

Ref: RAKP/LA/011/2015
Date: 5th February 2015

المرجع: RAKP/LA/011/2015
التاريخ: 2015/02/05

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

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

Dear Sir:

تحية طيبة وبعد،،،

**Subject: Results of RAK Properties BOD
Meeting held on 5th February 2015**

**الموضوع: نتائج إجتماع مجلس ادارة شركة رأس الخيمة
العقارية المنعقد بتاريخ 2015/02/05**

Pursuant to our letter dated 2nd February 2015 , we would like to inform you that the company's BOD held its meeting at 10:00 am on Thursday 5th February 2015 , in RAS Al Khaimah , and discussed the items set out on the agenda, the results of the meeting are as follows :

بالإشارة الى كتابنا المؤرخ 2015/02/02 ، نرجوا التكرم بالاحاطة بأن مجلس الادارة قد اجتمع في تمام الساعة العاشرة صباحا وذلك يوم الخميس الموافق 2015/02/05 برأس الخيمة ، حيث تم مناقشة البنود المدرجة على جدول الأعمال ، وفيما يلي نتائج الاجتماع:

Approval of the financial Statements for the year ended on 31st December 2014 (copy of the reviewed financials along with the BOD report are enclosed herewith)

الموافقة على النتائج المالية السنوية للشركة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2014 (مرفق نسخة عنها طيا إضافة الى تقرير مجلس الإدارة)

Proposal of dividends distribution of 5% cash dividend for the financial year ended on 31 December 2014 subject to the approval of the AGM

أقترح المجلس توزيع أرباح بنسبة 5% كأرباح نقدية عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014 ، ليتم عرضه على الجمعية العمومية لاتخاذ القرار المناسب

Approve the notice of commencement for the nomination of the Board of Directors after obtaining the appropriate approvals from the concerned authorities

الاعلان عن فتح باب الترشيح لعضوية مجلس الادارة بعد الحصول على موافقات السلطات المختصة

ش

Approval of the AGM agenda and fixing 12th March 2015 as a date of convening the AGM , if the quorum not presents on this date , the second meeting shall convene on 19th March 2015 , subject to the appropriate approvals from the concerned authorities

اعتماد جدول أعمال الجمعية العمومية و تحديد موعد عقد الجمعية العمومية العادية لمساهمي الشركة وذلك بتاريخ 2015/03/12 ، وفي حال عدم اكتمال النصاب القانوني لهذا الاجتماع فسيتم عقد الاجتماع الثاني ، للجمعية العمومية العادية بتاريخ 2015/03/19 ، وذلك بعد الحصول على موافقة السلطات المختصة

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

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

Best Regards,

Mohammed Sultan Al Qadi
Managing Director &CEO



و تفضلوا بقبول فائق التقدير و الإحترام



محمد سلطان القاضي
العضو المنتدب / الرئيس التنفيذي

تقرير مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2014

بسرنا وبالنيابة عن مجلس إدارة شركة رأس الخيمة العقارية أن نعرض عليكم النتائج المالية للمجموعة عن السنة المالية و المنتهية في 31 ديسمبر 2014.

لقد حققت المجموعة أرباحاً صافية و قدرها 156 مليون درهم خلال عام 2014 (151 مليون درهم خلال 2013) حيث بلغ إجمالي أصول المجموعة 4.72 مليار درهم (4.70 مليار درهم في 2013).

فيما يلي ملخص عن البيانات المالية

2013	2014	البيانات
المبالغ بالآلاف الدراهم		
قائمة الدخل		
322,318	297,826	الإيرادات
(196,674)	(187,797)	تكلفة المبيعات
125,644	110,029	مجمل الربح
182,401	162,206	الربح التشغيلي
150,587	155,743	صافي الربح
المركز المالي		
3,548,859	3,673,311	أصول غير متداولة
1,151,056	1,046,541	أصول متداولة
4,699,915	4,719,852	إجمالي الأصول
751,199	769,231	مطلوبات غير متداولة
313,577	232,819	مطلوبات متداولة
3,635,139	3,717,802	إجمالي حقوق المساهمين
4,699,915	4,719,852	إجمالي حقوق المساهمين و المطلوبات

مشاريع قيد الإنجاز:

قامت المجموعة خلال العام 2014 بإطلاق مشروع فيلات فلامينجو 2 و مشروع فيلات برمودا في ميناء العرب في رأس الخيمة، حيث بدأت عملية البناء في شهر أبريل 2014 و من المتوقع أن يكتمل المشروع في الربع الرابع من عام 2015 و عند التسليم سيتم الاعتراف بإيرادات المشروع فقد تم بيع كامل الوحدات في فيلات فلامينجو مع الاحتفاظ ببعض الوحدات المخصصة للإيجار.

تم إطلاق مشروع فيلات برمودا الذي يضم فيلات فخمة على الواجهة البحرية في ميناء العرب في شهر يونيو 2014 تلبية للطلب المتزايد في قطاع السكن الفخم و الراقى، حيث كان الإقبال عليه جيداً جداً. بدأت عملية بناء فيلات برمودا في شهر نوفمبر 2014 و من المتوقع أن يبدأ تسليم الوحدات في عام 2016.

كما تجري عمليات تأجير الوحدات السكنية و التجارية و مساحات التجزئة بشكل يتماشى مع توقعاتنا و كما هو مخطط له و من المتوقع أن يتم تأجير المساحات المتبقية من محلات التجزئة و الوحدات التجارية خلال العام 2015.

إطلاق مشاريع جديدة:

من بين عدة مشاريع ضمن المرحلة الأخيرة من الإعداد، سيتم تطوير فندق في مشروع الشركة الرائد ميناء العرب، حيث سيتميز هذا الفندق بطابعه الفريد و موقعه بالقرب من الطبيعة ليخدم قطاع الضيافة الخاص. بالإضافة إلى ذلك فقد قررت الشركة تطوير برج سكني في جزيرة الريم في أبوظبي مكون من 266 وحدة سكنية تتراوح أحجامها بين ستديو و شقق تضم غرفة واحدة و غرفتين و ثلاث غرف.



محمد سلطان الفاضلي
العضو المنتدب و الرئيس التنفيذي

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

البيانات المالية الموحدة وتقرير مدقق الحسابات المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

السادة المساهمين،

يسر مجلس إدارة شركة رأس الخيمة العقارية (شركة مساهمة عامة) والشركات التابعة لها "المجموعة" أن يعرض عليكم البيانات المالية الموحدة و المدققة للمجموعة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2014، و كل من بيانات الدخل الشامل الموحد، التغيرات في حقوق الملكية الموحدة، والتدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014.

الأنشطة الرئيسية:

تركزت أنشطة المجموعة خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2014 بشكل أساسي حول الإستثمار و التطوير العقاري و إدارة العقارات و الخدمات الأخرى ذات الصلة.

الإداء المالي:

حققت المجموعة خلال العام 2014 أرباحاً صافية بلغت 155.74 مليون درهم (مقارنة بأرباح صافية قدرها 150.59 مليون درهم في 2013). و حيث بلغت حصة السهم من الأرباح خلال العام 0.08 درهم للسهم الواحد (مقارنة بحصة 0.08 درهم للسهم في 2013).

و قد بلغ إجمالي حقوق الملكية 3.72 مليار درهم في 31 ديسمبر 2014 (3.64 مليار درهم كما في 31 ديسمبر 2013). قامت المجموعة خلال العام بتوزيع 100 مليون درهم (5% من رأس المال) كأرباح نقدية على المساهمين.

الإنجازات التشغيلية

قامت المجموعة خلال العام 2014 بإطلاق مشروع فيلات فلامينجو 2 و مشروع فيلات برمودا في ميناء العرب في رأس الخيمة. حيث تم بيع كامل الوحدات في فيلات فلامينجو مع الاحتفاظ ببعض الوحدات المخصصة للإيجار. بدأت عملية البناء في شهر ابريل 2014 و من المتوقع أن يكتمل المشروع في الربع الرابع من عام 2015. و عن مشروع فيلات برمودا الذي يضم فيلات فخمة على الواجهة البحرية في ميناء العرب فقد تم إطلاقه في شهر يونيو 2014 تلبية للطلب المتزايد في قطاع السكن الفخم و الراقى، حيث كان الإقبال عليه جيداً جداً. بدأت عملية بناء فيلات برمودا في شهر نوفمبر 2014 و من المتوقع أن يبدأ تسليم الوحدات في عام 2016.

كما تجري عمليات تأجير الوحدات السكنية و التجارية و مساحات التجزئة بشكل يتماشى مع توقعاتنا و كما هو مخطط له.

نظرة عامة حول عام 2015:

إن النظرة الواعدة للقطاع العقاري تشكل دافعاً للمجموعة لتطوير مشاريع استراتيجية جديدة بدءاً من عام 2015. حيث تمت الموافقة على تطوير مشاريع جديدة في قطاعات السكن و الضيافة و الترفيه. و من بين تلك المشاريع برج سكني في جزيرة الريم في أبوظبي و مشروع منتجع و فندق في رأس الخيمة و هذان المشروعان على رأس القائمة للمشاريع التي سيتم تطويرها في المستقبل.

و من المتوقع أن يتم تأجير المساحات المتبقية من محلات التجزئة و الوحدات التجارية خلال العام 2015 و الذي بدوره سيساهم في تحسين العائدات التأجيرية للمجموعة.

مجلس الإدارة:

يتكون مجلس إدارة الشركة من الأعضاء التالية أسماؤهم:

رئيس مجلس الإدارة	محمد حسن عمران
نائب رئيس مجلس الإدارة	عبد العزيز عبدالله الزعابي
العضو المنتدب و الرئيس التنفيذي	محمد سلطان القاضي
عضو مجلس الإدارة	الشيخ طارق أحمد حميد القاسمي
عضو مجلس الإدارة	محمد أحمد رقيط
عضو مجلس الإدارة	محمد بن ثعلوب الدرعي
عضو مجلس الإدارة	جمال سالم بن درويش
عضو مجلس الإدارة	فاهم عبدالله يوسف آل عبدالله
عضو مجلس الإدارة	محمد عبدالله محمد المحرزي

مدقق حسابات المجموعة:

إن شركة "ديلويت أند توش - الشرق الأوسط" مؤهلة ليتم إعادة تعيينها كما عبرت عن رغبتها الإستمرار بالقيام بأعمال تدقيق حسابات المجموعة.


محمد حسن عمران
رئيس مجلس الإدارة

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

صفحة	جدول المحتويات
٢ - ١	تقرير مدقق الحسابات المستقل
٤-٣	بيان المركز المالي الموحد
٥	بيان الدخل الموحد
٦	بيان الدخل الشامل الموحد
٧	بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد
٩-٨	بيان التدفقات النقدية الموحد
٥٧-١٠	إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

Deloitte.

تقرير مدقق الحسابات المستقل " تنمة "

الرأي

في رأينا، أن البيانات المالية الموحدة تظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، الوضع المالي الموحد لرأس الخيمة العقارية ش. م. ع. والشركات التابعة لها، رأس الخيمة، الإمارات العربية المتحدة. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ وأدائها المالي الموحد، وتدققاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية .

