

ANNUAL REPORT 2014





H.H. Sheikh Khalifa Bin Zayed Al Nahyan
President of the UAE



H.H. Sheikh Saud Bin Saqr Al Qasimi
Member of the Supreme Council and
Ruler of Ras Al Khaimah

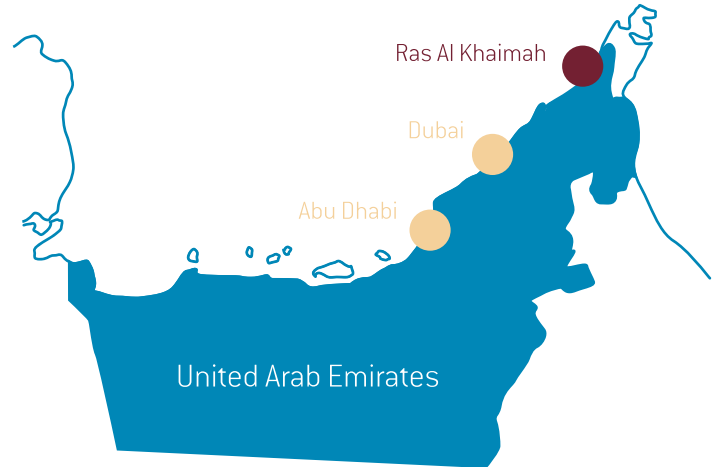


H.H. Sheikh Mohammed Bin Saud Al Qasimi
Crown Prince of Ras Al Khaimah

RAS AL KHAIMAH

Ras Al Khaimah has the most scenic and varied topography of all the seven emirates. Within its territory it combines the coast, the fertile agricultural plains, the desert and mountains. Each of these environments has given rise to different lifestyle to make up the rich and complex society that modern Ras Al Khaimah is today.

The mountains of Ras Al Khaimah are the emirates most stunning scenic features. They rise to a height of 2000 meters above sea level and are divided by numerous Wadis criss crossing the Hajar Mountains.



The vast mangroves that flourish in and around Ras Al Khaimah city are another outstanding feature of the emirate. Rich in marine life and teeming with birds, these mangroves run northwards along the coast in sheltered inlets.

To the west of Digdaga, impressive red sand dunes run towards the north with camel herds, farms, oasis and beautiful valleys dotting these desert passes. Shamal, an area nestled in the lee of the mountains in the north of Ras Al Khaimah has several tombs dating back to centuries.

Ras Al Khaimah has contributed significantly to the formation of the United Arab Emirates. Recently, Ras Al Khaimah began an ambitious phase of development including investments in infrastructure improvement, tourism and more. It is now a modern emirate with international schools, hospitals and business hubs complemented by world class amenities and an abundance of recreational facilities.

RAK Properties was formed to take the vision of the emirate forward and oversee the development of property, tourism and leisure facilities in Ras Al Khaimah. As a key driver of RAK's economic development, its projects include sizable developments that will offer significant returns to investors.



RAK PROPERTIES



RAK Properties, the premiere real estate company in the emirates, is a Public Joint Stock Company (PJSC) formed in 2005 with the support of the Government of Ras Al Khaimah.

Founded inline with the vision of his Highness Sheikh Saud Bin Saqr Al Qasimi, Member of the Supreme Council and Ruler of Ras Al Khaimah, RAK Properties aims at supporting and promoting the economic growth of Ras Al Khaimah as well as assisting the emirate's community development initiatives. RAK Properties also maximizes shareholders' value through its development projects in the coastal and inland areas of Ras Al Khaimah.

RAK Properties has a sound capital of AED 2 Billion. The Initial Public Offering (IPO) of RAK Properties in early 2005 was over subscribed by almost 57 times. In its mission to lead the development of real estate and tourism infrastructure in Ras Al Khaimah. RAK Properties aims to attract foreign investors of repute to launch state of the art projects, including luxurious hotels, resorts, malls and industrial areas. In doing so, RAK Properties serves as a catalyst for a dynamic property market in Ras Al Khaimah and United Arab Emirates.



WHERE HOME IS HOLIDAY



MINA AL ARAB

Mina Al Arab is available in an array of styles, size and locations; all offering scenic views, either the sea or the natural Lagoons located in six distinct districts, each with their own character and inviting atmosphere - this defines the unique master plan of Mina Al Arab. Designed to offer a range of inviting activities and surroundings.

Granada
Lagoon
Malibu
Bermuda
Flamingo Villas



Granada



Malibu



Lagoon



Bermuda



Flamingo Villas

THE ULTIMATE BUSINESS and RESIDENTIAL ADDRESS IN RAS AL KHAIMAH



JULPHARTOWERS

The Julphar Twin Towers consist of one office tower and one residential tower complemented by extensive facilities. Only Julphar Towers has the unique advantage of free zone status for offices and freehold status for apartments.



180° OF NATURE RAK TOWER



RAK TOWER

RAK Tower is located in a dynamic neighborhood and directly faces the Arabian Gulf. Only 5 minutes drive from downtown Abu Dhabi, this 43 storey tower offers apartments and penthouses with world-class amenities.



MD & CEO's MESSAGE



Mohammed Sultan Al Qadi
MD & CEO

Dear Shareholders,

During the past year, the world in general and this region in particular has witnessed some positive signs and slow recovery in the markets. Nevertheless, the aftermath of global financial and economic crisis continues to affect various sectors and activities of the economies, specifically the real estate sector which pace of recovery remains slow and uncertain.

Despite all market challenges, RAK Properties continues to pursue its mission and works to complete its real estate projects while maintaining the highest level of quality and best value services to all clients.

Our focus during the last two years was on the timely completion and delivery of our projects, which was positively reflected on company's performance and financial results. The Company successfully handed over the residential and commercial units at Julphar Towers, the residential units at Mina Al Arab, and the residential units at RAK Tower in Reem Island in Abu Dhabi.

The management has been playing proactive role in order to realize these achievements, by implementing an efficient strategy that mitigated the adverse effect of economic crisis and its consequences on the real estate sector, this was through adopting a prudent approach in managing the costs and reducing reliance on debts capital markets, in addition to the optimal utilization of available recourses, the Company aims to overcome all obstacles and to carefully move forward in its business driven by an ambitious plan to achieve a growth that will benefit the company and its shareholder.

RAK Properties is looking forward to maintaining its position as one of the leading real estate companies, giving priority to satisfying our clients' needs with best quality services, and considering cautious expansion plans in real estate and investment activities. We remain optimistic about the future and the new opportunities it brings, as we are confident of having the key drivers to embark on another journey of more success this year and the coming years ahead, supported by our clients loyalty.

We expect that the business will aggressively expand during the coming few years, as the real estate market started to return to normal conditions. This year, we will roll out our new value creation strategy for our stakeholders, taking into account the current market realities, evolution of new markets and potential growth opportunities to drive tangible value and meet the company's vision, mission and objectives

Even after 7 years of accomplishments and ongoing successes, we believe that we are just at the beginning of an even more rewarding journey. Our unique breadth of services, our skilled and talented team, and strong client relationship were the basic elements for our ongoing success. Not to forget the spirit of challenge our company & team have always enjoyed.

I would like to take this opportunity to express our sincere gratitude to His Highness Sheikh Saud Bin Saqr Al Qasimi , Member of Supreme Council and Ruler of RAS Al Khaimah and crown Prince Sheikh Mohammed Bin Saud, under whose patronage and guidance RAK Properties have been able to continue its success.

Additionally, I would like to express our gratitude to RAK Properties stakeholders including clients, shareholders, suppliers, and strategic partners and Board of Directors of RAK Properties for their remarkable efforts and ongoing commitment to company's vision, mission and objectives.



Mohammed Sultan Al Qadi
Managing Director & CEO

Contents

Pages

Independent auditor's report	1 - 2
Consolidated statement of financial position	3 - 4
Consolidated statement of income	5
Consolidated statement of comprehensive income	6
Consolidated statement of changes in equity	7
Consolidated statement of cash flows	8 - 9
Notes to the consolidated financial statements	10 - 48

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

The Shareholders

RAK Properties P.J.S.C.

Ras Al Khaimah - United Arab Emirates

Report on the Consolidated Financial Statements

We have audited the accompanying consolidated financial statements of **RAK Properties P.J.S.C. (the “Company”) and its Subsidiaries (together the “Group”), Ras Al Khaimah, United Arab Emirates** which comprise the consolidated statement of financial position as at 31 December 2014, and the consolidated statement of income, consolidated statement of comprehensive income, consolidated statement of changes in equity and consolidated statement of cash flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

Management's Responsibility for the Consolidated Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of these consolidated financial statements in accordance with International Financial Reporting Standards, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

Auditor's Responsibility

Our responsibility is to express an opinion on these consolidated financial statements based on our audit. We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing. Those standards require that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements are free from material misstatement.

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the consolidated financial statements. The procedures selected depend on the auditor's judgement, including the assessment of the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditor considers internal control relevant to the entity's preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the entity's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by management, as well as evaluating the overall presentation of the consolidated financial statements.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion.

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT (Continued)

Opinion

In our opinion, the consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of **RAK Properties P.J.S.C. and its Subsidiaries, Ras Al Khaimah, United Arab Emirates** as at 31 December 2014, and their consolidated financial performance and their consolidated cash flows for the year then ended in accordance with International Financial Reporting Standards.

Report on Other Legal and Regulatory Requirements

Also, in our opinion, the Group has maintained proper books of account. The information included in the Directors' report relating to the consolidated financial statements is in agreement with the books. We obtained all the information which we considered necessary for our audit. According to the information available to us, there were no contraventions during the year of the U.A.E. Federal Commercial Companies Law No. 8 of 1984 (as amended), or the Articles of Association of the Company which might have materially affected the consolidated financial position of the Group or its financial performance.

Deloitte & Touche (M.E.)



Samir Madbak
Registration No. 386
5 February 2015

CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

at December 31, 2014

	Notes	2014 AED '000	2013 AED '000
ASSETS			
Non-current assets			
Property and equipment	5	416,330	304,960
Investment properties	6	1,657,365	1,724,882
Investment properties under development	7	267,016	351,172
Trading properties under development	8	884,628	734,668
Investments	9	380,244	379,599
Advances	10	67,728	53,578
Total non-current assets		3,673,311	3,548,859
Current assets			
Investments	9	34,603	29,687
Advances	10	64,335	57,534
Trading properties	11	513,224	673,665
Trade and other receivables	12	129,756	64,370
Bank balances and cash	13 & 27	304,623	325,800
Total current assets		1,046,541	1,151,056
Total assets		4,719,852	4,699,915

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements.

CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

at December 31, 2014(Continued)

	Notes	2014 AED '000	2013 AED '000
EQUITY AND LIABILITIES			
Capital and reserves			
Share capital	14	2,000,000	2,000,000
Statutory reserve	15	1,000,000	297,267
General reserve	16	524,153	211,312
Cumulative changes in fair value of available – for-sale investments		28,920	-
Retained earnings		164,729	1,126,560
Total equity		3,717,802	3,635,139
Non-current liabilities			
Provision for employees' end of service indemnity	17	3,148	2,871
Borrowings	18	91,850	91,850
Deferred government grants	6	570,902	570,902
Advances from customers	19	103,331	85,576
Total non-current liabilities		769,231	751,199
Current liabilities			
Borrowings	18	12,126	75,952
Advances from customers	19	5,921	30,862
Trade and other payables	20	214,772	206,763
Total current liabilities		232,819	313,577
Total liabilities		1,002,050	1,064,776
Total equity and liabilities		4,719,852	4,699,915



Mohammad Sultan Al Qadi
Managing Director



Mohammad Hasan Omran
Chairman

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements.

CONSOLIDATED STATEMENT OF INCOME

for the year ended 31 December 2014

	Notes	2014 AED '000	2013 AED '000
Revenue	21	297,826	322,318
Cost of revenue	22	(187,797)	(196,674)
Gross profit		110,029	125,644
Other operating income/(expenses) - net		547	(1,519)
General and administrative expenses	23	(41,025)	(32,659)
Gain on changes in fair value of investment properties	6	92,655	81,356
Reversal of write down of trading properties under development to net realisable value	8	-	9,579
Operating profit		162,206	182,401
Gain on sale of investments		12,569	9,014
Provision for impairment on investments	9	(21,947)	(42,080)
(Provision for)/ reversal of impairment on advances		(3,350)	2,100
Net change in fair value of investments at fair value through profit or loss		4,339	6,703
Dividend income		2,233	1,980
Finance income	24	5,464	7,167
Finance expenses	24	(5,771)	(16,698)
Profit for the year		155,743	150,587
Basic earnings per share for the year (AED)	26	0.08	0.08

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements.

CONSOLIDATED STATEMENT OF COMPREHENSIVE INCOME

for the year ended 31 December 2014

	2014 AED '000	2013 AED '000
Profit for the year	155,743	150,587
Other comprehensive income:		
<i>Items that may be reclassified subsequently to profit or loss:</i>		
Increase in fair value of available-for-sale investments	28,920	-
<i>Items that will not be reclassified subsequently to profit or loss:</i>		
Board of Directors' remuneration	(2,000)	(1,760)
Other comprehensive income/(loss) for the year	26,920	(1,760)
Total comprehensive income for the year	182,663	148,827

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements.

CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY

for the year ended 31 December 2014

	Share capital AED '000	Statutory reserve AED '000	General reserve AED '000	Cumulative changes in fair value of available-for -sale investments AED '000	Retained earnings AED '000	Total AED '000
Balance at 31 December 2012	2,000,000	282,208	196,253	-	1,107,851	3,586,312
Profit for the year	-	-	-	-	150,587	150,587
Other comprehensive loss for the year	-	-	-	-	(1,760)	(1,760)
Total comprehensive income for the year	-	-	-	-	148,827	148,827
Dividend paid (Note 32)	-	-	-	-	(100,000)	(100,000)
Transfer to reserves	-	15,059	15,059	-	(30,118)	-
Balance at 31 December 2013	2,000,000	297,267	211,312	-	1,126,560	3,635,139
Profit for the year	-	-	-	-	155,743	155,743
Other comprehensive income/(loss) for the year	-	-	-	28,920	(2,000)	26,920
Total comprehensive income for the year	-	-	-	28,920	153,743	182,663
Transfer to reserves (Note 15 and 16)	-	702,733	297,267	-	(1,000,000)	-
Transfer to general reserve (Note 16)	-	-	15,574	-	(15,574)	-
Dividend paid (Note 32)	-	-	-	-	(100,000)	(100,000)
Balance at 31 December 2014	2,000,000	1,000,000	524,153	28,920	164,729	3,717,802

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements.

CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOW

for the year ended 31 December 2014

	2014 AED '000	2013 AED '000
Cash flows from operating activities		
Profit for the year	155,743	150,587
Adjustments for:		
Depreciation of property and equipment	9,852	9,389
Finance expense/(income) –(net)	307	9,531
Dividend income	(2,233)	(1,980)
Net change in fair value of investments at fair value through profit or loss	(4,339)	(6,703)
Gain on sale of investments	(12,569)	(9,014)
Provision for impairment on investments and advances – (net)	25,297	39,980
Gain on changes in fair value of investment properties	(92,655)	(81,356)
Reversal of write down of trading properties under development to net realisable value	-	(9,579)
Provision for employees' end of service indemnity	530	496
Operating cash flows before changes in operating assets and liabilities	79,933	101,351
Decrease in trading properties – (net)	160,441	182,619
Increase in trading properties under development - (net)	(20,965)	(14,041)
Increase in trade and other receivables	(65,596)	(35,802)
Increase in advances	(24,301)	(4,199)
(Decrease)/increase in trade and other payables	(8,123)	3,360
Decrease in advances from customers	(7,186)	(55,832)
Cash generated from operating activities	114,203	177,456
Employee's end of service indemnity paid	(253)	(114)
Net cash generated from operating activities	113,950	177,342

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements.

CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOW

for the year ended 31 December 2014 (Continued)

	2014 AED '000	2013 AED '000
Cash flows from investing activities		
Purchase of property and equipment	(870)	(1,171)
Interest income received	5,674	12,653
Dividend income received	2,233	1,980
Additions to investments	(12,725)	(7,170)
Proceeds from disposal of investments	31,046	30,162
Additions to investment properties under development	(4,716)	(20,986)
Investment in term deposits with a maturity period over three months	-	25,000
Net cash generated from investing activities	20,642	40,468
Cash flows from financing activities		
Dividend paid	(91,445)	(90,495)
Term loan paid	-	(181,977)
(Decrease)/increase in bank overdraft	(63,826)	44,620
Board of Directors' remuneration	(2,000)	(1,760)
Interest paid	(7,053)	(19,256)
Net cash used in financing activities	(164,324)	(248,868)
Net decrease in cash and cash equivalents	(29,732)	(31,058)
Cash and cash equivalents at the beginning of the year	32,983	64,041
Cash and cash equivalents at the end of the year (Note 27)	3,251	32,983

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements.

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

for the year ended 31 December 2014

1. General information

RAK Properties P.J.S.C. (the "Company") is a public joint stock company established under Emiree Decree No. 5 issued by the Ruler of the Emirate of Ras Al Khaimah on 16 February 2005 and commenced its operations on 2 June 2005. The Company is listed in the Abu Dhabi Securities Market. The registered head office of the Company is P.O. Box 31113, Ras Al Khaimah, United Arab Emirates.

The consolidated financial statements of the Company comprise the financial statements of the Company and its subsidiaries, (together referred to as the "Group").

The principal activities of the Group are investment in and development of properties, property management and related services.

2. Application of new and revised International Financial Reporting Standards ("IFRSs")

2.1 New and revised IFRSs applied with no material effect on the consolidated financial statements

The following new and revised IFRSs, which became effective for annual periods beginning on or after 1 January 2014, have been adopted in these consolidated financial statements. The application of these revised and new IFRSs has not had any material impact on the amounts reported for the current and prior years but may affect the accounting for future transactions or arrangements.

- Amendments to IAS 32 Financial Instruments: Presentation relating to application guidance on the offsetting of financial assets and financial liabilities.
- Amendments to IAS 36 recoverable amount disclosures:
The amendments restrict the requirements to disclose the recoverable amount of an asset or CGU to the period in which an impairment loss has been recognised or reversed. They also expand and clarify the disclosure requirements applicable when an asset or CGU's recoverable amount has been determined on the basis of fair value less costs of disposal.
- Amendments to IAS 39 Financial Instruments: Recognition and Measurement, Novation of Derivatives and Continuation of Hedge Accounting
The amendment allows the continuation of hedge accounting when a derivative is novated to a clearing counterparty and certain conditions are met.
- Amendments to IFRS 10, IFRS 12 and IAS 27 – Guidance on Investment Entities
On 31 October 2012, the IASB published a standard on investment entities, which amends IFRS 10, IFRS 12, and IAS 27 and introduces the concept of an investment entity in IFRSs.

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

for the year ended 31 December 2014 (Continued)

2. Application of new and revised International Financial Reporting Standards ("IFRSs") (continued)

2.2 New and revised IFRSs in issue but not yet effective and not early adopted

The Group has not early applied the following new standards, amendments and interpretations that have been issued but are not yet effective:

New and revised IFRSs	Effective for annual periods beginning on or after
Amendments to IFRS 7 Financial Instruments: Disclosures relating to disclosures about the initial application of IFRS 9.	When IFRS 9 is first applied
IFRS 7 Financial Instruments: Additional hedge accounting disclosures (and consequential amendments) resulting from the introduction of the hedge accounting chapter in IFRS 9.	When IFRS 9 is first applied
IFRS 9 Financial Instruments (2009) issued in November 2009 introduces new requirements for the classification and measurement of financial assets. IFRS 9 Financial Instruments (2010) revised in October 2010 includes the requirements for the classification and measurement of financial liabilities, and carrying over the existing derecognition requirements from IAS 39 Financial Instruments: Recognition and Measurement.	January 2018

IFRS 9 Financial Instruments (2013) was revised in November 2013 to incorporate a hedge accounting chapter and permit the early application of the requirements for presenting in other comprehensive income the own credit gains or losses on financial liabilities designated under the fair value option without early applying the other requirements of IFRS 9.

Finalised version of IFRS 9 (IFRS 9 Financial Instruments (2014)) was issued in July 2014 incorporating requirements for classification and measurement, impairment, general hedge accounting and derecognition.

IFRS 9 (2009) and IFRS 9 (2010) were superseded by IFRS 9 (2013) and IFRS 9 (2010) also superseded IFRS 9 (2009). IFRS 9 (2014) supersedes all previous versions of the standard. The various standards also permit various transitional options. Accordingly, entities can effectively choose which parts of IFRS 9 they apply, meaning they can choose to apply: (1) the classification and measurement requirements for financial assets: (2) the classification and measurement requirements for both financial assets and financial liabilities: (3) the classification and measurement requirements and the hedge accounting requirements provided that the relevant date of the initial application is before 1 February 2015.

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

for the year ended 31 December 2014 (Continued)

2. Application of new and revised International Financial Reporting Standards (“IFRSs”) (continued)

2.2 New and revised IFRSs in issue but not yet effective and not early adopted (continued)

New and revised IFRSs	Effective for annual periods beginning on or after
IFRS 15 Revenue from Contracts with Customers	1 January 2017
In May 2014, IFRS 15 was issued which established a single comprehensive model for entities to use in accounting for revenue arising from contracts with customers. IFRS 15 will supersede the current revenue recognition guidance including IAS 18 Revenue, IAS 11 Construction Contracts and the related interpretations when it becomes effective.	
The core principle of IFRS 15 is that an entity should recognize revenue to depict the transfer of promised goods or services to customers in an amount that reflects the consideration to which the entity expects to be entitled in exchange for those goods or services. Specifically, the standard introduces a 5-step approach to revenue recognition:	
• Step 1: Identify the contract(s) with a customer • Step 2: Identify the performance obligations in the contract. • Step 3: Determine the transaction price. • Step 4: Allocate the transaction price to the performance obligations in the contract. • Step 5: Recognise revenue when (or as) the entity satisfies a performance obligation.	
Under IFRS 15, an entity recognises when (or as) a performance obligation is satisfied, i.e. when ‘control’ of the goods or services underlying the particular performance obligation is transferred to the customer. Far more prescriptive guidance has been added in IFRS 15 to deal with specific scenarios. Furthermore, extensive disclosures are required by IFRS 15.	
Annual Improvements to IFRSs 2012 - 2014 Cycle that include amendments to IFRS 5, IFRS 7, IAS 19 and IAS 34.	1 January 2016
Amendments to IAS 16 and IAS 38 to clarify the acceptable methods of depreciation and amortization.	1 January 2016
Amendments to IFRS 11 to clarify accounting for acquisitions of Interests in Joint Operations.	1 January 2016
Amendments to IAS 16 and IAS 41 require biological assets that meet the definition of a bearer plant to be accounted for as property, plant and equipment in accordance with IAS 16.	1 January 2016

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

for the year ended 31 December 2014 (Continued)

2. Application of new and revised International Financial Reporting Standards ("IFRSs") (continued)

2.2 New and revised IFRSs in issue but not yet effective and not early adopted

The Group has not early applied the following new standards, amendments and interpretations that have been issued but are not yet effective:

New and revised IFRSs	Effective for annual periods beginning on or after
Amendments to IFRS 10 and IAS 28 clarify that the recognition of the gain or loss on the sale or contribution of assets between an investor and its associate or joint venture depends on whether the assets sold or contributed constitute a business.	1 January 2016
Amendments to IAS 27 allow an entity to account for investments in subsidiaries, joint ventures and associates either at cost, in accordance with IAS 39/IFRS 9 or using the equity method in an entity's separate financial statements.	1 January 2016
Amendments to IFRS 10, IFRS 12 and IAS 28 clarifying certain aspects of applying the consolidation exception for investment entities.	1 January 2016
Amendments to IAS 1 to address perceived impediments to preparers exercising their judgment in presenting their financial reports.	1 January 2016
Annual Improvements to IFRSs 2010 - 2012 Cycle that includes amendments to IFRS 2, IFRS 3, IFRS 8, IFRS 13, IAS 16, IAS 38 and IAS 24.	1 July 2014
Annual Improvements to IFRSs 2011 - 2013 Cycle that includes amendments to IFRS 1, IFRS 3, IFRS 13 and IAS 40.	1 July 2014
Amendments to IAS 19 Employee Benefits clarify the requirements that relate to how contributions from employees or third parties that are linked to service should be attributed to periods of service.	1 July 2014

Management anticipates that these new standards, interpretations and amendments will be adopted in the Group's consolidated financial statements for the period beginning 1 January 2015 or as and when they are applicable and adoption of these new standards, interpretations and amendments, except for IFRS 9 and IFRS 15, may have no material impact on the consolidated financial statements of the Group in the period of initial application.

Management anticipates that IFRS 15 and IFRS 9 will be adopted in the Group's consolidated financial statements for the annual period beginning 1 January 2017 and 1 January 2018 respectively. The application of IFRS 15 and IFRS 9 may have significant impact on amounts reported and disclosures made in the Group's consolidated financial statements in respect of revenue from contracts with customers and the Group's financial assets and financial liabilities. However, it is not practicable to provide a reasonable estimate of effects of the application of these standards until the Group performs a detailed review.

