيم لوفتس
في باي ريزيدنس في السوق
وما زالت المبيعات مستمرة.



باي ريزيدنس المرحلة الثانية
جزيرة الحياة ، ميناء العرب ،
رأس الخيمة
مباني سكنية مطلة على الشاطئ

أ. تم إطلاق عملية بيع هذين
البرجين المكونين من 324
شقة في الربع الأول من عام
2023 وتم بيعهما بالكامل.
ب. ب. يتقدم بناء هذين البرجين
وفقاً لخطة التطوير



باي ريزيدنس - المرحلة الأولى
جزيرة الحياة ، ميناء العرب ،
رأس الخيمة
مباني سكنية مطلة على الشاطئ

أ. يتقدم بناء هذين البرجين
وفقاً لخطة التطوير.
ب. تم بيع كلا البرجين بالكامل



باي فيوز
جزيرة الحياة، ميناء العرب،
رأس الخيمة
مباني سكنية

أ. تم إطلاق عملية بيع هذين البرجين
المكونين من 344 شقة في نهاية
الربع الثاني من عام 2023 وتم
بيعهما خلال ساعات قليلة .
ب. بدأ بناء هذين البرجين في
الربع الرابع من عام 2023



فيلا مارييا المرحلة الثانية
جزيرة الحياة ، ميناء العرب ،
رأس الخيمة
فلل وتاون هاوس فاخرة

أ. لقد بدأ بناء هذه الفلل والمنازل
التاون هاوس الإضافية البالغ عددها
89، وهي تتقدم حسب المخطط.
ب. تم إطلاق المبيعات في الربع
الأول من عام 2023 وتم
بيع 90% من المشروع



جيت واي ريزيدنس 2
جزيرة الحياة ، ميناء العرب ،
رأس الخيمة
يتكون من 146 شقة

أ. يتقدم البناء في هذا البرج
وفقاً لخطة التطوير .
ب. تم بيع جميع الشقق البالغ عددها
146 شقة في هذا البرج بالكامل.



السادة المساهمين،
يسر مجلس إدارة شركة رأس الخيمة العقارية
ش.م.ع تقديم البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023.

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.

النتائج المالية



إجمالي أصول الشركة 2023

درهم
6.46 مليار
6.32 درهم
(2022)



صافي الأرباح 2023

درهم
201.82 مليون
30.79 درهم
(2022)



إيرادات 2023

درهم
1004.89 مليون
408.22 درهم
(2022)



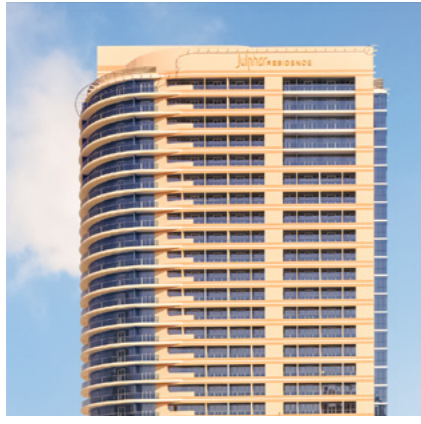
2023 إجمالي حقوق المساهمين

درهم
4.30 مليار
4.12 درهم
(2022)

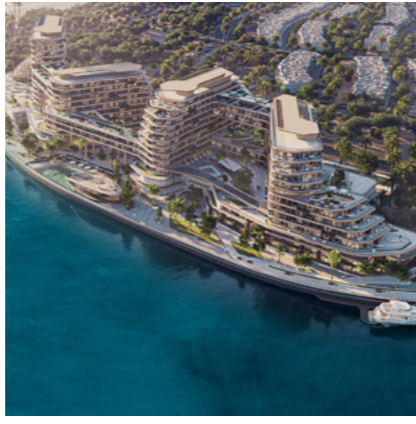


2023 اجمالي الدخل الشامل

درهم
181.98 مليون
20.97 درهم
(2022)



مشروع جلفار ريزيدنس
برج سكني في جزيرة الريم
أبوظبي يتكون من 266 شقة



مشروع كواترو ديل مار
جزيرة الحياة، ميناء العرب، رأس الخيمة



مشروع كيب حياة
جزيرة الحياة، ميناء العرب، رأس الخيمة
مباني سكنية

أ. خلال العام، بدأت شركة رأس الخيمة العقارية مبيعات هذا البرج المكتمل في أبو ظبي وحظيت باستجابة جيدة للغاية في السوق حيث تم بيع 100% من الوحدات التي تم طرحها للبيع

أ. أطلقت شركة رأس الخيمة العقارية أحدث أعمالها المتميزة "مشروع كواترو ديل مار"، الذي يقع في موقع رئيسي بجزيرة الحياة، ميناء العرب. يتكون كواترو ديل مار من 4 أبراج و يوفر مركز متكامل لأسلوب الحياة العصرية مع مرافق ترفيهية عالمية المستوى وبدأ البيع في

أ. جزيرة الحياة، ميناء العرب، رأس الخيمة - مباني سكنية. تم الشروع في بيع هذه الأبراج الأربعة المكونة من 678 شقة في نهاية الربع الثالث من عام 2023. ب. وقد بدأ إنشاء هذا المشروع الذي يتألف من أربعة أبراج سكنية بنهاية العام 2023.

خلال العام، عقدت شركة رأس الخيمة العقارية وشركة إلبنتون العقارية اتفاقية شراكة لتطوير مشروع سكني متميز على الواجهة البحرية في جزيرة الحياة. وتمثل هذه الشراكة دخول شركة إلبنتون العقارية إلى الإمارة وأول مشروع سكني مشترك سيحلب منظوراً جديداً للمعيشة الحصرية على الواجهة البحرية. كما تتعاون شركة رأس الخيمة العقارية مع نيكي بيتس جلوبال لافتح أول منتجع يحمل هذه العلامة التجارية في ميناء العرب برأس الخيمة.



منتجع وسبا انتركونتيننتال رأس الخيمة ميناء العرب

تم افتتاح الفندق الفاخر الثاني من فئة 5 نجوم والذي يضم 174 غرفة بعد نهاية السنة المالية وبدأ تشغيله اعتباراً من 02 يناير 2024.



منتجع وسبا انتركونتيننتال رأس الخيمة ميناء العرب

يعتبر أحد أصول الضيافة الفاخرة من فئة 5 نجوم، و هو يعمل بنجاح منذ فبراير 2022 ويحقق إيرادات قوية. كما حقق الفندق نسبة إشغال و نتائج مالية أعلى مقارنة بالفنادق المنافسة حيث أنهى الفندق سنته التشغيلية الكاملة في عام 2023.

نظرة عامة حول عام 2024

تواصل شركة رأس الخيمة العقارية الاستثمار في تطوير أصول ذات فئات مناسبة و في تطوير رأس المال البشري لاغتنام الفرص و إدارة التحديات المستمرة التي تواجه الأعمال. و قامت شركة رأس الخيمة العقارية بتطوير ميزانية قوية لعام 2024 بدعم من جميع الأطراف المعنية. وقد خصصت شركة رأس الخيمة العقارية موازنة ضخمة لمشاريع التطوير، خاصة في ميناء العرب، بهدف تحقيق أقصى قيمة لأصول الشركة مع تحقيق إيرادات في الوقت نفسه، بالإضافة إلى بناء العلامات التجارية لشركة رأس الخيمة العقارية وميناء العرب و زيادة جاذبيتها لعملائنا والمستثمرين المستهدفين.

مجلس الإدارة



الشيخ أحمد عمر عبد الله القاسمي
عضو مجلس الإدارة



محمد أحمد رقيظ الفلي
نائب رئيس مجلس الإدارة



عبد العزيز عبد الله سالم الزعابي
رئيس مجلس الإدارة



محمد غياش أحمد العري
عضو مجلس الإدارة



عبدالله راشد حاسم العدولي
عضو مجلس الإدارة



محمد علي مصبح النعيمي
عضو مجلس الإدارة



باسم عبدالله محمد الأحمد
عضو مجلس الإدارة

مدقق حسابات الشركة:

تم تدقيق البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 من قبل السادة. جرانث ثورنتون، إنهم مؤهلون لإعادة التعيين وقد أعربوا عن استعدادهم لإعادة التعيين.

بالتأييد عن مجلس الإدارة،

عبد العزيز عبدالله الزعابي
رئيس مجلس الإدارة

تقرير مدقق الحسابات المستقل إلى السادة مساهمي رأس الخيمة العقارية ش.م.ع.

تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

أمور التدقيق الرئيسية (تابع)

1) تقييم الاستثمارات غير المدرجة من خلال الدخل الشامل الآخر

يوضح الإيضاح رقم 9 حول هذا البيانات المالية الموحدة أن محفظة الاستثمارات غير المدرجة للمجموعة والمصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر تبلغ 20,270 ألف درهم في 31 ديسمبر 2023 (2022: 40,108 ألف درهم) وبلغ صافي خسائر القيمة العادلة المدرجة في بيان الدخل الشامل الموحد ما قيمته 19,838 ألف درهم للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 (2022: خسائر بقيمة 9,822 ألف درهم).

إن تحديد القيمة العادلة لهذه الاستثمارات غير المدرجة ينطوي على أحكام جوهرية تُحدد بناءً على تقييمات يُجرها مقيمون خارجيون.

لقد حددنا تقييم القيمة العادلة للاستثمارات غير المدرجة المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر كأمر تدقيق رئيسي بسبب درجة التعقيد المتضمنة والأحكام الجوهرية التي تم تطبيقها عند تحديد المدخلات المستخدمة في نماذج التقييم.

2) تقييم الاستثمارات العقارية

يوجد لدى المجموعة محفظة من الاستثمارات العقارية كما في 31 ديسمبر 2023 تبلغ قيمتها 1,532,708 ألف درهم (2022: 1,559,016 ألف درهم) والتي تشتمل على عقارات تجارية وعقارات سكنية وقطع مختلفة من الأراضي. حققت المجموعة صافي أرباح القيمة العادلة المسجلة في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد بمبلغ 28,646 ألف درهم خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 (2022: 29,425 ألف درهم) (كما هو مبين في الإيضاح رقم 6).

يتم إدراج هذه الاستثمارات العقارية بقيمتها العادلة كما يحددها شركات تقييم عقاري مستقلة مكلفين من قبل المجموعة ("المقيّمون"). تتضمن عملية التقييم أحكامًا جوهرية في تحديد وتقدير الافتراضات الأساسية التي سيتم تطبيقها. تعتبر التقييمات حساسة للغاية للافتراضات الرئيسية المطبقة عند تحديد المدخلات الهامة غير القابلة للملاحظة ويمكن أن يكون للتغيير البسيط في هذه الافتراضات تأثير جوهري على التقييم.

تقرير مدقق الحسابات المستقل إلى السادة مساهمي رأس الخيمة العقارية ش.م.ع.

تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

الرأي

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة لشركة رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. ("الشركة") وشركاتها التابعة ("المجموعة")، والتي تتكون من بيان المركز المالي الموحد كما في 31 ديسمبر 2023، وبيان الأرباح والخسائر الموحد وبيان الدخل الشامل الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد وبيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة، بما في ذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة.

برأينا، إن البيانات المالية الموحدة المرفقة تعبر بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، عن المركز المالي الموحد للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2023 وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس إبداء الرأي

لقد قمنا بتنفيذ أعمال التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. إن مسؤوليتنا طبقاً لتلك المعايير موضحة بمزيد من التفاصيل في فقرة "مسؤوليات مدقق الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة" في تقريرنا. إننا مستقلون عن المجموعة وفقاً لقواعد الأخلاقيات المهنية للمحاسبين القانونيين الصادرة عن مجلس المعايير الأخلاقية الدولية للمحاسبين (بما في ذلك المعايير الدولية للاستقلالية)، والمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة بتدقيقنا للبيانات المالية الموحدة في دولة الإمارات العربية المتحدة، هذا وقد استوفينا مسؤوليتنا الأخلاقية وفقاً لهذه المتطلبات والقواعد. إننا نعتقد أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتقديم أساس إبداء رأينا.

أمور التدقيق الرئيسية

إن أمور التدقيق الرئيسية هي تلك الأمور التي تعتبر، وفقاً لتقديرنا المهني، الأكثر أهمية بالنسبة لتدقيق للبيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023. تم تناول تلك الأمور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة ككل، وعند تكوين رأينا بشأنها، علماً بأننا لا نبدي رأياً منفصلاً حول هذه الأمور. لقد حددنا الأمور الموضحة أدناه واعتبرناها أمور التدقيق الرئيسية التي سيتم الإبلاغ عنها في تقريرنا.

تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها، من بين أمور أخرى، ما يلي:

- حصلنا على تقرير التقييم الذي تم إعداده بواسطة مقيّمين خارجيين؛
- قمنا بتقييم مؤهلات وخبرات وتخصص المقيّمين الخارجيين في الاستثمارات التي تم تقييمها وأخذنا بعين الاعتبار موضوعيتهم واستقلاليتهم ونطاق عملهم؛
- قمنا بتقييم ما إذا كانت طرق التقييم المستخدمة تتوافق مع المعايير الموضوعية لتقييم الاستثمارات وتحديد القيمة العادلة؛
- قمنا باختبار عينة من المدخلات، إن وجدت، التي قدمتها الإدارة للمقيّمين الخارجيين؛
- قمنا بالاستعانة باستشاريين لدينا مختصين في التقييم الداخلي لمراجعة منهجيات التقييم والافتراضات الرئيسية والأحكام الجوهرية المستخدمة من خلال مقارنتها ببيانات السوق، أو غيرها من المعلومات المتاحة للجمهور، بشأن استثمارات مختارة؛
- قمنا بتقييم مدى توافق الإفصاحات الواردة في البيانات المالية الموحدة مع متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية.

تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها، من بين أمور أخرى، ما يلي:

- حصلنا على تقرير التقييم الذي تم إعداده بواسطة مقيّمين خارجيين؛
- قمنا بتقييم مؤهلات وخبرات وتخصص المقيّمين الخارجيين في تقييم الاستثمارات العقارية محل التقييم وأخذنا بعين الاعتبار موضوعيتهم واستقلاليتهم ونطاق عملهم؛
- قمنا بتقييم ما إذا كانت طرق التقييم المستخدمة تتوافق مع المعايير الموضوعية لتقييم العقارات وتحديد القيمة العادلة؛

تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة (تابع)

أمور التدقيق الرئيسية (تابع)

(2) تقييم الاستثمارات العقارية (تابع)

- قمنا بالاستعانة باستشاريين لدينا مختصين في عمليات التقييم لمراجعة منهجيات التقييم والافتراضات الرئيسية والأحكام الجوهرية المستخدمة من خلال مقارنتها مع بيانات السوق، أو غيرها من المعلومات المتاحة للجمهور، بشأن العقارات المعنية؛
- فحصنا عينة لمعرفة ما إذا كانت بيانات العقارات المقدمة إلى المقيمين الخارجيين من قبل الإدارة تتوافق مع سجلات العقارات الأساسية؛ و
- قمنا بتقييم مدى توافق الإفصاحات الواردة في البيانات المالية الموحدة مع متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية.

(3) تقييم صافي القيمة القابلة للتحقق من عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة وعقارات قيد التطوير محتفظ بها لغرض المتاجرة

- لدى المجموعة كما في 31 ديسمبر 2023 عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة بقيمة 38,552 ألف درهم (2022: 42,140 ألف درهم) وعقارات قيد التطوير محتفظ بها لغرض المتاجرة بقيمة 1,341,869 ألف درهم (2022: 1,696,662 ألف درهم) (الإيضاحين رقم 8 و 12). بلغت خسائر الانخفاض في القيمة المدرجة في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد مبلغ 2,288 ألف درهم (2022: 25,858 ألف درهم) لعقارات قيد التطوير محتفظ بها لغرض المتاجرة، و710 ألف درهم (2022: لا شيء) لعقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة.
- يتم إدراج عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة وعقارات قيد التطوير محتفظ بها لغرض المتاجرة بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق، أيهما أقل. كلفت المجموعة مقيم عقاري مستقل لتقييم صافي القيمة القابلة للتحقق من جزء كبير من عقاراتها. تنطوي عملية التقييم على أحكام جوهرية لتحديد وتقدير الافتراضات الرئيسية التي سيتم تطبيقها. يقتضي تقييم القيمة القابلة للتحقق أن تقوم الإدارة بوضع تقديرات وأحكام هامة.
- تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها، من بين أمور أخرى، ما يلي:
- حصلنا على تقرير التقييم الذي تم إعداده بواسطة مقيمين خارجيين؛
 - قمنا بتقييم مؤهلات وخبرات وتخصص المقيمين الخارجيين وأخذنا بعين الاعتبار موضعيتهم واستقلاليتهم ونطاق عملهم؛
 - بمساعدة أخصائي التقييم الداخلي لدينا، قمنا بفحص وتقييم مدى معقولية منهجيات التقييم والافتراضات المستخدمة عند تقييم العقارات المختارة، مثل أسعار البيع المقدرة؛
 - فحصنا عينة من المدخلات، إن وجدت، التي قدمتها الإدارة للمقيمين الخارجيين؛
 - فحصنا عينة من صافي القيمة القابلة للتحقق من خلال مقارنة تكلفة العقار بأسعار البيع المقدرة وتقييم مدى ملاءمة القيمة الدفترية لهذه العقارات وأي تخفيض ناتج عن ذلك إن وجد؛ و
 - قمنا بتقييم مدى توافق الإفصاحات الواردة في البيانات المالية الموحدة مع متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية.

تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة (تابع)

أمور التدقيق الرئيسية (تابع)

(4) الاعتراف بالإيرادات من بيع الوحدات

يتطلب الاعتراف بالإيرادات من بيع الوحدات تطبيق أحكام جوهرية وإجراء تقديرات.

تقوم المجموعة بتقييم كل عقد من عقودها المبرمة مع العملاء، سواء للاعتراف بالإيرادات على مدى فترة زمنية أو في وقت زمني محدد بناءً على ما إذا كانت المجموعة قد أنشأت أصلًا بدون استخدام بديل وما إذا كان لدى المجموعة حق نافذ في شأن المدفوعات المتعلقة بالوفاء بالتزامات الأداء خلال مدة العقد.

عندما يتم الاعتراف بالإيرادات بمرور الوقت، تقوم المجموعة بتقدير إجمالي تكاليف التطوير والبنية التحتية اللازمة للوفاء بالتزامات الأداء بموجب العقد وتعترف بالإيرادات المتناسبة مع حد الوفاء بالتزامات الأداء كما في نهاية كل فترة تقرير.

تم تقييم الاعتراف بالإيرادات من بيع الوحدات كأمر تدقيق رئيسي بسبب أهمية تقييم الرضا عن التزامات الأداء والأحكام التي تم اتخاذها عند تقييم توقيت الاعتراف بالإيرادات.

معلومات أخرى

إن مجلس الإدارة والإدارة مسؤولون عن المعلومات الأخرى. تتضمن المعلومات الأخرى المعلومات الواردة في تقرير مجلس الإدارة، الذي حصلنا عليه قبل تاريخ تقرير مدقق الحسابات هذا.

إن رأينا حول البيانات المالية الموحدة لا يشمل المعلومات الأخرى، وبالتالي فإننا لا نعبر عن أي شكل من أشكال التأكيد أو الاستنتاج بشأنها.

فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية الموحدة، تنحصر مسؤوليتنا في الاطلاع على المعلومات الأخرى، وعند القيام بذلك نضع في الاعتبار ما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متسقة بصورة جوهرية مع البيانات المالية الموحدة أو ما وصل إليه علمنا أثناء التدقيق أو ما إذا انضح وجود أي أخطاء جوهرية بها.

تقرير مدقق الحسابات المستقل إلى السادة مساهمي رأس الخيمة العقارية ش.م.ع.

تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة (تابع)

معلومات أخرى (تابع)

إذا تبين لنا، استناداً إلى الأعمال التي قمنا بها، بأن هناك أخطاء جوهرية في هذه المعلومات الأخرى، فإنه يتعين علينا الإبلاغ عن هذا الأمر. ليس لدينا ما يستوجب الإبلاغ عنه في هذا الشأن.

وفي حال وجود خطأ جوهري في المعلومات الأخرى أثناء قراءة تقرير مجلس الإدارة، يتعين علينا إبلاغ المسؤولين عن الحوكمة بهذا الأمر واتخاذ الإجراءات المناسبة وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق.

أمر آخر

تم تدقيق البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 من قبل مدقق حسابات آخر، والذي أبدى رأياً غير متحفظ في 11 فبراير 2023.

مسؤولية الإدارة ومسؤولي الحوكمة عن البيانات المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية الموحدة بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية وبما يتوافق مع الأحكام المعمول بها في القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (32) لسنة 2021، وعن الرقابة الداخلية التي تعتبرها الإدارة ضرورية لتمكين من إعداد بيانات مالية موحدة خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناتجة عن احتيال أو خطأ.

عند إعداد البيانات المالية الموحدة، تتحمل الإدارة مسؤولية تقييم قدرة المجموعة على مواصلة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية مع الإفصاح متى كان ذلك مناسباً، عن الأمور المتعلقة بمبدأ الاستمرارية وتطبيق مبدأ الاستمرارية المحاسبي ما لم تعتزم الإدارة تصفية المجموعة أو إيقاف عملياتها أو لم يكن لديها بديل واقعي سوى ذلك.

يتحمل مجلس الإدارة مسؤولية الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية للمجموعة.

مسؤولية مدقق الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة

تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيد معقول بأن البيانات المالية الموحدة ككل خالية من الأخطاء الجوهرية الناتجة عن الاحتيال أو الخطأ، وإصدار تقرير مدقق الحسابات الذي يتضمن رأينا. إن التأكيد المعقول يمثل درجة عالية من التأكيد، إلا أنه ليس ضماناً بأن عملية التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق سوف تكشف دائماً عن الأخطاء الجوهرية في حال وجودها. قد تنشأ الأخطاء عن الاحتيال أو الخطأ وتعتبر هذه الأخطاء جوهرية إذا كان من المتوقع بصورة معقولة أن تؤثر بصورة فردية أو مجتمعة على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون على أساس هذه البيانات المالية الموحدة.

كجزء من التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، نقوم بوضع أحكام مهنية مع اتباع مبدأ الشك المهني خلال أعمال التدقيق. كما قمنا بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية الموحدة، الناتجة عن الاحتيال أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق ملائمة لتلك المخاطر، وكذلك الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتقديم أساس لإبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف الأخطاء الجوهرية الناتجة عن الاحتيال تكون أعلى مقارنة بمخاطر عدم اكتشاف الأخطاء الناتجة عن الخطأ؛ وذلك نظراً لأن الاحتيال قد ينطوي على تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو تحريف أو تجاوز الرقابة الداخلية.

تقرير مدقق الحسابات المستقل إلى السادة مساهمي رأس الخيمة العقارية ش.م.ع.

تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة (تابع)

مسؤولية مدقق الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة (تابع)

- فهم نظام الرقابة الداخلية الخاص بعملية التدقيق بغرض تصميم إجراءات تدقيق مناسبة للظروف، وليس بغرض إبداء رأي عن مدى فعالية الرقابة الداخلية للمجموعة.

- تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات الصلة المقدمة من قبل الإدارة.

- التحقق من مدى ملاءمة استخدام الإدارة أساس مبدأ الاستمرارية المحاسبي وتحديد ما إذا كان هناك عدم يقين جوهري، استناداً إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، فيما يتعلق بالأحداث أو الظروف التي قد تثير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على مواصلة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. وفي حال توصلنا إلى وجود عدم يقين جوهري، فإنه يتعين علينا لفت الانتباه، في تقرير مدقق الحسابات، إلى الإفصاحات ذات الصلة في البيانات المالية الموحدة أو نقوم بإصدار رأي معدّل في حالة كانت هذه الإفصاحات غير كافية. تستند استنتاجاتنا إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير مدقق الحسابات. ومع ذلك، قد تسبب الأحداث أو الظروف المستقبلية في توقف المجموعة عن مواصلة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية.

- تقييم عرض البيانات المالية الموحدة وهيكلها ومحتواها بشكل عام، بما في ذلك الإفصاحات، وتقييم ما إذا كانت البيانات المالية الموحدة تعرض المعاملات والأحداث ذات الصلة بما يحقق طريقة العرض العادلة.

- الحصول على أدلة تدقيق مناسبة وكافية حول المعلومات المالية للمنشآت أو الأنشطة داخل المجموعة لإبداء رأي عن البيانات المالية الموحدة. إننا مسؤولون عن توجيه عملية التدقيق للمجموعة وتنفيذها والإشراف عليها، وتحقق وحدنا المسؤولية عن رأينا التدقيقي.

نتواصل مع مسؤولي الحوكمة بخصوص عدة أمور من بينها نطاق أعمال التدقيق والإطار الزمني المحدد لها ونتائج التدقيق الهامة، بما في ذلك أي أوجه قصور جوهرية في نظام الرقابة الداخلية التي يتم تحديدها أثناء أعمال تدقيقنا.

كما نقوم بتزويد مسؤولي الحوكمة بما يفيد امتثالنا لقواعد السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية، حيث نقوم بالتواصل معهم وإبلاغهم حول كافة العلاقات وغيرها من الأمور التي قد يعتقد أنه من المحتمل أن يكون لها تأثيراً معقولاً على استقلاليتنا والضوابط والضمانات ذات الصلة التي من شأنها أن تحافظ على استقلاليتنا حيثما كان ذلك ملائماً.

من بين الأمور التي يتم التواصل بشأنها مع مسؤولي الحوكمة، نقوم بتحديد تلك الأمور التي كانت ذات أهمية أكبر في تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة للفترة الحالية، وبالتالي فهي أمور التدقيق الرئيسية. نقوم بالإفصاح عن هذه الأمور في تقريرنا الخاص بالتدقيق ما لم يمنع القانون أو اللوائح الإفصاح العلني عنها أو عندما نقرر، في ظروف نادرة للغاية، أنه لا ينبغي الإبلاغ عن أمر ما في تقريرنا وذلك في حال كان من المتوقع أن يؤدي هذا الإفصاح إلى عواقب سلبية تفوق المنفعة العامة التي من الممكن تحقيقها من جراء الإفصاح.

تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة (تابع)

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

إضافة إلى ذلك، ووفقاً لما يقتضيه القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (32) لسنة 2021، نفيديكم علماً بما يلي:

- i. أننا قد حصلنا على كافة المعلومات التي نعتبرها ضرورية لأعمال تدقيقنا؛
- ii. تم إعداد البيانات المالية الموحدة، من كافة النواحي الجوهرية، بما يتوافق مع الأحكام المعمول بها في القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (32) لسنة 2021؛
- iii. احتفظت المجموعة بدفاتر محاسبية منتظمة وفقاً للمبادئ المحاسبية المعمول بها؛
- iv. تتوافق المعلومات المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة، فيما يتعلق بهذه البيانات المالية الموحدة، مع ما جاء في دفاتر حسابات المجموعة؛
- v. كما هو مبين في الإيضاح رقم 9 حول البيانات المالية الموحدة، استثمرت المجموعة في الأوراق المالية خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023؛
- vi. يبين الإيضاح رقم 19 و 26 حول البيانات المالية الموحدة المعاملات والأرصدة الجوهرية مع الأطراف ذات العلاقة والشروط التي تمت بموجبها؛
- vii. بناءً على المعلومات التي تم توفيرها لنا، لم يسترعب انتباهنا أي شيء يجعلنا نعتقد أن المجموعة قد خالفت خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023 أيًا من الأحكام المعمول بها في القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (32) لعام 2021، أو النظام الأساسي للشركة، مما قد يؤثر بشكل جوهري على أنشطتها أو مركزها المالي الموحد كما في 31 ديسمبر 2023؛
- viii. يبين الإيضاح رقم 23 حول البيانات المالية الموحدة المساهمات المجتمعية المقدمة خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023.

جرانت لورنتون
Grant Thornton

فاروق محمد

سجل مدققي الحسابات رقم: 86

الشارقة، 12 فبراير 2024

الأصول	إيضاحات	2023 ألف درهم	2022 ألف درهم
الأصول غير المتداولة			
ممتلكات ومعدات	5	1,868,205	1,648,737
استثمارات عقارية	6	1,532,708	1,559,016
استثمارات عقارية قيد التطوير	7	28,098	44,299
عقارات قيد التطوير محتفظ بها لغرض المتاجرة	8	1,341,869	1,501,472
استثمارات	9	20,270	40,108
استثمار في مشروع مشترك	10	68,069	-
ذمم مدينة تجارية وأخرى	11	548,900	491,534
		5,408,119	5,285,166
الأصول المتداولة			
عقارات قيد التطوير محتفظ بها لغرض المتاجرة	8	-	195,190
المخزون		1,618	1,380
استثمارات	9	3,249	5,447
عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة	12	38,552	42,140
ذمم مدينة تجارية وأخرى	11	549,667	292,967
نقد وأرصدة مصرفية	13	457,705	492,779
		1,050,791	1,029,903
		6,458,910	6,315,069
إجمالي الأصول			
حقوق الملكية والالتزامات			
حقوق الملكية			
رأس المال	14	2,000,000	2,000,000
احتياطي نظامي	15	1,000,000	1,000,000
أرباح محتجزة		589,778	409,057
احتياطيات أخرى	16	714,577	713,112
		4,304,355	4,122,169
إجمالي حقوق الملكية			
الالتزامات غير المتداولة			
مكافآت نهاية الخدمة للموظفين	17	5,635	4,051
قروض مصرفية	18	781,042	806,030
منح حكومية مؤجلة	6	369,662	388,484
ذمم دائنة تجارية ومستحقات والتزامات أخرى	19	154,846	140,907
		1,311,185	1,339,472
الالتزامات المتداولة			
قروض مصرفية	18	452,067	547,251
ذمم دائنة تجارية ومستحقات والتزامات أخرى	19	391,303	306,177
		843,370	853,428
		2,154,555	2,192,900
		6,458,910	6,315,069
إجمالي الالتزامات			
إجمالي حقوق الملكية والالتزامات			

تمت الموافقة على هذه البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 من قبل مجلس الإدارة والتصريح بإصدارها في 12 فبراير 2024 وتم التوقيع عليها بالنيابة عنهم من قبل:



سامح المهدي
الرئيس التنفيذي



عبد العزيز عبد الله الزعابي
رئيس مجلس الإدارة

تشكل الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 34 جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة
بيان الدخل الشامل الموحد
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

أرباح السنة	إيضاح	2023 AED'000	2022 AED'000
		201,817	30,789
		(19,838)	(9,822)
		181,979	20,967
إجمالي الدخل الشامل للسنة			

الخسائر الشاملة الأخرى:

9 انبود لن يتم إعادة تصنيفها إلى أرباح أو خسائر في الفترات اللاحقة:
صافي التغير في استثمارات القيمة العادلة بالقيمة العادلة من خلال الدخل
الشامل الآخر

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة
بيان الأرباح أو الخسائر الموحد
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

2023 ألف درهم	2022 ألف درهم	NOTES	
1,004,891	408,219	20	إيرادات
(658,491)	(267,714)	21	تكلفة الإيرادات
346,400	140,505		إجمالي الأرباح
(139,380)	(99,854)	23	مصروفات البيع والتسويق والمصروفات الإدارية
27,386	26,808	22	إيرادات أخرى
28,646	29,425	6	صافي التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
69	-	10	الحصة في أرباح مشروع مشترك
(2,998)	(25,858)	12, 8	خسائر الانخفاض في قيمة عقارات قيد التطوير محتفظ بها لغرض المتاجرة
(3,588)	(5,231)	11	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
256,535	65,795		أرباح التشغيل
(66,129)	(41,622)	24	تكاليف التمويل
13,609	6,812		إيرادات التمويل
-	469	9	إيرادات توزيعات الأرباح
(2,198)	(665)	9	صافي التغير في القيمة العادلة للاستثمارات من خلال الأرباح أو الخسائر
201,817	30,789		أرباح السنة
0.101	0.015	25	ربحية السهم للسنة - الأساسية والمخفضة (درهم)

تشكل الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 34 جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

تشكل الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 34 جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة
بيان التدفقات النقدية الموحد
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

إيضاحات	2023 ألف درهم	2022 ألف درهم
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية		
أرباح السنة	201,817	30,789
تعديلات ل:		
استهلاك	36,201	32,906
مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين	1,842	1,275
إيرادات توزيعات الأرباح	-	(469)
صافي التغير في القيمة العادلة لاستثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	2,198	665
أرباح من استبعاد استثمارات	-	(927)
صافي التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية	(28,646)	(29,425)
تخفيض عقارات قيد التطوير محتفظ بها لغرض المتاجرة	2,288	25,858
تخفيض عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة	710	-
خسائر الائتمان المتوقعة على الذمم المدينة التجارية وذمم العقود المدينة والأخرى	3,588	5,231
الحصة في الدخل من مشروع مشترك	(69)	-
إطفاء منحة حكومية	(18,823)	(14,374)
إيرادات التمويل	(13,609)	(6,812)
تكاليف التمويل	66,129	41,622
النقد من العمليات قبل التغيرات في رأس المال العامل	253,626	86,339
عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة	(2,456)	6,173
عقارات قيد التطوير محتفظ بها لغرض المتاجرة	345,659	144,403
ذمم مدينة تجارية وأخرى	(325,030)	(47,126)
ذمم دائنة تجارية ومستحقات والتزامات أخرى المخزون	165,597	66,855
	(237)	(469)
صافي التدفقات النقدية من العمليات	437,159	256,175
مكافآت نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين	(258)	(262)
صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية	436,901	255,913
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية		
إضافات إلى ممتلكات والمعدات	(227,795)	(238,490)
إضافات إلى الاستثمارات العقارية قيد التطوير	(12,331)	(7,478)
فوائد مستلمة	10,764	5,691
توزيعات أرباح مقبوضة	-	469
متحصلات من استبعاد استثمارات	-	45,193
صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية	(229,362)	(194,615)
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية		
توزيعات أرباح مدفوعة	(33,266)	(4,145)
قروض مستخدمة	96,247	423,769
قروض مسددة	(111,467)	(360,656)
فوائد مدفوعة	(55,909)	(38,446)
تعويضات مجلس الإدارة المدفوعة	-	(6,000)
صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في)/ الناتجة من الأنشطة التمويلية	(104,395)	14,522
صافي التغير في النقد وما يعادله	103,144	75,820
النقد وما يعادله في بداية السنة	(1,127)	(76,947)
النقد وما يعادله في نهاية السنة	102,017	(1,127)

تشكل الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 34 جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة
بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

رأس المال ألف درهم	احتياطي نظامي ألف درهم	أرباح محتجزة ألف درهم	احتياطيات أخرى ألف درهم	إجمالي حقوق الملكية ألف درهم
2,000,000	1,000,000	402,578	704,832	4,107,410
-	-	30,789	-	30,789
-	-	-	(9,822)	(9,822)
-	-	30,789	(9,822)	20,967
-	-	(3,792)	3,792	-
-	-	(14,518)	14,518	-
-	-	(6,000)	-	(6,000)
-	-	-	(208)	(208)
2,000,000	1,000,000	409,057	713,112	4,122,169
-	-	201,817	-	201,817
-	-	-	(19,838)	(19,838)
-	-	201,817	(19,838)	181,979
-	-	207	-	207
-	-	(21,303)	21,303	-
2,000,000	1,000,000	589,778	714,577	4,304,355

تشكل الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 34 جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

1. معلومات عن الشركة

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

تتألف البيانات المالية الموحدة كما في للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 من الشركة وشركاتها التابعة (يشار إليها مجتمعة "المجموعة").

تتمثل الأنشطة الرئيسية للمجموعة في الاستثمار في العقارات وتطويرها وإدارة العقارات والضيافة وإدارة المراسي والخدمات ذات الصلة.

2. أساس الإعداد

أ. بيان الامتثال

تم إعداد البيانات المالية الموحدة للمجموعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية، والأحكام المعمول بها في النظام الأساسي للشركة والقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (32) لسنة 2021.

ب. أساس القياس

تم إعداد البيانات المالية الموحدة على أساس التكلفة التاريخية باستثناء الاستثمارات العقارية والاستثمارات العقارية قيد التطوير والاستثمارات التي تظهر بالقيمة العادلة. تعتمد التكلفة التاريخية عموماً على القيمة العادلة للمبلغ المقابل المدفوع نظير البضائع والخدمات.

ج. العملة التشغيلية وعملة العرض

تم إعداد هذه البيانات المالية الموحدة بالدرهم الإماراتي ("الدرهم")، وهو العملة التشغيلية للشركة. تم تقريب جميع المبالغ إلى أقرب ألف، ما لم يُذكر غير ذلك.

د. أساس التوحيد

تتضمن البيانات المالية الموحدة البيانات المالية للشركة والمنشآت التي تسيطر عليها الشركة وشركاتها التابعة. فيما يلي تفاصيل الشركات التابعة للشركة:

حصة الملكية (%)		الشركة التابعة
31 ديسمبر 2022	31 ديسمبر 2023	بلد التأسيس
100%	100%	الإمارات العربية المتحدة
100%	100%	الإمارات العربية المتحدة
100%	100%	تنزانيا
100%	100%	تنزانيا
100%	100%	الإمارات العربية المتحدة
100%	100%	تركيا
100%	100%	الإمارات العربية المتحدة
		راك العقارية إنترناشيونال المحدودة
		لاجون مارينا لإدارة وتشغيل السفن ذ.م.م
		راك العقارية تنزانيا المحدودة
		دولفين مارينا ليميتد
		منتجع وسبا إنتركونتيننتال رأس الخيمة ميناء العرب ذ.م.م *
		راك بروبريتيز جايرمينكول بازارلاما أنونيم سيركيي **
		منتجع أنانتارا ميناء العرب رأس الخيمة ذ.م.م ***

* تأسست في 19 مايو 2021 وبدأت عملياتها التجارية في 10 فبراير 2022.

** تأسست في 11 مايو 2022.

*** تأسست في 13 يونيو 2023

تتمثل الأنشطة الرئيسية للشركات التابعة المذكورة أعلاه في الاستثمار في العقارات وتطويرها وإدارة العقارات والضيافة وإدارة المراسي والخدمات ذات الصلة.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع) للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

2. أساس الإعداد (تابع)

د. أساس التوحيد (تابع)

الشركات التابعة

تتحقق السيطرة عندما تتعرض المجموعة أو يكون لديها حقوق في عوائد متغيرة من مشاركتها في الشركة المستثمر فيها ولديها القدرة على التأثير على تلك العوائد من خلال سيطرتها على الشركة المستثمر فيها.

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

- سيطرة على الشركة المستثمر فيها (على سبيل المثال، وجود حقوق تمنحها القدرة على توجيه الأنشطة ذات الصلة في الشركة المستثمر فيها)
- تعرض أو حقوق في العوائد المتغيرة من مشاركتها مع الشركة المستثمر فيها
- قدرة على استخدام سلطتها على الشركة المستثمر فيها للتأثير على عوائدها.

بشكل عام، هناك افتراض بأن الحصول على أغلبية حقوق التصويت يؤدي إلى السيطرة. لدعم هذا الافتراض وعندما يكون لدى المجموعة أقل من أغلبية حقوق التصويت أو حقوق مماثلة في الشركة المستثمر فيها، تأخذ المجموعة في الاعتبار جميع الحقائق والظروف ذات الصلة عند تقييم ما إذا كان لديها السلطة على الشركة المستثمر فيها، بما في ذلك:

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

تقوم المجموعة بإعادة تقييم ما إذا كان لديها سيطرة على الشركة المستثمر فيها أم لا إذا كانت الوقائع والظروف تشير إلى وجود تغييرات في واحد أو أكثر من عناصر السيطرة الثلاثة. يبدأ توحيد الشركة التابعة عندما تحصل المجموعة على السيطرة على الشركة التابعة ويتوقف عندما تفقد المجموعة السيطرة على الشركة التابعة. يتم إدراج أصول والتزامات وإيرادات ومصروفات الشركة التابعة التي تم الاستحواذ عليها أو استبعادها خلال الفترة في البيانات المالية الموحدة من تاريخ حصول المجموعة على السيطرة حتى تاريخ توقف المجموعة عن السيطرة على الشركة التابعة.

إن الأرباح أو الخسائر وكل عنصر من عناصر الدخل الشامل الآخر تعود إلى مساهمي الشركة الأم للمجموعة وإلى الحصص غير المسيطرة، حتى لو أدى ذلك إلى وجود عجز في رصيد الحصص غير المسيطرة. عندما يكون ذلك ضرورياً، يتم إجراء التعديلات على البيانات المالية للشركة التابعة لتتوافق مع السياسات المحاسبية للمجموعة. يتم تعديل وحذف جميع الأصول والتزامات وحقوق الملكية والإيرادات والمصروفات والتدفقات النقدية بين شركات المجموعة المتعلقة بالمعاملات بين شركات المجموعة بالكامل عند التوحيد.

يتم احتساب التغير في حصة الملكية في الشركة التابعة، دون فقد السيطرة، كمعاملة حقوق ملكية.

إذا فقدت المجموعة السيطرة على شركة تابعة، فإنها تقوم بإيقاف الاعتراف بالأصول ذات الصلة (بما في ذلك الشهرة) والالتزامات والحصص غير المسيطرة ومكونات حقوق الملكية الأخرى، في حين يتم الاعتراف بأي أرباح أو خسائر ناتجة في بيان الدخل الشامل الموحد. يتم الاعتراف بأي استثمار محتفظ به بالقيمة العادلة.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع) للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

3. المعايير أو التفسيرات الجديدة أو المعدلة المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة المطبقة من قبل المجموعة

تتوافق السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات الموحدة مع تلك المتبعة في إعداد البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022، باستثناء تطبيق المعايير والتفسيرات الجديدة السارية اعتبارًا من 1 يناير 2023. لم تقم المجموعة بتطبيق مبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل تم إصداره ولم يتم تطبيقه بعد.

- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (17) - عقود التأمين
- تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 17 عقود التأمين (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 17 والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 4)
- الضرائب المؤجلة المتعلقة بالأصول والالتزامات الناشئة عن معاملة واحدة (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 12).
- تعريف التقديرات المحاسبية (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 8)
- الإفصاح عن السياسات المحاسبية (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 1 وبيان الممارسة رقم 2 المتعلق بالمعايير الدولية للتقارير المالية)
- الإصلاح الضريبي الدولي - قواعد الركيزة الثانية النموذجية (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 12)
- هذا ولم يكن لهذا التعديلات تأثير جوهري على هذه البيانات المالية الموحدة. وبالتالي، لم يتم الإفصاح.)

المعايير والتعديلات والتفسيرات على المعايير الحالية التي لم تصبح سارية المفعول بعد ولم يتم تطبيقها مبكرًا من قبل المجموعة

تشمل المعايير والتعديلات والتفسيرات الأخرى التي لم تصبح سارية بعد ولم يتم تطبيقها مبكرًا من قبل الشركة ما يلي:

- تصنيف الالتزامات إلى متداولة أو غير متداولة (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 1)
- التزام الإيجار عند البيع وإعادة الاستحجار (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16)
- ترتيبات تمويل الموردين (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 7 والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 7)
- الالتزامات غير المتداولة مع التعهدات (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 1)
- عدم قابلية التبادل (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 21)

ليس من المتوقع أن يكون لهذه المعايير والتعديلات والتفسيرات تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة في فترة التطبيق المبدي، وبالتالي لم يتم تقديم أي إفصاحات بشأنها.

4. ملخص السياسات المحاسبية الهامة

4.1. الاعتبارات العاقة

يتطلب إعداد البيانات المالية الموحدة للمجموعة من الإدارة اصدار أحكام وتقديرات تؤثر على قيم الإيرادات والمصروفات والأصول والالتزامات المدرجة والإفصاحات المصاحبة لها. قد يؤدي عدم اليقين بشأن هذه الافتراضات والتقديرات إلى نتائج تتطلب تعديلًا جوهريًا على القيمة الدفترية للأصول أو الالتزامات المتأثرة في الفترات المستقبلية..

4.2. الاعتراف بالإيرادات

يتم قياس الإيرادات على أساس المقابل المحدد في العقد مع العميل. تعترف المجموعة بالإيرادات عندما يتم نقل السيطرة على السلعة أو الخدمة إلى العميل.

تفي المجموعة بالتزام الأداء وتقوم بالاعتراف بالإيرادات بمرور الوقت، إذا تم استيفاء أحد الشروط التالية:

1. يتلقى العميل المنافع التي يوفرها أداء المجموعة أثناء التنفيذ ويستهلكها في نفس الوقت.
2. يترتب على أداء المجموعة إنشاء أو تعزيز أصل يسيطر عليه العميل عند إنشاء الأصل أو تحسينه؛ أو
3. لا ينتج عن أداء المجموعة أصلًا له استخدام بديل للمجموعة، وللمجموعة حق نافذ في الدفع مقابل الأداء المكتمل حتى تاريخه.

بالنسبة لالتزامات الأداء التي لا يتم فيها استيفاء أحد الشروط المذكورة أعلاه، يتم الاعتراف بالإيرادات في الوقت الذي يتم فيه الوفاء بالتزام الأداء.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع) للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

4. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

4.2 الاعتراف بالإيرادات (تابع)

أ. الإيرادات من بيع العقارات

تبرم المجموعة عقود مع العملاء لبيع العقارات المكتملة أو قيد التطوير.

- العقارات المكتملة

يشكل بيع العقارات المكتملة التزام أداء واحد وقد قررت المجموعة الوفاء بهذا الالتزام في الوقت الذي يتم فيه نقل السيطرة..

- العقارات قيد التطوير

بالنسبة للعقود المتعلقة ببيع العقارات قيد التطوير، تكون المجموعة مسؤولة عن الإدارة العامة للمشروع وتقوم بالمحاسبة عن هذه العقود كالتزام أداء واحد. قررت المجموعة أنه، بالنسبة لبيع العقارات قيد التطوير، فإن أدائها لا يؤدي إلى إنشاء أصل ذي استخدام بديل للمجموعة، وخلصت إلى أنه، في جميع الأوقات، لديها حق نافذ في الحصول على المقابل المادي مقابل الأداء المكتمل حتى تاريخه. ولذلك، تنتقل السيطرة بمرور الوقت بموجب هذه العقود.

بالنسبة للعقود التي تستوفي معايير الاعتراف بالإيرادات بمرور الوقت، يتم قياس أداء المجموعة باستخدام طريقة المدخلات، بالرجوع إلى التكاليف المتكبدة للوفاء بالتزام الأداء مقارنة بإجمالي المدخلات المتوقعة لإكمال العقار.

