



ANNUAL REPORT 2015



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 Hajjar 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, it's projects include sizable developments that will offer significant returns to investors.

RAK PROPERTIES



رأس الخيمة العقارية
RAKPROPERTIES

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.



MINA AL ARAB



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.

Enjoy life at the water's edge

Welcome to Mina Al Arab Bermuda, the latest residential offering from RAK Properties. A lifestyle encompassing a blissful, tranquil realm surrounded by serene tropical waters, beautiful landscaping and recreational facilities that create the perfect domain to relax. Mina Al Arab Bermuda offers a choice of beautiful residential villas and townhouses ranging between 2-6 bedrooms nestled within protected coastal wetlands and pristine natural beaches. Making it an ideal family place to live.



FLAMINGO VILLAS



قفل فلامنجو
flamingo villas

Welcome home to one of Ras Al Khaimah's most idyllic developments, close to nature, to the coastal waters of the Arabian Gulf and to the life you dream you were living.

The community is home to lush landscaping, protected coastal wetlands and natural pristine beaches, which together with a wide range of residential options, hotels and world-class amenities, help shape a community you'll naturally call home.

Whether it becomes your primary residence, weekend getaway or vacation retreat, Flamingo Villas, offers the very best of vacation living in a destination set amongst nature's finest creation. The development offers true value for investors and buyers alike - the project makes owning your dream home in the uniquely positioned Mina Al Arab destination an affordable reality.



LAGOON MARINA



مرسى البحيرة

LAGOON MARINA

ميناء العرب MINA AL ARAB

Nestled on the calm canal bordering the man-made island of Mina Al Arab that will host hotels, resorts and luxury residential villas, Lagoon Marina is the ideal setting for docking your boat. With over 50 berths, the Marina is suitable for all classes of boats up to 30 metres in length. The deep channel from the open water ensures clear access for most vessels. Lagoon Marina is suitable for all sailing and motorboat enthusiasts. By offering complete security with year-round access and a wide range of support services and supplies we ensure you can focus on enjoying your boating experience while our staff handle everything else.

Located at the centre of the Lagoon Walk there is easy access from the shore and adequate parking within a short walk. The landscaped open area adjacent to the Marina provides the ideal meeting point and the retail stores offer provisions for the journey. Within this calm and peaceful setting, residents and visitors will enjoy the stunning views from the apartment balconies and the waterside cafes and those on board their yachts will have a unique perspective of Mina Al Arab and its active promenade. A perfect place to spend the day.

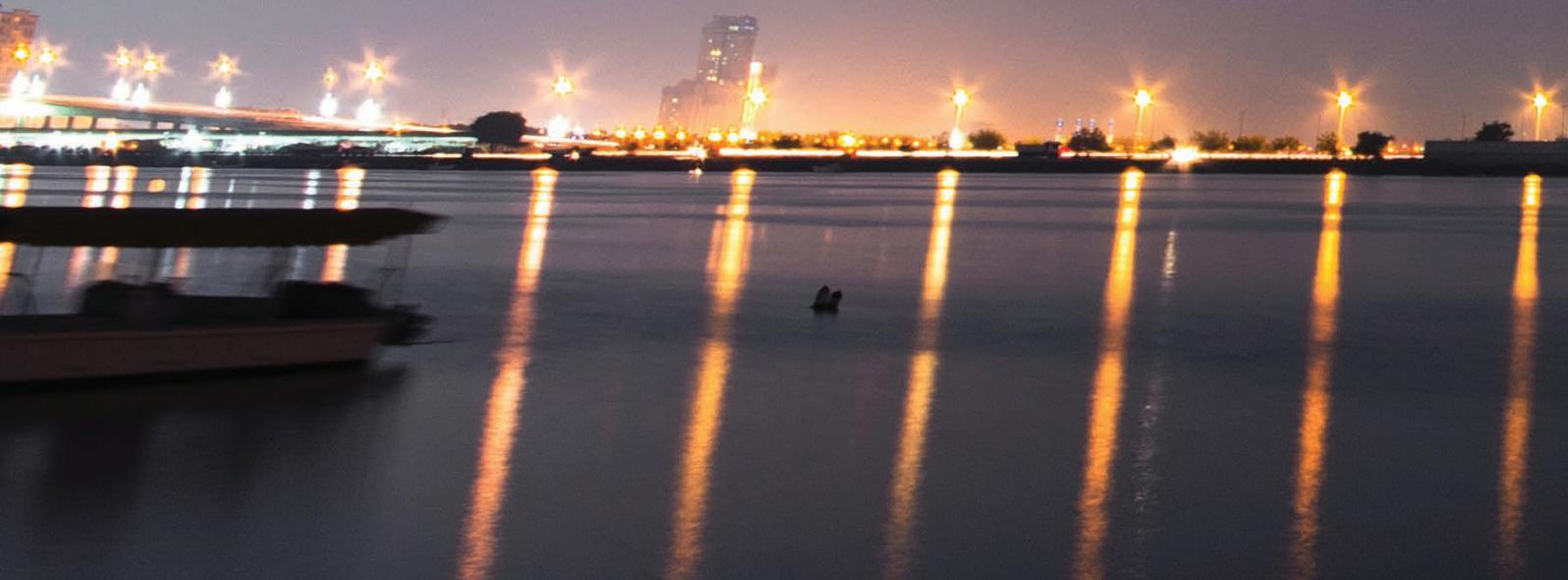


JULPHAR TOWERS



JULPHARTOWERS

The ultimate business and residential address in Ras Al Khaimah. The Julphar Twin Towers consists of one office tower and one residential tower complemented by extensive facilities. Perfect for an enjoyable lifestyle and convenient business, Julphar Towers will provide an ultramodern lifestyle of luxury, convenience and much more.





MD & CEO's MESSAGE



Mohammed Sultan Al Qadi
MD & CEO

Dear Shareholders,

2015 was one of our busiest periods ever, marked by a number of major deals and project milestones. Over the course of 12 challenging yet highly fulfilling months, RAK Properties consistently delivered on its promise of exceptionally planned communities characterized by picturesque locations, superior quality, and modern design.

Through the patronage of our valued customers, the tireless support of our stakeholders and the outstanding work ethic of our team, we were able to achieve a total revenue of AED 367.8 million, representing a healthy increase of 23.5 per cent over 2014. We also posted a consolidated net profit of AED 160 million, providing us with enough financial leverage to march forward with our ongoing developments while strategically positioning us to pursue new vistas of growth.

The Emirate of Ras Al Khaimah in general experienced a year of accomplishments, taking great strides towards its goal of eventually attracting a million visitors annually by 2018. Parallel to this ambition, the emirate will see the introduction of 20 more key hospitality properties and 10,000 rooms through 2022 to further spur touristic, hospitality and real estate growth and capitalize on the rising appeal of the local natural beauty and rich cultural heritage. Ras Al Khaimah was in fact ranked among the Top 10 Global Cities of the Future 2014-15 by the Financial Times. We are indeed at the right place and at the right time to take the property sector to even greater heights.

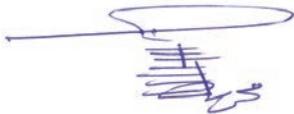
Just to give you an idea of the sold groundwork laid out by RAK Properties in 2015, we announced the launching of Phase 2 of our centerpiece Flamingo Villas development in May which will be completed within 2016, and progressed significantly with the construction of Bermuda Villas. We once again proved our ability to accelerate our project timetables by delivering the first unit of Flamingo Villas Phase 1 well in advance of our original end-2015 schedule. We also confirmed the strong interest in our prime developments during our participation at Cityscape Global in Dubai which enabled us to directly interact with a number of major investors, buyers, and market players. On top of this, we launched our new corporate website and achieved ISO 9001:2008 accreditation in December 2015 in our efforts towards continual improvement and excellence in everything we do.

Last year we also inked a number of key agreements to maintain the development tempo for our flagship Mina Al Arab waterfront community. We completed the construction of Phase 1 of Lagoon Marina in December 2015 and forged a partnership with ART Marine - the Middle East's leading marina management company - to manage the marina's operations. We also signed a Hotel Management Agreement with international hotel owner, operator and investor Minor Hotel Group (MHG) in September for the luxury eco-themed waterfront Anantara Mina Al Arab Ras Al Khaimah Resort to rise within Mina Al Arab with a scheduled late 2018 opening. We will sustain this momentum over the coming months by striving for more regional and global visibility, honoring our commitment to on-time-delivery, and creating even more value for our stakeholders overall. We owe much of our success to our focus on complementing the vision of His Highness Sheikh Saud Bin Saqr Al Qasimi, Ruler of Ras Al Khaimah, to provide an excellent quality of life for Ras Al Khaimah's citizens, residents and visitors. We will continue with this winning formula while contributing more to local economic development and the preservation and appreciation of the emirate's natural wealth.

The past year was a portent of even better and brighter things to come for our organization. We will use the accomplishments and lessons learned from 2015 to aim even higher and make 2016 a watershed year in our quest to provide sustainable, modern, and distinctive lifestyle developments to further drive Ras Al Khaimah's remarkable progress.

As always, on behalf of RAK Properties I would like to extend our sincerest gratitude to the continued support of His Highness Sheikh Saud Bin Saqr Al Qasimi, Crown Prince Sheikh Mohammed Bin Saud, and the Government of Ras Al Khaimah.

I would also like to thank the Board of Directors for their constant encouragement and direction, our employees who continue to make us proud with their extraordinary dedication and passion, our loyal customers, and all our other stakeholders who share our vision of 'Living close to nature.'

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized initial 'M' followed by several lines of cursive script.

Mohammed Sultan Al Qadi
Managing Director & CEO

DIRECTOR'S REPORT



Mohammad Hassan Omran
Chairman

Dear Shareholders,

The Board of Directors of RAK Properties PJSC and Subsidiaries (the "Group") has pleasure in submitting the consolidated financial statements of the group for the year ending 31st December 2015.

Principal Activities: The principal activities of the Group during the year ended 31st December 2015 continue to invest in management and development of its real estate assets, property / facility management and associated services.

Financial result: The Group has reported a net profit for the year of AED 160.09 million (AED 155.74 million in 2014) with an EPS of AED 0.08 (AED 0.08 in 2014). The assets of the Group as at 31st December 2015 amounted to AED 4.75 billion (AED 4.72 billion in 2014).

During the year under review the Group distributed AED 100 million (5%) as dividend for the financial year 2014. (AED 100 million 5% dividend in 2014 for the financial year 2013)

Operational Achievements:

In 2015, RAK Properties completed and handed over the Flamingo Villas - I Project in the Mina Al Arab, RAK. The Project was successfully handed over well before the completion date.

The Group started the development of the Flamingo Villas – Phase II. Bermuda villas, the luxury water front lifestyle villas in the Mina Al Arab development is also in progress. These two projects are scheduled to be handed over in the 4th quarter 2016.

The group signed up a long term operating agreement with Minor Hotel Group to operate a 250 Key Anantara Mina Al Arab, a luxury Eco resort in Ras Al Khaimah. This project will be a vital addition to properties portfolio of the Group ensuring long term income generation. The construction of this hotel will be started in 2016.

A 56 berth Lagoon Marina in the Mina Al Arab, RAK was completed during the year and ready for operation. This stunning Lagoon Marina is meant to fulfil our customers need for docking their boats at the same time enhance the overall project outlook and value.

During the year a number of prominent retailers occupied the retail space in the Mina Al Arab lagoon walk and in the Julphar Avenue, the balance retail space is expected to be filled in 2016 which will improve the traffic as well as the leasing revenue in the years to follow.

Outlook 2016 The Group approved projects for development in residential, hospitality and leisure segments. In the priority list, the Group has two residential towers in Abu Dhabi, two mixed used buildings in Dubai and a 300 key 5 star hotel in the Mina Al Arab, RAK. The Group continue to monitor the real estate demand and supply, real estate sentiments and the economic conditions; accordingly new projects will be launched at suitable time.

The funding for two of the above projects is already secured and the development activities are progressing well.

Directors:

Mohammad Hassan Omran	- Chairman
Abdul Aziz Abdullah al Zaabi	- Deputy Chairman
Mohammad Sultan Al Qadi	- Director and CEO
Sheikh Tariq Ahmad Humaid Al Qassimi	- Director
Mohammad Ahmad Ruqait	- Director
Dr Mustafa Ali Mohd Y. Al Sheryani	- Director
Jamal Salem Bin Darwish	- Director
Sheikh Ahmed Omar Al Qassimi	- Director
Dr. Mohammed Abdulla Mohammed Al Mehrezi	- Director

Auditors:

M/s. Deloitte & Touche (ME) are eligible for re-appointment and have expressed their willingness to be re appointed.

On behalf of the Board,



Mohammad Hassan Omran
Chairman

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 - 47





INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

**The Shareholders of
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 2015, 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 their preparation in compliance with the applicable provisions of the UAE Federal Law No. (2) of 2015, 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.

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 2015, 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

Further, as required by the UAE Federal Law No. (2) of 2015, we report that:

- i) we have obtained all the information we considered necessary for the purposes of our audit;
- ii) the consolidated financial statements have been prepared and comply, in all material respects, with the applicable provisions of the UAE Federal Law No. (2) of 2015;
- iii) the Group has maintained proper books of account;
- iv) the financial information included in the report of the Board of Directors is consistent with the books of account of the Group;
- v) as disclosed in note 9 to the consolidated financial statements, the Group has purchased or invested in shares during the financial year ended 31 December 2015;
- vi) note 25 to the consolidated financial statements discloses material related party transactions and balances, and the terms under which they were conducted;
- vii) based on the information that has been made available to us nothing has come to our attention which causes us to believe that the Company has contravened during the financial year ended 31 December 2015 any of the applicable provisions of the UAE Federal Law No. (2) of 2015 or in respect of the Company, its Articles of Association which would materially affect its activities or its financial position as at 31 December 2015;
- viii) the Group has not made any social contributions during the financial year ended 31 December 2015.

Deloitte & Touche (M.E.)