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

for the year ended 31 December 2014 (Continued)

3. Summary of significant accounting policies

3.1 Statement of compliance

The consolidated financial statements have been prepared in accordance with International Financial Reporting Standards (IFRS).

3.2 Basis of preparation

The consolidated financial statements have been prepared on the historical cost basis except for the revaluation of investment properties, investment properties under development and certain financial instruments. Historical cost is generally based on the fair value of the consideration given in exchange for assets.

The amounts in the consolidated financial statements are rounded to nearest thousand ("AED '000") except when otherwise indicated.

The principal accounting policies are set out below:

3.3 Basis of consolidation

The consolidated financial statements of RAK Properties P.J.S.C. and Subsidiaries (the "Group") incorporate the financial statements of the Company and the entities controlled by the Company (its Subsidiaries).

Control is achieved when the Company:

- has power over the investee;
- is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the investee; and
- has the ability to use its power to affect its returns.

The Company reassesses whether or not it controls an investee if facts and circumstances indicate that there are changes to one or more of the three elements of control listed above.

When the Company has less than a majority of the voting rights of an investee, it has power over the investee when the voting rights are sufficient to give it the practical ability to direct the relevant activities of the investee unilaterally.

The Company considers all relevant facts and circumstances in assessing whether or not the Company's voting rights in an investee are sufficient to give it power, including:

- the size of the Company's holding of voting rights relative to the size and dispersion of holdings of the other vote holders;
- potential voting rights held by the Company, other vote holders or other parties;
- rights arising from other contractual arrangements; and
- any additional facts and circumstances that indicate that the Company has, or does not have, the current ability to direct the relevant activities at the time that decisions need to be made, including voting patterns at previous shareholders' meetings.

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

for the year ended 31 December 2014 (Continued)

3. Summary of significant accounting policies (continued)

3.3 Basis of consolidation (continued)

Consolidation of a subsidiary begins when the Company obtains control over the subsidiary and ceases when the Company loses control of the subsidiary. Specifically, income and expenses of a subsidiary acquired or disposed of during the year are included in the consolidated income statement and consolidated statement of other comprehensive income from the date the Company gains control until the date when the Company ceases to control the subsidiary.

Profit or loss and each component of other comprehensive income are attributed to the owners of the Company and to the non-controlling interests. Total comprehensive income of subsidiaries is attributed to the owners of the Company and to the non-controlling interests even if this results in the non-controlling interests having a deficit balance.

When necessary, adjustments are made to the financial statements of subsidiaries to bring their accounting policies in line with the Group's accounting policies.

All intragroup assets and liabilities, equity, income, expenses and cash flows relating to transactions between members of the Group are eliminated in full on consolidation.

3.4 Subsidiaries

Details of the Company's subsidiaries at 31 December 2014 are as follows:

Name of the subsidiary	Country of incorporation	Proportion of ownership interest
RAK Properties International Limited	United Arab Emirates	100%
RAK Properties Tanzania Limited	Tanzania	100%
Dolphin Marina Limited	Tanzania	100%

RAK Properties Tanzania Limited, Tanzania is a subsidiary of RAK Properties International Limited and Dolphin Marina Limited, Tanzania is a subsidiary of RAK Properties Tanzania Limited, Tanzania.

The principal activities of the subsidiaries are real estate investment and property management activities.

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

for the year ended 31 December 2014 (Continued)

3. Summary of significant accounting policies (continued)

3.5 Business combination

Acquisitions of businesses are accounted for using the acquisition method. The consideration transferred in a business combination is measured at fair value, which is calculated as the sum of the acquisition-date fair values of the assets transferred by the Group, liabilities incurred by the Group to the former owners of the acquiree and the equity interests issued by the Group in exchange for control of the acquiree. Acquisition-related costs are generally recognised in profit and loss.

At the acquisition date, the identifiable assets acquired and the liabilities assumed are recognised at their fair value.

Goodwill is measured as the excess of the sum of the consideration transferred, the amount of any non-controlling interests in the acquiree, and the fair value of the acquirer's previously held equity interest in the acquiree (if any) over the net of the acquisition-date amounts of the identifiable assets acquired and the liabilities assumed. If, after reassessment, the net of the acquisition-date amounts of the identifiable assets acquired and liabilities assumed exceeds the sum of the consideration transferred, the amount of any non-controlling interests in the acquiree and the fair value of the acquirer's previously held interest in the acquiree (if any), the excess is recognised immediately in profit or loss as a bargain purchase gain.

Non-controlling interests that are present ownership interests and entitle their holders to a proportionate share of the entity's net assets in the event of liquidation may be initially measured either at fair value or at the non-controlling interests' proportionate share of the recognised amounts of the acquiree's identifiable net assets. The choice of measurement basis is made on a transaction-by-transaction basis. Other types of non-controlling interests are measured at fair value or, when applicable, on the basis specified in another IFRS.

When the consideration transferred by the Group in a business combination includes assets or liabilities resulting from a contingent consideration arrangement, the contingent consideration is measured at its acquisition-date fair value and included as part of the consideration transferred in a business combination. Changes in the fair value of the contingent consideration that qualify as measurement period adjustments are adjusted retrospectively, with corresponding adjustments against goodwill. Measurement period adjustments are adjustments that arise from additional information obtained during the 'measurement period' (which cannot exceed one year from the acquisition date) about facts and circumstances that existed at the acquisition date.

The subsequent accounting for changes in the fair value of the contingent consideration that do not qualify as measurement period adjustments depends on how the contingent consideration is classified. Contingent consideration that is classified as equity is not remeasured at subsequent reporting dates and its subsequent settlement is accounted for within equity. Contingent consideration that is classified as an asset or a liability is remeasured at subsequent reporting dates in accordance with IAS 39, or IAS 37 Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets, as appropriate, with the corresponding gain or loss being recognised in profit or loss.

When a business combination is achieved in stages, the Group's previously held equity interest in the acquiree is remeasured to fair value at the acquisition date (i.e. the date when the Group obtains control) and the resulting gain or loss, if any, is recognised in profit or loss. Amounts arising from interests in the acquiree prior to the acquisition date that have previously been recognised in other comprehensive income are reclassified to profit or loss where such treatment would be appropriate if that interest were disposed of.

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

for the year ended 31 December 2014 (Continued)

3. Summary of significant accounting policies (continued)

3.5 Business combination (continued)

If the initial accounting for a business combination is incomplete by the end of the reporting period in which the combination occurs, the Group reports provisional amounts for the items for which the accounting is incomplete. Those provisional amounts are adjusted during the measurement period (see above), or additional assets or liabilities are recognised, to reflect new information obtained about facts and circumstances that existed at the acquisition date that, if known, would have affected the amounts recognised at that date.

3.6 Revenue recognition

Revenue is measured at the fair value of the consideration received or receivable and represents amounts receivable for goods and services provided in the normal course of business, net of discounts.

Sale of properties

Revenue from the sale of properties is recognised when all the following conditions are satisfied:

- the Group has transferred to the buyer the significant risks and rewards of ownership of the properties;
- the Group retains neither continuing managerial involvement to the degree usually associated with ownership nor effective control over the properties sold;
- the amount of revenue can be measured reliably;
- it is probable that the economic benefits associated with the transaction will flow to the entity; and
- the costs incurred or to be incurred in respect of the transaction can be measured reliably.

Rendering of services – facility management fee

Revenue from rendering of services is recognised when the services are rendered.

Dividend income

Dividend income from investments is recognised when the shareholders' rights to receive payment have been established.

Interest income

Interest income is accrued on a time proportion basis, by reference to the principal outstanding and at the interest rate applicable.

Rental income

Rental income from investment properties is recognised on a straight line basis over the term of the relevant lease.

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

for the year ended 31 December 2014 (Continued)

3. Summary of significant accounting policies (continued)

3.6 Revenue recognition (continued)

Forfeiture income

Forfeiture income is recognised in the consolidated statement of income when, in the case of properties sold and not yet recognised as revenue, a customer does not fulfill to the contractual payment terms. This is deemed to take place when, despite rigorous follow-up with the defaulted customer, as per the procedure set out by the Management, the customer continues to default on contractual terms.

3.7 Government grants

A government grant is recognised when there is reasonable assurance that it will be received and the Group will comply with the conditions associated with the grant. Grants are measured at fair value, and are recognised in the consolidated statement of income over the period in which the conditions attached to the grant are fulfilled.

Such grants are generally received with the implicit condition they are to be utilised for development, and accordingly, the fulfilment of the condition is estimated based on the progress of development activities.

The deferred Government Grant will be credited to consolidated statement of income on the fulfilment of the conditions stipulated by the Government and is based on the progress of development activities.

3.8 Foreign currencies

The individual financial statements of each group entity are presented in the currency of the primary economic environment in which the entity operates (its functional currency). For the purpose of the consolidated financial statements, the results and financial position of each group entity are expressed in Arab Emirates Dirhams ("AED"), which is the functional currency of the Group and the presentation currency for the consolidated financial statement.

In preparing the financial statements of the individual entities, transactions in currencies other than the entity's functional currency (foreign currencies) are recognised at the rates of exchange prevailing at the dates of the transactions. At the end of each reporting period, monetary items denominated in foreign currencies are retranslated at the rates prevailing at that date. Non-monetary items carried at fair value that are denominated in foreign currencies are retranslated at the rates prevailing at the date when the fair value was determined. Non-monetary items that are measured in terms of historical cost in a foreign currency are not retranslated.

Exchange differences are recognised in profit or loss in the year in which they arise.

3.9 Borrowing costs

Borrowing costs directly attributable to the acquisition, construction or production of qualifying assets, which are assets that necessarily take a substantial period of time to get ready for their intended use or sale, are added to the cost of those assets, until such time as the assets are substantially ready for their intended use or sale.

All other borrowing costs are recognised in profit or loss in the year in which they are incurred.

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

for the year ended 31 December 2014 (Continued)

3. Summary of significant accounting policies (continued)

3.10 Property and equipment

Property and equipment are stated at historical cost less accumulated depreciation and identified impairment loss. Historical cost includes expenditure that is directly attributable to the acquisition of the asset.

Subsequent costs are included in the asset's carrying amount or recognised as a separate asset, as appropriate, only when it is probable that future economic benefits associated with the item will flow to the Group and the cost of the item can be measured reliably. All other repairs and maintenance expenses are charged to the profit or loss in the period in which they are incurred.

Depreciation is calculated using the straight-line method to allocate the assets' cost to their residual values over their estimated useful lives as follows:

	Percentage
Buildings (Note 5)	4 – 5
Other assets	10 - 25

The estimated useful lives, residual values and depreciation method are reviewed at each year-end, with the effect of any changes in estimate accounted for on a prospective basis.

The gain or loss arising on the disposal or retirement of an item of property and equipment is determined as the difference between the sales proceeds and the carrying amount of the asset and is recognised in the profit or loss.

3.11 Investment properties

Investment properties are properties, held to earn rentals and/or for capital appreciation, is measured initially at its cost, including transaction costs. Subsequent to initial recognition, investment properties are measured at fair value. Gains or losses arising from changes in the fair value of investment properties are included in the profit or loss in the year in which they arise.

3.12 Investment properties under development

Investment properties under development that are being constructed or developed for future use as investments properties are measured initially at cost including all direct costs attributable to the design and construction of the properties including related staff costs. Subsequent to initial recognition, investment properties under development is measured at fair value. Gains and losses arising from changes in the fair value of investment properties under development are included in the profit or loss in the period in which they arise. Upon completion of construction or development, such properties are transferred to investment properties.

Fair values of investment properties and investment properties under development are determined by the open market values based on valuations performed by independent surveyors and consultants.

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

for the year ended 31 December 2014 (Continued)

3. Summary of significant accounting policies (continued)

3.13 Trading properties under development

Properties in the process of construction or development for the purpose of sale on completion are classified as trading properties under development. They are measured at the lower of cost and net realisable value. Net realisable value is the estimated selling price in the ordinary course of business less the estimated costs of completion and the estimated costs necessary to make the sale. Cost of trading properties under development is determined on the basis of specific identification of their individual costs. The classification of trading properties under development as current and non-current depends upon the expected date of their completion.

3.14 Trading properties

Properties either acquired or developed for the purpose of sale in ordinary course of business are classified as trading properties. These properties are measured at the lower of cost and net realisable value. Net realisable value is the estimated selling price in the ordinary course of business less the estimated costs necessary to make the sale. Cost of trading properties is determined on the basis of specific identification of their individual costs.

3.15 Impairment of tangible assets

At the end of each reporting period, the Group reviews the carrying amounts of its tangible assets to determine whether there is any indication that those assets have suffered an impairment loss. If any such indication exists, the recoverable amount of the asset is estimated in order to determine the extent of the impairment loss (if any). Where it is not possible to estimate the recoverable amount of an individual asset, the Group estimates the recoverable amount of the cash-generating unit to which the asset belongs. Where a reasonable and consistent basis of allocation can be identified, corporate assets are also allocated to individual cash-generating units, or otherwise they are allocated to the smallest group of cash-generating units for which a reasonable and consistent allocation basis can be identified.

Recoverable amount is the higher of fair value less costs to sell and value in use. In assessing value in use, the estimated future cash flows are discounted to their present value using a discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset.

If the recoverable amount of an asset (cash-generating unit) is estimated to be less than its carrying amount, the carrying amount of the asset (cash-generating unit) is reduced to its recoverable amount. An impairment loss is recognised immediately in profit or loss, unless the relevant asset is carried at a revalued amount, in which case the impairment loss is treated as a revaluation decrease.

Where an impairment loss subsequently reverses, the carrying amount of the asset (cash-generating unit) is increased to the revised estimate of its recoverable amount, but so that the increased carrying amount does not exceed the carrying amount that would have been determined had no impairment loss been recognised for the asset (cash-generating unit) in prior years. A reversal of an impairment loss is recognised immediately in profit or loss, unless the relevant asset is carried at a revalued amount, in which case the reversal of the impairment loss is treated as a revaluation increase.

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

for the year ended 31 December 2014 (Continued)

3. Summary of significant accounting policies (continued)

3.16 Provisions

Provisions are recognised when the Group has a present obligation (legal or constructive) as a result of a past event, it is probable that the Group will be required to settle that obligation, and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.

The amount recognised as a provision is the best estimate of the consideration required to settle the present obligation at the end of the reporting period, taking into account the risks and uncertainties surrounding the obligation. Where a provision is measured using the cash flows estimated to settle the present obligation, its carrying amount is the present value of those cash flows.

3.17 Employee benefits

3.17.1 *Defined contribution plan*

UAE national employees of the Group are members of the Government-managed retirement pension and social security benefit scheme pursuant to U.A.E. labour law no. 7 of 1999. The Group is required to contribute 12.5% of the “contribution calculation salary” of payroll costs to the retirement benefit scheme to fund the benefits. The employees and the Government contribute 5% and 2.5% of the “contribution calculation salary” respectively, to the scheme. The only obligation of the Group with respect to the retirement pension and social security scheme is to make the specified contributions. The contributions are charged to profit or loss.

3.17.2 *Leave passage*

An accrual is made for the estimated liability for employees' entitlement to leave passage as a result of services rendered by eligible employees up to the end of the year.

3.17.3 *Provision for employees' end of service indemnity*

Provision is also made for the full amount of end of service indemnity due to non-UAE national employees in accordance with the UAE Labour Law and is based on current remuneration and their period of service at the end of the reporting period.

The accrual relating to leave passage is disclosed as a current liability, while the provision relating to end of service indemnity it is disclosed as a non-current liability.

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

for the year ended 31 December 2014 (Continued)

3. Summary of significant accounting policies (continued)

3.18 Financial instruments

Financial assets and financial liabilities are recognised when a Group entity becomes a party to the contractual provisions of the instrument.

All financial assets are recognised and derecognised on trade date where the purchase or sale of a financial asset is under a contract whose terms require delivery of the financial asset within the timeframe established by the market concerned, and are initially measured at fair value, plus transaction costs, except for those financial assets classified as at fair value through profit or loss, which are initially measured at fair value.

Financial assets are classified into the following specified categories: financial assets 'at fair value through profit or loss' (FVTPL), 'held-to-maturity' investments, 'available-for-sale' (AFS) financial assets and 'loans and receivables'. The classification depends on the nature and purpose of the financial assets and is determined at the time of initial recognition.

3.19 Financial assets

The effective interest method is a method of calculating the amortised cost of a financial asset and of allocating interest income over the relevant period. The effective interest rate is the rate that exactly discounts estimated future cash receipts through the expected life of the financial asset, or, where appropriate, a shorter period, to the net carrying amount on initial recognition.

The Group has classified the following financial assets as 'loans and receivables': bank balance and cash and trade and other receivables.

3.19.1 Bank balances and cash

Bank balances and cash include cash on hand and deposits held with banks (excluding deposits held under lien) with original maturities of three months or less.

3.19.2 Financial assets at FVTPL

Financial assets are classified as at FVTPL when the financial asset is either held for trading or it is designated as at FVTPL.

A financial asset is classified as held for trading if:

- it has been acquired principally for the purpose of selling it in the near term; or
- on initial recognition it is part of a portfolio of identified financial instruments that the Group manages together and has a recent actual pattern of short-term profit-taking; or
- it is a derivative that is not designated and effective as a hedging instrument.

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

for the year ended 31 December 2014 (Continued)

3. Summary of significant accounting policies (continued)

3.19 Financial assets (continued)

3.19.2 Financial assets at FVTPL (continued)

A financial asset other than a financial asset held for trading may be designated as at FVTPL upon initial recognition if:

- such designation eliminates or significantly reduces a measurement or recognition inconsistency that would otherwise arise; or
- the financial asset forms part of a group of financial assets or financial liabilities or both, which is managed and its performance is evaluated on a fair value basis, in accordance with the Group's documented risk management or investment strategy, and information about the grouping is provided internally on that basis; or
- it forms part of a contract containing one or more embedded derivatives, and IAS 39 Financial Instruments: Recognition and Measurement permits the entire combined contract (asset or liability) to be designated as at FVTPL.

Financial assets at FVTPL are stated at fair value, with any gains or losses arising on remeasurement recognised in profit or loss. The net gain or loss recognised in profit or loss incorporates any dividend or interest earned on the financial asset and is included in the consolidated statement of income.

3.19.3 Available-for-sale financial assets (AFS financial assets)

The Group has investments that are not traded in an active market and are classified as AFS financial assets and stated at fair value because management considers that fair value can be reliably measured. Gains and losses arising from changes in fair value are recognised in other comprehensive income and accumulated in the cumulative change in fair values with the exception of impairment losses, which are recognised in profit or loss. Where the investment is disposed of or is determined to be impaired, the cumulative gain or loss previously accumulated in the cumulative change in fair values is reclassified to profit or loss.

The fair value of AFS monetary assets denominated in a foreign currency is determined in that foreign currency and translated at the spot rate at the reporting date. The change in fair value attributable to translation differences that result from a change in amortised cost of the asset is recognised in profit or loss, and other changes are recognised in other comprehensive income.

3.19.4 Loans and receivables

Loans and receivables are measured at amortised costs using the effective interest method, less any impairment. Interest income is recognised by applying the effective interest rate, except for short-term receivables when the recognition of interest would be immaterial.

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

for the year ended 31 December 2014 (Continued)

3. Summary of significant accounting policies (continued)

3.19 Financial assets (continued)

3.19.5 Held-to-maturity investments

Held-to-maturity investments are non-derivative financial assets with fixed or determinable payments and fixed maturities that the Group's management has the positive intention and ability to hold to maturity. Held-to-maturity investments are recorded at amortised cost using the effective interest method less any impairment, with revenue recognised on an effective yield basis. Where the Group decides to sell other than an insignificant amount of held-to-maturity assets, the entire category is considered to be tainted and reclassified as available-for-sale.

3.19.6 Impairment of financial assets

Financial assets, other than those at fair value through profit or loss, are assessed for indicators of impairment at the end of each reporting period. Financial assets are considered to be impaired when there is objective evidence that, as a result of one or more events that occurred after the initial recognition of the financial asset, the estimated future cash flows of the investment have been affected.

For AFS equity investments, a significant or prolonged decline in the fair value of the security below its cost is considered to be objective evidence of impairment.

For all other financial assets, objective evidence of impairment could include:

- significant financial difficulty of the issuer or counterparty; or
- breach of contract, such as a default or delinquency in interest or principal payments; or
- it becoming probable that the borrower will enter bankruptcy or financial re-organisation; or
- the disappearance of an active market for that financial asset because of financial difficulties.

For certain categories of financial assets, such as trade receivables, assets that are assessed not to be impaired individually are, in addition, assessed for impairment on a collective basis. Objective evidence of impairment for a portfolio of receivables could include the Group's past experience of collecting payments, an increase in the number of delayed payments in the portfolio past the average credit period, as well as observable changes in national or local economic conditions that correlate with default on receivables.

For financial assets carried at amortised cost, the amount of the impairment loss recognised is the difference between the asset's carrying amount and the present value of estimated future cash flows, discounted at the financial asset's original effective interest rate. For financial assets carried at cost, the amount of the impairment loss is measured as the difference between the asset's carrying amount and the present value of the estimated future cash flows discounted at the current market rate of return for a similar financial asset. Such impairment loss will not be reversed in subsequent periods.

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

for the year ended 31 December 2014 (Continued)

3. Summary of significant accounting policies (continued)

3.19 Financial assets (continued)

3.19.6 Impairment of financial assets (continued)

The carrying amount of the financial asset is reduced by the impairment loss directly for all financial assets with the exception of trade receivables, where the carrying amount is reduced through the use of an allowance account. When a trade receivable is considered uncollectible, it is written off against the allowance account. Subsequent recoveries of amounts previously written off are credited against the allowance account. Changes in the carrying amount of the allowance account are recognised in statement of income.

When an AFS financial asset is considered to be impaired, cumulative gains or losses previously recognised in other comprehensive income are reclassified to statement of income in the period.

For financial assets measured at amortised cost, if, in a subsequent period, the amount of the impairment loss decreases and the decrease can be related objectively to an event occurring after the impairment was recognised, the previously recognised impairment loss is reversed through profit or loss to the extent that the carrying amount of the investment at the date the impairment is reversed does not exceed what the amortised cost would have been had the impairment not been recognised.

In respect of AFS equity securities, impairment losses previously recognised in profit or loss are not reversed through profit or loss. Any increase in fair value subsequent to an impairment loss is recognised in other comprehensive income.

3.19.7 Derecognition of financial assets

The Group derecognises a financial asset only when the contractual rights to the cash flows from the asset expire, or when it transfers the financial asset and substantially all the risks and rewards of ownership of the asset to another entity. If the Group neither transfers nor retains substantially all the risks and rewards of ownership and continues to control the transferred asset, the Group recognises its retained interest in the asset and an associated liability for amounts it may have to pay. If the Group retains substantially all the risks and rewards of ownership of a transferred financial asset, the Group continues to recognise the financial asset.

3.20 Financial liabilities and equity instruments issued by the Group

3.20.1 Classification as debt and equity instruments

Debt and equity instruments are classified as either financial liabilities or as equity in accordance with the substance of the contractual arrangement.

3.21 Equity instruments

An equity instrument is any contract that evidences a residual interest in the assets of an entity after deducting all of its liabilities. Equity instruments issued by the Group are recorded at the proceeds received, net of direct issue costs.

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

for the year ended 31 December 2014 (Continued)

3. Summary of significant accounting policies (continued)

3.22 Financial liabilities

The Group has classified the following financial liabilities as 'other financial liabilities': trade and other payables and borrowings and are initially measured at fair value, net of transaction costs and are subsequently measured at amortised cost using the effective interest method, with interest expense recognised on an effective yield basis except for short term payable when the recognition of interest would be immaterial.

The effective interest method is a method of calculating the amortised cost of a financial liability and of allocating interest expense over the relevant period. The effective interest rate is the rate that exactly discounts estimated future cash payments through the expected life of the financial liability, or, where appropriate, a shorter period to the net carrying amount on initial recognition.

3.22.1 Derecognition of financial liabilities

The Group derecognises financial liabilities when, and only when, the Group's obligations are discharged, cancelled or expired.

3.23 Dividend distribution

Dividend distribution to the Shareholders is recognised as a liability in the consolidated financial statements in the period in which the dividends are approved by the Shareholders.

4. Critical accounting judgments and key sources of estimation uncertainty

In the application of the Group's accounting policies, which are described in Note 3 to these consolidated financial statements, management is required to make judgements, estimates and assumptions about the carrying amounts of assets and liabilities that are not readily apparent from other sources. The estimates and associated assumptions are based on historical experience and other factors that are considered to be relevant. Actual results may differ from these estimates.

The estimates and underlying assumptions are reviewed on an ongoing basis. Revisions to accounting estimates are recognised in the period in which the estimate is revised if the revision affects only that period or in the period of the revision and future periods if the revision affects both current and future periods.

The significant judgements and estimates made by management, that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year are described below:

4.1 Critical judgments in applying accounting policies

The following are the critical judgements, apart from those involving estimations (see 4.2 below), that the management have made in the process of applying the Group's accounting policies and that have the most significant effect on the amounts recognised in the consolidated financial statements.