يتم الاعتراف بالإيرادات من العقارات قيد التطوير عندما يمكن تقدير ناتج المعاملة بصورة موثوقة، استناداً إلى مرحلة إنجاز التزام التطوير في تاريخ التقرير. عندما لا يمكن قياس الناتج بصورة موثوقة، يتم الاعتراف بالإيرادات فقط إلى المدى الذي يمكن خلاله استرداد المصروفات المتكبدة.

- اعتبارات أخرى تتعلق ببيع العقارات

In determining the transaction price, the Group considers the effects of the existence of significant financing components عند تحديد سعر المعاملة، تأخذ المجموعة بعين الاعتبار آثار وجود عناصر تمويل جوهرية والمقابل غير النقدي والمقابل المستحق للعميل (إن وجد) عندما يتم تحديد عنصر تمويل جوهري، يتعين على المجموعة تعديل مبلغ المقابل المتعهد به نتيجة لآثار القيمة الزمنية للنقود. وذلك لأن المجموعة مطالبة بالاعتراف بالإيرادات بمبلغ يعكس السعر الذي كان العميل سيدفعه مقابل البضائع أو الخدمات المتعهد بها إذا كان العميل قد دفع نقدًا مقابل تلك البضائع أو الخدمات عندما (أو أثناء) تحويلها إلى العميل.

عند بيع العقارات، يتعين على المجموعة دمج عنصر التمويل الجوهري في الذمم المدينة التجارية ودمم العود المدينة المدرجة من قبل المجموعة حيث إن المعاملة تعطي ضمناً تسهيلات تمويلية للعميل لدفع المبلغ في المستقبل.

تقوم المجموعة عادة باستعادة العقارات من العملاء عند إخفاقهم في الوفاء بالتزاماتهم التعاقدية. يتم قياس هذه العقارات بقيمتها العادلة ناقصا تكلفة البيع في تاريخ الاستعادة. يتم الاعتراف بالفرق بين هذه القيمة العادلة ناقصًا تكلفة بيع العقارات المستعادة والقيمة الدفترية للذمم المدينة التجارية وأصول العقود في بيان الدخل الشامل الموحد، على النحو التالي: (أ) كإيرادات، إذا كان أعلى؛ و (ب) كخسارة انخفاض في القيمة مقابل الذمم المدينة التجارية وأصول العقود، إذا كان أقل،

ب. الاعتراف بإيرادات الفنادق

يتم الاعتراف بالإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء عندما يتم نقل السيطرة على البضائع أو تقديم الخدمات إلى العميل بمبلغ يعكس المقابل الذي تتوقع المجموعة أن يكون لها الحق فيه مقابل تلك البضائع والخدمات. توصلت المجموعة بشكل عام إلى أنها الطرف الرئيسي في ترتيبات إيراداتها لأنها تسيطر عادةً على البضائع أو الخدمات قبل تحويلها إلى العميل، وتتمتع بمطلق الحرية في التسعير وتتعرض أيضًا لمخاطر المخزون والائتمان.

يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للمبلغ المقابل المقبوض أو المستحق القبض بعد خصم الخصومات ورسوم الخدمة وضرائب البلدية، مع الأخذ بعين الاعتبار شروط الدفع المحددة تعاقديًا وخصم الضرائب والرسوم.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع) للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

4.2 الاعتراف بالإيرادات (تابع)

ب. (الاعتراف بإيرادات الضيافة (تابع)

أ. إيرادات الغرف الفندقية

تمثل إيرادات الغرف الإيرادات الناتجة عن أماكن الإقامة المقدمة للعملاء للسكن فيها. يتم استيفاء التزام الأداء ويتم الاعتراف بالإيرادات على مدار الوقت بناءً على فترة إقامة العملاء. بناءً على التقييم الذي أجرته إدارة المجموعة، ليس للعملاء حق الإرجاع، ولا توجد اعتبارات متغيرة أو التزامات ضمان أو نقاط ولاء جوهرية. بشكل عام، يتم استلام الدفعات المقدمة من العملاء والتي يتم الإفصاح عنها ضمن التزامات العقود. باستخدام الوسائل العملية بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15، لا تقوم الشركة بتعديل قيمة المقابل المتعهد بها كنتيجة لوجود عنصر تمويل جوهري إذا كانت تتوقع، عند بداية العقد، أن الفترة بين تحويل السلعة أو الخدمة المتعهد بها إلى العميل، وعندما يدفع العميل مقابل تلك السلعة أو الخدمة، ستكون سنة واحدة أو أقل.

أ. إيرادات من الأطعمة والمشروبات والإدارات الأخرى ورسوم الخدمة

يتم استيفاء التزام الأداء فيما يتعلق بالأطعمة والمشروبات والإدارات الأخرى ورسوم الخدمة ويتم الاعتراف بالإيرادات في وقت زمني محدد، والذي يكون بشكل عام عند استيفاء طلب العميل وتقديم الخدمات للعملاء.

أ. إيرادات إدارة المنشآت

يتم الاعتراف بالإيرادات من الخدمات مثل إدارة الممتلكات وإدارة المنشآت في الفترة التي يتم فيها تقديم الخدمات على مدى الفترة الزمنية.

ب. إيرادات الإيجار

لا يتم الاعتراف بإيرادات الإيجار من عقود الإيجار التشغيلي على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار. يتم الاعتراف بحوافز الإيجار الممنوحة كجزء من إجمالي إيرادات الإيجار على مدى مدة عقد الإيجار.

ج. إيرادات المصادرة

يتم الاعتراف بإيرادات مصادرة العقارات في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد، عندما لا يفي العميل بشروط السداد التعاقدية، وذلك في حالة العقارات المباعة ولم يتم الاعتراف بها بعد كإيراد.

4.3 أرصدة العقود

أصول العقود

يعني أصل العقود الحق في الثمن المقابل مقابل البضائع أو الخدمات المحولة إلى العميل. إذا كانت المجموعة تؤدي عن طريق تحويل البضائع أو الخدمات إلى العميل قبل أن يدفع العميل المقابل أو قبل استحقاق السداد، يتم الاعتراف بأصل العقود مقابل المقابل المكتسب المشروط.

الذمم المدينة التجارية

تمثل الذمم المدينة حق المجموعة في مبلغ من المقابل غير مشروط (على سبيل المثال، يلزم مرور الوقت فقط قبل استحقاق دفع المقابل). راجع السياسات المحاسبية للأصول المالية في قسم الأدوات المالية - الاعتراف المبدئي والقياس اللاحق.

التزامات العقود

التزامات العقود هي الالتزامات بتحويل البضائع أو الخدمات إلى العميل التي استلمت المجموعة ثمنها (أو مبلغ مستحق) من العميل. إذا دفع العميل مقابلًا قبل قيام المجموعة بنقل البضائع أو الخدمات إلى العميل، يتم الاعتراف بالتزام العقود عند السداد أو استحقاق الدفع (أيهما أسبق). يتم الاعتراف بالتزامات العقود كإيرادات عندما تعمل المجموعة بموجب العقود.

تكلفة الحصول على عقد

تقوم المجموعة بدفع عمولة مبيعات لموظفيها مقابل بيع وحدات عقارية معينة ورسملة تلك التكاليف الإضافية للحصول على عقد يستوفي متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15. يتم الاعتراف بهذه التكاليف في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد بالتزامن مع الاعتراف بإيرادات تلك العقارات.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع) للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

4. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

4.4 ضريبة القيمة المضافة

يتم الاعتراف بالمصروفات والأصول صافية من مبلغ ضريبة القيمة المضافة، باستثناء:

- عندما تكون ضريبة القيمة المضافة المتكبدة على شراء الأصول أو الخدمات غير قابلة للاسترداد من مصلحة الضرائب، وفي هذه الحالة، يتم الاعتراف بضريبة القيمة المضافة كجزء من تكلفة حيازة الأصل أو كجزء من بند المصروفات، على النحو التالي: ملائم
- عندما يتم إدراج الذمم المدينة والدائنة مع تضمين مبلغ ضريبة القيمة المضافة

يتم تضمين صافي مبلغ ضريبة القيمة المضافة القابلة للاسترداد من، أو المستحقة الدفع إلى مصلحة الضرائب كجزء من الأرصدة المدينة أو الدائنة في البيانات المالية الموحدة.

4.5 إيرادات التمويل

تتكون إيرادات التمويل بشكل رئيسي من إيرادات الفوائد على الودائع الثابتة. يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد عند استحقاقها باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. إن معدل الفائدة الفعلي هو المعدل الذي يخفض بمقداره تحديثًا الدفعات النقدية المستقبلية المقدر أو المقبوضات خلال العمر المتوقع للأصل المالي أو الالتزام المالي إلى إجمالي القيمة الدفترية للأصل المالي أو إلى التكلفة المطفأة للالتزام المالي.

4.6 إيرادات توزيعات الأرباح

يتم الاعتراف بإيرادات توزيعات الأرباح في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد في تاريخ ثبوت حق المجموعة في الحصول على الدفعات.

4.7 الممتلكات والمعدات متضمنة الأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز

الاعتراف والقياس

يتم قياس بنود الممتلكات والمعدات بالتكلفة، والتي تتضمن تكاليف الاقتراض المرسملة ناقصا الاستهلاك المتراكم وأي خسائر متراكمة لانخفاض القيمة. تتضمن هذه التكلفة تكلفة استبدال جزء من المعدات وتكاليف الاقتراض لمشاريع الإنشاء طويلة الأجل إذا تم استيفاء معايير الاعتراف.

إذا كانت الأجزاء الجوهرية من أحد بنود الممتلكات والمعدات ذات أعمار إنتاجية مختلفة، فإنه تتم المحاسبة عنها كبنود منفصلة من الممتلكات والمعدات

يتم الاعتراف بأي أرباح أو خسائر من استبعاد أحد بنود العقارات والمعدات ضمن بيان الأرباح أو الخسائر الموحد...

المصروفات اللاحقة

تتم رسملة المصروفات اللاحقة فقط إذا كان من المحتمل أن تتدفق المنافع الاقتصادية المستقبلية المرتبطة بالنفقات إلى المجموعة. عندما يلزم استبدال أجزاء كبيرة من المعدات على فترات زمنية، تقوم المجموعة بحساب استهلاكها بشكل منفصل بناءً على أعمارها الإنتاجية المحددة. وبالمثل، عند إجراء فحص رئيسي، يتم الاعتراف بتكلفته في القيمة الدفترية للمعدات كبديل إذا تم استيفاء معايير الاعتراف. يتم الاعتراف بجميع تكاليف الإصلاح والصيانة الأخرى في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد عند تكبدها. يتم إدراج القيمة الحالية للتكلفة المتوقعة لوقف تشغيل الأصل بعد استخدامه في تكلفة الأصل المعني إذا تم استيفاء معايير الاعتراف بالمخصص.

إيقاف الاعتراف

يتم إيقاف الاعتراف ببنود الممتلكات والمعدات وأي جزء جوهري تم الاعتراف به مبدئيًا عند الاستبعاد (أي في التاريخ الذي يحصل فيه المستلم على السيطرة) أو عندما لا يتوقع وجود منافع اقتصادية مستقبلية من استخدامه أو استبعاده. يتم إدراج أي أرباح أو خسائر تنشأ عن إيقاف الاعتراف بالأصل (محسوبة على أساس الفرق بين صافي متحصلات الاستبعاد والقيمة الدفترية للأصل) في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد في السنة التي يتم فيها إيقاف الاعتراف بالأصل.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع) للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

4. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

4.7 الممتلكات والمعدات متضمنة الأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز (تابع)

الاستهلاك

يتم الاعتراف بالاستهلاك في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد على أساس القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المقدر لكل جزء من بند الممتلكات والمعدات، ولا يتم احتساب استهلاك للأراضي. إن الأعمار الإنتاجية المقدره هي كما يلي:

مباني	20-40 سنة
معدات الفنادق	15 سنة
أثاث وتجهيزات	4 سنوات
كمبيوتر ومعدات مكتبية	4 سنوات
مركبات	4 سنوات

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

أعمال رأسمالية قيد الإنجاز

تظهر الأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز بالتكلفة ناقصاً خسائر الانخفاض في القيمة المتراكمة (راجع السياسة المحاسبية بخصوص انخفاض القيمة)، إن وجدت، حتى إتمام أعمال البناء. عند الانتهاء من البناء، يتم تحويل تكلفة هذه الأصول مع التكلفة العائدة مباشرةً إلى الإنشاء إلى فئة الأصول المعنية.

لا يتم احتساب استهلاك على الأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز.

4.8 الاستثمارات العقارية والاستثمارات العقارية قيد التطوير

الاعتراف

يتم تصنيف الأراضي والمباني المملوكة للمجموعة لأغراض تحقيق إيرادات الإيجار أو زيادة رأس المال أو كليهما كاستثمارات عقارية. يتم تصنيف العقارات التي يتم إنشاؤها أو تطويرها للاستخدام المستقبلي كاستثمارات عقارية كاستثمارات عقارية قيد التطوير.

القياس

يتم قياس الاستثمارات العقارية مبدئياً بالتكلفة، بما في ذلك تكاليف المعاملة. بعد الاعتراف المبدئي، تتم المحاسبة عن الاستثمارات العقارية باستخدام نموذج القيمة العادلة. يتم الاعتراف بأي أرباح أو خسائر ناشئة عن التغير في القيمة العادلة في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد. عندما تكون القيمة العادلة للعقار الاستثماري قيد التطوير غير قابلة للتحديد بشكل يعتمد عليه، يتم قياس هذا العقار بالتكلفة حتى تاريخ الانتهاء من البناء، أيهما أقرب، والتاريخ الذي تصبح فيه القيمة العادلة قابلة للقياس بشكل موثوق.

التحويل من عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة إلى استثمارات عقارية

يتم تحويل بعض عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة إلى الاستثمارات العقارية عندما يكون هناك تغيير في استخدام العقارات. يتم تحويل عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة إلى الاستثمارات العقارية بالقيمة الدفترية. وبعد القياس المبدئي، يتم تقييم هذه العقارات بالقيمة العادلة وفقاً لسياسة قياس الاستثمارات العقارية.

التحويل من استثمارات عقارية إلى عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة

يتم تحويل العقارات من الاستثمارات العقارية إلى عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة عندما يكون هناك تغيير في استخدام العقار. تتم هذه التحويلات بالقيمة الدفترية للعقارات في تاريخ النقل. تصبح القيمة العادلة في تاريخ إعادة التصنيف هي تكلفة العقارات المحولة للأغراض المحاسبية اللاحقة. بعد التحويل، يتم تقييم هذه العقارات بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل وفقاً لسياسة قياس عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة.

التحويل من استثمارات عقارية إلى عقارات يشغلها المالك

إذا أصبح العقار الاستثماري عقاراً يشغله المالك، يتم إعادة تصنيفه كممتلكات ومعدات. وتصبح قيمتها العادلة في تاريخ إعادة التصنيف هي تكلفتها للأغراض المحاسبية اللاحقة.

التحويل من عقارات يشغلها المالك إلى استثمارات عقارية

عندما يتغير استخدام العقار من عقار يشغله المالك إلى عقار استثماري، يتم تحويل العقار إلى استثمارات عقارية بالقيمة الدفترية. وبعد القياس المبدئي، يتم تقييم هذه العقارات بالقيمة العادلة وفقاً لسياسة قياس الاستثمارات العقارية.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع) للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

4. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

4.9 عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة وعقارات قيد التطوير محتفظ بها لغرض المتاجرة

يتم تصنيف الأراضي والمباني المحددة كعقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة بناءً على المخطط الرئيسي الأساسي، بما في ذلك المباني قيد الإنشاء، على هذا النحو ويتم إدراجها بالتكلفة وصافي القيمة المقدرة القابلة للتحقق، أيهما أقل. تشمل تكلفة الأعمال قيد التنفيذ على تكاليف البناء والتكاليف المباشرة/التشغيلية الأخرى ذات الصلة. إن صافي القيمة القابلة للتحقق هي سعر البيع المقدر في سياق الأعمال الاعتيادية ناقصاً تكلفة الإنجاز ومصرفات البيع.

يتم الاعتراف بمبلغ أي انخفاض في قيمة عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة كمصرف في الفترة التي يحدث فيها التخفيض أو الخسارة. يتم الاعتراف بمبلغ أي عكس لأي انخفاض ناتج عن الزيادة في صافي القيمة القابلة للتحقق في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد في الفترة التي تحدث فيها الزيادة ولكن فقط إلى الحد الذي لا تتجاوز فيه القيمة الدفترية التكلفة الفعلية.

يتم تحديد تكلفة عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة على أساس تحديد معين لتكاليفها الفردية. يعتمد تصنيف عقارات قيد التطوير محتفظ بها لغرض المتاجرة على أنها متداولة وغير متداولة في التاريخ المتوقع لاكتمالها.

4.10 الأدوات المالية

أ. التصنيف والقياس

الأصول المالية

عند الاعتراف المبدئي، يتم تصنيف الأصل المالي على أنه مقياس بالتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر أو القيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. يعتمد تصنيف الأصول المالية بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 بشكل عام على نموذج أعمال المجموعة الذي يتم من خلاله إدارة الأصل المالي وخصائص تدفقاته النقدية التعاقدية. باستثناء الذمم المدينة التجارية التي لا تحتوي على عنصر تمويل جوهري أو التي قامت المجموعة بتطبيق الوسائل العلمية عليها، يتم قياسها بسعر المعاملة المحدد بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15.

يتم قياس الأصول المالية بالتكلفة المطفأة فقط في حال كانت تحقق الشرطين التاليين ولا يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:

- إذا كان يتم الاحتفاظ بالأصل ضمن نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بالأصول لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية؛
- تشير الشروط التعاقدية إلى تواريخ محددة للتدفقات النقدية التي تكون فقط مدفوعات أصل وفائدة على المبلغ الأصلي القائم.

عند الاعتراف مبدئياً بالاستثمارات في الأسهم التي لا يتم الاحتفاظ بها للمتاجرة، يجوز للمجموعة أن تختار بشكل قطعي فيه عرض التغييرات اللاحقة في القيمة العادلة للاستثمار في الدخل الشامل الآخر. يتم إجراء هذه الاختيار على أساس كل استثمار على حدة.

يتم قياس جميع الأصول المالية غير المصنفة كمقاسة بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر كما هو موضح أعلاه بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. بالإضافة إلى ذلك، عند الاعتراف المبدئي، يجوز للمجموعة تعيين أصل مالي بشكل لا رجعة فيه يستوفي المتطلبات ليتم قياسه بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر كما هو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إذا كان ذلك يزيل أو يقلل بشكل كبير من عدم التطابق المحاسبي الذي قد ينشأ بخلاف ذلك.

يتم قياس الأصل المالي (ما لم يكن ذمم مدينة تجارية لا تتضمن مكون تمويلي جوهري يتم قياسه مبدئياً بسعر المعاملة) مبدئياً بالقيمة العادلة بالإضافة إلى تكاليف المعاملة التي تعزى مباشرة إلى الاستحواذ وذلك للأصول غير المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

الالتزامات المالية

يتم تصنيف أدوات الدين وحقوق الملكية إما كالتزامات مالية أو أدوات حقوق ملكية وفقاً لمضمون الترتيبات التعاقدية. يتم تصنيف الالتزامات المالية ضمن نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 كالتزامات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أو القروض والافتراضات أو كأداة مشتقة حسب الاقتضاء. تحدد المجموعة تصنيف التزاماتها المالية عند الاعتراف المبدئي.

الذمم الدائنة التجارية والمستحقات والالتزامات الأخرى

يتم الاعتراف بالالتزامات للمبالغ التي سيتم دفعها في المستقبل للبضائع أو الخدمات المستلمة، سواء تمت المطالبة بها من قبل المورد أم لا.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع) للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

4. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

4.10 الأدوات المالية (تابع)

أ. التصنيف والقياس (تابع)

القروض والافتراضات

يتم الاعتراف بالقروض لأجل مبدئياً بالقيمة العادلة للمقابل المستلم ناقصاً تكاليف المعاملة المنسوبة مباشرة.

أ. القياس اللاحق

تنطبق السياسات المحاسبية التالية على القياس اللاحق للأصول والالتزامات المالية.

الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

تتضمن الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر الأصول المالية المحتفظ بها للمتاجرة أو الأصول المالية المصنفة عند الاعتراف المبدئي بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أو الأصول المالية التي يتطلب إلزامياً قياسها بالقيمة العادلة. يتم تصنيف الأصول المالية كمحتفظ بها للمتاجرة إذا تم الاستحواذ عليها بغرض البيع أو إعادة الشراء في المدى القريب. يتم تصنيف وقياس الأصول المالية ذات التدفقات النقدية التي لا تمثل مدفوعات المبلغ الأساسي والفائدة فقط بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، بغض النظر عن نموذج الأعمال.

بصرف النظر عن معايير أدوات الدين التي سُنصفتها بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، كما هو موضح أعلاه، يمكن تصنيف أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر عند الاعتراف المبدئي إذا كان القيام بذلك يلغي أو يقلل بشكل كبير من عدم التطابق المحاسبي .

تُدرج الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر في بيان المركز المالي المُؤخَّذ بالقيمة العادلة مع الاعتراف بصافي التغيرات في القيمة العادلة في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد.

أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

عند الاعتراف المبدئي، يمكن للمجموعة أن تختار تصنيف استثماراتها في حقوق الملكية بشكل غير قابل للتغيير كأدوات حقوق ملكية مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر عندما تستوفي تعريف حقوق الملكية بموجب معيار المحاسبة الدولي 32 - الأدوات المالية: العرض، ولا يتم الاحتفاظ بها للمتاجرة. يتم تحديد التصنيف على أساس كل أداة على حده.

لا يتم إعادة تدوير الأرباح والخسائر من هذه الأصول المالية إلى الأرباح أو الخسائر. يتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح كإيرادات أخرى في بيان الأرباح أو الخسائر عند ثبوت حق الدفع، إلا عندما تستفيد المجموعة من هذه العائدات كاسترداد لجزء من تكلفة الأصل المالي، وفي هذه الحالة يتم تسجيل هذه الأرباح في الدخل الشامل الآخر. أدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر لا تخضع لتقييم انخفاض القيمة

الأصول المالية بالتكلفة المطفأة

يتم قياس هذه الأصول لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يتم تخفيض التكلفة المطفأة بخسائر انخفاض القيمة. يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد وأرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية وخسائر انخفاض القيمة في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد. يتم الاعتراف بأي أرباح أو خسائر نتيجة لإيقاف الاعتراف في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد.

الالتزامات المالية

بعد الاعتراف المبدئي، يتم قياس القروض والافتراضات التي تحمل فائدة لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعلي. يتم الاعتراف بالأرباح والخسائر في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد عند إيقاف الاعتراف بالالتزامات وكذلك من خلال عملية الإطفاء.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع) للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

4. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

4.10 الأدوات المالية (تابع)

أ.iii. الانخفاض في قيمة الأصول المالية

تعترف المجموعة بمخصص خسائر الائتمان المتوقعة لجميع أدوات الدين غير المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. تستند خسائر الائتمان المتوقعة على الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وفقاً للعقد وجميع التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة الحصول عليها، ناقصاً نسبة من معدل الفائدة الفعلي الأصلي. ستتضمن التدفقات النقدية المتوقعة 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 المنهج المبسط. بموجب هذا النهج، تقوم المجموعة بتصنيف أصولها المالية بموجب نهج مكون من ثلاث مراحل لقياس مخصص خسائر الائتمان، باستخدام نهج خسائر الائتمان المتوقعة كما هو مطلوب بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9، للأصول المالية التي لا يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. يتم ترحيل الأصول المالية عبر ثلاث مراحل بناءً على التغير في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبدئي.

يعتمد نموذج خسائر الائتمان المتوقعة المكون من ثلاث مراحل على التغير في جودة الائتمان للأصول المالية منذ الاعتراف المبدئي.

- بموجب المرحلة 1، حيث لم تكن هناك زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبدئي، سيتم تسجيل مبلغ يعادل خسائر الائتمان المتوقعة لمدة 12 شهراً.
- بموجب المرحلة 2، حيث كانت هناك زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبدئي ولكن لا تعتبر الأدوات المالية منخفضة القيمة ائتمائياً، سيتم تسجيل مبلغ يساوي خسائر الائتمان المتوقعة على مدى الحياة المرجحة باحتمالية التخلف عن السداد.
- بموجب المرحلة 3، عندما يكون هناك دليل موضوعي على انخفاض القيمة في تاريخ التقرير، يتم تصنيف هذه الأدوات المالية على أنها منخفضة القيمة ائتمائياً وسيتم تسجيل مبلغ يساوي خسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر للأصول المالية

إن نموذج خسائر الائتمان المتوقعة هو نموذج تطليقي ويتطلب استخدام توقعات معقولة وداعمة للظروف الاقتصادية المستقبلية في تحديد الزيادات الكبيرة في مخاطر الائتمان وقياس خسائر الائتمان المتوقعة. ويشمل ذلك المعلومات والتحليلات الكمية والنوعية، استناداً إلى الخبرة التاريخية للمجموعة وتقييم الائتمان القائم على حقائق بما في ذلك المعلومات الاستشرافية.

قياس خسائر الائتمان المتوقعة

تستخدم المجموعة نماذج إحصائية لحسابات خسائر الائتمان المتوقعة.

خسائر الائتمان المتوقعة هي تقدير مرجح لخسائر الائتمان. يتم قياس خسائر الائتمان بالقيمة الحالية للعجز في المبالغ النقدية (أي الفرق بين التدفقات النقدية المستحقة للجهة وفقاً للعقد والتدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها). يتم خصم خسائر الائتمان المتوقعة بمعدل الفائدة الفعلي للأصل المالي.

الأصول المالية ذات القيمة الائتمانية المنخفضة

في تاريخ كل تقرير، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كانت الأصول المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة منخفضة القيمة الائتمانية. يعتبر الأصل المالي "ذو قيمة ائتمانية منخفضة" عند وقوع حدث أو أكثر من الأحداث التي لها تأثير عكسي على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للأصل المالي.

عرض انخفاض القيمة

يتم اقتطاع مخصصات خسائر للأصول المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة من إجمالي القيمة الدفترية للأصول.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع) للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

4. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

4.10 الأدوات المالية (تابع)

4. إيقاف الاعتراف

الأصول المالية

يتم إيقاف الاعتراف بالأصل المالي (أو، حيثما ينطبق ذلك، جزء من الأصل المالي أو جزء من مجموعة من الأصول المالية المماثلة) في المقام الأول (أي يتم حذفه من بيان المركز المالي الموحد للمجموعة) عند:

- انقضاء الحق في استلام التدفقات النقدية من الأصل.
- تنازل المجموعة عن حقوقها في استلام التدفقات النقدية من الأصل أو تحملت التزامًا بدفع التدفقات النقدية المستلمة بالكامل دون تأخير جوهري إلى طرف ثالث بموجب ترتيب "مرور"؛ وإما (أ) المجموعة نقلت بشكل جوهري جميع مخاطر ومزايا الأصل، أو (ب) لم تقم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بشكل جوهري بجميع مخاطر ومزايا الأصل، ولكنها قامت بتحويل السيطرة على الأصل.

عندما تقوم المجموعة بتحويل حقوقها في استلام التدفقات النقدية من أصل أو الدخل في ترتيبات القبض والسداد، فإنها تقوم بتقييم ما إذا كانت، وإلى أي مدى، قد احتفظت بمخاطر ومزايا الملكية.

عندما لا تقوم بتحويل أو الاحتفاظ بشكل جوهري بجميع مخاطر ومنافع الأصل، أو نقل السيطرة على الأصل، تستمر المجموعة في الاعتراف بالأصل المحول إلى حد مشاركتها المستمرة. في هذه الحالة، تعترف المجموعة أيضًا بالتزام مرتبط. يتم قياس الأصل المحول والخصوم المرتبطة به على أساس يعكس الحقوق والالتزامات التي تحتفظ بها المجموعة.

الالتزامات المالية

تقوم المجموعة بإيقاف الاعتراف بالالتزامات المالية عندما، و فقط في حال تم الوفاء بالتزاماتها التعاقدية أو إلغاؤها أو انتهاء صلاحيتها. تقوم المجموعة أيضًا بإيقاف الاعتراف بالالتزام المالي عندما يتم تعديل شروطه وتكون التدفقات النقدية للالتزام المعدل مختلفة بشكل كبير، وفي هذه الحالة يتم الاعتراف بالالتزام المالي الجديد بناءً على الشروط المعدلة بالقيمة العادلة. عند إيقاف الاعتراف بالتزام مالي، يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية المطفأة والمقابل المدفوع (بما في ذلك أي أصول غير نقدية محولة أو التزامات مفترضة) في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد.

5. المقاصة

تتم مقاصة الأصول والالتزامات المالية وعرض صافي المبلغ في بيان المركز المالي الموحد إذا كان هناك حق قانوني واجب النفاذ لمقاصة المبالغ وكانت هناك نية لتسويتها إما على أساس الصافي أو تحقيق الأصول والتسوية المسؤولة في وقت واحد.

4.11 التقارير القطاعية

قطاع التشغيل هو أحد مكونات المجموعة التي تشارك في أنشطة تجارية قد تحقق منها إيرادات وتتكبد نفقات، بما في ذلك الإيرادات والمصروفات المتعلقة بالمعاملات مع أي من مكونات المجموعة الأخرى. تتم مراجعة نتائج القطاعات التشغيلية بانتظام من قبل مجلس الإدارة لاتخاذ قرارات بشأن الموارد التي سيتم تخصيصها للقطاع ولتقييم أدائه والتي تتوفر بشأنها معلومات مالية منفصلة.

تتضمن نتائج وأصول والتزامات القطاعات البنود المنسوبة مباشرة للقطاع بالإضافة إلى تلك التي يمكن تخصيصها على أساس معقول.

المصروفات الرأسمالية للقطاع هي التكلفة الإجمالية المتكبدة خلال السنة لامتلاك الممتلكات والمعدات والتكاليف المتكبدة لشراء استثمارات عقارية أو إعادة تطوير استثمارات عقارية قائمة والتكاليف المتكبدة تجاه تطوير العقارات التي يُراد بيعها أو تحويلها إلى استثمارات عقارية.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع) للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

4. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

4.12 الانخفاض في قيمة الأصول غير المالية

تقوم المجموعة بتاريخ كل تقرير بمراجعة القيم الدفترية لأصولها غير المالية (بخلاف الاستثمارات العقارية والمخزون وأصول العقود والعقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة والعقارات قيد التطوير المحتفظ بها لغرض المتاجرة) للتحقق مما إذا كان هناك أي مؤشر لتعرضها لانخفاض في القيمة. في حالة وجود مثل ذلك المؤشر، يتم تقدير قيمة الأصل القابلة للاسترداد.

ومتى تعذر تقدير المبلغ القابل للاسترداد لكل أصل من الأصول، تقوم المجموعة بتقدير المبلغ القابل للاسترداد لوحدة منتجة للنقد التي ينتمي لها الأصل. عندما يمكن تحديد أساس معقول وثابت للتخصيص، يتم أيضًا تخصيص الأصول لوحدة توليد النقد الفردية، أو بخلاف ذلك يتم تخصيصها لأصغر مجموعة من وحدات توليد النقد التي يمكن تحديد أساس توزيع معقول وثابت لها.

عند تقييم قيمة الاستخدام، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة إلى قيمتها الحالية باستخدام معدل الخصم الضريبي الذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المصاحبة للأصل. عند تحديد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، يتم أخذ أحدث المعاملات السوقية بعين الاعتبار. إذا لم يتم تحديد مثل هذه المعاملات، يتم استخدام نموذج التقييم المناسب. يتم دعم هذه الحسابات بمضاعفات التقييم وأسعار الأسهم المدرجة للشركات المتداولة علناً أو مؤشرات القيمة العادلة الأخرى المتاحة. تتمثل قيمة الأصل القابلة للاسترداد أو وحدته المنتجة للنقد في قيمته من الاستخدام أو قيمته العادلة ناقصاً تكاليف البيع، أيهما أكبر. إن القيمة من الاستخدام تركز على التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة مخصومة إلى قيمتها الحالية باستخدام معدل الخصم الضريبي الذي يعكس التقييمات السوقية الحالية للقيمة الزمنية للمال والمخاطر المتعلقة بذلك الأصل أو الوحدة المنتجة للنقد.

يتم الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة عندما تزيد القيمة الدفترية لأصل ما أو وحدته المنتجة للنقد عن قيمته القابلة للاسترداد.

يتم الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد. يتم عكس خسائر انخفاض القيمة فقط إلى الحد الذي لا تزيد فيه القيمة الدفترية للأصول عن القيمة الدفترية التي كان ليتم تحديدها، بعد خصم الاستهلاك أو الإطفاء، في حال لم يكن قد تم الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة.

4.13 حقوق الملكية والاحتياطيات

يمثل رأس المال القيمة الاسمية للأسهل التي تم إصدارها.

يتعين تخصيص احتياطي نظامي بموجب القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (32) لسنة 2021 كما هو مبين في الإيضاح رقم 15.

وفقاً للنظام الأساسي للشركة، يتم تحويل 10% من صافي أرباح السنة إلى الاحتياطي العام.

تشمل الأرباح المحتجزة جميع أرباح السنة الحالية والأرباح المحتجزة للفترة السابقة.

يمثل احتياطي القيمة العادلة صافي الأرباح أو الخسائر غير المحققة المعترف بها على الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. يتم تسجيل جميع المعاملات مع المساهمين بشكل منفصل ضمن بيان التغيرات في حقوق الملكية.

يتم تسجيل توزيعات الأرباح الموزعة والمدفوعة عند الموافقة على توزيعات الأرباح هذه في اجتماع الجمعية العمومية قبل تاريخ التقرير. يتم إدراج توزيعات الأرباح للمساهمين كالتزامات في البيانات المالية الموحدة للمجموعة في الفترة التي يتم فيها اعتماد المساهمين لتوزيعات الأرباح.

4.14 المنح الحكومية

يتم الاعتراف مبدئيًا بالمنح الحكومية المتعلقة بالأصول كإيرادات مؤجلة بالقيمة العادلة إذا كان هناك تأكيد معقول بأنه سيتم استلامها وستلتزم المجموعة بالشروط المرتبطة بالمنحة. ويتم بعد ذلك الاعتراف بها في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد كإيرادات أخرى على أساس منتظم عند استيفاء الشروط المنصوص عليها من قبل الحكومة.

وعادة ما يتم تلقي هذه المنح بشرط ضمني يتمثل في استخدامها لأغراض التنمية، وبناء على ذلك، يتم تقدير استيفاء الشرط على أساس التقدم المحرز في أنشطة التنمية.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع) للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

4. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

4.15 تكاليف الاقتراض

يتم إضافة تكاليف الاقتراض العائدة مباشرة إلى حيازة أو إنشاء أو إنتاج أصول مؤهلة، والتي هي أصول يكون من الضروري أن تستغرق وقتاً طويلاً لتكون جاهزة لاستخدامها المقرر إلى أن تصبح تلك الأصول جاهزة إلى حد كبير للاستخدام المقرر لها، إلى تكلفة الأصول المعنية. تتكون تكاليف الاقتراض من الفوائد والتكاليف الأخرى التي تتكبدها المنشأة فيما يتعلق باقتراض الأموال. ويتم الاعتراف بجميع تكاليف الاقتراض الأخرى في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد في السنة التي يتم تكبدها فيها.

4.16 المخصصات والمستحقات

تُحتسب المخصصات عندما يترتب على المجموعة التزام (قانوني أو ضمني) حالي نتيجة لحدثٍ سابق، ويكون من المحتمل أن يقتضي الأمر خروج موارد تمثل منافع اقتصادية لتسوية الالتزام، ويكون بالإمكان وضع تقدير موثوق لمبلغ الالتزام.

تمثل القيمة المعترف بها كمخصص أفضل تقدير للمقابل المطلوب لتسوية الالتزام الحالي بنهاية فترة التقرير مع الأخذ بعين الاعتبار المخاطر وحالات عدم اليقين المحيطة بالالتزام. عندما يتم قياس المخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدرة لتسوية الالتزام الحالي، فإن قيمته الدفترية هي القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية (عندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقود جوهرياً).

عندما يكون من المتوقع استرداد بعض أو كل المنافع الاقتصادية المطلوبة لتسوية مخصص من طرف آخر، يتم الاعتراف بالذمم المدينة كأصل إذا كان من المؤكد بشكل تقريبي حدوث السداد ويمكن قياس مبلغ الذمم المدينة بشكل موثوق.

4.17 مكافآت الموظفين

خطة المساهمات المحددة

خطة المساهمات المحددة هي خطة منافع ما بعد التوظيف والتي بموجبها تقوم المنشأة بدفع اشتراكات ثابتة في منشأة منفصلة وليس لديها أي التزام قانوني أو ضمني بدفع مبالغ إضافية.

الموظفون الإماراتيون في المجموعة هم أعضاء مقيّدون في نظام معاشات التقاعد والضمان الاجتماعي الذي تديره الحكومة وفقاً لقانون العمل الإماراتي رقم (7) لسنة 1999. يتعين على المجموعة المساهمة بنسبة 12,5% من "راتب حساب المساهمات" من تكاليف الرواتب في نظام منافع التقاعد لتمويل المنافع. ويساهم الموظفون والحكومة بنسبة 5% و2,5% من "راتب حساب المساهمات" على التوالي في النظام. إن الالتزام الوحيد المترتب على المجموعة فيما يتعلق بخطة معاشات التقاعد والتأمينات الاجتماعية هو أن تقوم المجموعة بدفع المساهمات المحددة.

يتم تحميل التزامات المساهمات في خطط المساهمات المحددة كمصروف عند تقديم الخدمة ذات الصلة. يتم الاعتراف بالمساهمات المدفوعة مقدماً كأصل إلى الحد الذي يتوفر فيه استرداد نقدي أو تخفيض في الدفعات المستقبلية.

مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

يتم تكوين مخصص لكامل مبلغ مكافآت نهاية الخدمة المستحقة للموظفين من غير مواطني دولة الإمارات العربية المتحدة وفقاً لقانون العمل الإماراتي ويستند إلى تعويضاتهم الحالية وفترة خدمتهم في نهاية فترة التقرير.

يتم الإفصاح عن الاستحقاق المتعلق بإجازة السفر كالتزام متداول، في حين يتم الإفصاح عن المخصص المتعلق بتعويض نهاية الخدمة كالتزام غير متداول.

مكافآت الموظفين قصيرة الأجل

يتم تحميل مكافآت الموظفين قصيرة الأجل كمصروف عند تقديم الخدمة ذات الصلة. يتم الاعتراف بالالتزام بالمبلغ المتوقع دفعه إذا كان لدى المجموعة التزام قانوني أو ضمني حالي بدفع هذا المبلغ نتيجة للخدمة السابقة التي قدمها الموظف ويمكن تقدير الالتزام بشكل موثوق.

تعويضات مجلس الإدارة

بموجب المادة (169) من القانون الاتحادي رقم (32) لسنة 2021 ووفقاً للنظام الأساسي للشركة، يستحق أعضاء مجلس الإدارة تعويضات لا تتجاوز 10% من صافي الأرباح بعد خصم الاستهلاك والاحتياطيات.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع) للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

4. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

4.18 العملات الأجنبية

يتم تحويل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية إلى العملات التشغيلية الخاصة بشركات المجموعة بأسعار الصرف في تواريخ المعاملات.

يتم تحويل الأصول والالتزامات النقدية المقومة بالعملات الأجنبية إلى العملة التشغيلية بسعر الصرف في تاريخ التقرير. يتم تحويل الأصول والالتزامات غير النقدية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة بعملة أجنبية إلى العملة التشغيلية بسعر الصرف عند تحديد القيمة العادلة. يتم تحويل البنود غير النقدية التي يتم قياسها على أساس التكلفة التاريخية بعملة أجنبية بسعر الصرف السائد في تاريخ المعاملة. يتم الاعتراف بفروق العملات الأجنبية في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد.

العمليات الأجنبية

يتم تحويل النتائج والمركز المالي لجميع العمليات الأجنبية التي لها عملة تشغيلية مختلفة عن عملة العرض إلى عملة العرض على النحو التالي:

1. يتم تحويل الأصول والالتزامات لكل بيان مركز مالي معروض بسعر الإغلاق في تاريخ بيان المركز المالي.
2. يتم تحويل الإيرادات والمصروفات لكل بيان أرباح أو خسائر بمتوسط أسعار الصرف؛ و
3. يتم الاعتراف بجميع فروق أسعار الصرف الناتجة كعنصر منفصل في حقوق الملكية.

منذ عام 2022، أصبح الاقتصاد التركي اقتصاداً يعاني من التضخم المفرط. قامت الإدارة بإجراء تقييم تفصيلي لأثر تطبيق معيار المحاسبة الدولي رقم 29 للتقارير المالية في الاقتصادات ذات التضخم المرتفع. بناءً على التقييم، قررت الإدارة أن تأثير تطبيق معيار المحاسبة الدولي رقم 29 ليس جوهرياً على البيانات المالية الموحدة للمجموعة.

4.19 قياس القيمة العادلة

تقوم المجموعة بقياس بعض الأدوات المالية مثل الأصول المالية (الاستثمارات) بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وبعض الأصول غير المالية مثل الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة في تاريخ كل تقرير. القيمة العادلة هي السعر الذي سيتم استلامه لبيع أصل أو دفعه لتحويل التزام في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس. يعتمد قياس القيمة العادلة على افتراض أن معاملة بيع الأصل أو نقل الالتزام تتم إما

- في السوق الرئيسي للأصل أو الالتزام، أو
- في حالة عدم وجود سوق رئيسي، في أكثر الأسواق ذات منفعة للأصل أو الالتزام.

يجب أن تكون المجموعة قادرة على الوصول إلى السوق الرئيسي أو أكثر الأسواق منفعة.

يتم قياس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام باستخدام الافتراضات التي قد يقوم مساهمو السوق باستخدامها عند تسعير الأصل أو الالتزام، بافتراض تصرف مساهمي السوق فيما يصب في أفضل مصالحهم الاقتصادية. يأخذ قياس القيمة العادلة للأصل غير المالي في الاعتبار قدرة المشارك في السوق على توليد منافع اقتصادية باستخدام الأصل في أعلى وأفضل استخدام له أو عن طريق بيعه إلى مشارك آخر في السوق يستخدم الأصل في أعلى وأفضل استخدام له .

تستخدم المجموعة أساليب التقييم المناسبة للظروف والتي تتوفر عنها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة، والاستفادة بأقصى قدر من استخدام المدخلات القابلة للملاحظة ذات الصلة وتقليل استخدام المدخلات غير القابلة للملاحظة.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع) للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

4. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

4.19 قياس القيمة العادلة (تابع)

يتم تصنيف كافة الأصول والالتزامات التي يتم قياس أو الإفصاح عن قيمتها العادلة في البيانات المالية الموحدة ضمن تسلسل القيمة العادلة، والتي تم تقديم وصف عنها كما يلي، بناءً على أدنى مستويات المدخلات التي تعتبر جوهرية لقياس القيمة العادلة ككل:

- المستوى 1: الأسعار المدرجة (غير المعدلة) في أسواق نشطة لأصول أو التزامات مماثلة.
- المستوى 2: أساليب التقييم التي يكون فيها أدنى مستوى من المدخلات الهامة لقياس القيمة العادلة يمكن ملاحظته بشكل مباشر أو غير مباشر
- المستوى 3: أساليب التقييم التي يكون فيها أدنى مستوى من المدخلات الهامة لقياس القيمة العادلة غير قابل للملاحظة

إذا أمكن تصنيف المدخلات المستخدمة لقياس القيمة العادلة للأصول أو الخصوم في مستويات مختلفة من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة، عندئذ يصنف قياس القيمة العادلة بكامله في نفس مستوى التسلسل الهرمي للقيمة العادلة كأدنى مستوى من المدخلات ذات الأهمية بالنسبة للقياس بأكمله. بالنسبة للأصول والالتزامات المعترف بها في البيانات المالية الموحدة بالقيمة العادلة على أساس متكرر، تحدد المجموعة ما إذا كانت التحويلات قد حدثت بين المستويات في التسلسل الهرمي من خلال إعادة تقييم التصنيف (بناءً على أدنى مستوى من المدخلات الهامة بالنسبة للقيمة العادلة قياس القيمة ككل) في نهاية كل فترة تقرير.

تتمتع المجموعة بإطار رقابي راسخ فيما يتعلق بقياس القيم العادلة. يتضمن ذلك فريق الإدارة الذي يتحمل المسؤولية الشاملة عن الإشراف على جميع قياسات القيمة العادلة الهامة، بما في ذلك المستوى 3 للقيمة العادلة. يراجع فريق الإدارة بانتظام المدخلات الهامة غير القابلة للصد وتعديلات التقييم.

يشترك المقيمون الخارجيون في تقييم الأصول الهامة، مثل العقارات. في حالة استخدام طرف آخر لقياس القيم العادلة، يناقش فريق الإدارة مع المُثمن أساليب ومدخلات التقييم لاستخدامها وتقييم الأدلة التي تم الحصول عليها من الطرف الثالث لدعم الاستنتاج باستيفاء هذه التقييمات لمتطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية، بما في ذلك المستوى في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة الذي ينبغي فيه تصنيف هذه التقييمات.

4.20 النقد وما يعادله

لغرض إعداد بيان التدفقات النقدية، يتكون النقد وما يعادله من نقد في الصندوق والأرصدة لدى المصارف والودائع القصيرة الأجل ذات فترات استحقاق أصلية تبلغ ثلاثة أشهر أو أقل، والتي يمكن تحويلها بسهولة إلى مبالغ نقدية محددة وتخضع لمخاطر ضئيلة للتغيرات في القيمة.

لغرض بيان التدفقات النقدية الموحدة، يتألف النقد وما يعادله من النقد والودائع قصيرة الأجل، كما هو محدد أعلاه، بعد خصم السحوبات المصرفية على المكشوف المستحقة حيث إنها تعتبر جزءًا لا يتجزأ من إدارة النقد لدى المجموعة.