تقرير حول متطلبات قانونية ونظامية أخرى

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

ديلويت أند توش (الشرق الأوسط)



سمير المدبك

سجل رقم ٣٨٦

٥ فبراير ٢٠١٥


بيان المركز المالي الموحد
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

٢٠١٣	٢٠١٤	إيضاحات	
ألف درهم	ألف درهم		
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
٣٠٤,٩٦٠	٤١٦,٣٣٠	٥	ممتلكات ومعدات
١,٧٢٤,٨٨٢	١,٦٥٧,٣٦٥	٦	إستثمارات في ممتلكات
٣٥١,١٧٢	٢٦٧,٠١٦	٧	إستثمارات في ممتلكات قيد التطوير
٧٣٤,٦٦٨	٨٨٤,٦٢٨	٨	ممتلكات للمناجزة قيد التطوير
٣٧٩,٥٩٩	٣٨٠,٢٤٤	٩	إستثمارات
٥٣,٥٧٨	٦٧,٧٢٨	١٠	دفعات مقدّمة
<u>٣,٥٤٨,٨٥٩</u>	<u>٣,٦٧٣,٣١١</u>		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
٢٩,٦٨٧	٣٤,٦٠٣	٩	إستثمارات
٥٧,٥٣٤	٦٤,٣٣٥	١٠	دفعات مقدّمة
٦٧٣,٦٦٥	٥١٣,٢٢٤	١١	ممتلكات للمناجزة
٦٤,٣٧٠	١٢٩,٧٥٦	١٢	ذمم تجارية مدينة وأخرى
٣٢٥,٨٠٠	٣٠٤,٦٢٣	٢٧ و ١٣	أرصدة لدى البنوك وفي الصندوق
<u>١,١٥١,٠٥٦</u>	<u>١,٠٤٦,٥٤١</u>		مجموع الموجودات المتداولة
<u>٤,٦٩٩,٩١٥</u>	<u>٤,٧١٩,٨٥٢</u>		مجموع الموجودات

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

بيان المركز المالي الموحد
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ "تتمة"

٢٠١٣	٢٠١٤	إيضاحات	
ألف درهم	ألف درهم		
			حقوق الملكية والمطلوبات
			رأس المال والإحتياطيات
٢,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	١٤	رأس المال
٢٩٧,٢٦٧	١,٠٠٠,٠٠٠	١٥	إحتياطي قانوني
٢١١,٣١٢	٥٢٤,١٥٣	١٦	إحتياطي عام
--	٢٨,٩٢٠		التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة لإستثمارات متاحة للبيع
١,١٢٦,٥٦٠	١٦٤,٧٢٩		أرباح مستتقاه
<u>٣,٦٣٥,١٣٩</u>	<u>٣,٧١٧,٨٠٢</u>		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات غير المتداولة
٢,٨٧١	٣,١٤٨	١٧	مخصص تعويض نهاية الخدمة للموظفين
٩١,٨٥٠	٩١,٨٥٠	١٨	إستلاف دائن
٥٧٠,٩٠٢	٥٧٠,٩٠٢	٦	منح حكومية مؤجلة
٨٥,٥٧٦	١٠٣,٣٣١	١٩	دفعات مقدمة من العملاء
<u>٧٥١,١٩٩</u>	<u>٧٦٩,٢٣١</u>		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
٧٥,٩٥٢	١٢,١٢٦	١٨	إستلاف دائن
٣٠,٨٦٢	٥,٩٢١	١٩	دفعات مقدمة من العملاء
٢٠٦,٧٦٣	٢١٤,٧٧٢	٢٠	ذمم تجارية دائنة وأخرى
<u>٣١٣,٥٧٧</u>	<u>٢٣٢,٨١٩</u>		مجموع المطلوبات المتداولة
<u>١,٠٦٤,٧٧٦</u>	<u>١,٠٠٢,٠٥٠</u>		مجموع المطلوبات
<u>٤,٦٩٩,٩١٥</u>	<u>٤,٧١٩,٨٥٢</u>		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات


محمد حسن عمران
رئيس مجلس الإدارة


محمد سلطان القاضي
العضو المنتدب

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

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

٥

بيان الدخل الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

٢٠١٣	٢٠١٤	إيضاحات
ألف درهم	ألف درهم	
٣٢٢,٣١٨	٢٩٧,٨٢٦	٢١ الإيرادات
(١٩٦,٦٧٤)	(١٨٧,٧٩٧)	٢٢ تكلفة الإيرادات
١٢٥,٦٤٤	١١٠,٠٢٩	إجمالي الربح
(١,٥١٩)	٥٤٧	إيرادات/(مصاريف) عمليات أخرى - صافي
(٣٢,٦٥٩)	(٤١,٠٢٥)	٢٣ مصاريف عمومية وإدارية
٨١,٣٥٦	٩٢,٦٥٥	٦ الربح من التغيرات في القيمة العادلة للإستثمارات في ممتلكات
٩,٥٧٩	--	٨ عكس الإنخفاض في قيمة ممتلكات للمتاجرة قيد التطوير لصافي القيمة التحصيلية
١٨٢,٤٠١	١٦٢,٢٠٦	الربح من العمليات
٩,٠١٤	١٢,٥٦٩	الربح من بيع إستثمارات
(٤٢,٠٨٠)	(٢١,٩٤٧)	٩ مخصص إنخفاض في قيمة إستثمارات
٢,١٠٠	(٣,٣٥٠)	(مخصص إنخفاض)/عكس مخصص انخفاض عن دفعات مقدمة
٦,٧٠٣	٤,٣٣٩	صافي التغير في القيمة العادلة للإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١,٩٨٠	٢,٢٣٣	إيرادات توزيعات أرباح
٧,١٦٧	٥,٤٦٤	٢٤ إيرادات التمويل
(١٦,٦٩٨)	(٥,٧٧١)	٢٤ مصاريف التمويل
١٥٠,٥٨٧	١٥٥,٧٤٣	الربح للسنة
٠,٠٨	٠,٠٨	٢٦ الربح الأساسي للسهم الواحد للسنة (درهم)

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

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

٦

بيان الدخل الشامل الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

٢٠١٣	٢٠١٤	
ألف درهم	ألف درهم	
١٥٠,٥٨٧	١٥٥,٧٤٣	الربح للسنة
		بنود الدخل الشامل الأخرى:
		بنود من الممكن إعادة تصنيفها لاحقاً ضمن الأرباح أو الخسائر:
—	٢٨,٩٢٠	الزيادة في القيمة العادلة لإستثمارات متاحة للبيع
		بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً ضمن الأرباح أو الخسائر:
(١,٧٦٠)	(٢,٠٠٠)	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(١,٧٦٠)	٢٦,٩٢٠	مجموع بنود الدخل/(الخسارة) الشاملة الأخرى للسنة
١٤٨,٨٢٧	١٨٢,٦٦٣	إجمالي الدخل الشامل للسنة

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

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

المجموع	التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة لإستثمارات متاحة				إرباح مستبقاه	التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة لإستثمارات متاحة		إحتياطي عام	إحتياطي قانوني	رأس المال
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم		ألف درهم	ألف درهم			
٣,٥٨٦,٣١٢	١,١٠٧,٨٥١	١٩٦,٢٥٣	٢٨٢,٢٠٨	٢,٠٠٠,٠٠٠	٢٠١٢	٢٠١٢	٢٠١٢	٢٠١٢	٢٠١٢	٢٠١٢
١٥٠,٥٨٧	١٥٠,٥٨٧	--	--	--	٢٠١٣	٢٠١٣	٢٠١٣	٢٠١٣	٢٠١٣	٢٠١٣
(١,٧٦٠)	(١,٧٦٠)	--	--	--	--	--	--	--	--	--
١٤٨,٨٢٧	١٤٨,٨٢٧	--	--	--	--	--	--	--	--	--
(١٠٠,٠٠٠)	(١٠٠,٠٠٠)	--	--	--	--	--	--	--	--	--
--	(٣٠,١١٨)	--	--	--	١٥,٠٥٩	١٥,٠٥٩	١٥,٠٥٩	١٥,٠٥٩	١٥,٠٥٩	١٥,٠٥٩
٣,٦٣٥,١٣٩	١,١٢٦,٥٦٠	٢١١,٣١٢	٢٩٧,٢٦٧	٢,٠٠٠,٠٠٠	٢٠١٣	٢٠١٣	٢٠١٣	٢٠١٣	٢٠١٣	٢٠١٣
١٥٥,٧٤٣	١٥٥,٧٤٣	--	--	--	--	--	--	--	--	--
٢٦,٢٩٠	(٢,٠٠٠)	--	٢٨,٩٢٠	--	--	--	--	--	--	--
١٨٢,٦٦٣	١٥٣,٧٤٣	--	٢٨,٩٢٠	--	--	--	--	--	--	--
--	(١,٠٠٠,٠٠٠)	--	--	--	٢٩٧,٢٦٧	٢٩٧,٢٦٧	٢٩٧,٢٦٧	٢٩٧,٢٦٧	٢٩٧,٢٦٧	٢٩٧,٢٦٧
--	(١٥,٥٧٤)	--	--	--	١٥,٥٧٤	١٥,٥٧٤	١٥,٥٧٤	١٥,٥٧٤	١٥,٥٧٤	١٥,٥٧٤
(١٠٠,٠٠٠)	(١٠٠,٠٠٠)	--	--	--	--	--	--	--	--	--
٣,٧١٧,٨٠٢	١٦٤,٧٢٩	٥٢٤,١٥٣	١,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	٢٨,٩٢٠	٢٨,٩٢٠	٥٢٤,١٥٣	١,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠

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

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

٨

بيان التدفقات النقدية الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

٢٠١٣	٢٠١٤	
ألف درهم	ألف درهم	
		التدفقات النقدية من العمليات التشغيلية
١٥٠,٥٨٧	١٥٥,٧٤٣	الربح للسنة
		التعديلات :
٩,٣٨٩	٩,٨٥٢	إستهلاك ممتلكات ومعدات
٩,٥٣١	٣٠٧	مصاريف التمويل - (صافي)
(١,٩٨٠)	(٢,٢٣٣)	إيرادات توزيعات ارباح
(٦,٧٠٣)	(٤,٣٣٩)	صافي التغير في القيمة العادلة للإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(٩,٠١٤)	(١٢,٥٦٩)	الربح من إستبعاد استثمارات
٣٩,٩٨٠	٢٥,٢٩٧	مخصص إنخفاض قيمة إستثمارات ودفعات مقدمة - (صافي)
(٨١,٣٥٦)	(٩٢,٦٥٥)	الربح من التغير في القيمة العادلة لإستثمارات في ممتلكات
(٩,٥٧٩)	--	عكس الإنخفاض في قيمة ممتلكات للمتاجرة قيد التطوير لصافي القيمة التحصيلية
٤٩٦	٥٣٠	مخصص تعويض نهاية الخدمة للموظفين
		التدفقات النقدية التشغيلية قبل التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية
١٠١,٣٥١	٧٩,٩٣٣	النقص في ممتلكات للمتاجرة - (صافي)
١٨٢,٦١٩	١٦٠,٤٤١	الزيادة في ممتلكات للمتاجرة قيد التطوير - (صافي)
(١٤,٠٤١)	(٢٠,٩٦٥)	الزيادة في ذمم تجارية مدينة وأخرى
(٣٥,٨٠٢)	(٦٥,٥٩٦)	الزيادة في دفعات مقدمة
(٤,١٩٩)	(٢٤,٣٠١)	(النقص)/الزيادة في ذمم تجارية دائنة وأخرى
٣,٣٦٠	(٨,١٢٣)	النقص في دفعات مقدمة من العملاء
(٥٥,٨٣٢)	(٧,١٨٦)	
١٧٧,٤٥٦	١١٤,٢٠٣	النقد الناتج من العمليات التشغيلية
(١١٤)	(٢٥٣)	المدفوع من تعويض نهاية الخدمة للموظفين
١٧٧,٣٤٢	١١٣,٩٥٠	صافي النقد الناتج من العمليات التشغيلية