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

for the year ended 31 December 2014 (Continued)

4. Critical accounting judgments and key sources of estimation uncertainty (continued)

4.1 Critical judgments in applying accounting policies (continued)

4.1.1 *Classification of investments*

Management decides on acquisition of a financial asset whether it should be classified as FVTPL - held for trading, held to maturity investments, loans and receivables or AFS financial assets.

4.1.2 *Impairment of financial assets*

The Group determines whether AFS financial assets are impaired when there has been a decline in their fair value below cost. In making this judgement and to record whether an impairment occurred, the Group evaluates among other factors, the financial health of the investee, industry and sector performance, changes in technology and operational and financial cash flows.

Management has considered an amount of AED 22 million (2013: AED 42 million) as impairment loss on AFS financial assets for the year, based on the analysis of impairment test performed on available-for-sale financial assets.

4.1.3 *Classification of properties*

In the process of classifying properties, management has made various judgments. Judgment is needed to determine whether a property qualifies as an investment property, property and equipment and/or trading property. The Group develops criteria so that it can exercise that judgment consistently in accordance with the definitions of investment property, property and equipment and trading property. In making its judgment, management considered the detailed criteria and related guidance for the classification of properties as set out in IAS 2, IAS 16 and IAS 40, in particular, the intended usage of property as determined by the management. Trading properties are grouped under current assets as intention of the management is to sell it within one year from the end of the reporting date.

4.2 Key sources of estimation uncertainty

The following are the key assumptions concerning the future, and other key sources of estimation uncertainty at the reporting date, that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year.

4.2.1 *Fair value of investment properties and investment properties under development*

The best evidence of fair value is current prices in an active market for similar properties. In the absence of such information, the Group determined the amount within a range of reasonable fair value estimates. In making its judgment, the Group considered recent prices of similar properties in the same location and similar conditions, with adjustments to reflect any changes in the nature, location or economic conditions since the date of the transactions that occurred at those prices. Such estimation is based on certain assumptions, which are subject to uncertainty and might materially differ from the actual results.

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

for the year ended 31 December 2014 (Continued)

4. Critical accounting judgments and key sources of estimation uncertainty (continued)

4.2 Key sources of estimation uncertainty (continued)

4.2.1 Fair value of investment properties and investment properties under development (continued)

The determination of the fair value of revenue-generating properties requires the use of estimates such as future cash flows from assets (such as leasing, tenants' profiles, future revenue streams, capital values of fixtures and fittings, and the overall repair and condition of the property) and discount rates applicable to those assets. In addition, development risks (such as construction and leasing risks) are also taken into consideration when determining the fair value of investment properties under development. These estimates are based on local market conditions existing at the end of the reporting period.

4.2.2 Impairment of trading properties and trading properties under development

The Group's management reviews the trading and trading properties under development to assess impairment, if there is an indication of impairment.

In determining whether impairment losses should be recognised in the consolidated statement of income, the management assesses the current selling prices of the property units and the anticipated costs for completion of such property units for properties which remain unsold at the reporting date. If the current selling prices are lower than the anticipated costs to complete, an impairment provision is recognized for the identified loss event or condition to reduce the cost of trading properties and trading properties under development to its net realizable value.

4.2.3 Useful lives of property and equipment

The Group's management determines the estimated useful lives and related depreciation charge for its property and equipment on an annual basis. The Group has carried out a review of the residual values and useful lives of property and equipment as at 31 December 2014 (Note 5).

4.2.4 Valuation of unquoted equity investments

Valuation of unquoted equity investments is normally based on one of the following:

- Recent arms length market transactions;
- Current fair value of another instrument that is substantially the same;
- The expected cash flows discounted at current rates applicable for the items and with similar terms and risk characteristics; or
- Other valuation models

The determination of the cash flows and discount factors for unquoted equity investments requires significant estimation. The Group calibrates the valuation techniques periodically and tests them for validity using either prices from observable current market transactions in the same instrument or from other available observable market data.

As disclosed in note 31 to the consolidated financial statements, unquoted equity investments are valued using the net assets value method.

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

for the year ended 31 December 2014 (Continued)

5. Property and equipment

	Land AED '000	Buildings AED '000	Furniture and fixtures AED '000	Computer and office equipment AED '000	Motor Vehicles AED '000	Capital work in progress AED '000	Total AED '000
Cost							
31 December 2012	146,763	175,156	3,267	3,409	680	-	329,275
Additions during the year	-	784	39	322	26	-	1,171
Disposals	-	-	(92)	-	-	-	(92)
Transfers (Note 7)			1,025	-	-	-	1,025
31 December 2013	146,763	175,940	4,239	3,731	706	-	331,379
Additions during the year	-	184	63	521	102	-	870
Transfers (Note 6 and 7)	75,618	8,647	-	-	-	36,087	120,352
31 December 2014	222,381	184,771	4,302	4,252	808	36,087	452,601
Accumulated depreciation							
31 December 2012	-	11,765	1,598	3,104	655	-	17,122
Charge for the year	-	8,689	545	139	16	-	9,389
Eliminated on disposals	-	-	(92)	-	-	-	(92)
31 December 2013	-	20,454	2,051	3,243	671	-	26,419
Charge for the year	-	8,779	809	239	25	-	9,852
31 December 2014	-	29,233	2,860	3,482	696	-	36,271
Carrying amount							
31 December 2014	222,381	155,538	1,442	770	112	36,087	416,330
31 December 2013	146,763	155,486	2,188	488	35	-	304,960

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

for the year ended 31 December 2014 (Continued)

5. Property and equipment (continued)

Property and equipment mainly comprises land and buildings that are located in United Arab Emirates.

The management has reassessed the use of certain investment properties, investment properties under development and trading properties. In the view of the Board of Directors, these properties with a cost of AED 120.352 million (2013: AED 1 million) will now be used to generate revenues for the Group. Accordingly, the cost of such properties has been transferred to property and equipment.

6. Investment properties

	2014 AED '000	2013 AED '000
At 1 January	1,724,882	1,228,164
Change in fair value - (net)	92,655	81,356
Transferred (to)/from trading properties under development (Note 8)	(84,554)	415,362
Transferred to property and equipment (Note 5)	(75,618)	-
At 31 December	1,657,365	1,724,882
Inside U.A.E.	1,639,333	1,707,802
Outside U.A.E.	18,032	17,080
	1,657,365	1,724,882

During 2011, the Group has accounted for remaining portion of the land granted as deferred Government Grant at an aggregate value of AED 571 million with a corresponding increase to investment properties and trading properties under development. This deferred Government Grant will be released to the consolidated statement of income on the fulfilment of the conditions stipulated by the Government.

Investment properties have been valued as at 31 December 2014 by an independent valuer. The Board of Directors have considered the valuer's report and considering the recent upward trend of the market, considered increase in fair value of AED 93 million (2013: AED 81 million) which was recognised in the profit and loss.

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

for the year ended 31 December 2014 (Continued)

7. Investment properties under development

	2014 AED '000	2013 AED '000
At 1 January	351,172	199,368
Cost incurred	4,716	20,986
Transferred to property and equipment (Note 5)	(44,734)	(1,025)
Transferred (to)/from trading properties under development (Note 8)	(44,138)	131,843
At 31 December	267,016	351,172

The investment properties under development have been valued as at 31 December 2014 by an independent valuer. The Board of Directors have reviewed the above report of the independent valuer and have concurred that no change in fair value needs to be considered in the consolidated financial statements of the Group for the year ended 31 December 2014.

Investment properties under development are located in United Arab Emirates.

8. Trading properties under development

	2014 AED '000	2013 AED '000
At 1 January	734,668	1,258,253
Cost incurred	21,268	10
Reversal of write down to net realisable value	-	9,579
Transferred from/ (to) investment properties (Note 6)	84,554	(415,362)
Transferred from/ (to) investment properties under development (Note 7)	44,138	(131,843)
Other	-	14,031
At 31 December	884,628	734,668
Inside U.A.E.	851,958	701,998
Outside U.A.E.	32,670	32,670
	884,628	734,668

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

for the year ended 31 December 2014 (Continued)

9. Investments

	2014 AED '000	2013 AED '000
Non-current investments		
<i>Available-for-sale</i>		
Private equity investments	381,995	375,925
Real estate fund	297,906	281,384
Less: provision for impairment	(310,679)	(288,732)
	369,222	368,577
Held to maturity investment	11,022	11,022
	380,244	379,599
Current investments		
At fair value through profit or loss	34,603	29,687

The details of the Group's investments were as follows:

	2014 AED '000	2013 AED '000
Non-current investments		
<i>Available-for-sale</i>		
<i>Investments within United Arab Emirates</i>		
Unquoted private equity investments	251,497	245,796
Unquoted funds	15,256	16,074
	266,753	261,870
<i>Investments outside United Arab Emirates</i>		
Unquoted private equity investments	130,499	130,129
Unquoted funds	282,649	265,310
	413,148	395,439
Gross value for non-current investments	679,901	657,309
Less: Provision for impairment	(310,679)	(288,732)
	369,222	368,577

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

for the year ended 31 December 2014 (Continued)

9. Investments (continued)

The details of the Group's investments were as follows (continued):

	2014 AED '000	2013 AED '000
<i>Held to maturity investment</i>		
Unquoted debt instrument placed outside United Arab Emirates	11,022	11,022
Total non-current investments	380,244	379,599
<i>Current investments - FVTPL</i>		
Quoted equity securities inside U.A.E.	25,514	16,397
Unquoted investments outside U.A.E.	9,089	13,290
	34,603	29,687
Movement in provision for impairment is set out below:		
At 1 January	288,732	252,653
Provisions made during the year	21,947	42,080
Write off during the year	-	(6,001)
At 31 December	310,679	288,732

A net increase in fair value of investments at fair value through profit and loss of AED 4 million (2013: AED 7 million) has been taken in the profit or loss.

The unquoted available-for-sale investments have been valued as at 31 December by an independent expert. The Board of Directors have reviewed the above report of the independent expert and have considered an amount of AED 22 million as impairment loss for the year ended 31 December 2014 (2013: AED 42 million).

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

for the year ended 31 December 2014 (Continued)

10. Advances

	2014 AED '000	2013 AED '000
Advances	161,313	137,012
Less: provision for impairment	(29,250)	(25,900)
	132,063	111,112
<i>Classified as:</i>		
Non-current assets	67,728	53,578
Current assets	64,335	57,534
	132,063	111,112

Advances include:

- (a) An amount of AED 79 million paid to acquire properties in the Emirate of Abu Dhabi.
- (b) An amount of AED 18 million paid to acquire plots of land in the Emirate of Abu Dhabi.

At 31 December 2014, Board of Directors have analysed the recoverability and status of advances and have created provision for impairment amounting to AED 3 million (2013: provision for impairment reversed amounting to AED 2 million).

11. Trading properties

	2014 AED '000	2013 AED '000
At 1 January	673,665	856,284
Other	-	(9,187)
Cost of properties sold	(160,441)	(173,432)
At 31 December	513,224	673,665

All trading properties are located in United Arab Emirates.

During the year, based on an independent valuation of net realisable value of trading properties, Board of Directors has concurred that no write down to realisable value is identified in the valuation report and accordingly no charge to profit or loss for the year is required (2013: Nil).

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

for the year ended 31 December 2014 (Continued)

2. Trade and other receivables

	2014 AED '000	2013 AED '000
Trade receivables	30,527	5,810
Other receivables	99,229	58,560
	129,756	64,370

The Board of Directors have performed the impairment test on trade and other receivables and have concluded that no impairment charge is required for the year (2013: Nil).

13. Bank balances and cash

	2014 AED '000	2013 AED '000
Cash in hand	20	20
Bank balances:		
Current accounts	569	103
Current accounts – unclaimed dividends (see Note 20)	51,372	42,817
Call accounts	2,662	2,860
Term deposits	250,000	280,000
	304,623	325,800

Bank balances and cash include term deposits amounting to AED 250 million (2013: AED 250 million) with a maturity period of more than three months, which accordingly are not included in cash and cash equivalents. The effective average interest rate on deposits was 1.85% (2013: 2%).

Fixed deposit amounting to AED 250 million is under lien against bank overdraft facility. At 31 December 2014, outstanding balance in the bank overdraft is amounting to AED 12,126 thousand (2013: AED 75,952 thousand) (Note 18).

Current accounts – unclaimed dividends should be utilised only for the payment of dividend and should not be used for any other purposes.

Bank balances and cash are maintained in United Arab Emirates.

14. Share capital

The authorised issued and fully paid up share capital of the Company is AED 2 billion (2013: AED 2 billion) divided into 2 billion shares with par value of AED 1 each.

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

for the year ended 31 December 2014 (Continued)

15. Statutory reserve

In accordance with United Arab Emirates Federal Commercial Companies Law No. 8 of 1984 (as amended), and Article 57 (1) of the Company's Articles of Association, 10% of net profit for the year is required to be transferred to statutory reserve till the reserve reaches 50% of Company's paid up share capital. At the annual general meeting held on 13 March 2014, the shareholders approved to transfer an amount of AED 702,733 thousand from retained earnings to statutory reserve. The reserve is not available for distribution except in the circumstances stipulated by the law.

16. General reserve

In accordance with Article 57 (2) of the Company's Articles of Association, 10% of the net annual profit is transferred to the general reserve. The transfer to general reserve shall cease by decision of the ordinary general meeting as recommended by the Board of Directors or if general reserve reaches 50% of the Company's paid-up share capital. General reserve shall be used for the purposes decided by the ordinary general meeting upon the suggestion of the Board of Directors.

At the annual general meeting held on 13 March 2014, the shareholders approved to transfer an amount of AED 297,267 thousand from retained earnings to general reserve.

17. Provision for employees' end of service indemnity

Movement in the net liabilities were as follows:

	2014 AED '000	2013 AED '000
Balance at the beginning of the year	2,871	2,489
Charge for the year	530	496
Amount paid	(253)	(114)
Balance at the end of the year	3,148	2,871

18. Borrowings

	2014 AED '000	2013 AED '000
Non-current liabilities		
Term loan	91,850	91,850
Current liabilities		
Bank overdraft	12,126	75,952

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

for the year ended 31 December 2014 (Continued)

18. Borrowings (continued)

The Group has obtained unsecured term loans from Investment and Development Office (IDO), Government of Ras Al Khaimah amounting to AED 92 million (USD 25 million) in 2011; and is repayable entirely in one bullet installment in the year 2016. This loan carries a fixed interest rate of 4.95% and the interest is payable on a quarterly basis. The amount outstanding at the reporting date is AED 92 million (2013: AED 92 million).

The Group obtained overdraft facility of AED 350 million from a commercial bank. Interest on overdraft will be computed at 0.55% over the fixed rate up to the fixed deposit amount, and overdraft balance exceeding the deposit balance will be charged at the bank's base rate less 5% per annum.

The overdraft facility of the Group is secured by:

- Lien over fixed deposit for AED 250 million held with the bank in the name of the borrower.
- Undertaking to deposit all sale proceeds from the sale of properties in Mina Al Arab project in the overdraft account; and
- Undertaking to cover any excess over the sanctioned facilities from the Company's own sources.

19. Advances from customers

Advances from customers represent the amounts received as per payment plans from sale of trading properties currently under development and trading properties (total net sales as at 31 December 2014 –AED 0.32 billion) (2013: AED 0.16 billion). Revenue recognition is deferred until the time when the property development is substantially completed and significant risks and rewards of ownership are transferred to the buyer in accordance with the Group's accounting policy for revenue recognition (refer note 3).

Advances from customers are bifurcated between current and non-current based on the expected completion of trading properties to which it relates.

During the year, the Group had forfeited advances amounting to AED 31 million (2013: AED 44 million) for not fulfilling the payment obligation by certain customers after getting necessary legal advice.

20. Trade and other payables

	2014 AED '000	2013 AED '000
Trade payables	89,025	87,290
Project accruals	26,426	37,485
Unclaimed dividends (see Note 13)	51,372	42,817
Other payables and accruals	47,949	39,171
	214,772	206,763

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

for the year ended 31 December 2014 (Continued)

21. Revenue

	2014 AED '000	2013 AED '000
Sale of properties	205,970	218,473
Forfeiture income (see Note 19)	31,405	43,757
Facility management fee	21,879	18,465
Rental income	23,614	15,178
Other	14,958	26,445
	297,826	322,318

22. Cost of revenue

	2014 AED '000	2013 AED '000
Cost of sale of properties	(160,441)	(173,432)
Facility management and rental expenses	(27,356)	(23,242)
	(187,797)	(196,674)

23. General and administrative expenses

	2014 AED '000	2013 AED '000
Staff costs	(16,949)	(14,163)
Advertisement and marketing expenses	(7,921)	(4,466)
Depreciation	(9,852)	(9,389)
Other expenses	(6,303)	(4,641)
	(41,025)	(32,659)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

for the year ended 31 December 2014 (Continued)

24. Finance income and expenses

	2014 AED '000	2013 AED '000
Finance income	5,464	7,167
Interest expense on borrowings	(5,750)	(16,614)
Exchange loss	(21)	(84)
Finance expenses	(5,771)	(16,698)

25. Related party transactions

The Group, in the ordinary course of business, enters into transactions, at agreed terms and conditions, with other business enterprises or individuals that fall within the definition of related parties contained in International Accounting Standard 24. The Group has a related party relationship with Government of Ras Al Khaimah, its shareholders, directors and executive officers, (including business entities over which they can exercise significant influence or which can exercise significant influence over the Group).

Balance due from/(due to) related parties are as follows:

	2014 AED '000	2013 AED '000
Term deposits	250,000	250,000
Term loan	(91,850)	(91,850)
Overdraft	(12,126)	(75,952)

Balance due from/(due to) related parties are as follows:

	2014 AED '000	2013 AED '000
Salaries and benefits	8,082	7,142
End of service benefits	418	417
	8,500	7,559
Directors sitting fees	1,420	1,455
Directors remuneration	2,000	1,760

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

for the year ended 31 December 2014 (Continued)

25. Related party transactions (continued)

	2014 AED '000	2013 AED '000
Transactions:		
Interest income on term deposits	4,900	6,349
Interest expenses on term loan	4,610	16,118
Interest expense on overdraft	1,298	229
Term loan repaid during the year	-	181,977
Property sold	-	4,166

Other related party transactions

The Government of Ras Al Khaimah has granted certain plots of land with an aggregate area of 67.1 million square feet on the condition that these lands undergo development. Out of these, the Group did not recognise 0.175 million square feet in these consolidated financial statements as the development work has not commenced on these plots of land as at 31 December 2014.

26. Basic earnings per share

	2014 AED '000	2013 AED '000
Profit for the year (in AED '000)	155,743	150,587
Number of shares (in '000)	2,000,000	2,000,000
Basic earnings per share (in AED)	0.08	0.08

Basic earnings per share is calculated by dividing the profit for the year by the number of shares outstanding at the end of the reporting period.

27. Cash and cash equivalents

	2014 AED '000	2013 AED '000
Bank balances and cash	304,623	325,800
Current accounts – unclaimed dividends	(51,372)	(42,817)
Term deposits with maturity more than three months - under lien	(250,000)	(250,000)
	3,251	32,983

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

for the year ended 31 December 2014 (Continued)

28. Commitments and contingent liabilities

Commitments relating to the property development are as follows:

	2014 AED '000	2013 AED '000
Approved and contracted	242,116	53,441
Approved but not contracted	321,660	277,175

The Group has two legal cases with one of the contractor. The management in consultation with the external lawyer have reviewed the status of the legal case and have concluded that no provision needs to be maintained against the above, other than the liability considered in the consolidated financial statements.

29. Capital risk management

The Group manages its capital to ensure that the Group will be able to continue as a going concern while maximising the return to stakeholders. The Group's overall strategy remains unchanged from 2013.

The capital structure of the Group consists of borrowings, bank balances and cash and equity, comprising share capital, reserves and retained earnings.

The Group reviews the capital structure on a regular basis. As part of this review, the Group considers the cost of capital and the risks associated with capital.

30. Financial instruments

30.1 Significant accounting policies

Details of the significant accounting policies and methods adopted, including the criteria for recognition, the basis of measurement and the basis on which income and expenses are recognised, in respect of each class of financial asset, financial liability and equity instrument are disclosed in Note 3 to the consolidated financial statements.

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

for the year ended 31 December 2014 (Continued)

30. Financial instruments (continued)

30.2 Categories of financial instruments

Assets	Loans and receivables AED '000	Held-to maturity AED '000	Held for trading AED '000	Available- for-sale AED '000	Non-financial Instruments AED '000	Total AED '000
31 December 2014						
Property and equipment	-	-	-	-	416,330	416,330
Investment properties	-	-	-	-	1,657,365	1,657,365
Investment properties under development	-	-	-	-	267,016	267,016
Trading properties under development	-	-	-	-	884,628	884,628
Investments	-	11,022	34,603	369,222	-	414,847
Advances	-	-	-	-	132,063	132,063
Trading properties	-	-	-	-	513,224	513,224
Trade and other receivables	129,447	-	-	-	309	129,756
Bank balances and cash	304,623	-	-	-	-	304,623
Total assets	434,070	11,022	34,603	369,222	3,870,935	4,719,852

Equity and liabilities	Financial instruments AED '000	Non-financial Instruments AED '000	Total AED '000
31 December 2014			
Equity	-	3,717,802	3,717,802
Provision for employees' end of service indemnity	-	3,148	3,148
Borrowings	103,976	-	103,976
Deferred government grants	-	570,902	570,902
Advance received from customers	-	109,252	109,252
Trade and other payables	214,772	-	214,772
Total equity and liabilities	318,748	4,401,104	4,719,852

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

for the year ended 31 December 2014 (Continued)

30. Financial instruments (continued)

30.2 Categories of financial instruments (continued)

Assets	Loans and receivables AED '000	Held-to maturity AED '000	Held for trading AED '000	Available- for-sale AED '000	Non-financial Instruments AED '000	Total AED '000
31 December 2013						
Property and equipment	-	-	-	-	304,960	304,960
Investment properties	-	-	-	-	1,724,882	1,724,882
Investment properties under development	-	-	-	-	351,172	351,172
Trading properties under development	-	-	-	-	734,668	734,668
Investments	-	11,022	29,687	368,577	-	409,286
Advances	-	-	-	-	111,112	111,112
Trading properties	-	-	-	-	673,665	673,665
Trade and other receivables	63,509	-	-	-	861	64,370
Bank balances and cash	325,800	-	-	-	-	325,800
Total assets	389,309	11,022	29,687	368,577	3,901,320	4,699,915

Equity and liabilities	Financial instruments AED '000	Non-financial Instruments AED '000	Total AED '000
31 December 2013			
Equity	-	3,635,139	3,635,139
Provision for employees' end of service indemnity	-	2,871	2,871
Borrowings	167,802	-	167,802
Deferred government grants	-	570,902	570,902
Advance received from customers	-	116,438	116,438
Trade and other payables	206,763	-	206,763
Total equity and liabilities	374,565	4,325,350	4,699,915

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

for the year ended 31 December 2014 (Continued)

30. Financial instruments (continued)

30.2 Categories of financial instruments (continued)

The directors consider that the carrying amounts of the financial assets and financial liabilities recorded in the consolidated financial statements approximate their fair values.

30.3 Interest rate risk management

The Group's exposure to interest rate risk relates to its bank deposits and borrowings.

At 31 December 2014, bank deposits carried interest rates ranging from 1.85% to 2% per annum (2013: 1.4% to 2.6% per annum). The interest rates on borrowings are linked to three month USD LIBOR plus floating interest rate of 4.95% per annum (2013: 4.95% to 7.65% per annum).

30.4 Financial risk management objectives

The management of the Group monitors and manages the financial risks relating to the operations of the Group through internal risk reports which analyse exposures by degree and magnitude of risks. These risks include market risk (including currency risk, fair value interest rate risk and price risk), credit risk and liquidity risk.

30.5 Market risk

The Group's activities expose it primarily to the financial risks of changes in foreign currency exchange rates and interest rates.

Market risk exposures are measured using sensitivity analysis.

There has been no change to the Group's exposure to market risks or the manner in which it manages and measures the risk.

30.6 Equity price risk

The Group's exposure for equity price risk at the reporting date is minimum, the Group has certain quoted marketable equity investment listed in the UAE stock exchanges and for the unquoted equity investment the Group has conducted the investment valuation by independent valuation expert at the reporting date.

30.7 Equity price sensitivity analysis

The Group's exposure to equity price risks at the reporting date is minimum. The majority of investment held by the Group is in unquoted equities. The unquoted equities are valued by experts at each reporting date.

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

for the year ended 31 December 2014 (Continued)

30. Financial instruments (continued)

30.8 Foreign currency risk management

There are no significant exchange rate risks as substantially financial assets and financial liabilities are denominated in Arab Emirates Dirhams or US Dollars to which the Dirham is fixed.

30.9 Credit risk management

The Group's principal financial assets are banks' current and deposit accounts and trade and other receivables.

The Group's credit risk is primarily attributable to its trade receivables. The amounts presented in the consolidated statement of financial position are net of allowances for doubtful receivables. An allowance for impairment is made where there is an identified loss event which, based on previous experience, is evidence of a reduction in the recoverability of the cash flows.