Samir Madbak
Registration No. 386
13 February 2016

CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

at December 31, 2015

	Notes	2015 AED '000	2014 AED '000
ASSETS			
Non-current assets			
Property and equipment	5	432,390	416,330
Investment properties	6	1,796,964	1,657,365
Investment properties under development	7	266,538	267,016
Trading properties under development	8	864,199	884,628
Investments	9	282,454	380,244
Advances	10	78,697	67,728
Trade and other receivables	12	59,394	30,973
Total non-current assets		3,780,636	3,704,284
Current assets			
Investments	9	33,393	34,603
Advances	10	82,860	64,335
Trading properties	11	439,104	513,224
Trade and other receivables	12	100,121	98,783
Bank balances and cash	13&27	318,869	304,623
Total current assets		974,347	1,015,568
Total assets		4,754,983	4,719,852

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

CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

at December 31, 2015 (Continued)

	Notes	2015 AED '000	2014 AED '000
EQUITY AND LIABILITIES			
Capital and reserves			
Share capital	14	2,000,000	2,000,000
Statutory reserve	15	1,000,000	1,000,000
General reserve	16	540,163	524,153
Cumulative changes in fair value of available – for- sale investments		6,099	28,920
Retained earnings		205,814	164,729
Total equity		3,752,076	3,717,802
Non-current liabilities			
Provision for employees' end of service indemnity	17	3,669	3,148
Borrowings	18	-	91,850
Deferred government grants	6	570,902	570,902
Advances from customers	19	59,955	103,331
Total non-current liabilities		634,526	769,231
Current liabilities			
Borrowings	18	91,850	12,126
Advances from customers	19	7,213	5,921
Trade and other payables	20	269,318	214,772
Total current liabilities		368,381	232,819
Total liabilities		1,002,907	1,002,050
Total equity and liabilities		4,754,983	4,719,852



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 2015

	Notes	2015 AED '000	2014 AED '000
Revenue	21	367,802	297,826
Cost of revenue	22	(233,227)	(187,797)
<hr/>			
Gross profit		134,575	110,029
Other operating income - net		3,282	547
General and administrative expenses	23	(39,963)	(41,025)
Gain on changes in fair value of investment properties, write off of investment properties and trading properties under development	6 & 8	124,417	92,655
<hr/>			
Operating profit		222,311	162,206
Gain on sale of investments		-	12,569
Provision for impairment on investments	9	(63,637)	(21,947)
Provision for impairment on advances		-	(3,350)
Net change in fair value of investments at fair value through profit or loss		(1,210)	4,339
Dividend income		1,326	2,233
Finance income	24	5,141	5,464
Finance expenses	24	(3,836)	(5,771)
<hr/>			
Profit for the year		160,095	155,743
<hr/>			
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 2015

	2015 AED '000	2014 AED '000
Profit for the year	160,095	155,743
<hr/>		
Other comprehensive income:		
Items that may be reclassified subsequently to profit or loss:		
(Decrease)/increase in fair value of available-for-sale investments	(22,821)	28,920
Items that will not be reclassified subsequently to profit or loss:		
Board of Directors' remuneration	(3,000)	(2,000)
<hr/>		
Other comprehensive (loss)/income for the year	(25,821)	26,920
<hr/>		
Total comprehensive income for the year	134,274	182,663
<hr/>		

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

CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY

for the year ended 31 December 2015

	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 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
Profit for the year	-	-	-	-	160,095	160,095
Other comprehensive loss for the year	-	-	-	(22,821)	(3,000)	(25,821)
Total comprehensive income for the year	-	-	-	(22,821)	157,095	134,274
Transfer to general reserve (Note 16)	-	-	16,010	-	(16,010)	-
Dividend paid (Note 32)	-	-	-	-	(100,000)	(100,000)
Balance at 31 December 2015	2,000,000	1,000,000	540,163	6,099	205,814	3,752,076

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

CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOW

for the year ended 31 December 2015

	2015 AED '000	2014 AED '000
Cash flows from operating activities		
Profit for the year	160,095	155,743
Adjustments for:		
Depreciation of property and equipment	10,670	9,852
Finance (income)/ expense –(net)	(1,305)	307
Dividend income	(1,326)	(2,233)
Net change in fair value of investments at fair value through profit or loss	1,210	(4,339)
Gain on sale of investments	-	(12,569)
Provision for impairment on investments and advances – (net)	63,637	25,297
Gain on changes in fair value of investment properties	(157,631)	(92,655)
Write off of trading properties under development	15,182	-
Write off of investment properties	18,032	-
Gain on disposal of property and equipment	(5)	-
Provision for employees' end of service indemnity	685	530
Operating cash flows before changes in operating assets and liabilities	109,244	79,933
Decrease in trading properties – (net)	205,284	160,441
Increase in trading properties under development - (net)	(147,255)	(20,965)
Increase in trade and other receivables	(30,867)	(65,596)
Increase in advances	(29,494)	(24,301)
Increase/(decrease) in trade and other payables	42,107	(8,123)
Decrease in advances from customers	(42,084)	(7,186)
Cash generated from operating activities	106,935	114,203
Employees' end of service indemnity paid	(164)	(253)
Net cash generated from operating activities	106,771	113,950

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

CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOW

for the year ended 31 December 2015 (Continued)

	2015 AED '000	2014 AED '000
Cash flows from investing activities		
Purchase of property and equipment	(1,421)	(870)
Interest income received	6,249	5,674
Dividend income received	1,326	2,233
Additions to investments	-	(12,725)
Proceeds from disposal of property and equipment	8	-
Proceeds from disposal of investments	11,336	31,046
Additions to investment properties under development	(1,192)	(4,716)
Net cash generated from investing activities	16,306	20,642
Cash flows from financing activities		
Dividend paid	(93,782)	(91,445)
Decrease in bank overdraft	(12,126)	(63,826)
Board of Directors' remuneration	(3,000)	(2,000)
Interest paid	(6,141)	(7,053)
Net cash used in financing activities	(115,049)	(164,324)
Net increase/(decrease) in cash and cash equivalents	8,028	(29,732)
Cash and cash equivalents at the beginning of the year	3,251	32,983
Cash and cash equivalents at the end of the year (Note 27)	11,279	3,251

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

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

for the year ended 31 December 2015

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 2015, have been adopted in these consolidated financial statements. The application of these revised 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.

- Annual Improvements to IFRSs 2010 - 2012 Cycle that includes amendments to IFRS 2, IFRS 3, IFRS 8, IFRS 13, IAS 16, IAS 24 and IAS 38.
- Annual Improvements to IFRSs 2011 - 2013 Cycle that includes amendments to IFRS 1, IFRS 3, IFRS 13 and IAS 40.
- Amendments to IAS 19 Employee Benefits to 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.

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

The Group has not yet applied the following new and revised IFRSs that have been issued but are not yet effective:

New and revised IFRSs	Effective for annual periods beginning on or after
IFRS 14 Regulatory Deferral Accounts	1 January 2016
Amendments to IAS 1 Presentation of Financial Statements relating to Disclosure initiative	1 January 2016
Amendments to IFRS 11 Joint arrangements relating to accounting for acquisitions of interests in joint operations	1 January 2016

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

for the year ended 31 December 2015 (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
Amendments to IAS 16 Property, Plant and Equipment and IAS 38 Intangible Assets relating to clarification of acceptable methods of depreciation and amortisation	1 January 2016
Amendments to IAS 16 Property, Plant and Equipment and IAS 41 Agriculture relating to bearer plants	1 January 2016
Amendments to IAS 27 Separate Financial Statements relating to accounting investments in subsidiaries, joint ventures and associates to be optionally accounted for using the equity method in separate financial statements	1 January 2016
Amendments to IFRS 10 Consolidated Financial Statements, IFRS 12 Disclosure of Interests in Other Entities and IAS 28 Investment in Associates and Joint Ventures relating to applying the consolidation exception for investment entities	1 January 2016
Annual Improvements to IFRSs 2012 - 2014 Cycle covering amendments to IFRS 5, IFRS 7, IAS 19 and IAS 34	1 January 2016
IFRS 9 Financial Instruments (revised versions in 2009, 2010, 2013 and 2014) IFRS 9 issued in November 2009 introduced new requirements for the classification and measurement of financial assets. IFRS 9 was subsequently amended in October 2010 to include requirements for the classification and measurement of financial liabilities and for derecognition, and in November 2013 to include the new requirements for general hedge accounting. Another revised version of IFRS 9 was issued in July 2014 mainly to include a) impairment requirements for financial assets and b) limited amendments to the classification and measurement requirements by introducing a 'fair value through other comprehensive income' (FVTOCI) measurement category for certain simple debt instruments.	1 January 2018

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

for the year ended 31 December 2015 (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
-----------------------	--

A finalised version of IFRS 9 which contains accounting requirements for financial instruments, replacing IAS 39 Financial Instruments: Recognition and Measurement. The standard contains requirements in the following areas:

- **Classification and measurement:** Financial assets are classified by reference to the business model within which they are held and their contractual cash flow characteristics. The 2014 version of IFRS 9 introduces a ‘fair value through other comprehensive income’ category for certain debt instruments. Financial liabilities are classified in a similar manner to under IAS 39, however there are differences in the requirements applying to the measurement of an entity’s own credit risk.
- **Impairment:** The 2014 version of IFRS 9 introduces an ‘expected credit loss’ model for the measurement of the impairment of financial assets, so it is no longer necessary for a credit event to have occurred before a credit loss is recognised
- **Hedge accounting:** Introduces a new hedge accounting model that is designed to be more closely aligned with how entities undertake risk management activities when hedging financial and non-financial risk exposures.
- **Derecognition:** The requirements for the derecognition of financial assets and liabilities are carried forward from IAS 39.

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: Disclosures relating to the 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 15 Revenue from Contracts with Customers

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:

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

for the year ended 31 December 2015 (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)

	Effective for annual periods beginning on or after
New and revised IFRSs	
IFRS 15 Revenue from Contracts with Customers (continued)	1 January 2018
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.	
Amendments to IFRS 10 Consolidated Financial Statements and IAS 28 Investments in Associates and Joint Ventures (2011) relating to the treatment of the sale or contribution of assets from and investor to its associate or joint venture	Effective date deferred indefinitely
IFRS 16 <i>Leases</i>	
IFRS 16 specifies how an IFRS reporter will recognise, measure, present and disclose leases. The standard provides a single lessee accounting model, requiring lessees to recognise assets and liabilities for all leases unless the lease term is 12 months or less or the underlying asset has a low value. Lessors continue to classify leases as operating or finance, with IFRS 16's approach to lessor accounting substantially unchanged from its predecessor, IAS 17.	1 January 2019
Management anticipates that these new and revised standards, interpretations and amendments will be adopted in the Group's consolidated financial statements for the year beginning 1 January 2016 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.	

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

for the year ended 31 December 2015 (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)

Management anticipates that IFRS 15 and IFRS 9 will be adopted in the Group’s consolidated financial statements for the annual year beginning 1 January 2018. 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.

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) and applicable requirements of the UAE Federal Law No. (2) of 2015.

The UAE Federal Law No. (2) of 2015 (“Companies Law”) has come into force on 1 July 2015. The Group has twelve months from the effective date of the Companies Law to comply with its provisions (“the transitional provisions”) and the Group has availed of these transitional provisions.

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.

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

for the year ended 31 December 2015 (Continued)

3. Summary of significant accounting policies (continued)

3.3 Basis of consolidation (continued)

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.

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 2015 are as follows:

Name of the subsidiary	Name of the subsidiary	Name of the subsidiary
RAK Properties International Limited	United Arab Emirates	100%
RAK Properties Tanzania Limited	Tanzania	100%
Dolphin Marina Limited	Tanzania	100%

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

for the year ended 31 December 2015 (Continued)

3. Summary of significant accounting policies (continued)

3.4 Subsidiaries (continued)

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.

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 or loss as incurred.

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.

3. Summary of significant accounting policies (continued)

3.5 Business combination (continued)

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.

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.

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

for the year ended 31 December 2015 (Continued)

3. Summary of significant accounting policies (continued)

3.6 Revenue recognition (continued)

Rental income

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

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.

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

for the year ended 31 December 2015 (Continued)

3. Summary of significant accounting policies (continued)

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.

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.

3. Summary of significant accounting policies (continued)

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.

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.

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.

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.

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

for the year ended 31 December 2015 (Continued)

3. Summary of significant accounting policies (continued)

3.18 Financial instruments (continued)

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.

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. Summary of significant accounting policies (continued)

3.19 Financial assets (continued)

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.

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.

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

for the year ended 31 December 2015 (Continued)

3. Summary of significant accounting policies (continued)

3.19 Financial assets (continued)

3.19.6 *Impairment of financial assets (continued)*

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.

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. Summary of significant accounting policies (continued)

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.

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.

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

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.

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 64 million (2014: AED 22 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 2015 (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 2015 (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 2015 (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 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
Additions during the year	-	532	61	643	185	-	1,421
Disposal	-	-	(77)	(4)	-	-	(81)
Transfers (Note 7 and 8)	-	25,312	-	-	-	-	25,312
31 December 2015	222,381	210,615	4,286	4,891	993	36,087	479,253
Accumulated depreciation							
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
Charge for the year	-	9,438	820	364	48	-	10,670
Eliminated on disposal	-	-	(77)	(1)	-	-	(78)
31 December 2015	-	38,671	3,603	3,845	744	-	46,863
Carrying amount							
31 December 2015	222,381	171,944	683	1,046	249	36,087	432,390
31 December 2014	222,381	155,538	1,442	770	112	36,087	416,330

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

for the year ended 31 December 2015 (Continued)

5. Property and equipment (continued)

At 31 December 2015 the cost of fully depreciated property and equipment that was still in use amounted to AED 4,897 thousands (2014: AED 4,779 thousands).

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 25,312 thousands (2014: AED 120,352 thousands) 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

	2015 AED '000	2014 AED '000
At 1 January	1,657,365	1,724,882
Change in fair value - (net)	157,631	92,655
Transferred from trading properties under development (Note 8)	-	(84,554)
Written off during the year	(18,032)	-
Transferred to property and equipment (Note 5)	-	(75,618)
At 31 December	1,796,964	1,657,365
Inside U.A.E.	1,796,964	1,639,333
Outside U.A.E.	-	18,032
	1,796,964	1,657,365

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 2015 by an independent valuer. The Board of Directors have considered the valuer's report and, considered increase in fair value of AED 158 million (2014: AED 93 million) which was recognised in the profit and loss.

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

for the year ended 31 December 2015 (Continued)

7. Investment properties under development

	2015 AED '000	2014 AED '000
At 1 January	267,016	351,172
Cost incurred	1,192	4,716
Transferred to property and equipment (Note 5)	(1,670)	(44,734)
Transferred to trading properties under development (Note 8)	-	(44,138)
<hr/>		
At 31 December	266,538	267,016

The investment properties under development have been valued as at 31 December 2015 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 2015.

Investment properties under development are located in United Arab Emirates.