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

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

٩

بيان التدفقات النقدية الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ "تتمة"

٢٠١٣	٢٠١٤	
ألف درهم	ألف درهم	
		التدفقات النقدية من العمليات الإستثمارية
(١,١٧١)	(٨٧٠)	شراء ممتلكات ومعدات
١٢,٦٥٣	٥,٦٧٤	إيرادات فوائد مقبوضة
١,٩٨٠	٢,٢٣٣	إيرادات توزيعات أرباح مقبوضة
(٧,١٧٠)	(١٢,٧٢٥)	إضافات إلى إستثمارات
٣٠,١٦٢	٣١,٠٤٦	متحصلات من إستبعاد إستثمارات
(٢٠,٩٨٦)	(٤,٧١٦)	إضافات إلى إستثمارات في ممتلكات قيد التطوير
٢٥,٠٠٠	--	إستثمارات في ودائع لأجل تستحق بعد ثلاثة أشهر
<u>٤٠,٤٦٨</u>	<u>٢٠,٦٤٢</u>	صافي النقد الناتج من العمليات الإستثمارية
		التدفقات النقدية من العمليات التمويلية
(٩٠,٤٩٥)	(٩١,٤٤٥)	توزيعات أرباح مدفوعة
(١٨١,٩٧٧)	--	قروض لأجل مدفوعة
٤٤,٦٢٠	(٦٣,٨٢٦)	(النفص)/الزيادة في السحب على المكشوف
(١,٧٦٠)	(٢,٠٠٠)	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(١٩,٢٥٦)	(٧,٠٥٣)	فوائد مدفوعة
<u>(٢٤٨,٨٦٨)</u>	<u>(١٦٤,٣٢٤)</u>	صافي النقد المستخدم في العمليات التمويلية
(٣١,٠٥٨)	(٢٩,٧٣٢)	صافي النقص في النقد وما يعادله
٦٤,٠٤١	٣٢,٩٨٣	النقد وما يعادله في بداية السنة
<u>٣٢,٩٨٣</u>	<u>٣,٢٥١</u>	النقد وما يعادله في نهاية السنة (إيضاح ٢٧)

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

١- معلومات عامة

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

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

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

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

تم تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية والتي تسري للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٤، في هذه البيانات المالية الموحدة. إن تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة لم يكن لها تأثير جوهري على المبالغ المدرجة في الفترة الحالية والسنوات السابقة والتي من الممكن أن تؤثر على المعالجات المحاسبية للمعاملات أو الترتيبات المستقبلية.

• تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٢ الأدوات المالية: العرض والمتعلقة بتطبيق التوجيهات حول مقاصة الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

• تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٦ - الإفصاح عن المبالغ القابلة للاسترداد: تقيد التعديلات متطلبات الإفصاح عن القيمة القابلة للاسترداد للأصل أو الوحدة المنتجة للنقد للفترة التي تم خلالها الاعتراف بانخفاض القيمة أو عكسها. إلى جانب ذلك، فإن تلك التعديلات توضح وتوسع مدى متطلبات الإفصاح القابلة للتطبيق عند تحديد القيمة القابلة للاسترداد للأصل أو الوحدة المنتجة للنقد على أساس القيمة العادلة ناقصاً تكاليف الاستبعاد.

• تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ - الأدوات المالية : الإعراف والقياس، استبدال مشتقات ومواصلة محاسبة التحوط

التعديلات تحد من المتطلبات اللازمة لمواصلة محاسبة التحوط، في حال كانت مشتقات التحوط مجددة، وقدمت معايير معينة تم استيفاءها.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ "تتمة"

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

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

- التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٢ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٧ - إرشاد حول منشآت الإستثمار
- في ٣١ أكتوبر ٢٠١٢، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية معياراً حول منشآت الإستثمار وهو المعيار الذي يدخل تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٢ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٧، ويقدم مفهوم "منشأة الإستثمار" في المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

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

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

المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة

يطبق للمفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد

- تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧ /الأدوات المالية: إفصاح متعلق بإفصاحات حول التطبيق الأولي للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩.
- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧ /الأدوات المالية : إفصاحات محاسبة التحوط الإضافية (والتعديلات اللاحقة) والنتيجة من إدخال قسم عن محاسبة التحوط في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩.
- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ /الأدوات المالية (٢٠٠٩) الصادر في نوفمبر ٢٠٠٩ الذي يقدم متطلبات جديدة لتصنيف وقياس الموجودات المالية. المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ /الأدوات المالية (٢٠١٠) المعدل في أكتوبر ٢٠١٠ ويتضمن متطلبات تصنيف وقياس المطلوبات المالية وإلغاء الاعتراف بها من المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ /الأدوات المالية : الاعتراف والقياس.

١ يناير ٢٠١٨

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ "تتمة"

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

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

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

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

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

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

١ يناير ٢٠١٧

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ - الإيرادات من العقود المبرمة مع
العملاء

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ "تتمة"

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

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

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

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

- الخطوة الأولى: تحديد العقد أو العقود مع العملاء.
- الخطوة الثانية: تحديد التزامات الأداء في العقد.
- الخطوة ٣: تحديد سعر الصفقة.
- الخطوة ٤: تحميل سعر الصفقة إلى التزامات الأداء في العقد.
- الخطوة ٥: الإعتراف بالإيرادات عندما تقوم المنشأة بتنفيذ متطلبات الأداء.

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

- دورة التحسينات السنوية للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ٢٠١٢ - ٢٠١٤
والتي تتضمن التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٥ و ٧
والمعيار المحاسبي الدولي رقم ١٩ و ٣٤.
- تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٦ و ٣٨ لتوضيح طرق الإستهلاك
والإطفاء المقبولة.
- تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١١ لإيضاح المحاسبة
المتعلقة بالإستحواد على الحصص في العمليات المشتركة.
- تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٦ و ٤١، وهي التعديلات التي تتطلب
محاسبة الموجودات الحيوية التي تستوفي تعريف محصول زراعي محصود من
موجودات حيوية كمنتجات، آلات ومعدات وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ١٦.
- التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ والمعيار المحاسبي
الدولي رقم ٢٨ والتي توضح أن الإعتراف بالربح أو الخسارة الناتج عن بيع أو
المساهمة في الأصول بين المستثمر والشركات الزميلة أو المشاريع المشتركة يعتمد
على ما إذا كانت هذه الأصول المباعة أو المساهمة تشكل أعمال.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ "تتمة"

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

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

المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة

يطبق للفترات السنوية
التي تبدأ من أو بعد

- ١ يناير ٢٠١٦ • التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٧ تسمح بتسجيل الاستثمارات في الشركات التابعة والمشاريع المشتركة والشركات الزميلة إما بسعر التكلفة، وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ أو المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ أو باستخدام طريقة حقوق الملكية في البيانات المالية المنفصلة للمنشأة.
- ١ يناير ٢٠١٦ • التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠، ١٢ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨ والتي توضح بعض الجوانب المتعلقة بتطبيق إستثناء توحيد المنشآت الإستثمارية.
- ١ يناير ٢٠١٦ • التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ تعالج بعض المعوقات الملموسة التي يواجهها معدو التقارير المالية خلال ممارسة أحكامهم أثناء عرض تقاريرهم المالية.
- ١ يوليو ٢٠١٤ • دورة التحسينات السنوية للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ٢٠١٠ - ٢٠١٢ التي تتضمن التعديلات على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية رقم ٢، ٣، ٨ و ١٣ ومعايير المحاسبة الدولية رقم ١٦، ٣٨ و ٢٤.
- ١ يوليو ٢٠١٤ • دورة التحسينات السنوية للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ٢٠١١ - ٢٠١٣ التي تتضمن التعديلات على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية رقم ١، ٣، ١٣ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٤٠.
- ١ يوليو ٢٠١٤ • تعديلات معيار المحاسبة الدولي رقم ١٩ مناقع الموظفين - والتي توضح المتطلبات المتعلقة بالطريقة التي تُعزى بها المساهمات من الموظفين أو من أطراف أخرى والمتعلقة بالخدمة إلى فترات الخدمة.

تتوقع الإدارة أن تطبق هذه المعايير، التفسيرات والتعديلات الجديدة في البيانات المالية الموحدة للمجموعة في الفترة التي تبدأ من ١ يناير ٢٠١٥ أو عند دخولها حيز التطبيق، إن تطبيق هذه المعايير الجديدة، التفسيرات والتعديلات، فيما عدا المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥، قد لا يكون له تأثير هام على البيانات المالية الموحدة للمجموعة في مرحلة التطبيق الأولى .

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ " تنمة "

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

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

تتوقع الإدارة أن يطبق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ في البيانات المالية الموحدة للمجموعة في الفترة السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠١٧ و ١ يناير ٢٠١٨ على التوالي. وقد يكون لتطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ تأثير جوهري على المبالغ المدرجة والإفصاحات الواردة في البيانات المالية الموحدة للمجموعة بشأن الإيرادات من العقود مع العملاء والموجودات المالية والمطلوبات المالية للمجموعة. إلا أنه لا يمكن عملياً إعطاء تقدير معقول للتأثيرات الناتجة عن تطبيق المعيار إلا بعد قيام المجموعة بإجراء مراجعة تفصيلية.

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية

٣-١ معايير الإعداد

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

٣-٢ أسس إعداد البيانات المالية

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

إن المبالغ الموضحة في البيانات المالية الموحدة مقربة إلى ألف درهم ما لم يشار بعكس ذلك.

إن أهم السياسات المحاسبية المتبعة هي كما يلي:

٣-٣ أسس توحيد البيانات المالية

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

تتحقق السيطرة عندما يكون للشركة:

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ "ننمة"

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية "ننمة"

٣-٣ أسس توحيد البيانات المالية "ننمة"

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

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

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

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

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

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ "تمة"

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية "تمة"

٣-٢ أسس توحيد البيانات المالية "تمة"

يتم إستبعاد جميع المعاملات بما في ذلك الأصول والالتزامات وحقوق الملكية والأرباح والمصاريف والتدفقات النقدية الناتجة عن المعاملات الداخلية بين أعضاء المجموعة عند التوحيد.

٣-٤ الشركات التابعة

فيما يلي التفاصيل المتعلقة بالشركات التابعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤:

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

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

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

٣-٥ إندماج الأعمال

تتم محاسبة الإستحواذ على المنشآت باستخدام طريقة الإستحواذ. ويتم قياس البذل المقدم ضمن اندماج الأعمال بالقيمة العادلة، والتي يتم حسابها على أنها مجموع القيم العادلة للأصول التي قُدمتها المجموعة بتاريخ الإستحواذ ، والمطلوبات التي تحملتها المجموعة لمصلحة مالكي المنشأة المشتراة السابقين بالإضافة إلى حصص حقوق الملكية التي أصدرتها المجموعة في مقابل السيطرة على المنشأة المشتراة. ويشكل عام، يتم الاعتراف بالتكاليف المتعلقة بعمليات الإستحواذ في الربح أو الخسارة عند تكبدها.