The Group has no significant concentration of credit risk, with exposure spread over a large number of counterparties and customers.

30.10 Liquidity risk management

Ultimate responsibility for liquidity risk management rests with the Board of Directors, who have built an appropriate liquidity risk management framework for the management of the Group's short, medium and long-term funding and liquidity management requirements. The Group manages liquidity risk by maintaining adequate reserves, by continuously monitoring forecast and actual cash flows and matching the maturity profiles of financial assets and liabilities.

The contractual maturities of the financial instruments have been determined on the basis of the remaining period at the reporting date to the contractual maturity date. The maturity profile is monitored by management to ensure adequate liquidity is maintained.

Financial assets and financial liabilities comprise of investments, trade and other receivables, bank balances and cash, borrowings, trade and other payables, which mature or are payable within one year from the end of the reporting date other than investments and borrowings which mature or are payable after one year (see Note 9 and 18).

31. Fair value measurements

Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date. As such, differences can arise between book values and the fair value estimates. Underlying the definition of fair value is the presumption that the Group is a going concern without any intention or requirement to materially curtail the scale of its operation or to undertake a transaction on adverse terms.

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

for the year ended 31 December 2014 (Continued)

31. Fair value measurements (continued)

Fair value of financial instruments carried at amortised cost

Management considers that the carrying amounts of financial assets and financial liabilities recognised at amortised cost in the financial statements approximate their fair values.

Valuation techniques and assumptions applied for the purposes of measuring fair value

The fair values of financial assets and financial liabilities are determined using similar valuation techniques and assumptions as used in the audited annual consolidated financial statements for the year ended 31 December 2013.

Fair value of the Group's financial assets that are measured at fair value on recurring basis

Some of the Group's financial assets are measured at fair value at the end of the reporting period. The following table gives information about how the fair values of these financial assets are determined;

Financial assets	Fair value as at		Fair value hierarchy AED '000	Valuation techniques and key inputs	Significant unobservable input	Relationship of unobservable inputs to fair value
	31 December 2014 AED '000	31 December 2013 AED '000				
Available for sale						
Unquoted private equity investments and funds	679,901	657,309	Level 3	Net assets valuation method due to the unavailability of market and comparable financial information. Net assets values were determined based on the latest available audited/historical financial information.	Net assets value	Higher the net assets value of the investees, higher the fair value.
Financial assets at FVTPL						
Quoted equity securities	25,514	16,397	Level 1	Quoted bid prices in an active market.	None	NA
Unquoted investments	9,089	13,290	Level 3	Net assets valuation method due to the unavailability of market and comparable financial information. Net assets values were determined based on the latest available audited/historical financial information.	Net assets value	Higher the net assets value of the investees, higher the fair value.

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

for the year ended 31 December 2014 (Continued)

31. Fair value measurements (continued)

Fair value measurements recognised in the consolidated statement of financial position

The following table provides an analysis of financial and non- financial instruments that are measured subsequent to initial recognition at fair value, grouped into Levels 1 to 3 based on the degree to which the fair value is observable:

- Level 1 fair value measurements are those derived from quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities;
- Level 2 fair value measurements are those derived from inputs other than quoted prices included within Level 1 that are observable for the asset or liability, either directly (i.e. as prices) or indirectly (i.e. derived from prices); and
- Level 3 fair value measurements are those derived from valuation techniques that include inputs for the asset or liability that are not based on observable market data (unobservable inputs).

31 December 2014

	Level 1 AED '000	Level 2 AED '000	Level 3 AED '000	Total AED '000
Available-for-sale				
Unquoted equities and funds (Gross value)	-	-	679,901	679,901
Financial assets carried at FVTPL				
Assets held for trading	25,514	-	9,089	34,603
Investment properties	-	-	1,657,365	1,657,365
Investment properties under development	-	-	267,016	267,016
	25,514	-	2,613,371	2,638,885

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

for the year ended 31 December 2014 (Continued)

31. Fair value measurements (continued)

31 December 2013

	Level 1 AED '000	Level 2 AED '000	Level 3 AED '000	Total AED '000
Available-for-sale				
Unquoted equities and funds (Gross value)	-	-	657,309	657,309
Financial assets carried at FVTPL			13,290	29,687
Assets held for trading	16,397	-		
Investment properties	-	-	1,724,882	1,724,882
Investment properties under development	-	-	351,172	351,172
	16,397	-	2,746,653	2,763,050

There were no transfers between the levels during the period. There are no financial liabilities which should be measured at fair value and accordingly no disclosure is made in the above table.

32. Dividend

The Directors propose that a dividend of AED 100 million AED 5 fils per share (2013: AED 100 million, AED 5 fils per share) to be paid to the Shareholders for the year 2014. The Directors also propose the Board of Directors' remuneration of AED 3 million (2013: AED 2 million).

The above are subject to approval by the Shareholders at the Annual General Meeting and have not been included as a liability in these consolidated financial statements.

At the annual general meeting held on 13 March 2014, the shareholders approved cash dividend of 5% amounting to AED 100 million (AED 5 fils per share) for the year ended 31 December 2013 (2012: 5%, AED 100 million). Shareholders also approved the Board of Directors' remuneration of AED 2 million for the year ended 31 December 2013 (2012: AED 1.7 million).

33. Approval of the consolidated financial statements

These consolidated financial statements were approved by the Board of Directors and authorised for issue on 5 February 2015.

صفحة

٢ - ١
٤ - ٣
٥
٦
٧
٩ - ٨
٥٦ - ١٠
٨٣ - ٥٧

جدول المحتويات

تقرير مدقق الحسابات المستقل
بيان المركز المالي الموحد
بيان الدخل الموحد
بيان الدخل الشامل الموحد
بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد
بيان التدفقات النقدية الموحد
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
تقرير الحوكمة الصادر عن شركة رأس الخيمة العقارية

تقرير مدقق الحسابات المستقل "تتمة"

الرأي

في رأينا، أن البيانات المالية الموحدة تظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، الوضع المالي الموحد لرأس الخيمة العقارية ش. م. ع. والشركات التابعة لها، رأس الخيمة، الإمارات العربية المتحدة، كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ وأدائها المالي الموحد، وتدفعاتها 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 تقع خلال السنة مخالفات لأحكام قانون الشركات التجارية الإتحادي 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 آند توش (الشرق الأوسط)

سمير المديك
سجل رقم ٣٨٦
٥ فبراير ٢٠١٥

تقرير مدقق الحسابات المستقل

لسادة المساهمين المحترمين
رأس الخيمة العقارية ش. م. ع.
رأس الخيمة - الإمارات العربية المتحدة

تقرير حول البيانات المالية الموحدة

قمنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة المرفقة لرأس الخيمة العقارية ش. م. ع. («الشركة») والشركات التابعة لها (معاً «المجموعة») ، رأس الخيمة ، الإمارات العربية المتحدة ، والتي تتكون من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ وكل من بيانات الدخل الموحد، الدخل الشامل الموحد، التغيرات في حقوق الملكية الموحد، والتدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية بذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة ، ومعلومات تفسيرية أخرى .

مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية الموحدة

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

مسؤولية مدقق الحسابات

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

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

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

تقرير مدقق الحسابات المستقل "تتمة"

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



محمد حسن عمران
رئيس مجلس الإدارة



محمد سلطان القاضي
العضو المنتدب

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

بيان المركز المالي الموحد

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

٢٠١٣	٢٠١٤	إيضاحات	الموجودات
ألف درهم	ألف درهم		الموجودات غير المتداولة
304,960	٤١٦,٣٣٠	٥	ممتلكات ومعدات
1,724,882	١,٦٥٧,٣٦٥	٦	إستثمارات في ممتلكات
351,172	٢٦٧,٠١٦	٧	إستثمارات في ممتلكات قيد التطوير
734,668	٨٨٤,٦٢٨	٨	ممتلكات للمتاجرة قيد التطوير
379,599	٣٨٠,٢٤٤	٩	إستثمارات
53,578	٦٧,٧٢٨	١٠	دفعات مقدمة
3,548,859	٣,٦٧٣,٣١١		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
29,687	٣٤,٦٠٣	٩	إستثمارات
57,534	٦٤,٣٣٥	١٠	دفعات مقدمة
673,665	٥١٣,٢٢٤	١١	ممتلكات للمتاجرة
64,370	١٢٩,٧٥٦	١٢	ذمم تجارية مدينة وأخرى
325,800	٣٠٤,٦٢٣	٢٧ و ٢٨	أرصدة لدى البنوك وفي الصندوق
1,151,056	١,٠٤٦,٥٤١		مجموع الموجودات المتداولة
4,699,915	٤,٧١٩,٨٥٢		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 ألف درهم	٢٠١٤ ألف درهم	
١٥٠,٥٨٧	١٥٥,٧٤٣	الربع 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 .

بيان الدخل الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

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

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

بيان التدفقات النقدية الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

٢٠١٤ ألف درهم	٢٠١٣ ألف درهم	
التدفقات النقدية من العمليات التشغيلية		
١٥٠,٥٨٧	١٥٥,٧٤٣	الربح للسنة
٩,٣٨٩	٩,٨٥٢	التعديلات :
٩,٥٣١	٣.٧	إستهلاك ممتلكات ومعدات
(١,٩٨٠)	(٢,٢٣٣)	مصاريف التمويل – (صافي)
(٦.٧.٣)	(٤,٣٣٩)	إيرادات توزيعات ارباح
(٩,٠١٤)	(١٢,٥٦٩)	صافي التغير في القيمة العادلة للإستثمارات بالقيمة العادلة من
٣٩,٩٨٠	٢٥,٢٩٧	خلال الربح أو الخسارة
(٨١,٣٥٦)	(٩٢,٦٥٥)	الربح من إستبعاد إستثمارات
(٩,٥٧٩)	--	مخصص إنخفاض قيمة إستثمارات ودفعات مقدمة –(صافي)
٤٩٦	٥٣.	الربح من التغير في القيمة العادلة لإستثمارات في ممتلكات
		عكس الإنخفاض في قيمة ممتلكات للمتاجرة قيد التطوير لصافي
		القيمة التحصيلية
		مخصص تعويض نهاية الخدمة للموظفين
التدفقات النقدية التشغيلية قبل التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية		
١٠,٣٥١	٧٩,٩٣٣	النقص في ممتلكات للمتاجرة – (صافي)
١٨٢,٦١٩	١٦,٤٤١	الزيادة في ممتلكات للمتاجرة قيد التطوير – (صافي)
(١٤,٠٤١)	(٢,٠٩٦٥)	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)	
النقد الناتج من العمليات التشغيلية		
١٧٧,٤٥٦	١١٤,٢٠٣	المدفوع من تعويض نهاية الخدمة للموظفين
(١١٤)	(٢٥٣)	
صافي النقد الناتج من العمليات التشغيلية		
١٧٧,٣٤٢	١١٣,٩٥٠	

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة لإستثمارات						
رأس المال	إحتياطي قانوني	إحتياطي عام	متاحة للبيع	أرباح مستبقاه	أرباح مستبقاه	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٢,٠٠٠,٠٠٠	٢٨٢,٢٠٨	١٩٦,٢٥٣	--	١,١٠٧,٨٥١	٣,٥٨٦,٣١٢	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢
--	--	--	--	١٥٠,٥٨٧	١٥٠,٥٨٧	الربح للسنة
--	--	--	--	(١,٧٦٠)	(١,٧٦٠)	بنود الخسارة الشاملة الأخرى للسنة
--	--	--	--	١٤٨,٨٢٧	١٤٨,٨٢٧	إجمالي الدخل الشامل للسنة
--	--	--	--	(١,٠٠٠,٠٠٠)	(١,٠٠٠,٠٠٠)	توزيعات أرباح مدفوعة (إيضاح ٣٢)
--	١٥٠,٥٩	١٥٠,٥٩	--	(٣٠,١١٨)	--	المحول إلى إحتياطيات
٢,٠٠٠,٠٠٠	٢٩٧,٢٦٧	٢١١,٣١٢	--	١,١٢٦,٥٦٠	٣,٦٣٥,١٣٩	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣
--	--	--	--	١٥٥,٧٤٣	١٥٥,٧٤٣	الربح للسنة
--	--	--	٢٨,٩٢٠	(٢,٠٠٠)	٢٦,٩٢٠	بنود الدخل/(الخسارة) الشاملة الأخرى للسنة
--	--	--	٢٨,٩٢٠	١٥٣,٧٤٣	١٨٢,٦٦٣	إجمالي الدخل الشامل للسنة
--	٧٠٢,٧٣٣	٢٩٧,٢٦٧	--	(١,٠٠٠,٠٠٠)	--	المحول إلى إحتياطيات (إيضاح ١٥ و ١٦)
--	--	١٥,٥٧٤	--	(١٥,٥٧٤)	--	المحول إلى إحتياطي عام (إيضاح ١٦)
--	--	--	--	(١,٠٠٠,٠٠٠)	(١,٠٠٠,٠٠٠)	توزيعات أرباح مدفوعة (إيضاح ٣٢)
٢,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	٥٢٤,١٥٣	٢٨,٩٢٠	١٦٤,٧٢٩	٣,٧١٧,٨٠٢	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

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)

٢-١ 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 للفترات 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: تقييد 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 : الإعتراف والقياس، استبدال مشتقات ومواصلة محاسبة التحوط

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

بيان التدفقات النقدية الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ "تتمة"

٢٠١٤ ألف درهم	٢٠١٣ ألف درهم	
التدفقات النقدية من العمليات الإستثمارية		
(٨٧٠)	(١١٧١)	شراء ممتلكات ومعدات
٥,٦٧٤	١٢,٦٥٣	إيرادات فوائد مقبوضة
٢,٢٣٣	١,٩٨٠	إيرادات توزيعات أرباح مقبوضة
(١٢,٧٢٥)	(٧,١٧٠)	إضافات إلى إستثمارات
٣١,٠٤٦	٣٠,١٦٢	متحصلات من إستبعاد إستثمارات
(٤,٧١٦)	(٢٠,٩٨٦)	إضافات إلى إستثمارات في ممتلكات قيد التطوير
--	٢٥,٠٠٠	إستثمارات في ودائع لأجل تستحق بعد ثلاثة أشهر
٢٠,٦٤٢	٤٠,٤٦٨	صافي النقد الناتج من العمليات الإستثمارية
التدفقات النقدية من العمليات التمويلية		
(٩١,٤٤٥)	(٩٠,٤٩٥)	توزيعات أرباح مدفوعة
--	(١٨١,٩٧٧)	قروض لأجل مدفوعة
(٦٣,٨٢٦)	٤٤,٦٢٠	(النقص)/الزيادة في السحب على المكشوف
(٢,٠٠٠)	(١,٧٦٠)	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(٧٠,٥٣)	(١٩,٢٥٦)	فوائد مدفوعة
(١٦٤,٣٢٤)	(٢٤٨,٨٦٨)	صافي النقد المستخدم في العمليات التمويلية
(٢٩,٧٣٢)	(٣١,٥٥٨)	صافي النقص في النقد وما يعادله
٣٢,٩٨٣	٦٤,٠٤١	النقد وما يعادله في بداية السنة
٣٠,٢٥١	٣٢,٩٨٣	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 "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"

يطبق للفترة السنوية التي تبدأ من أو بعد

المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ الأدوات المالية (٢٠١٣) المعدل إصداره في نوفمبر ٢٠١٣ لإدراج فصل محاسبة التحوط وإجازة التطبيق المبكر لمتطلبات عرض الربح أو الخسارة من الإئتمان 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 خيارات انتقالية 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 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)

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:

يطبق للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد

المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة

- 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 الإعتراف بها من المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ الأدوات المالية : الإعتراف والقياس.
- عند تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ للمرة الأولى
- عند تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ للمرة الأولى
- ١ يناير ٢٠١٨

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ "تتمة"

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

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

المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدّلة

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 منافع 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 "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"

يطبق للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد

المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة

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 إلتزام معين إلى العميل. تمت إضافة توجيهات أكثر تقييدا 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 بالإستحواذ 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 محصور من موجودات حيوية كممتلكات، 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"

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية "تتمة"

٣-٣ أسس توحيد البيانات المالية "تتمة"

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 "تتمة"

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

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

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 "تتمة"

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية "تتمة"

٣-٥ اندماج الأعمال "تتمة"

يتم قياس الشهرة بالزيادة في مجموع البذل المقدم، ومبلغ أي ملكية غير مسيطرة في المنشأة المشتراة، والقيمة العادلة لحصة حقوق الملكية للشركة المشتري التي كانت تحتفظ بها سابقاً في المنشأة المشتراة (إن وجدت)، على صافي مبالغ الأصول المستملكة القابلة للتحديد والمطلوبات المتحملة بتاريخ الإستحواذ. في حال، بعد إعادة التقييم، تجاوز صافي مبالغ الأصول المستملكة القابلة للتحديد والمطلوبات المتحملة بتاريخ التملك مجموع البذل المقدم ومبالغ أي ملكية غير مسيطرة في المنشأة المشتراة والقيمة العادلة لحصة حقوق الملكية للشركة المشتري التي كانت تحتفظ بها سابقاً في المنشأة المشتراة (إن وجدت)، يتم الاعتراف بالزيادة مباشرة في الربح أو الخسارة كربح 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 لصافي 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 بناءً على الأسس المحددة في معيار دولي آخر لإعداد التقارير المالية، عندما يكون ذلك مناسباً.

عندما يشتمل البذل المقدم من قبل المجموعة في اندماج الأعمال على موجودات أو مطلوبات ناتجة عن ترتيب بدل محتمل، يتم قياس البذل المحتمل تقديمه بالقيمة العادلة في تاريخ تملكه ويتم إدراجه كجزء من البذل المقدم في اندماج الأعمال. يتم تعديل التغيرات في القيمة العادلة للبذل 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 للبذل المحتمل تقديمه والتي لا يمكن اعتبارها تعديلات فترة القياس تعتمد على كيفية تصنيفه. لا تتم إعادة قياس البذل المحتمل تقديمه والمصنف كحقوق ملكية في تواريخ تقارير مالية لاحقة، ويتم حساب التسوية اللاحقة له ضمن حقوق الملكية. يتم إعادة قياس البذل 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"

٣-٣ أسس توحيد البيانات المالية "تتمة"

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 اندماج 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 قدمتها 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. وبشكل 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

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ "تتمة"

٣- 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 الايجار 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 وبأن 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 الالتزام بالشروط المتعلقة بالمنحة المعنية يتم تقديمها 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"

٣-٥ 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 إنهاء 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 الاعتراف بالإيرادات

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

مبيعات الممتلكات

يتم الاعتراف بمبيعات الممتلكات كإيراد عند إستيفائها للشروط التالية:

- يتم تحويل المخاطر والمنافع المتعلقة 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- ملخص بأهم السياسات المحاسبية "تتمة"

١٠-٣ 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 %

٥-٤

٢٥-١٠

مباني (إيضاح ٥)

موجودات أخرى

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

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

١١-٣ إستثمارات في ممتلكات

يتم القياس الأولي للاستثمارات في الممتلكات والتي يحتفظ بها للحصول على إيرادات إيجار و/أو الاستفادة 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.

١٢-٣ 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 استثمار في ممتلكات.

يتم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات في ممتلكات والاستثمارات 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"

٣-٨ العملات الأجنبية

تظهر البيانات المالية الخاصة بكل عضو من أعضاء المجموعة بالعملية المستخدمة في البيئة الإقتصادية التي تمارس المجموعة فيها نشاطها (العملة المتداولة). لأغراض البيانات المالية الموحدة فإنه تم عرض نتائج أعمال المجموعة ومركزها المالي بالدرهم الإماراتي والذي يعتبر العملة المستخدمة في 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 للاستعمال أو للبيع، حيث يتم إضافتها إلى تكلفة تلك الأصول وذلك إلى أن تكون تلك الأصول وبشكل كبير جاهزة للاستعمال أو للبيع.

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

٣-١٠ ممتلكات ومعدات

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

يتم إدراج التكاليف اللاحقة في القيمة المدرجة للأصل أو الاعتراف بها كأصل منفصل حسبما يكون ملائماً فقط عندما يكون من المحتمل أن ينتج 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"

٣-١٥ إنخفاض قيمة الموجودات الملموسة "تتمة"

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

إذا تم لاحقاً 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 الانخفاض كإيراد فوراً في الأرباح أو الخسائر إلا 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 إلتزامات حالية (قانونية أو إجبارية) كنتيجة لأحداث سابقة ، والتي قد تُنشئ إلتزاماً على المجموعة يمكن تقديره بشكل معقول .

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

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 الإجتماعي 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 "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 أنها ممتلكات للمتاجرة قيد التطوير ويتم قياسها بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية، أيهما أقل. تتمثل صافي القيمة البيعية بسعر البيع المقدر في سياق الأعمال الإعتيادية ناقصاً التكاليف المقدرة اللازمة لإنجاز الممتلك وإنجاز 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 الإعتيادية كممتلكات للمتاجرة. يتم قياس هذه الممتلكات بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية، أيهما أقل. تتمثل صافي القيمة البيعية بسعر البيع المقدر في سياق الأعمال الإعتيادية ناقصاً التكاليف المقدرة اللازمة لإنجاز الممتلك وإنجاز عملية البيع. يتم تحديد تكلفة الممتلكات للمتاجرة على أساس تكلفة كل عقار على حده.

٣-١٥ انخفاض 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 انخفاض في القيمة. في حالة وجود مثل ذلك المؤشر، يتم تقدير القيمة القابلة للإسترداد لتحديد خسائر الانخفاض 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"

٣-١٩ 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 المتوقعة إستلامها مستقبلاً خلال العمر المتوقع للموجودات المالية أو خلال فترة أقصر، عندما يكون ذلك مناسباً، بحيث تعطي بالضبط صافي القيمة الدفترية عند الإعتراف المبدئي.

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 "تتمة"

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية "تتمة"

٣-١٧ مخصصات الموظفين "تتمة"

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

يتم الإعتراف أو إلغاء الإعتراف 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 وذمم 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 "تتمة"

٣-١٩-٤ قروض وذهب مدينة

يتم قياس القروض والذهب 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 تعتمزم 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 لإعتراف 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، يؤخذ 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 يشتمل على ما يلي:

- صعوبات مالية هامة يواجهها المصدر أو الطرف المقابل أو
- تأخر 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"

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

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

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

تظهر الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر بقيمتها العادلة ويتم الاعتراف بأي ربح أو خسارة ناتجة عن إعادة التقييم في الأرباح والخسائر. يتضمن صافي الربح أو الخسارة أي توزيعات للأرباح أو فائدة مستحقة من الموجودات المالية ويتم إدراجها ضمن بيان الدخل 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 أنه من الممكن تحديد القيمة العادلة بشكل موثوق. يتم إدراج الأرباح والخسائر الناتجة عن التغير في القيمة العادلة ضمن بنود الدخل الشامل الأخرى والتي يتم إضافتها إلى بند التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة 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 تلك الموجودات يتم إثباته ضمن الأرباح أو الخسائر، أما التغيرات الأخرى فيتم إدراجها ضمن بنود الدخل الشامل الأخرى.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر 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 والمعتبر 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 الإعترا ف بالموجودات المالية

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

٣-٢٠ المطلوبات 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 تعاقد 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 المطلوبات المالية

تم تصنيف المطلوبات المالية التالية للمجموعة «كمطلوبات 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"

٣-١٩ 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 مخصوماً على سعر الفائدة السوقي لتلك الموجودات المالية المشابهة. مثل هذا الإنخفاض في القيمة لا يتم عكسه في الفترات اللاحقة.

يتم تخفيض القيمة الدفترية لجميع الموجودات المالية بقيمة خسائر إنخفاض القيمة مباشرة، باستثناء الذمم التجارية المدينة والتي يتم تخفيضها بأخذ مخصص للذمم المشكوك في تحصيلها. في حال إعتبار الذمم التجارية المدينة غير قابلة للتحويل، 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 أنه لم يحدث أي اعتراف لانخفاض في القيمة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ "تتمة"

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

٤-١ الإفتراضات الهامة المعمول بها في تطبيق السياسات المحاسبية

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

٤-١-١ تصنيف الإستثمارات

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

٤-١-٢ إنخفاض قيمة الموجودات المالية

تقوم المجموعة بتخفيض قيمة الموجودات المالية المتاحة للبيع عند وجود إنخفاض 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 والتقني.

قامت المجموعة بإعتبار مبلغ ٢٢ مليون درهم (٢٠١٣: ٤٢ مليون درهم) كخسارة إنخفاض قيمة الإستثمارات-المتاحة للبيع للسنة، وذلك بناءً على إختبار تحليل للخسارة في قيمة الإستثمارات-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 كإستثمار عقاري، ممتلكات ومعدات و/أو عقار محتفظ به لإعادة بيعه. وضعت المجموعة معايير معينة حتى تستطيع الحكم بصورة مستمرة وفقاً لتعريف الإستثمارات 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 الإستخدام 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 "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 الدفترية بتاريخ الإعتراف المبدئي.