8. Trading properties under development

	2015 AED '000	2014 AED '000
At 1 January	884,628	734,668
Cost incurred	149,559	21,268
Write off during the year	(15,182)	-
Transferred from investment properties (Note 6)	-	84,554
Transferred from investment properties under development (Note 7)	-	44,138
Transferred to trading properties (Note 11)	(131,164)	-
Transferred to property and equipment (Note 5)	(23,642)	-
<hr/>		
At 31 December	864,199	884,628
<hr/>		
Inside U.A.E.	846,711	851,958
Outside U.A.E.	17,488	32,670
<hr/>		
	864,199	884,628

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

for the year ended 31 December 2015 (Continued)

9. Investments

	2015 AED '000	2014 AED '000
Non-current investments		
<i>Available-for-sale</i>		
Private equity investments	380,475	381,995
Real estate fund	268,025	297,906
Less: provision for impairment	(374,316)	(310,679)
	274,184	369,222
Held to maturity investment	8,270	11,022
	282,454	380,244

Current investments

At fair value through profit or loss	33,393	34,603
--------------------------------------	--------	--------

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

	2015 AED '000	2014 AED '000
Non-current investments		
<i>Available-for-sale</i>		
<i>Investments within United Arab Emirates</i>		
Unquoted private equity investments	250,346	251,497
Unquoted funds	15,256	15,256
	265,602	266,753
<i>Investments outside United Arab Emirates</i>		
Unquoted private equity investments	130,129	130,499
Unquoted funds	252,769	282,649
	382,898	413,148
Gross value for non-current investments	648,500	679,901
Less: Provision for impairment	(374,316)	(310,679)
	274,184	369,222

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

for the year ended 31 December 2015 (Continued)

9. Investments (continued)

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

	2015	2014
	AED '000	AED '000
<i>Held to maturity investment</i>		
Unquoted debt instrument placed outside United Arab Emirates	8,270	11,022
Total non-current investments	282,454	380,244
<i>Current investments – FVTPL</i>		
Quoted equity securities inside U.A.E.	24,542	25,514
Unquoted investments outside U.A.E.	8,851	9,089
	33,393	34,603

Movement in provision for impairment is set out below:

At 1 January	310,679	288,732
Provisions made during the year	63,637	21,947
Write off during the year	-	-
At 31 December	374,316	310,679

A net decrease in fair value of investments at fair value through profit and loss of AED 1.2 million (2014: Increase by AED 4 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 valuer. The Board of Directors have reviewed the above report of the independent valuer and have considered an amount of AED 64 million as impairment loss for the year ended 31 December 2015 (2014: AED 22 million).

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

for the year ended 31 December 2015 (Continued)

10. Advances

	2015 AED '000	2014 AED '000
Advances	190,807	161,313
Less: provision for impairment	(29,250)	(29,250)
	161,557	132,063
<i>Classified as:</i>		
Non-current assets	78,697	67,728
Current assets	82,860	64,335
	161,557	132,063

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 2015, Board of Directors have analysed the recoverability and status of advances and have concluded that no impairment charge is required for the year. (2014: provision for impairment amounting to AED 3 million).

11. Trading properties

	2015 AED '000	2014 AED '000
At 1 January	513,224	673,665
Transferred from investment property (Note 8)	131,164	-
Cost of properties sold (Note 22)	(205,284)	(160,441)
At 31 December	439,104	513,224

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 (2014: Nil).

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

for the year ended 31 December 2015 (Continued)

12. Trade and other receivables

	2015 AED '000	2014 AED '000
Trade receivables	118,938	91,074
Other receivables	40,577	38,682
	159,515	129,756
Receivables due after one year	(59,394)	(30,973)
Receivables due within one year	100,121	98,783

Trade receivables as at 31 December 2015, includes notes receivable – post dated cheques amounting to AED 97.6 million (2014 : AED 60.5 million)

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.

13. Bank balances and cash

	2015 AED '000	2014 AED '000
Cash in hand	20	20
Bank balances:		
Current accounts	8,436	569
Current accounts – unclaimed dividends (see Note 20)	57,590	51,372
Call accounts	2,823	2,662
Term deposits	250,000	250,000
	318,869	304,623

Bank balances and cash include term deposits amounting to AED 250 million (2014: 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% to 2% per annum (2014: 1.85% to 2 % per annum).

Fixed deposit amounting to AED 250 million is under lien against bank overdraft facility. At 31 December 2015, outstanding balance in the bank overdraft is NIL (2014: AED 12,126 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 (2014: 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 2015 (Continued)

15. Statutory reserve

In accordance with UAE Federal Law No. (2) of 2015, 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. No transfer was made to statutory reserve for the year ended 31 December 2015 as the balance in the reserve has reached 50% of Company's paid up share capital.

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:

	2015	2014
	AED '000	AED '000
Balance at the beginning of the year	3,148	2,871
Charge for the year	685	530
Amount paid	(164)	(253)
Balance at the end of the year	3,669	3,148

18. Borrowings

	2015	2014
	AED '000	AED '000
Non-current liabilities		
Term loan	-	91,850
Current liabilities		
Term loan	91,850	-
Bank overdraft	-	12,126
Total	91,850	12,126

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

for the year ended 31 December 2015 (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 (2014: 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 in accordance with the payment plans from sale of trading properties currently under development and trading properties (total net sales for the year ended 31 December 2015 –AED 270 million) (2014: AED 320 million). 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 22 million (2014: AED 31 million) for not fulfilling the payment obligation by certain customers after getting necessary legal advice.

20. Trade and other payables

	2015	2014
	AED '000	AED '000
Trade payables	98,076	89,025
Project accruals	47,454	26,426
Unclaimed dividends (see Note 13)	57,590	51,372
Other payables and accruals	66,198	47,949
	269,318	214,772

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

for the year ended 31 December 2015 (Continued)

21. Revenue

	2015 AED '000	2014 AED '000
Sale of properties	295,971	205,970
Forfeiture income (see Note 19)	22,080	31,405
Facility management fee	24,234	21,879
Rental income	25,517	23,614
Other	-	14,958
	<hr/> 367,802	<hr/> 297,826

22. Cost of revenue

	2015 AED '000	2014 AED '000
Cost of sale of properties (Note 11)	(205,284)	(160,441)
Facility management and rental expenses	(27,943)	(27,356)
	<hr/> (233,227)	<hr/> (187,797)

23. General and administrative expenses

	2015 AED '000	2014 AED '000
Staff costs	(19,884)	(16,949)
Advertisement and marketing expenses	(4,783)	(7,921)
Depreciation	(10,670)	(9,852)
Other expenses	(4,626)	(6,303)
	<hr/> (39,963)	<hr/> (41,025)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

for the year ended 31 December 2015 (Continued)

24. Finance income and expenses

	2015 AED '000	2014 AED '000
Finance income	5,141	5,464
Interest expense on borrowings	(3,834)	(5,750)
Exchange loss	(2)	(21)
	<hr/>	<hr/>
Finance expenses	(3,836)	(5,771)
	<hr/>	<hr/>

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:

	2015 AED '000	2014 AED '000
Term deposits	250,000	250,000
Term loan	(91,850)	(91,850)
Current account with bank	7,378	(12,126)

During the year, the Group entered into the following transactions with related parties:

	2015 AED '000	2014 AED '000
Key management remuneration:		
Salaries and benefits	8,439	8,082
End of service benefits	351	418
	<hr/>	<hr/>
	8,790	8,500
	<hr/>	<hr/>
Directors sitting fees	1,360	1,420
	<hr/>	<hr/>
Directors remuneration	3,000	2,000
	<hr/>	<hr/>

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

for the year ended 31 December 2015 (Continued)

25. Related party transactions (continued)

	2015 AED '000	2014 AED '000
Transactions:		
Interest income on term deposits	4,412	4,900
Interest expenses on term loan	4,610	4,610
Interest expense on overdraft	982	1,298

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 2015.

26. Basic earnings per share

	2015 AED '000	2014 AED '000
Profit for the year (in AED '000)	160,095	155,743
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

	2015 AED '000	2014 AED '000
Bank balances and cash	318,869	304,623
Current accounts – unclaimed dividends	(57,590)	(51,372)
Term deposits with maturity more than three months - under lien	(250,000)	(250,000)
	11,279	3,251

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

for the year ended 31 December 2015 (Continued)

28. Commitments and contingent liabilities

Commitments relating to the property development are as follows:

	2015	2014
	AED '000	AED '000
Approved and contracted	180,492	242,116

The Group has a legal case with one of the contractor and an arbitrational tribunal has been constituted. 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 2014.

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 2015 (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
<i>31 December 2015</i>						
Property and equipment	-	-	-	-	432,390	432,390
Investment properties	-	-	-	-	1,796,964	1,796,964
Investment properties under development	-	-	-	-	266,538	266,538
Trading properties under development	-	-	-	-	864,199	864,199
Investments	-	8,270	33,393	274,184	-	315,847
Advances	-	-	-	-	161,557	161,557
Trading properties	-	-	-	-	439,104	439,104
Trade and other receivables	158,506	-	-	-	1,009	159,515
Bank balances and cash	318,869	-	-	-	-	318,869
Total assets	477,375	8,270	33,393	274,184	3,961,761	4,754,983

Equity and liabilities	Financial instruments AED '000	Non-financial instruments AED'000	Total AED '000
<i>31 December 2015</i>			
Equity	-	3,752,076	3,752,076
Provision for employees' end of service indemnity	-	3,669	3,669
Borrowings	91,850	-	91,850
Deferred government grants	-	570,902	570,902
Advance received from customers	-	67,168	67,168
Trade and other payables	269,318	-	269,318
Total equity and liabilities	361,168	4,393,815	4,754,983

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

for the year ended 31 December 2015 (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 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 2015 (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 2015, bank deposits carried interest rates ranging from 1.85% to 2% per annum (2014: 1.85% to 2% per annum). The interest rates on borrowings are linked to three month USD LIBOR plus floating interest rate of 4.95% per annum (2014: 4.95% 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.

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, trade and other receivables which mature after one year (see Note 9 and 12).

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 2015 (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 2014.

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	Valuation techniques and key inputs	Significant unobservable input	Relationship of unobservable inputs to fair value
	31 December 2015	31 December 2014				
	AED '000	AED '000	AED '000			
Available for sale						
Unquoted private equity investments and funds	274,184	369,222	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	24,542	25,514	Level 1	Quoted bid prices in an active market.	None	NA
Unquoted investments	8,851	9,089	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 2015 (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 2015

	Level 1 AED '000	Level 2 AED '000	Level 3 AED'000	Total AED '000
Available-for-sale				
Unquoted equities and funds	-	-	274,184	274,184
Financial assets carried at FVTPL				
Assets held for trading	24,542	-	8,851	33,393
Investment properties	-	-	1,796,964	1,796,964
Investment properties under development	-	-	266,538	266,538
	24,542	-	2,346,537	2,371,079

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

for the year ended 31 December 2015 (Continued)

31. Fair value measurements (continued)

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	-	-	369,222	369,222
Financial assets carried at FVTPL	25,514		9,089	34,603
Assets held for trading	-	-	1,657,365	1,657,365
Investment properties	-	-		
Investment properties under development	-	-	267,016	267,016
	25,514	-	2,302,692	2,328,206

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 (2014: AED 100 million, AED 5 fils per share) to be paid to the Shareholders for the year 2015. The Directors also propose the Board of Directors' remuneration of AED 3.5 million (2014: AED 3 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 19 March 2015, the shareholders approved cash dividend of 5% amounting to AED 100 million (AED 5 fils per share) for the year ended 31 December 2014 (2013: 5%, AED 100 million). Shareholders also approved the Board of Directors' remuneration of AED 3 million for the year ended 31 December 2014 (2013: AED 2 million).

33. Approval of the consolidated financial statements

These consolidated financial statements were approved by the Board of Directors and authorised for issue on 13 February 2016.



التقرير السنوي ٢٠١٥



صاحب السمو الشيخ خليفة بن زايد آل نهيان
رئيس الدولة حفظه الله ورعاه



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



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

رأس الخيمة التي تقع إلى أقصى الشمال هي إحدى الإمارات السبع، وهي رابع أكبر إمارة من حيث تعداد السكان. وقد حباها الله بجمال طبيعي ووفرة بالمصادر الطبيعية. كما أنها تقع على مفترق أهم الممرات البحرية في العالم. كل هذه العوامل بالإضافة إلى مناظرها الطبيعية الخلابة وشواطئها الساحرة جعلت منها مقصداً سياحياً هاماً.

ويقسم خور رأس الخيمة الإمارة إلى قسمين : الغربي ويعرف بمدينة رأس الخيمة القديمة، والقسم الشرقي ويعرف بمنطقة النخيل. ويتصل القسمان ببعضهما البعض عبر جسر كبير. وقد شهدت الإمارة تطوراً هائلاً في السنوات الأخيرة الماضية وهي الآن تعتبر بحق مدينة حديثة تضم مدارس عالمية ومشاف ومجمعات. بيد أن ما يميزها عن باقي مدن الدولة هو طابعها المحلي والتراثي الفريد. تمتد جبال إمارة رأس الخيمة على حدود سلطنة عمان، وهي موقع تاريخي حيث أظهرت الدراسات التي كشف عنها مؤخراً بأن المنطقة قد سكنها الإنسان منذ الألف الثالث قبل الميلاد.

لقد ساهمت إمارة رأس الخيمة بشكل فعال في تشكيل اتحاد الإمارات العربية المتحدة. وقد نجحت مؤخراً بالقيام بخطوات طموحة في شتى مجالات التنمية مثل الإستثمار وتحسين البنى التحتية والسياحة وغيرها. وهي تمثل اليوم إمارة عصرية بمعنى الكلمة، وذلك بما تتميز به من مؤسسات تعليمية متطورة ونوادي أعمال تتميز بتجهيزات عالمية بالإضافة إلى كم كبير من تسهيلات ومرافق الترفيه.

تم إنشاء شركة رأس الخيمة العقارية كي تسير قدماً بتحقيق الرؤية الطموحة لإمارة رأس الخيمة من خلال الإشراف على تحقيق الإنجازات العديدة في مختلف شؤون التطوير العقاري والسياحة وتطوير المرافق السياحية للإمارة. كما تعتبر الشركة أحد اللاعبين الأساسيين في التنمية الإقتصادية فيها. لذلك تتميز مبتكراتها العمرانية التي تتضمن تطوير مشاريع كبيرة بمردودها الاستثماري الكبير.

رأس الخيمة





رأس الخيمة العقارية



رأس الخيمة العقارية
RAKPROPERTIES

رأس الخيمة العقارية، شركة مساهمة عامة تأسست عام ٢٠٠٥ بدعم من حكومة رأس الخيمة مستنيرة برؤية سمو الشيخ سعود بن صقر القاسمي عضو المجلس الأعلى للإتحاد حاكم رأس الخيمة، وهدفها الإشراف على تطبيق خطط الحكومة الواعدة في تعزيز وتطوير قطاعات العقار والسياحة ومرافق الترفيه في الإمارة. كما تهدف إلى دعم النمو الاقتصادي والخطط التنموية وتحقيق أعلى قيمة للمساهمين عبر تطوير العديد من المشاريع في قلب الإمارة وعلى سواحلها.