في تاريخ الإستحواذ، يتم الاعتراف بالأصول المستملكة القابلة للتحديد والمطلوبات التي تم تحملها بقيمتها العادلة بتاريخ التملك.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للجنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ "تتمة"

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية "تتمة"

٣-٥ اندماج الأعمال "تتمة"

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

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

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ "تتمة"

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية "تتمة"

٣-٥ اندماج الأعمال "تتمة"

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

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

٣-٦ الإعراف بالإيرادات

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

مبيعات الممتلكات

يتم الإعراف بمبيعات الممتلكات كإيراد عند إستيفائها للشروط التالية:

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ "تتمة"

٣-٢ - ملخص بأهم السياسات المحاسبية "تتمة"

٣-٦ - الاعتراف بالإيرادات "تتمة"

تقديم الخدمات - خدمات إدارة العقارات

يتم الاعتراف بإيرادات الخدمات المقدمة عند القيام بتقديم الخدمة.

إيرادات التوزيعات

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

إيرادات الفوائد

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

إيرادات الإيجارات

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

إيرادات الإلغاء

يتم الاعتراف بإيرادات إلغاء العقود في بيان الدخل الموحد عندما يتم بيع الممتلكات التي لم تكن مسجلة كإيرادات بعد، في حالة عدم وفاء العميل بشروط السداد التعاقدية. يقع هذا الإجراء عندما يستمر العميل بعدم الوفاء بشروط السداد التعاقدية بالرغم من المتابعات المستمرة مع العميل المتعثر السداد، بناء على الإجراءات المعمول بها من قبل الإدارة.

٣-٧ المنح الحكومية

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

يتم الحصول هذه المنح عادة لغايات إستعمالها في التطوير، وعليه فإن الإلتزام بالشروط المتعلقة بالمنحة المعنية يتم تقديرها بناءً على تقدم نشاطات التطوير.

سيتم إدراج المنح الحكومية المؤجلة في بيان الدخل الموحد عند إستيفاء الشروط المنصوص عليها من قبل الحكومة والمرتكزة على تقدم نشاطات التطوير.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ "تتمة"

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية "تتمة"

٣-٨ العملات الأجنبية

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

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

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

٣-٩ تكلفة الإقتراض

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

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

٣-١٠ ممتلكات ومعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة التاريخية ناقصاً الاستهلاك المتراكم وحسائر انخفاض القيمة. تشمل التكلفة التاريخية المصاريف المتعلقة بشكل مباشر بالإستحواذ على الأصل.

يتم إدراج التكاليف اللاحقة في القيمة المدرجة للأصل أو الإعتراف بها كأصل منفصل حسبما يكون ملائماً فقط عندما يكون من المحتمل أن ينتج فوائد اقتصادية مستقبلية للمجموعة من الأصل المعني ويكون بالإمكان قياس التكلفة بشكل موثوق. يتم إدراج كافة مصاريف الإصلاح والصيانة الأخرى في أرباح أو خسائر الفترة التي حدثت فيها.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ "تتمة"

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية "تتمة"

٣-١٠ ممتلكات ومعدات "تتمة"

يتم احتساب الاستهلاك باستخدام طريقة القسط الثابت وذلك بتوزيع تكلفة الأصل بعد طرح قيمته المتبقية على أساس مدة الخدمة المتوقعة للأصل كما يلي:

نسبة %	مباني (إيضاح ٥)
٥-٤	موجودات أخرى
٢٥-١٠	

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

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

٣-١١ إستثمارات في ممتلكات

يتم القياس الأولي للاستثمارات في الممتلكات والتي يحتفظ بها للحصول على إيرادات إيجار و/ أو الإستفادة من الإرتفاع في قيمتها بالتكلفة بالإضافة إلى تكاليف المعاملة. بعد الاعتراف الأولي يتم قياس الاستثمارات في الممتلكات بالقيمة العادلة. يتم إدراج الأرباح أو الخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة للاستثمارات في الممتلكات ضمن أرباح أو خسائر الفترة التي تحصل خلالها.

٣-١٢ استثمارات في ممتلكات قيد التطوير

إن الاستثمارات في الممتلكات قيد التطوير التي يتم بناؤها أو تطويرها لاستخدامها في المستقبل كاستثمار عقاري يتم قياسها مبدئياً بالتكلفة بما في ذلك جميع التكاليف المباشرة المتعلقة بالتصميم وإنشاء العقار بما في ذلك تكاليف الموظفين المرتبطة. وبعد الاعتراف الأولي، يتم قياس الاستثمارات في ممتلكات قيد التطوير بالقيمة العادلة. إن الأرباح والخسائر التي تنشأ عن تغيرات القيمة العادلة للاستثمارات في ممتلكات قيد التطوير يتم إدراجها في الأرباح أو الخسائر في الفترة التي تنشأ فيها. يتم تحويل العقار بعد الانتهاء من إنشائه أو تطويره إلى استثمارات في ممتلكات.

يتم تحديد القيمة العادلة للإستثمارات في ممتلكات والإستثمارات في ممتلكات قيد التطوير بناء على قيم السوق المفتوح على أساس التقييمات التي يقوم بها مساحون مستقلون وإستشاريين.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ "تتمة"

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية "تتمة"

٣-١٣ ممتلكات للمتاجرة قيد التطوير

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

٣-١٤ ممتلكات للمتاجرة

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

٣-١٥ إنخفاض قيمة الموجودات الملموسة

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ "تتمة"

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية "تتمة"

٣-١٥ انخفاض قيمة الموجودات الملموسة "تتمة"

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

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

٣-١٦ المخصصات

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

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

٣-١٧ مخصصات الموظفين

٣-١٧-١ خطة المساهمات المحددة

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ " تنمة "

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية " تنمة "

٣-١٧ مخصصات الموظفين " تنمة "

٣-١٧-٢ مخصص الإجازات

يتم عمل إستحقاق للإلتزامات المقدرة لإستحقاقات الموظفين المتعلقة بالإجازات بناءً على الخدمات المقدمة من قبل الموظفين المؤهلين حتى نهاية السنة .

٣-١٧-٣ مخصص تعويض نهاية الخدمة للموظفين

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

يتم إدراج الإستحقاق المتعلق بمخصص الإجازات تحت بند مطلوبات متداولة ، بينما يتم إدراج المخصص المتعلق بمكافآت نهاية الخدمة تحت بند المطلوبات غير المتداولة .

٣-١٨ الأدوات المالية

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

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ "تتمة"

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية "تتمة"

٣-١٩ الموجودات المالية

طريقة معدل العائد الفعلي هي طريقة لإحتساب التكلفة المطفأة للموجودات المالية وتوزيع إيرادات العائد على الفترات المرتبطة بها . معدل العائد الفعلي هو المعدل الذي يستعمل لخصم الدفعات النقدية المتوقع إستلامها مستقبلاً خلال العمر المتوقع للموجودات المالية أو خلال فترة أقصر، عندما يكون ذلك مناسباً، بحيث تعطي بالضبط صافي القيمة الدفترية عند الإعتراف المبني .

قامت المجموعة بتصنيف الموجودات المالية التالية " كقروض وذمم مدينة": أرصدة لدى البنوك وفي الصندوق وذمم تجارية مدينة وأخرى.

٣-١٩-١ نقد وأرصدة لدى البنوك

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

٣-١٩-٢ الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

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

يتم تصنيف الموجودات المالية بغرض المتاجرة إذا:

- تم إقتنائها بشكل أساسي بهدف بيعها في المستقبل القريب، أو
- تمثل جزء من محفظة أدوات مالية معلومة تديرها الشركة وتشتمل على نمط فعلي لأداة مالية تحقق أرباح على المدى القصير.
- تمثل مشتقة مالية لكنها غير مصنفة أو فعالة كأداة تحوط.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ " تنمة "

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية " تنمة "

٣-١٩ الموجودات المالية " تنمة "

٣-١٩-٢ الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر " تنمة "

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

- كان مثل هذا التصنيف يزيل أو يقلل بصورة كبيرة أي قياس أو احتساب غير منسق والذي من الممكن أن ينتج فيما لو لم يتم التصنيف على هذا النحو، أو
 - كان الموجود المالي يمثل جزء من مجموعة الموجودات المالية أو المطلوبات المالية أو كلاهما، والتي يتم إدارتها وتقدير أدائها على أساس القيمة العادلة، طبقاً لإدارة المخاطر أو إستراتيجية الاستثمار الموثقة لدى الشركة حيث يتم الحصول على المعلومات حول مجموعة الموجودات المالية أو المطلوبات المالية داخلياً بناءً على هذا الأساس؛ أو
 - كان الموجود المالي يمثل جزء من عقد يحتوي على مشتق متضمن واحد أو أكثر، وأن معيار المحاسبة الدولي (IAS) رقم ٣٩: الأدوات المالية: الاعتراف والقياس يسمح للعقد الكلي المجمع (الموجود أو المطلوب) بتصنيفه كموجودات مالية معرفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.
- تظهر الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر بقيمتها العادلة ويتم الاعتراف بأي ربح أو خسارة ناتجة عن إعادة التقييم في الأرباح والخسائر. يتضمن صافي الربح أو الخسارة أي توزيعات للأرباح أو فائدة مستحقة من الموجودات المالية ويتم إدراجها ضمن بيان الدخل الموحد.

٣-١٩-٣ الموجودات المالية المتاحة للبيع

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للجنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ "تتمة"

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية "تتمة"

٣-١٩ الموجودات المالية "تتمة"

٣-١٩-٤ قروض ونعم مدينة

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

٣-١٩-٥ إستثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الإستحقاق

الإستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الإستحقاق هي موجودات مالية غير مشتقة لها دفعات ثابتة أو يمكن تحديدها وتواريخ استحقاق ثابتة وهي التي تعترم إدارة المجموعة الاحتفاظ بها حتى تاريخ استحقاقها ويكون لها القدرة على ذلك. يتم إدراج الإستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي مطروحاً منها خسائر الانخفاض في القيمة، ويتم الاعتراف بالإيراد باستخدام معدل الفائدة السائد. عندما تقرر المجموعة بيع ما هو أكثر من مجرد كمية غير كبيرة من الإستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الإستحقاق، عندها تكون الفئة بالكامل قد تعرضت للتأثر وبالتالي تتم إعادة تصنيفها كإستثمارات متاحة للبيع.

٣-١٩-٦ إنخفاض قيمة الموجودات المالية

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

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

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ "تتمة"

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية "تتمة"

٣-١٩ الموجودات المالية "تتمة"

٣-١٩-٦ إنخفاض قيمة الموجودات المالية "تتمة"

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

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

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

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ "تتمة"

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية "تتمة"

٣-١٩ الموجودات المالية "تتمة"

٣-١٩-٦ انخفاض قيمة الموجودات المالية "تتمة"

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

٣-١٩-٧ إلغاء الإعتراف بالموجودات المالية

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

٣-٢٠ المظلوياات المالية وأدوات الملكية المصدرة من قبل المجموعة

٣-٢٠-١ التصنيف كدين أو أداة ملكية

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

٣-٢١ أدوات الملكية

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

٣-٢٢ المظلوياات المالية

تم تصنيف المظلوياات المالية التالية للمجموعة ك"مظلوياات مالية أخرى" : ذمم تجارية دائنة وأخرى وإستلاف دائن والتي يتم قياسهما بشكل أولي بالقيمة العادلة، بالصافي بعد طرح تكاليف المعاملات مستخدماً طريقة معدل الفائدة الفعلي ، ويتم الاعتراف بمصاريف الفوائد على أساس العائد الفعلي ما عدا الذمم الدائنة قصيرة الأجل حيث أن الفائدة المتعلقة بها تعتبر غير مادية.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ "تتمة"

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية "تتمة"

٣-٢٢ المطلوبات المالية "تتمة"

طريقة معدل العائد الفعلي هي طريقة لإحتساب التكلفة المطفأة للمطلوبات المالية وتوزيع مصاريف التمويل على الفترات المرتبطة بها . معدل العائد الفعلي هو المعدل الذي يستخدم لخصم الدفعات النقدية المستقبلية المتوقعة خلال العمر المتوقع للمطلوبات المالية أو خلال فترة أقصر، عندما يكون ذلك مناسباً، بحيث تعطي بالضبط صافي القيمة النقدية بتاريخ الإعتراف المبدي .