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 وارد 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 "تتمة"

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

٢-٤ المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة "تتمة"

٣-٢-٤ 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 تقييم باستخدام طريقة صافي قيمة الأصول.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ "تتمة"

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

٢-٤ 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 انخفاض 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"

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

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

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 إستيفاء 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"

٥ - ممتلكات ومعدات

التكلفة	أرض ألف درهم	مباني ألف درهم	أثاث ومفروشات ألف درهم	أجهزة حاسوب ومعدات مكاتب ألف درهم	سيارات ألف درهم	أعمال رأسمالية قيد التنفيذ ألف درهم	المجموع ألف درهم
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢	١٤٦,٧٦٣	١٧٥,١٥٦	٣,٢٦٧	٣,٤٠٩	٦٨٠	--	٣٢٩,٢٧٥
إضافات خلال السنة	--	٧٨٤	٣٩	٣٢٢	٢٦	--	١,١٧١
إستبعادات	--	--	(٩٢)	--	--	--	(٩٢)
تحويلات (إيضاح ٧)	--	--	١,٢٥	--	--	--	١,٢٥
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣	١٤٦,٧٦٣	١٧٥,٩٤٠	٤,٢٣٩	٣,٧٣١	٧٠٦	--	٣٣١,٣٧٩
إضافات خلال السنة	--	١٨٤	٦٣	٥٢١	١٠٢	--	٨٧٠
تحويلات (إيضاح ٦ و ٧)	٧٥,٦١٨	٨,٦٤٧	--	--	--	٣٦,٠٨٧	١٢٠,٣٥٢
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٢٢٢,٣٨١	١٨٤,٧٧١	٤,٣٠٢	٤,٢٥٢	٨٠٨	٣٦,٠٨٧	٤٥٢,٦٠١
الإستهلاك المتراكم							
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢	--	١١,٧٦٥	١,٥٩٨	٣,١٠٤	٦٥٥	--	١٧,١٢٢
إستهلاك السنة	--	٨,٦٨٩	٥٤٥	١٣٩	١٦	--	٩,٣٨٩
حذوفات متعلقة بالإستبعادات	--	--	(٩٢)	--	--	--	(٩٢)
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣	--	٢٠,٤٥٤	٢,٠٥١	٣,٢٤٣	٦٧١	--	٢٦,٤١٩
إستهلاك السنة	--	٨,٧٧٩	٨٠٩	٢٣٩	٢٥	--	٩,٨٥٢
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤	--	٢٩,٢٣٣	٢,٨٦٠	٣,٤٨٢	٦٩٦	--	٣٦,٢٧١
القيمة الدفترية							
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٢٢٢,٣٨١	١٥٥,٥٣٨	١,٤٤٢	٧٧٠	١١٢	٣٦,٠٨٧	٤١٦,٣٣٠
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣	١٤٦,٧٦٣	١٥٥,٤٨٦	٢,١٨٨	٤٨٨	٣٥	--	٣٠٤,٩٦٠

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ "تتمة"

٩- إستثمارات

٢٠١٤ ألف درهم	٢٠١٣ ألف درهم	إستثمارات غير متداولة
٣٨١,٩٩٥	٣٧٥,٩٢٥	متاحة للبيع
٢٩٧,٩٠٦	٢٨١,٣٨٤	إستثمارات في حقوق ملكية خاصة
(٣١٠,٦٧٩)	(٢٨٨,٧٣٢)	صناديق عقارية
٣٦٩,٢٢٢	٣٦٨,٥٧٧	ينزل: مخصص إنخفاض في القيمة
١١,٢٢	١١,٢٢	إستثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الإستحقاق
٣٨٠,٢٤٤	٣٧٩,٥٩٩	

إستثمارات متداولة

إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

فيما يلي تفاصيل إستثمارات المجموعة :

٢٠١٤ ألف درهم	٢٠١٣ ألف درهم	إستثمارات غير متداولة متاحة للبيع
٢٥١,٤٩٧	٢٤٥,٧٩٦	إستثمارات داخل دولة الإمارات العربية المتحدة
١٥,٢٥٦	١٦,٧٤	إستثمارات في حقوق ملكية خاصة غير مدرجة
		صناديق إستثمارية غير مدرجة
٢٦٦,٧٥٣	٢٦١,٨٧٠	إستثمارات خارج دولة الإمارات العربية المتحدة
١٣,٠٤٩٩	١٣,١٢٩	إستثمارات في حقوق ملكية خاصة غير مدرجة
٢٨٢,٦٤٩	٢٦٥,٣١٠	صناديق إستثمارية غير مدرجة
٤١٣,١٤٨	٣٩٥,٤٣٩	إجمالي القيمة للإستثمارات غير المتداولة
٦٧٩,٩٠١	٦٥٧,٣٠٩	ينزل : مخصص إنخفاض في القيمة
(٣١٠,٦٧٩)	(٢٨٨,٧٣٢)	
٣٦٩,٢٢٢	٣٦٨,٥٧٧	

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ "تتمة"

٧- إستثمارات في ممتلكات قيد التطوير

٢٠١٤ ألف درهم	٢٠١٣ ألف درهم	
٣٥١,١٧٢	١٩٩,٣٦٨	كما في ١ يناير
٤,٧١٦	٢,٩٨٦	التكلفة المتكبدة
(٤٤,٧٣٤)	(١,٢٥)	محول إلى ممتلكات ومعدات (إيضاح ٥)
(٤٤,١٣٨)	١٣١,٨٤٣	محول (إلى)/من ممتلكات للمتاجرة قيد التطوير (إيضاح ٨)
٢٦٧,٠١٦	٣٥١,١٧٢	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 تغييرات 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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ "تتمة"

١- دفعات مقدمة

٢٠١٤ ألف درهم	٢٠١٣ ألف درهم
٣٨١,٩٩٥	٣٧٥,٩٢٥
٢٩٧,٩٠٦	٢٨١,٣٨٤
(٣١٠,٦٧٩)	(٢٨٨,٧٣٢)
٣٦٩,٢٢٢	٣٦٨,٥٧٧
١١,٢٢	١١,٢٢
٣٨٠,٢٤٤	٣٧٩,٥٩٩
موجودات غير متداولة	
موجودات متداولة	
٣٤,٦٠٣	٢٩,٦٨٧

تتضمن الدفعات المقدمة:

- (١) مبلغ ٧٩ مليون درهم مدفوع للاستحواذ على ممتلكات في إمارة أبو ظبي.
- (٢) 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).

٢- ممتلكات للمتاجرة

٢٠١٤ ألف درهم	٢٠١٣ ألف درهم
٦٧٣,٦٦٥	٨٥٦,٢٨٤
--	(٩,١٨٧)
(١٦٠,٤٤١)	(١٧٣,٤٣٢)
كما في ٣١ ديسمبر	
٥١٣,٢٢٤	٦٧٣,٦٦٥

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"

٩- إستثمارات "تتمة"

فيما يلي تفاصيل إستثمارات المجموعة : "تتمة"

٢٠١٤ ألف درهم	٢٠١٣ ألف درهم	
١١,٢٢	١١,٢٢	إستثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الإستحقاق أدوات دين غير مدرجة موجودة خارج دولة الإمارات العربية المتحدة
٣٨٠,٢٤٤	٣٧٩,٥٩٩	إجمالي الإستثمارات غير المتداولة
٢٥,٥١٤	١٦,٣٩٧	إستثمارات متداولة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٩,٠٨٩	١٣,٢٩٠	أوراق ملكية مدرجة داخل دولة الإمارات العربية المتحدة إستثمارات غير مدرجة خارج دولة الإمارات العربية المتحدة
٣٤,٦٠٣	٢٩,٦٨٧	كانت حركة مخصص إنخفاض القيمة كما يلي:
٢٨٨,٧٣٢	٢٥٢,٦٥٣	كما في إبنابر
٢١,٩٤٧	٤٢,٠٨٠	مخصصات مضافة خلال السنة
--	(٦,٠٠٠)	مبالغ مشطوبة خلال السنة
٣١٠,٦٧٩	٢٨٨,٧٣٢	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"

١٤- رأس المال

بلغ رأس المال المصدر والمدفوع بالكامل للشركة مبلغ ٢ مليار درهم (٢.١٣ : 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 ٧.٣٣، ٧.٢ 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 تقررها 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:

٢.١٤ ألف درهم	٢.١٣ ألف درهم	
٢،٨٧١	٢،٤٨٩	الرصيد كما في بداية السنة
٥٣.	٤٩٦	أعباء محملة خلال السنة
(٢٥٣)	(١١٤)	المبالغ المدفوعة
٣،١٤٨	٢،٨٧١	الرصيد كما في نهاية السنة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ "تتمة"

١٢- ذمم تجارية مدينة وأخرى

٢٠١٤ ألف درهم	٢٠١٣ ألف درهم	
٣٠,٥٢٧	٥,٨١٠	ذمم تجارية مدينة
٩٩,٢٢٩	٥٨,٥٦٠	ذمم مدينة أخرى
١٢٩,٧٥٦	٦٤,٣٧٠	

قام مجلس الإدارة بإجراء اختبار إنخفاض القيمة للذمم التجارية المدينة وأخرى وبناءً على نتائج ذلك الاختبار فقد تقرر أنه لا يوجد خسائر إنخفاض في القيمة للسنة الحالية (٢٠١٣: لا شيء).

١٣- أرصدة لدى البنوك وفي الصندوق

٢٠١٤ ألف درهم	٢٠١٣ ألف درهم	
٢٠	٢٠	نقد في الصندوق
٥٦٩	١٠٣	أرصدة لدى البنوك:
٥١,٣٧٢	٤٢,٨١٧	حسابات جارية
٢,٦٦٢	٢,٨٦٠	حسابات جارية - توزيعات أرباح غير مطالب بها (إيضاح ٢٠)
٢٥,٠٠٠	٢٨,٠٠٠	حسابات تحت الطلب
		ودائع لأجل
٣٠,٤٦٢٣	٣٢,٥٨٠٠	

تتضمن الأرصدة لدى البنوك وفي الصندوق ودائع لأجل بمبلغ ٢٥ مليون درهم (٢٠١٣: ٢٥ 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 ٢٥ مليون درهم. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤، بلغت قيمة الرصيد المتبقي للسحب على المكشوف مبلغ ١٢,١٢٦ ألف درهم (٢٠١٣: ٧,٩٥٢ 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"

٢٠- ذمم تجارية دائنة وأخرى

٢٠١٤ ألف درهم	٢٠١٣ ألف درهم	
٨٩,٢٥	٨٧,٢٩٠	ذمم تجارية دائنة
٢٦,٤٢٦	٣٧,٤٨٥	إستحقاقات مشاريع
٥١,٣٧٢	٤٢,٨١٧	توزيعات أرباح غير مطالب بها (إيضاح ١٣)
٤٧,٩٤٩	٣٩,١٧١	مستحقات وذمم دائنة أخرى
٢١٤,٧٧٢	٢٠٦,٧٦٣	

٢١- الإيرادات

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

٢٢- تكلفة الإيرادات

٢٠١٤ ألف درهم	٢٠١٣ ألف درهم	
(١٦٠,٤٤١)	(١٧٣,٤٣٢)	تكلفة مبيعات ممتلكات
(٢٧,٣٥٦)	(٢٣,٦٤٢)	مصاريف إدارة مرافق وإيجارات
(١٨٧,٧٩٧)	(١٩٦,٦٧٤)	

٢٣- مصاريف عمومية وإدارية

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ "تتمة"

١٨- إستلاف دائن

	٢٠١٤ ألف درهم	٢٠١٣ ألف درهم
المطلوبات غير المتداولة	٩١,٨٥٠	٩١,٨٥٠
قروض لأجل		
المطلوبات المتداولة	١٢,١٢٦	٧٥,٩٥٢
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 للمتاجرة يتم تطويرها حالياً وممتلكات للمتاجرة (كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ بلغ إجمالي صافي المبيعات - ٣٢٠ مليون درهم) (٢٠١٣ : ١٦٠ مليون 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 للمتاجرة.

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.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ "تتمة"

٢٥- المعاملات مع أطراف ذات علاقة "تتمة"

٢٠١٤
ألف درهم

٢٠١٣
ألف درهم

٤٠٩٠٠
٤٠٦١٠
١٠٢٩٨
--
--
٦٠٣٤٩
١٦٠١١٨
٢٢٩
١٨١٠٩٧٧
٤٠٦٦

معاملات:
إيرادات فوائد على ودائع لأجل
مصروفات فوائد على قروض لأجل
مصروفات فوائد على سحب على المكشوف
قروض مسددة خلال السنة
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 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

٢٠١٤
ألف درهم

٢٠١٣
ألف درهم

١٥٥٠٧٤٣
٢٠٠٠٠٠٠
٠٠٨
١٥٠٠٨٧
٢٠٠٠٠٠٠
٠٠٨

الربح للسنة (ألف درهم)
عدد الأسهم (بالآلاف)
الربح الأساسي للسهم الواحد (درهم)

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

٢٧- النقد وما يعادله

٢٠١٤
ألف درهم

٢٠١٣
ألف درهم

٣٠٤٠٦٢٣
(٥١٠٣٧٢)
(٢٥٠٠٠٠)
٣٢٥٠٨٠٠
(٤٢٠٨١٧)
(٢٥٠٠٠٠)

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

٣٠٢٥١
٣٢٠٩٨٣

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ "تتمة"

٢٤- إيرادات ومصاريف التمويل

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

٢٥- المعاملات مع أطراف ذات علاقة

تقوم المجموعة في سياق أعمالها الإعتيادية بالدخول في معاملات، وفقاً لشروط وأحكام متفق عليها، مع شركات أخرى أو أفراد تقع ضمن نطاق تعريف الأطراف ذات العلاقة المتضمن المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٤. لدى المجموعة علاقة ضمن هذا الإطار مع حكومة رأس الخيمة ومساهمي 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:

٢٠١٤ ألف درهم	٢٠١٣ ألف درهم	
٢٥,٠٠٠ (٩١,٨٥٠) (١٢,١٢٦)	٢٥,٠٠٠ (٩١,٨٥٠) (٧٥,٩٥٢)	ودائع لأجل قرض لأجل سحب على المكشوف
		مكافآت موظفي الإدارة الرئيسيين:
٨,٠٨٢ ٤١٨	٧,١٤٢ ٤١٧	مكافآت موظفي الإدارة الرئيسيين: رواتب ومخصصات مخصص نهاية الخدمة
٨,٥٠٠ ١,٤٢٠	٧,٥٥٩ ١,٤٥٥	أتعاب لجان مجلس الإدارة مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٢,٠٠٠	١,٧٦٠	

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ "تتمة"

٣- الأدوات المالية "تتمة"

٢-٣ تصنيف الأدوات المالية

الموجودات	قروض وإذممة مدينة	محتفظ بها حتى تاريخ الإستحقاق	إستثمارات بغرض المتاجرة	إستثمارات متاحة للبيع	أدوات غير مالية	المجموع
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٣١ ديسمبر ٢٠١٤						
ممتلكات ومعدات	--	--	--	--	٤١٦,٣٣.	٤١٦,٣٣.
إستثمارات في ممتلكات	--	--	--	--	١,٦٥٧,٣٦٥	١,٦٥٧,٣٦٥
إستثمارات في ممتلكات قيد التطوير	--	--	--	--	٢٦٧,٠١٦	٢٦٧,٠١٦
ممتلكات للمتاجرة قيد التطوير	--	--	--	--	٨٨٤,٦٢٨	٨٨٤,٦٢٨
إستثمارات	--	١١,٢٢٢	٣٤,٦٠٣	٣٦٩,٢٢٢	--	٤١٤,٨٤٧
دفعات مقدمة	--	--	--	--	١٣٢,٠٦٣	١٣٢,٠٦٣
ممتلكات للمتاجرة	--	--	--	--	٥١٣,٢٢٤	٥١٣,٢٢٤
إذممة تجارية مدينة وأخرى	١٢٩,٤٤٧	--	--	--	٣٠٩	١٢٩,٧٥٦
أرصدة لدى البنوك وفي الصندوق	٣٠٤,٦٢٣	--	--	--	--	٣٠٤,٦٢٣
مجموع الموجودات	٤٣٤,٠٧٠	١١,٢٢٢	٣٤,٦٠٣	٣٦٩,٢٢٢	٣,٨٧٠,٩٣٥	٤,٧١٩,٨٥٢

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ "تتمة"

٢٨- إلتزامات ومطلوبات محتملة

فيما يلي الإلتزامات ذات الصلة بتطوير الممتلكات :

٢٠١٤ ألف درهم	٢٠١٣ ألف درهم	
٢٤٢,١١٦	٥٣,٤٤١	تمت الموافقة عليها وتم التعاقد بشأنها
٣٢١,٦٦٠	٢٧٧,١٧٥	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 تشتمل على رأس المال، الإحتياطيات والأرباح المستتابة.

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.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ "تتمة"

٣- الأدوات المالية "تتمة"

٢-٣ تصنيف الأدوات المالية "تتمة"

الموجودات	قروض وذمم مدينة	محتفظ بها حتى تاريخ الإستحقاق	إستثمارات بغرض المتاجرة	إستثمارات متاحة للبيع	أدوات غير مالية	المجموع
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٣١ ديسمبر ٢٠١٣						
ممتلكات ومعدات	--	--	--	--	٣.٤٩٦.	٣.٤٩٦.
إستثمارات في ممتلكات	--	--	--	--	١.٧٢٤,٨٨٢	١.٧٢٤,٨٨٢
إستثمارات في ممتلكات قيد التطوير	--	--	--	--	٣٥١,١٧٢	٣٥١,١٧٢
ممتلكات للمتاجرة قيد التطوير	--	--	--	--	٧٣٤,٦٦٨	٧٣٤,٦٦٨
إستثمارات	--	١١,٢٢٢	٢٩,٦٨٧	٣٦٨,٥٧٧	--	٤٠٩,٢٨٦
دفعات مقدمة	--	--	--	--	١١١,١١٢	١١١,١١٢
ممتلكات للمتاجرة	--	--	--	--	٦٧٣,٦٦٥	٦٧٣,٦٦٥
ذمم تجارية مدينة وأخرى	٦٣,٥٠٩	--	--	--	٨٦١	٦٤,٣٧٠
أرصدة لدى البنوك وفي الصندوق	٣٢٥,٨٠٠	--	--	--	--	٣٢٥,٨٠٠
مجموع الموجودات	٣٨٩,٣٠٩	١١,٢٢٢	٢٩,٦٨٧	٣٦٨,٥٧٧	٣,٩١١,٣٢٠	٤,٦٩٩,٩١٥

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ "تتمة"

٣- الأدوات المالية "تتمة"

٢-٣ تصنيف الأدوات المالية "تتمة"

أدوات مالية			حقوق الملكية والمطلوبات
أدوات غير مالية	أدوات مالية	أدوات مالية	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
			٣١ ديسمبر ٢٠١٤
			حقوق الملكية
			مخصص تعويض نهاية الخدمة للموظفين
			إستلاف دائن
			منح حكومية مؤجلة
			دفعات مقدمة من العملاء
			ذمم تجارية دائنة وأخرى
٣,٧١٧,٨٠٢	٣,٧١٧,٨٠٢	--	
٣,١٤٨	٣,١٤٨	--	
١,٣,٩٧٦	--	١,٣,٩٧٦	
٥٧,٠٩٠	٥٧,٠٩٠	--	
١,٩,٢٥٢	١,٩,٢٥٢	--	
٢١٤,٧٧٢	--	٢١٤,٧٧٢	
٤,٧١٩,٨٥٢	٤,٤,١,١,٠٤	٣١٨,٧٤٨	مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ "تتمة"

٣- الأدوات المالية "تتمة"

٣-٥ 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 تغيير على مخاطر السوق التي تتعرض لها المجموعة أو على الطريقة التي يتم من خلالها إدارة وقياس المخاطر.

٣-٦ 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.

٣-٧ 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.

٣-٨ إدارة مخاطر أسعار تحويل العملات الأجنبية

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

٣-٩ 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"

٣- الأدوات المالية "تتمة"

٢-٣ تصنيف الأدوات المالية "تتمة"

أدوات مالية	أدوات غير مالية	المجموع	حقوق الملكية والمطلوبات
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٣٠,٦٣٥,١٣٩	٣٠,٦٣٥,١٣٩	--	٣١ ديسمبر ٢٠١٣
٢,٨٧١	٢,٨٧١	--	حقوق الملكية
١٦٧,٨٠٢	--	١٦٧,٨٠٢	مخصص تعويض نهاية الخدمة للموظفين
٥٧,٠٩٠	٥٧,٠٩٠	--	إستلاف دائن
١١٦,٤٣٨	١١٦,٤٣٨	--	منح حكومية مؤجلة
٢,٦٧٦٣	--	٢,٦٧٦٣	دفعات مقدمة من العملاء
			ذمم تجارية دائنة وأخرى
٤,٦٩٩,٩١٥	٤,٣٢٥,٣٥٠	٣٧٤,٥٦٥	مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

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

٣-٣ 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).

٤-٣ 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. تشتمل هذه المخاطر على مخاطر السوق (الذي يشتمل على مخاطر تحويل العملات، مخاطر أسعار الفائدة وتأثيرها على القيمة العادلة ومخاطر تغير السعر)، مخاطر الائتمان ومخاطر السيولة.

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:

الموجودات المالية	القيمة العادلة كما في		التسلسل الهرمي للقيمة العادلة	أساليب التقييم والمدخلات الرئيسية	مدخلات هامة غير قابلة للرصد	العلاقة بين المدخلات الغير قابلة للرصد للقيمة العادلة
	٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٣				
إستثمارات متاحة للبيع	ألف درهم	ألف درهم				
إستثمارات ملكية خاصة ومحافظ إستثمارية غير مدرجة	٦٧٩,٩٠١	٦٥٧,٣٠٩	المستوى الثالث	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	صافي قيمة الموجودات	كلما زاد صافي قيمة الموجودات للشركات المستثمر فيها، ارتفعت القيمة العادلة
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر						
إستثمارات في أسهم مدرجة	٢٥,٥١٤	١٦,٣٩٧	المستوى الأول	أسعار العرض في الأسواق النشطة	لا يوجد	لا ينطبق
إستثمارات غير مدرجة	٩٠,٨٩	١٣,٢٩٠	المستوى الثالث	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	صافي قيمة الموجودات	كلما زاد صافي قيمة الموجودات للشركات المستثمر فيها، ارتفعت القيمة العادلة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ "تتمة"

٣٠- الأدوات المالية "تتمة"

٣٠-١ 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 بإحتياطيات 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 التأكد 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"

٣١ ديسمبر ٢٠١٣	المستوى ١ ألف درهم	المستوى ٢ ألف درهم	المستوى ٣ ألف درهم	المجموع ألف درهم
إستثمارات متاحة للبيع أوراق ملكية ومحافظ إستثمارية غير مدرجة (بالقيمة الإجمالية)	--	--	٦٥٧,٣٠٩	٦٥٧,٣٠٩
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر موجودات بغرض المتاجرة	١٦,٣٩٧	--	١٣,٢٩٠	٢٩,٦٨٧
إستثمارات في ممتلكات إستثمارات في ممتلكات قيد التطوير	--	--	١,٧٢٤,٨٨٢ ٣٥١,١٧٢	١,٧٢٤,٨٨٢ ٣٥١,١٧٢
	١٦,٣٩٧	--	٢,٧٤٦,٦٥٣	٢,٧٦٣,٠٥٠

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 ١٠ 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- إعتداد البيانات المالية الموحدة

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ "تتمة"

٣١- قياس القيمة العادلة "تتمة"

قياس القيمة العادلة المدرجة ضمن بيان المركز المالي الموحد يقدم الجدول التالي تحليل للأدوات المالية وغير المالية التي يتم قياسها لاحقاً للاعتراف المبدئي بالقيمة العادلة، مقسمة إلى ثلاثة مستويات من ١ إلى ٣ على أساس القيمة العادلة .

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٤				
المستوى ١ ألف درهم	المستوى ٢ ألف درهم	المستوى ٣ ألف درهم	المجموع ألف درهم	
--	--	٦٧٩,٩١	٦٧٩,٩١	إستثمارات متاحة للبيع أوراق ملكية ومحافظ إستثمارية غير مدرجة (بالقيمة الإجمالية)
٢٥,٥١٤	--	٩٠,٨٩	٣٤,٦٣	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر موجودات بغرض المتاجرة
--	--	١,٦٥٧,٣٦٥	١,٦٥٧,٣٦٥	إستثمارات في ممتلكات
--	--	٢٦٧,٠١٦	٢٦٧,٠١٦	إستثمارات في ممتلكات قيد التطوير
٢٥,٥١٤	--	٢,٦١٣,٣٧١	٢,٦٣٨,٨٨٥	

تقرير الحوكمة الصادر عن شركة رأس الخيمة العقارية

"ش.م.ع." لعام ٢٠١٤ تنمة "

ولما كان التعديل المعتمد من مجلس الإدارة أعلاه يتطلب أن تتبناه الجمعية العمومية غير العادية للشركة، فقد تمت الدعوة لعقد جمعية عمومية غير عادية لمناقشة هذا الموضوع واتخاذ القرار المناسب بشأنه، وبتاريخ ٢٣/ أبريل ٢٠١١ انعقدت الجمعية العمومية غير العادية لشركة رأس الخيمة العقارية وتم مناقشة موضوع تعديل النظام الأساسي للشركة كما هو موضح أعلاه وتمت المصادقة على تعديل النظام الأساسي للشركة بإضافة النص أعلاه واعتباره جزءاً لا يتجزأ من النظام الأساسي للشركة، وبعد ذلك تم الحصول على الموافقات الرسمية من الجهات المختصة وتم نشر التعديل في الجريدة الرسمية.