ويبلغ رأسمال الشركة ٢ مليار درهم وقد تجاوز حجم الطرح الأولي للاكتتاب في الربع الأول من عام ٢٠٠٥ حجمه المستهدف بأكثر من ٥٧ مرة.

وتهدف شركة رأس الخيمة العقارية من خلال رسالتها إلى لعب دور قيادي في تطوير قطاع العقارات والبنى التحتية في رأس الخيمة والعمل على استقطاب المستثمرين الأجانب للاستفادة من خبراتهم في تطوير فنادق ومنتجعات سياحية ومجمعات سكنية ومناطق صناعية ومراكز تسوق ومنتجعات صحية ومراكز ضيافة وترفيه تتسم بالفخامة والرقى وتراعي أفضل المواصفات والمقاييس العالمية.

وسوف تسخر الشركة مواردها في مختلف المجالات بما فيها دعم المشاريع العقارية للمساهمة في دفع عجلة النمو الاقتصادي في إمارة رأس الخيمة قداما وفي دولة الإمارات العربية المتحدة بشكل عام.

دلل نفسك بحياة الترف على شاطئ البحر

مرحبا بكم في ميناء العرب، مجمع الواجهة المائية الجديدة من رأس الخيمة العقارية حيث تلتقي المربع الخضراء بالمحميات الطبيعية والشواطئ الذهبية لتتمتع بنمط حياة هادئ وممتع تحيط به المناظر الطبيعية الخلابة والمرافق الخدمية الراقية لتكون البقعة المثالية لعيش الاجازات. ويوفر لكم مجمع بيرمودا في ميناء العرب خيارات عدة بين الفلل السكنية المنفصلة والمنازل المتجاورة تتراوح بين ٦ و ٢ غرف نوم تحيط بها المحميات الطبيعية والشواطئ الذهبية لحياة عائلية تستحقها.



ميناء العرب



ميناء العرب



تتوفر الفيلات والشقق والمنازل الريفية في ميناء العرب ضمن نسق متنوع من الأنماط والمساحات والمواقع ذات الإطلالات المائية الرائعة سواءً تلك المطلّة على البحر أو على البحيرات الطبيعية. حيث تقع في ست مناطق مميزة لكل واحدة منها سحراً خاصاً وجواً مغرباً وُجد خصيصاً ليقدّم مجموعة شاملة من الأنشطة والمناطق المثيرة.

مرسى البحيرة



بموقعها المتميز الكائن في مشروع ميناء العرب والذي يضم مجموعة من الفنادق والمنتجعات والفيلات السكنية الفاخرة، يُعد مرسى البحيرة المكان الأمثل لرسو قاربك. مع وجود أكثر من ٥٠ مكاناً مخصصاً لرسو القوارب، يُعد المرسى وجهة مناسبة لجميع فئات المراكب التي يصل ارتفاعها حتى ٣٠ متراً. تضمن القناة العميقة الممتدة من المياه المفتوحة وصولاً آمناً للقوارب. يُعد مرسى البحيرة وجهة مناسبة لعشاق الإبحار بالمراكب الشراعية والزوارق السريعة المزودة بمحركات. وهو يوفر إمكانية وصول شديدة الأمان طوال العام ومجموعة كبيرة من خدمات الدعم والإمدادات مما يضمن توجيه اهتمامك بالكامل للاستمتاع بتجربة ركوب القوارب في حين يتولى طاقم العمل كافة الأمور الأخرى.

تتميز بموقعها في وسط ممشى البحيرة مما يوفر نقطة وصول سهلة من الشاطئ كما توجد مساحة كافية لوقوف السيارات على مسافة قريبة سيراً على الأقدام. توفر المنطقة المفتوحة الغنية بالمناظر الطبيعية الخلابة والمجاورة للمرسى نقطة التقاء مثالية كما تقدم المتاجر كافة المؤن اللازمة للرحلة. وسط هذه الأجواء الباعثة على الهدوء وصفاء الذهن، سيستمتع جميع المقيمين والزائرين بإطلالات خلابة من شرفات الشقق والمقاهي الواقعة على جانب المياه، كما سيحظى هؤلاء المسافرون على متن يachtsهم بمشهد لم يروه من قبل لميناء العرب ونزهة رائعة في هذه المنطقة الساحرة. ياله من مكان مثالي لقضاء يومك!





في الحياة التي تتمناها بين أحضان الطبيعة وعلى ضفاف الخليج العربي.

يتميز هذا المشروع بسحر الطبيعة وسواحل المحميات الطبيعية والشواطئ العذراء جنباً إلى جنب مع العديد من الفنادق وأرقى وسائل الراحة والمتعة ذات المواصفات العالمية والتي تشعرك أنك في بيتك تلقائياً. يتميز هذا المشروع بسحر الطبيعة وسواحل المحميات الطبيعية والشواطئ العذراء جنباً إلى جنب مع العديد من الفنادق وأرقى وسائل الراحة والمتعة ذات المواصفات العالمية والتي تشعرك أنك في بيتك تلقائياً.

وسواء اتخذت من ميناء العرب مكاناً لإقامتك أو ملاذاً لك في عطلة نهاية الأسبوع أو المكان الساحر الذي تقضي فيه إجازتك، تقدم فلل فلاننجو قيمة حقيقية للمستثمرين والقاطنين على حد سواء، حيث أن المشروع يجعل اقتناء منزل أحلامك في موقع فريد مثل ميناء العرب واقعاً وفي متناول الجميع.





فلل فلاننجو



JULPHARTOWERS

العنوان التجاري والسكني الرئيسي في رأس الخيمة. العنوان التجاري والسكني الرئيسي في رأس الخيمة تتألف أبراج جلفار من برج مكاتب متطور وبرج سكني فخم، يتمتع كلا البرجين بتسهيلات ومرافق حديثة. كما تتميز أبراج جلفار بأنها تتضمن المكاتب والمسكن الوحيدة ذات التملك الحر في رأس الخيمة.



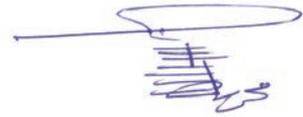
وفي العام الماضي قمنا باتخاذ عدد من الترتيبات الأساسية للمحافظة على مقدار التقدم بخصوص مشروع مجمع ميناء العرب حيث انتهينا من إنشاء المرحلة الأولى من مرسى البحيرة في ديسمبر ٢٠١٥ وأبرمنا اتفاقية شراكة مع ايه آر تي مارين (شركة الإدارة الملاحية الرائدة في الشرق الأوسط) لإدارة عمليات المارينا. كما قمنا كذلك بتوقيع اتفاقية إدارة فندقية مع أحد أبرز ملاك ومشغلي ومستثمري الفنادق في العالم وهي شركة ماينور أوتيل جروب (MHG) في سبتمبر وذلك من أجل إدارة وتشغيل منتجج انانتارا ميناء العرب رأس الخيمة ذي المناظر البيئية الخلابة على الخور ليكون داخل ميناء العرب والمحدد افتتاحه في أواخر عام ٢٠١٨.

ونتعهد من جانبنا بالمحافظة على هذا الزخم الهائل عبر الأشهر القادمة من خلال سعينا المتواصل والحثيث لتنبؤ مكانة مرموقة على المستوى الإقليمي مع الالتزام بالوفاء بالوعود من خلال التسليم في المواعيد المحددة مع تحقيق أعلى فائدة ممكنة للمساهمين وأصحاب المصلحة لدينا بصفة عامة. ولا ننسى في هذا الموقع أن نرجع الفضل لأهله إذ ندين بالكثير من الفضل في نجاحاتنا وإنجازاتنا للرؤية الرشيدة والسديدة لصاحب السمو الشيخ/ سعود بن صقر القاسمي عضو المجلس الأعلى للاتحاد ، حاكم رأس الخيمة الموجهة لتوفير حياة متميزة وراقية للمواطنين والمقيمين والزائرين بإمارة رأس الخيمة. ولسوف نبقى متمسكين بهذا المنهج المتميز مع مزيد من المساهمة في النمو الاقتصادي المحلي والمحافظة على الثروات الطبيعية التي تزخر بها الإمارة مقدرين قيمتها الهائلة ومكانتها البارزة.

ولعل الأبرز في نجاحات العام الماضي المتميزة وغير المسبوقه أنها قد أعطتنا مؤشرا-على ما ينتظرنا من إنجازات أكبر وأكثر قيمة لشركتنا مستفيدين مما حققناه في هذا العام ٢٠١٥ لجعل عام ٢٠١٦ أكثر إشراقا- وتميزا- في ظل سعينا الحثيث لبلوغ مستوى من المعيشة يلامس أعلى المستويات الحديثة ومتخذًا- موقعا- مستداما- ومحققا- مكانة مميزة مع المساهمة في النمو الهائل والمتواصل لإمارة رأس الخيمة.

وبالنيابة عن رأس الخيمة العقارية أتقدم بخالص التقدير وجزيل الامتنان والشكر لصاحب السمو الشيخ/ سعود بن صقر القاسمي ، حاكم رأس الخيمة وصاحب السمو الشيخ/ محمد بن سعود بن صقر القاسمي، ولي عهد رأس الخيمة وحكومة رأس الخيمة على ما قدموه لنا من دعم متواصل ومستمر وما يقدموه لنا على الدوام.

كما أتقدم في النهاية بالشكر الجزيل لمجلس الإدارة على التشجيع المتواصل والتوجيه الرشيد وكذلك للموظفين والعاملين لدينا ممن ساهموا بإخلاصهم وتميزهم في نجاح الشركة الأمر الذي أعطانا جميعا- الإحساس بالفخر والرفعة. كما لا ننسى أن نشكر عملائنا الكرام والمخلصين وجميع مساهميننا وأصحاب المصلحة لدينا ممن شاركونا رؤيتنا "الحياة بجوار الطبيعة".



محمد سلطان القاضي
العضو المنتدب و الرئيس التنفيذي

رسالة العضو المنتدب و الرئيس التنفيذي

محمد سلطان القاضي العضو المنتدب و الرئيس التنفيذي



السادة المساهمون،

لقد كان عام ٢٠١٥ من أكثر الأعوام إنجازاً وتحقيقاً للأهداف وقد اتسم بالكثير من الإنجازات الكبرى وتحقيق أهم المراحل في إتمام المشاريع حيث خضنا خلال اثنا عشر شهراً الكثير من التحديات وأنهيناها بإنجاز منقطع النظير من حيث الوفاء بالوعد وتسليم المجمعات العقارية ذات المواقع الخلابة والجودة الفائقة والتصاميم العصرية الأخاذة قبل موعدها

وقد حققت الشركة إنجازاً غير مسبوق بفضل المساندة المثالية من عملائها الكرام والدعم الهائل من مساهميها بالإضافة إلى الالتزام التام بالمهنية وأخلاق العمل العالية لدى فريق العمل لدينا حيث بلغت الإيرادات الكلية للشركة ٣٦٧,٨ مليون درهم وذلك بارتفاع قدره ٢٣,٥ بالمائة عن العام السابق ٢٠١٤ كما حققت الشركة ربحاً صافياً بلغ ١٦٠ مليون درهم الأمر الذي منحنا القوة المالية الكافية لتتقدم للأمام ونمضي في مشاريع التطوير الجارية هذا بالإضافة إلى جعلنا في موقع مرموق يجعلنا قادرين من الناحية الإستراتيجية على بلوغ آفاق جديدة من النمو والتقدم.

ولقد شهدت إمارة رأس الخيمة بصفة عامة عامنا من الإنجازات متجهة بخطى ثابتة نحو تحقيق هدفها المتمثل في السعي الحثيث لاجتذاب مليون زائر سنوياً بحلول عام ٢٠١٨. وفي سياق هذا الطموح العالي فسوف تشهد الإمارة تقديم ٢٠ مشروع عقاري وفندقي من الطراز العالي وعدد ١٠,٠٠٠ غرفة حتى عام ٢٠٢٢ بهدف زيادة النمو السياحي والفندق والعقاري مستفيدة من الطلب المتزايد على ما تتمتع به الإمارة من جمال طبيعي محلي وتراث ثقافي وافر. وكانت الفايانانشيال تايمز قد صنفت رأس الخيمة كواحدة من أفضل ١٠ مدن عالمية ذات المستقبل ٢٠١٤-٢٠١٥. وأنه ليسعني القول بأننا على الطريق الصحيح وفي الوقت المناسب تماماً لأن نعبر بقطاع العقارات إلى آفاق جيدة باذن الله تعالى .

وإليكم لمحة بسيطة عن النهج الذي اتبعته رأس الخيمة العقارية في البيع خلال عام ٢٠١٥، فقد أعلننا عن تدشين المرحلة الثانية من مشروع التطوير الأبرز وهو فلل فلامينجو في شهر مايو وسوف يتم الانتهاء منه في خلال عام ٢٠١٦ كما وصلنا كذلك أعمال الإنشاء لمشروع فلل بيرمودا. ولقد برهنت الشركة من جديد على قدرتها على تسريع البرامج الزمنية لمشروعاتنا من خلال قيامنا بتسليم هذا المشروع من فلل فلامينجو قبل الموعد الأصلي المحدد وهو نهاية عام ٢٠١٥. وكذلك فقد تأكد للشركة الاهتمام العالي الذي تحظى به مشاريع التطوير الكبرى لدينا عبر مشاركتنا في معرض سيتي سكيب جلوبال في دبي حيث تمكنا من خلاله من التفاعل بصورة مباشرة مع عدد كبير من المستثمرين وكذلك المشترين واللاعبين الأساسيين في السوق. ولقد تمكنا من تدشين موقع الشركة الإلكتروني الجديد وحصولنا على شهادة الأيزو ٩٠٠١ لعام ٢٠٠٨ في شهر ديسمبر ٢٠١٥ وذلك استكمالاً لجهودنا الحثيثة سعياً لبلوغ التحسين المتواصل والتميز الدائم في كل ما نقوم به من أعمال في شركة رأس الخيمة العقارية.

كما تم خلال العام إنجاز مرسى البحيرة في ميناء العرب و الذي يضم ٥٦ مكاناً مخصصاً لرسو القوارب و التي يصل طولها إلى ٣٠ متراً. و أصبح المرسى جاهزاً لعمليات التشغيل حيث تم بناؤه من أجل تأمين متطلبات المتعاملين الراغبين بالحصول على أمكنة قواربهم إضافة إلى دوره الهام كقيمة مضافة تسهم في دعم و تحسين المشروع بشكل عام.