٣-٢٢-١ إلغاء الإعتراف بالإلتزامات المالية

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

٣-٢٣ توزيع الأرباح

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

٤- الإفتراضات المحاسبية الهامة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة

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

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ "تمة"

٤- الافتراضات المحاسبية الهامة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة "تمة"

٤-١-١ الافتراضات الهامة المعمول بها في تطبيق السياسات المحاسبية

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

٤-١-١-١ تصنيف الاستثمارات

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

٤-١-٢ انخفاض قيمة الموجودات المالية

تقوم المجموعة بتخفيض قيمة الموجودات المالية المتاحة للبيع عند وجود انخفاض دائم في قيمتها العادلة إلى ما دون التكلفة . تقوم المجموعة بتقييم التغير الطبيعي في السعر، والقدرة المالية للجهة المستثمر فيها، والسوق وأداء القطاع التجاري ، والتغيرات في التدفق المالي والتشغيلي والتفني .

قامت المجموعة بإعتبار مبلغ ٢٢ مليون درهم (٢٠١٣ : ٤٢ مليون درهم) كخسارة انخفاض قيمة الاستثمارات- المتاحة للبيع للسنة ، وذلك بناءً على إختبار تحليل للخسارة في قيمة الاستثمارات - المتاحة للبيع قامت به المجموعة.

٤-١-٣ تصنيف الممتلكات

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ "نتمة"

٤- الإفتراضات المحاسبية الهامة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة "نتمة"

٤-٢ المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة

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

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

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

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

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

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

في حالة وجود إنخفاض في القيمة يستلزم على الإدارة إدراجها في بيان الدخل الموحد، تقوم الإدارة بتقييم سعر البيع الحالي لوحدات الممتلكات والتكاليف المتوقعة لإنجاز هذه الوحدات من الممتلكات وذلك فيما يتعلق بالممتلكات التي لا يتم بيعها حتى تاريخ بيان المركز المالي الموحد. وفي حال إنخفاض أسعار البيع الحالية عن التكاليف المتوقعة للإنجاز، يتم تكوين مخصص لإنخفاض القيمة عند وقوع حالة أو حدث خسارة بحيث يتم تخفيض تكلفة الممتلكات للمتاجرة قيد التطوير إلى صافي القيمة الممكن تحصيلها منها.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ "تتمة"

٤-٤ - الافتراضات المحاسبية الهامة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة "تتمة"

٤-٢-٤ المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة "تتمة"

٤-٢-٤ الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات

تقوم الإدارة بمراجعة القيم المتبقية والأعمار الإنتاجية وتكاليف الإستهلاك المتعلقة بالممتلكات والمعدات على أساس سنوي. قامت المجموعة بمراجعة القيم المتبقية والأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (إيضاح ٥).

٤-٢-٤ تقييم استثمارات حقوق ملكية غير مدرجة

تستند إعادة تقييم استثمارات حقوق ملكية غير مدرجة على واحدة مما يلي:

- معاملات تجارية في سوق مفتوح
- القيمة العادلة الحالية لأداة أخرى مشابهة بشكل كبير
- التدفقات النقدية المتوقعة والمخصومة بالنسب الحالية التي تخص عناصر ذات شروط ومخاطر مماثلة أو
- نماذج تقييم أخرى

إن تحديد التدفقات النقدية وعوامل الخصم لاستثمارات حقوق الملكية الغير مدرجة يتطلب تقديرات هامة. تقوم المجموعة بتحديد أساليب التقييم دوريا واختبار صلاحيتها باستخدام إما الأسعار من معاملات السوق الحالية في الأداة نفسها أو عن غيرها من البيانات المتاحة في السوق.

كما هو موضح في إيضاح رقم ٣١ حول البيانات المالية الموحدة، إستثمارات حقوق الملكية الغير مدرجة تقيم باستخدام طريقة صافي قيمة الأصول.

رأس الخيمة العقارية ش. م. ع. والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ * تكملة *

٥ - ممتلكات ومعدات

المجموع ألف درهم	أعمال رأسمالية قيد التنفيذ ألف درهم	سيارات ألف درهم	أجهزة حاسوب ومعدات مكاتب ألف درهم	أثاث ومفروشات ألف درهم	مباني ألف درهم	أرض ألف درهم
٣٢٩,٢٧٥	--	٦٨٠	٣,٤٠٩	٣,٢٦٧	١٧٥,١٥٦	١٤٦,٧٦٣
١,١٧١	--	٢٦	٣٢٢	٣٩	٧٨٤	--
(٩٢)	--	--	--	(٩٢)	--	--
١,٠٢٥	--	--	--	١,٠٢٥	--	--
٣٣١,٣٧٩	--	٧٠٦	٣,٧٣١	٤,٢٣٩	١٧٥,٩٤٠	١٤٦,٧٦٣
٨٧٠	--	١٠٢	٥٢١	٦٣	١٨٤	--
١٢٠,٣٥٢	٣٦,٠٨٧	--	--	--	٨,٢٤٧	٧٥,٦١٨
٤٥٢,٦٠١	٣٦,٠٨٧	٨٠٨	٤,٢٥٢	٤,٣٠٢	١٨٤,٧٧١	٢٢٢,٣٨١
١٧,١٢٢	--	٦٥٥	٣,١٠٤	١,٥٩٨	١١,٧٦٥	--
٩,٣٨٩	--	١٦	١٣٩	٥٤٥	٨,٦٨٩	--
(٩٢)	--	--	--	(٩٢)	--	--
٢٦,٤١٩	--	٦٧١	٣,٢٤٣	٢,٠٥١	٢٠,٤٥٤	--
٩,٨٥٢	--	٢٥	٢٣٩	٨٠٩	٨,٧٧٩	--
٣٦,٢٧١	--	٦٩٦	٣,٤٨٢	٢,٨٦٠	٢٩,٢٣٣	--
٤١٦,٣٣٠	٣٦,٠٨٧	١١٢	٧٧٠	١,٤٤٢	١٥٥,٥٣٨	٢٢٢,٣٨١
٣٠٤,٩٦٠	--	٣٥	٤٨٨	٢,١٨٨	١٥٥,٤٨٦	١٤٦,٧٦٣

التكاليف

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢
إضافات خلال السنة
إستيعادات

تحريلات (إيضاح ٧)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

إضافات خلال السنة

تحريلات (إيضاح ٦ و ٧)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

الإستهلاك المتراكم

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

إستهلاك السنة

حذوفات متعلقة بالإستيعادات

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

إستهلاك السنة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

القيمة الدفترية

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ "تتمة"

٥- ممتلكات ومعدات "تتمة"

الممتلكات والمعدات والمؤلفة بشكل أساسي من الأراضي والمباني موجودة في دولة الإمارات العربية المتحدة. قامت الإدارة بإعادة النظر في استخدام بعض الإستثمارات في ممتلكات، إستثمارات في ممتلكات قيد التطوير وممتلكات للمتاجرة. من وجهة نظر مجلس الإدارة، فإنه سوف يتم استخدام هذه الممتلكات بتكلفة تبلغ ١٢٠,٣٥ مليون درهم (٢٠١٣ : ١ مليون درهم) لتوليد إيرادات للمجموعة، وبالتالي، تم تحويل تكلفة هذه الممتلكات إلى ممتلكات ومعدات.

٦- إستثمارات في ممتلكات

٢٠١٣	٢٠١٤	
ألف درهم	ألف درهم	
١,٢٢٨,١٦٤	١,٧٢٤,٨٨٢	كما في ١ يناير
٨١,٣٥٦	٩٢,٦٥٥	التغير في القيمة العادلة (صافي)
٤١٥,٣٦٢	(٨٤,٥٥٤)	محول (إلى)/من ممتلكات للمتاجرة قيد التطوير (إيضاح ٨)
--	(٧٥,٦١٨)	محول إلى ممتلكات ومعدات (إيضاح ٥)
<u>١,٧٢٤,٨٨٢</u>	<u>١,٦٥٧,٣٦٥</u>	كما في ٣١ ديسمبر
١,٧٠٧,٨٠٢	١,٦٣٩,٣٣٣	داخل دولة الإمارات العربية المتحدة
١٧,٠٨٠	١٨,٠٣٢	خارج دولة الإمارات العربية المتحدة
<u>١,٧٢٤,٨٨٢</u>	<u>١,٦٥٧,٣٦٥</u>	

خلال سنة ٢٠١١، قامت المجموعة بإدراج الجزء المتبقي من الأرض الممنوحة من الحكومة في الدفاتر المحاسبية كمنح حكومية مؤجلة بقيمة إجمالية ٥٧١ مليون درهم وإدراج نفس المبلغ في الإستثمارات في ممتلكات والممتلكات للمتاجرة قيد التطوير. سيتم إدراج هذه المنح الحكومية المؤجلة في بيان الدخل الموحد عند استيفاء الشروط المنصوص عليها من قبل الحكومة.

تم تقييم الإستثمارات في ممتلكات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ من قبل مقيم مستقل، إعتد مجلس الإدارة تقرير التقييم للمقيم المستقل، ومع الأخذ بعين الاعتبار المنحنى التصاعدي لأسعار السوق الحالية، فقد أقر المجلس زيادة القيمة العادلة بمبلغ ٩٣ مليون درهم (٢٠١٣ : ٨١ مليون درهم) تم إدراجها ضمن الأرباح والخسائر.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ "تتمة"

٧- إستثمارات في ممتلكات قيد التطوير

٢٠١٣	٢٠١٤	
ألف درهم	ألف درهم	
١٩٩,٣٦٨	٣٥١,١٧٢	كما في ١ يناير
٢٠,٩٨٦	٤,٧١٦	التكلفة المتكبدة
(١,٠٢٥)	(٤٤,٧٣٤)	محول إلى ممتلكات ومعدات (إيضاح ٥)
١٣١,٨٤٣	(٤٤,١٣٨)	محول (إلى)/من ممتلكات للمتاجرة قيد التطوير (إيضاح ٨)
<u>٣٥١,١٧٢</u>	<u>٢٦٧,٠١٦</u>	كما في ٣١ ديسمبر

تم تقييم الإستثمارات في ممتلكات قيد التطوير كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ من قبل مقيم مستقل. قام مجلس الإدارة بمراجعة تقرير المقيم المستقل واتفق على عدم الحاجة لإدخال أية تغيرات في القيمة العادلة في البيانات المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤.