أما دورة المجلس الحالية فقد بدأت بانتخاب تسعة أعضاء مجلس إدارة بتاريخ ١٨ أبريل ٢٠١٢ في اجتماع الجمعية العمومية العادية للشركة و تمتد فترة المجلس حتى تاريخ ١١ أبريل ٢٠١٥.

ثانياً : تعاملات أعضاء مجلس الإدارة في الأوراق المالية:

يلتزم مجلس إدارة الشركة والإدارة التنفيذية فيها بالقواعد والإجراءات التي تحكم تعاملات أعضاء المجلس وموظفي الشركة ممن تتوافر لديهم معلومات بحكم مناصبهم، وبهدف الارتقاء بمستوى الشفافية والإفصاح وإتاحة الفرصة للمساهمين ليكونوا متساوين في تعاملاتهم في سهم الشركة شأنهم في ذلك شأن المطلعين من داخل الشركة.

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

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

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

تجدر الإشارة إلى أن شركة رأس الخيمة العقارية ومنذ تأسيسها قد ألزمت جميع موظفيها باتباع الإجراءات التي يقرها السوق المالي بهذا الخصوص مشددة بين الحين والآخر على تطبيق هذه القوانين والالتزام بها وكذلك ما يستجد من أية قوانين و قرارات وتعاميم يصدرها السوق والهيئة والتي تحكم هذه التعاملات.

تقرير الحوكمة الصادر عن شركة رأس الخيمة العقارية "ش.م.ع." لعام ٢٠١٤

أولاً : ممارسات حوكمة الشركات:

لقد بدأت شركة رأس الخيمة العقارية بتطبيق و تبني قوانين وأنظمة حوكمة الشركات منذ عام ٢٠٠٩ إذ صدر تقرير الحوكمة عن عام ٢٠٠٩ في شهر يونيو ٢٠١٠ و نشر على موقع هيئة الأوراق المالية والسلع آنذاك ولا يزال، كما صدر تقرير الحوكمة عن عام ٢٠١٠ في شهر فبراير ٢٠١١، وتقرير الحوكمة عن عام ٢٠١١ في مارس ٢٠١٢، ونشر على موقع هيئة الأوراق المالية والسلع وموقع الشركة الإلكتروني، وكذلك تقرير الحوكمة لعامي ٢٠١٢ و ٢٠١٣ وتم نشرهما على موقع هيئة الأوراق المالية والسلع وموقع الشركة الإلكتروني و يعد هذا التقرير السادس من نوعه وهو يتعلق بعام ٢٠١٤

إن شركة رأس الخيمة العقارية تؤمن بضرورة وأهمية التطبيق العملي لمبادئ و قوانين الحوكمة ومعايير الانضباط المؤسسي بشكلها الدقيق و بما يتلائم مع مصالح الشركة ومساهميها لما لهذه القوانين و الضوابط من آثار إيجابية تعود بالنفع على كافة الأطراف. ولعل البعض يرى أن مبادئ الحوكمة لم تتمكن من المحافظة على مصالح شركات عالمية كبيرة ومعروفة لطالما عرفت بتطبيقها لهذه المبادئ فلماذا المطالبة بتطبيقها في أسواقنا، لكن الحقيقة هي أن الغالبية العظمى من شركات العالم تخلت فعليا عن الكثير من هذه المبادئ خلال الفترة التي سبقت الأزمة المالية العالمية الأخيرة فسقطت وأضاعَت أموالها و أموال المساهمين معها.

لذلك فإن شركة رأس الخيمة العقارية ملتزمة بمعايير الإمتثال بتطبيق القرارات واللوائح والأنظمة والقوانين المتعلقة بتنظيم وإدارة الشركات المساهمة العامة والمشتقة أساسا في معظمها من قانون الشركات التجارية (القانون الاتحادي رقم (٨) لسنة ١٩٨٤ في شأن الشركات التجارية) وما تلاه من قرارات و تعديلات أو تفسيرات أو ايضاحات أصدرتها هيئة الأوراق المالية والسلع و الجهات الرسمية المختصة في الدولة لاحقا وحتى الآن وذلك في كافة أنشطتها و تعاملاتها.

تؤكد شركة رأس الخيمة العقارية بأنها ملتزمة بتطبيق الأحكام الواردة في القرار الوزاري رقم ٥١٨ / ٢٠٠٩ حيث قرر مجلس إدارة الشركة في اجتماعه رقم ٢ لعام ٢٠١٠ المنعقد بتاريخ ٢٤ أبريل ٢٠١٠ اعتماد إضافة النص التالي والمشتق من القرار الوزاري رقم ٥١٨ لسنة ٢٠٠٩ إلى النظام الأساسي للشركة و اعتباره جزءا لا يتجزأ من هذا النظام وذلك على النحو التالي:

"يسري على الشركة القرار الوزاري رقم (٥١٨) لسنة ٢٠٠٩ الصادر عن وزير الاقتصاد رئيس مجلس إدارة هيئة الأوراق المالية والسلع بشأن ضوابط الحوكمة ومعايير الانضباط المؤسسي، وأية قرارات قد تصدر بتعديله أو تحل محله، ويعتبر هذا القرار جزءا لا يتجزأ من النظام الأساسي لشركة رأس الخيمة العقارية ومكملاً له".

تقرير الحوكمة الصادر عن شركة رأس الخيمة العقارية "ش.م.ع" لعام ٢٠١٤ تنمة "

اسم العضو	المركز	تنفيذي	غير تنفيذي	
			مستقل	غير مستقل
السيد / محمد حسن عمران	رئيس مجلس الإدارة		x	
السيد / عبدالعزيز عبدالله الزعابي	نائب رئيس مجلس الادارة		x	
السيد / محمد سلطان القاضي	العضو المنتدب / الرئيس التنفيذي	x		
الشيخ / طارق أحمد القاسمي	عضو مجلس الإدارة		x	
السيد / محمد عبدالله المحرزي	عضو مجلس الإدارة		x	
السيد / فاهم عبد الله يوسف	عضو مجلس الإدارة		x	
السيد / محمد بن ثعلوب الدرعي	عضو مجلس الإدارة		x	
السيد / جمال سالم بن درويش	عضو مجلس الإدارة		x	
السيد / محمد أحمد رقيط	عضو مجلس الإدارة		x	

وفيما يلي البيانات الخاصة بالسادة رئيس وأعضاء المجلس و الخبرات والمؤهلات التي يتمتعون بها:

١. السيد/ محمد حسن عمران :

يحمل شهادة البكالوريوس في الهندسة الالكترونية والاتصالات من جامعة القاهرة في الجمهورية العربية المصرية في العام ١٩٧٧، وقد تولى رئاسة مجلس إدارة مؤسسة الإمارات للاتصالات «اتصالات» منذ عام ٢٠٠٥ وحتى العام ٢٠١٢ التي تعد من أكبر الشركات على الصعيد العالمي، والمصنفة ضمن أكبر ٥٠٠ شركة على مستوى العالم ضمن قائمة الفاينشال تايمز، وتستحوذ على المرتبة ١٧ عالمياً في قطاع الاتصالات على أساس القيمة السوقية التي تقدر بنحو ٢٥ مليار دولار.

وقد صنفته مجلة أريبيان بزنس في العام ٢٠١٠ ضمن قائمة أقوى ١٠٠ شخصية عربية، ويعد الشخصية العربية الوحيدة من قطاع الاتصالات التي حافظت على تواجدها في قائمة عام ٢٠١٠ كما فاز بجائزة الرئيس العالمي التنفيذي لعام ٢٠١٠ من هيئة الاتصالات الدولية كأفضل قيادي عالمي في قطاع الاتصالات.

أنضم محمد عمران إلى «اتصالات» في العام ١٩٧٧، بعد سنة واحدة من إنشائها، وشغل أول منصب في الإدارة العليا في العام ١٩٨٢ حيث شغل منصب مدير منطقة رأس الخيمة، وعُين بعدها نائبا لمدير عام «اتصالات» في عام ١٩٨٤، وتدرج حتى وصل إلى منصب الرئيس التنفيذي لـ«اتصالات» عام ٢٠٠٤.

تقرير الحوكمة الصادر عن شركة رأس الخيمة العقارية

"ش.م.ع." لعام ٢٠١٤ تنمة "

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

وخلال السنة المالية ٢٠١٤ لم يجري أعضاء مجلس إدارة الشركة أو أزواجهم لأو أبناءهم أية تعاملات على سهم الشركة سواء بالبيع أو الشراء باستثناء السادة / التالية أسماؤهم ووفقا للتفاصيل التالية:

الشيخ / طارق أحمد بن حميد القاسمي (عضو مجلس الإدارة):

بيع	٢٠٠٠٠ (٢ مليون سهم)	بتاريخ	٢٠١٤/٨/٢٤
شراء	٢٠٠٠٠ (٢ مليون سهم)	بتاريخ	٢٠١٤/١١/١١

ثالثا : تشكيل مجلس الإدارة:

أ. تشكيل مجلس الإدارة والبيانات الخاصة بالسادة رئيس وأعضاء المجلس والخبرات والمؤهلات التي يتمتعون بها:

بموجب المواد رقم (٢١ و ٢٢ و ٢٣) من الباب الرابع للنظام الأساسي للشركة، يتولى إدارة الشركة مجلس إدارة يشكل من ثمانية أعضاء على الأقل و عشرة على الأكثر تنتخبهم الجمعية العمومية العادية للشركة بالتصويت السري وتكون مدة المجلس ثلاث سنوات، وعليه فقد تم انتخاب مجلس إدارة للشركة للدورة الثالثة في اجتماع الجمعية العمومية السنوية العادية للشركة يوم الاربعاء الموافق ١٨ أبريل ٢٠١٢. وبهذا يكون المجلس قد أمضى سنتين وعشرة أشهر تقريبا حتى تاريخ اعداد هذا التقرير ، و يضم المجلس المنتخب تسعة أعضاء جميعهم من مواطني الإمارات العربية المتحدة و المشهود لهم بالخبرة الطويلة والمتنوعة والكفاءة العالية ولا يزال يمارس هذا المجلس صلاحياته حتى الآن إذ تنتهي مدة المجلس الحالي بتاريخ ١ أبريل ٢٠١٥. وفيما يلي بيان بتشكيل المجلس حسب فئات أعضائه والبيانات الخاصة بهم والخبرات والمؤهلات التي يتمتعون بها:

تقرير الحوكمة الصادر عن شركة رأس الخيمة العقارية "ش.م.ع" لعام ٢٠١٤ تنمة "

٤. الشيخ / طارق أحمد بن حميد القاسمي

يحمل درجة البكالوريوس في إدارة الأعمال من جامعة سان فرانسيسكو – الولايات المتحدة الأمريكية ويتمتع بخبرة واسعة في مجال البنوك والإدارة

وكان أول انتخاب للشيخ / طارق أحمد القاسمي لعضوية مجلس إدارة شركة رأس الخيمة العقارية قد تم بتاريخ ١٨ أبريل ٢٠١٢ في اجتماع الجمعية العمومية العادية للشركة ولمدة ثلاث سنوات تنتهي بتاريخ ١ أبريل ٢٠١٥، وعليه تكون المدة التي قضاها في مجلس إدارة الشركة من تاريخ أول انتخاب له وحتى تاريخه سنتان وعشرة أشهر تقريبا

٥. السيد / محمد عبدالله المحرزي

يحمل شهادة الدكتوراه في الإدارة الحكومية تخصص الضرائب المضافة من جامعة كامبيرا – استراليا ، ودرجة الماجستير في الأدب من جامعة ويستمنستر – المملكة المتحدة ، ويعمل حاليا مدير عام دائرة الجمارك والموانئ برأس الخيمة

وكان أول انتخاب للسيد / محمد المحرزي لعضوية مجلس إدارة شركة رأس الخيمة العقارية قد تم بتاريخ ١٨ أبريل ٢٠١٢ في اجتماع الجمعية العمومية العادية للشركة ولمدة ثلاث سنوات تنتهي بتاريخ ١ أبريل ٢٠١٥، وعليه تكون المدة التي قضاها في مجلس إدارة الشركة من تاريخ أول انتخاب له وحتى تاريخه سنتان وعشرة أشهر تقريبا

٦. فاهم عبدالله يوسف آل عبدالله

يحمل درجة الدبلوم في إدارة الأعمال من الولايات المتحدة الأمريكية ، وقد شغل منصب مدير عام شركة الاسمنت الأبيض والعضو المنتدب لمجموعة شركات الحمرا للمقاولات ، و عضو مجلس إدارة الاتحاد العربي للاسمنت ومواد البناء و ممثل دولة الامارات العربية المتحدة ، ويشغل حاليا عضو مجلس إدارة شركة اسمنت الاتحاد

وكان أول انتخاب للسيد / فاهم عبدالله يوسف لعضوية مجلس إدارة شركة رأس الخيمة العقارية قد تم بتاريخ ١٨ أبريل ٢٠١٢ في اجتماع الجمعية العمومية العادية للشركة ولمدة ثلاث سنوات تنتهي بتاريخ ١ أبريل ٢٠١٥، وعليه تكون المدة التي قضاها في مجلس إدارة الشركة من تاريخ أول انتخاب له وحتى تاريخه سنتان وعشرة أشهر تقريبا

تقرير الحوكمة الصادر عن شركة رأس الخيمة العقارية

"ش.م.ع." لعام ٢٠١٤ تنمة "

كما شغل محمد عمران منذ العام ١٩٩٧ وحتى العام ٢٠١٢ منصب رئيس مجلس إدارة شركة «الثريا»، إحدى الشركات الرائدة عالميا في مجال خدمات اتصالات الهاتف المتحرك عبر الأقمار الصناعية، مع تغطية تشمل حوالي ثلثي الكرة الأرضية.

وقد أصدر صاحب السمو الشيخ خليفة بن زايد آل نهيان رئيس الدولة حفظه الله مرسوماً بتاريخ ٢٠١٣/٠٤/١٥ يقضي بتعيين السيد / محمد عمران الشامسي رئيساً لمجمع كليات التقنية العليا بدرجة وزير

وكان أول إنتخاب للسيد / محمد حسن عمران لعضوية مجلس إدارة شركة رأس الخيمة العقارية قد تم بتاريخ ٢ أبريل ٢٠٠٩ في اجتماع الجمعية العمومية العادية للشركة والذي امتد حتى تاريخ ١ أبريل ٢٠١٢. وقد تم إعادة انتخابه لعضوية مجلس الادارة في اجتماع الجمعية العمومية المنعقدة بتاريخ ١٨ أبريل ٢٠١٢ لمدة ثلاث سنوات تنتهي بتاريخ ١ أبريل ٢٠١٥ وعليه تكون المدة التي قضاها كرئيس مجلس ادارة الشركة من تاريخ أول انتخاب له وحتى تاريخه قرابة خمسة سنوات وعشرة أشهر

٢. عبد العزيز عبد الله الزعابي:

عضو المجلس الوطني الاتحادي ، ولديه خبرة غنية جدا في مجال إدارة الأعمال والقطاع العقاري والمصرفي و يحمل شهادة بكالوريوس إدارة أعمال دولية من جامعة سان جوس بكاليفورنيا بالولايات المتحدة الأمريكية عام ١٩٨٧ وشغل منصب عضو مجلس إدارة للعديد من الشركات.

وكان أول إنتخاب للسيد / عبد العزيز عبد الله الزعابي لعضوية مجلس ادارة شركة رأس الخيمة العقارية قد تم بتاريخ ٢ أبريل ٢٠٠٩ في اجتماع الجمعية العمومية العادية للشركة والذي امتد حتى تاريخ ١ أبريل ٢٠١٢. وقد تم إعادة انتخابه لعضوية مجلس الادارة في اجتماع الجمعية العمومية المنعقدة بتاريخ ١٨ أبريل ٢٠١٢ لمدة ثلاث سنوات تنتهي بتاريخ ١ أبريل ٢٠١٥ وعليه تكون المدة التي قضاها في مجلس ادارة الشركة من تاريخ أول انتخاب له وحتى تاريخه قرابة خمسة سنوات وعشرة أشهر

٣. محمد سلطان القاضي:

٣. يتمتع بخبرة واسعة جدا في مجال الإدارة وتمتد عبر ٣٥ عاماً تدرج فيها بالوظائف والمناصب وقضى معظمها في مؤسسة الإمارات للاتصالات « اتصالات » (٢٦ عاماً) شغل خلالها عدة مناصب قيادية منها مدير عام مؤسسة الإمارات للاتصالات برأس الخيمة و رئيس مجلس إدارة شركة زانتل (شركة زنجبار للاتصالات في زنجبار) وقاد فريق عمل تمكن من الفوز برخصة تشغيل مؤسسة الإمارات للاتصالات بالسودان (سوداتل) وكان عضواً في مجلس إدارة المؤسسة العربية للاتصالات الفضائية (عربسات) على مدى ١٥ عاماً وممثل الإمارات باللجنة الدائمة للاتصالات بجامعة الدول العربية بالقاهرة بالإضافة إلى العديد من المهام الأخرى. و هو خريج كلية البريد والاتصالات الملكية البريطانية

وكان أول إنتخاب للسيد / محمد سلطان القاضي لعضوية مجلس ادارة شركة رأس الخيمة العقارية قد تم بتاريخ ٢ أبريل ٢٠٠٩ في اجتماع الجمعية العمومية العادية للشركة والذي امتد حتى تاريخ ١ أبريل ٢٠١٢. وقد تم إعادة انتخابه لعضوية مجلس الادارة في اجتماع الجمعية العمومية المنعقدة بتاريخ ١٨ أبريل ٢٠١٢ لمدة ثلاث سنوات تنتهي بتاريخ ١ أبريل ٢٠١٥ وعليه تكون المدة التي قضاها في مجلس ادارة الشركة من تاريخ أول انتخاب له وحتى تاريخه قرابة خمسة سنوات وعشرة أشهر

تقرير الحوكمة الصادر عن شركة رأس الخيمة العقارية

"ش.م.ع" لعام ٢٠١٤ تنمة "

البيانات الخاصة بعضوية السادة رئيس وأعضاء المجلس في شركات مساهمة أخرى ومناصبهم في مواقع رقابية و/أو حكومية :

السادة أعضاء مجلس الإدارة	العضوية في مجالس الإدارة الأخرى / المواقع الرقابية و/أو الحكومية
محمد حسن عمران	- رئيساً لمجمع كليات التقنية العليا بدرجة وزير - عضو مجلس الأمناء لجامعة خليفة و لكليات التقنية
عبد العزيز عبد الله الزعابي	- رئيس مجلس إدارة شركة الخليج للمواشي - عضو مجلس إدارة بنك رأس الخيمة الوطني
محمد سلطان القاضي	- رئيس مجلس إدارة البنك التجاري الدولي (ش.م.ع) - عضو مجلس إدارة في شركة رأس الخيمة للأسمنت الأبيض والمواد الإنشائية
الشيخ/ طارق أحمد بن حميد القاسمي	عضو مجلس إدارة شركة رأس الخيمة العقارية
محمد عبدالله المحرزي	مدير عام دائرة الجمارك والموانئ برأس الخيمة
فاهم عبدالله يوسف آل عبدالله	عضو مجلس إدارة شركة اسمنت الاتحاد
محمد بن ثعلوب الدرعي	عضو مجلس إدارة في شركة القدرة القابضة
جمال سالم بن درويش	- مدير إقليمي - دبي والامارات الشمالية في بنك أبو ظبي الوطني - عضو مجلس إدارة شركة جلفار - عضو مجلس إدارة شركة أسمنت رأس الخيمة
محمد أحمد رقيط	- مدير عام الدائرة الخاصة لصاحب السمو الشيخ / سعود بن صقر القاسمي عضو المجلس الأعلى للاتحاد حاكم إمارة رأس الخيمة - الأمين العام لمؤسسة صقر للأعمال الخيرية - رئيس مجلس إدارة شركة العلي للإنشاء والتعمير

تقرير الحوكمة الصادر عن شركة رأس الخيمة العقارية

"ش.م.ع." لعام ٢٠١٤ تتمة "

٧. محمد بن ثعلوب الدرعي:

خريج جامعة العين و يحمل شهادة في العلوم السياسية. له نشاط واسع في الوسط الرياضي المحلي و لديه خبرة متنوعة في إدارة الأعمال والقطاع العقاري إضافة إلى علاقته بالعديد من الشركات التجارية الخاصة. وكان أول انتخاب للسيد/ محمد بن ثعلوب الدرعي لعضوية مجلس إدارة شركة رأس الخيمة العقارية قد تم بتاريخ ٢ أبريل ٢٠٠٩ في اجتماع الجمعية العمومية العادية للشركة والذي امتد حتى تاريخ ١ أبريل ٢٠١٢. وقد تم إعادة انتخابه لعضوية مجلس الإدارة في اجتماع الجمعية العمومية المنعقدة بتاريخ ١٨ أبريل ٢٠١٢ لمدة ثلاث سنوات تنتهي بتاريخ ١ أبريل ٢٠١٥ وعليه تكون المدة التي قضاها في مجلس إدارة الشركة من تاريخ أول انتخاب له وحتى تاريخه قرابة خمسة سنوات وعشرة أشهر

٨. جمال سالم بن درويش:

يحمل بكالوريوس إدارة أعمال (المحاسبة) من جامعة بيروت، يمتلك خبرة طويلة في العمل المصرفي وإدارة الأعمال تمتد على مدى أربعة وعشرون عاماً وهو يشغل حالياً منصب مدير الامارات الشمالية في بنك أبو ظبي الوطني

وكان أول انتخاب للسيد / جمال سالم بن درويش لعضوية مجلس إدارة شركة رأس الخيمة العقارية قد تم بتاريخ ٢ أبريل ٢٠٠٩ في اجتماع الجمعية العمومية العادية للشركة والذي امتد حتى تاريخ ١ أبريل ٢٠١٢. وقد تم إعادة انتخابه لعضوية مجلس الإدارة في اجتماع الجمعية العمومية المنعقدة بتاريخ ١٨ أبريل ٢٠١٢ لمدة ثلاث سنوات تنتهي بتاريخ ١ أبريل ٢٠١٥ وعليه تكون المدة التي قضاها في مجلس إدارة الشركة من تاريخ أول انتخاب له وحتى تاريخه قرابة خمسة سنوات وعشرة أشهر

٩. محمد أحمد رقيط:

خريج الكلية الملكية البحرية البريطانية و لديه خبرة واسعة في مجال الأعمال والمشاريع التجارية و هو عضو سابق بالمجلس الوطني الإتحادي و يشغل حالياً عدة مناصب قيادية و كذلك فهو رئيس مجلس إدارة شركة العلي للإنشاء والتعمير.

وكان أول انتخاب للسيد/ محمد أحمد رقيط لعضوية مجلس إدارة شركة رأس الخيمة العقارية قد تم بتاريخ ٢ أبريل ٢٠٠٩ في اجتماع الجمعية العمومية العادية للشركة والذي امتد حتى تاريخ ١ أبريل ٢٠١٢. وقد تم إعادة انتخابه لعضوية مجلس الإدارة في اجتماع الجمعية العمومية المنعقدة بتاريخ ١٨ أبريل ٢٠١٢ لمدة ثلاث سنوات تنتهي بتاريخ ١ أبريل ٢٠١٥ وعليه تكون المدة التي قضاها في مجلس إدارة الشركة من تاريخ أول انتخاب له وحتى تاريخه قرابة خمسة سنوات وعشرة أشهر

تقرير الحوكمة الصادر عن شركة رأس الخيمة العقارية "ش.م.ع" لعام ٢٠١٤ تنمة "

ت. عدد اجتماعات مجلس الإدارة خلال عام ٢٠١٤ :

عقد المجلس خلال العام المالي المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ ستة اجتماعات كما يلي:

١. الاجتماع رقم ١ / ٢٠١٤ بتاريخ ٦ فبراير ٢٠١٤
٢. الاجتماع رقم ٢ / ٢٠١٤ بتاريخ ١٧ أبريل ٢٠١٤
٣. الاجتماع رقم ٣ / ٢٠١٤ بتاريخ ٢٣ يوليو ٢٠١٤
٤. الاجتماع رقم ٤ / ٢٠١٤ بتاريخ ٥ سبتمبر ٢٠١٤
٥. الاجتماع رقم ٥ / ٢٠١٤ بتاريخ ٢٥ أكتوبر ٢٠١٤
٦. الاجتماع رقم ٦ / ٢٠١٤ بتاريخ ١٣ ديسمبر ٢٠١٤

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

الاسم	عدد مرات الحضور
السيد / محمد حسن عمران	٦
السيد / عبدالعزيز عبدالله الزعابي	٦
السيد / محمد سلطان القاضي	٦
الشيخ / طارق أحمد بن حميد القاسمي	٥
السيد / محمد عبدالله المحرزي	٦
السيد / فاهم عبد الله يوسف آل عبد الله	٤
السيد / محمد بن ثعلوب الدرعي	.
السيد / جمال سالم بن درويش	٥
السيد / محمد أحمد رقيط	٤

تقرير الحوكمة الصادر عن شركة رأس الخيمة العقارية "ش.م.ع." لعام ٢٠١٤ تنمة "

ب . بيان تحديد مكافآت أعضاء مجلس الإدارة وبدلات حضور جلسات المجلس واللجان المنبثقة عنه:

١. مجموع مكافآت أعضاء مجلس الادارة المدفوعة عن العام ٢٠١٣

بلغ مجموع المكافآت المدفوعة لرئيس وأعضاء مجلس الادارة عن العام ٢٠١٣ مبلغ ٢ مليون درهم

٢. مجموع مكافآت أعضاء مجلس الادارة المقترحة عن العام ٢٠١٤ والتي سيتم عرضها في إجتماع الجمعية العمومية السنوي للمصادقة عليه

وبموجب القوانين الاتحادية، يجب ألا تزيد مكافأة مجلس الادارة على ١٠٪ من الربح الصافي بعد خصم الاستهلاك والاحتياطي و توزيع ما لا يقل عن ٥٪ من رأس المال على المساهمين كأرباح كما هو منصوص عليه في المادة ١١٨ من قانون الشركات والمادة ٥٧ من النظام الأساسي للشركة.