4.21 المخزون

يتم الاعتراف بالمخزون بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها، أيهما أقل، مع رصد مخصص لأي بنود قديمة أو بطيئة الحركة. التكاليف هي تلك النفقات المتكبدة لجلب كل منتج إلى موقعه وحالته الحالية على أساس متوسط التكلفة المرجح. إن صافي القيمة القابلة للتحقق هو سعر البيع المقدر في سياق الأعمال العادية، ناقصًا تكاليف الإنجاز المقدرة والتكاليف المقدرة اللازمة لإجراء البيع.

4.22 ربحية السهم

تعرض المجموعة بيانات ربحية السهم الأساسية والمخفضة لأسهمها العادية. يتم احتساب ربحية السهم الأساسية بقسمة الأرباح أو الخسائر المنسوبة إلى المساهمين العاديين للمجموعة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة. يتم تحديد ربحية السهم المخففة بتعديل الأرباح أو الخسائر المنسوبة إلى المساهمين العاديين والمتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة لتأثيرات جميع الأسهم العادية المحتملة المخففة.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع) للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

4. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

4.23 عقود الإيجار

تقوم المجموعة عند بدء العقد بتقييم ما إذا كان العقد عبارة عن أو يحتوي على عقد إيجار. أي إذا كان العقد يمنح الحق في السيطرة على استخدام الأصل المحدد لفترة من الزمن مقابل مبلغ اعتبار.

عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار ذات الأصول منخفضة القيمة

تطبق المجموعة إعفاء الاعتراف بالإيجار قصير الأجل على عقود الإيجار قصيرة الأجل (أي عقود الإيجار التي لها مدة إيجار 12 شهرًا أو أقل من تاريخ البدء ولا تحتوي على خيار شراء). كما أنها تطبق إعفاء الاعتراف بالأصول منخفضة القيمة على عقود إيجار الأصول التي تعتبر منخفضة القيمة. يتم الاعتراف بمدفوعات الإيجار على عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الأصول منخفضة القيمة كمصروفات على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار

المجموعة كمؤجر

تُصنف عقود الإيجار التي لا تقوم فيها المجموعة بتحويل جميع المخاطر والمكافآت المتعلقة بملكية الأصل كعقود إيجار تشغيلي. يتم احتساب إيرادات الإيجارات الناشئة على أساس القسط الثابت على مدى فترات الإيجار وتدرج في بيان الأرباح أو الخسائر الموحدة. يتم إضافة التكاليف الأولية المباشرة المتكبدة في التفاوض وترتيب عقود إيجار تشغيلي إلى القيمة الدفترية للأصل المؤجر ويتم الاعتراف بها على مدى فترة الإيجار على نفس أساس دخل الإيجار. يتم الاعتراف بالإيجارات المحتملة كإيرادات في الفترة التي يتم فيها اكتسابها.

4.24 التصنيف المتداول مقابل غير المتداول

تعرض المجموعة الأصول والالتزامات في بيان المركز المالي الموحد بناءً على التصنيف المتداول / غير المتداول. تكون الأصول متداولة في إحدى الحالات التالية:

- من المتوقع تحقيقها أو يعتزم بيعها أو استهلاكها في دورة التشغيل العادية
 - محتفظ بها بشكل أساسي لغرض المتاجرة
 - من المتوقع أن يتحقق في غضون اثني عشر شهرًا بعد فترة التقرير
 - النقد أو ما يعادله ما لم يتم تقييده من تبادله أو استخدامه لتسوية التزام لمدة اثني عشر شهرًا على الأقل بعد فترة التقرير.
- يتم تصنيف جميع الأصول الأخرى على أنها غير متداولة. تكون الالتزامات متداولة في إحدى الحالات التالية:
- من المتوقع أن تتم تسويتها في دورة التشغيل العادية.
 - محتفظ بها بشكل أساسي لغرض المتاجرة.
 - من المقرر أن يتم تسويته في غضون اثني عشر شهرًا بعد فترة التقرير
 - لا يوجد حق غير مشروط لتأجيل تسوية الالتزام لمدة لا تقل عن اثني عشر شهرًا بعد فترة التقرير.
- يتم تصنيف جميع الالتزامات الأخرى على أنها غير متداولة.

4.25 ترتيبات مشتركة

يتم تصنيف الاستثمارات في الترتيبات المشتركة إما كعمليات مشتركة أو مشاريع مشتركة اعتمادًا على الحقوق والالتزامات التعاقدية لكل مستثمر. قامت المجموعة بتقييم طبيعة ترتيبها المشترك وقررت أنه مشروع مشترك. تتم المحاسبة عن المشاريع المشتركة باستخدام طريقة حقوق الملكية

بموجب طريقة حقوق الملكية، يتم الاعتراف مبدئيًا بالحصص في المشاريع المشتركة بالتكلفة ويتم تعديلها بعد ذلك للاعتراف بحصة المجموعة في الأرباح أو الخسائر بعد الاستحواذ والحركات في بيان الدخل الشامل الموحد. عندما تكون حصة المجموعة من الخسائر في المشروع المشترك تساوي أو تتجاوز حصصها في المشاريع المشتركة (والتي تتضمن أي حصص طويلة الأجل تشكل، في جوهرها، جزءًا من صافي استثمار المجموعة في المشاريع المشتركة)، فإن المجموعة لا تعترف خسائر أخرى، ما لم تكن قد تحملت التزامات أو قامت بسداد دفعات نيابة عن المشاريع المشتركة

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع) للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

4. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

4.26 الأحكام والتقديرات المحاسبية الهامة

يتطلب إعداد البيانات المالية الموحدة للمجموعة من الإدارة اتخاذ الأحكام والتقديرات التي تؤثر على مبالغ الإيرادات والمصروفات والأصول والالتزامات المعلن عنها والإفصاحات المصاحبة لها. قد يؤدي عدم اليقين بشأن هذه الافتراضات والتقديرات إلى نتائج تتطلب تعديلاً جوهرياً على القيمة الدفترية للأصول أو الالتزامات المتأثرة في الفترات المستقبلية.

4.27 الأحكام

إفي إطار تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة، قامت الإدارة باتخاذ الأحكام التالية، والتي لها تأثير جوهري على المبالغ المدرجة في البيانات المالية الموحدة:

1. الإيرادات من العقود مع العملاء

طبقت المجموعة الأحكام التالية التي تؤثر بشكل كبير على تحديد مبلغ وتوقيت الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء:

تحديد توقيت الاعتراف بالإيرادات عند بيع العقارات

قامت المجموعة بتقييم توقيت الاعتراف بالإيرادات من بيع العقارات بناءً على تحليل دقيق للحقوق والالتزامات بموجب شروط العقود. توصلت المجموعة إلى أن العقود المتعلقة ببيع العقارات المكتملة يتم الاعتراف بها في نقطة زمنية معينة عند انتقال السيطرة. بالنسبة للعقود المتعلقة ببيع العقارات قيد التطوير، تقوم المجموعة بالاعتراف بالإيرادات على مدى فترة زمنية حيث إن أداء المجموعة لا يؤدي إلى إنشاء أصل ذو استخدام بديل. علاوة على ذلك، لدى المجموعة حق نافذ في تحصيل الدفعات مقابل الأداء المكتمل حتى تاريخه. وقد أخذت في الاعتبار العوامل التي تشير إلى تقييدها (عقدياً أو عملياً) من توجيه العقار قيد التطوير لاستخدام آخر أثناء تطويره. بالإضافة إلى ذلك، يحق للمجموعة، في جميع الأوقات، الحصول على مبلغ يعوضها على الأقل عن الأعمال المكتملة حتى تاريخه. عند اتخاذ هذا القرار، قامت المجموعة بالنظر بعناية في الشروط التعاقدية وكذلك اللوائح المحلية.

قررت المجموعة أن طريقة الإدخال هي أفضل طريقة لقياس التقدم المحرز في هذه العقود لأن هناك علاقة مباشرة بين التكاليف التي تتكبدها المجموعة ونقل البضائع والخدمات إلى العميل.

اعتبارات الصفة الرئيسية مقابل الوكالة – الخدمات المقدمة للمستأجرين

تقوم المجموعة بترتيب بعض الخدمات المقدمة لمستأجري الاستثمارات العقارية المدرجة في العقود التي تبرمها المجموعة كمؤجر. قررت المجموعة أنها تسيطر على الخدمات قبل نقلها إلى المستأجرين، وذلك لأن لديها القدرة على توجيه استخدام هذه الخدمات والحصول على المنافع منها. عند اتخاذ هذا القرار، اعتبرت المجموعة أنها المسؤولة بشكل أساسي عن الوفاء بالتعهد بتقديم هذه الخدمات المحددة. بالإضافة إلى ذلك، تتمتع المجموعة بمطلق الحرية في تحديد السعر الذي تفرضه على المستأجرين مقابل الخدمات المحددة.

ولذلك، توصلت المجموعة إلى أنها طرفاً رئيسياً في هذه العقود. بالإضافة إلى ذلك، خلصت المجموعة إلى أنها تنقل السيطرة على هذه الخدمات بمرور الوقت، حيث يتم تقديم الخدمات من قبل مقدمي خدمات الطرف الخارجي، لأن هذا يحدث عندما يحصل المستأجرون على الفوائد من هذه الخدمات ويستهلكونها في نفس الوقت.

النظر في عنصر التمويل الهام في العقود

بالنسبة للعقود التي تتضمن بيع العقارات، يحق للمجموعة الحصول على ودیعة أولية. وخلصت المجموعة إلى أن هذا لا يعتبر عنصر تمويل جوهري لأنه لأسباب أخرى غير توفير التمويل للمجموعة. يتم استخدام الودائع الأولية لحماية المجموعة من إخفاق الطرف الآخر في استكمال بعض أو كل التزاماته بشكل مناسب بموجب العقد عندما لا يكون للعملاء تاريخ ائتماني محدد.

تكلفة استكمال المشاريع

تقوم المجموعة بتقدير تكلفة استكمال المشاريع من أجل تحديد التكلفة العائدة إلى الإيرادات التي يتم الاعتراف بها. تتضمن هذه التقديرات تكلفة التصميم والاستشارات والبناء والمطالبات المحتملة من قبل المقاولين وفقاً لتقييم استشاري المشروع وتكلفة الوفاء بالالتزامات التعاقدية الأخرى تجاه العملاء.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع) للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

4. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

4.27 الأحكام (تابع)

2. استمرارية الأعمال

قامت الإدارة بتقييم قدرة المجموعة على الاستمرار كمنشأة مستمرة وهي مقتنعة بأن المجموعة لديها الموارد اللازمة لمواصلة العمل في المستقبل المنظور. علاوة على ذلك، فإن الإدارة ليست على علم بأية أمور جوهريّة غير مؤكدة قد تثير شكوكاً كبيرة حول قدرة المجموعة على الاستمرار كمنشأة مستمرة. وبناءً عليه، تم إعداد هذه البيانات المالية على أساس مبدأ الاستمرارية.

3. عقود الإيجار - تصنيف عقود الإيجار - المجموعة كمؤجر

أبرمت المجموعة عقود إيجار لعقارات تجارية وسكنية ضمن محفظتها العقارية الاستثمارية. وقد حددت المجموعة، بناءً على تقييم لشروط وأحكام الترتيبات، مثل مدة الإيجار التي لا تشكل جزءاً رئيسياً من العمر الاقتصادي للعقار التجاري والقيمة الحالية للحد الأدنى من مدفوعات الإيجار التي لا تصل إلى جميع من القيمة العادلة للعقار التجاري، بحيث تحتفظ بكافة المخاطر والمزايا الهامة لملكية هذه العقارات وتحاسب العقود كعقود إيجار تشغيلي

4. تصنيف العقارات

أثناء عملية تصنيف العقارات، قامت الإدارة بوضع عدة أحكام. هناك حاجة إلى إصدار حكم لتحديد ما إذا كان العقار مؤهلاً كعقار استثماري و/أو عقار ومعدات و/أو عقار للمتاجرة. تقوم المجموعة بوضع معايير حتى تتمكن من ممارسة هذا الحكم بشكل متسق وفقاً لتعريفات الاستثمارات العقارية والممتلكات والمعدات والممتلكات التجارية. عند إصدار حكمها، أخذت الإدارة في الاعتبار المعايير التفصيلية والإرشادات ذات الصلة لتصنيف العقارات على النحو المبين في معيار المحاسبة الدولي رقم 2 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 16 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 40، وعلى وجه الخصوص، الاستخدام المقصود للعقار على النحو الذي تحدده الإدارة. يتم تجميع العقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة ضمن الأصول المتداولة، حيث تنوي الإدارة بيعها خلال سنة واحدة من نهاية تاريخ التقرير.

4.28 المصادر الرئيسية لعدم اليقين في التقديرات

تناقش أدناه الافتراضات الرئيسية المتعلقة بالمستقبل والمصادر الرئيسية الأخرى للتقديرات غير المؤكدة في تاريخ التقرير، والتي تنطوي على مخاطر كبيرة للتسبب في تعديل جوهري على القيم الدفترية للأصول والالتزامات خلال السنة المالية التالية: استندت المجموعة في افتراضاتها وتقديراتها على المعايير المتاحة عند إعداد البيانات المالية الموحدة. ومع ذلك، فإن الظروف والافتراضات الحالية حول التطورات المستقبلية قد تتغير بسبب تغيرات السوق أو الظروف الناشئة التي تكون خارجة عن سيطرة المجموعة. وتنعكس هذه التغييرات في الافتراضات عند حدوثها.

تقييم الاستثمارات العقارية والاستثمارات العقارية قيد التطوير

يتم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية من قبل خبراء تقييم عقاريين مستقلين باستخدام طرق التقييم المعترف بها. تشتمل هذه الطرق على طريقة مقارنة المبيعات وطريقة التدفقات النقدية المخصومة. تتطلب طريقة التدفقات النقدية المخصومة استخدام تقديرات مثل التدفقات النقدية المستقبلية من الأصول (تشمل معدلات التأجير، وتدفقات الإيرادات المستقبلية، وتكاليف البناء والرسوم المهنية المرتبطة بها، وتكلفة التمويل، وما إلى ذلك)، ومعدل العائد الداخلي المستهدف والمخاطر المرتبطة بالمطور والربح المستهدف. تستند هذه التقديرات إلى ظروف السوق المحلية الكائنة في نهاية فترة التقرير. بموجب طريقة رسمة الدخل، تتم رسمة الدخل المستحق بموجب اتفاقيات الإيجار الحالية وتدفقات الإيجار المستقبلية المتوقعة بمعدلات مناسبة لتعكس ظروف سوق الاستثمار في تواريخ التقييم. يتطلب تحليل التدفقات النقدية المستقبلية غير المخصومة للمجموعة وتقييم فترة الاحتفاظ المتبقية المتوقعة وتوقعات الدخل على الأصول التشغيلية الحالية من الإدارة إجراء تقديرات وأحكام هامة تتعلق بعائدات الإيجار المستقبلية ومعدلات الرسملة. راجع الإيضاح رقم 6 والإيضاح رقم 7 للتقييم العادل للاستثمارات العقارية والاستثمارات العقارية قيد التطوير، على التوالي.

تقدير صافي القيمة القابلة للتحقق لعقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة وعقارات قيد التطوير محتفظ بها لغرض المتاجرة

تقوم إدارة المجموعة بمراجعة عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة وعقارات قيد التطوير محتفظ بها لغرض المتاجرة لتقييم انخفاض القيمة، إذا كان هناك مؤشر على انخفاض القيمة. لتحديد مدى ضرورة الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر الموحد، تقوم الإدارة بتقييم أسعار البيع الحالية للوحدات العقارية والتكاليف المتوقعة لإنجاز هذه الوحدات العقارية التي لم يتم بيعها بعد في تاريخ التقرير. إذا كانت أسعار البيع الحالية أقل من التكلفة الإجمالية المتوقعة عند الانتهاء، يتم تسجيل مخصص انخفاض القيمة للخسارة المحددة لخفض تكلفة العقارات قيد التطوير إلى صافي قيمتها القابلة للتحقق.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

4. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

4.28 المصادر الرئيسية لعدم اليقين في التقديرات (تابع)

حساب مخصص خسائر الائتمان المتوقعة

تقوم المجموعة بتقييم انخفاض قيمة أصولها المالية على أساس نموذج خسائر الائتمان المتوقعة. بموجب نموذج خسارة الائتمان المتوقعة، تقوم المجموعة باحتساب خسائر الائتمان المتوقعة والتغيرات في خسائر الائتمان المتوقعة في نهاية كل فترة تقرير لتعكس التغيرات في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبدي بالأصول المالية. تقوم المجموعة بقياس مخصص الخسارة بمبلغ يعادل خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر أدائها المالية. عند قياس خسائر الائتمان المتوقعة، تستخدم المجموعة معلومات مستقبلية معقولة وقابلة للدعم، والتي تستند إلى افتراضات للحركة المستقبلية لمختلف الموجهات الاقتصادية وكيف تؤثر هذه الموجهات على بعضها البعض. تعد الخسائر الناتجة عن التخلف عن السداد بمثابة تقدير للخسائر الناتجة عن التخلف عن السداد. وتستند إلى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وتلك التي يتوقع استلامها المقرض، مع الأخذ في الحسبان التدفقات النقدية من الضمانات والتعزيزات الائتمانية المتكاملة. تشكل احتمالية التعثر مدخلاً رئيسياً في قياس خسائر الائتمان المتوقعة. إن احتمالية التعثر هي تقدير لاحتمال التخلف عن السداد على مدى فترة زمنية معينة، ويتضمن احتسابها البيانات التاريخية والافتراضات والتوقعات للظروف المستقبلية.

الانخفاض في قيمة الممتلكات والمعدات والأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز

الانخفاض في قيمة الممتلكات والمعدات والأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز. تقوم المجموعة بمراجعة الممتلكات والمعدات والأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز لتقييم انخفاض القيمة، إذا كان هناك مؤشر على حدوث انخفاض في القيمة. لتحديد ما إذا كان ينبغي الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة في بيان الأرباح أو الخسائر الموحدة، تقوم المجموعة بإصدار أحكام حول ما إذا كانت هناك أي بيانات ملحوظة تشير إلى وجود انخفاض في القيمة الدفترية للممتلكات والمعدات أو الأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز. وبناء على ذلك، يتم تكوين مخصص للانخفاض في القيمة عندما يكون هناك حدث أو حالة خسارة محددة والتي، بناءً على الخبرة السابقة، تعتبر دليلاً على انخفاض القيمة الدفترية للممتلكات والمعدات أو الأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز.

العمر الإنتاجي للممتلكات والمعدات

تحدد إدارة المجموعة الأعمار الإنتاجية المقدرة لممتلكاتها ومعداتها لاحتساب الاستهلاك. يتم تحديد هذا التقدير بعد النظر في الاستخدام المتوقع للأصل أو الاستهلاك المادي. تقوم الإدارة بمراجعة القيمة المتبقية والأعمار الإنتاجية سنويًا وسيتم تعديل رسوم الاستهلاك المستقبلية عندما تعتقد الإدارة أن الأعمار الإنتاجية تختلف عن التقديرات السابقة.

تقييم الاستثمارات غير المدرجة

يعتمد تقييم الاستثمارات غير المدرجة عادة على أي مما يلي:

- تعاملات حديثة تتم وفقاً لأوضاع السوق الاعتيادية؛
- التدفقات النقدية المتوقعة المخصوصة بالنسب الراهنة المطبقة على مواد ذات أحكام وصفات مخاطر مشابهة؛
- نماذج التقييم الأخرى.

إن تحديد التدفقات النقدية وعوامل الخصم لاستثمارات الأسهم غير المدرجة يتطلب تقديرات هامة. تقوم المجموعة بمعايرة أساليب التقييم بشكل دوري واختبار صحتها باستخدام إما الأسعار من معاملات السوق الحالية التي يمكن ملاحظتها في نفس الأداة أو من بيانات السوق الأخرى المتاحة التي يمكن ملاحظتها. انظر الإيضاح رقم 29 للاطلاع على التقديرات المطبقة والقيمة ذات الصلة.

5. ممتلكات ومعدات

التكلفة	قطع أراضي	مباني	معدات فنادق	أثاث وتجهيزات	كمبيوتر ومعدات مكتبية	سيارات	أعمال رأسمالية قيد الإنجاز	الإجمالي
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
كما في 1 يناير 2022	561,598	169,228	-	4,856	9,387	829	767,033	1,512,931
إضافات	-	2,384	-	581	602	536	234,178	238,281
تحويلات عند الإهاء	-	498,634	37,829	27,298	-	-	(563,761)	-
تحويلات من الاستثمارات العقارية قيد التطوير (إيضاح 7)	-	14,732	-	-	-	-	-	14,732
في 31 ديسمبر 2022	561,598	684,978	37,829	32,735	9,989	1,365	437,450	1,765,944
إضافات	-	5,671	-	1,370	328	444	207,522	215,335
تحويلات من الاستثمارات العقارية (إيضاح 6)	27,406	-	-	-	-	-	-	27,406
تحويلات من الاستثمارات العقارية قيد التطوير (إيضاح 7)	-	12,669	-	-	-	-	259	12,928
في 31 ديسمبر 2023	589,004	703,318	37,829	34,105	10,317	1,809	645,231	2,021,613
الاستهلاك المتراكم:	-	71,063	-	4,527	7,963	748	-	84,301
كما في 1 يناير 2022	-	23,663	2,233	6,205	702	103	-	32,906
المحفل للسنة	-	94,726	2,233	10,732	8,665	851	-	117,207
في 31 ديسمبر 2022	-	25,710	2,522	7,221	585	163	-	36,201
في 31 ديسمبر 2023	-	120,436	4,755	17,953	9,250	1,014	-	153,408
صافي القيمة الدفترية	589,004	582,882	33,074	16,152	1,067	795	645,231	1,868,205
كما في 31 ديسمبر 2022	561,598	590,252	35,596	22,003	1,324	514	437,450	1,648,737

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

5. ممتلكات ومعدات (تابع)

تم توزيع الاستهلاك المحمل كما يلي:

2022	2023
ألف درهم	ألف درهم
6,448	6,448
26,458	29,753
32,906	36,201

تكاليف الإيرادات (إيضاح 21)
مصروفات البيع والتسويق والمصروفات الإدارية (إيضاح 23)

في 31 ديسمبر

تتكون الممتلكات والمعدات بشكل رئيسي من الأراضي والمباني التي تقع في دولة الإمارات العربية المتحدة.

تمثل الأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز النفقات المتكبدة في بناء فندق، والمخصص لاستخدامه وفقاً لنموذج الأعمال ذي الصلة بالمجموعة. لا تزال أعمال البناء في الفندق (أنانتارا ميناء العرب) مستمرة في تاريخ التقرير وتتوقع الإدارة أن تبدأ تشغيل هذا الفندق في سنة 2024. إن المجموعة غير ملتزمة بأي التزامات رأسمالية جوهرية بخصوص مشروع إنشاء الفندق كما في 31 ديسمبر 2023.

تتضمن الأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز تكلفة الاقتراض المرسمة خلال السنة البالغة 26,525 ألف درهم (2022: 19,166 ألف درهم)، محسوبة باستخدام متوسط معدل رسملة قدره 8,16% (2022: 5,21% سنوياً).

خلال السنة السابقة، واعتباراً من 10 فبراير 2022، بدأت المجموعة تشغيل الفندق (فندق إنتركونتيننتال) والذي بموجبه تمت رسملة الأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز البالغة 563,761 ألف درهم خلال السنة السابقة. بلغ الاستهلاك المرتبط بممتلكات الفندق مبلغ وقدره 25,730 ألف درهم في العام الحالي (2022: 22,601 ألف درهم).

إن الممتلكات والمعدات المتعلقة بممتلكات الفندق بصافي قيمة دفترية قدرها 1,563,921 ألف درهم كما في 31 ديسمبر 2023 (2022: 1,350,121 ألف درهم) وبعض البنود الأخرى من الممتلكات والمعدات مرهونة مقابل قروض مصرفية (إيضاح 18).

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

6. Investment properties

2022	2023
ألف درهم	ألف درهم
1,568,192	1,559,016
29,425	28,646
-	(27,406)
(41,953)	-
3,352	6,044
-	(33,592)
1,559,016	1,532,708

في 1 يناير

التغير في القيمة العادلة

تحويل إلى ممتلكات ومعدات (إيضاح 5)

تحويل إلى عقارات قيد التطوير محتفظ بها لغرض المتاجرة (إيضاح 8)

تحويل من عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة (إيضاح 12)

تحويل إلى الاستثمار في مشروع مشترك (إيضاح 10)

في 31 ديسمبر

تشتمل الاستثمارات العقارية على قطع أراضي وعدد من العقارات السكنية والتجارية المؤجرة لأطراف خارجية. ليس لدى المجموعة أي قيود على إمكانية تشغيل استثماراتها العقارية ولا توجد التزامات تعاقدية هامة لشراء أو بناء أو تطوير أو صيانة الاستثمارات العقارية.

توجد جميع الاستثمارات العقارية في رأس الخيمة بدولة الإمارات العربية المتحدة.

يوضح الجدول التالي صافي الإيرادات الناتجة من الاستثمارات العقارية:

2022	2023
ألف درهم	ألف درهم
28,857	29,797
(3,148)	(2,098)
25,709	27,699

إيرادات إيجار مستمدة من الاستثمارات العقارية (إيضاح 20)

مصروفات التشغيل المباشرة المنتجة لإيرادات الإيجار (إيضاح 21)

صافي الإيرادات الناتجة من الاستثمارات العقارية المدرجة بالقيمة العادلة

يتم التوصل إلى القيم العادلة للاستثمارات العقارية على أساس التقييم الذي أجراه مقيمون مستقلون غير مرتبطين بالمجموعة. المقيمون هم أعضاء في جمعيات المقيمين المهنية ولديهم المؤهلات والخبرة المناسبة في تقييم العقارات في المواقع ذات الصلة.

تم تطبيق نموذج التقييم الموصي به من قبل لجنة معايير التقييم الدولية والذي يتوافق مع مبادئ المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 13. عند تقدير القيمة العادلة للاستثمارات العقارية، توصلت الإدارة إلى أن أعلى وأفضل استخدام للعقارات هو استخدامها الحالي. تم تصنيف قياس القيمة العادلة لجميع الاستثمارات العقارية ضمن المستوى 3 من القيمة العادلة بناءً على مدخلات أسلوب التقييم المستخدم. تم تحديد قيمة الاستثمارات العقارية من خلال تحليل ما يلي:

أسلوب التقييم المستخدم في تقدير الإدارة للقيمة العادلة	المدخلات الهامة غير الملحوظة
طريقة التدفقات النقدية المخصومة:	بناءً على نوع العقار وموقعه، تم تحديد قيمة كل عقار من خلال افتراض معدلات خصم تتراوح من 10% إلى 12% (2022: 10% إلى 12%) ومعدلات الحد الأقصى للتخارج من 8% إلى 8,5% (2022: 8% إلى 8,5%).
يتم تقدير القيمة العادلة باستخدام الافتراضات المتعلقة بمنافع والتزامات الملكية على مدى عمر الأصل بما في ذلك قيمة التخارج أو القيمة النهائية. تتضمن هذه الطريقة عرض سلسلة من التدفقات النقدية على الفوائد العقارية. بالنسبة لسلسلة التدفقات النقدية المتوقعة، يتم تطبيق معدل خصم مشتق من السوق لتحديد القيمة الحالية لتدفق الدخل المرتبط بالأصل. عادة ما يتم تحديد عائد التخارج بشكل منفصل ويختلف عن معدل الخصم.	إن القيمة العادلة للعقارات التي يتم تقييمها وفق طريقة التدفقات النقدية المخصومة حساسة للتغير في العوامل المذكورة أعلاه. تتراوح أسعار قطع الأراضي من 3,6 درهم للقدم المربع إلى 1,415 درهم للقدم المربع (2022: 4 دراهم للقدم المربع إلى 1,312 درهم للقدم المربع). تتراوح أسعار العقارات التجارية من 300 درهم إلى 1901 درهم للقدم المربع (2022: 300 درهم إلى 1,721 درهم للقدم المربع).
نهج مقارنة المبيعات:	
تتضمن هذه الطريقة تحليل المبيعات وطلب أسعار الوحدات المماثلة ومقارنتها بالعقار المعني. يعتمد التحليل المقارن على أوجه التشابه في حقوق الملكية المقدره وظروف السوق والحجم والموقع والميزات المادية.	

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

6. استثمارات عقارية (تابع)

منحت حكومة رأس الخيمة قطع أراضي معينة بمساحة إجمالية تبلغ 66,977 ألف قدم مربع بشرط تطوير هذه الأراضي.

قامت الإدارة خلال السنة بإعادة تقييم استخدام بعض الاستثمارات العقارية. من وجهة نظر مجلس الإدارة، سيتم تطوير هذه العقارات البالغ تكلفتها 27,406 ألف درهم من قبل المجموعة لاستخدامها الخاص، وبالتالي تم تحويل قيمة هذه العقارات إلى ممتلكات ومعدات (2022: لا شيء). خلال السنة الحالية، لم يتم تحويل أي استثمارات عقارية إلى عقارات قيد التطوير محتفظ بها لغرض المتاجرة (2022: 41,953 ألف درهم).

إن بعض بنود الاستثمارات العقارية مرهونة مقابل قروض مصرفية (إيضاح 18).

منحة حكومية مؤجلة

قامت المجموعة باحتساب جزء الأرض الممنوحة كمنحة حكومية مؤجلة. سيتم تحرير هذه المنحة الحكومية المؤجلة عند استيفاء الشروط التي حددتها حكومة رأس الخيمة وعلى أساس التقدم المحرز في الأنشطة التنموية. خلال السنة الحالية، قامت الإدارة بالاعتراف بمبلغ 18,823 ألف درهم (2022: 14,374 ألف درهم) في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد على أنها إطفاء منحة حكومية (إيضاح 22). كان المبلغ المتبقي من المنحة الحكومية المؤجلة كما في 31 ديسمبر 2023 يقدر بحوالي 369,662 ألف درهم (2022: 388,484 ألف درهم).

7. استثمارات عقارية قيد التطوير

2022	2023	
ألف درهم	ألف درهم	
65,197	44,299	في 1 يناير
7,478	25,259	التكلفة المتكبدة
(14,732)	(12,928)	محول إلى ممتلكات ومعدات (إيضاح 5)
(13,644)	(28,532)	محول إلى عقارات قيد التطوير محتفظ بها لغرض المتاجرة (إيضاح 8)
44,299	28,098	في 31 ديسمبر

تقع الاستثمارات العقارية قيد التطوير في رأس الخيمة بدولة الإمارات العربية المتحدة. ليس لدى المجموعة أي قيود على إمكانية تحقيق عقاراتها الاستثمارية ولا توجد التزامات تعاقدية هامة لشراء أو بناء أو تطوير أو صيانة الاستثمارات العقارية.

تتضمن التكلفة المتكبدة تكلفة الاقتراض المرسمة خلال السنة البالغة 1,891 ألف درهم (2022: لا شيء درهم)، محسوبة باستخدام متوسط معدل رسملة قدره 8,16% (2022: 5,21% سنويًا).

بعض الاستثمارات العقارية قيد التطوير مرهونة مقابل قروض مصرفية (إيضاح 18).

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

8. عقارات قيد التطوير محتفظ بها لغرض المتاجرة

2022	2023	
ألف درهم	ألف درهم	
1,811,327	1,696,662	في 1 يناير
34,301	182,719	التكلفة المتكبدة
(62,771)	(346,831)	تكلفة العقارات المباعة
41,953	-	تحويل من الاستثمارات العقارية (إيضاح 6)
-	(34,408)	تحويل إلى الاستثمار في مشروع مشترك (إيضاح 10)
13,644	28,532	تحويل من الاستثمارات العقارية قيد التطوير (إيضاح 7)
(25,858)	(2,288)	خسائر الانخفاض في القيمة
(115,934)	(182,517)	تحويل إلى عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة (إيضاح 12)
1,696,662	1,341,869	في 31 ديسمبر

يوضح الجدول التالي الاستثمارات العقارية قيد التطوير حسب موقعها الجغرافي.

2022	2023	
AED'000	AED'000	
1,680,559	1,328,054	داخل دولة الإمارات العربية المتحدة
16,103	13,815	خارج دولة الإمارات العربية المتحدة
1,696,662	1,341,869	
(195,190)	-	ناقضاً بنود مصنفة ضمن الأصول المتداولة
1,501,472	1,341,869	مصنفة على أنها أصول غير متداولة

كما في 31 ديسمبر 2023، حددت المجموعة صافي القيمة القابلة للتحقق لعقارات قيد التطوير محتفظ بها لغرض المتاجرة.

تستند تقديرات صافي القيمة القابلة للتحقق إلى الأدلة الأكثر موثوقية المتاحة في تاريخ التقرير للمبلغ الذي من المتوقع أن تحققه المجموعة من بيع هذه العقارات في سياق أعمالها العادية. وتأخذ هذه التقديرات أيضًا في الاعتبار الغرض الذي يتم الاحتفاظ بهذه العقارات من أجله. يعتمد تحديد صافي القيمة القابلة للتحقق للعقارات التجارية قيد التطوير على تقييمات خارجية باستخدام منهجيات وأساليب التقييم المختلفة. المقيمون هم أعضاء في جمعيات المقيمين المهنية ولديهم المؤهلات والخبرة المناسبة في تقييم العقارات في المواقع ذات الصلة.

بعض العقارات قيد التطوير المحتفظ بها لغرض المتاجرة مرهونة مقابل قروض مصرفية (إيضاح 18).

خلال السنة، قرر مجلس الإدارة تخفيض صافي القيمة القابلة للتحقق بمبلغ 2,288 ألف درهم (2022: 25,858 ألف درهم) بناءً على تقييم مستقل لصافي القيمة القابلة للتحقق لعقارات قيد التطوير محتفظ بها لغرض المتاجرة.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

9. استثمارات

2022 ألف درهم	2023 ألف درهم	
		استثمارات غير متداولة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
		استثمارات داخل الإمارات العربية المتحدة استثمارات في أسهم غير مدرجة
6,098	1,898	
		استثمارات خارج الإمارات العربية المتحدة صناديق عقارية غير مدرجة استثمارات في أسهم غير مدرجة
16,445	3,320	
17,565	15,052	
40,108	20,270	
		استثمارات متداولة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر استثمارات في أسهم غير مدرجة
5,447	3,249	
5,447	3,249	
45,555	23,519	
		مجموع الاستثمارات

خلال السنة، لم يتم استلام إيرادات توزيعات أرباح من هذه الاستثمارات (2022: 469 ألف درهم).

إن تسوية الاستثمارات المقاسة بالقيمة العادلة بناءً على مدخلات هامة غير قابلة للملاحظة (المستوى 3 من القيمة العادلة) هي كما يلي:

2022 ألف درهم	2023 ألف درهم	
56,355	45,555	في 1 يناير
(313)	-	استيعادات
(665)	(2,198)	التغير في القيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، صافي
(9,822)	(19,838)	التغير في القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، صافي
45,555	23,519	في 31 ديسمبر

تفاصيل أساليب التقييم والافتراضات المطبقة لقياس القيمة العادلة للاستثمارات المذكورة في إيضاح 29.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

10. استثمار في مشروع مشترك

2022 ألف درهم	2023 ألف درهم	
-	68,069	الاستثمار في مشروع مشترك

خلال السنة، أبرمت المجموعة إتفاقية مشروع مشترك، وإتفاقية إدارة تطوير، يشار إليها مجتمعة باسم "الإتفاقيات"، مع شركة إينجتون للتطوير العقاري ذ.م.م ("إينجتون"). حيث تعتزم المجموعة تطوير قطعة أرض تقع في جزيرة الحياة برأس الخيمة إلى مشروع تطوير متميز ("المشروع") وقد منحت تفويضاً لشركة إينجتون، لإدارة عملية تطوير مشروع بورتو بلايا.

بموجب الإتفاقيات، ستكون مساهمة المجموعة في المشروع هي الأرض البالغ قيمتها المبدئية 68 مليون درهم إماراتي، وفي المقابل تكون مساهمة شركة إينجتون هي تحمل تكاليف تمويل تطوير المشروع بقيمة تعادل قيمة الأرض، دون إجراء أية مفاضة أو مطالبة مقابلة أو خصومات، على أن تتضمن هذه المساهمة أتعاب مدير التطوير خلال فترة تطوير المشروع. لتسهيل هذا الترتيب، قامت إينجتون بتأسيس شركة تطوير تسمى "إينجتون ديفيلوبمنت منطقة حرة - ذ.م.م"، والتي تمتلك إينجتون 100% من رأس مالها، ومع ذلك، بموجب الإتفاقيات، فإن نسبة السيطرة والأرباح تكون على أساس متساوٍ بنسبة 50:50 بين المجموعة وإينجتون.

كانت الحركة في الاستثمارات في المشروع المشترك خلال العام على النحو التالي:

2022 AED'000	2023 AED'000	
-	-	في 1 يناير
-	33,592	تحويل من الاستثمارات العقارية (إيضاح 6)
-	34,408	تحويل من عقارات قيد التطوير محتفظ بها لغرض المتاجرة (إيضاح 8)
-	68,000	الاستثمار الأولي للمشروع المشترك
-	69	الحصة من الأرباح
-	68,069	في 31 ديسمبر

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

11. ذمم مدينة تجارية وأخرى

2022	2023	
ألف درهم	ألف درهم	
524,550	533,096	ذمم مدينة تجارية (إيضاح 20)
159,521	326,831	أصول العقود (إيضاح 20)
684,071	859,927	الذمم المدينة التجارية وأصول العقود، إجمالي
(21,648)	(25,236)	ناقصاً: مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
662,423	834,691	الذمم المدينة التجارية وأصول العقود، صافي
42,489	142,893	ذمم مدينة أخرى
704,912	977,584	
73,654	111,572	مبالغ مدفوعة مقدماً للموردين والمقاولين
4,179	7,452	ضريبة القيمة المضافة المدينة
1,756	1,959	مصروفات مدفوعة مقدماً
79,589	120,983	
784,501	1,098,567	
(491,534)	(548,900)	ناقصاً: الجزء غير المتداول من الذمم المدينة التجارية والأخرى
292,967	549,667	

تشتمل المبالغ المدفوعة مقدماً للموردين والمقاولين على مبلغ 18,841 ألف درهم (2022: 18,841 ألف درهم) تم دفعه إلى منشأة عقارية لشراء قطع أراضي في أبوظبي. لا تزال الإجراءات القانونية لشراء قطع الأراضي هذه قيد التنفيذ ومن المتوقع الانتهاء منها خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024.

الذمم التجارية المدينة مضمونة بشيكات مؤجلة بمبلغ 424,284 ألف درهم (2022: 460,007 ألف درهم).

2022	2023	
AED'000	AED'000	
16,417	21,648	في 1 يناير
5,231	3,588	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
21,648	25,236	في 31 ديسمبر

إن التحليل الزمني لإجمالي الذمم المدينة التجارية وأصول العقود وخسائر الائتمان المتوقعة هو كما يلي:

2022		2023				
معدل خسائر الائتمان المتوقعة %	خسائر الائتمان المتوقعة ألف درهم	إجمالي القيمة الدفترية ألف درهم	معدل خسائر الائتمان المتوقعة %	خسائر الائتمان المتوقعة ألف درهم	إجمالي القيمة الدفترية ألف درهم	
2.7%	16,394	602,922	2.1%	15,027	724,287	غير متأخرة السداد ولم تتعرض لانخفاض القيمة
2.7%	1,222	44,934	2.1%	2,156	103,933	متأخرة السداد لكن لم تتعرض لانخفاض القيمة
2.7%	63	2,321	2.1%	46	2,239	0 - 30 يوماً
2.7%	5	187	2.1%	25	1,191	30 - 60 يوماً
11.8%	3,964	33,707	28.2%	7,982	28,277	60 - 90 يوماً
						أكثر من 90 يوماً
3.2%	21,648	684,071	2.9%	25,236	859,927	

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

12. عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة

2022	2023	
AED'000	AED'000	
26,114	42,140	في 1 يناير
(3,352)	(6,044)	المحول إلى استثمارات عقارية (إيضاح 6)
31,627	-	التكلفة المتكبدة
115,934	182,517	المحول من عقارات قيد التطوير محتفظ بها لغرض المتاجرة (إيضاح 8)
(128,183)	(179,351)	تكلفة العقارات المباعة
-	(710)	انخفاض القيمة
42,140	38,552	في 31 ديسمبر

يعرض الجدول التالي العقارات المحتفظ بها لغرض المتاجرة حسب موقعها الجغرافي:

2022	2023	متداولة
AED'000	AED'000	
27,667	24,789	داخل دولة الإمارات العربية المتحدة
14,473	13,763	خارج دولة الإمارات العربية المتحدة
42,140	38,552	

كما في 31 ديسمبر 2023، حددت المجموعة صافي القيمة القابلة للتحقق لعقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة. تستند تقديرات صافي القيمة القابلة للتحقق إلى الأدلة الأكثر موثوقية المتاحة في تاريخ التقرير للمبلغ الذي من المتوقع أن تحققه المجموعة من بيع هذه العقارات في سياق أعمالها العادية. وتأخذ هذه التقديرات أيضاً في الاعتبار الغرض الذي يتم الاحتفاظ بهذه العقارات من أجله. يعتمد تحديد صافي القيمة القابلة للتحقق لعقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة على التقييمات الخارجية باستخدام منهجيات وأساليب التقييم المختلفة. المقيمون هم أعضاء في جمعيات المقيمين المهنية ولديهم المؤهلات والخبرة المناسبة في تقييم العقارات في المواقع ذات الصلة.

خلال السنة الحالية، قرر مجلس الإدارة تخفيض صافي القيمة الممكن تحقيقها بمبلغ 710 ألف درهم (2022: لا شيء) بناءً على تقييم مستقل لصافي القيمة القابلة للتحقق للعقارات قيد التطوير محتفظ بها لغرض المتاجرة.

يتم رهن بعض بنود العقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة مقابل قروض مصرفية (إيضاح 18).

13. نقد وأرصدة مصرفية

2022	2023	
AED'000	AED'000	
288	140	نقد في الصندوق
50,747	48,543	أرصدة مصرفية:
2,749	3,293	- حسابات جارية
38,995	5,729	- حسابات تحت الطلب
400,000	400,000	- حسابات جارية - توزيعات الأرباح غير المطالب بها
492,779	457,705	- ودائع لأجل

لغرض بيان التدفقات النقدية الموحد، يتكون النقد وما يعادله مما يلي:

2022	2023	
AED'000	AED'000	
492,779	457,705	نقد وأرصدة مصرفية
(38,995)	(5,729)	ناقصاً: حسابات جارية - توزيعات الأرباح غير المطالب بها
(454,911)	(349,959)	ناقصاً: سحبات مصرفية على المكشوف (إيضاح 18)
(1,127)	102,017	النقد وما يعادله في نهاية السنة

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

13. النقد والأرصدة المصرفية (تابع)

الحسابات الجارية - سيتم استخدام توزيعات الأرباح غير المطالب بها فقط لدفع الأرباح ولا يمكن استخدامها لأي أغراض أخرى. وفقاً لما هو مطلوب بموجب التوجيه الصادر عن هيئة الأوراق المالية والسلع بتاريخ 30 أبريل 2023، قامت المجموعة بتحويل مبلغ 32,992 ألف درهم كتوزيعات أرباح غير مطالب بها تتعلق بالفترة المعتمدة قبل مارس 2015 إلى هيئة الأوراق المالية والسلع.

تتضمن الأرصدة المصرفية ودائع لأجل تبلغ قيمتها 400,000 ألف درهم (2022: 400,000 ألف درهم) مع فترة استحقاق تقل عن ثلاثة أشهر. يتراوح متوسط سعر الفائدة الفعلي على الودائع بين 1,85% إلى 5,30% سنوياً (2022: 0,2% إلى 1,75% سنوياً). إن الودائع لأجل البالغة 400,000 ألف درهم مرهونة مقابل قروض مصرفية (إيضاح 18).

14. رأس المال

2022 AED'000	2023 AED'000	
2,000,000	2,000,000	المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل 2,000,000,000 سهم بقيمة اسمية 1 درهم لكل سهم

15. احتياطي نظامي

أولاً للقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم 32 لسنة 2021 والنظام الأساسي للشركة، يجب تحويل 10% من صافي أرباح السنة إلى الاحتياطي النظامي حتى يعادل الاحتياطي 50% من رأس مال الشركة المدفوع. إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع إلا في الأحوال التي يحددها القانون. لم يتم إجراء أي تحويل إلى الاحتياطي النظامي خلال السنة الحالية والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 حيث بلغ الرصيد في الاحتياطي 50% من رأس مال الشركة المدفوع (2022: لا شيء).

16. احتياطات أخرى

احتياطي عام ألف درهم	احتياطي التطوير ألف درهم	احتياطي القيمة العادلة ألف درهم	احتياطي التطوير ألف درهم	احتياطي عام ألف درهم	
704,832	-	(232,290)	303,675	633,447	في 1 يناير 2022
(9,822)	-	(9,822)	-	-	الدخل الشامل الآخر للسنة
					تحويل من بيع استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من
14,518	-	14,518	-	-	خلال الدخل الشامل الآخر
3,792	713	-	-	3,079	تحويل من الأرباح المحتجزة
(208)	(208)	-	-	-	استخدام الاحتياطات
713,112	505	(227,594)	303,675	636,526	في 31 ديسمبر 2022
(19,838)	-	(19,838)	-	-	الخسائر الشاملة الأخرى للسنة
21,303	1,121	-	-	20,182	تحويل من الأرباح المحتجزة
714,577	1,626	(247,432)	303,675	656,708	في 31 ديسمبر 2023

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

16. احتياطات أخرى (تابع)

طبيعة وغرض الاحتياطات الأخرى

الاحتياطي العام

أولاً للنظام الأساسي للشركة، يتم تحويل 10% من صافي أرباح السنة إلى الاحتياطي العام. ويتوقف التحويل إلى الاحتياطي العام بقرار من الجمعية العامة العادية بناءً على توصية مجلس الإدارة أو إذا بلغ الاحتياطي العام 50% من رأس مال الشركة المدفوع. ويستخدم الاحتياطي العام في الأغراض التي تقرها الجمعية العامة العادية بناءً على اقتراح مجلس الإدارة.

احتياطي التطوير

وفقاً للنظام الأساسي للشركة وبموجب موافقة مجلس الإدارة، تم إنشاء احتياطي التطوير والذي سيتم استخدامه للتطوير المستقبلي وصيانة المرافق في مختلف العقارات المملوكة للمجموعة. خلال العام، لم تكن هناك حركة في احتياطي التطوير (2022: لا شيء).