و أيضاً شهد عام ٢٠١٥ افتتاح المزيد من المطاعم و المقاهي و منافذ البيع بالتجزئة في ممشى البحيرة في ميناء العرب و في جلفار أفنيو و من المتوقع أن يتم إشغال كامل المساحات المتبقية خلال العام، و هذا بدوره سيزيد من حجم الإقبال و بالتالي العوائد التأجيرية للسنوات القادمة.

نظرة عامة حول عام ٢٠١٦:

قامت المجموعة بالموافقة على عدد من المشاريع في القطاعات العقارية و الضيافة و الترفيه، حيث يوجد على رأس القائمة مشروع جلفار ريزيدنس في جزيرة الريم في أبوظبي إضافة إلى مبنين ذي الاستخدامات المتعددة في دبي و منتجع مكون من ٣٠٠ غرفة في ميناء العرب في رأس الخيمة.

و تستمر المجموعة بمراقبة العرض و الطلب في السوق العقاري و التوجهات في القطاع العقاري إضافة إلى الأوضاع الاقتصادية ليتم إطلاق مشاريع جديدة عندما تكون الفرصة مؤاتية.

كما تجدر الإشارة أنه تم الحصول على تمويل لمشروعين من بين المشاريع المذكورة أعلاه، و تم الشروع في الأنشطة المتعلقة بتطوير هذين المشروعين.

مجلس الإدارة:

يتكون مجلس إدارة الشركة من الأعضاء التالية أسماؤهم:

رئيس مجلس الإدارة	محمد حسن عمران
نائب رئيس مجلس الإدارة	عبد العزيز عبدالله الزعابي
العضو المنتدب و الرئيس التنفيذي	محمد سلطان القاضي
عضو مجلس الإدارة	الشيخ طارق أحمد حميد القاسمي
عضو مجلس الإدارة	محمد أحمد رقيط
عضو مجلس الإدارة	د. مصطفى علي محمد الشرياني
عضو مجلس الإدارة	جمال سالم بن درويش
عضو مجلس الإدارة	الشيخ أحمد عمر القاسمي
عضو مجلس الإدارة	محمد عبدالله محمد المحرز

مدقق حسابات المجموعة:

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



محمد حسن عمران
رئيس مجلس الإدارة

تقرير أعضاء مجلس الإدارة

محمد حسن عمران
رئيس مجلس الإدارة



السادة المساهمين،

يسر مجلس إدارة شركة رأس الخيمة العقارية (شركة مساهمة عامة) و الشركات التابعة لها "المجموعة" أن يعرض عليكم البيانات المالية الموحدة و المدققة للمجموعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥.

الأنشطة الرئيسية:

تركزت أنشطة المجموعة خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ بشكل أساسي حول الإستثمار و التطوير العقاري و إدارة العقارات و الخدمات الأخرى ذات الصلة.

الأداء المالي:

حققت المجموعة خلال العام ٢٠١٥ أرباحاً صافية بلغت ١٦,٠٠٩ مليون درهم (مقارنة بأرباح صافية قدرها ١٥٥,٧٤ مليون درهم في ٢٠١٤). و حيث بلغت حصة السهم من الأرباح خلال العام ٠,٠٨ درهم للسهم الواحد (مقارنة بحصة ٠,٠٨ درهم للسهم في ٢٠١٤). و قد بلغ إجمالي الأصول ٤,٧٥ مليار درهم في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ (٤,٧٢ مليار درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤). قامت المجموعة خلال العام بتوزيع ١٠٠ مليون درهم (٥% من رأس المال) كأرباح نقدية على المساهمين (تم توزيع ١٠٠ مليون درهم خلال عام ٢٠١٤ و ذلك عن عام ٢٠١٣).

الإنجازات التشغيلية

قامت المجموعة خلال العام ٢٠١٥ بالإنهاء من تطوير مشروع فيلات فلامينجو ١ في ميناء العرب، رأس الخيمة، حيث تمت عملية تسليم الوحدات في المشروع بنجاح قبل الموعد المحدد لإنهاء المشروع.

كما شرعت المجموعة خلال عام ٢٠١٥ بتطوير مشروع فيلات فلامينجو ٢. و استمرت أعمال البناء في مشروع فيلات برمودا الذي يضم فيلات فخمة على الواجهة البحرية في ميناء العرب في رأس الخيمة. و من المتوقع أن يكتمل تطوير هذين المشروعين في الربع الرابع من عام ٢٠١٦. و أيضاً وقعت المجموعة مع مجموعة فنادق ماينور اتفافية تعاون طويلة الأجل لإطلاق منتج « أنانتارا » الصديق للبيئة المطل على الواجهة البحرية في رأس الخيمة و الذي سيضم ٢٥٠ وحدة. و سيشكل أحد الإضافات الهامة للمجموعة التي ستضمن دخلاً مستمراً على المدى الطويل، و ستبدأ عملية بناء المنتج خلال عام ٢٠١٦.



صفحة

٢ - ١
٤ - ٣
٥
٦
٧
٩ - ٨
٥٧ - ١٠
٨٢ - ٥٨

جدول المحتويات

تقرير مدقق الحسابات المستقل
بيان المركز المالي الموحد
بيان الدخل الموحد
بيان الدخل الشامل الموحد
بيان التغييرات 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 ٢٠١٥ وأدائها المالي الموحد، وتدفعاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

إضافة إلى ذلك ووفقاً لمتطلبات القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥، نفيد بما يلي:
(١) أننا قد حصلنا على كافة المعلومات التي رأيناها ضرورية لأغراض تدقيقنا؛

(٢) تم إعداد البيانات المالية الموحدة، من جميع جوانبها الجوهرية، بما يتطابق مع الأحكام السارية للقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥؛

(٣) أن المجموعة قد احتفظت بدفاتر محاسبية نظامية؛

(٤) أن المعلومات المالية الواردة في تقرير رئيس مجلس الإدارة تتوافق مع الدفاتر المحاسبية للمجموعة؛

(٥) كما هو مبين في إيضاح ٩ حول البيانات المالية الموحدة، أن المجموعة قد قامت بشراء أو الإستثمار في أسهم خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥؛

(٦) أن الإيضاح رقم ٢٥ حول البيانات المالية الموحدة يظهر أهم المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة وأرصدة الأطراف ذات العلاقة مع الشروط التي قد تم بموجبها إبرام تلك المعاملات؛

(٧) أنه، طبقاً للمعلومات التي توافرت لنا، لم يتبين لنا ما يدعونا إلى الاعتقاد بأن المجموعة أرتكبت خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ أي مخالفات للأحكام السارية للقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ أو النظام الأساسي للشركة مما قد يؤثر جوهرياً على أنشطتها أو مركزها المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥.

(٨) لم تقم المجموعة بتقديم أي مساهمات إجتماعية خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥.

ديلويت آند توش (الشرق الأوسط)

سمير المدبك
سجل رقم ٣٨٦
١٣ فبراير ٢٠١٦

تقرير مدقق الحسابات المستقل

السادة 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 ٢٠١٥ وكل من بيانات الدخل الموحد، الدخل الشامل الموحد، التغييرات 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 وطبقاً للأحكام السارية للقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥، وعن تلك الرقابة الداخلية التي تحددها الإدارة أنها ضرورية لتمكين من إعداد بيانات مالية موحدة خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو 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 بينات 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 احتيال أو عن خطأ. وعند القيام بتقييم تلك المخاطر، يأخذ مدقق الحسابات في الاعتبار 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 بينات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا حول التدقيق.

تقرير مدقق الحسابات المستقل "تتمة"

٢٠١٤ ألف درهم	٢٠١٥ ألف درهم	إيضاحات	
			حقوق الملكية والمطلوبات
			رأس المال والإحتياطيات
			رأس المال
٢٠٠٠٠٠	٢٠٠٠٠٠	١٤	إحتياطي قانوني
١٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠	١٥	إحتياطي عام
٥٢٤,١٥٣	٥٤٠,١٦٣	١٦	التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة لإستثمارات متاحة للبيع
٢٨,٩٢٠	٦,٩٩		أرباح مستبقاه
١٦٤,٧٢٩	٢٠٥,٨١٤		
			مجموع حقوق الملكية
٣,٧١٧,٨٠٢	٣,٧٥٢,٠٧٦		
			المطلوبات غير المتداولة
			مخصص تعويض نهاية الخدمة للموظفين
٣,١٤٨	٣,٦٦٩	١٧	إستلاف دائن
٩١,٨٥٠	--	١٨	منح حكومية مؤجلة
٥٧٠,٩٠٢	٥٧٠,٩٠٢	٦	دفعات مقدمة من العملاء
١,٣,٣٣١	٥٩,٩٥٥	١٩	
			مجموع المطلوبات غير المتداولة
٧٦٩,٢٣١	٦٣٤,٥٢٦		
			المطلوبات المتداولة
			إستلاف دائن
١٢,١٢٦	٩١,٨٥٠	١٨	دفعات مقدمة من العملاء
٥,٩٢١	٧,٢١٣	١٩	ذمم تجارية دائنة وأخرى
٢١٤,٧٧٢	٢٦٩,٣١٨	٢٠	
			مجموع المطلوبات المتداولة
٢٣٢,٨١٩	٣٦٨,٣٨١		
			مجموع المطلوبات
١,٠٠٢,٠٥٠	١,٠٠٢,٩٠٧		
			مجموع حقوق الملكية والمطلوبات
٤,٧١٩,٨٥٢	٤,٧٥٤,٩٨٣		



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 ٢٠١٥

٢٠١٤ ألف درهم	٢٠١٥ ألف درهم	إيضاحات	الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
			ممتلكات ومعدات
٤١٦,٣٣.	٤٣٢,٣٩.	٥	إستثمارات في ممتلكات
١,٦٥٧,٣٦٥	١,٧٩٦,٩٦٤	٦	إستثمارات في ممتلكات قيد التطوير
٢٦٧,٠١٦	٢٦٦,٥٣٨	٧	ممتلكات للمتاجرة قيد التطوير
٨٨٤,٦٢٨	٨٦٤,١٩٩	٨	إستثمارات
٣٨٠,٢٤٤	٢٨٢,٤٥٤	٩	دفعات مقدمة
٦٧,٧٢٨	٧٨,٦٩٧	١٠	ذمم تجارية مدينة وأخرى
٣٠,٩٧٣	٥٩,٣٩٤	١٢	
٣,٧٠٤,٢٨٤	٣,٧٨٠,٦٣٦		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
٣٤,٦.٣	٣٣,٣٩٣	٩	إستثمارات
٦٤,٣٣٥	٨٢,٨٦.	١٠	دفعات مقدمة
٥١٣,٢٢٤	٤٣٩,١.٤	١١	ممتلكات للمتاجرة
٩٨,٧٨٣	١٠,١٢١	١٢	ذمم تجارية مدينة وأخرى
٣٠٤,٦٢٣	٣١٨,٨٦٩	٢٧و١٣	أرصدة لدى البنوك وفي الصندوق
١,٠١٥,٥٦٨	٩٧٤,٣٤٧		مجموع الموجودات المتداولة
٤,٧١٩,٨٥٢	٤,٧٥٤,٩٨٣		مجموع الموجودات

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

بيان الدخل الشامل الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

٢٠١٤ ألف درهم	٢٠١٥ ألف درهم	
١٥٥,٧٤٣	١٦٠,٠٩٥	الربح للسنة
		بنود الدخل الشامل الأخرى:
		بنود من الممكن إعادة تصنيفها لاحقاً ضمن الأرباح او الخسائر:
٢٨,٩٢٠	(٢٢,٨٢١)	(النقص)/الزيادة في القيمة العادلة لإستثمارات متاحة للبيع
		بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً ضمن الأرباح او الخسائر:
(٢,٠٠٠)	(٣,٠٠٠)	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٢٦,٩٢٠	(٢٥,٨٢١)	مجموع بنود (الخسارة)/الدخل الشامل الأخرى للسنة
١٨٢,٦٦٣	١٣٤,٢٧٤	إجمالي الدخل الشامل للسنة

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

بيان الدخل الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

٢٠١٤ ألف درهم	٢٠١٥ ألف درهم	إيضاحات	
٢٩٧,٨٢٦ (١٨٧,٧٩٧)	٣٦٧,٨٠٢ (٢٣٣,٢٢٧)	٢١ ٢٢	الإيرادات تكلفة الإيرادات
١١,٠٢٩	١٣٤,٥٧٥		إجمالي الربح
٥٤٧	٣,٢٨٢		إيرادات عمليات أخرى - صافي
(٤١,٢٥)	(٣٩,٩٦٣)	٢٣	مصاريف عمومية وإدارية
			الربح من التغيرات في القيمة العادلة للإستثمارات في ممتلكات وشطب إستثمارات في ممتلكات وممتلكات
٩٢,٦٥٥	١٢٤,٤١٧	٨٩٦	للمتاجرة قيد التطوير
١٦٢,٢٠٦	٢٢٢,٣١١		الربح من العمليات
١٢,٥٦٩	--		الربح من بيع إستثمارات
(٢١,٩٤٧)	(٦٣,٦٣٧)	٩	مخصص إنخفاض في قيمة إستثمارات
(٣,٣٥٠)	--		مخصص إنخفاض عن دفعات مقدمة
٤,٣٣٩	(١,٢١٠)		صافي التغير في القيمة العادلة للإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٢,٢٣٣ ٥,٤٦٤ (٥,٧٧١)	١,٣٢٦ ٥,١٤١ (٣,٨٣٦)	٢٤ ٢٤	إيرادات توزيعات أرباح إيرادات التمويل مصاريف التمويل
١٥٥,٧٤٣	١٦٠,٠٩٥		الربح للسنة
...٨	...٨	٢٦	الربح الأساسي للسهم الواحد للسنة (درهم)