وعليه فقد تم إقتراح مبلغ ٣ مليون درهم كمكافآت لأعضاء المجلس عن العام ٢٠١٤ على أن يتم عرض الموضوع على السادة المساهمين في الجمعية العمومية السنوية للمصادقة عليه

٣. بيان بتفاصيل بدلات حضور جلسات مجلس الادارة واللجان المنبثقة عن المجلس التي تقاضاها أعضاء مجلس الادارة عن السنة المالية للعام ٢٠١٤

تم دفع مبلغ خمسون ألف درهم لرئيس المجلس الادارة ومبلغ خمسة وعشرون ألف درهم لكل عضو من أعضاء المجلس عن كل جلسة من جلسات مجلس الادارة على أن يتم الدفع للعضو في حال الحضور فقط أما في حال عدم حضور العضو لاي من الجلسات سواء بعذر أو بدون عذر فلا يستحق العضو أي مبلغ عن تلك الجلسة التي تغيب عن حضورها ، كما تقرر دفع مبلغ عشرة آلاف درهم لرؤساء اللجان ومبلغ خمسة آلاف درهم لكل عضو من أعضاء اللجان عن كل جلسة من جلسات اللجان على أن يتم الدفع للعضو في حال الحضور فقط أما في حال عدم حضور العضو لاي من الجلسات سواء بعذر أو بدون عذر فلا يستحق العضو أي مبلغ عن تلك الجلسة التي تغيب عن حضورها.

وعليه بلغ مجموع المبالغ المدفوعة كبدلات حضور جلسات مجلس الادارة واللجان المنبثقة عن المجلس التي تقاضاها رئيس وأعضاء مجلس الادارة عن السنة المالية للعام ٢٠١٤ مبلغ ١,٤٢,٠٠٠ درهم

تقرير الحوكمة الصادر عن شركة رأس الخيمة العقارية

"ش.م.ع." لعام ٢٠١٤ تنمة "

ونظرا لمرور أكثر من عامين على انجاز وتسليم المشروع وانتهاء فترة الضمان وتسديد الدفعة النهائية وعدم وجود اي تعاملات اخرى ينتج عنها تعاملات مالية مع شركة العلي للانشاء والتعمير أو مع مديرها العام السيد / محمد رقيط ، فقد أوصت لجنة الترشيحات والمكافآت لمجلس الادارة لاصدار القرار المناسب باعتبار السيد / محمد رقيط عضو مجلس ادارة "غير تنفيذي - مستقل"

وقامت شركة رأس الخيمة العقارية وقبل فترة التحاق السيد / فاهم عبدالله يوسف بها كعضو مجلس ادارة بتوقيع عقد مع شركة الحمرا للانشاءات - المملوكة لمجموعة شركات الحمرا بقيمة ٣٣,٩٤٣,٥٩٦,١١٥ درهم وذلك لانشاء ٩٣ فيلا في المنطقة الرابعة في مشروع ميناء العرب ، علما بأن تاريخ ابتداء المشروع كان بتاريخ ٢٠١٠/٣/١، وقد تم تنفيذه بالكامل

كما قامت شركة رأس الخيمة العقارية أيضا بتوقيع عقد مع شركة AAA - المملوكة لمجموعة شركات الحمرا بقيمة ٩٣,٥٤٣,٢٨٥,٢٤٨ درهم وذلك لانشاء ١٦ مبنى متعددة الطوابق في المنطقة الثانية من مشروع ميناء العرب ، وقد تم انجاز المشروع بالكامل قبل سنتين

وحيث كان يشغل السيد / فاهم عبدالله يوسف منصب العضو المنتدب لمجموعة شركات الحمرا فقد تم اعتبار السيد / فاهم عبدالله يوسف عضو مجلس ادارة «غير تنفيذي غير مستقل» - شركة رأس الخيمة العقارية ، وتم الافصاح عن ذلك اصولا لسوق أبو ظبي للاوراق المالية وهيئة الاوراق المالية والسلع وذلك بموجب تقرير الحوكمة للسنوات السابقة تحت بند التعاملات التي تمت مع الأطراف ذات العلاقة (أصحاب المصالح)

ونظرا لمرور أكثر من عامين على انجاز وتسليم المشروع وانتهاء فترة الضمان وتسديد الدفعة النهائية وعدم وجود اي تعاملات اخرى ينتج عنها تعاملات مالية مع شركة الحمرا للانشاءات - المملوكة لمجموعة شركات الحمرا أو شركة AAA، فقد أوصت لجنة الترشيحات والمكافآت لمجلس الادارة لاصدار القرار المناسب باعتبار السيد / فاهم عبدالله يوسف عضو مجلس ادارة "غير تنفيذي - مستقل"

تقرير الحوكمة الصادر عن شركة رأس الخيمة العقارية

"ش.م.ع." لعام ٢٠١٤ تتمة "

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

تفويض عام صادر عن مجلس إدارة شركة رأس الخيمة العقارية استناداً لأحكام المواد ٢٤، ٢٥، ٢٦ من النظام الأساسي لشركة رأس الخيمة العقارية «الشركة»، وقرار مجلس الإدارة الصادر بتاريخ ٢٠١٢/٠٨/٠٨ في اجتماعها الرابع لعام ٢٠١٢ البند المتعلق بالاطلاع على نموذج التفويض الخاص بالسيد / العضو المنتدب / الرئيس التنفيذي حيث قرر المجلس بالاجماع على تفويض العضو المنتدب الرئيس التنفيذي لشركة رأس الخيمة العقارية السيد محمد سلطان القاضي في تمثيل الشركة لدى كافة الدوائر والجهات الرسمية وغير الرسمية والخاصة ولدى الشركات والمؤسسات الحكومية ومؤسسات القطاع الخاص والتوقيع على كافة المعاملات والاوراق اللازمة لتمام اعمال الشركة لدى كافة الجهات الحكومية وغير الحكومية والخاصة ولدى البنوك والمؤسسات المالية، وفي تمثيل الشركة والتوقيع نيابة عنها في كافة الامور والنواحي المالية والادارية والقانونية والقضائية وفي شراء الاسهم والحصص في الشركات القائمة منها والتي مازالت تحت التأسيس وفي الاشتراك في ادارتها واتخاذ قراراتها وادارة كافة شؤونها من كافة النواحي المالية والادارية والقانونية والقضائية.

كما قرر مجلس الادارة تفويض السيد / محمد سلطان القاضي (العضو المنتدب / الرئيس التنفيذي) بالإتفاق على التحكيم و التوقيع على العقود التي تتضمن شرط التحكيم وإبرام وتوقيع إتفاقيات التحكيم مع أي طرف بإسم الشركة وبالنيابة عنها وإتخاذ كافة الإجراءات اللازمة في هذا الخصوص بما في ذلك تعيين المحكمين والخبراء و ردهم و إجراء التسويات و التصالح و التنازل وإتخاذ كافة الإجراءات الأخرى المتعلقة بالتحكيم والتي تتطلب تفويض خاص بموجب القانون وذلك بموجب نص المادة ٢٥ من النظام الأساسي للشركة؛ و الاجازة والمصادقة على كافة إتفاقيات التحكيم والعقود التي تتضمن شرط التحكيم التي تم ابرامها سابقاً من قبل السيد / محمد سلطان القاضي (العضو المنتدب / الرئيس التنفيذي) باسم الشركة وبالنيابة عنها مع أي طرف كان وكافة ما تم إتخاذه من إجراءات في هذا الخصوص وذلك بموجب نص المادة ٢٤ من النظام الأساسي للشركة

التعاملات التي تمت مع الأطراف ذات العلاقة (أصحاب المصالح)

بتاريخ ٢٠١٢/١٢/١ وقعت شركة رأس الخيمة العقارية عقد بقيمة ٢٨٥,٥٠٠,٠٠٠ مليون درهم لإنشاء ٢١٣ وحدة سكنية في مشروع ميناء العرب - المنطقة الخامسة - رأس الخيمة مع شركة العلي لإنشاء والتعمير - مديرها العام ورئيس مجلس ادارتها السيد / محمد أحمد رقيط عضو مجلس ادارة "غير تنفيذي غير مستقل" - شركة رأس الخيمة العقارية.

وعليه فقد تم اعتبار عضو مجلس الادارة السيد / محمد رقيط عضو مجلس ادارة "غير تنفيذي غير مستقل" في شركة رأس الخيمة العقارية ، وتم الافصاح عن ذلك اصولا لسوق أبو ظبي للاوراق المالية وهيئة الاوراق المالية والسلع وتم الافصاح عن اعتبار السيد / محمد رقيط " عضو مجلس ادارة غير تنفيذي - غير مستقل وذلك بموجب تقرير الحوكمة للسنوات السابقة تحت بند التعاملات التي تمت مع الأطراف ذات العلاقة (أصحاب المصالح)

تقرير الحوكمة الصادر عن شركة رأس الخيمة العقارية "ش.م.ع." لعام ٢٠١٤ تنمة "

أسم مكتب التدقيق	"ديلويت آند توش"
عدد السنوات التي قضاها كمدقق حسابات خارجي للشركة	ثلاث سنوات وعشرة أشهر
إجمالي أتعاب التدقيق للبيانات المالية لعام ٢٠١٤	٢٧٥,٠٠٠ درهم
أتعاب وتكاليف الخدمات الخاصة الأخرى بخلاف التدقيق للبيانات المالية لعام ٢٠١٤	لا يوجد
تفاصيل وطبيعة الخدمات المقدمة الأخرى	مراجعة التقارير المالية الربعية و السنوية

وقد تم تعيين شركة ديلويت آند توش كمدقق الحسابات الخارجي للشركة بموافقة الجمعية العمومية السنوية لعام ٢٠١١ وذلك في اجتماعها العادي بتاريخ ٢٤ مارس ٢٠١١ و حددت أتعابهم بمبلغ ٢١٥,٠٠٠ (مائتان وخمسة عشر ألف درهم). وقد تم اعادة تعيينهم كمدقق خارجي للشركة وذلك في اجتماع الجمعية العمومية العادية بتاريخ ١٨ ابريل ٢٠١٢ و حددت أتعابهم بمبلغ ٢٥٥,٠٠٠ (مائتان وخمسة وخمسون ألف درهم) ، و تم اعادة تعيينهم كمدقق خارجي للشركة وذلك في اجتماع الجمعية العمومية العادية بتاريخ ١٦ مارس ٢٠١٣ و حددت أتعابهم بمبلغ ٢٧٥,٠٠٠ (مائتان وخمسة وسبعون ألف درهم) ، ثم أعيد تعيينهم كمدقق خارجي للشركة للسنة المالية ٢٠١٤ وذلك في اجتماع الجمعية العمومية العادية بتاريخ ١٣ مارس ٢٠١٤ و حددت أتعابهم بمبلغ ٢٧٥,٠٠٠ (مائتان وخمسة وسبعون ألف درهم) ، وتضمنت خدماتهم كافة الخدمات المهنية التي لها علاقة بمراجعة التقارير المالية الربعية و كذلك السنوية وفقا لكافة البنود والشروط الخاصة بمدقق الحسابات الخارجي كما وردت في المادة رقم (١٠) من القرار الوزاري رقم (٥١٨) لسنة ٢٠٠٩ بشأن ضوابط الحوكمة ومعايير الإنضباط المؤسسي.

لم يتم تقديم أي خدمات خاصة أو اضافية من شركة «ديلويت آند توش» مدقق الحسابات الخارجي للشركة بخلاف التدقيق للبيانات المالية لعام ٢٠١٤

لجأت شركة رأس الخيمة العقارية الى الحصول على استشارة من شركة / كي بي إم جي فيما يخص تقييم استثمارات الشركة في الشركات الأخرى وتحديد قيمة مخصص انخفاض القيمة لتلك الاستثمارات بتاريخ ٢٠١٤/١١/١١ وذلك مقابل مبلغ ١٦١,٧٠٠ درهم

كما قامت الشركة بتاريخ ٢٠١٤/٠٧/٠٨ بالتعاقد مع شركة كي بي إم جي لاجراء تقرير تحقق ودراسة تفصيلية لاستثمار الشركة في شركة بولو راك أميوزمينتس مقابل مبلغ ٣٧٨,٥٢٥ درهم

تقرير الحوكمة الصادر عن شركة رأس الخيمة العقارية "ش.م.ع." لعام ٢٠١٤ تنمة "

ج. البيانات التفصيلية الخاصة بأسماء كبار الموظفين التنفيذيين في الشركة :

الاسم	المنصب	تاريخ التعيين	*مجموع الرواتب والبدلات المدفوعة لعام ٢٠١٤ (بالدرهم)	مجموع المكافآت المدفوعة لعام ٢٠١٤ (Bonuses) (بالدرهم)
السيد / محمد سلطان القاضي	العضو المنتدب / الرئيس التنفيذي	٢٠٠٧-٠٥-٢٠	٢,٤٥٩,٦٤٦	٢,٢٥٠,٠٠٠
السيد / بول أشتون	نائب الرئيس التنفيذي	٢٠١٣-٠١-٢٠١٤	١,٠٦٩,١٥٤	
السيد/ماروكي جوزيف	الرئيس المالي	٢٠٠٥-١٢-٢٠٠٥	٦٢٠,٨١٧	
السيد / محمد الطير	المدير التنفيذي للعمليات	٢٠١٧-٠٢-٢٠٠٨	٧٧٧,٥٠٦	

رابعاً: مدقق الحسابات الخارجي:

١. نبذه عن مدقق حسابات الشركة

تعتبر شركة «ديلويت أند توش» واحدة من مؤسسات التدقيق الخارجي ذات الخبرة الواسعة في مجال التدقيق والمعتمة لدى وزارة الاقتصاد ، وتمتلك شركة ديلويت أند توش مكاتب في أبو ظبي ودبي والشارقة ورأس الخيمة والفجيرة ، وقد تم تعيين شركة « ديلويت أند توش» كمدقق حسابات الشركة الخارجي هو مستقل عن الشركة وعن مجلس الإدارة وهو غير شريك أو وكيل لأحد مؤسسي الشركة أو أحد أعضاء مجلس إدارتها أو قريباً له حتى الدرجة الرابعة وأن جميع الأعمال التي يقوم بها مدقق الحسابات الخارجي خالية من أي تضارب للمصالح ، هذا وتلتزم الشركة بتطبيق كافة البنود والشروط الخاصة بمدقق الحسابات الخارجي كما وردت في المادة رقم (١٠) من القرار الوزاري رقم (٥١٨) لسنة ٢٠٠٩ بشأن ضوابط الحوكمة ومعايير الإنضباط المؤسسي.

تقرير الحوكمة الصادر عن شركة رأس الخيمة العقارية

"ش.م.ع" لعام ٢٠١٤ تنمة "

١. اية تغييرات في السياسات والممارسات المحاسبية
 ٢. ابراز النواحي الخاضعة لتقدير الادارة
 ٣. التعديلات الجوهرية الناتجة عن التدقيق
 ٤. افتراض استمرارية عمل الشركة
 ٥. التقيد بالمعايير المحاسبية التي تقرها هيئة الأوراق المالية والسلع وسوق ابو ظبي للأوراق المالية
 ٦. التقيد بقواعد الادراج والافصاح وغيرها من المتطلبات القانونية المتعلقة باعداد التقارير المالية.
- التنسيق مع مجلس الادارة والادارة التنفيذية والرئيس المالي في سبيل أداء مهامها وعلى اللجنة الاجتماع مع مدققي الحسابات الخارجيين مرة على الاقل في السنة
 - النظر في اية بنود هامة وغير معتادة ترد أو يجب ايرادها في تلك التقارير والحسابات وعليها ايلاء الاهتمام اللازم بأية مسائل يطرحها المدير المالي للشركة أو ضابط الامتثال أو مدققي حسابات الشركة الخارجيين.
 - مراجعة أنظمة الرقابة المالية والرقابة الداخلية وادارة المخاطر في الشركة.
 - مناقشة نظام الرقابة الداخلية مع الادارة والتأكد من أدائها لواجبها في انشاء نظام فعال للرقابة الداخلية.
 - النظر في نتائج التحقيقات الرئيسية في مسائل الرقابة الداخلية التي يكلفها بها مجلس الادارة أو تتم بمبادرة من اللجنة وموافقة الادارة.
 - التأكد من وجود التنسيق في مابين المدقق الداخلي للشركة ومدقق الحسابات الخارجي والتأكد من توفر الموارد اللازمة لجهاز الرقابة الداخلية ومراجعة ومراقبة فعالية ذلك الجهاز.
 - مراجعة السياسات والإجراءات المالية والمحاسبية في الشركة.
 - مراجعة رسالة مدقق الحسابات الخارجي وخطة عمله واية استفسارات جوهرية يطرحها المدقق على الإدارة التنفيذية بخصوص السجلات المحاسبية أو الحسابات المالية أو أنظمة الرقابة وردها وموافقتها عليها.
 - التأكد من رد مجلس الإدارة في الوقت المطلوب على الاستيضاحات والمسائل الجوهرية المطروحة في رسالة مدقق الحسابات الخارجي.
 - وضع الضوابط التي تمكن موظفي الشركة من الإبلاغ عن أية مخالفات محتملة في التقارير المالية أو الرقابة الداخلية أو غيرها من المسائل بشكل سري والخطوات الكفيلة باجراء تحقيقات مستقلة وعادلة لتلك المخالفات.
 - مراقبة مدى تقييد الشركة بقواعد السلوك المهني.
 - ضمان تطبيق قواعد العمل الخاصة بمهامها والصلاحيات الموكلة اليها من قبل مجلس الإدارة.
 - مناقشة واعتماد التقارير المالية الربعية للشركة والمصادقة عليها ورفعها إلى السوق المالي و هيئة الأوراق المالية والسلع في حال تعذر اجتماع مجلس الإدارة بالتوقيت المناسب.
 - التأكد من تطبيق ضوابط حوكمة الشركات كما هو وارد في قرار هيئة الأوراق المالية والسلع (قرار رقم ٣٢ / ر لسنة ٢٠٠٧) ، والقرار الوزاري رقم (٥١٨) لسنة ٢٠٠٩ بشأن ضوابط الحوكمة ومعايير الإنضباط المؤسسي.

تقرير الحوكمة الصادر عن شركة رأس الخيمة العقارية

"ش.م.ع." لعام ٢٠١٤ تتمة "

خامساً: لجنة التدقيق:

أ. أسماء أعضاء لجنة التدقيق وبيان الاختصاصات والمهام الموكلة لها

تشكلت هذه اللجنة وفقاً لأنظمة و ضوابط حوكمة الشركات وهي مكونة من أربعة أعضاء ثلاثة منهم أعضاء في مجلس الإدارة وعضواً مستقلاً رابعاً من خارج المجلس تم تعيينه من قبل المجلس

أعضاء لجنة التدقيق هم:

- الشيخ / طارق أحمد بن حميد القاسمي، رئيساً للجنة (عضو مجلس إدارة غير تنفيذي – مستقل)
- السيد / محمد عبدالله المحرزي، عضواً في اللجنة (عضو مجلس إدارة غير تنفيذي – مستقل)
- السيد / محمد بن ثعلوب الدرعي، عضواً في اللجنة (عضو مجلس إدارة غير تنفيذي – مستقل)
- السيد / ساجو أغسنتين ، عضواً في اللجنة

وقد تم تعيين السيد / ساجو أغسنتين من خارج مجلس إدارة الشركة كعضو في لجنة التدقيق وهو محاسب قانوني ولدية أكثر من ٢٠ عام من الخبرة والممارسة في مجال التحليل المالي والاستشاري ، ويحمل السيد / ساجو درجة الماجستير في إدارة الأعمال وشهادة من معهد المحاسبين القانونيين في الهند وهو شريك في شركة موريسون مينون – محاسبون ، وشريك في بعض الشركات الخاصة الأخرى التي تعمل في مجال المحاسبة والتدقيق ، وتعتبر الشركة أن تعيينه إضافة ذات قيمة عالية جداً لعمل اللجنة و الشركة على حد سواء نظراً لخبرته الطويلة في هذا المجال

أما مهام لجنة التدقيق بشكل رئيسي فهي على النحو التالي:

- وضع وتطبيق سياسة التعاقد مع مدقق الحسابات الخارجي ورفع تقرير لمجلس الإدارة تحدد فيه المسائل التي ترى أهمية اتخاذ إجراء بشأنها مع تقديم توصياتها بالخطوات اللازمة اتخاذها.
- متابعة ومراقبة استقلالية مدقق الحسابات الخارجي ومدى موضوعيته ومناقشته حول طبيعة ونطاق عملية التدقيق ومدى فاعليتها وفقاً لمعايير التدقيق المعتمدة.
- مراقبة سلامة البيانات المالية للشركة وتقاريرها السنوية ونصف السنوية وربيع السنوية ومراجعتها كجزء من عملها العادي خلال السنة وبعد أقفال الحسابات في أي ربع سنوي وعليها التركيز بشكل خاص على مايلي:

تقرير الحوكمة الصادر عن شركة رأس الخيمة العقارية "ش.م.ع" لعام ٢٠١٤ تنمة "

الاسم	عدد مرات الحضور
الشيخ / طارق أحمد بن حميد القاسمي	٥
السيد / محمد عبدالله المحرزي	٥
السيد / محمد بن ثعلوب الدرعي	٠
السيد / ساجو أغسنتين	٥

سادساً: لجنة الترشيحات والمكافآت :

أ. أسماء أعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت واختصاصاتها والمهام الموكلة لها

تشكلت لجنة الترشيحات والمكافآت وفقاً لأنظمة و ضوابط حوكمة الشركات و هي مكونة من ثلاثة أعضاء من مجلس الإدارة وهم:

السيد / جمال سالم بن درويش، رئيساً للجنة (عضو مجلس إدارة غير تنفيذي – مستقل)
الشيخ / طارق أحمد بن حميد القاسمي، عضواً في اللجنة (عضو مجلس إدارة غير تنفيذي – مستقل)
السيد / فاهم عبدالله يوسف آل عبدالله ، عضواً في اللجنة (عضو مجلس إدارة غير تنفيذي –مستقل)

تقوم لجنة الترشيحات والمكافآت بالمسؤوليات التالية بغرض إنجاز أهدافها:

- التأكد من إستقلالية الأعضاء المستقلين بشكل مستمر.
 - تحديد إحتياجات الشركة من الكفاءات على مستوى الإدارة التنفيذية العليا والموظفين وأسس إختيارهم.
 - إختيار المرشحين ومراجعة كافة عمليات الترشيح من أجل عملية تعيين أو إعادة تعيين ما يلي:
١. أعضاء مجلس الإدارة بغرض الإعتماد من قبل المساهمين
 ٢. عضو مجلس الإدارة المنتدب
 ٣. أعضاء اللجان المختلفة للمجلس بغرض الإعتماد من قبل المجلس
- ترتيب ومتابعة الإجراءات المتعلقة باقتراحات العضوية في مجلس الإدارة وفقاً لأحكام القوانين واللوائح السارية واللوائح الخاصة بهيئة الأوراق المالية والسلع
 - تنظيم ومتابعة الإجراءات الخاصة بالترشيح لعضوية مجلس الإدارة بما يتفق مع القوانين والأنظمة المعمول بها وأحكام هيئة الأوراق المالية والسلع
 - البحث عن الأفراد المؤهلين لترشيحهم كأعضاء للمجلس وتقديم توصية بشأنهم إلى المجلس وإجراء دراسة حول خلفية ومؤهلات المرشحين المحتملين لعرضها على المجلس

تقرير الحوكمة الصادر عن شركة رأس الخيمة العقارية

"ش.م.ع." لعام ٢٠١٤ تنمة "

- مراجعة استثمارات الشركة وتقييمها واعتماد الحلول المناسبة بشأنها كاختيار آليات التخارج أو اعتماد الفرص الاستثمارية الأنسب (بمبالغ لا تتجاوز ٥٠ مليون درهم).
- مراجعة الميزانية المالية للشركة و التدفقات النقدية و ملفات الاستثمار بشكل دوري ورفعها إلى مجلس الإدارة.
- التأكد من وجود نظام مناسب للتصنيف والأرشفة (كمحاضر الاجتماعات و قرارات اللجنة وما إلى ذلك).
- ترفع اللجنة جميع تقاريرها إلى مجلس إدارة الشركة لاعتمادها والمصادقة عليها وذلك في أول اجتماع يعقده المجلس عقب آخر اجتماع للجنة.
- تعقد اللجنة اجتماعاتها مرة واحدة كل ثلاثة أشهر على الأقل أو كلما دعت الحاجة وتحفظ محاضر اجتماعاتها من قبل المقرر
- تلتزم الشركة بتوفير كافة الموارد الكافية للجنة لأداء واجبها بما في ذلك التصريح لها بالإستعانة بالخبراء كلما كان ذلك ضروريا
- يمكن للجنة الاستعانة بأي من الموظفين ذوي التخصصات أو اعضاء الإدارة التنفيذية بأي وقت وذلك لشرح المواضيع ذات العلاقة بعمل اللجنة
- لمجلس الإدارة حق طلب عقد اجتماع مع اللجنة كلما ارتأى ذلك
- أي أمور أخرى يكلفها بها رئيس المجلس أو مجلس الإدارة أو تقتضيها مصلحة العمل وبما ينسجم مع مهام و طبيعة عمل اللجنة.
- النظر في أية مواضيع أخرى يحددها مجلس الإدارة.