احتياطي القيمة العادلة

يمثل احتياطي القيمة العادلة صافي الأرباح أو الخسائر غير المحققة المعترف بها على الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

17. مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

2022 ألف درهم	2023 ألف درهم	
3,038	4,051	في 1 يناير
1,275	1,842	المحمل للسنة
(262)	(258)	مبالغ مسددة خلال السنة
4,051	5,635	في 31 ديسمبر

18. قروض مصرفية

2022 ألف درهم	2023 ألف درهم	
898,370	883,150	قروض لأجل
454,911	349,95	السحوبات المصرفية على المكشوف (إيضاح 13)
1,353,281	1,233,109	إجمالي القروض المصرفية
(547,251)	(452,067)	ناقضاً: الجزء المتداول
806,030	781,042	الجزء غير المتداول

فيما يلي الحركة في القرض لأجل خلال السنة:

2022 ألف درهم	2023 ألف درهم	
835,257	898,370	الرصيد في 1 يناير
423,769	96,247	إضافات خلال السنة
(360,656)	(111,467)	مبالغ مسددة خلال السنة
898,370	883,150	الرصيد في 31 ديسمبر

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

18. قروض مصرفية (تابع)

سحب على المكشوف

حصلت المجموعة على تسهيلات سحب على المكشوف بمبلغ 540,000 ألف درهم (2022: 540,000 ألف درهم) من بنوك تجارية. تتراوح الفائدة على السحب على المكشوف بهامش يتراوح من 0,25% إلى 0,5% سنويًا على معدلات الودائع لأجل، والتي تستخدم كضمان مقابل رصيد السحب على المكشوف. علاوة على ذلك، بالنسبة للسحب على المكشوف من البنوك غير المضمونة، يتم احتساب الفائدة بهامش ثابت + 3 أشهر (إيبور) سنويًا.

يتم ضمان تسهيلات السحب على المكشوف الخاصة بالمجموعة من خلال:

- هن على الوديعة الثابتة بمبلغ 400,000 ألف درهم (إيضاح 13):
- لتوجيه الأموال 1,5 مرة من صافي الحد النظيف المستخدم في السحب على المكشوف. (في 31 ديسمبر 2023، بلغ صافي الحد النظيف المستخدم 3,847 ألف درهم (31 ديسمبر 2022: 56,596 ألف درهم)).

قروض لأجل

حصلت المجموعة على القروض التالية:

- قرض لأجل بمبلغ 358,000 ألف درهم من بنك تجاري لتمويل بناء الفندق يسدد هذا التسهيل على 28 قسط ربع سنوي يبدأ من مايو 2022 ويحمل معدل فائدة إيبور لمدة 3 أشهر + هامش ثابت سنويًا. بلغ الرصيد المستحق في 31 ديسمبر 2023 مبلغ 307,413 ألف درهم (2022: 335,413 ألف درهم). لا يوجد حد سحب متاح كما في 31 ديسمبر 2023 (2022: لا شيء).
- تسهيل قرض لأجل بمبلغ 324,400 ألف درهم (2022: 250,000 ألف درهم) من بنك تجاري لتمويل إنشاء مشروع الفندق. يتم سداد التسهيل على 30 قسط ربع سنوي متساوي مع تأجيل لمدة سنتين و9 أشهر من تاريخ السحب الأول ويحمل معدل فائدة بهامش ثابت يزيد عن 3 أشهر إيبور. بلغ الرصيد المستحق في 31 ديسمبر 2023 مبلغ 287,378 ألف درهم (2022: 191,131 ألف درهم). بلغ حد السحب متاح في 31 ديسمبر 2023 مبلغ 14,492 ألف درهم (2022: 36,338 ألف درهم).
- تسهيل قرض لأجل بقيمة 185,000 ألف درهم من بنك تجاري لتمويل بناء مشروع فلل سكنية. يتم سداد التسهيل على 19 قسط ربع سنوي متساوي يبدأ من سنتين و6 أشهر بعد تاريخ أول سحب ويحمل معدل فائدة بهامش ثابت يزيد عن شهر واحد إيبور. بلغ الرصيد القائم في 31 ديسمبر 2023 مبلغ 34,514 ألف درهم (2022: 101,057 ألف درهم). لا يوجد حد سحب متاح في 31 ديسمبر 2023 (2022: لا شيء).
- تسهيل قرض لأجل بمبلغ 275,000 ألف درهم من بنك تجاري والذي تم استبداله في السنة السابقة بأحد القروض الحالية بقرض إيجار جديد مخصوم بقيمة 74,871 ألف دولار أمريكي (275,000 ألف درهم). يتم سداد القرض على مدى عشر سنوات على 39 قسطًا متساويًا والقسط الأخير (40) بقيمة 29,948 ألف دولار أمريكي ويحمل فائدة بمعدل تمويل ليلة واحدة مضمون بالدولار الأمريكي بالإضافة إلى هامش ثابت. بلغ الرصيد المستحق في 31 ديسمبر 2023 مبلغ 69,111 ألف دولار أمريكي (253,845 ألف درهم) (2022: 73,719 ألف دولار أمريكي (270,769 ألف درهم)). لا يوجد حد سحب متاح في 31 ديسمبر 2023 (2022: لا شيء).

كما في 31 ديسمبر 2023، تخضع المجموعة لبعض التعهدات المالية، مثل الحفاظ على بعض التعهدات المقيدة بما في ذلك الحفاظ على نسبة الدين إلى الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإطفاء. التزمت المجموعة بالتعهدات المذكورة في تلك الاتفاقيات في السنة الحالية..

القروض مضمونة مقابل ما يلي:

- رهن قانوني على أراضي ومباني محددة مدرجة ضمن الممتلكات والمعدات، والاستثمارات العقارية، والاستثمارات العقارية قيد التطوير، والعقارات قيد التطوير المحتفظ بها لغرض المتاجرة والعقارات المحتفظ بها للمتاجرة (إيضاح 6 و 7 و 8 و 12).
- التنازل عن التأمين على العقارات المرهونة لصالح البنك.
- التنازل عن الضمانات من المقاول الرئيسي/عقود البناء المقدمة في إطار مشروع مخصص لصالح البنك.
- التنازل عن إيرادات المشاريع الفندقية الممولة من البنوك.
- التنازل عن إيرادات بيع الشقق وإيرادات الإيجار من الشقق الممولة من البنك.
- رهن الحساب المصرفي الخاص بالمشروع والمفتوح لدى البنك بهدف استلام متحصلات المشروع من المشترين.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

19. ذمم دائنة تجارية ومستحقات والتزامات أخرى

2022 ألف درهم	2023 ألف درهم	
90,145	81,882	ذمم دائنة تجارية*
50,536	114,442	مستحقات المشاريع
32,065	48,550	التزامات عقود (إيضاح 20)
38,995	5,729	الأرباح غير المطالب بها
141,559	110,697	رسوم مدفوعة مقدماً لتوصيل المرافق
93,784	184,849	ذمم دائنة أخرى ومستحقات
447,084	546,149	في 31 ديسمبر
(140,907)	(154,846)	ناقصاً: الجزء غير المتداول
306,177	391,303	الجزء المتداول

* تتضمن الذمم الدائنة التجارية مبالغ مستحقة إلى طرف ذي علاقة بمبلغ 4,953 ألف درهم (2022: 31,315 ألف درهم) (إيضاح 26).

20. الإيرادات

2022 ألف درهم	2023 ألف درهم	
279,588	830,536	نوع الإيرادات من العقود مع العملاء
42,755	66,726	مبيعات العقارات
28,634	49,348	إيرادات الغرف
26,158	26,467	الأغذية والمشروبات والدخل الآخر
2,227	2,017	إيرادات إدارة المرافق
379,362	975,094	إيرادات من مصادرة العقارات وإيرادات أخرى
		إجمالي الإيرادات من العقود مع العملاء
28,857	29,797	إيرادات تشغيلية أخرى
408,219	1,004,891	إيرادات الإيجار (إيضاح 6)
		إجمالي الإيرادات

2022 ألف درهم	2023 ألف درهم	
188,304	667,825	توقيت الاعتراف بالإيرادات
191,058	307,269	المعترف بها على مدى فترة زمنية
379,362	975,094	المعترف بها في وقت زمني محدد
28,857	29,797	إجمالي الإيرادات من العقود مع العملاء
408,219	1,004,891	إيرادات الإيجار المعترف بها على مدى فترة الإيجار
		إجمالي الإيرادات

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

20. الإيرادات (تابع)

2022	2023	أرصدة العقود
ألف درهم	ألف درهم	
524,550	533,096	ذمم مدينة تجارية (إيضاح 11)
159,521	326,831	أصول العقود (إيضاح 11)
32,065	48,550	التزامات العقود (إيضاح 19)

أصول العقود

يتم الاعتراف مبدئياً بأصول العقود للإيرادات المكتسبة من بيع العقارات غير المطورة حيث إن استلام المقابل مشروط بقبول العميل. عند قبول العميل، يتم إعادة تصنيف المبالغ المعترف بها كأصول عقود إلى ذمم مدينة تجارية. وعلى هذا فإن رصيد هذا الحساب يختلف ويعتمد على عدد المشاريع التنموية الجارية في نهاية العام.

التزامات العقود

تتمثل التزامات العقود في المبالغ المقدمة من العملاء لتسليم المشاريع والدفعات المقدمة المتعلقة بتأجير العقارات.

التزامات الأداء

سعر المعاملة المخصص لالتزامات الأداء المتبقية (غير مرضي أو غير مُرضي جزئياً) كما في 31 ديسمبر هو كما يلي:

2022	2023	
ألف درهم	ألف درهم	
174,318	791,697	خلال سنة واحدة
117,709	845,318	أكثر من سنة واحدة
292,027	1,637,015	

21. تكلفة الإيرادات

2022	2023	
ألف درهم	ألف درهم	
201,639	569,347	تكلفة بيع العقارات
31,535	46,987	مصروفات تشغيل الفندق*
31,036	39,717	مصروفات إدارة المرافق**
3,148	2,098	مصروفات الإيجار (إيضاح 6)
356	342	أخرى
267,714	658,491	

* تتضمن مصروفات تشغيل الفندق تكلفة الأغذية والمشروبات بمبلغ 15,658 ألف درهم (2022: 9,846 ألف درهم) وتكلفة الموظفين بمبلغ 20,926 ألف درهم (2022: 14,878 ألف درهم).

** تتضمن مصروفات إدارة المرافق مصروفات استهلاك بقيمة 6,448 ألف درهم (2022: 6,448 ألف درهم) (إيضاح 5).

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

22. إيرادات أخرى

2022	2023	
ألف درهم	ألف درهم	
14,374	18,823	إطفاء منحة حكومية (إيضاح 6)
4,630	8,563	غرامات التأخير
927	-	أرباح استبعاد الاستثمارات
6,877	-	غرامات تأخير مفروضة على مقاول من الباطن
26,808	27,386	

23. مصروفات البيع والتسويق والمصروفات الإدارية

2022	2023	
ألف درهم	ألف درهم	
32,453	45,037	رواتب ومصروفات ذات علاقة
26,458	29,753	استهلاك ممتلكات ومعدات (إيضاح 5)
17,046	32,034	مصروفات الإعلان والتسويق
23,897	32,556	مصروفات عمومية وإدارية
99,854	139,380	

تم تقديم مساهمات مجتمعية بقيمة 598 ألف درهم خلال العام (2022: لا شيء).

24. تكاليف التمويل

2022	2023	
ألف درهم	ألف درهم	
38,816	64,685	الفوائد على القروض المصرفية*
2,806	1,444	رسوم مصرفية
41,622	66,129	

* تشمل الفوائد على القروض المصرفية مبلغ 10.231 ألف درهم (2022: 3.175 ألف درهم) محملة نتيجة تخفيض ذمم مدينة طويلة الأجل.

تم خلال السنة الحالية رسملة تكلفة الإقتراض المتعلقة بالعقارات الفندقية قيد الإنشاء والبالغة 26,525 ألف درهم (2022: 19,166 ألف درهم) ضمن الأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز (إيضاح 5).

25. ربحية السهم

فيما يلي ربحية السهم الأساسية والمخفّضة:

2022	2023	
ألف درهم	ألف درهم	
30,789	201,817	أرباح السنة (ألف درهم)
2,000,000	2,000,000	عدد الأسهم (ألف درهم)
0.015	0.101	ربحية السهم الأساسية والمخفّضة (بالدرهم)

لم يكن هناك آثار تخفيض بالنسبة لربحية السهم الأساسية وذلك نظراً لعدم وجود أي التزامات مستحقة في هذا الخصوص لدى الشركة كما في تاريخ التقرير.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع) للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

26. المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة

تدخل المجموعة، في سياق أعمالها العادية، في معاملات تتم وفقاً للشروط والأحكام المتفق عليها مع مؤسسات تجارية أخرى أو أفراد ينطبق عليهم تعريف الأطراف ذات العلاقة الوارد في معيار المحاسبة الدولي رقم 24.

إن المعاملات الجوهرية التي أبرمتها المجموعة مع الأطراف ذات العلاقة خلال السنة هي كما يلي:

	2023 ألف درهم	2022 ألف درهم
كبار موظفي الإدارة بالمجموعة	1,860	-
بيع عقارات	-	4,740
أعمال المقاوله من الباطن وشراء خدمات		

فيما يلي الأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة والمدرجة في البيانات المالية الموحدة:

	2023 ألف درهم	2022 ألف درهم
المستحق لطرف ذي علاقة - ذمم دائنة تجارية (إيضاح 19)	4,953	31,315

تنشأ الأرصدة القائمة في نهاية السنة في سياق الأعمال العادية، بدون أي ضمانات وفوائد ويتم تسويتها نقدًا.

مكافآت كبار موظفي الإدارة:

مكافآت أعضاء مجلس الإدارة وكبار موظفي الإدارة خلال السنة هي كما يلي:

	2023 ألف درهم	2022 ألف درهم
رواتب ومكافآت	11,107	7,253
مكافآت نهاية الخدمة	389	417
مكافآت مجلس الإدارة	-	6,000
	11,496	13,670

اقترح مجلس الإدارة مكافأة بمبلغ 8 مليون درهم لأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023. يخضع هذا المقترح لموافقة المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوية، ولم يتم إدراجه كالتزام في هذه البيانات المالية الموحدة.

27. الارتباطات

فيما يلي الارتباطات الجوهرية المتعلقة بالتطوير العقاري:

	2023 ألف درهم	2022 ألف درهم
المعتمدة والمتعاقد عليها	1,144,523	370,659

تمثل الارتباطات المذكورة أعلاه قيمة العقود التي أبرمتها المجموعة بما في ذلك العقود المبرمة لبناء العقارات، بالصافي بعد خصم أي ذمم دائنة أو مستحقات كما في نهاية السنة.

لا يتضمن البند أعلاه أي التزامات تجاه الأطراف ذات العلاقة (2022: لا شيء).

28. توزيعات الأرباح

اقترح أعضاء مجلس الإدارة توزيعات أرباح نقدية بواقع 0.03 درهم للسهم الواحد (2022: لا شيء) بقيمة تبلغ 60 مليون درهم، بالإضافة إلى أسهم منحة بنسبة 4% (2022: لا شيء) وتبلغ قيمتها 80 مليون درهم. يخضع هذا المقترح لموافقة المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوية.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع) للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

29. قياس القيمة العادلة

تمثل القيمة العادلة في السعر الذي سيتم استلامه نظير بيع أصل أو المبلغ اللازم دفعه لتحويل التزام في إطار معاملة منظمة بين المشاركين في السوق، في تاريخ القياس. وعلى هذا النحو، يمكن أن تنشأ فروق بين القيم الدفترية وتقديرات القيمة العادلة. يستند تعريف القيمة العادلة إلى افتراض أن المجموعة مستمرة في عملها دون أي نية أو مطلب لتقليص حجم عملياتها بشكل جوهري أو إجراء معاملة بشروط معاكسة.

القيمة العادلة للأدوات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة

ترى الإدارة أن القيم الدفترية للأصول المالية والالتزامات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة في البيانات المالية تقارب قيمتها العادلة.

أساليب التقييم والافتراضات المطبقة لأغراض قياس القيمة العادلة

يوضح الجدول التالي أساليب التقييم المستخدمة في قياس المستوى 3 للقيم العادلة للأدوات المالية في بيان المركز المالي الموحد، بالإضافة إلى المدخلات الجوهرية المستخدمة والغير ملحوظة. لم يكن هناك أي تغيير في طرق وأساليب التقييم المطبقة عن العام السابق

النوع	أساليب التقييم والمدخلات الرئيسية	المدخلات الجوهرية الغير ملحوظة	علاقة المدخلات الجوهرية الغير الملحوظة بالقيمة العادلة
حقوق الملكية والصناديق غير المدرجة - مسجلة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	نموذج تقييم صافي الأصول/ صافي قيمة الأصول المعدل لعدم توافر معلومات عن السوق ومعلومات مالية مقارنة. تم تحديد صافي قيمة الأصول وفقاً لأحدث معلومات مالية مدققة/سابقة. أينما تتوفر تلك المعلومات.	صافي قيمة الأصول/ نموذج السوق	كلما زاد صافي قيمة الأصول للشركات المستثمر بها، ارتفعت القيمة العادلة.
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	نموذج تقييم صافي قيمة الأصول لعدم توافر معلومات عن السوق ومعلومات مالية مقارنة. تم تحديد صافي قيمة الأصول وفقاً لأحدث معلومات مالية مدققة/سابقة. يتم تطبيق نموذج السوق أينما تتوفر تلك المعلومات.	صافي قيمة الأصول	كلما زاد صافي قيمة الأصول للشركات المستثمر بها، ارتفعت القيمة العادلة.

قياس القيمة العادلة المعترف بها في بيان المركز المالي الموحد

يقدم الجدول التالي تحليلاً للأدوات المالية وغير المالية التي يتم قياسها بعد الاعتراف المبدئي بالقيمة العادلة، مجمعة في المستويات من 1 إلى 3 بناءً على الدرجة التي يمكن عندها ملاحظة القيمة العادلة:

- المستوى 1: قياسات القيمة العادلة المشتقة من الأسعار المدرجة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للأصول أو الالتزامات المماثلة.
- المستوى 2: قياسات القيمة العادلة المشتقة من المدخلات غير المدرجة والمتضمنة في المستوى 1 والتي يتم رصدها للأصول أو الالتزامات، سواء بشكل مباشر (مثل الأسعار) أو غير مباشر (أي مشتقة من الأسعار).
- المستوى 3: قياسات القيمة العادلة المشتقة من أساليب التقييم والتي تشمل المدخلات للأصول أو الالتزامات والتي لا تستند على بيانات سوقية ملحوظة (مدخلات غير قابلة للملاحظة).

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

29. قياس القيمة العادلة (تابع)

المستوى الأول ألف درهم	المستوى الثاني ألف درهم	المستوى 3 ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
31 ديسمبر 2023			
-	-	-	-
القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر - حقوق الملكية والصناديق غير المدرجة			
-	20,270	20,270	20,270
أصول مالية مسجلة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	-	3,249	3,249
-	1,532,708	1,532,708	1,532,708
استثمارات عقارية	-	28,098	28,098
-	1,584,325	1,584,325	1,584,325
-	-	-	-
31 ديسمبر 2022			
-	-	-	-
القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر - حقوق الملكية والصناديق غير المدرجة			
-	40,108	40,108	40,108
أصول مالية مقاسة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	-	5,447	5,447
-	1,559,016	1,559,016	1,559,016
استثمارات عقارية	-	44,299	44,299
-	1,648,870	1,648,870	1,648,870
-	-	-	-

لم تكن هناك أي تحويلات، خلال العام الحالي والسابق، بين المستوى 1 والمستوى 2 لقياسات القيمة العادلة ولم تكن هناك تحويلات إلى أو من المستوى 3 لقياسات القيمة العادلة.

تم الإفصاح عن تفاصيل السياسات والأساليب المحاسبية الهامة المتبعة، بما في ذلك أساليب الاعتراف وأساس القياس والأساس الذي يتم بناءً عليه إدراج الإيرادات والمصروفات فيما يتعلق بكل فئة من فئات الأصول المالية والالتزامات المالية وأدوات حقوق الملكية ضمن الإفصاح رقم 4 حول البيانات المالية الموحدة.

بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر ألف درهم	بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ألف درهم	بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر ألف درهم	بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
31 ديسمبر 2023				
-	-	3,249	20,270	23,519
استثمارات		-	-	922,109
-	-	-	-	457,565
ذمم مدينة تجارية وأخرى *		-	-	1,403,193
أرصدة مصرفية		-	-	1,379,674
31 ديسمبر 2022				
-	-	5,447	40,108	45,555
استثمارات		-	-	721,716
-	-	-	-	492,491
ذمم مدينة تجارية وأخرى *		-	-	1,259,762
أرصدة مصرفية		-	-	1,214,207

* يستثنى منه المصروفات المدفوعة مقدماً وضريبة القيمة المضافة المدينة.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

29. قياس القيمة العادلة (تابع)

بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر ألف درهم	بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ألف درهم	بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
31 ديسمبر 2023			
-	-	-	-
القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر - حقوق الملكية والصناديق غير المدرجة			
-	1,233,109	1,233,109	1,233,109
أصول مالية مسجلة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	-	486,286	486,286
-	1,719,395	1,719,395	1,719,395
-	-	-	-
31 ديسمبر 2022			
-	-	-	-
القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر - حقوق الملكية والصناديق غير المدرجة			
-	1,353,281	1,353,281	1,353,281
أصول مالية مقاسة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	-	415,019	415,019
-	1,768,300	1,768,300	1,768,300
-	-	-	-

30. أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية

تتعرض المجموعة للمخاطر التالية من جراء استخدامها للأدوات المالية:

- مخاطر الائتمان؛
- مخاطر السيولة؛
- مخاطر السوق

يقدم هذا الإفصاح معلومات حول تعرض المجموعة للمخاطر المبينة أعلاه، وكذلك أهداف المجموعة وسياساتها والطرق المستخدمة لقياس وإدارة المخاطر، وإدارة المجموعة لرأس المال.

يتحمل مجلس الإدارة المسؤولية الشاملة عن وضع إطار إدارة المخاطر بالمجموعة والإشراف عليه. إن إدارة المجموعة مسؤولة عن تطوير ومراقبة سياسات إدارة المخاطر للمجموعة وتقديم تقارير منتظمة إلى مجلس الإدارة عن أنشطتها. يتضمن إطار إدارة المخاطر المالية لدى المجموعة مجموعة من سياسات إدارة المخاطر الموثقة رسميًا في مجالات معينة، وممارسات إدارة المخاطر الغير رسمية في مجالات أخرى.

مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في المخاطر من تعرض المجموعة لخسائر مالية في حال لم يتمكن العميل أو الطرف المقابل في الأداة المالية من الوفاء بالتزاماته التعاقدية. تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان فيما يتعلق بأصولها المالية، وبشكل رئيسي الذمم المدينة التجارية والأخرى والأرصدة المصرفية.

تمثل القيمة الدفترية للأصول المالية المسجلة في البيانات المالية الموحدة، بعد خصم مخصص انخفاض القيمة، الحد الأقصى للتعرض للمجموعة لمخاطر الائتمان. يتم تكوين مخصص انخفاض القيمة عندما يكون هناك حدث خسارة محدد والذي، بناءً على الخبرة السابقة، يعد دليلاً على انخفاض إمكانية استرداد التدفقات النقدية.

تقوم المجموعة بمراقبة جميع الأصول المالية التي تخضع لمتطلبات انخفاض القيمة لتقييم ما إذا كان هناك لقد كانت هناك زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبدئي. إذا كانت هناك زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان، ستقوم المجموعة بقياس مخصص الخسارة على أساس خسائر الائتمان المتوقعة على مدى الحياة بدلاً من خسائر الائتمان المتوقعة لمدة 12 شهراً.

تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان من أنشطتها التشغيلية على الأصول المالية التالية:

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

30. أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تابع)
مخاطر الائتمان (تابع)

الذمم المدينة التجارية وأصول العقود

Customer credit risk is managed subject to the Group's established policy, procedures and control relating to customer. تُدار مخاطر ائتمان العملاء وتخضع لسياسة وإجراءات المجموعة المعمول بها والرقابة المتعلقة بإدارة مخاطر الائتمان للعملاء. يتم تقييم جودة الائتمان للعميل ويتم تحديد حدود الائتمان الفردية وفقاً لهذا التقييم. تتم مراقبة الذمم المدينة للعملاء وأصول العقود بشكل منتظم. في 31 ديسمبر 2023 و2022، كان لدى المجموعة ذمم مدينة من عدد كبير من العملاء.

تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان على الذمم المدينة من بيع العقارات حيث تسمح المجموعة لعملائها بسداد الدفعات على أقساط على مدى فترة تتراوح من سنة إلى 10 سنوات. تتلقى المجموعة دفعات مقدّمة من عملائها في وقت البيع والشيكات المؤجلة للرصيد 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 لدى المجموعة بسبب عجز العميل عن السداد هي منخفضة حيث يعتبر سند ملكية العقارات بمثابة ضمان للذمم المدينة.

تعتبر المجموعة الذمم المدينة التجارية متخلفة عن السداد عندما تكون الدفعات التعاقدية متأخرة 90 يوماً عن موعد استحقاقها. ومع ذلك، في بعض الحالات، قد تعتبر المجموعة أيضاً أن الذمم المدينة التجارية متعثرة عندما تشير المعلومات الداخلية أو الخارجية إلى أنه من غير المرجح أن تحصل المجموعة على المبالغ التعاقدية القائمة بالكامل قبل الأخذ في الاعتبار أي تحسينات ائتمانية تحتفظ بها المجموعة.

يتم إجراء تحليل الانخفاض في القيمة في تاريخ كل تقرير باستخدام مصفوفة المخصصات لقياس خسائر الائتمان المتوقعة. تركز معدلات المخصصات على أيام التأخر عن السداد لتجميع قطاعات العملاء المختلفة ذات أنماط الخسائر المماثلة (أي حسب نوع المنتج ونوع العميل وتصنيفه). يعكس الحساب النتيجة المرجحة بالاحتمالات، والقيمة الزمنية للنقود والمعلومات المعقولة والمدعمة المتوفرة في تاريخ التقرير حول الأحداث الماضية والظروف الحالية وتوقعات الظروف الاقتصادية المستقبلية. بشكل عام، يُطرح فكرة شطب ذمم مدينة تجارية معينة إذا تأخر موعد استحقاقها لأكثر من سنة واحدة، دون اتخاذ إجراءات قانونية بهذا الشأن.

تقوم المجموعة بتقييم تركيز المخاطر فيما يتعلق بالذمم المدينة التجارية على أنه منخفض، حيث إن الأرصدة مستحقة من عدد كبير من العملاء. يتضمن الإيضاح 11 معلومات عن التعرض لمخاطر الائتمان على الذمم المدينة التجارية للمجموعة وأصول العقود باستخدام خسارة الائتمان المتوقعة

أرصدة مصرفية

تتم إدارة مخاطر الائتمان الناتجة عن الأرصدة لدى البنوك والمؤسسات المالية من قبل إدارة الخزانة بالمجموعة وفقاً لسياسة المجموعة. تعتبر المجموعة أن مخاطر الائتمان على الأرصدة لدى البنوك ضئيلة نظراً لأن الأطراف المقابلة هي بنوك ذات تصنيف ائتماني من الدرجة الاستثمارية ممنوح من قبل وكالات التصنيف الائتماني الدولية وقابلة للاستدعاء عند الطلب. وبالنظر إلى هذه العوامل، قامت الإدارة بتقييم أن هناك حد أدنى من مخاطر الائتمان في النقد وما يعادله.

ذمم مدينة أخرى

فيما يتعلق بمخاطر الائتمان الناشئة عن الذمم المدينة الأخرى، فإن تعرض المجموعة للائتمان ينشأ من تخلف الطرف المقابل عن السداد مع الحد الأقصى للتعرض الذي يساوي القيمة الدفترية لهذه الأصول.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

30. أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تابع)
مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة بالصعوبات التي تواجهها المجموعة في الوفاء بالتزاماتها المرتبطة بالتزاماتها المالية التي تتم تسويتها عن طريق الدفع نقداً أو من خلال أصول مالية أخرى. يتمثل منهج المجموعة فيما يتعلق بإدارة السيولة في ضمان امتلاكها دائماً سيولة كافية، قدر الإمكان، للوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها في ظل الظروف العادية والظروف الحرجة دون تكبد خسائر غير مقبولة أو تعرض سمعة المجموعة للخطر.

إن المسؤولية النهائية عن إدارة مخاطر السيولة تقع على عاتق مجلس الإدارة، والتي قامت ببناء إطار ملائم لإدارة مخاطر السيولة لإدارة متطلبات التمويل وإدارة السيولة على المدى القصير والمتوسط والطويل للمجموعة. تدير المجموعة مخاطر السيولة من خلال الاحتفاظ بالاحتياطيات الكافية من خلال المراقبة المستمرة للتدفقات النقدية المتوقعة والفعلية ومطابقة تواريخ استحقاق الأصول والالتزامات المالية.

MORE THAN YEAR 1 AED'000	LESS THAN YEAR 1 AED'000	CONTRACTUAL CASH FLOWS AED'000	CARRYING AMOUNT AED'000
31 ديسمبر 2023			
-	486,286	486,286	486,286
1,015,775	522,943	1,538,718	1,233,109
1,015,775	1,009,229	2,025,004	1,719,395

الذمم الدائنة التجارية والمستحقات والالتزامات الأخرى
قروض مصرفية

31 ديسمبر 2022			
-	415,019	415,019	415,019
1,023,553	605,088	1,628,641	1,353,281
1,023,553	1,020,107	2,043,660	1,768,300

الذمم الدائنة التجارية والمستحقات والالتزامات الأخرى
قروض مصرفية

التغيرات في الالتزامات الناشئة عن أنشطة التمويل

31 ديسمبر ألف درهم	تدفقات نقدية صادرة ألف درهم	تدفقات نقدية واردة ألف درهم	1 يناير ألف درهم
2023			
898,370	96,247	(111,467)	883,150
38,995	-	(33,266)	5,729
937,365	96,247	(144,733)	888,879

القروض المصرفية (باستثناء السحوبات على المكشوف)
الأرباح غير المطالب بها

2022			
898,370	423,769	(360,656)	898,370
43,140	-	(4,145)	38,995
878,397	423,769	(364,801)	937,365

القروض المصرفية (باستثناء السحوبات على المكشوف)
الأرباح غير المطالب بها

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

30. أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تابع)

مخاطر السوق

مخاطر السوق هي مخاطر تأثر دخل المجموعة أو قيمة ممتلكاتها من الأدوات المالية بسبب التغيرات في أسعار السوق، مثل أسعار صرف العملات الأجنبية وأسعار الفائدة وأسعار الأسهم. الهدف من إدارة مخاطر السوق هو إدارة ومراقبة التعرض لمخاطر السوق ضمن معايير مقبولة، مع تحسين العائد.

أ. مخاطر العملات

تنشأ مخاطر صرف العملات الأجنبية من المعاملات التجارية المستقبلية والأصول والالتزامات المعترف بها وصافي الاستثمارات في العملات الأجنبية. ليس لدى المجموعة أي تعرض جوهري لمخاطر العملات الأجنبية حيث إن غالبية المعاملات مقومة بالدرهم الإماراتي أو الدولار الأمريكي أو بعملات أخرى، حيث يتم ربط العملات الأخرى حاليًا بالدولار الأمريكي.

ب. مخاطر أسعار الأسهم

إن غالبية الاستثمارات التي تحتفظ بها المجموعة هي في أسهم غير مدرجة. يتم تقييم الأوراق المالية غير المدرجة من قبل الخبراء في تاريخ كل تقرير. تتمثل مخاطر أسعار الأسهم في مخاطر زيادة أو نقصان القيمة العادلة للأسهم نتيجة للتغيرات في مستويات الأسهم الفردية. تنشأ مخاطر أسعار الأسهم من أدوات حقوق الملكية التي تحتفظ بها المجموعة بالقيمة العادلة من خلال الدخل والشامل الآخر والقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر. تقوم إدارة المجموعة بمراقبة الأوراق المالية في محفظتها الاستثمارية بناءً على مؤشرات السوق، والتي تتم إدارتها من قبل فريق مؤهل. الهدف الأساسي لاستراتيجية الاستثمار الخاصة بالمجموعة هو تحقيق أعلى عائد من الاستثمار.

ج. مخاطر أسعار الفائدة

تتعرض المجموعة بشكل رئيسي لمخاطر أسعار الفائدة على أدواتها ذات الأسعار المتغيرة، أي القروض المصرفية. وتخضع هذه المعدلات لأسعار الفائدة التجارية العادية، على النحو الذي تحدده ظروف السوق.

في تاريخ التقرير، كان بيان أسعار الفائدة للأدوات المالية التي تحمل فائدة للمجموعة كما يلي:

2022	2023
ألف درهم	ألف درهم
1,353,281	1,233,109

أدوات ذات أسعار فائدة متغيرة

التزامات مالية:

قروض مصرفية

تحليل الحساسية للأدوات ذات أسعار الفائدة المتغيرة

كان من الممكن أن يؤدي التغيير المحتمل بشكل معقول بمقدار 100 نقطة أساس في أسعار الفائدة كما في تاريخ التقرير إلى زيادة/(نقص) حقوق الملكية الموحدة والأرباح أو الخسائر الموحدة وبيان المركز المالي الموحد بالمبالغ المبينة أدناه. يفترض التحليل أن جميع المتغيرات الأخرى تظل ثابتة

زيادة بمقدار 100 نقطة أساس ألف درهم	انخفاض بمقدار 100 نقطة أساس ألف درهم
ألف درهم	ألف درهم
12,331	(12,331)
13,533	(13,533)

31 ديسمبر 2023

الأدوات ذات سعر الفائدة المتغير

31 ديسمبر 2022

الأدوات ذات سعر الفائدة المتغير

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

30. أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تابع)

إدارة رأس المال

لغرض إدارة رأس مال المجموعة، يشمل رأس المال كلاً من رأس المال المصدر والاحتياطي القانوني والاحتياطي العام واحتياطي القيمة العادلة والاحتياطيات الأخرى والأرباح المحتجزة.

تتمثل سياسة المجموعة في الحفاظ على قاعدة رأسمالية قوية وذلك للحفاظ على ثقة المستثمرين والدائنين والسوق والحفاظ على التطوير المستقبلي للأعمال. تقوم الإدارة بمراقبة العائد على رأس المال، بالإضافة إلى مستوى توزيعات الأرباح للمساهمين العاديين. لم يتم إجراء أي تغييرات في الأهداف أو السياسات أو العمليات خلال العام والعام السابق.

تقوم إدارة المجموعة بمراجعة هيكل رأس المال بشكل منتظم. وكجزء من هذه المراجعة، تأخذ الإدارة في الاعتبار تكلفة رأس المال والمخاطر المرتبطة برأس المال. تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء التعديلات عليه في ضوء تغير الظروف الاقتصادية ونموذج أعمالها وبيان المخاطر.

31. المعلومات القطاعية

قامت الإدارة بتحديد القطاعات التشغيلية بناءً على القطاعات المحددة لغرض تخصيص الموارد وتقييم الأداء. تم تنظيم المجموعة إلى أربع قطاعات تشغيلية رئيسية: مبيعات العقارات، وتأجير العقارات، والضيافة وغيرها (بما في ذلك إيرادات إدارة المرافق). المعلومات المتعلقة بعمليات كل قطاع على حدى مدرجة أدناه:

مبيعات العقارات ألف درهم	إيجار العقارات ألف درهم	عمليات الفنادق ألف درهم	أخرى ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
31 ديسمبر 2023				
832,170	29,797	116,074	26,850	1,004,891
(569,347)	(2,098)	(46,987)	(40,059)	(658,491)
262,823	27,699	69,087	(13,209)	346,400
إجمالي الأصول				
2,397,691	1,560,807	1,533,179	967,233	6,458,910
515,627	151,058	624,577	863,293	2,154,555
-	41,236	211,864	16,140	269,240
31 ديسمبر 2022				
281,815	28,857	71,389	26,158	408,219
(201,639)	(3,148)	(31,535)	(31,392)	(267,714)
80,176	25,709	39,854	(5,234)	140,505
إجمالي الأصول				
2,391,184	1,603,315	1,362,657	957,913	6,315,069
544,120	154,569	552,046	942,165	2,192,900
-	36,903	234,475	3,806	275,184

المصروفات الرأسمالية

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع) للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

32. إعادة التصنيف

تم إعادة تصنيف بعض المبالغ في البيانات المالية للسنة السابقة لتتوافق مع العرض المتبع في السنة الحالية. ومع ذلك، لا يوجد أي تأثير على إجمالي حقوق الملكية المعلن عنها سابقاً وأرباح السنة وصافي التغير في النقد وما يعادله. إعادة التصنيف هي كما يلي:

كما هو مبين سابقاً ألف درهم	إعادة التصنيف ألف درهم	كما هو مبين حالياً ألف درهم	
			بيان المركز المالي الموحد 31 ديسمبر 2022
19,686	121,221	140,907	ذمم دائنة تجارية وأخرى (الجزء غير المتداول) (إيضاح 9)
427,398	(121,221)	306,177	ذمم دائنة تجارية وأخرى (الجزء المتداول) (إيضاح 9)

33. ضريبة الدخل على الشركات

في 9 ديسمبر 2022، أصدرت وزارة المالية الإماراتية ("وزارة المالية") المرسوم بقانون اتحادي رقم (47) لسنة 2022 بشأن الضرائب على الشركات والأعمال "قانون ضرائب الشركات"، وذلك لسن نظام ضرائب الشركات الجديد في دولة الإمارات العربية المتحدة. يسري نظام ضريبة الشركات الجديد للفترات المحاسبية التي تبدأ في أو بعد 1 يونيو 2023. بما أن السنة المحاسبية للمجموعة تنتهي في 31 ديسمبر، فإن تاريخ التطبيق الفعلي من قبل المجموعة سيبدأ من 1 يناير 2024 إلى 31 ديسمبر 2024، مع تقديم الإقرار الأول في أو قبل 30 سبتمبر 2025. يفرض قانون ضريبة الشركات معدل 9% على الدخل الخاضع للضريبة الذي يتجاوز الحد المقرر. وفقاً للتقييم الذي أجرته المجموعة، لا يوجد تأثير جوهري للضريبة المؤجلة من حيث قانون ضريبة الشركات على البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023.

34. الأحداث اللاحقة

عقب نهاية السنة، وبتاريخ 2 يناير 2024، بدأ الفندق الخاص بالمجموعة المئبد مؤخرًا، منتجع أنانتارا ميناء العرب رأس الخيمة، عملياته التجارية.

لم تكن هناك أحداث لاحقة لتاريخ بيان المركز المالي الموحد والتي من شأنها أن تؤثر بشكل جوهري على المبالغ المدرجة في البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023.

تقرير الحوكمة لعام 2023

أولاً- بيان بالإجراءات التي تم اتخاذها لاستكمال نظام حوكمة الشركات خلال عام 2023 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، 2022 تم نشرها على موقع هيئة الأوراق المالية والسلع وموقع الشركة الإلكتروني.

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 2023 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.

CORPORATE GOVERNANCE

تقرير الحوكمة لعام 2023

تقرير الحوكمة لعام 2023

ثانياً- بيان بملكية وتعاملات أعضاء مجلس الإدارة وأزواجهم وأبنائهم في الأوراق المالية للشركة خلال العام 2023:

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.

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 يتحتم عليهم الالتزام بالإجراءات التي يضعها السوق والهيئة عبر أخذ موافقة مدير السوق المالي على أية تعاملات تجرى على الورقة المالية الخاصة بالشركة (سهم 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 ببيعاً أو شراء قبل خمسة عشر يوماً ولحين الإفصاح عن النتائج المالية اللازمة لكل فترة وهذا الموضوع يتم آلياً 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.

تجدر 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 2023 أجرى السادة أعضاء مجلس الإدارة الآتي أسماؤهم عمليات تداول في أسهم الشركة وفقاً للجدول التالي خلال فترات السماح:

م	الاسم	المنصب/ صلة القرابة	الأسمه المملوكة كما في 2023/12/31	إجمالي عملية الشراء خلال عام 2023	إجمالي عملية البيع خلال عام 2023
1	عبد العزيز عبد الله الزعابي	رئيس مجلس الإدارة	8,534,403	6,634,403	100,000
2	محمد أحمد رقيط العلي	نائب رئيس مجلس الإدارة	-	-	60,000,000
3	الشيخ/ أحمد عمر 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	-	-	-
6	عبدالله راشد جاسم العبدولي	عضو مجلس إدارة مستقل	10,000	40,000	130,000
7	ياسر عبدالله محمد الأحمد	عضو مجلس إدارة غير تنفيذي	10,000	-	-

ثالثاً- تشكيل مجلس الإدارة:

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

the Board of Directors of the Company shall be composed of seven (7) Board Members elected by the Ordinary General Assembly of the Company by secret vote. The term of the Board shall be three years. Therefore, Board of Directors of the Company was elected for the sixth session during the Company's Annual Meeting on Saturday, 3 April 2021 and thus the Board has spent about two years until the preparation of this report

The Board consists of seven Members are well known for their long and varied experience and high efficiency. The Board still exercises its powers to date as the term of the current Board ends on March 2024 The following is the Board's composition according to the categories of its members and their details, experiences and qualifications

م.	المنصب	الاسم	الفئة	الخبرات	المؤهلات	المدة التي قضتها كعضو في مجلس إدارة الشركة	مساهماتهم في إيه شركات مساهمة أخرى	عضوياتهم ومناصبهم في إيه شركات مساهمة أخرى	مناصبهم في إيه 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	19 سنة	رئيس مجلس إدارة شركة الخليج الاستثمارية	عضو مجلس إدارة شركة جلفار للادوية	- 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	محمد أحمد رقيط السيد	مستقل.	يملك خبرة واسعة في مجال التطوير العقاري والانشاء والاستثمار، كما تقلد مناصب عدة أهمها عضو المجلس الوطني الاتحادي	خريج الكلية الملكية البحرية البريطانية	19 سنة	لا يوجد	- رئيس مجلس إدارة شركة العلي للإنشاء والتعمير - عضو مجلس إدارة شركة رأس الخيمة العقارية. - مالك مؤسسة محمد رقيط العقارية	- رئيس مجلس إدارة شركة العلي للإنشاء والتعمير
3	عضو مجلس إدارة	الشيخ/ أحمد بن عمر القاسمي	مستقل.	يملك خبرة تزيد على عشر سنوات في مجال الإدارة و إدارة الأعمال التجارية	يحمل درجة الماجستير في إدارة الأعمال من الجامعة الكندية في دبي	9 سنوات	لا يوجد	- عضو مجلس إدارة شركة رأس الخيمة العقارية	- 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 إدراج الشركات المساهمة العامة ويشغل عدة مناصب على مستوى الدولة	ماجستير في إدارة الأعمال	3 سنوات	رئيس التنفيذي لشركة موارد	عضو مجلس إدارة البنك التجاري الدولي	- رئيس مجلس إدارة غرفة رأس الخيمة - عضو مجلس إدارة شركة رأس الخيمة العقارية.

تقرير الحوكمة لعام 2023

تقرير الحوكمة لعام 2023

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

- مجموع مكافآت أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة عن العام 2022: لا يوجد مكافآت مدفوعة لأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022.
- مجموع مكافآت أعضاء مجلس الإدارة المقترحة عن العام 2023 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 للسنة المالية كما يجوز أن تدفع الشركة مصاريف أو أتعاباً 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 2020 م بشأن اعتماد دليل حوكمة الشركات المساهمة العامة، ويقترح السادة أعضاء مجلس الإدارة على الجمعية العمومية توزيع مكافآت لهم عن العام 2023 يتراوح مقدارها 8 مليون درهم.
- بيان بتفاصيل بدلات حضور اللجان المنبثقة عن المجلس التي تقاضاها أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية للعام 2023 وفقاً للجدول التالي:

بدلات حضور جلسات اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة الحالي							
ياسر	الإسم	المنصب	اللجنة التنفيذية والاستثمار	لجنة الترشيحات والمكافآت	لجنة التدقيق والمخاطر	المجموع	عدد الاجتماعات
1	عبدالعزیز عبدالله الزعابي	رئيس مجلس الإدارة	-	-	-	-	-
2	محمد أحمد رفيقت	نائب رئيس مجلس الإدارة	-	-	-	-	-
3	الشيخ/ أحمد عمر القاسمي	رئيس لجنة الترشيحات والمكافآت وعضو اللجنة التنفيذية	5,000 جلسات	10,000 جلسات 5 جلسات كرئيس لجنة الترشيحات	-	80,000	11
4	محمد علي مصباح النعيمي	رئيس لجنة التدقيق وعضو لجنة الترشيحات والمكافآت	-	5,000 جلسات	10,000 جلسات 5 جلسات كرئيس لجنة التدقيق	75,000	10
5	عبدالله راشد جاسم العبدولي	رئيس اللجنة التنفيذية والاستثمار	10,000 جلسات 6 جلسات كرئيس اللجنة التنفيذية	-	-	60,000	6
6	محمد غياش المري	عضو لجنة التدقيق وعضو اللجنة التنفيذية والاستثمار	5,000 جلسات	-	5,000 جلسات	50,000	10

- تفاصيل البدلات أو الرواتب أو الأتعاب الإضافية التي تقاضاها عضو مجلس الإدارة بخلاف بدلات حضور اللجان وأسبابها: لا يوجد

م.م	المنصب	الاسم	الفئة	الخبرات	المؤهلات	إدارة الشركة كعضو في مجلس إدارة الشركة	عضوياتهم ومناصبهم في أية شركات مساهمة أخرى	مناصبهم في أية مواقع رقابية أو حكومية أو تجارية هامة أخرى
5	عضو مجلس إدارة	عبدالله راشد جاسم العبدولي	مستقل	يملك خبرة واسعة في مجال الهندسة المعمارية والتخطيط الحضري وعنصر فاعل في مجال ريادة الأعمال والإبتكار وتحفيز إستقطاب الإستثمارات الأجنبية	بكالوريوس في العمارة من الجامعة الأمريكية في الشارقة	3 سنوات	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. - عضو مجلس إدارة شركة سراميك رأس الخيمة
6	عضو مجلس إدارة	محمد غياش المري	مستقل	مدير أول في ادارته الثروات الخاصه في بنك ابوظبي الوطني سابقا وعمل سنوات طويله في ابوظبي للخدمات الماليه	حاصل على دبلوم عالي من كليات التقنيه العليا في إداره الاعمال	3 سنوات	عضو مجلس ادارته شركه فيدلتي المتحدده للتأمين	- عضو مجلس إدارة شركة رأس الخيمة العقارية
7	عضو مجلس إدارة	ياسر عبدالله الأحمد	مستقل	لديه خبرة في مجال البنوك حيث عمل لدى بنك رأس الخيمة الوطني وبنك دبي الاسلامي، وعمل في شركة اتصالات، وهيئة مناطق رأس الخيمة الإقتصادية (راكنز)	حاصل على بكالوريوس آداب	3 سنوات	لا يوجد	- عضو مجلس إدارة شركة رأس الخيمة العقارية. - رئيس إدارة الاتصال الحكومي في هيئة مناطق رأس الخيمة الاقتصادية

ب - بيان تمثيل العنصر النسائي في مجلس الإدارة للعام 2023:

بموجب النظام الأساسي للشركة بأن يتولى إدارة الشركة مجلس إدارة منتخبهم الجمعية العمومية 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 أسباب 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 الترشيح لعضوية مجلس الإدارة لكلا الجنسين دون أي تمييز إلا أنه لم يتقدم أي عنصر نسائي للترشيح لعضوية مجلس الإدارة خلال دورات المجلس السابقة.