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

بيان التدفقات النقدية الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

٢٠١٤ ألف درهم	٢٠١٥ ألف درهم	
		التدفقات النقدية من العمليات التشغيلية
		الربح للسنة
		التعديلات :
		إستهلاك ممتلكات ومعدات
		(إيرادات)/مصاريف التمويل - (صافي)
		إيرادات توزيعات ارباح
		صافي التغير في القيمة العادلة للإستثمارات بالقيمة العادلة من
		خلال الربح أو الخسارة
		الربح من إستبعاد إستثمارات
		مخصص إنخفاض قيمة إستثمارات ودفوعات مقدمة - (صافي)
		الربح من التغير في القيمة العادلة لإستثمارات في ممتلكات
		شطب ممتلكات للمتاجرة قيد التطوير
		شطب إستثمارات في ممتلكات
		ربح من إستبعاد ممتلكات ومعدات
		مخصص تعويض نهاية الخدمة للموظفين
١٥٥,٧٤٣	١٦٠,٠٩٥	
٩,٨٥٢	١٠,٦٧٠	
٣,٧	(١,٣٠٥)	
(٢,٢٣٣)	(١,٣٢٦)	
(٤,٣٣٩)	١,٢١٠	
(١٢,٥٦٩)	--	
٢٥,٢٩٧	٦٣,٦٣٧	
(٩٢,٦٥٥)	(١٥٧,٦٣١)	
--	١٥,١٨٢	
--	١٨,٠٣٢	
--	(٥)	
٥٣٠	٦٨٥	
		التدفقات النقدية التشغيلية قبل التغيرات في الموجودات
		والمطلوبات التشغيلية
		النقص في ممتلكات للمتاجرة - (صافي)
		الزيادة في ممتلكات للمتاجرة قيد التطوير - (صافي)
		الزيادة في ذمم تجارية مدينة وأخرى
		الزيادة في دفعات مقدمة
		الزيادة/(النقص) في ذمم تجارية دائنة وأخرى
		النقص في دفعات مقدمة من العملاء
٧٩,٩٣٣	١٠٩,٢٤٤	
١٦,٠٤٤	٢٠٥,٢٨٤	
(٢,٠٩٦٥)	(١٤٧,٢٥٥)	
(٦٥,٥٩٦)	(٣٠,٨٦٧)	
(٢٤,٣٠١)	(٢٩,٤٩٤)	
(٨,١٢٣)	٤٢,١٠٧	
(٧,١٨٦)	(٤٢,٠٨٤)	
		النقد الناتج من العمليات التشغيلية
		المدفوع من تعويض نهاية الخدمة للموظفين
١١٤,٢٠٣	١٠٦,٩٣٥	
(٢٥٣)	(١٦٤)	
		صافي النقد الناتج من العمليات التشغيلية
١١٣,٩٥٠	١٠٦,٧٧١	

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

المجموع ألف درهم	أرباح مستبقاه ألف درهم	التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة لإستثمارات متاحة للبيع ألف درهم	إحتياطي عام ألف درهم	إحتياطي قانوني ألف درهم	رأس المال ألف درهم	
٣,٦٣٥,١٣٩	١,١٢٦,٥٦٠	--	٢١١,٣١٢	٢٩٧,٢٦٧	٢,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣
١٥٥,٧٤٣	١٥٥,٧٤٣	--	--	--	--	الربح للسنة
٢٦,٩٢٠	(٢,٠٠٠)	٢٨,٩٢٠	--	--	--	بنود الدخل/(الخسارة) الشاملة الأخرى للسنة
١٨٢,٦٦٣	١٥٣,٧٤٣	٢٨,٩٢٠	--	--	--	إجمالي الدخل الشامل للسنة
--	(١,٠٠٠,٠٠٠)	--	٢٩٧,٢٦٧	٧,٢٠٧,٣٣٣	--	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)
٣,٧١٧,٨٠٢	١٦٤,٧٢٩	٢٨,٩٢٠	٥٢٤,١٥٣	١,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤
١٦,٠٠٩٥	١٦,٠٠٩٥	--	--	--	--	الربح للسنة
(٢٥,٨٢١)	(٣,٠٠٠)	(٢٢,٨٢١)	--	--	--	بنود الخسارة الشاملة الأخرى للسنة
١٣٤,٢٧٤	١٥٧,٠٩٥	(٢٢,٨٢١)	--	--	--	إجمالي الدخل الشامل للسنة
--	(١٦,٠٠٠)	--	١٦,٠٠٠	--	--	المحول إلى إحتياطي عام (إيضاح ١٦)
(١,٠٠٠,٠٠٠)	(١,٠٠٠,٠٠٠)	--	--	--	--	توزيعات أرباح مدفوعة (إيضاح ٣٢)
٣,٧٥٢,٠٧٦	٢,٥,٨١٤	٦,٠٩٩	٥٤٠,١٦٣	١,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

١- معلومات عامة

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

إن البيانات المالية الموحدة تتضمن البيانات المالية للشركة والشركات التابعة لها، (المشار إليها معاً «المجموعة»).

إن النشاط الرئيسي للمجموعة هو الإستثمار في العقارات وتطويرها وإدارة العقارات والخدمات الأخرى ذات الصلة.

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

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

تم تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية والتي تسري للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٥ في 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.

- 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.
- دورة التحسينات السنوية للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ٢٠١١ - ٢٠١٣ التي تتضمن التعديلات على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية رقم ١، ٣، ١٣ والمعايير المحاسبية الدولي رقم ٤٠.
- 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.

بيان التدفقات النقدية الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ "تتمة"

٢٠١٤ ألف درهم	٢٠١٥ ألف درهم	
		التدفقات النقدية من العمليات الإستثمارية
(٨٧٠)	(١,٤٢١)	شراء ممتلكات ومعدات
٥,٦٧٤	٦,٢٤٩	إيرادات فوائد مقبوضة
٢,٢٣٣	١,٣٢٦	إيرادات توزيعات أرباح مقبوضة
(١٢,٧٢٥)	--	إضافات إلى إستثمارات
--	٨	متحصلات من بيع ممتلكات ومعدات
٣١,٤٦	١١,٣٣٦	متحصلات من إستبعاد إستثمارات
(٤,٧١٦)	(١,١٩٢)	إضافات إلى إستثمارات في ممتلكات قيد التطوير
٢٠,٦٤٢	١٦,٣٠٦	صافي النقد الناتج من العمليات الإستثمارية
		التدفقات النقدية من العمليات التمويلية
(٩١,٤٤٥)	(٩٣,٧٨٢)	توزيعات أرباح مدفوعة
(٦٣,٨٢٦)	(١٢,١٢٦)	النقص في السحب على المكشوف
(٢,٠٠٠)	(٣,٠٠٠)	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(٧,٥٥٣)	(٦,١٤١)	فوائد مدفوعة
(١٦٤,٣٢٤)	(١١٥,٠٤٩)	صافي النقد المستخدم في العمليات التمويلية
(٢٩,٧٣٢)	٨,٠٢٨	صافي الزيادة/(النقص) في النقد وما يعادله
٣٢,٩٨٣	٣,٢٥١	النقد وما يعادله في بداية السنة
٣,٢٥١	١١,٢٧٩	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 ٢٠١٥ "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 يحسن موعد تطبيقها بعد "تتمة"

تطبيق للفترة السنوية
التي تبدأ من أو بعد

المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة

١ يناير ٢٠١٧

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ الأدوات المالية (المعدل في ٢٠٠٩ و ٢٠١٠ و ٢٠١٣ و ٢٠١٤ g)

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ الأدوات المالية (٢٠٠٩) الصادر في نوفمبر ٢٠٠٩ الذي قدم متطلبات جديدة لتصنيف وقياس الموجودات المالية، تم تعديل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ الأدوات المالية في أكتوبر ٢٠١٠ ليتضمن متطلبات تصنيف وقياس المطلوبات المالية وإلغاء الاعتراف بها، وتم تعديله في نوفمبر ٢٠١٣ ليتضمن المتطلبات الجديدة بشأن محاسبة التحوط العامة، وفي يوليو ٢٠١٤، تم إصدار نسخة أخرى معدلة من المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ حيث كان الهدف الأساسي منه أن يشمل أ) متطلبات الإنخفاض في القيمة للموجودات المالية، و ب) تعديلات محدودة على متطلبات التصنيف والقياس من خلال تقديم إحدى فئات قياس القيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى "على أدوات دين معينة بسيطة."

النسخة النهائية المعدلة للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ تشمل متطلبات محاسبة الأدوات المالية والتي تحل محل المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ الأدوات المالية: الاعتراف والقياس. يتضمن المعيار متطلبات في المجالات التالية:

- التصنيف والقياس: يتم تصنيف الموجودات المالية بالرجوع إلى نمط الأعمال التي تنضوي تحتها تلك الموجودات المالية وخصائص تدفقاتها النقدية التعاقدية. ويقدم المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ في نسخته الصادرة في ٢٠١٤ فئة "القيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى" لأدوات دين معينة. ويتم تصنيف المطلوبات المالية وفق هذا المعيار بنفس الطريقة التي تصنف بها ضمن المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ مع وجود بعض الاختلافات في المتطلبات التي يُعمل بها في قياس المخاطر الائتمانية الخاصة للمنشأة.
- انخفاض القيمة: إن نسخة المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ الصادرة في ٢٠١٤ تقدم نموذج "خسارة ائتمانية متوقعة" لقياس انخفاض قيمة الموجودات المالية، وعليه فإنه ليس من الضروري حدوث أي حدث ائتماني قبل الاعتراف بخسائر الائتمان.
- محاسبة التحوط: يقدم المعيار نظام محاسبة تحوط جديد يهدف إلى توثيق مزيد من الصلة بالكيفية التي تدير بها المؤسسات المخاطر عند التحوط من المخاطر المالية وغير المالية.
- إلغاء الاعتراف: تم تطبيق متطلبات إلغاء الاعتراف بالموجودات والمطلوبات المالية من المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ "تتمة"

٢-٢ 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

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

المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدّلة	تطبق للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد
المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٤ - الحسابات التنظيمية المؤجلة	يناير ٢٠١٦
التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ عرض البيانات المالية بشأن مبادرة الإفصاح.	يناير ٢٠١٦
التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١١ الترتيبات المشتركة والمتعلقة بالمحاسبة المتعلقة بالإستحواذ على الحصص في العمليات المشتركة.	يناير ٢٠١٦
التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٦ الممتلكات، الآلات والمعدات والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٨ الموجودات غير الملموسة والمتعلقة بتوضيح الأساليب المقبولة للإستهلاك والإطفاء.	يناير ٢٠١٦
التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٦ الممتلكات، الآلات والمعدات والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٤١ الزراعة حول النباتات المعمرة المثمرة.	يناير ٢٠١٦
التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٧ البيانات المالية المنفصلة والتي تسمح بتسجيل الاستثمارات في الشركات التابعة والمشاريع المشتركة والشركات الزميلة بشكل إختياري باستخدام طريقة حقوق الملكية في البيانات المالية المنفصلة للمنشأة.	يناير ٢٠١٦
التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ البيانات المالية الموحدة، والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٢ الإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨ الإستثمار في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة والتي توضح بعض الجوانب المتعلقة بتطبيق إستثناء التوحيد للمنشآت الإستثمارية.	يناير ٢٠١٦
دورة التحسينات السنوية للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ٢٠١٢ - ٢٠١٤ والتي تتضمن التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٥ ورقم ٧ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ١٩.	يناير ٢٠١٦

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ "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 يحسن موعد تطبيقها بعد "تتمة"

المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة

تطبق للفترة السنوية التي تبدأ
من أو بعد

التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ البيانات المالية الموحدة والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨ الإستثمار في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة (٢٠١١) بشأن معالجة بيع أو المساهمة في الأصول بين المستثمر والشركات الزميلة أو المشاريع المشتركة.

١ يناير ٢٠١٩

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ عقود الإيجار يحدد المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ كيفية الإعراف، القياس، العرض والإفصاح عن عقود الإيجار. يقدم المعيار نموذج محاسبي واحد، يتطلب من المستأجرين الإعراف بموجودات ومطلوبات لجميع عقود الإيجار إلا إذا كانت مدة عقد الإيجار ١٢ شهراً أو أقل أو أن الأصل موضوع العقد ذات قيمة منخفضة. يستمر المؤجرين بتصنيف عقود الإيجارات كتشغيلية أو تمويلية، ضمن مفهوم المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ المتعلق بالمحاسبة للمؤجر دون تغيير جوهرى عن المعيار الدولي للتقارير المالية السابق رقم ١٧.

تتوقع الإدارة أن تطبق هذه المعايير، التفسيرات والتعديلات الجديدة في البيانات المالية الموحدة للمجموعة في الفترة التي تبدأ من ١ يناير ٢٠١٦ أو عند دخولها حيز التطبيق، وأن 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 لها تأثير هام على البيانات المالية الموحدة للمجموعة في مرحلة التطبيق الأولى.

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 ٢٠١٨. وقد يكون لتطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ تأثير جوهري على المبالغ المدرجة والإفصاحات الواردة في البيانات المالية الموحدة للمجموعة والمتعلقة بالموجودات المالية والمطلوبات المالية للمجموعة. ومع ذلك فإنه من غير الممكن الوصول إلى تقييم معقول لتأثير هذا التطبيق إلى حين إتمام مراجعة مفصلة لذلك من قبل المجموعة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ "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"

تطبيق للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد

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

المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدّلة

تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧ الأدوات المالية: الإفصاحات والمتعلق بالإفصاحات حول التطبيق الأولي للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩.

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧ الأدوات المالية: الإفصاحات والمتعلقة بالإفصاحات الإضافية لمحااسبة التحوط (والتعديلات اللاحقة) والنتيجة من إدخال فصل عن محااسبة التحوط في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩.

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 محااسبة 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 الواردة في المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٨ - الإيرادات ومعايير المحاسبة الدولي رقم ١١ - عقود المقاولات والتفسيرات المتعلقة بها.

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، يقدم المعيار نموذج من ٥ خطوات للإعتراف بالإيرادات:

- الخطوة الأولى: تحديد العقد أو العقود مع العملاء.
- الخطوة الثانية: تحديد التزامات الأداء في العقد.
- الخطوة الثالثة: تحديد سعر الصفقة.
- الخطوة الرابعة: تحميل سعر الصفقة على التزامات الأداء في العقد.
- الخطوة الخامسة: الإعتراف بالإيرادات عندما تقوم المنشأة بتنفيذ متطلبات الأداء.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ "تتمة"

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية "تتمة"

٣-٣ أسس توحيد البيانات المالية "تتمة"

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 المستتعدة 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.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ "تتمة"

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية

٣-١ معايير الإعداد

تم إعداد هذه البيانات المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (IFRS) ومتطلبات القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم ٢ لسنة ٢٠١٥.

إن القانون الاتحادي رقم ٢ لسنة ٢٠١٥ لدولة الإمارات العربية المتحدة ("قانون الشركات") قد تم تطبيقه اعتباراً من ١ يوليو ٢٠١٥. لدى المجموعة فترة اثني عشر شهراً من تاريخ تطبيق قانون الشركات للالتزام بأحكامه ("الأحكام الانتقالية") ولقد إستفادت المجموعة من هذه الأحكام الانتقالية.

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.