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

٨- ممتلكات للمتاجرة قيد التطوير

٢٠١٣	٢٠١٤	
ألف درهم	ألف درهم	
١,٢٥٨,٢٥٣	٧٣٤,٦٦٨	كما في ١ يناير
١٠	٢١,٢٦٨	التكلفة المتكبدة
٩,٥٧٩	--	عكس الإنخفاض في القيمة لصادفي القيمة التحصيلية
(٤١٥,٣٦٢)	٨٤,٥٥٤	محول من/ (إلى) إستثمارات في ممتلكات (إيضاح ٦)
(١٣١,٨٤٣)	٤٤,١٣٨	محول من/ (إلى) إستثمارات في ممتلكات قيد التطوير (إيضاح ٧)
١٤,٠٣١	--	أخرى
<u>٧٣٤,٦٦٨</u>	<u>٨٨٤,٦٢٨</u>	كما في ٣١ ديسمبر
٧٠١,٩٩٨	٨٥١,٩٥٨	داخل دولة الإمارات العربية المتحدة
٣٢,٦٧٠	٣٢,٦٧٠	خارج دولة الإمارات العربية المتحدة
<u>٧٣٤,٦٦٨</u>	<u>٨٨٤,٦٢٨</u>	

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ "تتمة"

٩- إستثمارات

٢٠١٣ ألف درهم	٢٠١٤ ألف درهم
٣٧٥,٩٢٥	٣٨١,٩٩٥
٢٨١,٣٨٤	٢٩٧,٩٠٦
(٢٨٨,٧٣٢)	(٣١٠,٦٧٩)
٣٦٨,٥٧٧	٣٦٩,٢٢٢
١١,٠٢٢	١١,٠٢٢
٣٧٩,٥٩٩	٣٨٠,٢٤٤
٢٩,٦٨٧	٣٤,٦٠٣

إستثمارات غير متداولة

متاحة للبيع

إستثمارات في حقوق ملكية خاصة

صناديق عقارية

ينزل: مخصص إنخفاض في القيمة

إستثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الإستحقاق

إستثمارات متداولة

إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

فيما يلي تفاصيل إستثمارات المجموعة :

٢٠١٣ ألف درهم	٢٠١٤ ألف درهم
٢٤٥,٧٩٦	٢٥١,٤٩٧
١٦,٠٧٤	١٥,٢٥٦
٢٦١,٨٧٠	٢٦٦,٧٥٣
١٣٠,١٢٩	١٣٠,٤٩٩
٢٦٥,٣١٠	٢٨٢,٦٤٩
٣٩٥,٤٣٩	٤١٣,١٤٨
٦٥٧,٣٠٩	٦٧٩,٩٠١
(٢٨٨,٧٣٢)	(٣١٠,٦٧٩)
٣٦٨,٥٧٧	٣٦٩,٢٢٢

إستثمارات غير متداولة

متاحة للبيع

إستثمارات داخل دولة الإمارات العربية المتحدة

إستثمارات في حقوق ملكية خاصة غير مدرجة

صناديق إستثمارية غير مدرجة

إستثمارات خارج دولة الإمارات العربية المتحدة

إستثمارات في حقوق ملكية خاصة غير مدرجة

صناديق إستثمارية غير مدرجة

إجمالي القيمة للإستثمارات غير المتداولة

ينزل : مخصص إنخفاض في القيمة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ "تتمة"

٩- إستثمارات "تتمة"

فيما يلي تفاصيل إستثمارات المجموعة: "تتمة"

٢٠١٣ ألف درهم	٢٠١٤ ألف درهم	
		إستثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الإستحقاق
		أدوات دين غير مدرجة موجودة خارج دولة الإمارات العربية المتحدة
١١,٠٢٢	١١,٠٢٢	
٣٧٩,٥٩٩	٣٨٠,٢٤٤	إجمالي الإستثمارات غير المتداولة
		إستثمارات متداولة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
		أوراق ملكية مدرجة داخل دولة الإمارات العربية المتحدة
١٦,٣٩٧	٢٥,٥١٤	
١٣,٢٩٠	٩,٠٨٩	إستثمارات غير مدرجة خارج دولة الإمارات العربية المتحدة
٢٩,٦٨٧	٣٤,٦٠٣	

كانت حركة مخصص إنخفاض القيمة كما يلي:

٢٠١٣ ألف درهم	٢٠١٤ ألف درهم	
٢٥٢,٦٥٣	٢٨٨,٧٣٢	كما في ١ يناير
٤٢,٠٨٠	٢١,٩٤٧	مخصصات مضافة خلال السنة
(٦,٠٠١)	--	مبالغ مشطوبة خلال السنة
٢٨٨,٧٣٢	٣١٠,٦٧٩	كما في ٣١ ديسمبر

تم إدراج صافي الزيادة في القيمة العادلة للإستثمارات المتداولة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والبالغة ٤ مليون درهم (٢٠١٣ : ٧ مليون درهم) ضمن الأرباح أو الخسائر.

تم تحديد قيمة الإستثمارات المتاحة للبيع غير المدرجة كما في ٣١ ديسمبر من قبل خبير تقييم مستقل. قام مجلس الإدارة بمراجعة تقرير خبير التقييم وتم إقرار مبلغ ٢٢ مليون درهم كخسائر إنخفاض في القيمة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (٢٠١٣ : ٤٢ مليون درهم).

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ "تتمة"

١٠- دفعات مقدمة

٢٠١٣	٢٠١٤	
ألف درهم	ألف درهم	
١٣٧,٠١٢	١٦٦,٣١٣	دفعات مقدمة
(٢٥,٩٠٠)	(٢٩,٢٥٠)	ينزل: مخصص إنخفاض القيمة
<u>١١١,١١٢</u>	<u>١٣٧,٠٦٣</u>	
		تم تصنيفها :
٥٣,٥٧٨	٦٧,٧٢٨	موجودات غير متداولة
٥٧,٥٣٤	٦٤,٣٣٥	موجودات متداولة
<u>١١١,١١٢</u>	<u>١٣٧,٠٦٣</u>	

تتضمن الدفعات المقدمة:

(أ) مبلغ ٧٩ مليون درهم مدفوع للاستحواذ على ممتلكات في إمارة أبو ظبي.

(ب) مبلغ ١٨ مليون درهم مدفوع للاستحواذ على قطع أراضي في إمارة أبو ظبي.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤، قام مجلس الإدارة بإجراء دراسة تحليلية لإمكانية إسترداد الدفعات المقدمة، وكنتيجة لتلك الدراسة تم أخذ مخصص إنخفاض القيمة بمبلغ ٣ مليون درهم (٢٠١٣) : خفض مخصص إنخفاض القيمة بمبلغ ٢ مليون درهم).

١١- ممتلكات للمتاجرة

٢٠١٣	٢٠١٤	
ألف درهم	ألف درهم	
٨٥٦,٢٨٤	٦٧٣,٦٦٥	كما في ١ يناير
(٩,١٨٧)	--	أخرى
(١٧٣,٤٣٢)	(١٦٠,٤٤١)	تكلفة ممتلكات مباعه خلال السنة
<u>٦٧٣,٦٦٥</u>	<u>٥١٣,٢٢٤</u>	كما في ٣١ ديسمبر

جميع الممتلكات للمتاجرة موجودة في دولة الإمارات العربية المتحدة .

خلال السنة، وإستناداً إلى تقييم صافي القيمة التحصيلية لممتلكات المتاجرة من قبل مقيم مستقل، اتفق مجلس الإدارة إلى أن تقرير التقييم لا يبين وجود إنخفاض في القيمة التحصيلية وبالتالي لا يوجد ضرورة لتحميل الأرباح او الخسائر للسنة الحالية بأية أعباء (٢٠١٣ : لا شيء).

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ "تتمة"

١٢- ندم تجارية مدينة وأخرى

٢٠١٣	٢٠١٤	
ألف درهم	ألف درهم	
٥,٨١٠	٣٠,٥٢٧	ندم تجارية مدينة
٥٨,٥٦٠	٩٩,٢٢٩	ندم مدينة أخرى
<u>٦٤,٣٧٠</u>	<u>١٢٩,٧٥٦</u>	

قام مجلس الإدارة بإجراء إختبار إنخفاض القيمة للندم التجارية المدينة وأخرى وبناءً على نتائج ذلك الإختبار فقد تقرر أنه لا يوجد خسائر إنخفاض في القيمة للسنة الحالية (٢٠١٣ : لاشيء).

١٣- أرصدة لدى البنوك وفي الصندوق

٢٠١٣	٢٠١٤	
ألف درهم	ألف درهم	
٢٠	٢٠	نقد في الصندوق أرصدة لدى البنوك:
١٠٣	٥٦٩	حسابات جارية
٤٢,٨١٧	٥١,٣٧٢	حسابات جارية - توزيعات أرباح غير مطالب بها (إيضاح ٢٠)
٢,٨٦٠	٢,٦٦٢	حسابات تحت الطلب
<u>٢٨٠,٠٠٠</u>	<u>٢٥٠,٠٠٠</u>	ودائع لأجل
<u>٣٢٥,٨٠٠</u>	<u>٣٠٤,٦٢٣</u>	

تتضمن الأرصدة لدى البنوك وفي الصندوق وودائع لأجل بمبلغ ٢٥٠ مليون درهم (٢٠١٣ : ٢٥٠ مليون درهم) مربوطة لأكثر من ثلاثة أشهر، ووفقاً لذلك لم يتم إدراجها في النقد وما يعادله. بلغ متوسط سعر الفائدة على الودائع ١,٨٥% (٢٠١٣ : ٢%).

بلغت قيمة الوديعة الثابتة المرهونة مقابل تسهيلات بنكية للسحب على المكشوف مبلغ ٢٥٠ مليون درهم. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤، بلغت قيمة الرصيد المتبقي للسحب على المكشوف مبلغ ١٢,١٢٦ ألف درهم (٢٠١٣ : ٧٥,٩٥٢ ألف درهم) (إيضاح ١٨).

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ "تتمة"

١٤- رأس المال

بلغ رأس المال المصدر والمدفوع بالكامل للشركة مبلغ ٢ مليار درهم (٢٠١٣ : ٢ مليار درهم) مقسمة إلى ٢ مليار سهم بقيمة اسمية درهم واحد للسهم .

١٥- إحتياطي قانوني

حسب متطلبات قانون الشركات التجارية الإتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم ٨ لسنة ١٩٨٤ (وتعديلاته)، والمادة رقم ٥٧ (١) من النظام الأساسي للشركة ، يتم تحويل ١٠% من صافي الربح للسنة إلى الإحتياطي القانوني. يحق للشركة أن تقرر التوقف عن هذه التحويلات عندما يعادل رصيد هذا الإحتياطي ٥٠% من رأس المال المدفوع. خلال إجتماع الجمعية العمومية السنوي المنعقد في ١٣ مارس ٢٠١٤ وافق المساهمون على تحويل مبلغ ٧٠٢,٧٣٣ ألف درهم من الأرباح المستبقاه إلى الإحتياطي القانوني. إن هذا الإحتياطي غير قابل للتوزيع فيما عدا تلك الحالات التي يسمح بها القانون.