تقرير الحوكمة لعام 2023

هـ - عدد اجتماعات مجلس الإدارة خلال عام 2023:

عقد المجلس خلال السنة المالية 2023 المنتهية في 31 ديسمبر 2023 عدد 5 اجتماعات كالتالي:

م	تاريخ الإجتماع	عدد الحضور الشخصي	عدد الحضور بالوكالة	الاعتذرات
1	الاجتماع رقم 2023/1 بتاريخ 2023/2/11	6	-	الشيخ/ أحمد بن عمر القاسمي
2	الاجتماع رقم 2023/2 بتاريخ 2023/5/13	7	-	-
3	الاجتماع رقم 2023/3 بتاريخ 2023/8/2	7	-	-
4	الاجتماع رقم 2022/4 بتاريخ 2023/11/1	6	-	السيد/ محمد أحمد رقيط
5	الاجتماع رقم 2023/5 بتاريخ 2023/12/28	6	-	السيد/ محمد أحمد رقيط

و. عدد قرارات مجلس الإدارة التي صدرت بالتمرير خلال السنة المالية 2023 مع بيان تواريخها

لا يوجد قرارات بالتمرير خلال السنة المالية 2023.

رابعاً- لجان مجلس الإدارة

* لجنة التدقيق:

أ. إقرار من رئيس اللجنة بمسؤوليته عن نظام اللجنة في الشركة وعن مراجعته لآلية عملها والتأكد من فعاليتها.

يقر السيد/ محمد مصبح النعيمي رئيس لجنة التدقيق بمسؤوليته عن نظام اللجنة في الشركة وعن مراجعته لآلية عملها والتأكد من فعاليتها

ب. أسماء أعضاء لجنة التدقيق واختصاصاتها والمهام الموكلة إليها:

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

- السيد/ محمد مصبح النعيمي، رئيساً للجنة (عضو مجلس إدارة مستقل)
- السيد/ محمد غباش 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 بدبي 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:

تقرير الحوكمة لعام 2023

- 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 اللازم 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 الخاضعة لتقرير الإدارة
3. التعديلات الجوهرية الناتجة عن التدقيق
4. افتراض استمرارية عمل الشركة
5. التقييد بالمعايير المحاسبية التي تقررها هيئة الأوراق المالية والسلع وسوق أبو ظبي للأوراق المالية
6. التقيد 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 آدائها 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 ورددها 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 تقيد 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 التخارج 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.
- تعقد اللجنة اجتماعها مرة واحدة كل ثلاثة أشهر على الأقل أو كلما دعت الحاجة لذلك وتحفظ محاضر اجتماعاتها من قبل المقرر.

تقرير الحوكمة لعام 2023

- 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 تقتضيها 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 2023 الاجتماعات الآتية:

1.	الاجتماع رقم 2023/1 بتاريخ 2023/2/9
2.	الاجتماع رقم 2023/2 بتاريخ 2023/5/10
3.	الاجتماع رقم 2023/3 بتاريخ 2023/7/31
4.	الاجتماع رقم 2023/4 بتاريخ 2023/10/30
5.	الاجتماع رقم 2023/5 بتاريخ 2023/12/19

الاسم	عدد مرات الحضور
السيد/ محمد مصبح النعيمي	5
السيد/ محمد غباش المري	5
السيد/ ياسر عبدالله الأحمد	5
السيد/ اندرو روبنسون	5

* 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

تقرير الحوكمة لعام 2023

ب. أسماء أعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت واختصاصاتها 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 ابريل 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 بالمسئوليات 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
- 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 أداء 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 2023 الاجتماعات الآتية:

1. الاجتماع رقم 2023/1 بتاريخ 2023/1/30
2. الاجتماع رقم 2023/2 بتاريخ 2023/5/10
3. الاجتماع رقم 2023/3 بتاريخ 2023/6/6
4. الاجتماع رقم 2023/4 بتاريخ 2023/9/12
5. الاجتماع رقم 2023/5 بتاريخ 2023/12/19

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

* لجنة المتابعة و الإشراف على تعاملات الأشخاص المطلعين:

أ. 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 المتطلعين، وبيان اختصاصتها والمهام الموكلة إليها:

تم تشكيل لجنة المتابعة والإشراف على تعاملات الأشخاص المطلعين على النحو التالي:

1. المستشار القانوني: رئيساً للجنة
2. لرئيس المالي -عضواً
3. مسؤول علاقات المستثمرين - عضواً

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 الكشوف 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 2023:

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

تقرير الحوكمة لعام 2023

* 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 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 بالإنتخاب 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 راشد العبدولي، رئيساً للجنة (عضو مجلس إدارة)
2. الشيخ/ أحمد بن عمر القاسمي ، عضواً باللجنة (عضو مجلس إدارة)
3. السيد/ محمد غباش المري، عضواً باللجنة (عضو مجلس إدارة)

تقوم اللجنة التنفيذية والاستثمار بالمسئوليات 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 والآراء 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 آليات التخارج 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.

تقرير الحوكمة لعام 2023

- 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 2023 الاجتماعات الآتية:

1. الاجتماع رقم 2023/1 بتاريخ 2023/1/30
2. الاجتماع رقم 2023/2 بتاريخ 2023/5/10
3. الاجتماع رقم 2023/3 بتاريخ 2023/7/26
4. الاجتماع رقم 2023/4 بتاريخ 2023/9/4
5. الاجتماع رقم 2023/5 بتاريخ 2023/11/6
6. الاجتماع رقم 2023/6 بتاريخ 2023/12/6

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

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

تفويض عام صادر من مجلس إدارة شركة رأس الخيمة العقارية استناداً لأحكام النظام الأساسي لشركة رأس الخيمة العقارية "الشركة" والتفويض الخاص بالرئيس التنفيذي رقم 2022/1773 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 إداراتها واتخاذ قراراتها وإدارة كافة شؤونها من كافة النواحي الإدارية والقانونية والقضائية

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، وإجازة 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.

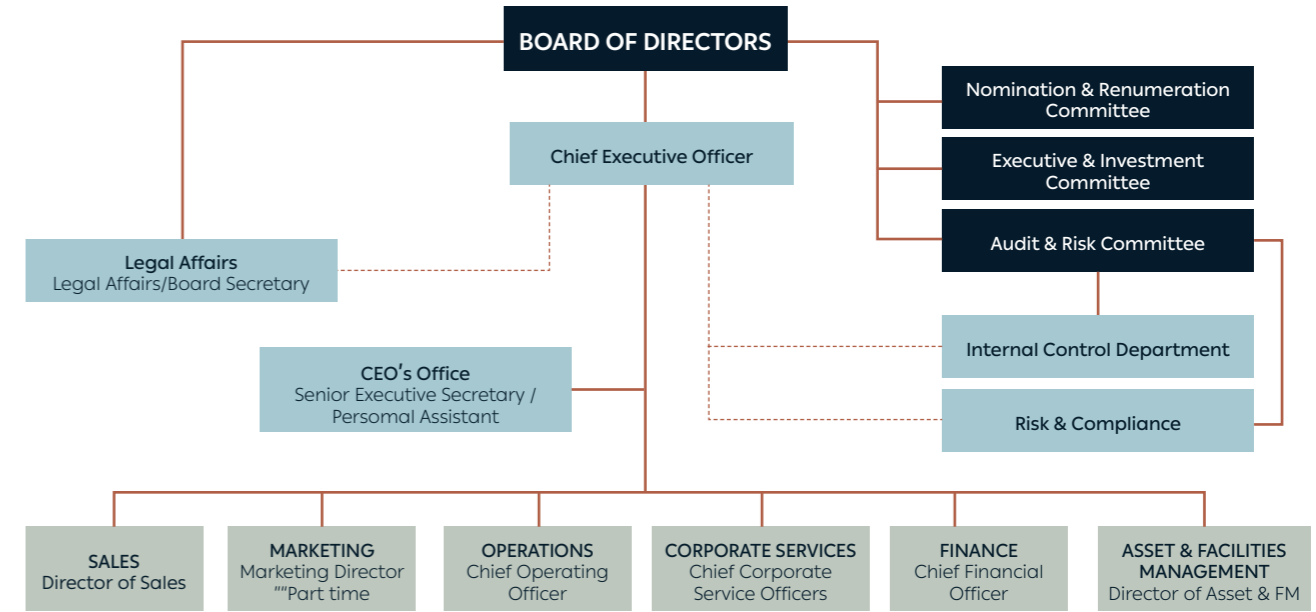
ح. التعاملات التي تمت مع الأطراف ذات العلاقة (أصحاب المصالح)

بيان بالطرف ذو العلاقة	توضيح طبيعة العلاقة	نوع التعامل	قيمة التعامل
سامح المهدي المدير التنفيذي	حيث أنه خلال سنة 2023 تم شراء وحده سكنية.	شراء وحدة سكنية	1.8 مليون درهم

تقرير الحوكمة لعام 2023

خامساً: الهيكل التنظيمي للشركة لعام 2023:

Approved Organizational Chart For RAKP - 2023 V2



ي. البيانات التفصيلية الخاصة بأسماء كبار الموظفين التنفيذيين في الشركة

الاسم	المنصب	تاريخ التعيين	مجموع الرواتب والبدلات المدفوعة لعام 2023 بالدرهم	مجموع المكافآت المدفوعة لعام 2023 (BONUSES) بالدرهم	أي مكافآت أخرى نقدية / عينية للعام 2023 أو تستحق مستقبلاً
السيد/ سامح المهدي	الرئيس التنفيذي	2022/8/22	2,348,808	-	تعرض على لجنة الترشيحات والمكافآت
السيد/ راهول جوجاني	الرئيس المالي	2023/11/1	175,000	-	تعرض على لجنة الترشيحات والمكافآت
السيد/ عمر العلي	رئيس إدارة الخدمات المؤسسية	2017/8/20	852,000	-	تعرض على لجنة الترشيحات والمكافآت
السيد/ براد سكوت	مدير إدارة الاصول	2022/1/22	756,922	-	تعرض على لجنة الترشيحات والمكافآت
السيد/ جيمس	رئيس إدارة التطوير	2022/11/10	1,020,000	-	تعرض على لجنة الترشيحات والمكافآت
السيد/ معن عبد الكريم	المستشار القانوني	2019/10/1	542,400	-	تعرض على لجنة الترشيحات والمكافآت

تقرير الحوكمة لعام 2023

سادساً- مدقق الحسابات الخارجي:

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

تعتبر شركة جرانت ثورتن (Grant Thornton) واحدة من مؤسسات التدقيق الخارجي ذات الخبرة الواسعة في مجال التدقيق والمعتمدة لدى وزارة الاقتصاد، وقد تم تعيين شركة "Grant Thornton" كمدقق حسابات الشركة الخارجي لعام 2023 بموافقة الجمعية العمومية السنوية، وهو مدقق خارجي مستقل عن الشركة وعن مجلس الإدارة وهو غير شريك أو وكيل لأحد مؤسسي الشركة أو أحد أعضاء مجلس إدارتها أو قريباً له كما أن جميع الأعمال التي يقوم بها مدقق الحسابات الخارجي خالية من أي تضارب للمصالح، وتضمنت خدماتهم كافة الخدمات المهنية التي لها علاقة بمراجعة التقارير المالية الربعية وكذلك السنوية وفقاً وتطبيقاً لكافة البنود والشروط الخاصة بمدقق الحسابات الخارجي عملاً بالقرار رقم 3 لسنة 2020.

ب. بيان الأتعاب والتكاليف الخاصة بالتدقيق والخدمات التي قام بها مدقق الحسابات الخارجي:

اسم مكتب التدقيق واسم المدقق الشريك	مكتب التدقيق: "جراند ثورتن (GRANT THORNTON) المدقق الشريك: السيد/ أسامة بكري
عدد السنوات التي قضاها كمدقق حسابات خارجي للشركة	سنة واحدة (2023)
إجمالي أتعاب التدقيق للبيانات المالية لعام 2023 بالدرهم	300,000 درهم
أتعاب وتكاليف الخدمات الخاصة الأخرى بخلاف التدقيق للبيانات المالية لعام 2023	يوجد
تفاصيل وطبيعة الخدمات المقدمة الأخرى	لا يوجد

بيان بالخدمات الأخرى التي قام بها مدقق حسابات خارجي آخر غير مدقق حسابات الشركة بتقديمها خلال عام 2023

التحفظات التي قام مدقق حسابات الشركة بتضمينها في القوائم المالية المرحلية السنوية للعام 2022. لا يوجد تحفظات قام بها مدقق حسابات الشركة خلال عام 2023

سابعاً- 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 بإدارة التدقيق الداخلي

ب. اسم مدير الإدارة ومؤهلته وتاريخ التعيين::

يشغل منصب مدير الرقابة الداخلية السيد/عثمان زيشان والذي يحمل شهادة البكالوريوس في التجارة عام 2002، وهو تابع لمجلس الإدارة، ولديه خبرة مدة 16 عاماً بأعمال التدقيق الداخلي، ويقوم مجلس الإدارة وبشكل مستمر بمراجعة نظام الرقابة الداخلية للتأكد من فاعليته وتحقيق أهدافه

تقرير الحوكمة لعام 2023

المهام الوظيفية لإدارة الرقابة الداخلية::

الرقابة الداخلية نشاط رقابي واستشاري مستقل يهدف إلى تحسين الأداء وتعظيم قيمة الشركة بغرض مساعدة الإدارة في 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 بالآتي:

أ- بذل الحد الأعلى للمهنة والأمانة والأخلاقيات

ب- إنشاء علاقات قوية وفعالة عن طريق الاحترام المتبادل والعمل المشترك

ج- تطوير الشراكة مع جميع موظفي الشركة أثناء عملية التدقيق والخدمات الاستشارية

د- استقدام وتدريب الأفراد ذوي الخبرات المناسبة.

2. نطاق العمل:

تقوم إدارة الرقابة الداخلية بمشاركة الإدارة والمجتمع الداخلى بالشركة والأطراف المختلفة بالمساهمة في تحقيق أهداف الشركة ودعمها في الالتزام بالسياسات والقواعد والإجراءات. وتعمل إدارة الرقابة الداخلية على الاهتمام بمناطق الخطر التي 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 والتي لها تأثير على الشركة قد تم إدارتها بشكل صحيح.

تقرير الحوكمة لعام 2023

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 الآتي:

أ- القيام بصورة منتظمة بالتأكد من دقة وكفاءة الرقابة والضبط الداخلى بالشركة وذلك فى الأنشطة التي 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 كفاية 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 البيئي والخارجي.

4. الصلاحيات:

إن مدير وموظفي 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.

كما أن مدير وموظفي إدارة الرقابة الداخلية ليس لهم الصلاحيات الآتية:

أ. أداء أى مهام تشغيلية للشركة أو مؤسساتها الفرعية

ب. إنشاء أو الموافقة على أى معاملة حسابية خارجة عن نشاط إدارة الرقابة الداخلية

ج. اتخاذ أى قرارات تقع ضمن مسئوليات 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 الذى يكون مسئول مسئولية مباشرة أمام لجنة التدقيق المنبثقة عن مجلس الإدارة مباشرة وهو لديه صلاحية كاملة ومستقلة للتعامل مع أى فرد داخل الشركة لأداء واجباته.

6. المعلومات والسرية:

المعلومات التي يحصل عليها المدققون من خلال تدقيقهم توفر أساساً يعتمد عليه فى 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 الداخلى:

- أن يكون حريص فى 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 سيؤدى عدم كشفها إلى نقصان فى تقرير التدقيق.

7. المسؤوليات:

مدير وموظفي إدارة الرقابة المالية مسئولون عن:

- أ. وضع السياسات الخاص بنشاط الرقابة الداخلية ويكون المدير مسئولاً عن التوظيف الفني أو الإداري لتلك السياسات.
- ب. وضع خطة التدقيق السنوية باستخدام منهاج 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. إفاضة 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. وعليه فإن مجلس إدارة الشركة يقر بمسؤوليته عن تطبيق نظام الرقابة الداخلية في الشركة ومراجعتها الدورية لهذا النظام وفعاليتها وذلك من خلال لجنة التدقيق المنبثقة عن المجلس..

C. اسم ضابط الامتثال ومؤهلته 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 سابقاً خبرة امتدت على مدار 4 سنوات في مجال الامتثال.

D. 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 سابقاً خبرة امتدت على مدار 4 سنوات في مجال الامتثال:
لم تواجه الشركة أي مشكلات.

E. عدد التقارير الصادرة من إدارة الرقابة الداخلية لمجلس إدارة الشركة

لقد صدر عدد 16 تقرير عن إدارة الرقابة الداخلية في لمجلس إدارة الشركة.

تأمناً- تفاصيل المخالفات المرتكبة خلال السنة المالية

لم يتم ارتكاب أي مخالفة خلال السنة المالية 2023

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

1. حملة الإمارات النظيفة 2023/ المشاركة
2. القافلة الوردية 2023 / رعاية المكان
3. صعبة الوجل 2023 / رعاية المكان
4. يوم اللياقة 2023 MAA / رعاية المكاناليوم العالمي لليوجا / رعاية المكان
5. اليوم العالمي لليوجا / رعاية المكان
6. مخيم طبي مجاني في ميناء العرب / شريك مع مستشفى رأس الخيمة
7. مخيم طبي مجاني في ميناء العرب / شريك مع مركز رأس الخيمة الطبي
8. جمعية الإحسان الخيرية/ تبرع رمضان 2023
9. نادي عجمان للمعاقين / كفالة
10. المؤتمر الدولي السادس للاحتباس الحراري 2023 / رعاية
11. منتدى المواطن العالمي 2023/ رعاية

تقرير الحوكمة لعام 2023

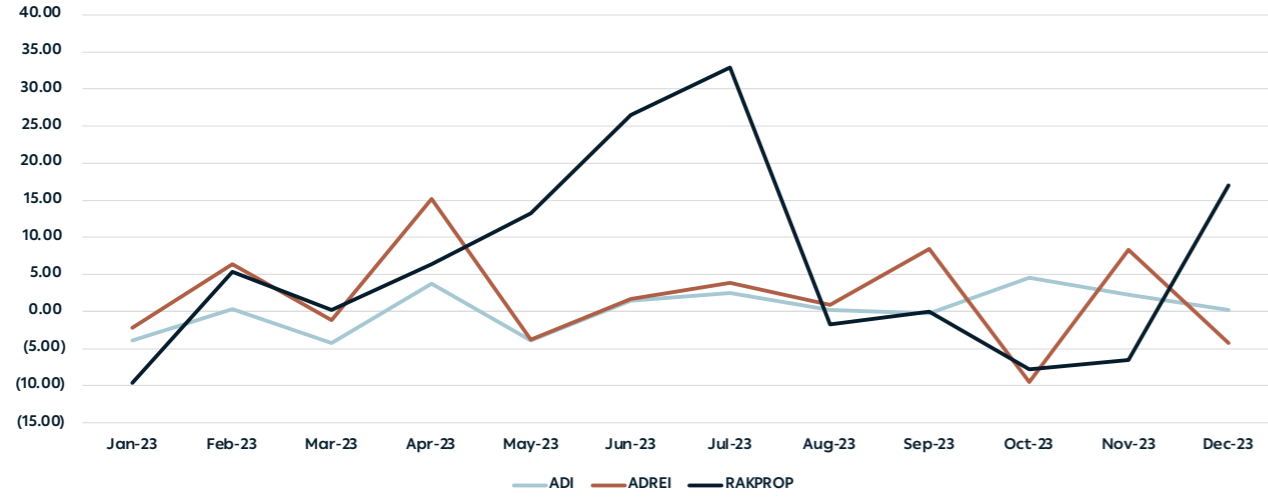
تقرير الحوكمة لعام 2023

عاشراً - معلومات عامة:

أ. بيان بسعر سهم الشركة في السوق (سعر الإغلاق، أعلى سعر، وأدنى سعر) في نهاية كل شهر خلال السنة المالية 2023financial

شهر	أعلى سعر	أقل سعر	الإغلاق	الحجم	القيمة
Jan	0.678	0.590	0.615	67,489,803	43,814,595.42
Feb	0.630	0.550	0.582	85,982,409	50,227,478.86
Mar	0.600	0.550	0.583	38,265,939	22,243,566.43
Apr	0.633	0.571	0.620	62,611,865	38,257,550.58
May	0.738	0.611	0.702	207,671,325	140,609,640.80
Jun	0.900	0.698	0.888	229,050,457	185,272,532.36
Jul	1.250	0.900	1.180	476,499,937	511,023,524.54
Aug	1.290	1.070	1.160	531,521,425	620,762,114.86
Sep	1.190	1.110	1.160	218,139,839	249,431,281.77
Oct	1.160	0.960	1.070	166,619,795	175,798,674.54
Nov	1.110	0.998	1.000	222,525,084	231,135,500.50
Dec	1.200	0.962	1.170	354,263,790	391,196,671.25

ب. بيان الأداء المقارن لسهم الشركة مع مؤشر السوق العام ومؤشر القطاع الذي تنتمي إليه الشركة خلال العام 2023:



ج. بيان بتوزيع ملكية المساهمين كما في 2023/12/31 مصنفة على النحو التالي (محلي/ خليجي/ عربي/ أجنبي):

المساهم/المستثمر	أفراد	شركات	حكومة	المجموع
محلي	45.8%	24.87%	5.1%	75.72%
دول مجلس التعاون الخليجي	4.3%	4.06%	-	8.37%
الدول العربية	5.9%	0.12%	-	6%
دول أخرى	2.9%	7.01%	-	9.91%
المجموع	59.8%	36.07%	5.1%	100%


د. المساهمون الذين يملكون (5%) أو أكثر من رأس مال الشركة كما في 2023/12/31

م	الإسم	عدد الأسهم المملوكة	نسبة الأسهم المملوكة من رأس مال الشركة
1	مجموعة الصقر المتحدة ذ.م.م	174,700,000	% 8.74
2	حكومة رأس الخيمة	101,017,217	% 5.05

تقرير الحوكمة لعام 2023

تقرير الحوكمة لعام 2023

الإسم	التوقيع
-------	---------



عبد العزيز عبدالله الزعاني
رئيس مجلس الإدارة



محمد مصباح النعيمي
رئيس لجنة التدقيق



الشيخ أحمد بن عمر القاسمي
رئيس لجنة الترشيحات والمكافآت



عثمان زيشان
مدير إدارة الرقابة الداخلية

هـ. بيان بكيفية توزيع المساهمين وفقاً لحجم الملكية كما في 2023/12/31 حسب الجدول التالي following table:

م	ملكية الأسهم (سهم)	عدد المساهمين	عدد الأسهم المملوكة	النسبة من رأس المال
1	أقل من 50,000	12,088	116,250,005	5.81%
2	من 50,000 إلى أقل من 500,000	1,141	205,750,280	10.29%
3	من 500,000 إلى أقل من 5,000,000	347	527,078,860	26.35%
4	أكثر من 5,000,000	68	1,150,920,855	57.55%
	الإجمالي	1,871	2,000,000,000	100%

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 2023 والإجراءات المتخذة بشأنها.
لا يوجد قرارات خاصة تم عرضها في الجمعية العمومية المنعقدة خلال العام 2023

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.

ط. بيان الأحداث الجوهرية التي صادفت الشركة خلال العام 2023:
لم يطرأ أي حدث غير اعتيادي أو جوهري صادف الشركة خلال عام 2023.

ي. بيان بالصفقات التي قامت بها الشركة خلال عام 2023 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 2021,2022,2023:

2023	2022	2021
18%	19%	18%

ل. بيان بالمشاريع والمبادرات الابتكارية التي قامت بها الشركة أو جاري تطويرها خلال العام 2023.
لا يوجد

تقرير الاستدامة 2023



نبذة عن هذا التقرير

(معيار المبادرة العالمية للتقارير رقم 1-2 و2-2 و3-2 و4-2 و5-2 و7 و8 و9)

تسلط نسخة 2023 من تقرير الاستدامة في شركة رأس الخيمة العقارية الضوء على أداء الشركة وإنجازاتها عبر الموضوعات الرئيسة التي تتعلق بالمعايير البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات.



إرشادات إعداد التقارير

تم إعداد تقرير الاستدامة لعام 2023 وفقاً لمعايير المبادرة العالمية للتقارير ويؤكد التزامنا بالشفافية والمساءلة والالتزام بممارسات إعداد التقارير المعترف بها دوليًا. ويتوافق التقرير أيضًا مع أهداف التنمية المستدامة ودليل إعداد التقارير البيئية والاجتماعية وحوكمة الخاص بسوق أبوظبي للأوراق المالية.



نطاق إعداد التقارير لعام 2023

يشمل تقرير الاستدامة لهذا العام جميع الأنشطة والمبادرات والبرامج التي تم تنفيذها في الفترة من 1 يناير إلى 31 ديسمبر 2023، ويتضمن المراجع ذات الصلة بالسنوات السابقة، إن وجد..



حدود التقرير

تمتد حدود إعداد التقارير عبر كافة عمليات شركة رأس الخيمة العقارية في دولة الإمارات العربية المتحدة، مما يضمن تمثيلًا شاملاً لجهودنا في مجال الاستدامة.



نزاهة عملية إعداد التقارير

تم تنفيذ إجراءات صارمة للحفاظ على سلامة التقرير، حيث قامت الإدارات الداخلية ذات الصلة بإجراء مراجعة شاملة لمحتوى التقرير. وتم استخلاص البيانات المالية - التي تمثل حجر الزاوية في هذا التقرير - من بياناتنا المالية السنوية التي تم تدقيقها بشكل مستقل بمعرفة شركة تدقيق ذات سمعة طيبة



البيانات الاستشرافية

يحتوي هذا التقرير على بيانات استشرافية تحتوي بطبيعتها على درجة من عدم اليقين نظرًا لأن العوامل الخارجية الخارجة عن سيطرتنا يمكن أن تؤثر على البيئة التي تعمل فيها الشركة. وشركة رأس الخيمة العقارية ليست ملزمة بمراجعة هذه البيانات الاستشرافية بشكل علني ما لم يكن ذلك مطلوبًا بموجب القوانين واللوائح المعمول بها



التواصل والتعليقات

نحن نقدر مداخلات أصحاب المصلحة ونرحب بالملاحظات والاقتراحات المتعلقة بمحتوى هذا التقرير. فيرجى التواصل معنا على:

+971 7 228 4777



رسالة المدير التنفيذي

(معيار المبادرة العالمية للتقارير رقم 2-2)

أفي عالم اليوم، لم تعد الاستدامة ترفاً بل ضرورة لاستمرار الحفاظ على مجتمعنا وتقدمه. وينبغي على كل فرد وشركة وحكومة أن يدركوا الدور الأساسي الذي تلعبه الاستدامة في رفاهيتنا الجماعية وصحة كوكبنا. ويتطلب تحقيق الاستدامة الالتزام والعمل الجاد والجهد المتواصل على مدى سنوات عديدة. وتحقق شركة رأس الخيمة العقارية تحقق تقدمًا كبيرًا في رحلتها كما هو مبين في تقرير الاستدامة لعام 2023.

ندرك أهمية تحقيق توازن دقيق بين بناء المجتمعات التي تعزز نوعية الحياة وإعطاء الأولوية للاستدامة ونؤمن بأن تحديد المواقع والرفاهية والاستدامة هي حجر الزاوية في التنمية المجتمعية والتواصل البشري والاستدامة هي المبدأ التوجيهي الذي يسترشد به في كل ما نقوم به. ونسعى جاهدين لتضمين الممارسات المستدامة في كل جانب من جوانب مشاريعنا، بدءًا من تقنيات البناء وحتى المبادرات البيئية والاجتماعية وحوكمة وبرامج المسؤولية الاجتماعية للشركات. وسواء كان الأمر يتعلق بالحفاظ على أشجار المانغروف أو تنفيذ عمليات إدارة النفايات أو الحد من استهلاك الطاقة، نلتزم بتقليل بصمتنا البيئية وتحقيق قيمة طويلة المدى لأصحاب المصلحة

نستمد الإلهام من قيادة حكومة رأس الخيمة، التي تقود جهود الاستدامة في الشرق الأوسط. وساهمت جهودها في جعل الإمارة الوجهة الأولى في المنطقة التي تحصل على الشهادة الفضية ضمن برنامج الجهات المستدامة التابع لمجموعة إيرث تشيك.

وعلى الرغم من هذا التقدم الواضح، لا يزال هناك الكثير من العمل الذي ينبغي القيام به. وستواصل شركة رأس الخيمة العقارية تعزيز أنظمة الإدارة البيئية لدينا والتعاون مع الآخرين لضمان مستقبل مستدام للجميع. ومن خلال توحيد الجهود وإعادة تأكيد التزامنا بالاستدامة، يمكننا إنشاء مجتمعات تصمد أمام اختبار الزمن وتترك إرثًا إيجابيًا للأجيال القادمة

ويمتد التزامنا بالاستدامة إلى ما هو أبعد من الاهتمامات البيئية ليشمل الأبعاد الاجتماعية والاقتصادية. فنحن نعطي الأولوية لتعزيز رفاهية جميع أصحاب المصلحة، من الموظفين إلى المجتمعات، ومن خلال المبادرات التي تركز على السلامة والأمن والتنوع والمصادر الأخلاقية. ونقوم من خلال تعزيز النمو الشامل بإنشاء مجتمعات مزدهرة حيث يمكن للجميع أن يزدهروا

نلتزم بالمواءمة مع جداول أعمال الاستدامة العالمية، بما في ذلك أهداف التنمية المستدامة والرؤى الوطنية للتقدم. ومن خلال القياس وإعداد التقارير الصارمة، نتتبع مساهماتنا في تحقيق هذه الأهداف، مما يضمن أن يكون لأعمالنا تأثير إيجابي على مجتمعاتنا

تقف شركة رأس الخيمة العقارية كمنازة للابتكار والمسؤولية، حيث تضع المبادئ البيئية والاجتماعية وحوكمة في طليعة رؤيتها. ومن خلال الالتزام الثابت بالاستدامة وهياكل الحوكمة القوية والنهج التعاوني لتحقيق الأهداف البيئية والاجتماعية وحوكمة، (تعمل شركة رأس الخيمة العقارية على تشكيل مستقبل صناعتنا من خلال تعزيز الرفاهية الشاملة والتقدم الاقتصادي

تمتد مساهماتنا في المشهد الاقتصادي في رأس الخيمة إلى ما هو أبعد من الطوب والملاط. فمن خلال خلق فرص العمل وبناء مساكن يسهل الوصول إليها ودورنا الرائد في قطاع الضيافة، نقود النمو المستدام الذي يولد فوائد للمجتمع الأوسع

تعكس مبادرات النمو الاستراتيجي لدينا - بما في ذلك الكشف عن جميع مشاريع ميناء العرب بحلول عام 2026 والشراكات مع العلامات التجارية المرموقة بما في ذلك منتج وسبا أنانتارا بيتش ونيكي بيتش - التزامنا برفع مستوى الخبرات واستلهاهم التقدم. ومن خلال الخطط الطموحة إطلاق أكثر من 5000 وحدة سكنية، فإننا على استعداد لتشكيل مستقبل الضيافة والحياة الحضرية في رأس الخيمة

بينما نتطلع إلى المستقبل، فإننا نظل ثابتين في التزامنا بالاستدامة والتكيف لمواجهة التحديات الجديدة وتجاوز التوقعات. ونحن ممتنون لأصحاب المصلحة لدينا لتعاونهم ودعمهم النشط بينما نواصل هذه الرحلة نحو مستقبل أكثر استدامة وازدهارًا للجميع

سامح الجهندي
المدير التنفيذي

النقاط الرئيسية التي تتعلق بالمعايير البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات
نقاط تتعلق بالمعايير البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات 2023



إنجاز التوطين

تجاوز 17.9% في 2023



ثقافة التعلم المستمر

متوسط 16 ساعة تدريبية لكل موظف



محتوى ثابت للموظفين

رضاء بنسبة 90% على مدار 3 سنوات



الإشراف البيئي

إعادة تدوير 299,521 متر مكعب من المياه
و144 طن متري من النفايات غير الخطرة

الرؤية

أن نكون شركة عالمية تنتج قيمة طويلة المدى من خلال إنشاء تطورات مستدامة وناجحة لأسلوب الحياة حيث يطمح الناس فيها إلى العيش والعمل والاستمتاع.

الرسالة

تهدف شركة رأس الخيمة العقارية - الرائدة في مجال تطوير البنية التحتية العقارية والسياحية في رأس الخيمة - إلى جذب المستثمرين الأجانب ذوي السمعة الطيبة لإطلاق مشاريع حديثة، بما في ذلك الفنادق الفاخرة والمنتجات ومراكز التسوق والمناطق الصناعية. وتعمل الشركة من خلال ذلك كمحفز لسوق العقارات الديناميكي في رأس الخيمة ودولة الإمارات العربية المتحدة بصفة عامة.

قيم الشركة



اعتماد نهج التقنية

في شركة رأس الخيمة العقارية، نعطي الأولوية للبقاء في الطليعة في مجال التطوير العقاري من خلال دمج أحدث التطورات التكنولوجية. ومن خلال الاستثمارات المستهدفة في أنظمة تكنولوجيا المعلومات والأتمتة التشغيلية المبسطة، نركز على تحسين كفاءة المشروع وتعزيز خدمة العملاء ووضع أنفسنا كمطورين أذكاء وموجهين نحو المستقبل.

نظرة عامة على محافظة رأس الخيمة العقارية

على مدى السنوات الـ 18 الماضية، عززت شركة رأس الخيمة مكانتها باعتبارها المطور العقاري الرائد في رأس الخيمة. إذ تمتد محافظتنا المتنوعة عبر خمسة قطاعات رئيسية: الأمان والسكن والتجارية وتجارة التجزئة وضيافة الشركاء.

نبذة عن شركة رأس الخيمة العقارية

(معياري المبادرة العالمية للتقارير رقم 2-2 و 7-2 و 8-2 و 28-2)

ملف الشركة ونظرة عامة عنها:

تقف شركة رأس الخيمة العقارية باعتبارها المطور العقاري الرائد في الإمارة الشمالية لرأس الخيمة وتمثل رؤية صاحب السمو الشيخ سعود بن صقر القاسمي، الذي أسس الشركة في عام 2005. منذ إنشائها، وكرسنا الشركة جهودها لدفع النمو العقاري في الإمارة، والريادة في إنشاء العقارات المعاصرة التي تلبى الاحتياجات المتطورة للمجتمعات المحلية.

على مدار 18 عامًا، رسخت شركة رأس الخيمة العقارية مكانتها بقوة باعتبارها الشركة الرائدة في السوق في مجال العقارات السكنية والتجارية. ولم تساهم مشاريعنا التطويرية في تعزيز الهوية الحديثة لرأس الخيمة فحسب، بل نالت أيضًا استحسانًا بسبب هندستها المعمارية الرائعة وتصميمها المستدام وبنائها رفيع المستوى. وتشمل المعالم الرئيسية مشاريع مميزة مثل أبراج جلفار ومنطقة ميناء العرب التحويلية، التي تضم مشاريع سكنية وضيافة هامة بما في ذلك منتجع إنتركونتيننتال رأس الخيمة وفندق أناتارا.

يعمل فريق شركة رأس الخيمة من مقرين رئيسيين يتمتعان بموقع استراتيجي في رأس الخيمة. يقع المقر الرئيس للشركة في الطابقين 40 و41 من أبراج جلفار، ويشرف على عمليات الشركة الأوسع. وفي الوقت نفسه، يقع مقرنا الرئيس الثاني المخصص لإدارة منطقة ميناء العرب في الموقع. ومن بين هذين المقرين، توظف شركة رأس الخيمة العقارية بكل فخر قوة عاملة متخصصة مكونة من 168 متخصصًا، يساهم كل منهم في نجاح الشركة المستمر

تقرير الاستدامة 2023 رأس الخيمة العقارية

السكن



فلل ماريبا



فلل ماليبو



فيلات برمودا



فلل فلامينجو



فلل جراناذا



نورث باي ريزدنس



جيت واي

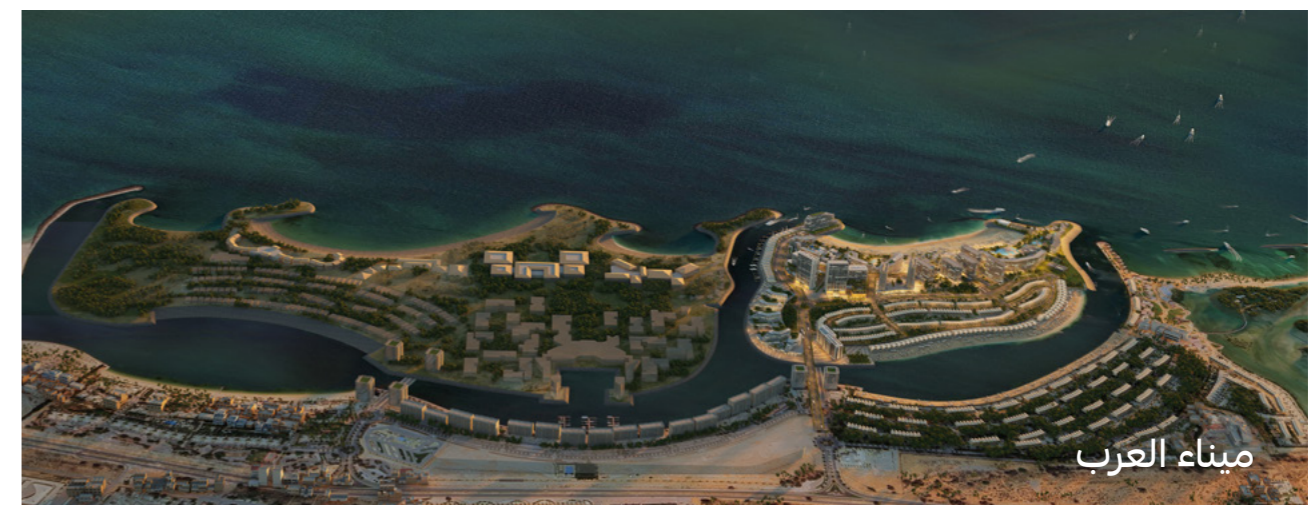


جيت واي II

تقرير الاستدامة 2023 رأس الخيمة العقارية

نظرا لالتزامنا بتعزيز مكانتنا القيادية كمطور عقاري سكني، نحن متحمسون أيضًا لتوسيع نطاق أعمالنا في القطاعات التجارية والتجزئة والضيافة. فقد حصل المبنى الرئيسي لفندق أنانتارا على شهادة الريادة في تصميمات الطاقة والبيئة (LEED) بينما حصل الفندقان كلاهما على تصنيف السياحة الخضراء من هيئة رأس الخيمة لتنمية السياحة وتتوافق جميع مباني المحفظة مع متطلبات رأس الخيمة ريم بارجهيل

الأماكن



ميناء العرب



جزيرة الحياة



أبراج جلفار

تقرير الاستدامة 2023
رأس الخيمة العقارية

تجارة التجزئة



لاجون مارينا



أنجيل باي



لاجون ووك



جلفار أفتيوز

الفنادق الشريكة



منتجع انتركونتيننتال ميناء العرب



منتجع أناتارا ميناء العرب رأس الخيمة

تقرير الاستدامة 2023
رأس الخيمة العقارية



باي ريزيدنس سنترال 1



مباني اللاجون



راك تاور



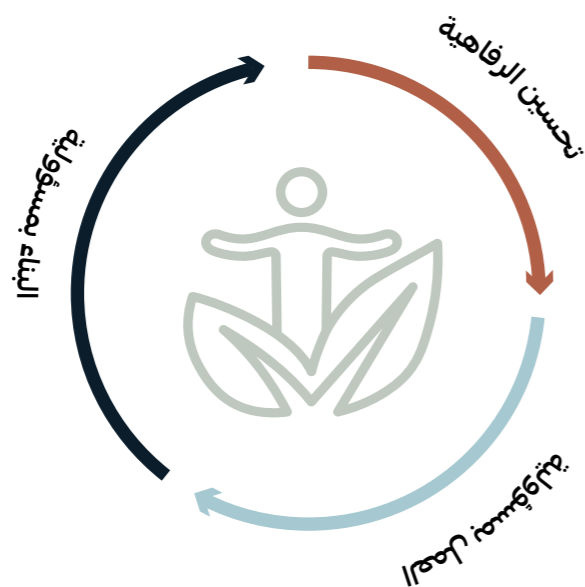
أبراج جلفار

الأماكن التجارية



أبراج جلفار

للمساهمة في الإشراف البيئي، نقوم بإعادة تنظيم عملياتنا للالتزام بمبادئ الاستدامة. وتشكل هذه المبادرة جانبًا حاسمًا في نهجنا متعدد الأوجه نحو الاستدامة. وفي قلب إطار الاستدامة رفيع المستوى هناك ثلاثة مبادئ رئيسية:



1. البناء بمسؤولية

باعتبارنا مطورًا عقاريًا مؤثرًا، يُعد التزامنا بالاستدامة جزء لا يتجزأ من نسيج مشاريعنا. ويتضمن البناء بمسؤولية تحولاً شاملاً في سلسلة قيمة تسليم المشاريع لدينا، حيث يتم تضمين مبادئ الاستدامة في كل مرحلة إذ تقوم الشركة بدراسة وتنفيذ تدابير الاستدامة بنشاط بدءًا من تصميم المشروع وشراء المواد ووصولاً إلى البناء والصيانة المستمرة. وملتزم بمواءمة عمليات تطوير مشاريعنا مع مبادئ الاقتصاد الدائري، بهدف إحداث تأثير إيجابي على البيئة الطبيعية وتنوعها البيولوجي.

الاستدامة في شركة رأس الخيمة العقارية
(معيّار المبادرة العالمية للتقارير رقم 2-2 و 2-13 و 2-14 و 2-22 و 2-29 و 2-30 و 3-1 و 3-2 و 3)

نهج الاستدامة في الشركة

تعتبر المعايير البيئية والاجتماعية والحوكمة بمثابة حجر الزاوية في رؤية ورسالة شركة رأس الخيمة العقارية. وينعكس التزامنا في دمج الممارسات المستدامة في جميع مشاريعنا التنموية وعملياتنا التجارية المسؤولة.

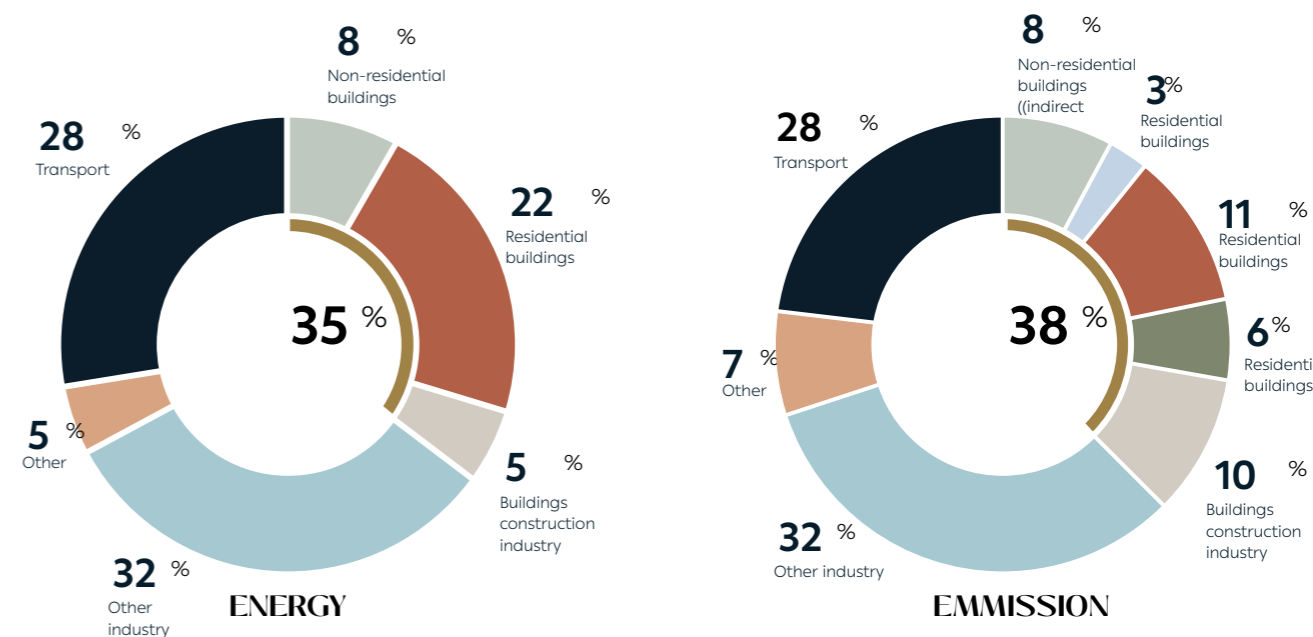
تنعكس جهود الاستدامة التي تبذلها شركة رأس الخيمة العقارية في تصنيفنا في تقييم استدامة الشركات الخاص بشركة ستاندرد آند بورز والذي حققنا فيه على 24 نقطة من أصل 100 نقطة، مما يضع الشركة فوق المتوسط العالمي البالغ 23 درجة للشركات العقارية. وثقت شركة رأس الخيمة العقارية في أنه بمجرد أن تنعكس مبادرات الاستدامة الأخيرة في التقييم، سنعمل على تحسين هذه النتيجة بسرعة وتسلق التصنيفات في السنوات القادمة.