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.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ "تتمة"

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية "تتمة"

٣-٥ اندماج الأعمال "تتمة"

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

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ "تتمة"

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية "تتمة"

٤-٣ الشركات التابعة

فيما يلي التفاصيل المتعلقة بالشركات التابعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥:

إسم الشركة التابعة	بلد التأسيس	حصة الشركة في الشركة التابعة
رأس الخيمة العقارية الدولية المحدودة	الإمارات العربية المتحدة	%٠٠
رأس الخيمة العقارية تنزانيا المحدودة	تنزانيا	%٠٠
دولفن مارينا المحدودة	تنزانيا	%٠٠

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 .

٥-٣ اندماج الأعمال

تتم محاسبة الإستحواذ على المنشآت باستخدام طريقة الإستحواذ. ويتم قياس البديل 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 تكديدها.

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ "تتمة"

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية "تتمة"

٣-٦ الإعتراف بالإيرادات "تتمة"

إيرادات الإيجارات

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

إيرادات الإلغاء

يتم الإعتراف 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 الإعتراف بالمنح الحكومية عندما تكون هنالك تأكيدات معقولة بإستلامها وبأن المجموعة سوف تلتزم بالشروط المتعلقة بهذه المنح. ويتم قياس المنح بالقيمة العادلة، ويتم الإعتراف 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 تقديرها بناءً على تقدم نشاطات التطوير.

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

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.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ "تتمة"

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية "تتمة"

٥-٣ إندماج الأعمال "تتمة"

في حال عدم انتهاء المحاسبة الأولية عن اندماج الأعمال في نهاية الفترة المالية التي حصل فيها الأندماج، 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.

٦-٣ الإعتراف 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 الإعتراف 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 .

تقديم الخدمات - خدمات إدارة العقارات

يتم الإعتراف بإيرادات الخدمات المقدمة عند القيام بتقديم الخدمة.

إيرادات التوزيعات

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

إيرادات الفوائد

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ "تتمة"

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية "تتمة"

٣-١ 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 %

٤-٥

١٠-٢٥

مباني (إيضاح ٥)

موجودات أخرى

تتم مراجعة الأعمار الإنتاجية التقديرية والقيم المتبقية وطرق الاستهلاك في نهاية كل سنة، ويتم احتساب أثر التغيير 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 الإعراف بها في الأرباح أو الخسائر.

٣-١١ إستثمارات في ممتلكات

يتم القياس الأولي للاستثمارات في الممتلكات والتي يحتفظ بها للحصول على إيرادات إيجار 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 التغييرات في القيمة العادلة للاستثمارات في الممتلكات ضمن أرباح أو خسائر الفترة التي تحصل خلالها.

٣-١٢ استثمارات في ممتلكات قيد التطوير

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ "تتمة"

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية "تتمة"

٣-٨ العملات الأجنبية "تتمة"

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 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 الإقراض

يتم رسملة تكاليف الإقراض التي ترتبط مباشرةً باستحواذ أو بناء أو إنتاج أصول مؤهلة للرسملة، والتي تحتاج إلى فترة زمنية طويلة كي تصبح جاهزة للإستعمال أو للبيع، حيث يتم إضافتها إلى تكلفة تلك الأصول وذلك إلى أن تكون تلك الأصول وبشكل كبير جاهزة للإستعمال 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 بالإستحواذ على الأصل.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ "تتمة"

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية "تتمة"

٣-١٥ إنخفاض قيمة الموجودات الملموسة "تتمة"

إذا كان من المتوقع أن تقل القيمة القابلة لاسترداد 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 الا عندما يكون الأصل مثبت بمبلغ إعادة التقييم، عندها يتم معالجة إسترجاع خسارة انخفاض القيمة كزيادة لاحتياطي إعادة التقييم.

٣-١٦ المخصصات

يتم أخذ مخصصات عند وجود 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 ٥،٢٪ 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 ٥،٢٪ على التوالي من مبلغ الرواتب الخاضعة لحساب المساهمة. إن إلتزام المجموعة الوحيد بالنسبة لمخصص التقاعد والتأمين الاجتماعي هو القيام بتحويل المساهمات المحددة فقط. ويتم إدراج تلك المساهمة في الأرباح أو الخسائر.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ "تتمة"

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية "تتمة"

٣-١٣ ممتلكات للمتاجرة قيد التطوير

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

٣-١٤ ممتلكات للمتاجرة

يتم تصنيف الممتلكات المستحوذ عليها أو المطورة بغرض البيع في سياق الأعمال 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 إنخفاض قيمة الموجودات الملموسة

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

تتمثل القيمة القابلة للإسترداد في القيمة العادلة مخصوماً منها التكلفة حتى إتمام البيع أو القيمة الناتجة عن الإستعمال أيهما أعلى. عند تقييم القيمة الناتجة عن الإستعمال، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة للوصول بها إلى القيمة الحالية باستخدام 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 ٢٠١٥ "تتمة"

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية "تتمة"

١٩-٣ الموجودات المالية

طريقة معدل العائد الفعلي هي طريقة لإحتساب التكلفة المطفأة للموجودات المالية وتوزيع إيرادات العائد على الفترات المرتبطة بها . معدل العائد الفعلي هو المعدل الذي يستعمل لخصم الدفعات النقدية المتوقع إستلامها مستقبلاً خلال العمر المتوقع للموجودات المالية أو خلال فترة أقصر، عندما يكون ذلك مناسباً، بحيث تعطي بالضبط صافي القيمة الدفترية عند الإعتراف 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 مفتناه 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 ٢٠١٥ "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 ٢٠١٥ "تتمة"

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية "تتمة"

٣-١٩ الموجودات المالية "تتمة"

٣-١٩-٤ فروض واذمم مدينة

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

٣-١٩-٦ إنخفاض قيمة الموجودات المالية

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

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

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ "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 المحفوظ بها لغير غرض المتاجرة كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر عند التسجيل المبدئي، إذا:

- كان مثل هذا التصنيف يزيل أو يقلل بصورة كبيرة أي قياس أو احتساب غير 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 معرفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

تظهر الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر بقيمتها العادلة ويتم الاعتراف بأي ربح أو خسارة ناتجة عن إعادة التقييم في الأرباح والخسائر، يتضمن صافي الربح أو الخسارة أي توزيعات للأرباح أو فائدة مستحقة من الموجودات المالية ويتم إدراجها ضمن بيان الدخل الموحد.

٣-١٩-٣ الموجودات المالية المتاحة للبيع

قامت المجموعة بتصنيف الإستثمارات غير المدرجة في سوق مالي نشط ضمن الموجودات المالية المتاحة للبيع وتم قياسها بالقيمة العادلة حيث أن في إعتقاد 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 بإستثناء خسائر الإنخفاض في القيمة، والتي يتم إدراجها ضمن الربح أو الخسارة. في حال إستبعاد الإستثمار أو وجود إنخفاض في قيمته بشكل محدد ، فإن الأرباح أو الخسائر نتيجة تقييمه سابقاً والمثبتة ضمن التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة يتم إدراجها ضمن الربح أو الخسارة .

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ "تتمة"

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية "تتمة"

٣-١٩ الموجودات المالية "تتمة"

٣-١٩-٧ إنخفاض قيمة الموجودات المالية "تتمة"

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

٣-١٩-٧ إلغاء الإعتراف بالموجودات المالية

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

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 مالکها 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 كـ"مطلوبات 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 ٢٠١٥ "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 للتحصيل، يتم إقفال تلك الذمم مقابل مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها. وفي حال إسترداد الذمم التجارية المدينة قد تم إقفالها من قبل فيتم إثباتها كتخصيلات مقابل مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها. يتم إثبات التغير في القيمة الدفترية لمخصص الذمم المشكوك في تحصيلها ضمن الأرباح أو الخسائر.

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ "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 وضمم 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 التغيير الطبيعي في السعر، والقدرة المالية للجهة المستثمر فيها، والسوق وأداء القطاع التجاري، والتغيرات في التدفق المالي والتشغيلي والتقني.

قامت المجموعة بإعتبار مبلغ ٦٤ مليون درهم (٢٠١٤: ٢٢ 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 ٢٠١٥ "تتمة"

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية "تتمة"

٢٢-٣ 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 بالالتزامات المالية

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

٢٣-٣ 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 وافتراضات حول القيم المدرجة للموجودات والمطلوبات في البيانات المالية الموحدة والتي لا يمكن تحديد قيمتها بشكل واضح من مصادر أخرى. إن التقديرات والافتراضات تعتمد على الخبرة التاريخية لإدارة وعوامل أخرى تؤخذ في عين الاعتبار عند القيام بتلك التقديرات والافتراضات. من الممكن أن تختلف القيمة الفعلية للموجودات والمطلوبات عن القيمة التي تم إدراجها بناءً على تلك التقديرات والافتراضات.

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ "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 ٢٠١٥ (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 ٢٠١٥ "تتمة"

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

٤-١٢ مصادر 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 :

٤-١٢-١ 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 لاستثمارات العقارية قيد التطوير. تعتمد هذه التقديرات على أوضاع السوق المحلي القائمة كما في نهاية الفترة المالية.

٤-١٢-٢ انخفاض قيمة الممتلكات للمتاجرة والممتلكات للمتاجرة قيد التطوير

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

في حالة وجود انخفاض في القيمة يستلزم على الإدارة إدراجها في بيان الدخل 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 انخفاض 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 ٢٠١٥ "تتمة"

٥- ممتلكات ومعدات "تتمة"

تتضمن الممتلكات والمعدات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ بنود مستهلكة بالكامل ولا تزال بالخدمة بمبلغ ٤,٨٩٧ ألف درهم (٢٠١٤: ٤,٧٧٩ ألف درهم).

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 ٢٥,٣١٢ ألف درهم (٢٠١٤: ١٢,٣٥٢ ألف درهم) لتوليد إيرادات للمجموعة، وبالتالي، تم تحويل تكلفة هذه الممتلكات إلى ممتلكات ومعدات.

٦- إستثمارات في ممتلكات

٢٠١٤ ألف درهم	٢٠١٥ ألف درهم	
١,٧٢٤,٨٨٢	١,٦٥٧,٣٦٥	كما في ١ يناير
٩٢,٦٥٥	١٥٧,٦٣١	التغير في القيمة العادلة (صافي)
(٨٤,٥٥٤)	--	محول من ممتلكات للمتاجرة قيد التطوير (إيضاح ٨)
--	(١٨,٣٢)	مبالغ مشطوبة خلال السنة
(٧٥,٦١٨)	--	محول إلى ممتلكات ومعدات (إيضاح ٥)
١,٦٥٧,٣٦٥	١,٧٩٦,٩٦٤	كما في ٣١ ديسمبر
١,٦٣٩,٣٣٣	١,٧٩٦,٩٦٤	داخل دولة الإمارات العربية المتحدة
١٨,٣٢	--	خارج دولة الإمارات العربية المتحدة
١,٦٥٧,٣٦٥	١,٧٩٦,٩٦٤	

خلال سنة ٢٠١٥، 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 ٢٠١٥ 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 ١٥٨ مليون درهم (٢٠١٤: ٩٣ مليون درهم) تم إدراجها ضمن الأرباح أو الخسائر.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ "تتمة"

٥ - ممتلكات ومعدات

التكلفة	أرض ألف درهم	مباني ألف درهم	أثاث ومفروشات ألف درهم	أجهزة حاسوب ومعدات		سيارات ألف درهم	أعمال رأسمالية قيد التنفيذ ألف درهم	المجموع ألف درهم
				مكاتب ألف درهم	معدات ألف درهم			
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣	١٤٦,٧٦٣	١٧٥,٩٤٠	٤,٢٣٩	٣,٧٣١	٧,٦	--	٣٣١,٣٧٩	
إضافات خلال السنة	--	١٨٤	٦٣	٥٢١	١,٢	--	٨٧٠	
تحويلات (إيضاح ٦ و ٧)	٧٥,٦١٨	٨,٦٤٧	--	--	--	٣٦٠,٨٧	١٢٠,٣٥٢	
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٢٢٢,٣٨١	١٨٤,٧٧١	٤,٣٠٢	٤,٢٥٢	٨,٨	٣٦٠,٨٧	٤٥٢,٦٠١	
إضافات خلال السنة	--	٥٣٢	٦١	٦٤٣	١٨٥	--	١,٤٢١	
إستبعادات	--	--	(٧٧)	(٤)	--	--	(٨١)	
تحويلات (إيضاح ٧ و ٨)	--	٢٥,٣١٢	--	--	--	--	٢٥,٣١٢	
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٢٢٢,٣٨١	٢١٠,٦١٥	٤,٢٨٦	٤,٨٩١	٩٩٣	٣٦٠,٨٧	٤٧٩,٢٥٣	
الإستهلاك المتراكم								
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣	--	٢,٤٥٤	٢,٠٥١	٣,٢٤٣	٦٧١	--	٢٦,٤١٩	
إستهلاك السنة	--	٨,٧٧٩	٨,٩	٢٣٩	٢٥	--	٩,٨٥٢	
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤	--	٢٩,٢٣٣	٢,٨٦٠	٣,٤٨٢	٦٩٦	--	٣٦,٢٧١	
إستهلاك السنة	--	٩,٤٣٨	٨٢,٠	٣٦٤	٤٨	--	١,٦٧٠	
إطفاءات متعلقة بالإستبعادات	--	--	(٧٧)	(١)	--	--	(٧٨)	
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥	--	٣٨,٦٧١	٣,٦٠٣	٣,٨٤٥	٧٤٤	--	٤٦,٨٦٣	
القيمة الدفترية								
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٢٢٢,٣٨١	١٧١,٩٤٤	٦٨٣	١,٠٤٦	٢٤٩	٣٦٠,٨٧	٤٣٢,٣٩٠	
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٢٢٢,٣٨١	١٥٥,٥٣٨	١,٤٤٢	٧٧٠	١١٢	٣٦٠,٨٧	٤١٦,٣٣٠	

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ "تتمة"

٩- إستثمارات

٢٠١٤ ألف درهم	٢٠١٥ ألف درهم	
		إستثمارات غير متداولة
		متاحة للبيع
٣٨١,٩٩٥	٣٨٠,٤٧٥	إستثمارات في حقوق ملكية خاصة
٢٩٧,٩٠٦	٢٦٨,٢٥	صناديق عقارية
(٣١,٠٦٧٩)	(٣٧٤,٣١٦)	ينزل: مخصص إنخفاض في القيمة
٣٦٩,٢٢٢	٢٧٤,١٨٤	
١١,٢٢	٨,٢٧٠	إستثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الإستحقاق
٣٨٠,٢٤٤	٢٨٢,٤٥٤	
٣٤,٦٠٣	٣٣,٣٩٣	إستثمارات متداولة
		إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

فيما يلي تفاصيل إستثمارات المجموعة :

٢٠١٤ ألف درهم	٢٠١٥ ألف درهم	
		إستثمارات غير متداولة
		متاحة للبيع
٢٥١,٤٩٧	٢٥٠,٣٤٦	إستثمارات داخل دولة الإمارات العربية المتحدة
١٥,٢٥٦	١٥,٢٥٦	إستثمارات في حقوق ملكية خاصة غير مدرجة
		صناديق إستثمارية غير مدرجة
٢٦٦,٧٥٣	٢٦٥,٦٠٢	
١٣٠,٤٩٩	١٣٠,١٢٩	إستثمارات خارج دولة الإمارات العربية المتحدة
٢٨٢,٦٤٩	٢٥٢,٧٦٩	إستثمارات في حقوق ملكية خاصة غير مدرجة
		صناديق إستثمارية غير مدرجة
٤١٣,١٤٨	٣٨٢,٨٩٨	
٦٧٩,٩٠١	٦٤٨,٥٠٠	إجمالي القيمة للإستثمارات غير المتداولة
(٣١,٠٦٧٩)	(٣٧٤,٣١٦)	ينزل: مخصص إنخفاض في القيمة
٣٦٩,٢٢٢	٢٧٤,١٨٤	

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ "تتمة"

٧- إستثمارات في ممتلكات قيد التطوير

٢٠١٤	٢٠١٥	
ألف درهم	ألف درهم	
٣٥١,١٧٢	٢٦٧,٠١٦	كما في ١ يناير
٤,٧١٦	١,١٩٢	التكلفة المتكبدة
(٤٤,٧٣٤)	(١,٦٧٠)	محول إلى ممتلكات ومعدات (إيضاح ٥)
(٤٤,١٣٨)	--	محول إلى ممتلكات للمتاجرة قيد التطوير (إيضاح ٨)
٢٦٧,٠١٦	٢٦٦,٥٣٨	كما في ٣١ ديسمبر

تم تقييم الإستثمارات في ممتلكات قيد التطوير كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ 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 ٢٠١٥.