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

عقدت اللجنة خلال العام المالي المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ خمسة اجتماعات كما يلي:

١. الاجتماع رقم ١ / ٢٠١٤ بتاريخ ٥ يناير ٢٠١٤
٢. الاجتماع رقم ٢ / ٢٠١٤ بتاريخ ١٦ أبريل ٢٠١٤
٣. الاجتماع رقم ٣ / ٢٠١٤ بتاريخ ٢١ مايو ٢٠١٤
٤. الاجتماع رقم ٤ / ٢٠١٤ بتاريخ ١٩ يوليو ٢٠١٤
٥. الاجتماع رقم ٥ / ٢٠١٤ بتاريخ ٢٢ أكتوبر ٢٠١٤

تقرير الحوكمة الصادر عن شركة رأس الخيمة العقارية

"ش.م.ع" لعام ٢٠١٤ تنمة "

الاسم	عدد مرات الحضور
السيد / جمال سالم بن درويش	٣
الشيخ / طارق أحمد بن حميد القاسمي	١
السيد / فاهم عبدالله يوسف آل عبدالله	٣

سابعاً: نظام الرقابة الداخلية:

اعتمد مجلس إدارة الشركة في جلسته رقم ٢٠٧ / ٢ المنعقدة بتاريخ ١٩ / ٤ / ٢٠٧ تأسيس إدارة في الشركة سميت آنذاك بإدارة التدقيق الداخلي، ثم تم تعديل اسمها لاحقاً بقرار من مجلس الإدارة لتصبح «دائرة الرقابة الداخلية» لتناسب مع ما ورد من تسميات للجان في متطلبات حوكمة الشركات موضوع هذا التقرير، والتي يشغلها حالياً السيد / عثمان زيشان والذي يحمل شهادة البكالوريوس في التجارة عام ٢٠٢٠ ولديه خبرة عملية بأعمال لتدقيق الداخلي، ويقوم مجلس الإدارة وبشكل مستمر بمراجعة نظام الرقابة الداخلية للتأكد من فاعليته وتحقيق أهدافه

المهام الوظيفية لدائرة الرقابة الداخلية:

الرقابة الداخلية هي نشاط رقابي و استشاري مستقل يهدف الى تحسين الأداء و تعظيم قيمة الشركة بغرض مساعدة الإدارة في إنجاز أهدافها و ذلك عن طريق تنفيذ نظام محكم و متواصل يعنى بتقييم و تطوير فعالية أداء إدارة المخاطر و نظام الرقابة و الضبط الداخلي بالشركة. و تقوم أيضا الرقابة الداخلية بالتأكد من شمولية و مصداقية المعلومات بالشركة، الالتزام بالسياسات و الإجراءات، حماية الممتلكات، الإستخدام الاقتصادي و الفعال للموارد و من تنفيذ الأهداف التنظيمية و التشغيلية بالشركة.

١. القيم:

يقوم مدير وموظفوا إدارة الرقابة الداخلية بالآتي:

(١) بذل الحدّ الأعلى للمهنة و الأمانة والأخلاقيات.

(٢) انشاء علاقات قوية وفعّالة عن طريق الاحترام المتبادل والعمل المشترك.

(٣) تطوير الشراكة مع جميع موظفي الشركة أثناء عملية التدقيق والخدمات الاستشارية.

(٤) استقدام و تدريب الأفراد ذوي الخبرات المناسبة و الكفاءة العالية.

تقرير الحوكمة الصادر عن شركة رأس الخيمة العقارية

"ش.م.ع." لعام ٢٠١٤ تنمة "

- تقديم لائحة سنوية إلى مجلس الإدارة تتضمن الأفراد الموصى بترشيحهم من أجل الاختيار وذلك خلال الاجتماع السنوي العام للمساهمين
 - تقديم تقارير سنوية إلى مجلس الإدارة مرفقة بتقييم لأداء المجلس، ويجب على اللجنة مناقشة التقرير مع المجلس بعد نهاية كل سنة مالية
 - مراجعة تشكيل المجلس واللجان بصورة سنوية وتقديم التوصيات إلى مجلس الإدارة، عند الحاجة، بشأن عضوية اللجان
 - الإشراف العام على تقييم أداء المجلس وأعضائه ومجالات مسؤولياتهم، ويتم ذلك بصورة سنوية على الأقل وإقتراح معايير أداء موضوعية
 - إعداد السياسة الخاصة بالموارد البشرية والتدريب في الشركة ومراقبة تطبيقها ومراجعتها بشكل سنوي
 - مراجعة خطط التطور المهني وخطط التعاقب الوظيفي داخل المؤسسة ومناقشة ذلك مع المجلس والإدارة العليا
 - مراجعة وتقديم التوصيات إلى المجلس بشأن عقود العمل وترتيبات الفصل وترتيبات التقاعد وأية إمتيازات خاصة بالأعضاء الرئيسيين من الإدارة العليا
 - إعداد السياسة الخاصة بمنح المكافآت والمزايا والحوافز والرواتب الخاصة بأعضاء مجلس إدارة الشركة والعاملين فيها، ومراجعتها بشكل سنوي، وعلى اللجنة أن تتحقق من أن المكافآت والمزايا الممنوحة للإدارة التنفيذية العليا للشركة معقولة وتناسب وأداء الشركة
 - تحديد إحتياجات الشركة من الكفاءات على مستوى الإدارة التنفيذية العليا والموظفين وأسس اختيارهم
 - دراسة وإعتماد مدفوعات نهاية الخدمة والمكافآت ومدفوعات الفصل والمدفوعات المماثلة إلى أعضاء مجلس الإدارة والأعضاء المنتدبين والإدارة التنفيذية
 - مراجعة وتقييم مدى كفاءة ميثاق اللجنة بصورة سنوية وطلب موافقة مجلس الإدارة على التغييرات المقترحة
- ب . عدد وتواريخ الاجتماعات التي عقدتها اللجنة وعدد مرات الحضور الشخصي للأعضاء في الاجتماعات المنعقدة

عقدت اللجنة خلال العام المالي المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ الاجتماعات التالية :

١. الاجتماع رقم ١ / ٢٠١٤ بتاريخ ٢٦ فبراير ٢٠١٤
٢. الاجتماع رقم ٢ / ٢٠١٤ بتاريخ ٢٩ مايو ٢٠١٤
٣. الاجتماع رقم ٣ / ٢٠١٤ بتاريخ ١٥ سبتمبر ٢٠١٤

تقرير الحوكمة الصادر عن شركة رأس الخيمة العقارية

"ش.م.ع" لعام ٢٠١٤ تنمة "

٤. الصلاحيات:

إن مدير و موظفي ادارة الرقابة الداخلية لديهم الصلاحيات التالية:

١. الوصول غير المقيد الى جميع الوظائف و السجلات و الممتلكات و الموظفين.
٢. تخصيص موارد ادارة الرقابة الداخلية و اختيار المهام و تحديد نطاق عمل الرقابة الداخلية و تطبيق التقنيات اللازمة لإنجاز أهداف التدقيق.
٣. الحصول على المساعدة الضرورية من الموظفين في ادارات الشركة المختلفة عند القيام بالتدقيق، بالإضافة إلى الخدمات المتخصصة الأخرى من داخل أو خارج الشركة.

كما أن مدير و موظفي ادارة الرقابة الداخلية ليس لهم الصلاحيات التالية:

١. أداء أي مهام تشغيلية للشركة أو مؤسساتها الفرعية.
٢. انشاء او الموافقة على أي معاملة محاسبية خارجة عن نشاط ادارة الرقابة الداخلية.
٣. اتخاذ أي قرارات تقع ضمن مسؤوليات الإدارة.

٥. الاستقلالية

يجب أن لا يكون هناك تدخل في نشاط الرقابة الداخلية من ناحية تحديد نطاق الرقابة الداخلية و أداء العمل وتقديم التقارير بالنتائج. و لتحقيق استقلالية ادارة الرقابة الداخلية، فإن موظفي الادارة مسئولين أمام مدير الرقابة الداخلية الذي يكون مسئول مسئولية مباشرة أمام لجنة التدقيق وهو أيضا لديه مسئوليات تجاه العضو المنتدب و الرئيس التنفيذي. والمدير لديه صلاحية كاملة ومستقلة للتعامل مع أي فرد داخل الشركة لاداء واجباته.

٦. المعلومات والسرية:

المعلومات التي يحصل عليها المدققون من خلال تدقيقهم يجب ان توفر أساسا يعتمد عليه في عملية التدقيق و تقديم التقارير و التوصيات. و أوراق عمل التدقيق التي تتضمن تلك المعلومات هي ملكية الشركة بينما تبقي هذه الاوراق تحت اشراف ادارة الرقابة الداخلية و يمكن الوصول اليها عن طريق الأفراد المخولين بذلك فقط.

و أيضا يجب على المدقق الداخلي:

- أن يكون حريص في استعمال و حماية المعلومات التي يتم الحصول عليها اثناء المهمة التي يقوم بها.
- عدم استعمال المعلومات لأي غرض شخصي أو لتحقيق مصالح شخصية بأي طريق غير قانوني أو غير شرعي أو غير اخلاقي بالشركة.
- الكشف عن جميع الحقائق المعروفة لديه والتي سيؤدي عدم كشفها الى نقصان في تقرير التدقيق

تقرير الحوكمة الصادر عن شركة رأس الخيمة العقارية

"ش.م.ع." لعام ٢٠١٤ تتمة "

٢. نطاق العمل:

تقوم إدارة الرقابة الداخلية بمشاركة الإدارة و المجتمع الداخلي بالشركة والأطراف المختلفة بالمساهمة في تحقيق أهداف الشركة ودعمها في الالتزام بالسياسات والقواعد والإجراءات. وتعمل إدارة الرقابة الداخلية على الإهتمام بمناطق الخطر التي لها تأثير كبير على الشركة كما أنه يجب أن تكون لدى إدارة الرقابة الداخلية المرونة الكافية للتفاعل مع الظروف المتغيرة. وبشكل محدد تعمل إدارة الرقابة الداخلية على تقييم مدى إحكام نظام الضبط الداخلي و الرقابة و إدارة المخاطر بالشركة للتأكد من:

١. الأخطار قد تم تحديدها و ادارتها بشكل مناسب.
٢. دقة المعلومات الإدارية و المالية و التشغيلية الهامة و كذلك مصداقيتها و سلامتها و توقيتها.
٣. التزام الموظفين بالسياسات و القوانين و التعليمات.
٤. الاقتناء الاقتصادي للموارد و استخدامها بكفاءة و حمايتها بصورة كافية.
٥. إنجاز البرامج و الخطط و الأهداف بالفعالية المطلوبة.
٦. جودة و تطوير العملية الرقابية بالشركة بصورة مستمرة.
٧. المتطلبات التشريعية و التنظيمية الهامة والتي لها تأثير على الشركة قد تم ادارتها بشكل صحيح.

٣. المحاسبة:

يكون مدير الرقابة الداخلية مسؤولاً عن أداء واجباته أمام مجلس إدارة الشركة من خلال لجنة التدقيق كما أنه يكون مسؤولاً عن تقديم تقارير التدقيق الى العضو المنتدب والرئيس التنفيذي، و تتضمن تلك المسؤولية الآتي:

١. القيام بصورة منتظمة بالتأكد من دقة و كفاءة الرقابة و الضبط الداخلي بالشركة و ذلك في الأنشطة التي تقع ضمن نطاق و مهام التدقيق.
٢. تقديم التقارير عن القضايا الهامة مع عرض المعلومات المتعلقة بالقرار المناسب لمثل هذه القضايا، و كذلك اعطاء التوصيات لتحسين التشغيل في الأنشطة المتعلقة بتلك القضايا.
٣. تقديم المعلومات بشكل دوري عن وضع و نتائج خطة التدقيق السنوية و عن كفاية ادوات ادارة الرقابة الداخلية.
٤. التنسيق مع الوظائف الاشرافية و الرقابية الأخرى الداخلية منها و الخارجية و يشمل ذلك كل المجالات مثل إدارة المخاطر و رقابة الالتزام والأمن و القوانين والأخلاق و التدقيق البيئي و الخارجي.

تقرير الحوكمة الصادر عن شركة رأس الخيمة العقارية "ش.م.ع." لعام ٢٠١٤ تنمة "

معايير ممارسة الرقابة الداخلية:

تتم ممارسة المهنة بإدارة الرقابة الداخلية بالشركة وفقاً للمعايير الدولية لممارسة مهنة الرقابة الداخلية (SPPIA) الصادرة عن معهد الرقابة الداخلية (IIA)، وتمثل تلك المعايير الحد الأدنى لممارسة المهنة في إدارة الرقابة الداخلية بالشركة. وعليه فإن مجلس إدارة الشركة يقر بمسؤوليته عن تطبيق نظام الرقابة الداخلية في الشركة و مراجعته الدورية لهذا النظام وفعاليتها وذلك من لجنة التدقيق المنبثقة عن المجلس.

ضابط الامتثال :

تم تعيين السيد / عامر عايد الزعبي المستشار القانوني ومقرر مجلس الادارة ضابط الامتثال ويحمل السيد / عامر الزعبي درجة الماجستير في القانون من جامعة أكسفورد بروكس – المملكة المتحدة ولديه خبرة عملية تمتد الى ١٦ سنة عمل خلالها في شركات المحاماة والاستشارات القانونية ومستشار قانوني لدى هيئة خاصة قطاع الكهرباء والطاقة في الاردن بالإضافة الى الخبرة الأكاديمية حيث كان محاضراً في كلية الاقتصاد والقانون في الجامعة الهاشمية في الاردن

ثامناً: المخالفات المرتكبة خلال السنة المالية

لم يتم ارتكاب أي مخالفة خلال السنة المالية ٢٠١٣

تاسعاً: مساهمة الشركة في تنمية المجتمع المحلي والحفاظ على البيئة :

قامت شركة رأس الخيمة العقارية وخلال العام ٢٠١٤ بالمساهمات التالية :

- رعاية دائرة التنمية الاقتصادية خلال ملتقى رأس الخيمة الثقافي ٢٠١٤
- رعاية حكومة رأس الخيمة في احتفالات اليوم الوطني
- رعاية وزارة عمل رأس الخيمة في احتفالات اليوم الوطني
- رعاية جمعية الجزيرة الحمراء للفنون الشعبية خلال احتفالات اليوم الوطني
- رعاية ماراثون رسالة الوفاء للقائد ٢٠١٤
- رعاية دورة الشهيد طارق الشحي الرمضانية لكرة القدم
- رعاية سباق التجديف في رأس الخيمة
- رعاية الدفاع المدني في رأس الخيمة خلال احتفالية اليوم العالمي للدفاع المدني
- دعم هيئة حماية البيئة والتنمية في رأس الخيمة في تنظيم حملة تنظيف للشاطئ
- دعم المنطقة الطبية في رأس الخيمة من خلال تنظيم حملة تبرع بالدم

تقرير الحوكمة الصادر عن شركة رأس الخيمة العقارية

"ش.م.ع." لعام ٢٠١٤ تتمة "

٧. المسؤوليات:

مدير و موظفي ادارة الرقابة الداخلية مسؤولون عن:

١. وضع السياسات الخاصة بنشاط الرقابة الداخلية، ويكون المدير مسؤولاً عن التوظيف الفني و الاداري لتلك السياسات.
٢. وضع خطة التدقيق السنوية باستخدام منهاج يعتمد على تحديد المخاطر المرتبطة بالأنشطة، وتقديم تلك الخطة إلى لجنة التدقيق و المدير التنفيذي للمراجعة و الاعتماد.
٣. تطبيق خطة التدقيق السنوية، كما تم اعتمادها من قبل اللجنة، مع ادخال أي مهام أو واجبات خاصة مطلوبة من قبل الإدارة واللجنة.
٤. انشاء وتنفيذ برامج عمل شاملة لتغطية جميع مناطق التدقيق المذكورة في الخطة السنوية، وأيضاً لتقييم و تطوير نظام الرقابة و الضبط الداخلي و الأنشطة التنظيمية بالشركة.
٥. إعادة تقييم خطة التدقيق بشكل مستمر استناداً إلى الظروف المتغيرة و اجراء التعديلات حسب الضرورة.
٦. إصدار تقارير التدقيق إلى العضو المنتدب الرئيس التنفيذي والمدراء الآخرين بنتائج نشاطات التدقيق.
٧. إفادة العضو المنتدب الرئيس التنفيذي ولجنة التدقيق بالاتجاهات الحالية والممارسات الناجحة في مجال الرقابة الداخلية بالشركة.
٨. تقديم تقرير الى لجنة التدقيق عن أعمال الرقابة الداخلية والقضايا الخطرة في الاجتماعات الدورية.
٩. متابعة الملاحظات المرسلة إلى الإدارة وتقييم الخطط أو الإجراءات التصحيحية المتخذة.
١٠. القيام بأعمال المتابعة الدقيقة للتأكد من تنفيذ و فعالية الاجراءات التصحيحية التي تم اتخاذها.
١١. الأخذ في الاعتبار نطاق عمل المدققين الخارجيين و الهيئات الخارجية حسب الضرورة لغرض شمولية عملية التدقيق بالشركة.
١٢. المساعدة في إجراء التحقيقات في الأعمال التي تتعلق بخيانة الأمانة داخل الشركة واشعار المدير التنفيذي و لجنة التدقيق و المدراء الآخرين بالنتائج. ومساعدة السلطات الرسمية في الإدعاءات المختلفة (إذا لزم الأمر).
١٣. القيام بأي خدمات استشارية لمساعدة الإدارة في تحقيق أهدافها ومعالجة الأمور المختلفة، و يمكن أن يتضمن ذلك تصميم الأنظمة والتدريب والمبادرات الجديدة.
١٤. المشاركة في اللجان المختلفة و في مهام رقابة الالتزام و مهام تطوير الأنظمة و ذلك لإمداد الشركة بالارشادات اللازمة لمعالجة القضايا المحتملة و مناطق ضعف أو عدم كفاءة الرقابة الداخلية.
١٥. القيام بتقييم وظائف الشركة الهامة، وأيضاً تقييم التغييرات و الاستحداثات في أنظمة العمليات، و الخدمات، و الأنظمة الرئيسية و الأنظمة الرقابية بالشركة مع العمل على تطوير و المساعدة في تطبيق تلك التغييرات.
١٦. تأدية جميع المتطلبات المتعلقة بشؤون الرقابة الداخلية التي يتم التكليف بها من قبل مجلس الإدارة.

تقرير الحوكمة الصادر عن شركة رأس الخيمة العقارية

"ش.م.ع" لعام ٢٠١٤ تنمة "

٢. بيان بالأداء المقارن لسهم الشركة مع مؤشر السوق العام ومؤشر القطاع الذي تنتمي إليه الشركة



تقرير الحوكمة الصادر عن شركة رأس الخيمة العقارية "ش.م.ع." لعام ٢٠١٤ تنمة "

عاشراً : معلومات عامة :

١. بيان بسعر سهم الشركة في السوق (أعلى وأدنى سعر) في نهاية كل شهر خلال السنة المالية للشركة للعام ٢٠١٤

الشهر	التاريخ	أعلى سعر	أدنى سعر	الإغلاق	الحجم	القيمة	عدد التداولات
ديسمبر	٢٠١٤/٣١/١٢	٠.٧٥	٠.٧٠	٠.٧٤	٢٢,١٩١,٢٩٤	١٦,٠٦٩,١٤٤	٢٤٤
نوفمبر	٢٠١٤/٣٠/١١	٠.٨٢	٠.٧٦	٠.٧٨	٧,٤٣٣,٤١١	٥,٨١٧,٤٤٤	١٣٠
أكتوبر	٢٠١٤/٣٠/١٠	٠.٨٤	٠.٨٠	٠.٨٣	١١,١٩١,٩٩٥	٩,١٩٤,١٠٢	١١٧
سبتمبر	٢٠١٤/٣٠/٠٩	١.٠٠	١.٠٠	١.٠٠	٢,٢٠١,٥٨٩	٢,٢٠١,٥٨٩	٢٩
أغسطس	٢٠١٤/٣١/٠٨	١.٠٨	١.٠٤	١.٠٦	١١,٥٦٩,٢٧٨	١٢,٢٦٦,٧٠٩	١٢٨
يوليو	٢٠١٤/٣١/٠٧	١.٠٢	٠.٩٩	١.٠١	٦,٢١٥,٩٠٢	٦,٢٥٥,٤١٤	٨٦
يونيو	٢٠١٤/٣٠/٠٦	٠.٨٩	٠.٨١	٠.٨٣	٢٦,٥٢٥,٩٨٨	٢١,٨٣٦,٢٤٤	٣٢٤
مايو	٢٠١٤/٢٩/٠٥	١.١٦	١.١٠	١.١٣	٤٣,٧٨٣,٣٤٢	٤٩,٩٧٩,٠٢٠	٣٧٤
أبريل	٢٠١٤/٣٠/٠٤	١.٣٠	١.٢٤	١.٢٥	٢٧,٣٥٤,٢٢٦	٣٤,٦٣٨,٢٠١	٢٥٦
مارس	٢٠١٤/٣١/٠٣	١.١٤	١.١١	١.١١	٦٣,٦٢٤,٢٤٣	٧١,٦٤٥,٥٠٧	٤٨١
فبراير	٢٠١٤/٢٧/٠٢	١.٢٣	١.١٧	١.٢٢	٦٤,٤٦١,٩٩٠	٧٧,٦٩٩,٦٠٧	٤٥٠
يناير	٢٠١٤/٣٠/٠١	١.١٩	١.١٦	١.١٦	١٩,٨٢٥,٦٠١	٢٣,١٧٨,١١٩	٢٣٧

تقرير الحوكمة الصادر عن شركة رأس الخيمة العقارية "ش.م.ع" لعام ٢٠١٤ تنمة "

ج. بيان بتوزيع ملكية المساهمين كما في ٢٠١٤/١٢/٣١ (أفراد، شركات، حكومات) مصنفة على النحو التالي:
محلي، خليجي، عربي، اجنبي.

حاملو الاسهم	افراد	شركات	الحكومة	المجموع
مواطنون	١,٠٦٤,٣٤٥,١٧٣	٢٢١,٤٣٧,٣٠٠	٧٣,١٥٠,٢٩٤	١,٣٥٨,٧٦٧
مواطنوا دول مجلس التعاون	٧١٣,١٦١,١١٩	١٢٣,١٠٤,٠٠١	-	٢٨٤,٢٢٣,٧١٤
العرب	١٦٥,٠٠٧,٤٥٦	٩,٤٨٩,٠٢١	-	١٧٤,٤٩٦,٤٧٧
أجانب	٩٧,٠٤٢,٣٠٢	٨٥,٣٠٤,٧٤٠	-	١٨٢,٣٤٧,٠٤٢
المجموع	١,٤٨٧,٥١٤,٦٤٤	٤٣٩,٣٣٥,٠٦٢	٧٣,١٥٠,٢٩٤	٢,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠
يوليو	٢٠١٤/٣١/٠٧	١,٠٢	٠,٩٩	١,٠١

ج. بيان بالمساهمين الذين يملكون ٥% أو أكثر من رأس مال الشركة

لا يوجد أي مساهم يملك ٥% أو أكثر من رأس مال الشركة كما في ٢٠١٤/١٢/٣١

ه. بيان الأحداث الجوهرية التي صادفت الشركة خلال العام ٢٠١٤

لم يطرأ أي حدث غير اعتيادي أو جوهري صادف الشركة خلال العام ٢٠١٤

=====

محمد حسن عمران
رئيس مجلس الإدارة
شركة رأس الخيمة العقارية