يُعد رفع الأداء البيئي والاجتماعي والحوكمة لشركة رأس الخيمة العقارية أولوية قصوى لكل من مجلس الإدارة وفريق القيادة لدينا. ويمتد تركيزنا على المعايير البيئية والاجتماعية والحوكمة إلى تعزيز رفاهية جميع أصحاب المصلحة، بدءًا من الموظفين والمساهمين والمستأجرين إلى المجتمعات التي نبنيها ونديرها. ومثل دعم ممارسات العمل العادلة والمشاركة الفعالة مع مجتمعاتنا مبادئ بالغة الأهمية. وتعد الشفافية أمرًا بالغ الأهمية إذ أننا نعطي الأولوية لتزويد جميع أصحاب المصلحة برؤية شاملة لعمليات صنع القرار لدينا.

يجري تعزيز الالتزام الدائم بالاستدامة من خلال هيكل الإدارة القوي لشركة رأس الخيمة العقارية. وقمنا بإنشاء ثقافة المساءلة والمسؤولية، معززة بالضوابط والتوازنات الصارمة والبروتوكولات التشغيلية التي تتوافق مع مبادئنا البيئية والاجتماعية والحوكمة.

إن رحلتنا للتحويل المستدام جارية حاليًا، مدفوعة بالافتناع بأنها تدعم النمو طويل المدى للشركة وخلق القيمة المستمرة لأصحاب المصلحة. والاعتراف بالتحديات المقبلة، لا سيما المساهمة الكبيرة لقطاع البناء في تغير المناخ، حيث يمثل حوالي 30% من استهلاك الطاقة العالمي وينتج 26% من إجمالي انبعاثات غازات الدفيئة العالمية (8% عبارة عن انبعاثات مباشرة في المباني و18% انبعاثات غير مباشرة من إنتاج الكهرباء والحرارة المستخدمة في المباني) - نظل حازمين في التزامنا بإحداث تغيير إيجابي في الصناعة

انبعاثات الغازات الدفيئة في القطاع العقاري

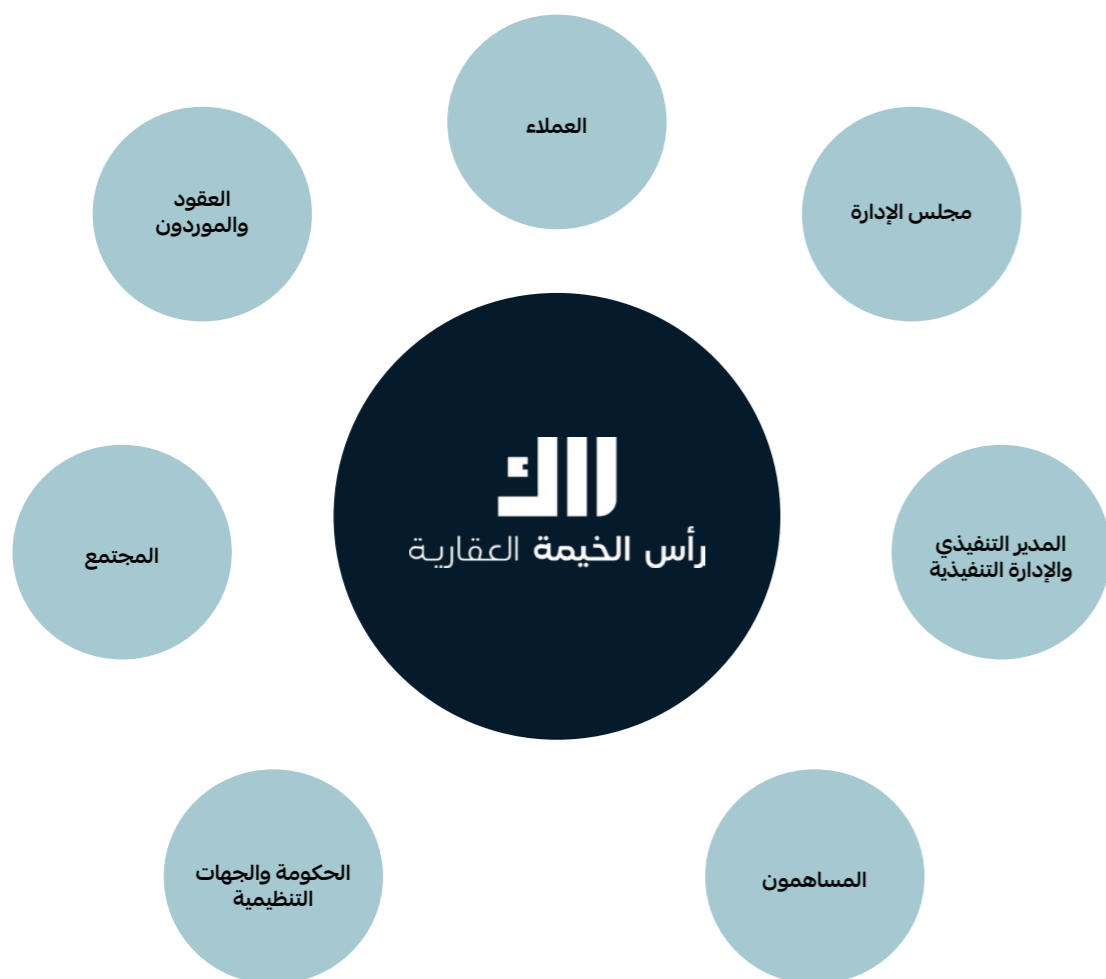


المصدر: <https://globalabc.org/resources/publications/2020-global-status-report-buildings-and-construction>

تقييم الأهمية النسبية ومشاركة أصحاب المصلحة

يعد التعاون مع أصحاب المصلحة الرئيسيين أمرًا أساسيًا لنهجنا تجاه المعايير البيئية والاجتماعية والحوكمة. وتؤثر المشاركة النشطة لأصحاب المصلحة بشكل مباشر على قدرتنا على تحقيق الأهداف. ونحن نؤمن إيمانًا راسخًا بأن رعاية علاقات قوية ومتفاعلة مع مجموعة متنوعة من أصحاب المصلحة - بما في ذلك العملاء والموظفين والمستثمرين والموردين والمنظمين والمقاولين - هو حجر الزاوية في استمرار نمو وازدهار شركة رأس الخيمة العقارية.

يضمن أساس نجاحنا في تلبية احتياجات أصحاب المصلحة بشكل مستمر. ويبدأ هذا بفهم شامل لمن هم أصحاب المصلحة لدينا وما هي توقعاتهم منا. ويعد الحفاظ على خط اتصال شفاف ومفتوح أمرًا بالغ الأهمية. وفيما يلي قائمة بأصحاب المصلحة الرئيسيين لشركتنا:



2. تحسين الرفاهية

يمتد تركيزنا في شركة رأس الخيمة العقارية إلى ما هو أبعد من تشييد المباني إذ نسعى جاهدين لتحسين نوعية الحياة والظروف الاقتصادية في مجتمعاتنا والمجتمع ككل. ويبدأ نهجنا بفهم احتياجات الناس وديناميكيات المناطق المحيطة بكل مشروع. ويرشد هذا الأساس نهجنا في التصميم والتطوير مما يضمن أن مشاريعنا لا تساهم في قيمة المجتمعات فحسب، بل تعمل أيضًا على رفع مستوى صحة ورفاهية السكان والمستأجرين. وتم تصميم مساحاتنا لتعزيز التواصل مع الطبيعة، وتضم مناطق صحية وإضاءة طبيعية وفيرة ومساحات خارجية مظلة ومساحات خضراء مدروسة. كما تضمن المواقع الاستراتيجية حول رأس الخيمة الاتصال بالمدينة وسهولة الوصول إلى المرافق الأساسية. وما يميزنا حقًا هو التزامنا المستمر بتعزيز خبرة المقيمين والمستأجرين. ومن خلال الاستفادة من الأدوات الرقمية، نخرط بنشاط مع مجتمعنا ونقوم بجمع التعليقات المنتظمة ونبدأ مشاريع التحسين لضمان خلق القيمة المستدامة للجميع.



3. العمل بمسؤولية

بتمحور التزامنا بالعمل بمسؤولية حول ضمان سلامة وأمن جميع المعنيين، بما في ذلك الموظفين والموردين والمقاولين وأفراد المجتمع. ففي مجال البناء العقاري، يتم التخفيف من مخاطر السلامة الكامنة بعناية بما يتماشى مع المبادئ التوجيهية لبلدية رأس الخيمة. ويتم وضع بروتوكولات سلامة وإرشادات صحية صارمة لتقليل التهديدات التي تهدد رفاهية الجميع عبر سلسلة قيمة البناء الخاص بنا. كما أن العمل بمسؤولية يعني أيضًا تحمل المسؤولية عن سلسلة التوريد الخاصة بنا والحفاظ على استدامتها. فنحن نعطي الأولوية للعمل مع الموردين المحليين ونضمن الحصول على مصادر أخلاقية ومسؤولة للمواد مع مراقبة التأثيرات البيئية.

تقرير الاستدامة 2023 رأس الخيمة العقارية

تعد المشاركة النشطة مع أصحاب المصلحة لدينا أمراً بالغ الأهمية لإجراء تقييم للأهمية النسبية، وتحديد الموضوعات الرئيسية المتعلقة بالمسائل البيئية والاجتماعية والحوكمة، وتعزيز أداءنا البيئي والاجتماعي والحوكمة. وبين الجدول أدناه رؤى إضافية حول خريطة مشاركة أصحاب المصلحة لدينا:

المجموعة الرئيسية	أساليب مشاركة أصحاب المصلحة	الاحتياجات والتوقعات
العملاء	<ul style="list-style-type: none"> - جهات مختلفة تقوم بالتنسيق مع العملاء في كافة مراحل الإعداد والخدمة بما في ذلك قسم متخصص للتعامل مع العملاء - وسائل التواصل الاجتماعي (بشكل أساسي عبر فيسبوك وانستغرام) - إعلانات الشركة - الموقع الإلكتروني - المواد التسويقية والإعلانية - تعليقات العملاء عبر الإنترنت 	<ul style="list-style-type: none"> - خدمة ودية ودافئة وتتمحور حول العملاء - قنوات اتصال واضحة وسريعة الاستجابة - الإبلاغ عن حالات المشروع
مجلس الإدارة	<ul style="list-style-type: none"> - حضور الاجتماعات المنظمة شخصياً أو عبر الهاتف - اجتماعات مجلس الإدارة واللجان ذات الصلة - مناسبات الشركة - الجمعية العمومية السنوية 	<ul style="list-style-type: none"> - ميزانية عمومية قوية وتدفق نقدي صحي وضع قوي في السوق - حوكمة الشركات الموثوقة - إدارة المخاطر الديناميكية من خلال المحاسبة عن الالتزامات
المدير التنفيذي والإدارة التنفيذية	<ul style="list-style-type: none"> - اجتماعات إدارية دورية - اجتماعات أسبوعية / شهرية مع قسم المبيعات والأعمال - فرق التطوير - تقييم الأداء - تدريب الشركة - مناسبات الشركة - سياسة الباب المفتوح. - إعلانات داخلية للشركة - جوائز الشركة وشهادات التقدير - مقابلات انتهاء الخدمة 	<ul style="list-style-type: none"> - فوائد / تعويضات جذابة. - الاعتراف والمكافآت. - بيئة عمل صحية وشاملة. - التمكين وتكافؤ الفرص. - فتح قنوات الاتصال.
المساهمون	<ul style="list-style-type: none"> - الجمعية العمومية السنوية - الاجتماعات الفردية شخصياً أو عبر الهاتف - الإفصاحات الدورية والتنظيمية للشركات 	<ul style="list-style-type: none"> - ميزانية عمومية قوية وتدفق نقدي جيد - الشفافية والمساءلة والإفصاح. - وضع قوي ف السوق. - حوكمة الشركات الموثوقة. - إدارة المخاطر الديناميكية بواسطة من خلال المحاسبة عن الالتزامات.
الحكومة والجهات التنظيمية	<ul style="list-style-type: none"> - المشاركة المباشرة من خلال رسائل البريد الإلكتروني والاجتماعات - المنتديات المحلية - ندوات عبر الإنترنت. - الشراكة مع رأس الخيمة ريم 	<ul style="list-style-type: none"> - الامتثال للقانون والمتطلبات التنظيمية من خلال حوكمة الشركات الموثوقة - التوافق مع الاستراتيجيات والرؤى الوطنية - حماية المستهلك.

تقرير الاستدامة 2023 رأس الخيمة العقارية

المجموعة الرئيسية	أساليب مشاركة أصحاب المصلحة	الاحتياجات والتوقعات
المجتمع	<ul style="list-style-type: none"> - المبادرات المحلية والأنشطة التطوعية 	<ul style="list-style-type: none"> - الامتثال للقانون والمتطلبات التنظيمية من خلال حوكمة الشركات الموثوقة - التوافق مع الاستراتيجيات والرؤى الوطنية - حماية المستهلك.
الموردون	<ul style="list-style-type: none"> - الاجتماعات الدورية - المراجعة الدورية للأعمال - التأكد من أن مستوى الخدمة مناسب للاستراتيجية 	<ul style="list-style-type: none"> - فرص التوظيف. - النهوض بالتنمية الاجتماعية. - إثراء الموارد البشرية المحلية من خلال عدة وسائل مثل النشرات الإخبارية المنتظمة
وكالات التصنيف	<ul style="list-style-type: none"> - الاجتماعات الدورية المتعلقة بالتقييم السنوي 	<ul style="list-style-type: none"> - الشفافية والمساءلة ووكالات التصنيف والإفصاح.

تقييم الأهمية النسبية

تعتمد استراتيجية الاستدامة القوية على الفهم الشامل للقضايا المادية البيئية والاجتماعية والحوكمة الخاصة بالمؤسسة. والقضايا المادية هي تلك المخاوف المتعلقة بالاستدامة والتي تؤثر بشكل كبير على قدرة شركة رأس الخيمة العقارية على تحقيق رؤيتها ورسالتها. وهذه القضايا ليست حاسمة بالنسبة لأصحاب المصلحة لدينا فحسب، بل تؤثر أيضاً بشكل مباشر على قدرتنا على تقديم قيمة قصيرة وطويلة الأجل لهم

المواضيع الجوهرية لشركة رأس الخيمة العقارية	الترتيب	الأداء المالي والاقتصادي
الأداء المالي والاقتصادي	1	
التأثير البيئي وممارسات الاستدامة	2	
الحوكمة والأخلاق والشفافية	3	
سلسلة التوريد المسؤولة	4	
المشاركة المجتمعية	5	
الرقمنة والتحول	6	
حماية البيانات وخصوصية العملاء	7	
معايير الجودة والسلامة	8	
التنوع والشمول وإدارة المواهب	9	
إدارة مخاطر المناخ	10	

لقد مكنتنا تحليل النظراء الذي تم إجراؤه من موازنة أولويات الاستدامة لدينا مع أفضل ممارسات الصناعة. وفيما يلي نظرة عامة على موضوعاتنا الجوهرية:

تأثيرنا على أهداف التنمية المستدامة

في شركة رأس الخيمة العقارية، نتوافق بشدة مع الضرورة العالمية الملحة للتخلص السريع من الكربون في قطاع البناء والعقارات على النحو الذي تدعو إليه جداول أعمال الاستدامة الوطنية والدولية. وإدراكًا لمكانتنا المؤثرة كأحد أبرز مطوري العقارات في دولة الإمارات العربية المتحدة وشركة مساهمة عامة في رأس الخيمة، نلتزم بدعم مبادرات الاستدامة التي تتوافق مع أطر العمل الرئيسية مثل رؤية "نحن الإمارات 2031" واتفاقية باريس وخطة الأمم المتحدة للتنمية المستدامة لعام 2030.

أهداف التنمية المستدامة

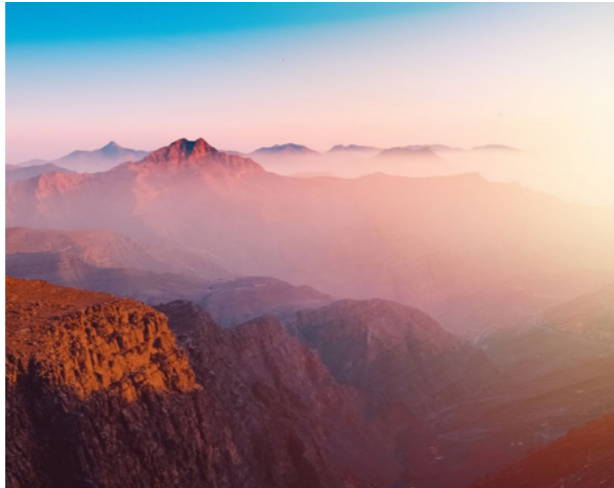
تعمل أهداف التنمية المستدامة السبعة عشر، التي قدمتها الأمم المتحدة في عام 2015، بمثابة مخطط شامل لمستقبل مستدام، يتناول مختلف جوانب الاقتصاد العالمي والبيئة والمجتمع والحوكمة. وإدراكًا لأهميتها في أجندة الاستدامة الوطنية لدولة الإمارات العربية المتحدة - بما في ذلك رؤية الإمارات 2031 - توجه هذه الأهداف مبادرات الاستدامة لدينا في شركة رأس الخيمة العقارية.

ومن خلال التركيز على النهج التعاوني، تؤكد أهداف التنمية المستدامة على أهمية الشراكات بين القطاعين العام والخاص، بما يتماشى مع جهودنا المستمرة لدمج هذه الأهداف في عملياتنا والمساهمة في تحقيقها محليًا وعالميًا.



'رؤية' نحن الإمارات 2031"

اتماشياً مع رؤية الإمارات العربية المتحدة الاستراتيجية "نحن الإمارات 2031"، والتي تحدد استراتيجية مدتها 10 سنوات لجذب الاستثمارات وتعزيز الابتكار المستدام، فإننا نتمتع بموقع استراتيجي يتيح لنا دفع النمو المستدام في الصناعات الأساسية مثل العقارات والبناء والضيافة والصناعات التحويلية والسياحة. وتدعم عملياتنا المتجذرة في المسؤولية والمبادئ البيئية والاجتماعية والحوكمة بشكل فعال مكانة دولة الإمارات العربية المتحدة كمركز اقتصادي عالمي.



قياس مساهمتنا في أهداف التنمية المستدامة والرؤى الوطنية

كجزء من التزامنا بالشفافية والمساءلة، قمنا بإعداد التقارير البيئية والاجتماعية والحوكمة في شركة رأس الخيمة العقارية، لقياس مساهمتنا في أهداف التنمية المستدامة ذات الصلة.

وباستخدام بوصلة أهداف التنمية المستدامة - التي طورتها المبادرة العالمية لإعداد التقارير والاتفاق العالمي للأمم المتحدة ومجلس الأعمال العالمي للتنمية المستدامة - حدد تقييمنا الأولي 11 هدفاً من أهداف التنمية المستدامة حيث يمكن لشركة رأس الخيمة العقارية أن تحقق تأثيراً هادفاً وإيجابياً



1. الأداء المالي والاقتصادي
يعد الحفاظ على الأداء المالي والاقتصادي القوي أمرًا ضروريًا للمساهمة في الاقتصاد وتعزيز نمو الأعمال وتقليل المخاطر وتوليد القيمة لأصحاب المصلحة.

2. التأثير البيئي وممارسات الاستدامة
إن إعطاء الأولوية للحد من تأثيرنا البيئي يتوافق مع التزامنا بالعمليات المسؤولة والامتثال للوائح وتلبية توقعات أصحاب المصلحة. ويؤدي دمج ممارسات الاستدامة إلى زيادة حماية أعمالنا ضد المخاطر المناخية.

3. الحوكمة والأخلاق والشفافية
يعد الالتزام بأعلى معايير الأخلاق والشفافية والحوكمة أمرًا ضروريًا لتلبية المتطلبات التنظيمية الوطنية والدولية..

4. سلسلة التوريد المسؤولة
إن التأكد من أن الموردين والمقاولين والشركاء لدينا يتبنون ممارسات مستدامة يتوافق مع توقعاتنا للاستدامة وقواعد السلوك لدينا.

5. المشاركة المجتمعية
دعم المجتمعات المحلية والمساهمة في نمو إمارة رأس الخيمة من خلال الاستثمارات والبرامج والمبادرات المؤثرة.

6. الرقمنة والتحول
تعمل الاستفادة من أحدث التقنيات والأدوات الرقمية على تعزيز سرعتنا وكفاءتنا وخدمة العملاء طوال تطوير المشروع وتسليمه وصيانته.

7. حماية البيانات وخصوصية العملاء
بينما ننتقل إلى العمليات الرقمية، نُعد حماية بيانات العملاء وأصحاب المصلحة أمرًا بالغ الأهمية للحفاظ على أمنهم وخصوصيتهم..

8. معايير الجودة والسلامة
A يضمن الالتزام بإرشادات وبروتوكولات ولوائح السلامة والجودة الصارمة سلامة موظفينا وفرق البناء والمقيمين والمستأجرين.

9. التنوع والشمول وإدارة المواهب
تلتزم المنظمة بتحقيق نتائج استثنائية من خلال التدريب المستمر للموظفين وتنمية المهارات، إلى جانب الالتزام الثابت بالتنوع والشمول وتكافؤ الفرص.

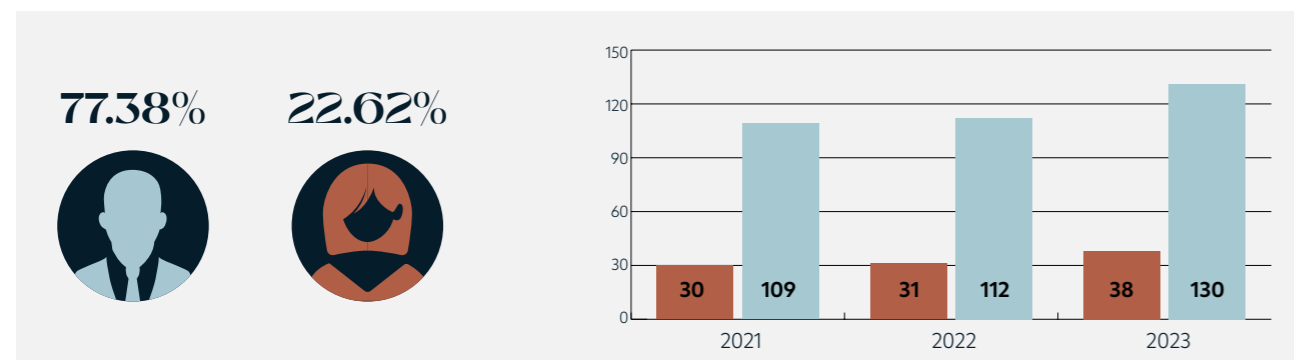
10. إدارة مخاطر المناخ
إن التقييم المستمر لمخاطر تغير المناخ يفيد عمليات صنع القرار لدينا، والتي تهدف إلى تقليل التعرض للمخاطر المتعلقة بالمناخ في ممتلكاتنا وأعمالنا.



كيف يمكننا المساهمة	أثر هدف التنمية المستدامة	هدف التنمية المستدامة
	- إنهاء جميع أشكال الفقر في كل مكان	
• توفير السكن بأسعار معقولة وشاملة وتعزيز فرص العمل داخل مجتمعاتنا والالتزام بممارسات العمل العادلة ومعايير حقوق الإنسان.	- تعزيز النمو الاقتصادي المستدام والشامل والعمل المنتج للجميع	
• المساهمة في تنمية المجتمعات المزدهرة حيث يتمتع كل فرد بنوعية حياة عالية	- الحد من عدم المساواة داخل الدول وفيما بينها	
	- تعزيز المجتمعات السلمية والشاملة والعدالة ذات الحكم القوي	

كيف يمكننا المساهمة	أثر هدف التنمية المستدامة	هدف التنمية المستدامة
• التخفيف من تأثيرنا على تغير المناخ من خلال الاستثمارات في سلسلة التوريد المستدامة وتحسين استهلاك الطاقة وإنشاء المباني الموفرة للطاقة وتعزيز ممارسات البناء المستدامة	- ضمان الوصول إلى طاقة ميسورة التكلفة وموثوقة ومستدامة	
	- اتخاذ إجراءات عاجلة لمكافحة تغير المناخ وآثاره	
• التعامل بكفاءة مع توليد والتخلص من نفايات البناء والمخلفات المنتهية الصلاحية للحفاظ على نظافة مجتمعاتنا وسلامتها وصحتها.	- ضمان حياة صحية وتعزيز الرفاهية	
• دمج مبادئ الاقتصاد الدائري في جميع أنحاء سلسلة القيمة لدينا من أجل ممارسات مستدامة ومسؤولة.	- ضمان الإدارة المستدامة للمياه والصرف الصحي للجميع	
• إعادة تدوير المياه من مياه الصرف الصحي المعالجة لأغراض الري	- ضمان أنماط الاستهلاك والإنتاج المستدامة	
• تشييد مباني سكنية وتجارية عالية الجودة مع التركيز على الاستدامة.	- جعل المدن والمستوطنات شاملة وآمنة ومرنة ومستدامة	
• ضمان سلامة مساحاتنا وإمكانية الوصول إليها للجميع، مع العمل بنشاط على تعزيز رفاهية السكان.		

وبالتوازي مع التزامنا بتعزيز ثقافة العمل الإيجابية، فإن الزيادة التدريجية في تعيينات الإناث من عام 2022 إلى عام 2023 (تبلغ حوالي 22.62% من القوى العاملة) كما هو مبين أدناه، تؤكد التزام شركة رأس الخيمة العقارية بتعزيز التنوع والقيم في مكان العمل. ويؤدي زيادة إشراك المرأة في القوى العاملة - خاصة في المناصب القيادية - إلى تحسين الأداء المالي ويحفز زيادة الابتكار في وظائف الأعمال ويؤسس لثقافة إيجابية عامة في مكان العمل.



إدارة المواهب والمشاركة مشاركة الموظف

يعد تعزيز مشاركة الموظفين أمرًا بالغ الأهمية لزيادة الإنتاجية وضمان رضا الموظفين في شركة رأس الخيمة العقارية. وتلتزم الشركة بإشراك ورعاية القوى العاملة لديها بشكل فعال من خلال سياسات شاملة على مستوى الشركة. وتشمل هذه المبادرات المكافآت والحوافز المغرية، وتعزيز قنوات الاتصال المفتوحة، وتعزيز التوازن الصحي بين العمل والحياة، وتوفير فرص كبيرة للنمو الوظيفي وتنمية المواهب.

يقوم فريق الموارد البشرية لدينا بإجراء استطلاعات سنوية منتظمة لتقييم وفهم مستويات رضا الموظفين. وتلعب الأفكار المستمدة من هذه الاستطلاعات دورًا محوريًا في تشكيل السياسات المستقبلية وتحسين ممارسات التوظيف وتوجيه القرارات المتعلقة بإدارة الموظفين.

يشمل تصميم الاستطلاع بشكل استراتيجي الجوانب الرئيسية مثل احتياجات الموظفين والمساهمات الفردية وديناميكيات العمل الجماعي والتقدم الوظيفي والتطوير الشخصي. وتعمل هذه الاستطلاعات على قياس أداء الموظفين ومشاركتهم بشكل فعال وتقييمهم عبر خمس سمات رئيسية:



تكشف نتائج استطلاع الموظفين لعام 2023 عن اتجاه إيجابي في مشاركة الموظفين، مع بقاء معدل رضا الموظفين الإجمالي مرتفعًا باستمرار عند 90%. وتم الحفاظ على معدل الرضا على مدى السنوات الثلاث الماضية، مما يدل على الالتزام المستمر بتعزيز المحتوى والقوى العاملة المشاركة في شركة رأس الخيمة العقارية.

تؤكد هذه النتائج على التفاني الدائم لخلق ثقافة في مكان العمل تعطي الأولوية لرفاهية الموظفين ورضاهم. وتعكس معدلات الرضا الثابتة نجاح الجهود المستمرة للحفاظ على بيئة إيجابية وجاذبة لموظفينا الكرام.

في عام 2023، أثبتت شركة رأس الخيمة العقارية التزامها برفاهية الموظفين من خلال قيادة المبادرات المبتكرة، وتطوير بدل تعليم الطفل وخطط الفروض السكنية، بهدف تحسين نوعية الحياة الشاملة للقوى العاملة لديها. وسيتم تفعيل هذه البرامج المفيدة في عام 2024، مما يعكس تفاني الشركة المستمر لدعم النمو المهني والشخصي لموظفينا

تنمية رأس مالنا البشري

(معياري المبادرة العالمية للتقارير رقم 2-202 و1-401 و2-401 و1-404 و2-404 و2-404 و3 و1-405 و2-405 و1-406 و1-406 و1-406 و2-406 و3 و2-406 و3-406 و4-406 و5-406 و6-406 و9-406 و10-406 و11-406)

ثقافة وقيم مكان العمل

تعترف شركة رأس الخيمة العقارية بالموظفين باعتبارهم موردًا بالغ الأهمية لنجاح الشركة. ويمثل التزامنا بتعزيز ثقافة العمل الإيجابية استثمارًا استراتيجيًا في الرفاهية العقلية والعاطفية والجسدية لموظفينا، مما يؤدي إلى زيادة الإنتاجية وتحسين الأداء العام.

لا يتوافق دعم رفاهية الموظفين مع روح شركتنا فحسب، بل يقدم أيضًا مزايًا متنوعة، بما في ذلك زيادة الإنتاجية والابتكار وارتفاع معدلات الاحتفاظ بالموظفين وانخفاض تكاليف الرعاية الصحية وتعزيز سمعة الشركة.

ولضمان شعور كل عضو في فريق شركة رأس الخيمة العقارية بالتقدير الحقيقي، نتمتع نهجًا متعدد الأوجه. ويشمل ذلك تقديم زيادات سنوية ومراجعات الأداء كل ستة أشهر ومكافآت نهاية العام والدعم في تكاليف الإقامة والتعليم وتعزيز الصحة العقلية، وتقديم بطاقات خصم للأنشطة الترفيهية. بالإضافة إلى ذلك، تدعم شركة رأس الخيمة العقارية جداول عمل مرنة مما يوفر للموظفين الفرصة لتحقيق توازن صحي بين العمل والحياة والمساهمة في بيئة عمل أكثر مرونة وتكيفًا.

تتعكس رؤية المدير التنفيذي لسير عمل سلس وفعال في دليل الموارد البشرية المحدث. وتماشياً مع استراتيجية الموارد البشرية الشاملة لدينا، تلتزم شركتنا برفع الإنتاجية الإجمالية وتعزيز تطوير الأعمال وتحسين الكفاءة الوظيفية للموظفين. ولتحقيق هذه الرؤية، نقوم بإعادة النظر بشكل استباقي في سياساتنا وإجراءاتنا الحالية وكجزء من هذه المبادرة، تتم دعوة الموظفين للمساهمة في خطة التحسين من خلال تقديم ملاحظات حول السياسات الحالية واقتراح التحسينات. ونهدف - من خلال الاستفادة من الخبرات الجماعية داخل المنظمة - إلى مواصلة سياساتنا مع أحدث ممارسات الموارد البشرية. ويضمن هذا الجهد التعاوني أن تظل القوى العاملة لدينا ديناميكية ومرنة ومتحمسة، وبالتالي تعزيز بيئة عمل تنافسية ومواتية.

في خطوة هامة لتعزيز رفاهية موظفينا الكرام، قدمنا ثلاث مبادرات جديدة مؤثرة: برنامج قروض رعاية الموظفين وخطة قروض الإسكان وبدل تعليم الطفل. ويؤكد برنامج قروض رعاية الموظفين على التزامنا بدعم القوى العاملة لدينا خلال الأوقات الصعبة بما يتماشى بسلاسة مع لوائح حكومة دولة الإمارات العربية المتحدة. ويجري تصميم هذا المخطط بدقة لتوفير المساعدة المالية الحيوية وتعزيز الرفاهية العامة. وفي الوقت نفسه، يحدد برنامج قروض الإسكان إرشادات شاملة لتقديم قروض الإسكان للموظفين الذين يقومون ببناء أو شراء مساكن داخل دولة الإمارات العربية المتحدة، مما يسهل الوصول بسهولة إلى السكن المناسب. ويعكس إدراج مبادرة بدل تعليم الطفل مؤخرًا التزامنا بدعم أسر موظفينا وتعليم أطفالهم، مما يعزز التزامنا برفاهية أعضاء فريقنا الكرام.



إدارة المواهب

إجمالي التعيينات الجديدة حسب الجنس

السنة	ذكر	%	أنثى	%	الإجمالي
2021	28	25.7%	9	30.0%	37
2022	21	18.8%	6	19.4%	27
2023	36	27.7%	11	28.9%	47

تلتزم شركة رأس الخيمة العقارية بكونها صاحب عمل يتسم بتكافؤ الفرص ويدعم بفاعلية التنوع والشمولية داخل القوى العاملة لديها. ومن خلال التركيز على التقدم الوظيفي والاعتراف به على أساس الجدارة، يختير موظفونا مكان عمل يتم فيه الاعتراف بمساهماتهم وتقديرها.

لا تعمل القوى العاملة المتنوعة على تعزيز الابتكار والإبداع فحسب، بل تلعب أيضًا دورًا محوريًا في تشكيل التخطيط الاستراتيجي للشركة والتميز التشغيلي. وتجذب شركة رأس الخيمة العقارية - من خلال تهيئة بيئة عمل شاملة - مجموعة واسعة من المواهب، حيث يجذب الأفراد إلى صاحب عمل يقدر مهاراتهم وقدراتهم الفريدة.

ولضمان الشمولية عبر مكاتبنا وعملياتنا التجارية، نفذت شركة رأس الخيمة العقارية تدابير شاملة. وبالإضافة إلى ذلك، نقوم بتطبيق سياسة عدم التسامح مطلقًا ضد أي شكل من أشكال التمييز. وأنشأت الشركة أنظمة رسمية تحدد حقوق ومسؤوليات كل موظف.

تعكس بيانات القوى العاملة أدناه اتجاهًا إيجابيًا في التعيينات الجديدة عبر الجنسين والفئات العمرية. وبنفس القدر من الأهمية، فإن حقيقة أن جميع الموظفين - بغض النظر عن الجنس أو الفئة الوظيفية - يتلقون مراجعات منتظمة لل أداء والتطوير الوظيفي، مما يدعم جهودنا لتعزيز النمو الفردي ودفع التقدم المهني وتساهم هذه الممارسات في انخفاض معدلات دوران الموظفين لدينا، مما يؤكد نجاح استراتيجياتنا للاحتفاظ بالمواهب وتنمية ثقافة مكان العمل المرنة والمزدهرة.

إجمالي التعيينات الجديدة حسب الفئة العمرية

الإجمالي	أكثر من 50 سنة		من 30-50 سنة		أقل من 30 سنة		السنة
	النسبة	العدد	النسبة	العدد	النسبة	العدد	
37	15.38%	2	24.30%	26	47.37%	9	2021
27	31.25%	5	12.96%	14	42.11%	8	2022
47	26.32%	5	25.20%	32	45.45%	10	2023

إجمالي الموظفين حسب فئة الوظيفة والجنس

السنة	مستوى الدخل		المستوى المتوسط		المستوى الأعلى إلى المستوى التنفيذي	
	ذكر	أنثى	ذكر	أنثى	ذكر	أنثى
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%
2023	91.49%	8.51%	66.28%	33.72%	85.71%	14.29%

إجمالي الموظفين الذين تركوا العمل حسب الجنس

السنة	ذكر	النسبة	أنثى	النسبة	الإجمالي
2021	28	25.7%	7	23.3%	35
2022	15	13.4%	4	12.9%	19
2023	17	13.1%	4	10.5%	21

إجمالي الموظفين حسب الفئة الوظيفية والفئة العمرية

السنة	مستوى الدخل			المستوى المتوسط			المستوى الأعلى إلى المستوى التنفيذي		
	أقل من 30 سنة	من 30-50 سنة	أكثر من 50 سنة	أقل من 30 سنة	من 30-50 سنة	أكثر من 50 سنة	أقل من 30 سنة	من 30-50 سنة	أكثر من 50 سنة
2021	20.00%	73.33%	6.67%	13.13%	78.79%	8.08%	70.00%	30.00%	
2022	17.65%	76.47%	5.88%	13.27%	77.55%	9.18%	54.55%	45.45%	
2023	21.28%	72.34%	6.38%	13.95%	79.07%	6.98%	71.43%	28.57%	

إجمالي الموظفين الذين تركوا العمل حسب الفئة العمرية

الإجمالي	أكثر من 50 سنة		من 30-50 سنة		أقل من 30 سنة		السنة
	النسبة	العدد	النسبة	العدد	النسبة	العدد	
35	38.46%	5	26.17%	28	21.05%	4	2021
19	18.75%	3	12.96%	14	15.79%	3	2022
21	21.05%	4	12.60%	16	4.55%	1	2023

- الإنجاز: يتم تشجيع الموظفين على تجاوز التوقعات في المهام الموكلة إليهم، مما يساهم في تطوير وتقديم أسلوب العمل في الإدارة، وتبسيط الإجراءات.
- الإبداع والابتكار: الإلهام مستمد من الموظف لإنتاج مفاهيم وأفكار جديدة تعزز أنظمتنا أو منتجاتنا أو خدماتنا، مما يؤدي في النهاية إلى تأثير مالي إيجابي

تهدف مبادرات إدارة المواهب لدينا إلى خلق بيئة عمل مثالية من خلال إلهام الموظفين لبدء واقتراح أفكار مبتكرة. ومن خلال تعزيز الإبداع والاعتراف بالإنجازات الاستثنائية، نسعى إلى تعزيز الإنتاجية الشاملة ومشاركة الموظفين.

تضمن تعليمات التقديم التفصيلية ومعايير الاقتراح أن تكون الأفكار واقعية ومقبولة وبأسعار معقولة ومناسبة ومربحة. وتضمن عملية المراجعة ربع السنوية الصارمة التي يجريها أعضاء لجنتنا إجراء تقييم شامل للمقترحات المدرجة في القائمة المختصرة. ويتم الاحتفال بالتنفيذ الناجح للمقترحات المعتمدة من خلال التقدير والجوائز من إدارتنا العليا، مما يوضح تقديرنا العميق للمساهمات المبتكرة التي يقدمها موظفونا.

لا تساهم هذه المبادرات في الاحتفاظ بالمواهب فحسب، بل تتوافق أيضًا مع أهداف الاستدامة لدينا من خلال تعزيز ثقافة التحسين المستمر والابتكار داخل مؤسستنا.



المساواة في القوى العاملة والشمولية

التنوع والشمولية

تتمسك شركة رأس الخيمة العقارية بالالتزام بتكافؤ الفرص، وتعمل بنشاط على تعزيز التنوع والشمولية داخل القوى العاملة لديها. ومن خلال نظام التقدم الوظيفي والمكافآت على أساس الجدارة، يختبر الموظفون ثقافة مكان العمل حيث يجري الاعتراف بمساهماتهم. واعتبارًا من عام 2023، تضم القوى العاملة المتنوعة لدينا أفرادًا من 20 جنسية مختلفة واتجاه تصاعدي ثابت في السنوات الأخيرة. والجنسيات الخمس الأولى العاملة في رأس الخيمة هي الإماراتية والفلبينية والهندية والأردنية والباكستانية.

ويعتبر تنوع القوى العاملة لدينا بمثابة حافز للابتكار والإبداع، مما يؤثر على التخطيط الاستراتيجي والتميز التشغيلي. ولا تعمل بيئة العمل الشاملة على تعزيز قدرتنا على جذب أفضل المواهب فحسب، بل تؤكد أيضًا سمعنا كصاحب عمل يقدر المهارات والقدرات الفردية.

في شركة رأس الخيمة العقارية، تعد الشمولية متصلة في روح شركتنا، وهي واضحة في مكاتبنا وعملياتنا التجارية. ونحافظ على سياسة عدم التسامح مطلقًا ضد أي شكل من أشكال التمييز، مما يعزز ثقافة العدالة والاحترام. وينعكس ذلك في عدم وجود حوادث تم الإبلاغ عنها في الأعوام 2021 و2022 و2023. وتحدد أنظمتنا الرسمية بدقة حقوق ومسؤوليات كل موظف، مما يضمن بيئة عمل متناغمة وشفافة.

علاوة على ذلك، فإن شركة رأس الخيمة العقارية ثابتة في دعمها لتمكين المرأة في مكان العمل. وإدراكًا للمدخلات ووجهات النظر الحيوية التي تقدمها النساء، عملت شركة رأس الخيمة العقارية بجد لخلق ثقافة يمكن للجميع تحقيق النجاح فيها - بغض النظر عن الجنس. وتلتزم الشركة بإجراءات المكافآت العادلة، وهو أمر أساسي لهذه الروح. وتؤكد شركة رأس الخيمة العقارية من أن النساء لا يتم تمثيلهن فحسب، بل يحصلن أيضًا على تعويض مناسب عن قدرتهن وجهودهن، حيث تبلغ نسبة التعويضات للإناث إلى المتوسط حوالي 1.28.

السنة	إجمالي معدل تبديل الموظفين	إجمالي معدل التعيينات الجديدة
2021	26.62%	25.18%
2022	18.88%	13.29%
2023	27.98%	12.50%

إجمالي عدد الموظفين الذين يتلقون تقييمًا منتظمًا للأداء والتطوير الوظيفي، حسب الجنس

السنة	أنثى	ذكر	نسبة إجمالي القوى العاملة
2021	30	109	100%
2022	31	112	100%
2023	38	130	100%

إجمالي عدد الموظفين الذين يتلقون تقييمًا منتظمًا للأداء والتطوير الوظيفي، حسب فئة الوظيفة

السنة	مستوى الدخل	المستوى المتوسط	المستوى الأعلى إلى المستوى التنفيذي	نسبة إجمالي القوى العاملة
2021	30	99	10	100%
2022	34	98	11	100%
2023	47	86	35	100%

برامج "أفكاري" و "إنجازاتي" لتعزيز الاحتفاظ بالموظفين

في شركة رأس الخيمة العقارية، يتجسد التزامنا برعاية قوة عاملة ديناميكية ومتفاعلة من خلال المبادرات الاستراتيجية المضمنة في برامج "أفكاري" و "إنجازاتي" المصممة لتمكين مواهبنا التي لا تقدر بثمن والاحتفاظ بها.

في إطار برنامج أفكاري، يتم تشجيع الموظفين بشكل فعال على المساهمة بالأفكار والمفاهيم الرائدة المتعلقة بأنشطة أعمالنا، مع التركيز على تحقيق تأثير مالي إيجابي على الشركة. وفي الوقت نفسه، يعمل برنامج إنجازاتي على الاعتراف بإنجازات الموظفين الاستثنائية في الأداء الوظيفي، وتعزيز ثقافة الذهاب إلى أبعد الحدود في المهام المعينة.

في عام 2023، قدمنا بفخر نسخة محسنة من برنامجي "أفكاري" و "إنجازاتي"، مع التركيز على أهمية "أفكاري" و "إنجازاتي". وترتكز هذه المبادرة على ركيزتين أساسيتين

وفي شركة رأس الخيمة العقارية، يتم التأكيد على التزامنا بالتوظيف من خلال استراتيجية شاملة تهدف إلى توظيف وتدريب وتطوير مهارات مواطني دولة الإمارات العربية المتحدة. وتعطى الأولوية للمواطنين الذين يتمتعون بالكفاءة المهنية المطلوبة والخبرة العملية في التخصصات المستهدفة. وتم تصميم برنامج إعادة التأهيل بدقة لتأهيل الطلاب الإماراتيين، وضمان اكتسابهم المهارات والخبرات اللازمة لسوق العمل



رعاية قادة المستقبل من خلال برنامج "انطلاق"

برنامج "انطلاق" هو برنامج مخصص لتسريع تطوير الخريجين الجدد القادمين من مختلف جامعات وكليات الإمارات العربية المتحدة. وتم تصميم هذه المبادرة لصقل المهارات العملية، ووضع الأساس لدخول الخريجين بسلاسة إلى سوق العمل.

إن الآلية التشغيلية لبرنامج "انطلاق" هي عملية منسقة بعناية وتحدد المواقع المستهدفة ضمن خطة الاستبدال الخاصة بنا. ويخضع المرشحون لتدريب داخلي صارم لإعدادهم للمناصب الإدارية المتقدمة. وتقوم عملية التقييم - التي يشرف عليها رئيس الوحدة الإدارية وقسم الموارد البشرية - بتقييم الجوانب الشخصية والمهارات العملية والمعرفة المكتسبة خلال فترة التدريب بدقة.

يؤكد عقد التدريب الرسمي الذي يمتد لمدة عام واحد - قابل للتجديد بناءً على الاتفاق المتبادل - على التزامنا. وعند إظهار الكفاءة طوال فترة التدريب، تتاح للمشاركين الفرصة للانتقال إلى الأدوار الدائمة. وتقديراً للتفاني، يتمتع المتدربون بمزايا تنافسية، بما في ذلك راتب شهري يتراوح من 8,000 إلى 10,000 درهم، إلى جانب غطاء التأمين الصحي والتسجيل في الهيئة العامة للمعاشات والتأمينات الاجتماعية.

يطمح هذا البرنامج إلى تكوين قوى عاملة وطنية مؤهلة وقادرة على تحمل المسؤوليات وإنجاز المهام الموكلة إليها بفعالية. ويتمحور التزامنا بالتوظيف حول دمج الإماراتيين بسلاسة في القوى العاملة، مع التركيز على تنمية المهارات والاستعداد للقيادة. والأهم من ذلك أنه من المتوقع ألا يكون للبرنامج أي تأثير سلبي على إجراءات العمل المتعلقة بالجودة والأداء. وبدلاً من ذلك، من المتوقع أن يساهم بشكل إيجابي في زيادة معدل التوظيف، بما يتماشى مع أهدافنا السنوية.

برنامج "مسار": إتاحة مزيد من الفرص للخريجين

يهدف برنامج "مسار" إلى استقطاب وتطوير مهارات مواطني الدولة وأقارب الموظفين، بما في ذلك الخريجين الذين ليس لديهم مناصب محددة في موازنة الموارد البشرية. وتتضمن هذه المبادرة تدريب وتأهيل الأفراد لفترة محددة قابلة للتجديد لتسهيل مسيرتهم المهنية.

تماشياً مع التزاماتنا بالتوظيف، تلتزم شركة رأس الخيمة العقارية بمبادئ العدالة وعدم التمييز. ويُحظر تماقاً التمييز على أساس العرق أو اللون أو الجنس أو الدين أو الأصل القومي أو الاجتماعي أو الإعاقة. ويمتد هذا الالتزام إلى ضمان المساواة في المعاملة في التوظيف والحفاظ على الوظيفة والمزايا وتعزيز بيئة شاملة يشعر فيها جميع الموظفين بالتقدير والاحترام.