١٦- إحتياطي عام

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

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

١٧- مخصص تعويض نهاية الخدمة للموظفين

تتمثل الحركة على صافي الإلتزام كما يلي:

٢٠١٣	٢٠١٤	
ألف درهم	ألف درهم	
٢,٤٨٩	٢,٨٧١	الرصيد كما في بداية السنة
٤٩٦	٥٣٠	أعباء محملة خلال السنة
(١١٤)	(٢٥٣)	المبالغ المدفوعة
<u>٢,٨٧١</u>	<u>٣,١٤٨</u>	الرصيد كما في نهاية السنة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ "تمة"

١٨- إستلاف دائن

٢٠١٣	٢٠١٤	
ألف درهم	ألف درهم	
٩١,٨٥٠	٩١,٨٥٠	المطلوبات غير المتداولة
		قروض لأجل
٧٥,٩٥٢	١٢,١٢٦	المطلوبات المتداولة
		سحب على المكشوف

حصلت المجموعة على قروض لأجل من مكتب الإستثمار والتطوير، حكومة رأس الخيمة بمبلغ ٩٢ مليون درهم (٢٥ مليون دولار أمريكي) خلال سنة ٢٠١١، على أن يتم سدادهما بالكامل على دفعة واحدة في سنة ٢٠١٦. يحمل هذا القرض معدل فائدة ثابت يبلغ ٤,٩٥% سنوياً وإن الفائدة تدفع بشكل ربع سنوي. إن رصيد القرض كما في تاريخ بيان المركز المالي الموحد هو ٩٢ مليون درهم (٢٠١٣ : ٩٢ مليون درهم).

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

إن التسهيلات البنكية للمجموعة مضمونة بواسطة الضمانات التالية:

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

١٩- دفعات مقدمة من العملاء

تتمثل الدفعات المقدمة من العملاء في المبالغ المقبوضة وفقاً لخطط دفع من بيع ممتلكات للمناجزة يتم تطويرها حالياً وممتلكات للمناجزة (كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ بلغ إجمالي صافي المبيعات - ٠,٣٢ مليار درهم) (٢٠١٣ : ٠,١٦ مليار درهم). يتم تأجيل الإعراف بالإيرادات لحين إتمام تطوير الممتلكات ونقل مخاطر وإميازات الملكية إلى المشتري وفقاً للسياسة المحاسبية للمجموعة فيما يتعلق بالإعتراف بالإيرادات (إيضاح ٣).

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

خلال السنة قامت المجموعة، وبعد حصولها على الإستشارة القانونية اللازمة، بإلغاء عقود بعض العملاء ومصادرة الدفعات المقدمة منهم بمبلغ ٣١ مليون درهم (٢٠١٣ : ٤٤ مليون درهم) وذلك لعدم إلتزامهم بمتطلبات الدفع.

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

٤٤

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ "تتمة"

٢٠- ذمم تجارية دائنة وأخرى

٢٠١٣	٢٠١٤	
ألف درهم	ألف درهم	
٨٧,٢٩٠	٨٩,٠٢٥	ذمم تجارية دائنة
٣٧,٤٨٥	٢٦,٤٢٦	إستحقاقات مشاريع
٤٢,٨١٧	٥١,٣٧٢	توزيعات أرباح غير مطالب بها (إيضاح ١٣)
٣٩,١٧١	٤٧,٩٤٩	مستحقات وذمم دائنة أخرى
<u>٢٠٦,٧٦٣</u>	<u>٢١٤,٧٧٢</u>	

٢١- الإيرادات

٢٠١٣	٢٠١٤	
ألف درهم	ألف درهم	
٢١٨,٤٧٣	٢٠٥,٩٧٠	مبيعات ممتلكات
٤٣,٧٥٧	٣١,٤٠٥	إيرادات إلغاء عقود (إيضاح ١٩)
١٨,٤٦٥	٢١,٨٧٩	إيرادات إدارية للمرافق
١٥,١٧٨	٢٣,٦١٤	إيرادات إيجارات
٢٦,٤٤٥	١٤,٩٥٨	أخرى
<u>٣٢٢,٣١٨</u>	<u>٢٩٧,٨٢٦</u>	

٢٢- تكلفة الإيرادات

٢٠١٣	٢٠١٤	
ألف درهم	ألف درهم	
(١٧٣,٤٣٢)	(١٦٠,٤٤١)	تكلفة مبيعات ممتلكات
(٢٣,٢٤٢)	(٢٧,٣٥٦)	مصاريف إدارة مرافق وإيجارات
<u>(١٩٦,٦٧٤)</u>	<u>(١٨٧,٧٩٧)</u>	

٢٣- مصاريف عمومية وإدارية

٢٠١٣	٢٠١٤	
ألف درهم	ألف درهم	
(١٤,١٦٣)	(١٦,٩٤٩)	تكاليف موظفين
(٤,٤٦٦)	(٧,٩٢١)	مصاريف إعلانية وتسويقية
(٩,٣٨٩)	(٩,٨٥٢)	إستهلاكات
(٤,٦٤١)	(٦,٣٠٣)	مصاريف أخرى
<u>(٣٢,٦٥٩)</u>	<u>(٤١,٠٢٥)</u>	

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ - "تتمة"

٢٤- إيرادات ومصاريف التمويل

٢٠١٣ ألف درهم	٢٠١٤ ألف درهم	
٧,١٦٧	٥,٤٦٤	إيرادات التمويل
(١٦,٦١٤)	(٥,٧٥٠)	مصاريف فوائد على إستلاف دائن
(٨٤)	(٢١)	خسارة تحويلات عملات أجنبية
(١٦,٦٩٨)	(٥,٧٧١)	مصاريف التمويل

٢٥- المعاملات مع أطراف ذات علاقة

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

الأرصدة المطلوبة من/إلى أطراف ذات علاقة كما يلي:

٢٠١٣ ألف درهم	٢٠١٤ ألف درهم	
٢٥٠,٠٠٠	٢٥٠,٠٠٠	ودائع لأجل
(٩١,٨٥٠)	(٩١,٨٥٠)	قرض لأجل
(٧٥,٩٥٢)	(١٢,١٢٩)	سحب على المكشوف

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

٢٠١٣ ألف درهم	٢٠١٤ ألف درهم	
٧,١٤٢	٨,٠٨٢	مكافآت موظفي الإدارة الرئيسيين:
٤١٧	٤١٨	رواتب ومخصصات
٧,٥٥٩	٨,٥٠٠	مخصص نهاية الخدمة
١,٤٥٥	١,٤٢٠	أتعاب لجان مجلس الإدارة
١,٧٦٠	٢,٠٠٠	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة

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

٤٦

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ "تتمة"

٢٥- المعاملات مع أطراف ذات علاقة "تتمة"

٢٠١٣	٢٠١٤	
ألف درهم	ألف درهم	
		معاملات:
٦,٣٤٩	٤,٩٠٠	إيرادات فوائد على ودائع لأجل
١٦,١١٨	٤,٦١٠	مصروفات فوائد على قروض لأجل
٢٢٩	١,٢٩٨	مصروفات فوائد على سحب على المكشوف
١٨١,٩٧٧	--	قروض مسددة خلال السنة
٤,١٦٦	--	بيع ممتلكات

معاملات أخرى مع أطراف ذات علاقة

لقد قامت حكومة رأس الخيمة بمنح قطع أراضي تبلغ مساحتها ٦٧,١ مليون قدم مربع على أساس أن يتم تطويرها. لم تقم المجموعة بإدراج ٠,١٧٥ مليون قدم مربع من مساحة قطع الأراضي المذكورة في هذه البيانات المالية الموحدة حيث لم يتم البدء في تطويرها كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤.

٢٦- الربح الأساسي للسهم الواحد

٢٠١٣	٢٠١٤	
١٥٠,٥٨٧	١٥٥,٧٤٣	الربح للسنة (ألف درهم)
٢,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	عدد الأسهم (بالألف)
٠,٠٨	٠,٠٨	الربح الأساسي للسهم الواحد (درهم)

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

٢٧- النقد وما يعادله

٢٠١٣	٢٠١٤	
ألف درهم	ألف درهم	
٣٢٥,٨٠٠	٣٠٤,٦٢٣	أرصدة لدى البنوك وفي الصندوق
(٤٢,٨١٧)	(٥١,٣٧٢)	حسابات جارية - توزيعات أرباح غير مطالب بها
(٢٥٠,٠٠٠)	(٢٥٠,٠٠٠)	ودائع لأجل تستحق بعد أكثر من ٣ أشهر - مرهونة
٣٢,٩٨٣	٣,٢٥١	

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ "تتمة"

٢٨- إلتزامات ومطلوبات محتملة

فيما يلي الإلتزامات ذات الصلة بتطوير الممتلكات :

٢٠١٣	٢٠١٤	
ألف درهم	ألف درهم	
٥٣,٤٤١	٢٤٢,١١٦	تمت الموافقة عليها وتم التعاقد بشأنها
٢٧٧,١٧٥	٣٢١,٦٦٠	تمت الموافقة عليها لكن لم يتم التعاقد بشأنها

لدى المجموعة قضيتين مع أحد المقاولين. قامت الإدارة باستشارة المحامي الخارجي لمراجعة حالة الدعوى وتوصلت إلى استنتاج بعدم الحاجة إلى إضافة مخصص مقابل الدعوى أعلاه، فيما عدا الإلتزامات المسجلة في البيانات المالية الموحدة.

٢٩- إدارة مخاطر رأس المال

تقوم المجموعة بإدارة رأس المال لضمان إستمرارية المجموعة وتعظيم العائد للمساهمين. هذا ولم تشهد سياسة المجموعة في هذا المجال أي تغيير عنها خلال سنة ٢٠١٣ .

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

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

٣٠- الأدوات المالية

٣٠-١ أهم السياسات المحاسبية

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ "تمة"

٣٠ - الأوتوات المالية "تمة"

٢-٣٠ تصنيف الأوتوات المالية

المجموع	أدوات		إستثمارات		بغرض المتاجرة		محتفظ بها حتى تاريخ الإستحقاق		قروض	
	ألف درهم	غير مالية	ألف درهم	مئحة لبيع	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	مدينة	ألف درهم
٤١٦,٣٣٠	٤١٦,٣٣٠	--	--	--	--	--	--	--	--	--
١,٦٥٧,٣٦٥	١,٦٥٧,٣٦٥	--	--	--	--	--	--	--	--	--
٢٦٧,٠١٦	٢٦٧,٠١٦	--	--	--	--	--	--	--	--	--
٨٨٤,٦٢٨	٨٨٤,٦٢٨	--	--	--	--	--	--	--	--	--
٤١٤,٨٤٧	--	٣٦٩,٢٢٢	٣٦,٦٠٣	١١,٠٢٢	--	--	--	--	--	--
١٣٢,٠٦٣	١٣٢,٠٦٣	--	--	--	--	--	--	--	--	--
٥١٣,٢٢٤	٥١٣,٢٢٤	--	--	--	--	--	--	--	--	--
١٢٩,٧٥٦	٣٠٩	--	--	--	--	--	--	--	١٢٩,٤٤٧	--
٣٠٤,٦٢٣	--	--	--	--	--	--	--	--	٣٠٤,٦٢٣	--
٤,٧١٩,٨٥٢	٣,٨٧٠,٩٣٥	٣٦٩,٢٢٢	٣٤,٦٠٣	١١,٠٢٢	٤٣٤,٠٧٠	--	--	--	--	--

٣١ ديسمبر ٢٠١٤

ممتلكات ومعدات

إستثمارات في ممتلكات

إستثمارات في ممتلكات قيد التطوير

ممتلكات للمتاجرة قيد التطوير

إستثمارات

دفعات مقدمة

ممتلكات للمتاجرة

ذمم تجارية مدينة وأخرى

أرصدة لدى البنوك وفي الصندوق

مجموع الموجودات

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ "تتمة"