تساهم برامج التوظيف هذه بشكل جماعي في زيادة مستدامة في معدل التوظيف في شركة رأس الخيمة العقارية. وتتوافق جهودنا المستمرة في تنمية المواهب وإدماجها مع التزامنا تجاه المواهب الوطنية، ونسعى جاهدين لإنشاء مكان عمل يعكس تنوع وثراء المواهب في دولة الإمارات العربية المتحدة.

التوظيف

في رأس الخيمة العقارية، نتوافق بشكل وثيق مع سياسات وأهداف وزارة الموارد البشرية، وخاصة تلك التي تهدف إلى تعزيز فرص العمل لمواطني الدولة، مع التركيز الاستراتيجي على القطاعات الحيوية مثل التطوير العقاري.

نلتزم بتعزيز النمو المهني وتنمية المهارات للموظفين الإماراتيين داخل الشركة. ولزيادة تمثيل الإماراتيين في القوى العاملة لدينا، قمنا بتنفيذ العديد من المبادرات، مصحوبة بمزايا حصرية. ويعزز التوظيف المحلي فريقنا بشكل استراتيجي بأفراد على دراية جيدة بالثقافة والقيم المحلية. وتضمن رؤيتهم أن مشاريعنا المستقبلية تتوافق مع احتياجات المجتمع وتفضيلاته.

وفي عام 2023، واصلت شركة رأس الخيمة العقارية تحقيق خطوات كبيرة في مجال التوظيف. وتُظهر نسبة مواطني دولة الإمارات العربية المتحدة في قاعدة موظفينا، حيث وصلت إلى 17.9% بحلول نهاية العام.

ومن ناحية الجنس، يعكس التوزيع جهداً متوازناً، مع زيادة في عدد الإناث من مواطني دولة الإمارات العربية المتحدة، والتي تشكل 83.33% من إجمالي، مما يدل على تحرك إيجابي نحو الشمولية بين الجنسين. ومن خلال فحص القوى العاملة عبر فئات الوظائف، تسلط البيانات الآتية الضوء على التكامل التدريجي للإماراتيين عبر مختلف المستويات



عدد المواطنين الإماراتيين حسب الجنس

السنة	ذكر	النسبة	أنثى	النسبة	الإجمالي
2021	8	29.63%	19	70.37%	27
2022	7	26.92%	19	73.08%	26
2023	5	16.67%	25	83.33%	30

عدد المواطنين الإماراتيين حسب الفئة الوظيفية

السنة	مستوى الدخل		المستوى المتوسط		المستوى الأعلى إلى المستوى التنفيذي	
	العدد	النسبة	العدد	النسبة	العدد	النسبة
2021	0	0.00%	23	85.19%	4	14.81%
2022	0	0.00%	19	73.08%	7	26.92%
2023	2	6.67%	23	76.67%	5	16.67%

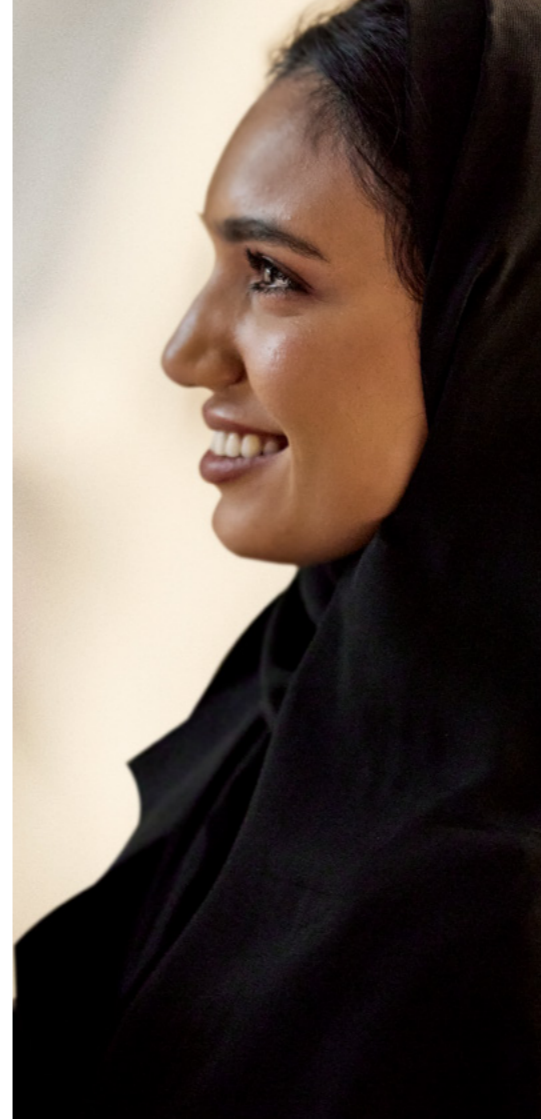
تدريب الموظفين وتنمية مهاراتهم

تُعد تنمية مهارات الموظفين من خلال مبادرات التدريب والتطوير المستهدفة استثمارًا استراتيجيًا يزيد من الإنتاجية والكفاءة في مكان العمل. وبعيدًا عن مجرد تعزيز المهارات، فهو يعزز الالتزام الدائم من القوى العاملة لدينا، مما يخلق علاقة تكافلية حيث تتوافق فرص التعلم الشخصية مع أهداف الشركة.

ونحننا فيما يتعلق بالتدريب والتطوير في شركة رأس الخيمة العقارية شامل وفردى. فنستخدم أساليب تقييم دقيقة لتصميم المبادرات التي تلبي الاحتياجات المحددة لكل موظف، ونصمم البرامج لتناسب مع مهاراتهم ومتطلبات الوظيفة. ويمتد هذا الالتزام بتمكين القوى العاملة لدينا عالميًا، مما يجعل فرص التدريب هذه في متناول كل عضو في شركتنا.

إن تعاوننا السنوي بين إدارة الموارد البشرية والأقسام المختلفة هو شهادة على نهجنا الاستراتيجي. ويتعمق هذا الجهد التعاوني في تحديد فرص النمو الوظيفي وتنمية المهارات، مما يؤدي إلى إنشاء تقييم تدريبي ديناميكي للعام القادم. ولا يؤكد هذا النهج الاستباقي التزامنا بتطوير الموظفين فحسب، بل يدفعنا أيضًا نحو مستقبل يكون فيه التحسين المستمر متأصلًا في ثقافتنا التنظيمية.

يتجلى الالتزام بالتطوير المستمر للموظفين في رأس الخيمة العقارية في التفاني المستمر في التدريب، بمتوسط 16 ساعة تدريب لكل موظف في عام 2023، وهو الاتجاه الذي ظل ثابتًا على مدار السنوات الثلاث الماضية. ويؤكد هذا التركيز على تعزيز المهارات عبر جميع المستويات التنظيمية التزامنا بتعزيز القوى العاملة التي تزدهر على التعلم المستمر والنمو.



إجمالي ساعات التدريب حسب الجنس

السنة	أنثى	ذكر	الإجمالي
2021	98	492	590
2022	219	318	537
2023	115	509	624

TOTAL TRAINING HOURS BY JOB CATEGORY

السنة	مستوى الدخول	المستوى المتوسط	المستوى الأعلى إلى المستوى التنفيذي	الإجمالي
2021	229	59	4	590
2022	224	63	168	537
2023	507.5	10	106.5	624

تجري شركة رأس الخيمة العقارية تحليلًا سنويًا لاحتياجات التعلم يتماشى مع تحديد المديرين المباشرين للفجوات في مهارات الموظفين أثناء تقييمات الأداء السنوية. ومن خلال الاستفادة من البيانات الواردة تحليل احتياجات التعلم وتقييمات الأداء، يقوم قسم الموارد البشرية بتحليل متطلبات التدريب بدقة والتخطيط الاستراتيجي لأنشطة التدريب وتنفيذ البرامج. وتضمن هذه العملية حصول موظفينا على تدريب مستهدف وذو صلة لتعزيز مهاراتهم وتلبية متطلبات العمل المتطورة.

لمزيد من الدعم لموظفينا في رحلتهم المهنية، نفذت شركة رأس الخيمة العقارية العديد من المبادرات، بما في ذلك أنشطة التعلم والتطوير، ومراجعات الأداء السنوية التي تؤثر بشكل مباشر على زيادة راتب الموظف، وخطط المكافآت السنوية والمرونة في ساعات العمل وبرامج رعاية الموظفين وقروض الإسكان. وتهدف هذه التدابير إلى خلق بيئة تشجع التعلم المستمر وتعترف بمساهمات الموظفين وتوفر الدعم الشامل لرفاهيتهم. ويمتد التزامنا إلى ما هو أبعد من الوضع الحالي، كما يتضح من البرامج التدريبية العديدة لتطوير المهارات الوظيفية والشخصية التي تم إجراؤها في عام 2023 للموظفين على جميع المستويات، من الإدارة العليا إلى مناصب المبتدئين. وبالتطلع إلى عام 2024، نعمل بنشاط على خطة التعلم والتطوير الخاصة بنا.

الصحة والسلامة

(معياري المبادرة العالمية للتقارير رقم 8-403 و9-403 و10-403 و7 اس و8 اس)

تقع الصحة والسلامة في صميم التزام شركة رأس الخيمة العقارية بنجاح الأعمال والاستدامة. ونحن ندرك مسؤوليتنا في حماية رفاهية موظفينا ومقاولينا ومستأجرينا والمجتمعات ككل. ويمتد تفانينا في تحقيق ذلك إلى الإجراءات الصارمة المطبقة عبر مؤسستنا وممتلكاتنا للتخفيف من الحوادث والإصابات والمخاطر الصحية. وكان لتعزيز الثقافة التي تعطي الأولوية لرفاهية موظفينا دور فعال في الحفاظ على مستويات عالية من معنويات الموظفين وإنتاجيتهم وضمان رضا العملاء ورعاية أصحاب المصلحة الراضين.

إن التأكيد على السلامة في أماكن عملنا وفي جميع مشاريع البناء لدينا أمر بالغ الأهمية. ونقوم باستمرار بتحديث إجراءات السلامة وعمليات التفتيش لمعالجة التهديدات المتطورة والظروف البيئية المتغيرة. وتم التأكيد على التزامنا بالصحة والسلامة المهنية من خلال شهادة المنظمة الدولية للمعايير (الأيزو 45001 : 2018)، وهو معيار دولي يضمن تنفيذ نظام فعال لإدارة الصحة والسلامة المهنية. ويغطي نظام الصحة والسلامة المهنية الخاص بنا جميع الموظفين ومقدمي الخدمات والأنشطة، مثل أعمال التجهيز/أنشطة الصيانة وأماكن العمل، مثل مجمع ميناء العرب.



تقرير الاستدامة 2023 رأس الخيمة العقارية

للحصول على شهادة الأيزو 45001، ركزت شركة رأس الخيمة العقارية على المجالات الرئيسية الآتية:

1. التحسين المستمر لأداء الصحة والسلامة

- تنفيذ نظام شامل لإدارة الصحة والسلامة
- عمليات تفتيش دورية للصحة والسلامة
- توفير التدريب والتعليم في مجال الصحة والسلامة
- تنفيذ إجراءات الاستجابة الفعالة لحالات الطوارئ
- المراجعة المستمرة والتحسين لنهج الصحة والسلامة

2. استيفاء اللوائح القانونية والحكومية

ضمان الامتثال لإرشادات بلدية رأس الخيمة بشأن الصحة والسلامة، والتي يشار إليها عادةً باسم كود البناء في رأس الخيمة

3. تحقيق أهداف الصحة والسلامة

- تقديم سياسة شاملة للصحة والسلامة على مستوى الشركة
- إجراء تقييمات المخاطر
- التركيز على مشاركة الموظفين وتدريبهم
- مراقبة ومراجعة ممارسات السلامة

التدريب على الصحة والسلامة في شركة رأس الخيمة العقارية

يتم استكمال السياسات الفعالة من خلال التدريب المستمر للموظفين على بروتوكولات الصحة والسلامة.

ولا يضمن هذا الالتزام الحد من الحوادث والإصابات فحسب، بل يعزز أيضًا كفاءة العمال وإنتاجيتهم عبر مشاريع البناء لدينا.

حققنا - من خلال الحفاظ على سجل ممتاز في مجال الصحة والسلامة في عام 2023، والذي يشمل 344,560 ساعة عمل - صفر وفيات وصفر إصابات مضيعة للوقت وصفر حوادث محتملة عالية وحادث واحد وشيك وحالة إسعافات أولية واحدة فقط. بقي معدل الحوادث لدينا عند مستوى 0% خلال 344,560 ساعة عمل. وللمضي قدمًا، سنقوم باستمرار بمراجعة سياسات وإجراءات السلامة ونظام إدارة الصحة والسلامة لدينا لضمان رفاهية جميع موظفينا ومقاولينا. وبالإضافة إلى ذلك، نخطط لتحديث قاعدة بيانات مخاطر العمل لدينا لتوفير الموارد اللازمة للحفاظ على الصحة والرفاهية في العام المقبل.

لضمان رفاهية العمال وتعزيز صحتهم، قمنا بتنفيذ مجموعة من المبادرات:

- البرنامج التعريفي للسلامة
- الحديث عن الأدوات اليومية
- التدريب على مكافحة الحرائق (الداخلية والخارجية)
- التدريب على الإسعافات الأولية
- تدريبات الإخلاء
- تدريبات عن تسربات لاجون مارينا
- التدريب التشغيلي لآلات تنظيف الشواطئ والمصاعد وكاسحات الطرق
- 5 اس - التدبير المنزلي الجيد
- لوعي البيئي للجوانب والآثار

تؤكد هذه المبادرات التزامنا بالحفاظ على بيئة عمل آمنة وصحية، مما يضمن الوضوح في نهجنا.

تقرير الاستدامة 2023 رأس الخيمة العقارية

العمليات المستدامة

(معياري المبادرة العالمية للتقارير رقم 1-302 و2-302 و3-302 و5-303 و1-305 و2-305 و3-305 و4-305 و3-306 و2-27 و418 و204 و413 و1-302 و2-302 و3-302 و4-302 و5-302 و6-302 و7-302 و8-302 و9-302 و10-302 و11-302 و12-302)

تعزيز خبرة العملاء

ندرك في شركة رأس الخيمة العقارية أن حجر الزاوية في أي عمل تجاري ناجح يكمن في ضمان رضا العملاء الذي لا مثيل له. ويدور مبدأنا التوجيهي حول تقديم حلول أعمال مصممة خصيصًا لتلبية الاحتياجات الفريدة لكل عميل. ونقدم مجموعة متنوعة من طرق الاتصال لتمكين عملائنا من إرسال الطلبات وإجراء الدفعات وتتبع تفاعلاتهم معنا بسهولة.

تماشيًا مع التزامنا بإرضاء العملاء، يمكن للعملاء رفع الشكاوى بسهولة عبر قنوات مختلفة بما في ذلك المكالمات ورسائل البريد الإلكتروني والواتساب وبوابة الخدمات الإلكترونية وتطبيقات الهاتف المحمول والزيارات المباشرة وموقع الشركة الإلكتروني ومنصات التواصل الاجتماعي. ولتعزيز رحلة العميل وخبرة المستخدم الشاملة، قمنا بدور رائد في حل برمجي مميز لإدارة بطاقات العملاء من البداية إلى الإغلاق، مما يضمن الاستجابة السريعة لاستفسارات العملاء بناءً على مدى إلحاح كل بطاقة وأهميتها.

وفي سعينا للتحسين المستمر، نقوم بإشراك عملائنا بنشاط من خلال الدراسات الاستقصائية لقياس مدى رضاهم. ففي عام 2023، حقق استطلاع رضا العملاء لدينا نتيجة إيجابية بنسبة 80%. وتعد هذه الاستطلاعات أدوات لا تقدر بثمن لجمع التعليقات وتحديد مجالات التحسين وقياس أدائنا وفقًا لمعايير الصناعة. ولا تعمل الرؤى المكتسبة على تعزيز ولاء العملاء فحسب، بل تعمل أيضًا على توجيه القرارات المستندة إلى البيانات لتحسين وظائف أعمالنا. وتغطي التعليقات التفصيلية مجموعة واسعة من الأسئلة، بدءًا من نوع الإقامة وتفضيلات العقار وحتى تقييمات التصميم والتخطيط والمرافق، وتمكننا التعليقات التفصيلية من اتخاذ قرارات مستنيرة وتعزيز عروضنا باستمرار.

في رأس الخيمة العقارية، لا نقدر العملاء فحسب؛ بل نوسع التزامنا بالحفاظ على علاقات قوية مع المستثمرين وأصحاب المصلحة الرئيسيين. ومن خلال توفير تحديثات منتظمة حول التطورات الرئيسية والمشاريع الجارية، فإننا نغرس الثقة في قدرات منظمنا. ويضمن نهجنا الشفاف في العمليات الداخلية أصحاب المصلحة بأن مصالحهم محمية، ونسعى باستمرار لتوليد قيمة لجميع الأطراف المعنية. خصوصية البيانات

نظرًا لأننا مطورًا عقاريًا رائدًا، فإن بناء الثقة مع عملائنا أمر بالغ الأهمية. ونظرًا للطبيعة المعقدة لوظائف أعمالنا، فإن الحصول على معلومات مفصلة عن العميل والمشروع وإدارتها أمر بالغ الأهمية. وبالتالي، فإن الحفاظ على سرية وأمن جميع بيانات العملاء يعد أولوية غير قابلة للتفاوض بالنسبة لشركة رأس الخيمة العقارية.

إجمالي عدد الشكاوى المدعومة بالأدلة الواردة فيما يتعلق بانتهاكات خصوصية العملاء

السنة	إجمالي عدد الشكاوى الواردة من جهات خارجية والمثبتة من الشركة	إجمالي عدد الشكاوى الواردة من الجهات التنظيمية	إجمالي عدد حالات التسريب أو السرقات أو فقدان بيانات العملاء التي تم تحديدها
2021	0	0	0
2022	0	0	0
2023	0	0	0

بينما نعمل على تعزيز أمننا وتبسيط عملياتنا، نترك وراءنا الأنظمة الورقية لصالح احتضان العمليات الرقمية بالكامل. وتم دمج إجراءات الأمان المتطورة بسلاسة لتعزيز مرونة بياناتنا الرقمية. ونفذت شركة رأس الخيمة العقارية إجراءات رسمية وضمانات في جميع الإدارات، مما أدى إلى إنشاء حاجز لا يمكن اختراقه ضد انتهاكات البيانات.

يؤدي أي خرق لسياسة تكنولوجيا المعلومات الخاصة بنا إلى إجراء مراجعة تأديبية. وتمنح أنظمتنا الرقمية - المحمية بكلمة مرور - الموظفين وصولاً مقيداً بناءً على احتياجاتهم. وتضمن المراجعات المنتظمة التي يجريها قسم تكنولوجيا المعلومات التحسين المستمر لأنظمتنا من حيث الأمان والكفاءة.

في إطار التزامنا بالحماية الشاملة للبيانات، تقوم شركة رأس الخيمة العقارية بإشراك خدمات الأمن الرقمي التابعة لجهات خارجية، مع الحفاظ على الشفافية الكاملة مع أصحاب المصلحة من خلال الكشف المفتوح عن العقود مع الأطراف الخارجية للتخفيف من الانتهاكات القانونية. وبالنظر إلى المستقبل، فإن شركة رأس الخيمة العقارية بصدد تطبيق معيار الأيزو 27001 : 2022 وهو معيار نظام إدارة أمن المعلومات. ويمكننا هذا الاعتماد من إنشاء وتنفيذ وصيانة وتعزيز نظام إدارة أمن المعلومات بشكل مستمر.

وفي الوقت نفسه، نعمل بنشاط على معالجة الامتثال لللائحة العامة لحماية البيانات من خلال التعاون مع مستشار الأيزو لتوحيد سياسات الأمان وخصوصية البيانات. ويتضمن ذلك سياسة خصوصية البيانات المتوافقة مع اللائحة العامة لحماية البيانات المتوفرة على موقعنا على الإنترنت، مما يوضح التزامنا بدعم أعلى المعايير في حماية البيانات.

كما أننا نقوم بإجراء برامج تدريب على خصوصية البيانات وأمانها لموظفينا. ويقدم الجدول أدناه لمحة عن جهودنا وإنجازاتها:

تدريبات الخصوصية وأمن البيانات

السنة	نوع التدريب المقدم	عدد الموظفين الذين أكملوا التدريب	إجمالي عدد ساعات التدريب المكافئة لكل موظف
2021	تدريب توعية الحراس	40 إلى 45	2
2022	التعريف المبرمج للمشاركين الجدد	15 إلى 20	1
2023	التدريب على الوعي بأمن تكنولوجيا المعلومات في الموقع والتدريب الآلي على الوعي الأمني باستخدام أداة نوب 4.	30 إلى 40	4

الرقمنة

أدى تكامل التكنولوجيا الرقمية إلى تبسيط العمليات الداخلية بشكل كبير ورفع مستوى خدمات العملاء. ويتمتع العملاء الآن بإمكانية الوصول بسهولة عبر منصات الإنترنت وتطبيقات الهاتف المحمول وواتساب

أدت الخدمات الرئيسة للرقمنة 24 إلى تحويل تفاعلات العملاء، مما مكّنهم من إنشاء حسابات عبر الإنترنت، والوصول إلى البيانات، وسداد الدفعات عبر الإنترنت للإيجار والمبيعات والمرافق، وطلب مختلف الخدمات مثل الصيانة وشهادات عدم الممانعة

وفيما يتعلق بالتكنولوجيا والابتكار، قامت شركة رأس الخيمة العقارية بتنفيذ نظام دي 365 إي بي من شركة ميكروسوفت عبر الإدارات، واعتمدت التوقيعات الرقمية مع دوكساين وبطاقة الإمارات العربية المتحدة وفعاليات المبيعات وعمليات الحجز الآلية، وقدمت بوابة الوسيط وبوابة الحجز الذاتي

وبالنظر إلى المستقبل، تركز شركة رأس الخيمة العقارية بشكل استراتيجي على تحسين العمليات الرقمية من خلال الاستخدام الماهر للأدوات والأتمتة، مع التركيز الشديد على تعزيز الكفاءة التشغيلية وخفض التكاليف. وتلتزم المنظمة أيضًا بتعزيز تدابير الأمن السيبراني وتعزيز حماية البيانات الحساسة وضمان سلامة الأصول الرقمية ضد التهديدات المحتملة. وبالتوازي مع ذلك، يتم توجيه الجهود نحو تحسين خبرة العملاء من خلال الاستفادة من الحلول الرقمية المتطورة، بما في ذلك تنفيذ أنظمة إدارة علاقات العملاء وفي الوقت نفسه، تعمل شركة رأس الخيمة العقارية بنشاط على تطوير قدرات قوية في تحليل البيانات ودكاء الأعمال، بهدف استخلاص رؤى قابلة للتنفيذ لاتخاذ قرارات مستنيرة. وكجزء من نهجنا الاستراتيجي، وتنتقل الشركة إلى الحلول المستندة إلى السحابة أو تعمل على تحسينها، مما يضمن زيادة قابلية التوسع والمرونة وفعالية التكلفة في بنيتها التحتية التكنولوجية.

يشمل التحسين الرقمي لتجربة عملائنا إنشاء بوابات خدمات إلكترونية سهلة الاستخدام، وتطبيقات الهاتف المحمول، وأكشاك الدفع الذاتي. وقد أدت هذه المبادرات إلى تحسين الكفاءة التشغيلية، وتبسيط العمليات، والوصول إلى البيانات في الوقت الحقيقي، وتحسين تجربة العملاء بشكل عام

ولضمان خصوصية وأمن البيانات الحساسة خلال عملية الرقمنة، تركز شركة رأس الخيمة العقارية على تدريب الموظفين وتوعيتهم، والاعتماد السحابي الآمن وضوابط الوصول من خلال المصادقة الثنائية

يتم تنفيذ تصنيف البيانات وضوابط الوصول من خلال التحكم في الوصول القائم على الوظيفة وتدريب المستخدمين والتوعية واستخدام المصادقة متعددة العوامل. وعند مشاركة البيانات مع البائعين أو الشركاء الخارجيين، تتبع الشركة مبدأ تقليل البيانات وتقوم بتقييم الممارسات الأمنية للغير، مع الأخذ في الاعتبار شهادات مثل شهادة الأيزو 27001 وشهادة اس أوه سي 2.

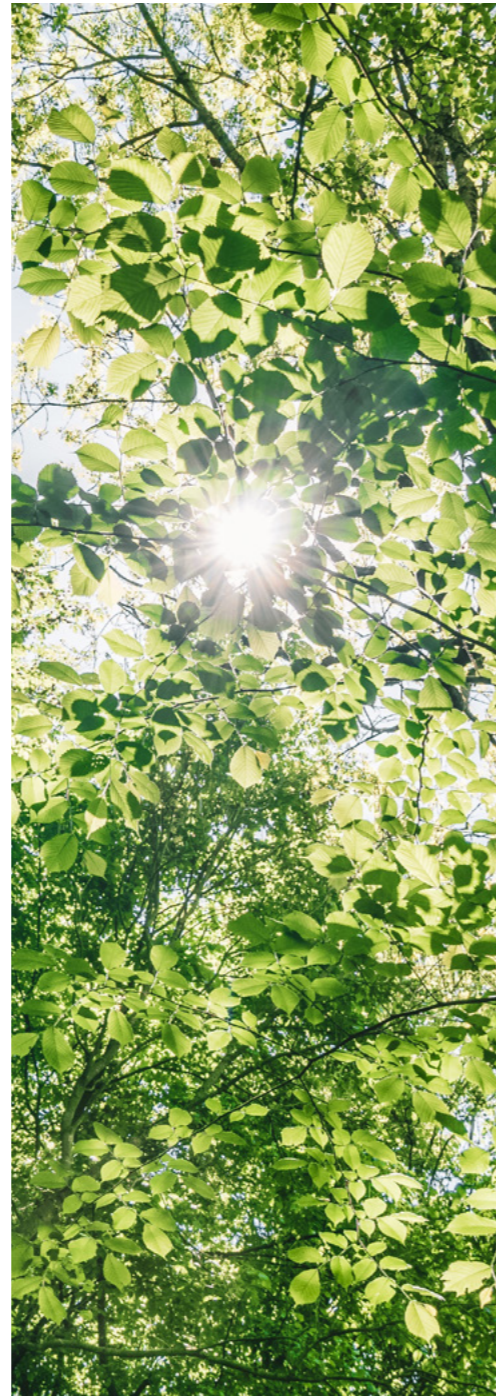
التأثير المناخي والبيئي

تلتزم شركة رأس الخيمة العقارية بالتقليل من تأثيرنا البيئي من خلال مصدرين رئيسيين. أولاً داخل مكاتبنا العقارية في رأس الخيمة، فإن التتبع الدقيق ومراقبة التأثير البيئي يوجه مبادراتنا. وفي حين أن انبعاثات الغازات الدفيئة الصادرة عن مكاتبنا تشكل جزءاً صغيراً من بصمتنا الإجمالية، إلا أننا ننتقل نحو مكان عمل دائري، وينطوي ذلك على مزيد من خفض الانبعاثات والتركيز المخصص على مبادرات إعادة التدوير وإدارة الطاقة والحفاظ على المياه وإدارة النفايات.

ثانياً، يساهم تطوير وبناء وتشغيل مشاريعنا العقارية بشكل كبير في بصمتنا البيئية. واستجابة لذلك، نقوم بتغيير المباني القائمة لتعزيز الاستدامة وتقليل تأثيرها البيئي. وفي الوقت نفسه، نقوم بدمج ممارسات التصميم والبناء المستدامة للمشاريع القادمة، مما يضمن أن تكون العقارات المستقبلية موفرة للطاقة ومستدامة عبر جوانب مثل استخدام الطاقة والتخلص من النفايات وإدارة المياه.

من الأمور الأساسية لجهود الاستدامة لدينا قياس انبعاثات الغازات الدفيئة. ويرد أدناه حساب الانبعاثات في إطار النطاق 1 والنطاق 2 من مبادرة إعداد التقارير العالمية، مع النتائج التفصيلية المقدمة في قسم مؤشرات الأداء البيئي والاجتماعي والحوكمة في نهاية التقرير. يمتد التزامنا بالتحسين المستمر إلى بناء فهم أعمق لتأثير قطاع البناء على التدهور البيئي وتغير المناخ. وإدراكاً لمساهمة القطاع الكبيرة في تغير المناخ، نعمل على تعزيز تدابير الاستدامة عبر مبانينا بما يتماشى مع درجة الحرارة المستهدفة البالغة 1.5 درجة مئوية المنصوص عليه في اتفاق باريس.

لرسم مسارات فعالة لإزالة الكربون من ممتلكاتنا، نخطط لتقييم انبعاثاتنا مدى الحياة، ودمج كل من انبعاثات الكربون والكربون التشغيلي القياسي. وتلعب انبعاثات الكربون التي تشمل الانبعاثات الناتجة عن البناء والصيانة والتخلص، دوراً حاسماً إلى جانب الكربون التشغيلي، مما يعكس استخدام الطاقة في المبنى خلال عمره التشغيلي. وتشير الأبحاث التي أجراها مجلس الأعمال العالمي للتنمية المستدامة إلى أن الأخير يشكل 50% من إجمالي الانبعاثات، حيث يعزى 20% إلى انبعاثات الكربون المرتبطة بتشغيل وصيانة المباني و30% إلى تشييدها.



استهلاك الطاقة

أفيمًا يتعلق باستهلاك الطاقة، تقوم شركتنا بمراقبة المصادر المختلفة عن كتب لضمان الممارسات المسؤولة. ونعمل على نشر مبادرات كفاءة الطاقة لتقليل الاستهلاك، مثل استبدال المركبات القديمة بنماذج أكثر كفاءة في استهلاك الوقود وإدخال الدراجات الكهربائية. وبلغت الطاقة المستخدمة لكل موظف - مع الأخذ في الاعتبار الجوانب المباشرة وغير المباشرة - 773.35 جيجا جول في عام 2023. وتقدم الجداول التالية بيانات تفصيلية لأنماط الاستهلاك هذه حيث ارتفع استهلاك الديزل في عام 2023 بسبب زيادة نشاط البناء في عدد أكبر من مواقع العمل، مما يتطلب نشر العديد من مولدات الطاقة الإضافية في الموقع .



2023	2022	2021	الوحدة	استهلاك الطاقة
561.34	152.15	171.84	جيجا جول	استهلاك الوقود لمولدات الطاقة (تعمل بالديزل)
279.09	258.60	236.52	جيجا جول	الوقود من المركبات المملوكة (تعمل بالبنزين)
38,768.77	35,867.46	36,683.86	جيجا جول	الوقود من المركبات المملوكة (تعمل بالبنزين)
90,313.17	80,051.82	88,514.75		المياه المبردة
840.44	410.75	408.36	جيجا جول	إجمالي استهلاك الطاقة المباشرة
129,081.94	115,919.28	125,198.60	جيجا جول	إجمالي استهلاك الطاقة غير المباشر
129,922.38	116,330.03	125,606.96	جيجا جول	إجمالي استهلاك الطاقة

ينعكس التزامنا بالشفافية في رسم خرائط تأثيرنا على مراحل انبعاثات دورة الحياة المختلفة داخل قطاع البناء، بناءً على التقييمات الأولية. وللمضي قدمًا، سنظل ثابتين في مراقبة تأثيرنا من خلال مؤشرات الأداء الرئيسة المحددة، مما يضمن المساءلة وتعزيز ثقافة التحسين المستمر في سعينا لتحقيق التميز في الاستدامة البيئية.

+

نهاية دورة الحياة

+

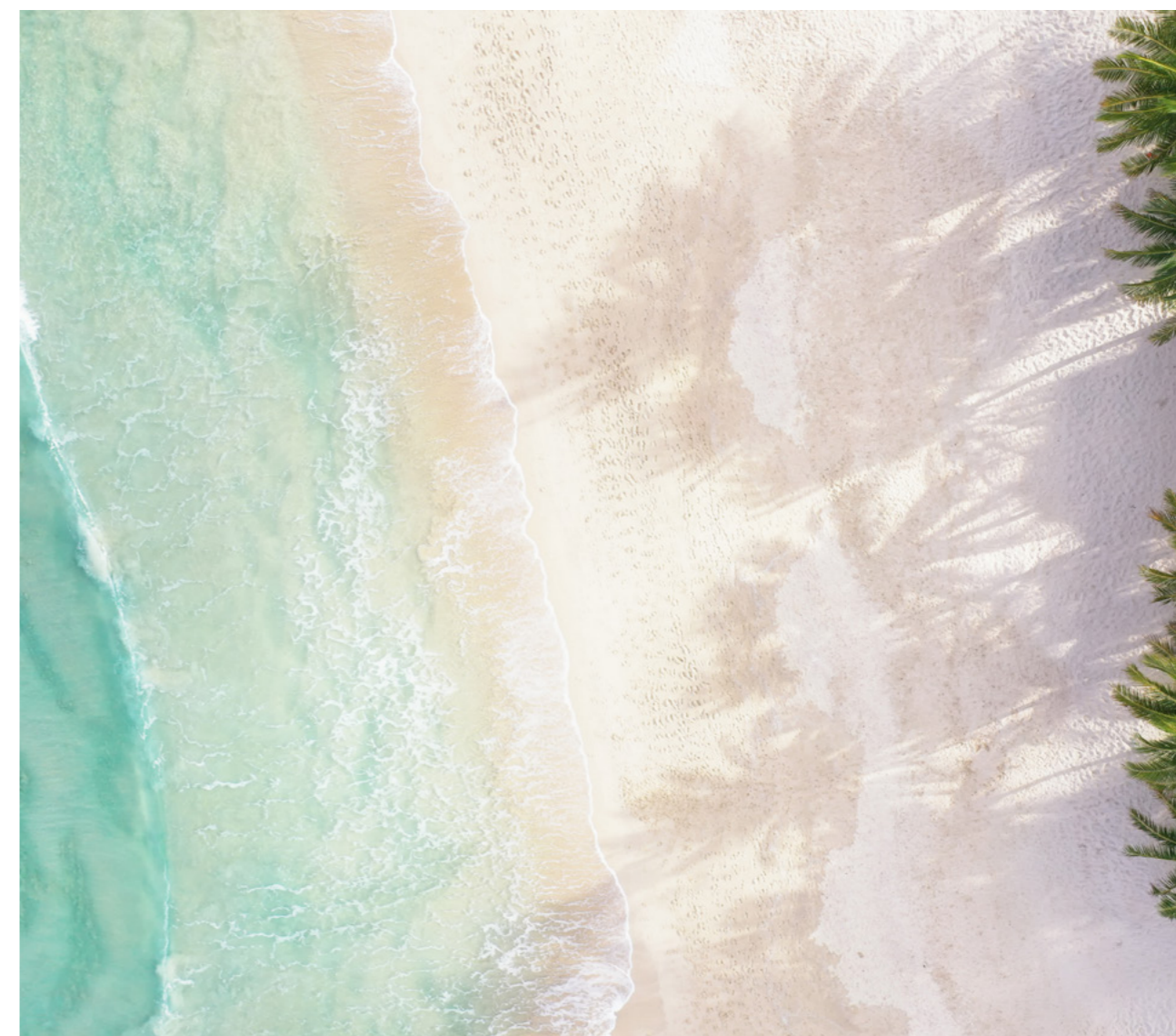
مرحلة الاستخدام

+

البناء

البصمة البيئية

ندرك - في شركة رأس الخيمة العقارية - بصمتنا الكربونية كجزء من التزامنا بالمسؤولية البيئية. فنحن نراقب عن كثب بيانات الطاقة والانبعاثات لدينا، وندرك الدور المحوري الذي نلعبه كمنظمة في معالجة تغير المناخ. ونعمل على تحقيق تخفيضات كبيرة في تأثيرنا البيئي ومواءمة جهودنا مع التزام أوسع بالاستدامة وإدارة المناخ الاستباقية.



استهلاك الماء

فيما يتعلق باستهلاك الماء، تقوم شركتنا بتتبع الاستخدام وإدارته بجدية لتعزيز الإدارة المسؤولة للمياه. ففي 2023، بلغ إجمالي استهلاكنا من المياه 859,921.48 م³. والجدير بالذكر أننا نقوم بإعادة تدوير كمية كبيرة من المياه، حيث تم إعادة تدوير إجمالي 299,521.00 م³ في 2023. وتؤكد هذه الأرقام التزامنا بممارسات إدارة المياه الفعالة، والتي تشمل أيضًا مبادرات مثل تركيب مبال يدون ماء وصنابير منخفضة التدفق مزودة بأجهزة استشعار. ويجري توفير المزيد من التفاصيل والرؤى في الجداول القادمة، والتي تقدم نظرة عامة أكثر شمولاً عن جهودنا في استخدام المياه والحفاظ عليها.



2023	2022	2021	استهلاك الماء (م ³)
859,921.48	792,084.19	756,022.97	إجمالي استهلاك المياه
299,521.00	156,747.00	172,407.00	إجمالي المياه المعاد تدويرها
310,529.00	169,286.76	195,613.91	إجمالي مياه الصرف الصحي الناتجة

2023	2022	2021	كثافة الطاقة (جيجا جول لكل موظف)
5.00	2.87	2.94	الطاقة المباشرة
768.34	810.62	900.71	الطاقة غير المباشرة
773.35	813.50	903.65	إجمالي كثافة الطاقة

انبعاثات الغازات الدفيئة

2023	2022	2021	المادة	انبعاثات الغازات الدفيئة (طن متري من مكافئ ثاني أكسيد الكربون)
5.32	10.80	12.99	ديزل	النطاق 1 (استهلاك الوقود لمولدات الطاقة)
36.38	0.67	NA	ديزل	النطاق 1 (المركبات المملوكة)
20.75	19.19	17.55	بتروول	
1,899.12	1,832.14	2,722.76	R413A و R22	النطاق 1 (استخدام المبرد)
4,345.33	4,020.14	4,374.55	-	النطاق 2 (الكهرباء)
2,782.01	2,465.92	2,936.35	-	النطاق 2 (الماء المبرد)
1,961.57	1,862.79	2,753.29		إجمالي النطاق 1
7,127.35	6,486.07	7,310.90		إجمالي النطاق 2
9,088.92	8,348.86	10,064.19	-	الإجمالي (النطاقان 1 و 2)

2023	2022	2021	كثافة الطاقة (طن متري من ثاني أكسيد الكربون لكل موظف)
11.68	13.03	19.81	النطاق 1 الكثافة
42.42	45.36	52.60	النطاق 2 الكثافة
54.10	58.39	72.41	إجمالي كثافة الانبعاثات

*تم استخدام عوامل انبعاث جديدة أكثر دقة لحساب استهلاك الطاقة لتقرير هذا العام، مما يؤثر أيضًا على حساب استهلاك الطاقة للسنوات السابقة

إدارة النفايات

أتركز شركتنا بشدة فيما يتعلق بإدارة النفايات على ممارسات التخلص وإعادة التدوير المسؤولة، بما في ذلك إنتاج النفايات الخضراء وإعادة استخدامها والتخلص من الخردة المعدنية. ففي عام 2023، بلغ إجمالي وزن النفايات غير الخطرة المتولدة 1,358.5 طن متري. على الرغم من عدم قياس وزن النفايات الخطرة، إلا أن التزامنا بالتعامل السليم يظل ثابتاً. وعلى الجانب الإيجابي، ساهمنا بنشاط في الاستدامة البيئية من خلال إعادة تدوير 144 طناً مترياً من النفايات غير الخطرة في عام 2023. وتسلط الأرقام المقدمة الضوء على جهودنا المستمرة لتقليل التأثير البيئي وتحسين عمليات إدارة النفايات



إجمالي وزن النفايات المولدة (بالطن متري)	2023	2022	2021
وزن النفايات غير الخطرة	1,358.5	1,458.5	1,812.5
وزن النفايات الخطرة	وزن غير مُقاس	وزن غير مُقاس	وزن غير مُقاس
إجمالي الوزن	1,358.5	1,458.5	1,812.5

دراسة الحالة: التميز الرائد في الاستدامة

يرتكز التزامنا بالاستدامة في شركة رأس الخيمة العقارية على مبادئ "التخفيض وإعادة الاستخدام وإعادة التدوير". فنبداً بنهج دقيق قائم على البيانات، ونضع البيانات الأساسية قبل وضع أهداف استدامة هادفة وقابلة للتحقيق. ويضمن هذا الأساس الاستراتيجي أن يكون لمبادراتنا تأثير حقيقي..

نساهم بفعالية في كفاءة استخدام الموارد باستخدام مياه الصرف الصحي المعالجة لتنسيق الحدائق واستثمار كبير بقيمة 950,000 درهم إماراتي في إعادة الإضاءة بكميات كبيرة باستخدام مصابيح ليد الموفرة للطاقة. وتتوافق هذه الجهود مع التزامنا بدمج الاستدامة في عملياتنا الأساسية وتقليل استهلاك المياه، وتعزيز كفاءة الطاقة.

في 2023، قامت شركة رأس الخيمة العقارية باستثمارات كبيرة في البنية التحتية المتعلقة بالمناخ والمرونة وتطوير المنتجات بما يتوافق مع ممارساتنا القادرة على التكيف مع المناخ. وتعكس مبادرات مثل الاحتفالات بساعة الأرض وتقليل الأعمال الورقية والانتقال إلى الإضاءة بمصابيح ليد وتركيب شواحن السيارات الكهربائية نهجنا الشامل لرفع مستوى الوعي البيئي داخل مجتمعنا.

من المبادرات البارزة في استراتيجيتنا للحد من البصمة الكربونية اعتماد الدرجات النارية الكهربائية، ومركبات سيجويس ومركبات تويوتا الهجينة لنقل الموظفين. ويؤكد استخدامنا لنظام إدارة المباني على التزامنا بإدارة الطاقة بكفاءة، بينما تُظهر المبادرات مثل الانتقال إلى الإضاءة بمصابيح ليد وأجهزة استشعار الحركة ومبادئ تصميم المباني الخضراء نهجنا الشامل للحفاظ على الطاقة والمسؤولية البيئية.

وقد أدت هذه الجهود - المسترشدة بسياستنا البيئية القوية - إلى حصول شركة رأس الخيمة العقارية على شهادات الأيزو 9001 والأيزو 14001 والأيزو 45001. وبينما نواصل رحلتنا، مع وجود شهادة الأيزو 27001 والأيزو 50001 في الأفق، يظل التزامنا بالاستدامة قوة دافعة في تشكيل مستقبل أكثر اخضراراً وأكثر مسؤولية

دعم مجتمعنا

معيار المبادرة العالمية للتقارير رقم 1-413)

ندرك في شركة رأس الخيمة العقارية مسؤوليتنا في المساهمة بشكل هادف في المجتمعات التي نعمل فيها. ويتجلى التزامنا بالتأثير الاجتماعي من خلال المبادرات والرعاية المختلفة. وفيما يلي نظرة عامة على مساهماتنا لدعم المجتمع:



حملة الإمارات نظيفة

التاريخ: 4 فبراير 2023

شاركت شركة رأس الخيمة العقارية بشكل فعال في حملة الإمارات نظيفة، لتعزيز النظافة البيئية والاستدامة تماشياً مع يوم البيئة الوطني لدولة الإمارات العربية المتحدة. وأسفرت المبادرة عن حصولنا على شهادة تقدير لتفانينا في الحفاظ على البيئة.



القافلة الوردية

التاريخ: 9 فبراير 2023

استضافت شركة رأس الخيمة العقارية فعالية القافلة الوردية، لرفع مستوى الوعي حول سرطان الثدي وتوفير الفحص من خلال عيادة متنقلة. وقد ركز هذا الحدث على الصحة، وزود المرأة بالمعرفة وساهم في الكشف المبكر عن المرض

تقرير الاستدامة 2023 رأس الخيمة العقارية



الوحد الصعب

التاريخ: 18 مارس 2023

بصفتها الشريك في "الوحد الصعب 2023"، قامت شركة رأس الخيمة العقارية بتسهيل حدث مجتمعي رائع مع التركيز على الصحة والعافية. وسلطت ردود الفعل الإيجابية الضوء على التأثير على النمو الشخصي وأهداف اللياقة البدنية والشعور بالإنجاز.

اليوم العالمي لليوجا

أبرمت شركة رأس الخيمة العقارية شراكة مع منظمة يوجا دولية للاحتفال باليوم العالمي لليوجا، وتعزيز الصحة والرفاهية داخل مجتمعنا.

تبرعات رمضان

التاريخ: يونيو 2023
مبلغ التبرع: 25,000/- درهم إماراتي

تبرعت شركة رأس الخيمة العقارية بمبلغ 25,000 درهم إماراتي لجمعية الإحسان الخيرية لتوزيع وجبة الإفطار، مما يجسد التزامنا بالمسؤولية الاجتماعية خلال شهر رمضان

تقرير الاستدامة 2023 رأس الخيمة العقارية

المعسكرات الطبية المجانية

التاريخ: 17 يونيو 2023 (الشريك: مستشفى رأس الخيمة)

9 | سبتمبر 2023 (الشريك: مركز رأس الخيمة الطبي)
قامت شركة رأس الخيمة العقارية بدعم المخيمات الطبية المجانية، وتوفير الفحوصات والفحوصات الأساسية، مما يدل على التزامنا بصحة المجتمع

ساعة الأرض EARTH HOUR

8:30pm 25th March
Switch off. Give an hour for Earth

8:30 مساءً 25 مارس
اطفئ الأنوار و امدح ساعة للأرض



ساعة الأرض

التاريخ: 23 مارس 2023

احتفلت شركة رأس الخيمة العقارية بساعة الأرض 2023 من خلال إطفاء الأضواء وتقليل استهلاك الطاقة في مشاريعها

يوم اللياقة

التاريخ: 4 مايو 2023

قامت شركة رأس الخيمة العقارية برعاية عطلة نهاية الأسبوع للياقة البدنية، لتعزيز الصحة والعافية بين أفراد المجتمع. وأدى نجاح الحدث إلى توسيعه ليصبح مرتين في الشهر، مما يؤكد التزامنا بتوفير بيئة معيشية نشطة.

نادي عجمان للمعاقين

مبلغ التبرع: 9,000/- درهم إماراتي

قامت شركة رأس الخيمة العقارية برعاية نادي عجمان للمعاقين، حيث ساهمت بمبلغ 9000 درهم إماراتي لدعم المبادرات التي تعزز التمكين والرفاهية للأفراد ذوي الإعاقة.

المؤتمر الدولي السادس للاحتباس الحراري 2023

مبلغ الرعاية: 50,000/- درهم إماراتي (الباقية البلاطينية)

تفتخر شركة رأس الخيمة العقارية برعاية المؤتمر الدولي السادس حول ظاهرة الاحتباس الحراري، مما يساهم في المناقشات العالمية حول تغير المناخ والاستدامة والحفاظ على البيئة

ANNUAL SUMMIT 2023

THE BUTTERFLY EFFECT

EARTH AGE

THE TRILOGY CONTINUES

6-7 DEC 2023 | RAS AL KHAIMAH, UAE



منتدى المواطن العالمي 2023

مبلغ الرعاية: 483,593.25/- درهم إماراتي

تعكس رعايتنا الكبيرة لمنتدى المواطن العالمي 2023 التزامنا بالمبادرات العالمية التي تعزز الوعي والعمل نحو مستقبل مستدام. يمتد التزامنا بالتأثير الاجتماعي في شركة رأس الخيمة العقارية إلى ما هو أبعد من العمليات التجارية، ويجسد التزامنا بإحداث تأثير إيجابي ودائم على المجتمعات التي نخدمها. ومن خلال مبادراتنا المتنوعة، نسعى جاهدين لتعزيز الرفاهية ودعم القضايا الخيرية والمساهمة في تحقيق مستقبل مستدام

تقرير الاستدامة 2023 رأس الخيمة العقارية

سلسلة التوريد المسؤولة

المشتريات المسؤولة للموارد

تلتزم شركة رأس الخيمة العقارية بتضمين المسؤولية الاجتماعية للشركات في جميع أنحاء سلسلة التوريد الخاصة بها. سعيًا لتحقيق الاستدامة، ويخضع الموردون والمقاولون المحتملون لفحص صارم لضمان توافيقهم مع قيمنا البيئية والاجتماعية والحوكمة.

ويركز تدقيقنا على الموردین الذين يدمجون الممارسات الصديقة للبيئة، والمواد من مصادر مستدامة، والالتزام بمعايير السلامة وممارسات العمل العادلة. بالإضافة إلى ذلك، ومن أجل الحفاظ على المعايير الأخلاقية والشفافية، يجري توقيع الاتفاقيات التعاقدية حصريًا مع الشركات التي تمتلك ترخيصًا رسميًا في البلدان التي تعمل فيها عملياتها الأساسية.

تدعم شركة رأس الخيمة العقارية بشكل فعال الشركات المحلية، مما يساهم بشكل كبير في النمو الاقتصادي لدولة الإمارات العربية المتحدة. ففي العام الماضي جرى توقيع 88% من عقود المشتريات لدينا، بقيمة إجمالية تزيد عن 53 مليون درهم، مع موردين في دولة الإمارات العربية المتحدة. وبالنظر إلى المستقبل، نعمل باستمرار على تحسين سياسات المشتريات لدينا لضمان توافيقها مع المبادئ البيئية والاجتماعية والحوكمة المتطورة.

علاوة على ذلك، تضع مدونة قواعد سلوك الموردین الخاصة بشركة رأس الخيمة العقارية - التي تم تطويرها في عام 2023 - معايير أخلاقية ضمن سلسلة التوريد لدينا من الآن فصاعدًا. وقد تم وضع هذه المدونة لتسجيل البائعين، مما يعزز التزامنا بالممارسات التجارية المسؤولة. وإضافة إلى ذلك، قمنا بتوقيع اتفاقية لتغطية النفایات الخضراء، والمساهمة في الاستدامة من خلال إنشاء المهاد والسماذ الخاص بنا.

من خلال دمج المعايير البيئية والاجتماعية والحوكمة بشكل فعال، نقوم بإعداد تقريرًا سنويًا لتقييم البائعين، ونقيم مورديننا من حيث امتثالهم للمعايير البيئية والاجتماعية والحوكمة من خلال عملية تقييم صارمة يديرها فريق العمليات الخاص بنا. ومع إدراكنا أن دمج المعايير البيئية والاجتماعية والحوكمة يمكن أن يخفف من المخاطر المالية والتشغيلية طويلة المدى، فإننا نعطي الأولوية للدقة في البيانات ونعتمد على الدراسات الشاملة لتوجيه قراراتنا.

تشمل خطة إشراك الموردین لدينا اتفاقيات أسعار مع 44 بائعًا، وتغطي المواد والخدمات المتكررة، مع إجراء التقييمات كل ستة أشهر. وتخضع هذه الاتفاقيات لمراجعة سنوية مع الأخذ في الاعتبار الأداء واحتياجات العمل. ويُجري فريق العمليات لدينا ورش عمل توعوية للمقاولين في الموقع لمواومة الممارسات مع مبادئنا البيئية والاجتماعية والحوكمة. ويتم تشجيع الموردین على مشاركة الملاحظات من خلال بوابة البائع، وتقديم المقترحات والتعليقات المتعلقة بطلب عرض الأسعار. وبدلاً من ذلك، يمكنهم إرسال الملاحظات أو الاقتراحات عبر البريد الإلكتروني إلى فريق المشتريات لدينا على "purchase@rakproperties.ae" أو عن طريق الاتصال مباشرة بأي عضو في فريق المشتريات.

الممارسات المستدامة

إدراكًا للأثر البيئي الكبير للتطوير العقاري، تلتزم شركة رأس الخيمة العقارية بضمان أن تكون المواد المستخدمة في البناء والصيانة من مصادر مستدامة وصديقة للبيئة. ولا تمتد بروتوكولات السلامة الصارمة وممارسات العمل العادلة لدينا إلى عمالنا فحسب، بل أيضًا إلى الموردین والمقاولین الذين يتعين عليهم الالتزام بالممارسات الأخلاقية البيئية والاجتماعية.

تماشيًا مع أهداف الاستدامة، تم تصميم عقاراتنا بذكاء للحفاظ على الطاقة والمياه واستخدام مواد صديقة للبيئة. وبعيدًا عن الحفاظ على الموارد الطبيعية، فإن هذا النهج يقلل من تكاليف التشغيل ويعزز الأداء ويرفع القيمة طويلة المدى لممتلكاتنا. ويتم الالتزام الصارم بقوانين البناء الخاصة ببلدية رأس الخيمة في عمليات التصميم والبناء لدينا.

تتضمن إجراءات الشراء لدينا التحقق الشامل من المصادر المسؤولة، وضمان الالتزام بممارسات بلدية رأس الخيمة وقوانين العمل. ويتم تقييم ظروف مكان العمل لمورديننا بشكل منتظم للتأكد من امتثالها لأنظمة السلامة، وتتضمن عقود الشراء الخاصة بنا بنودًا رسمية تفرض ممارسات مسؤولة. ويظل التعاون مع المنظمات الحكومية وغير الحكومية أمرًا محوريًا لتنفيذ الناجح لمبادرات الاستدامة لدينا.

تقرير الاستدامة 2023 رأس الخيمة العقارية

ويوضح الجدول التزام شركة رأس الخيمة العقارية القوي بالمشاركة المحلية، حيث أن أكثر من 94% من الموردین محليين، مما يساهم في النمو الاقتصادي لدولة الإمارات العربية المتحدة. على الرغم من افتتاح فندق 5 نجوم فاخر واستيراد بعض مستلزمات ومعدات التشغيل من خارج دولة الإمارات العربية المتحدة، تظل نسبة الموردین الدوليين مقارنة بالموردین المحليين أقل من 5%، مما يعكس تفانيًا في المشاركة المحلية وممارسات الشراء المستدامة

	2023	2022	2021
إجمالي عدد الموردین المشاركين	402	319	336
إجمالي عدد الموردین المحليين المشاركين	380	317	336
نسبة الموردین المحليين المعینين	94.53%	99.37%	100.00%
إجمالي الإنفاق على المشتريات (بالمليون درهم)	60,907,090	17,301,707	33,537,500
إنفاق المشتريات على الموردین المحليين (بالمليون درهم)	53,407,090	17,240,716	33,537,500
نسبة الإنفاق على الموردین المحليين (%)	87.69%	99.65%	100.00%

وبالنظر إلى المستقبل، تبقى شركة رأس الخيمة العقارية ثابتة في ضمان تنفيذ ممارسات مستدامة وصديقة للبيئة في مجال التطوير العقاري. وملتزم خلال تطبيق المعايير البيئية والاجتماعية والحوكمة عبر عملياتنا ببناء مستقبل ليس مستدامًا فحسب، بل عادلًا على الصعيد الاجتماعي أيضًا.

دراسة حالة: تعزيز المشتريات المسؤولة من خلال تحويل محطة معالجة مياه الصرف الصحي

أفي سعينا لتحقيق المشتريات المسؤولة، قامت شركة رأس الخيمة العقارية بمبادرة مهمة من خلال تحويل محطة معالجة مياه الصرف الصحي. وكان الهدف الأساسي هو دمج الاستدامة في عملياتنا، بما في ذلك إعادة تدوير صناديق القمامة وتغطية النفایات الخضراء واستخدام محطة معالجة مياه الصرف الصحي لمعالجة مياه الصرف الصحي لتنسيق الحدائق. وعلى الرغم من التحديات مثل الحصول على مواد صديقة للبيئة والتكاليف الأولية المتضمنة، إلا أن التزامنا بالممارسات المسؤولة أدى إلى الترقية الناجحة لمحطة معالجة مياه الصرف الصحي.

ويضمن النهج ترقية منهجية لمعالجة المشكلات التشغيلية والتوافق مع أهدافنا في الحفاظ على المياه. وتقوم محطة معالجة مياه الصرف الصحي، التي كانت معطلة في السابق بسبب نقص التدفق الداخلي، بمعالجة جميع مياه الصرف الصحي، مما أدى إلى انخفاض بنسبة 25-20% في استهلاك المياه الصالحة للشرب لأغراض الري. ويؤكد هذا الإنجاز الأثر البيئي الإيجابي وفوائد التكلفة ويظهر فعالية المشتريات المسؤولة في تعزيز كفاءة الموارد واستدامتها. وبينما نواصل هذه الرحلة التحولية، فإننا نتطلع إلى مواصلة تعزيز ممارسات الشراء لدينا وتوسيع نطاق التأثير الإيجابي لمثل هذه المبادرات عبر مشاريعنا.

الازدهار والحوكمة المسؤولة

معيار المبادرة العالمية للتقارير رقم 1-201 و 2-203 و 1-218 و 1-205 و 2-205 و 3-205 و 1 و 2 و 3 و 4 و 5 و 6 و 7 و 8 و 9 و 10 و 11 و 12 و 13 و 14 و 15 و 16 و 17 و 18 و 19 و 20 و 21 و 22 و 23 و 24 و 25 و 26 و 27 و 28 و 29 و 30 و 31 و 32 و 33 و 34 و 35 و 36 و 37 و 38 و 39 و 40 و 41 و 42 و 43 و 44 و 45 و 46 و 47 و 48 و 49 و 50 و 51 و 52 و 53 و 54 و 55 و 56 و 57 و 58 و 59 و 60 و 61 و 62 و 63 و 64 و 65 و 66 و 67 و 68 و 69 و 70 و 71 و 72 و 73 و 74 و 75 و 76 و 77 و 78 و 79 و 80 و 81 و 82 و 83 و 84 و 85 و 86 و 87 و 88 و 89 و 90 و 91 و 92 و 93 و 94 و 95 و 96 و 97 و 98 و 99 و 100.

هيكل الحوكمة

هيكل الحوكمة

أدركت شركة رأس الخيمة العقارية منذ تأسيسها الدور المحوري للحوكمة القوية في ضمان الكفاءة التشغيلية والمصداقية والنجاح المستدام في السوق. وقد شكل الالتزام بقوانين حوكمة الشركات والمعايير الأخلاقية الدولية والتسلسل القيادي القوي ثقافتنا التنظيمية، مما أدى إلى تعزيز المسؤولية والمساءلة والانضباط الهيكلي.

يضمن حجر أساس نجاحنا في التمسك بأعلى المعايير الأخلاقية، وحماية مصالح أصحاب المصلحة، وخلق قيمة دائمة لأعمالنا ومجتمعاتنا والاقتصاد المحلي. ويتم التأكيد على التزامنا ببيئة عمل مبدئية من خلال قواعد سلوك صارمة، مع توجيه عملياتنا بنزاهة. ولحماية أيدولوجية أعمالنا وقيمنا، نقوم بتضمين بروتوكولات إدارة المخاطر ضمن هيكل الحوكمة الخاص بنا، مما يقلل من المخاطر التي تهدد قيمنا الأساسية وإنتاجيتنا.

يتم دفع العمليات المسؤولة في شركة رأس الخيمة العقارية من خلال الرقابة اليقظة من قادة الحوكمة لدينا. ويضمن مجلس الإدارة ولجان الحوكمة التوافق مع أهدافنا البيئية والاجتماعية والحوكمة، ودمج العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة في نموذج أعمالنا. ونحمل أنفسنا دائماً المسؤولية عن إدارة المشاريع الأخلاقية بدءاً من تصميم المباني المستدامة الموفرة للطاقة ووصولاً إلى الترويج للمساحات الآمنة التي يسهل الوصول إليها ذات التأثيرات الاجتماعية الإيجابية. ونعطي الأولوية للشفافية في إعداد التقارير والحفاظ على الثقة مع أصحاب المصلحة من خلال تقديم تفاصيل دقيقة عن تأثيرنا البيئي والاجتماعي والحوكمة والأداء المالي والممارسات التجارية.

يؤكد هيكل الحوكمة متعدد المستويات لدينا في شركة رأس الخيمة العقارية على رفاهية وتطوير القوى العاملة. ويضمن القادة المتفانون - مدعومين بلجان التدقيق والمشتريات القوية - الضوابط والتوازنات في كل خطوة تشغيلية. وبينما نبحر في المستقبل، يظل هيكل الحوكمة لدينا ملتزماً بالقدرة على التكيف والمرونة المناخية وخلق قيمة دائمة للأجيال القادمة.



الشيخ أحمد عمر عبد الله القاسمي
عضو مجلس الإدارة



محمد أحمد رقيط الفاي
نائب رئيس مجلس الإدارة



عبد العزيز عبد الله سالم الرعاي
رئيس مجلس الإدارة



محمد غياث أحمد المرعي
عضو مجلس الإدارة



عبدالله راشد جاسم العبدولي
عضو مجلس الإدارة



محمد علي مصبح الفاي
عضو مجلس الإدارة

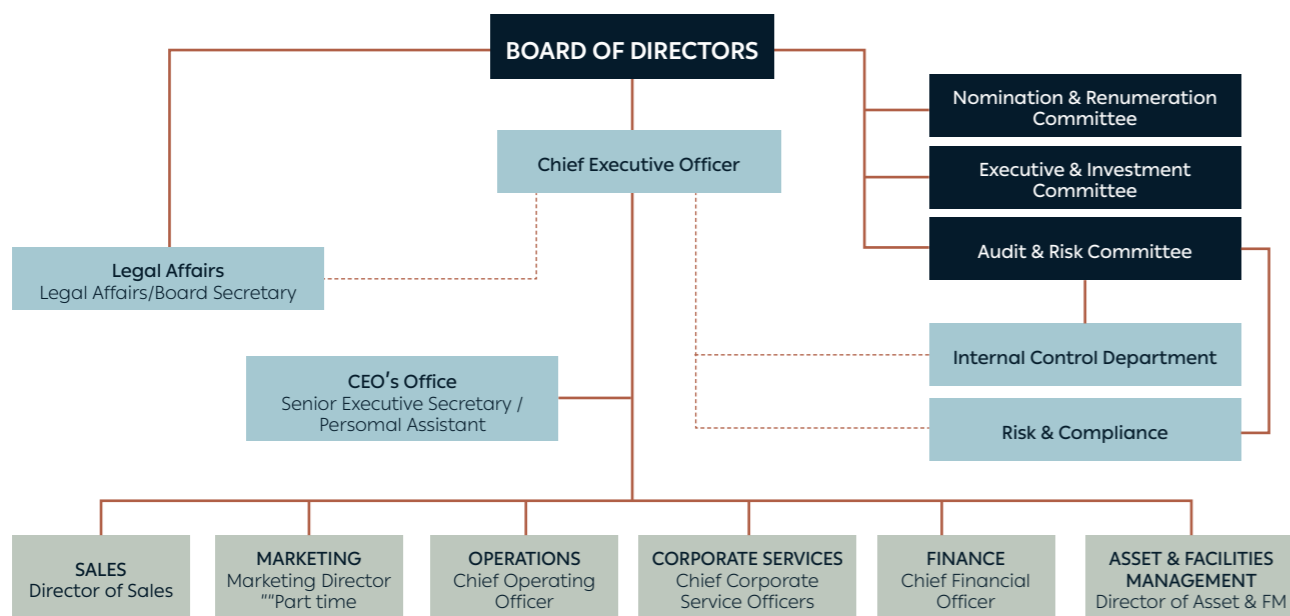


باسم عبدالله محمد الأحمد
عضو مجلس الإدارة

يمثل هيكل لجنتنا المكون من ثلاثة محاور حجر الزاوية لتطوير استراتيجيات تشغيلية مؤثرة وتعزيز الرقابة المسؤولة. وتلعب كل لجنة دوراً متميزاً في توجيه شركتنا نحو النمو المستدام والممارسات الأخلاقية للشركات.

تقرير الاستدامة 2023 رأس الخيمة العقارية

الهيكل التنظيمي



تقرير الاستدامة 2023 رأس الخيمة العقارية

لجنة الإدارة التنفيذية والاستثمار

تتولى هذه اللجنة دورًا محوريًا في الإشراف على فرص الاستثمار واستراتيجياته وموارده وتقييمها. وتتولى لجنة الإدارة التنفيذية والاستثمار - المكلفة بتطوير استراتيجيات استثمار تتسم بالكفاءة في التعامل مع المخاطر - المساهمة بفعالية في تحقيق نجاح الشركة. وهي تتعاون بشكل وثيق مع القيادة التنفيذية - بما في ذلك المدير التنفيذي - لتنفيذ أفضل الممارسات الأخلاقية والحفاظ عليها، مما يضمن أساسًا قويًا لعملياتنا

لجنة الترشيحات والمكافآت

تعمل هذه اللجنة كحلقة وصل بين الإدارة العليا والمهنيين في الشركة لإنشاء نظام أجور يتسم بالشفافية والكفاءة. ومن خلال استخدام استراتيجيات فعالة للموارد البشرية، وتضمن هذه اللجنة ترشيحات عادلة للموظفين على جميع مستويات الشركة مع تسجيل التقدم الذي يحرزونه بدقة. وهذا الالتزام بالعدالة والشفافية يعزز نزاهتنا المؤسسية

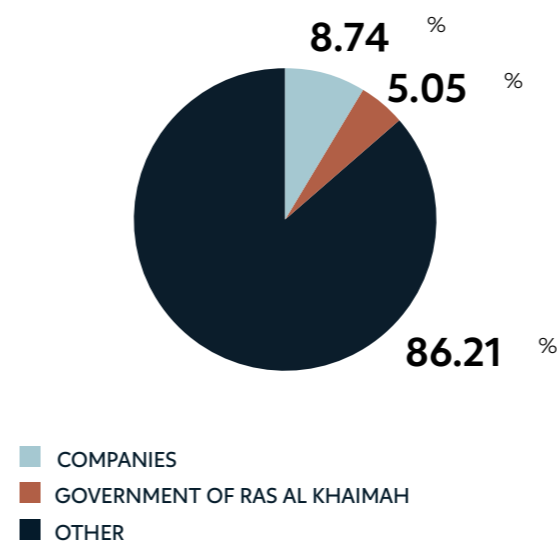
لجنة التدقيق

تجسد لجنة التدقيق الاهتمام الدقيق بالتفاصيل والحفاظ على النزاهة على مستوى الشركة. وتشرف هذه اللجنة على عمليات التدقيق الداخلي وتحفظ بالسجلات المالية وتضمن الامتثال لقوانين ولوائح الشركة. ومن خلال تقديم المشورة بشأن الأساليب التقدمية للضوابط الداخلية وتعزيز ثقافة المساءلة، تساهم لجنة التدقيق بشكل كبير في استراتيجيات إدارة المخاطر لدينا.

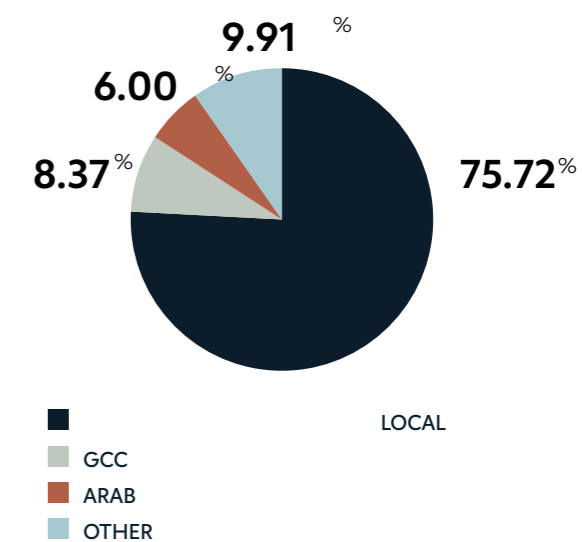
هيكل ملكية الشركة

نعطي في شركة رأس الخيمة العقارية الأولوية لهيكل ملكية متنوع وشامل يعكس مصالح الأفراد والشركات والحكومة. ويُعد هذا الالتزام بالمساهمة التمثيلية جزءًا لا يتجزأ من رؤيتنا لتعزيز المشاركة الواسعة في نجاحنا. وفيما يلي توزيع ملكية الشركة حسب النوع والجنسية:

SHAREHOLDER BY TYPE



SHAREHOLDER BY NATIONALITY



الممارسات التجارية الأخلاقية

ضمان إدارة قوية للمخاطر

تتطلب حماية مصالح أصحاب المصلحة استراتيجية دقيقة لإدارة المخاطر. ويضمن الإشراف من لجنة التدقيق للأخلاقيات والامتثال إلى جانب فريق التدقيق الداخلي أن كل عملية ومبادرة ومشروع يخضع للتدريج والقياس والتقييم الشامل. وفي صناعة العقارات الديناميكية، نقوم بشكل استباقي بمعالجة مخاطر السوق والأعمال الدقيقة، وتصور أساليب فعالة للتخفيف من حدة التعرض وتقليل التعرض له بشكل استباقي. ويعزز هذا النهج سمعتنا كمؤسسة موثوقة، مما يعزز العلاقات الآمنة مع العملاء ويحمي قيمة الأصول. ويتم تسهيل التقييم الواضح للمخاطر، وهو جزء لا يتجزأ من تطورنا الاستراتيجي، من خلال هيكل التدقيق القوي لدينا. ومن الجدير بالذكر أن التزامنا بالنزاهة ينعكس في البيانات الآتية:

	2023	2022	2021
إجمالي عدد العمليات التي تم تقييمها فيما يتعلق بالمخاطر المتعلقة بالفساد	0	0	0
نسبة العمليات التي تم تقييمها فيما يتعلق بالمخاطر المتعلقة بالفساد	0%	0%	0%
عدد حوادث الفساد المؤكدة	0	0	0

دعم الممارسات الأخلاقية وضمان الامتثال

يتجلى التزامنا بهيكل عمل سليم بشكل أساسي من خلال سياسات الأخلاقيات والامتثال التي توجه ممارساتنا التجارية المسؤولة. ويعزز هذا الهيكل ثقافة المساءلة ويتم الحفاظ عليه من خلال قسم الامتثال بالشركة. ويضمن تنفيذ ممارسات العمل الأخلاقية ويشجع التقييم الشامل للمخاطر وينشر الوعي بالمعايير الدولية والممارسات التجارية الأخلاقية. وتعمل قنوات الاتصال الفعالة بين إدارة شركة رأس الخيمة العقارية والقوى العاملة لديها - مع التركيز على المساءلة بين المؤسسات - على تعزيز إطارنا الأخلاقي.

لإدارة مخاطر الامتثال والتخفيف منها بشكل استباقي، يشمل نهجنا إجراء مراجعات منتظمة وتقييمات للمخاطر وتطوير سياسات وإجراءات شاملة. ونجري مراجعات دورية للامتثال للتحقق من صحة وضعنا، مما يتيح إجراء التعديلات اللازمة للتوافق مع المشهد التنظيمي المتطور. ويتم إجراء تقييمات المخاطر بشكل روتيني لتحديد مخاطر الامتثال المحتملة المرتبطة بعملياتنا. ويمتد التزامنا إلى الحفاظ على إرشادات واضحة من خلال سياسات وإجراءات شاملة وضمان متطلبات الامتثال في جميع جوانب عملياتنا.

نقوم من خلال تنفيذ عمليات المراقبة والتدقيق بإجراء تقييمات روتينية لدعم السياسات المعمول بها. ويتجلى التزامنا بالشفافية من خلال آليات الإبلاغ السرية، مما يعزز ثقافة حيث يمكن للموظفين الإبلاغ عن مخاوف الامتثال دون خوف من الانتقام. إضافة إلى ذلك، نغطي الأولوية للتعاون بين الإدارات، ونحافظ على قنوات اتصال مفتوحة لدمج المتطلبات القانونية ومتطلبات الامتثال بسلاسة في العمليات المختلفة ويتم تحقيق ذلك من خلال الاجتماعات المنتظمة وتبادل المعلومات الديناميكي.

يمتد التزامنا إلى ما هو أبعد من الامتثال ليشمل الممارسات الأخلاقية وتشجيع الموظفين على الالتزام بالمدينة الأخلاقية والإبلاغ عن أي مخالفات والمشاركة بنشاط في سياسات مكافحة غسيل الأموال والإرهاب. وتحمي هذه السياسة أصول الشركة والملكية الفكرية وتضمن الامتثال التنظيمي في كل مشروع، بما في ذلك المراقبة الصارمة لمعاملات العملاء والموارد المالية لضمان الالتزام القانوني.

الدور المتكامل للجنة الرقابة الداخلية

في مجال الامتثال لقوانين الشركات، تعد حماية أصول الشركة والعملاء أمراً بالغ الأهمية. وتلعب لجنة الرقابة الداخلية - تحت إشراف لجنة المراجعة - دوراً حيوياً في ضمان الانسجام بين الموظفين والتحكيم في النزاعات والتحقيق في المخاطر والتحديات المحتملة. وفي المشهد المتنوع لشركة رأس الخيمة العقارية، تقوم هذه المجموعة المتكاملة بتحليل أوجه القصور وهندسة نظام الشركة وقياس فعالية القوى العاملة لتحديد المخاطر المحتملة بشكل استباقي. وبالتعاون مع لجنة التدقيق، يضمن فرع الإدارة هذا توافق جميع المشاريع مع قوانين ولوائح الشركة.

سياسات الأعمال التجارية

تم وضع عدد من سياسات الأعمال الداخلية والخارجية في شركة رأس الخيمة العقارية من أجل إرساء حوكمة فعالة. وتؤكد السياسات الداخلية على تعزيز المساءلة والأخلاق والانفتاح بين الموظفين على جميع المستويات. ويتضمن ذلك إرشادات واضحة بشأن إعداد التقارير المالية وتضارب المصالح ومدونة قواعد السلوك لضمان النزاهة داخل المنظمة. وعلى المستوى الخارجي، تلتزم شركة رأس الخيمة العقارية أيضاً بالمتطلبات التنظيمية ومعايير الصناعة، مما يعزز قواعد السلوك الأخلاقية والاستدامة البيئية. وتتركز شركة رأس الخيمة العقارية من خلال دمج سياسات الحوكمة الشاملة على تعزيز الثقة وتخفيف المخاطر والحفاظ على النجاح على المدى الطويل في صناعة العقارات الديناميكية. وفيما يلي قائمة بسياسات الأعمال التي تطبقها شركة رأس الخيمة العقارية حالياً:

دليل تطوير وتحليل التصميم	دليل قسم المشتريات	دليل إجراءات الموارد البشرية
سياسة مكافحة غسل الأموال ومكافحة تمويل الإرهاب	سياسة الفساد	دليل قسم التسهيلات
دليل التسويق	دليل السياسات والإجراءات القانونية	دليل إجراءات قسم تكنولوجيا المعلومات
		دليل المشاريع

الأداء الاقتصادي

باعتبارها الكيان العقاري الرائد في رأس الخيمة، تقف شركة رأس الخيمة العقارية في طليعة تشكيل الاقتصاد المحلي. ولقد لعب سجلنا الحافل دورًا حاسمًا في وضع الإمارة كإمارة رائدة داخل الدولة.

ينبع تأثيرنا المالي والاقتصادي من المساعي المتنوعة لخلق القيمة. ونركز في جوهر أعمالنا على تطوير مشاريع عقارية موسعة، ليس فقط لتعزيز سوق العقارات المحلية ولكن أيضًا لتعزيز الوصول إلى الإسكان بأسعار معقولة في جميع أنحاء الإمارة. وفي الوقت نفسه، تساهم مشاريعنا بشكل كبير في نمو قطاع السياحة في رأس الخيمة.

علاوة على ذلك، فإن التزامنا بتوفير فرص عمل مربحة له تأثير مباشر على كل من المواطنين الإماراتيين وجالية المغتربين، مما يؤدي إلى رفع مستويات المعيشة وتعزيز التقدم المهني. وفي نهاية المطاف، تساهم إنجازاتنا في إنشاء مجتمعات نابضة بالحياة تعمل كمساهم أساسي في الاقتصاد المحلي

وفيما يلي تفصيل لمساهماتنا المالية والاقتصادية:



1. إنشاء فرص العمل: تعمل مشاريعنا العقارية على تعزيز فرص العمل وإشراك الشركات عبر سلسلة القيمة وتوفير فرص النمو للعمال.
2. حلول الإسكان: نقدم مجموعات سكنية يسهل الوصول إليها وبأسعار معقولة، ونقوم بمعالجة عدم المساواة في السكن في رأس الخيمة وتعزيز الحراك الاقتصادي.
3. جذب النمو: تجعل التطورات النوعية من رأس الخيمة مركزًا جذابًا للعيش والعمل، مما يساهم في النمو الإجمالي للإمارة.
4. المجموعات ذات القيمة: تعمل مشاريعنا المخططة جيدًا على توفير ظروف معيشية آمنة وصحية ومرحبة، وتشكل مجتمعات مزدهرة تساهم في الاقتصاد المحلي.
5. التمكين المحلي: ندعم الشركات المحلية من خلال إعطاء الأولوية للمصادر الإقليمية، مما يساهم في تمكين ونمو المجتمع

قياس تأثير الشركة

نقوم بشكل منهجي - من خلال استخدام معايير وإرشادات المبادرة العالمية لإعداد التقارير - بتقييم القيمة الشاملة التي نقدمها لأصحاب المصلحة لدينا. وتعتبر تدفقات الإيرادات لدينا بمثابة مقياس رئيس، حيث يتم توزيع الدخل بين الموردين والمقاولين والموظفين والهيئات الحكومية ومختلف أصحاب المصلحة في شكل نفقات. ويتم تخصيص القيمة المتبقية لتوزيع أرباح على المساهمين أو إعادة استثمارها في الشركة لتحقيق النمو المستدام.

أعلنت شركة رأس الخيمة العقارية اعتبارًا من 31 ديسمبر 2023 عن مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين الوافدين بقيمة 5.63 مليون درهم، والتي تم دفعها من التحصيل والربح النقدي في حسابنا الجاري. ولا يوجد صندوق منفصل مخصص لهذا الغرض. ويستند تقدير التزامات مكافآت نهاية الخدمة إلى قانون العمل الإماراتي، مع توفير راتب 21 يومًا للخدمة حتى 5 سنوات و30 يومًا للخدمة التي تزيد عن 5 سنوات. وفي حالة عدم كفاية التحصيل، لدينا تسهيلات السحب على المكشوف مع البنوك لتغطية هذه المدفوعات.

يستلزم نظام معاشات التقاعد للموظفين الوطنيين مساهمة بنسبة 5% من الموظفين ومساهمة بنسبة 12.5% من أصحاب العمل. وتشمل مشاركتنا في خطط التقاعد كلاً من مكافأة نهاية الخدمة وخطة المعاشات التقاعدية. ويتماشى هذا الإفصاح مع التزامنا بالشفافية والالتزام بمعايير المبادرة العالمية لإعداد التقارير في التقييم المنهجي والإبلاغ عن القيمة الاقتصادية الشاملة التي تنتجها شركة رأس الخيمة العقارية وتوزعها.

يوضح الرسم البياني أدناه القيمة الاقتصادية لشركة رأس الخيمة العقارية التي تم إنتاجها وتوزيعها في عام 2023 بمليين الدراهم، وفقًا لمنهجية معايير المبادرة العالمية لإعداد التقارير. وتشمل العناصر التالية:

- الإيرادات التي تمثل القيمة الاقتصادية المباشرة المنتجة
- تكاليف التشغيل وأجور ومزايا الموظفين والمدفوعات لمقدمي رأس المال والمدفوعات للحكومة والاستثمارات المجتمعية التي تمثل القيمة الاقتصادية الموزعة للشركة.

الإيرادات:	المدفوعات لمقدمي رأس المال (للمساهمين في شكل أرباح أو للبنك في شكل فوائد ومدفوعات أصول)	تكاليف التشغيل	أجور الموظفين ومكافآتهم
1,004.89 درهم	200.64 درهم	94.34 درهم	45.04 درهم

دراسة حالة: النمو الاستراتيجي والضيافة في شركة رأس الخيمة العقارية

تعمل شركة رأس الخيمة العقارية على تسريع الجدول الزمني للتطوير بشكل استراتيجي مع هدف مستهدف يتمثل في الكشف عن جميع المشاريع في ميناء العرب بحلول عام 2026. ويمثل الافتتاح الأخير لمنتجع وسبا أناتارا الحاص على شهادة الريادة في تصميمات الطاقة والبيئة في يناير 2024 علامة بارزة في محفظتها الفندقية المتوسعة. والمناقشات جارية حاليًا بشأن المشاريع القادمة مع شاطئ نيكي وستايريدج. وتتصور الشركة طرح مشاريع متميزة مثل فلل وشقق أرمني في عام 2024. وبالنظر إلى المستقبل، تمتلك شركة رأس الخيمة العقارية خط تطوير واسع النطاق، مع خطط لإطلاق أكثر من 5000 وحدة سكنية عبر مشاريع مختلفة من عام 2024 إلى عام 2025. وتؤكد هذه النظرة الطموحة على التزام الشركة بالنمو المستمر والتنوع وتقديم عروض عقارية استثنائية

الملاحق

معيار المبادرة العالمية للتقارير ومؤشر سوق أبوظبي للأوراق المالية

معيار المبادرة العالمية لإعداد التقارير رقم 1: تاريخ التأسيس 2021

بيان الاستخدام قامت شركة رأس الخيمة العقارية بالإبلاغ عن المعلومات المذكورة في فهرس محتوى المبادرة العالمية لإعداد التقارير للفترة من 1 يناير إلى 31 ديسمبر 2023 وفقاً لمعايير المبادرة العالمية لإعداد التقارير

معيار المبادرة العالمية لإعداد التقارير رقم 2: الإفصاحات العامة

ملاحظات	القسم المرجعي	إفصاحات سوق أبوظبي للأوراق المالية	المحتوى	إفصاحات المبادرة العالمية لإعداد التقارير
الشركة المنظمة وممارستها لإعداد التقارير				
	4		التفاصيل التنظيمية	1-2
	1	المجموعة السابعة: إعداد تقارير الاستدامة المجموعة الثامنة: ممارسات الإفصاح المجموعة التاسعة: الضمان الخارجي	الكيانات المدرجة في تقارير الاستدامة بالمنظمة	2-2
	1	المجموعة السابعة: إعداد تقارير الاستدامة المجموعة الثامنة: ممارسات الإفصاح	مدة التقرير والتكرار ونقطة الاتصال	3-2
	1		إعادة صياغة المعلومات	4-2
	1	G10: External Assurance	الضمان الخارجي	5-2

الأنشطة والعمال

	4		الأنشطة وسلسلة القيمة وغيرها من العلاقات التجارية	6-2
	6	اس 3: تبديل الموظفين	الموظفون	7-2
	8	اس 4: التنوع بين الجنسين	العمال الذين ليسوا موظفين	8-2

الحوكمة

9-2	هيكل الحوكمة وتكوينها	المجموعة 1: تنوع مجلس الإدارة	9
10-2	ترشيح واختيار أعلى هيئة حوكمة	المجموعة 2: استقلالية مجلس الإدارة	9
11-2	رئيس أعلى هيئة حوكمة		9
12-2	دور أعلى هيئة حوكمة في الإشراف على إدارة التأثيرات		9
13-2	تفويض المسؤولية عن إدارة التأثيرات		9
14-2	دور أعلى هيئة حوكمة في إعداد تقارير الاستدامة	المجموعة 3: الأجر المحفز	9
15-2	تضارب المصالح	المجموعة السادسة: الأخلاق ومكافحة الفساد	9
16-2	التواصل بشأن المخاوف الحرجة		9
17-2	المعرفة الجماعية لأعلى هيئة حوكمة		9
18-2	تقييم أداء أعلى هيئة حوكمة		9
19-2	سياسات المكافآت	المجموعة 3: الأجر المحفز اس 1: نسبة أجر المدير التنفيذي اس 2: نسبة الأجر بين الجنسين	9
20-2	عملية تحديد الأجر	اس 2: نسبة الأجر بين الجنسين	9
21-2	إجمالي نسبة التعويضات السنوية	المجموعة 3: الأجر المحفز اس 1: نسبة أجر المدير التنفيذي اس 2: نسبة الأجر بين الجنسين	9
الاستراتيجية والسياسات والممارسات			
22-2	بيان حول استراتيجية التنمية المستدامة	المجموعة 8: إعداد تقارير الاستدامة المجموعة 9: ممارسات الإفصاح إي 8 وإي 9: الرقابة البيئية	8
23-2	التزامات السياسة		9

معييار المبادرة العالمية لإعداد التقارير رقم 202: التواجد في السوق لعام 2016				
معييار المبادرة العالمية لإعداد التقارير رقم 202: الموضوع المحدد				
3-3	نهج الإدارة		6,8	
2-202	نسبة موظفي الإدارة العليا المعينين من المجتمع المحلي	اس 11: التوطين	6,8	
معييار المبادرة العالمية لإعداد التقارير رقم 203: الآثار الاقتصادية غير المباشرة 2016				
معييار المبادرة العالمية لإعداد التقارير رقم 203: الموضوع المحدد				
3-3	نهج الإدارة		9	
2-203	الآثار الاقتصادية الكبيرة غير المباشرة		9	N/A
معييار المبادرة العالمية لإعداد التقارير رقم 204: ممارسات المشتريات لعام 2016				
معييار المبادرة العالمية لإعداد التقارير رقم 204: الموضوع المحدد				
3-3	نهج الإدارة		8	
1-204	نسبة الإنفاق على الموردين المحليين	المجموعة 4: مدونة سلوك الموردين	8	
معييار المبادرة العالمية لإعداد التقارير رقم 205: مكافحة الفساد 2016				
معييار المبادرة العالمية لإعداد التقارير رقم 205: الموضوع المحدد				
3-3	نهج الإدارة		9	
1-205	تقييم العمليات فيما يتعلق بالمخاطر المتعلقة بالفساد		9	
2-205	التواصل والتدريب حول سياسات وإجراءات مكافحة الفساد		9	
3-205	حوادث الفساد المؤكدة والإجراءات المتخذة	المجموعة 5: الأخلاقيات والوقاية من الفساد	9	

الاستراتيجية والسياسات والممارسات				
24-2	تضمين التزامات السياسة		9	
25-2	عمليات معالجة التأثيرات السلبية		9	
26-2	آليات طلب المشورة وإثارة المخاوف		9	
27-2	الامتثال للقوانين واللوائح	المجموعة 7: الأخلاق ومكافحة الفساد	9	
28-2	عضوية الجمعيات	اس 1: نسبة أجر المدير التنفيذي	4	
مشاركة أصحاب المصلحة				
29-2	نهج مشاركة أصحاب المصلحة		5	
30-2	اتفاقيات المفاوضة الجماعية		N/A	
GRI 3: MATERIAL TOPICS				
1-3	عملية تحديد المواضيع الجوهرية		5	
2-3	قائمة المواضيع الجوهرية		5	
3-3	إدارة المواضيع الجوهرية		5	
معييار المبادرة العالمية لإعداد التقارير رقم 200: سلسلة المعايير الاقتصادية				
معييار المبادرة العالمية لإعداد التقارير رقم 201: الأداء الاقتصادي				
معييار المبادرة العالمية لإعداد التقارير رقم 201: الموضوع المحدد				
3-3	نهج الإدارة		9	
1-201	القيمة الاقتصادية المباشرة المنتجة والموزعة		9	

معيار المبادرة العالمية لإعداد التقارير رقم 306: النفايات 2020			
معيار المبادرة العالمية لإعداد التقارير رقم 306: الموضوع المحدد			
3-3	نهج الإدارة		8
3-306	النفايات الناتجة	إي 7: العمليات البيئية	8
معيار المبادرة العالمية لإعداد التقارير رقم 400: سلسلة المعايير الاجتماعية			
معيار المبادرة العالمية لإعداد التقارير رقم 401: توظيف 2016			
GRI 401 TOPIC SPECIFIC			
3-3	نهج الإدارة		6
1-401	تعيين الموظفين الجدد وتبديل الموظفين	اس3: تبديل الموظفين	6
2-401	المزايا المقدمة للموظفين بدوام كامل والتي لا يتم تقديمها للموظفين بدوام جزئي	اس5: نسبة العمال المؤقتين	6
معيار المبادرة العالمية لإعداد التقارير رقم 403: الصحة والسلامة المهنية 2018			
معيار المبادرة العالمية لإعداد التقارير رقم 403: إفصاحات إدارة الموضوع			
3-3	نهج الإدارة		7
1-403	نظام إدارة الصحة والسلامة المهنية	اس8: الصحة والسلامة العالمية	7
2-403	تحديد المخاطر وتقييم المخاطر والتحقيق في الحوادث		7
3-403	خدمات الصحة المهنية		7
4-403	مشاركة العمال والتشاور والتواصل بشأن الصحة والسلامة المهنية		7
5-403	تدريب العمال على الصحة والسلامة المهنية		7

معيار المبادرة العالمية لإعداد التقارير رقم 300: سلسلة المعايير البيئية			
معيار المبادرة العالمية لإعداد التقارير رقم 302: الطاقة 2016			
معيار المبادرة العالمية لإعداد التقارير رقم 302: الموضوع المحدد			
3-3	نهج الإدارة	إي 10: التخفيف من مخاطر المناخ	8
3-3	استهلاك الطاقة داخل الشركة	إي3: استخدام الطاقة	8
1-302	استهلاك الطاقة خارج الشركة	إي 4: كثافة الطاقة إي 5: مزيج الطاقة	8
2-302	كثافة الطاقة	إي 4: كثافة الطاقة إي 5: مزيج الطاقة	8
معيار المبادرة العالمية لإعداد التقارير رقم 303: المياه والنفايات السائلة 2018			
معيار المبادرة العالمية لإعداد التقارير رقم 303: الموضوع المحدد			
3-3	نهج الإدارة		8
5-303	استهلاك الماء	إي 6: استخدام الماء	8
معيار المبادرة العالمية لإعداد التقارير رقم 305: الانبعاثات 2016			
معيار المبادرة العالمية لإعداد التقارير رقم 305: الموضوع المحدد			
3-3	نهج الإدارة	إي 9 و إي 8: الرقابة البيئية	8
1-305	انبعاثات الغازات الدفيئة المباشرة (النطاق 1).	إي 1: انبعاثات الغازات الدفيئة	8
2-305	انبعاثات الغازات الدفيئة غير المباشرة (النطاق 2)	إي 1: انبعاثات الغازات الدفيئة	8
3-305	انبعاثات الغازات الدفيئة الأخرى غير المباشرة (النطاق 3).	إي 1: انبعاثات الغازات الدفيئة	8
4-305	كثافة انبعاثات الغازات الدفيئة	إي 1: انبعاثات الغازات الدفيئة إي 2: كثافة الانبعاثات	8

معيار المبادرة العالمية لإعداد التقارير رقم 403: الصحة والسلامة المهنية 2018			
معيار المبادرة العالمية لإعداد التقارير رقم 403: إفصاحات إدارة الموضوع			
6-403	تعزيز صحة العمال	7	
7-403	الوقاية والتخفيف من آثار الصحة والسلامة المهنية المرتبطة مباشرة بالعلاقات التجارية	7	
معيار المبادرة العالمية لإعداد التقارير رقم 403: الموضوع المحدد			
8-403	العمال المشمولون بنظام إدارة الصحة والسلامة المهنية	7	اس8: الصحة والسلامة العالمية
9-403	إصابات العمل	7	اس7: معدل الإصابة
معيار المبادرة العالمية لإعداد التقارير رقم 404: التدريب والتعليم 2016			
معيار المبادرة العالمية لإعداد التقارير رقم 404: الموضوع المحدد			
3-3	نهج الإدارة	6	
1-404	متوسط ساعات التدريب سنويا لكل موظف	6	
2-404	برامج رفع مهارات الموظفين وبرامج المساعدة في انتقالهم	6	
3-404	نسبة الموظفين الذين يتلقون مراجعات منتظمة للأداء والتطوير الوظيفي	6	
معيار المبادرة العالمية لإعداد التقارير رقم 405: تنوع وتكافؤ الفرص 2016			
معيار المبادرة العالمية لإعداد التقارير رقم 405: الموضوع المحدد			
3-3	نهج الإدارة	6	
1-405	تنوع هيئات الإدارة والموظفين	6 6 6 9	اس6: عدم التمييز اس6: عدم التمييز اس11: التوظيف المجموعة 1: تنوع مجلس الإدارة

معيار المبادرة العالمية لإعداد التقارير رقم 405: تنوع وتكافؤ الفرص 2016			
معيار المبادرة العالمية لإعداد التقارير رقم 405: الموضوع المحدد			
2-405	التعويض المتوسط	9,6	
معيار المبادرة العالمية لإعداد التقارير رقم 406: عدم التمييز 2016			
معيار المبادرة العالمية لإعداد التقارير رقم 406: الموضوع المحدد			
3-3	نهج الإدارة	6	
1-406	حوادث التمييز والإجراءات التصحيحية المتخذة	6	اس6: عدم التمييز
معيار المبادرة العالمية لإعداد التقارير رقم 413: المجتمع المحلي 2016			
معيار المبادرة العالمية لإعداد التقارير رقم 413: الموضوع المحدد			
3-3	نهج الإدارة	8	
1-413	عمليات بمشاركة المجتمع المحلي وتقييمات الأثر وبرامج التطوير	8	اس11: التوظيف اس12: الاستثمار المجتمعي
المبادرة العالمية لإعداد التقارير 418: خصوصية العملاء			
معيار المبادرة العالمية لإعداد التقارير رقم 418: موضوع محدد			
3-3	نهج الإدارة	8	
1-418	الشكاوى الموثقة المتعلقة بانتهاكات خصوصية العميل وفقدان بيانات العميل	8	المجموعة 6: خصوصية البيانات