٣٠- الأدوات المالية "تتمة"

٣٠-٢ تصنيف الأدوات المالية "تتمة"

المجموع	أدوات غير مالية	أدوات مالية	حقوق الملكية والمطلوبات
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
			٣١ ديسمبر ٢٠١٤
٣,٧١٧,٨٠٢	٣,٧١٧,٨٠٢	--	حقوق الملكية
٣,١٤٨	٣,١٤٨	--	مخصص تعويض نهاية الخدمة للموظفين
١٠٣,٩٧٦	--	١٠٣,٩٧٦	إستلاف دائن
٥٧٠,٩٠٢	٥٧٠,٩٠٢	--	منح حكومية مؤجلة
١٠٩,٢٥٢	١٠٩,٢٥٢	--	دفعات مقدمة من العملاء
٢١٤,٧٧٢	--	٢١٤,٧٧٢	ذمم تجارية دائنة وأخرى
٤,٧١٩,٨٥٢	٤,٤٠١,١٠٤	٣١٨,٧٤٨	مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ "تمة"

٣٠- الأدوات المالية "تمة"

٣-٢ تصنيف الأدوات المالية "تمة"

المجموع	أدوات غير مالية		إستثمارات متاحة للبيع		إستثمارات بغرض المتاجرة		محتفظ بها حتى تاريخ الإستهلاك		قروض وتم مدينة	
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٣٠٤,٩٦٠	٣٠٤,٩٦٠	--	--	--	--	--	--	--	--	
١,٧٢٤,٨٨٢	١,٧٢٤,٨٨٢	--	--	--	--	--	--	--	--	
٣٥١,١٧٢	٣٥١,١٧٢	--	--	--	--	--	--	--	--	
٧٣٤,٦٦٨	٧٣٤,٦٦٨	--	--	--	--	--	--	--	--	
٤٠٩,٢٨٦	--	٣٦٨,٥٧٧	٢٩,٦٨٧	١١,٠٢٢	--	--	--	--	--	
١١١,١١٢	١١١,١١٢	--	--	--	--	--	--	--	--	
٦٧٣,٦٦٥	٦٧٣,٦٦٥	--	--	--	--	--	--	--	--	
٦٤,٣٧٠	٨٦١	--	--	--	--	--	--	٦٣,٥٠٩	--	
٣٢٥,٨٠٠	--	--	--	--	--	--	--	٣٢٥,٨٠٠	--	
٤,٦٩٩,٩١٥	٣,٩٠١,٣٢٠	٣٦٨,٥٧٧	٢٩,٦٨٧	١١,٠٢٢	٣٨٩,٣٠٩					

الموجودات

٣١ ديسمبر ٢٠١٣

ممتلكات ومعدات

إستثمارات في ممتلكات

إستثمارات في ممتلكات قيد التطوير

ممتلكات للمتاجرة قيد التطوير

إستثمارات

دفعات مقدّمة

ممتلكات للمتاجرة

ذمم تجارية مدينة وأخرى

أرصدة لدى البنوك وفي الصندوق

مجموع الموجودات

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ "تمة"

٣٠- الأدوات المالية "تمة"

٣٠-٢ تصنيف الأدوات المالية "تمة"

أدوات	أدوات مالية	أدوات مالية	حقوق الملكية والمطلوبات
غير مالية	أدوات مالية	أدوات مالية	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
			٣١ ديسمبر ٢٠١٣
			حقوق الملكية
٣,٦٣٥,١٣٩	٣,٦٣٥,١٣٩	--	مخصص تعويض نهاية الخدمة للموظفين
٢,٨٧١	٢,٨٧١	--	إستلاف دائن
١٦٧,٨٠٢	--	١٦٧,٨٠٢	منح حكومية مؤجلة
٥٧٠,٩٠٢	٥٧٠,٩٠٢	--	دفعات مقدمة من العملاء
١١٦,٤٣٨	١١٦,٤٣٨	--	ذمم تجارية دائنة وأخرى
٢٠٦,٧٦٣	--	٢٠٦,٧٦٣	مجموع حقوق الملكية والمطلوبات
٤,٦٩٩,٩١٥	٤,٣٢٥,٣٥٠	٣٧٤,٥٦٥	

يعتبر المدراء أن القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات المالية والمسجلة في البيانات المالية الموحدة مقاربة لقيمتها العادلة.

٣٠-٣ إدارة مخاطر أسعار الفائدة

تتعرض المجموعة لمخاطر سعر الفائدة وذلك فيما يتعلق بودائعها لدى البنوك والإستلاف الدائن.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤، تراوحت الفائدة السنوية المكتسبة على ودائع المجموعة لدى البنوك بين ١,٨٥% إلى ٢% سنوياً (٢٠١٣: ١,٤% إلى ٢,٦% سنوياً). إن سعر الفائدة على الإستلاف الدائن مرتبط بمعدل ٣ أشهر الليبور بالدولار الأمريكي بالإضافة إلى سعر الفائدة المتغير بنسبة ٤,٩٥% سنوياً (٢٠١٣: ٤,٩٥% إلى ٧,٦٥% سنوياً).

٣٠-٤ أهداف إدارة المخاطر المالية

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ "تمة"

٣٠- الأدوات المالية "تمة"

٣٠-٥ مخاطر السوق

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

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

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

٣٠-٦ مخاطر أسعار الأسهم

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

٣٠-٧ تحليل حساسية أسعار الأسهم

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

٣٠-٨ إدارة مخاطر أسعار تحويل العملات الأجنبية

لا يوجد مخاطر كبيرة على المجموعة متعلقة بتغيير أسعار تحويل العملات حيث أن غالبية الموجودات والمطلوبات المالية مسجلة ب درهم الإمارات العربية المتحدة أو بالدولار الأمريكي، حيث أن سعر صرف الدرهم ثابت مقابل تلك العملة.

٣٠-٩ إدارة مخاطر الائتمان

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

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ "تتمة"

٣٠- الأدوات المالية "تتمة"

٣٠-١٠ إدارة مخاطر السيولة

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

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

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

٣١- قياس القيمة العادلة

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

القيمة العادلة للأدوات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة

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

أساليب التقييم والإفتراضات لقياس القيمة العادلة

يتم تحديد القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية بإستخدام أساليب التقييم والإفتراضات المماثلة المستخدمة في إعداد البيانات المالية الموحدة السنوية المدققة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ "تتمة"

٣١- قياس القيمة العادلة "تتمة"

القيمة العادلة للموجودات المالية للمجموعة والتي يتم قياسها بالقيمة العادلة بشكل متكرر يتم قياس بعض الموجودات المالية للمجموعة بالقيمة العادلة كما في تاريخ بيان المركز المالي الموحد. يبين الجدول التالي معلومات حول كيفية تحديد القيم العادلة لهذه الموجودات المالية:

العلاقة بين المدخلات الغير	مدخلات هامة غير قابلة للرصد للقيمة العادلة	أساليب التقييم والمدخلات الرئيسية	التسلسل الهرمي للقيمة العادلة	القيمة العادلة كما في		الموجودات المالية
				٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٣١ ديسمبر ٢٠١٤	
				ألف درهم	ألف درهم	إستثمارات متاحة للبيع
كلما زاد صافي قيمة الموجودات للمستثمر فيها، ارتفعت القيمة العادلة	صافي قيمة الموجودات	طريقة تقييم صافي الموجودات لعدم توفر معلومات عن السوق ومعلومات مالية مماثلة. تم تحديد قيمة صافي الأصول بناءً على أحدث معلومات مالية تاريخية/مدققة متوفرة	المستوى الثالث	٦٥٧,٣٠٩	٦٧٩,٩٠١	إستثمارات ملكية خاصة ومحافظ إستثمارية غير مدرجة
	لا يوجد	أسعار العرض في الأسواق النشطة	المستوى الأول	١٦,٣٩٧	٢٥,٥١٤	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
كلما زاد صافي قيمة الموجودات للمستثمر فيها، ارتفعت القيمة العادلة	صافي قيمة الموجودات	طريقة تقييم صافي الموجودات لعدم توفر معلومات عن السوق ومعلومات مالية مماثلة. تم تحديد قيمة صافي الأصول بناءً على أحدث معلومات مالية تاريخية/مدققة متوفرة	المستوى الثالث	١٣,٢٩٠	٩,١٨٩	إستثمارات غير مدرجة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ "تمة"

٣١- قياس القيمة العادلة "تمة"

قياس القيمة العادلة المدرجة ضمن بيان المركز المالي الموحد

يقدم الجدول التالي تحليل للأدوات المالية وغير المالية التي يتم قياسها لاحقاً للاعتراف المبني بالقيمة العادلة، مقسمة إلى ثلاثة مستويات من ١ إلى ٣ على أساس القيمة العادلة .

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٤

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

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

٥٦

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ "تتمة"

٣١- قياس القيمة العادلة "تتمة"

٣١ ديسمبر ٢٠١٣

المجموع ألف درهم	المستوى ٣ ألف درهم	المستوى ٢ ألف درهم	المستوى ١ ألف درهم	
				إستثمارات متاحة للبيع
				أوراق ملكية ومحافظ إستثمارية
٦٥٧,٣٠٩	٦٥٧,٣٠٩	--	--	غير مدرجة (بالقيمة الإجمالية)
				موجودات مالية بالقيمة العادلة من
				خلال الأرباح أو الخسائر
٢٩,٦٨٧	١٣,٢٩٠	--	١٦,٣٩٧	موجودات بغرض المناجرة
١,٧٢٤,٨٨٢	١,٧٢٤,٨٨٢	--	--	إستثمارات في ممتلكات
٣٥١,١٧٢	٣٥١,١٧٢	--	--	إستثمارات في ممتلكات قيد التطوير
<u>٢,٧٦٣,٠٥٠</u>	<u>٢,٧٤٦,٦٥٣</u>	<u>--</u>	<u>١٦,٣٩٧</u>	

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

٣٢- توزيع أرباح

إقترح مجلس الإدارة توزيع أرباح نقدية على المساهمين عن سنة ٢٠١٤ بمبلغ ١٠٠ مليون درهم بواقع ٥ فلس لكل سهم (٢٠١٣ : ١٠٠ مليون درهم، ٥ فلس للسهم الواحد). إقترح مجلس الإدارة أيضاً مكافأة أعضاء مجلس الإدارة عن سنة ٢٠١٤ بمبلغ ٣ مليون درهم (٢٠١٣ : ٢ مليون درهم).

إن التوزيعات أعلاه خاضعة لموافقة المساهمين في إجتماع الجمعية العمومية السنوي العادي وبالتالي لم يتم إدراج هذه المبالغ ضمن المطلوبات في هذه البيانات المالية الموحدة .

خلال إجتماع الجمعية العمومية السنوي المنعقد في ١٣ مارس ٢٠١٤، وافق المساهمون على توزيع أرباح بنسبة ٥% بمبلغ ١٠٠ مليون درهم (٥ فلس للسهم الواحد) عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ (٢٠١٢ : ٥% بمبلغ ١٠٠ مليون درهم). كما وافق المساهمون أيضاً على مكافأة أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ ٢ مليون درهم عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ (٢٠١٢ : ١,٧ مليون درهم).

٣٣- اعتماد البيانات المالية الموحدة

تمت الموافقة على إصدار البيانات المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة وتم التوقيع عليها بتاريخ ٥ فبراير ٢٠١٥.