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

٨- ممتلكات للمتاجرة قيد التطوير

٢٠١٤	٢٠١٥	
ألف درهم	ألف درهم	
٧٣٤,٦٦٨	٨٨٤,٦٢٨	كما في ١ يناير
٢١,٢٦٨	١٤٩,٥٥٩	التكلفة المتكبدة
--	(١٥,١٨٢)	مبالغ مشطوبة خلال السنة
٨٤,٥٥٤	--	محول من إستثمارات في ممتلكات (إيضاح ٦)
٤٤,١٣٨	--	محول من إستثمارات في ممتلكات قيد التطوير (إيضاح ٧)
--	(١٣١,١٦٤)	محول إلى ممتلكات للمتاجرة (إيضاح ١١)
--	(٢٣,٦٤٢)	محول إلى ممتلكات ومعدات (إيضاح ٥)
٨٨٤,٦٢٨	٨٦٤,١٩٩	كما في ٣١ ديسمبر
٨٥١,٩٥٨	٨٤٦,٧١١	داخل دولة الإمارات العربية المتحدة
٣٢,٦٧٠	١٧,٤٨٨	خارج دولة الإمارات العربية المتحدة
٨٨٤,٦٢٨	٨٦٤,١٩٩	

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ "تتمة"

١- دفعات مقدمة

٢٠١٤ ألف درهم	٢٠١٥ ألف درهم	
١٦١,٣١٣ (٢٩,٢٥٠)	١٩٠,٨٠٧ (٢٩,٢٥٠)	دفعات مقدمة ينزل: مخصص إنخفاض القيمة
١٣٢,٠٦٣	١٦١,٥٥٧	تم تصنيفها:
٦٧,٧٢٨ ٦٤,٣٣٥	٧٨,٦٩٧ ٨٢,٨٦٠	موجودات غير متداولة موجودات متداولة
١٣٢,٠٦٣	١٦١,٥٥٧	

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 ٢٠١٥، قام مجلس الإدارة بإجراء دراسة تحليلية لإمكانية إسترداد الدفعات المقدمة، وكنتيجة لتلك الدراسة أقر مجلس الإدارة انه لا يوجد إنخفاض في القيمة خلال السنة (٢٠١٤: إنخفاض القيمة بمبلغ ٣ مليون درهم).

١١- ممتلكات للمتاجرة

٢٠١٤ ألف درهم	٢٠١٥ ألف درهم	
٦٧٣,٦٦٥ ---	٥١٣,٢٢٤ ١٣١,١٦٤	كما في ايناير تحويلات من إستثمارات في ممتلكات (إيضاح ٨) تكلفة ممتلكات مباعه (إيضاح ٢٢)
(١٦,٠٤٤)	(٢٠,٥٢٨٤)	
٥١٣,٢٢٤	٤٣٩,١٠٤	كما في ٣١ ديسمبر

جميع الممتلكات للمتاجرة موجودة في دولة الإمارات العربية المتحدة .

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ "تتمة"

٩- إستثمارات "تتمة"

فيما يلي تفاصيل إستثمارات المجموعة: "تتمة"

	٢٠١٥ ألف درهم	٢٠١٤ ألف درهم
إستثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الإستحقاق		
أدوات دين غير مدرجة موجودة خارج دولة الإمارات العربية المتحدة	٨,٢٧٠	١١,٢٢٢
إجمالي الإستثمارات غير المتداولة	٢٨٢,٤٥٤	٣٨٠,٢٤٤
إستثمارات متداولة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر		
حقوق ملكية مدرجة داخل دولة الإمارات العربية المتحدة	٢٤,٥٤٢	٢٥,٥١٤
إستثمارات غير مدرجة خارج دولة الإمارات العربية المتحدة	٨,٨٥١	٩,٠٨٩
	٣٣,٣٩٣	٣٤,٦٠٣
كانت حركة مخصص إنخفاض القيمة كما يلي:		
	٢٠١٥ ألف درهم	٢٠١٤ ألف درهم
كما في ١ يناير	٣١,٦٧٩	٢٨٨,٧٣٢
مخصصات مضافة خلال السنة	٦٣,٦٣٧	٢١,٩٤٧
مبالغ مشطوبة خلال السنة	--	--
كما في ٣١ ديسمبر	٣٧٤,٣١٦	٣١,٦٧٩

تم إدراج صافي النقص في القيمة العادلة للإستثمارات المتداولة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والبالغة ١,٢ مليون درهم (٢٠١٤) زيادة بمبلغ ٤ مليون درهم) ضمن الأرباح أو الخسائر.

تم تحديد قيمة الإستثمارات المتاحة للبيع غير المدرجة كما في ٣١ ديسمبر من قبل مقيم مستقل. قام مجلس الإدارة بمراجعة تقرير المقيم وتم إقرار مبلغ ٦٤ مليون درهم كخسائر إنخفاض في القيمة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ (٢٠١٤: ٢٢ مليون درهم).

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ "تتمة"

١٣- أرصدة لدى البنوك وفي الصندوق "تتمة"

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.

١٤- رأس المال

بلغ رأس المال المصدر والمدفوع بالكامل للشركة مبلغ ٢ مليار درهم (٢.٠١٤ : ٢ مليار درهم) مقسمة إلى ٢ مليار سهم بقيمة اسمية درهم واحد للسهم .

١٥- إحتياطي قانوني

حسب متطلبات القانون الإتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥، والمادة رقم ٥٧ (١) من النظام الأساسي للشركة، يتم تحويل ١٠% من صافي الربح للسنة إلى الإحتياطي القانوني. يحق للشركة أن تقرر التوقف عن هذه التحويلات عندما يعادل رصيد هذا الإحتياطي ٥٠% من رأس المال المدفوع. خلال إجتماع الجمعية العمومية السنوي المنعقد في ١٣ مارس ٢٠١٤ وافق المساهمون على تحويل مبلغ ٧٠٢,٧٣٣ ألف درهم من الأرباح المستبقاه إلى الإحتياطي القانوني. إن هذا الإحتياطي غير قابل للتوزيع فيما عدا تلك الحالات التي يسمح بها القانون. لم يتم تحويل إلى الإحتياطي القانوني للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ حيث بلغ رصيد هذا الإحتياطي ٥٠% من رأس المال المدفوع.

١٦- إحتياطي عام

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ "تتمة"

١٢- ذمم تجارية مدينة وأخرى

٢٠١٤	٢٠١٥	
ألف درهم	ألف درهم	
٩١,٠٧٤	١١٨,٩٣٨	ذمم تجارية مدينة
٣٨,٦٨٢	٤,٥٧٧	ذمم مدينة أخرى
١٢٩,٧٥٦	١٥٩,٥١٥	ذمم مدينة تستحق بعد سنة
(٣,٠٩٧٣)	(٥٩,٣٩٤)	
٩٨,٧٨٣	١٠٠,١٢١	ذمم مدينة تستحق خلال سنة

تتضمن الذمم التجارية المدينة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ أوراق قبض - شيكات برسم التحصيل بمبلغ ٩٧,٦ مليون درهم (٢٠١٤: ٦٠,٥ مليون درهم).

قام مجلس الإدارة بإجراء اختبار إنخفاض القيمة للذمم التجارية المدينة وأخرى وبناءً على نتائج ذلك الإختبار فقد خُص إلى انه لا يوجد خسائر إنخفاض في القيمة للسنة.

١٣- أرصدة لدى البنوك وفي الصندوق

٢٠١٤	٢٠١٥	
ألف درهم	ألف درهم	
٢٠	٢٠	نقد في الصندوق
٥٦٩	٨,٤٣٦	أرصدة لدى البنوك:
٥١,٣٧٢	٥٧,٥٩٠	حسابات جارية
٢,٦٦٢	٢,٨٢٣	حسابات جارية - توزيعات أرباح غير مطالب بها (إيضاح ٢٠)
٢٥,٠٠٠	٢٥,٠٠٠	حسابات تحت الطلب
		ودائع لأجل
٣٠,٤٦٣	٣١٨,٨٦٩	

تتضمن الأرصدة لدى البنوك وفي الصندوق وودائع لأجل بمبلغ ٢٥٠ مليون درهم (٢٠١٤: ٢٥٠ مليون درهم) مربوطة لأكثر من ثلاثة أشهر، ووفقاً لذلك لم يتم إدراجها في النقد وما يعادله، بلغ متوسط سعر الفائدة على الودائع ١,٨٥٪ إلى ٢٪ سنوياً (٢٠١٤: ١,٨٥٪ إلى ٢٪ سنوياً).

بلغت قيمة الوديعة الثابتة المرهونة مقابل تسهيلات بنكية للسحب على المكشوف مبلغ ٢٥٠ مليون درهم، كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥، بلغت قيمة الرصيد المتبقي للسحب على المكشوف مبلغ لا شيء (٢٠١٤: ١٢,١٢٦ ألف درهم) (إيضاح ١٨).

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ "تتمة"

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 (إجمالي صافي مبيعات للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ - ٢٧٠ مليون درهم) (٢٠١٤: ٣٢٠ 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 ٢٢ مليون درهم (٢٠١٤: ٣١ مليون درهم) وذلك لعدم إلزامهم بمتطلبات الدفع.

٢٠- ذمم تجارية دائنة وأخرى

٢٠١٤ ألف درهم	٢٠١٥ ألف درهم	
٨٩٠,٢٥	٩٨٠,٧٦	ذمم تجارية دائنة
٢٦,٤٢٦	٤٧,٤٥٤	إستحقاقات مشاريع
٥١,٣٧٢	٥٧,٥٩٠	توزيعات أرباح غير مطالب بها (إيضاح ١٣)
٤٧,٩٤٩	٦٦,١٩٨	مستحقات وذمم دائنة أخرى
٢١٤,٧٧٢	٢٦٩,٣١٨	

٢١- الإيرادات

٢٠١٤ ألف درهم	٢٠١٥ ألف درهم	
٢٠٥,٩٧٠	٢٩٥,٩٧١	مبيعات ممتلكات
٣١,٤٠٥	٢٢,٠٨٠	إيرادات إلغاء عقود (إيضاح ١٩)
٢١,٨٧٩	٢٤,٢٣٤	إيرادات إدارية للمرافق
٢٣,٦١٤	٢٥,٥١٧	إيرادات إيجارات
١٤,٩٥٨	--	أخرى
٢٩٧,٨٢٦	٣٦٧,٨٠٢	

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ "تتمة"

١٧- مخصص تعويض نهاية الخدمة للموظفين

تتمثل الحركة على صافي الإلتزام كما يلي:

٢٠١٤	٢٠١٥	
ألف درهم	ألف درهم	
٢,٨٧١	٣,١٤٨	الرصيد كما في بداية السنة
٥٣.	٦٨٥	أعباء محملة خلال السنة
(٢٥٣)	(١٦٤)	المبالغ المدفوعة
٣,١٤٨	٣,٦٦٩	الرصيد كما في نهاية السنة

١٨- إستلاف دائن

٢٠١٤	٢٠١٥	
ألف درهم	ألف درهم	
٩١,٨٥.	--	المطلوبات غير المتداولة
--	٩١,٨٥.	قرض لأجل
١٢,١٢٦	--	المطلوبات المتداولة
--	--	قرض لأجل
--	--	سحب على المكشوف
١٢,١٢٦	٩١,٨٥.	

حصلت المجموعة على قرض لأجل من مكتب الإستثمار والتطوير، حكومة رأس الخيمة بمبلغ ٩٢ مليون درهم (٢٥ مليون دولار أمريكي) خلال سنة ٢٠١١، على أن يتم سدادها 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 (٢٠١٤ : 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 ٠,٥٥% 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.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ "تتمة"

٢٥- المعاملات مع أطراف ذات علاقة "تتمة"

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

٢٠١٤ ألف درهم	٢٠١٥ ألف درهم	
٢٥,٠٠٠ (٩١,٨٥٠)	٢٥,٠٠٠ (٩١,٨٥٠)	ودائع لأجل
(١٢,١٢٦)	٧,٣٧٨	فرض لأجل حساب جاري لدى البنك

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

٢٠١٤ ألف درهم	٢٠١٥ ألف درهم	
٨٠,٨٢	٨,٤٣٩	مكافآت موظفي الإدارة الرئيسيين: رواتب ومخصصات
٤١٨	٣٥١	مخصص نهاية الخدمة
٨,٥٠٠	٨,٧٩٠	أتعاب لجان مجلس الإدارة
١,٤٢٠	١,٣٦٠	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٢,٠٠٠	٣,٠٠٠	

٢٠١٤ ألف درهم	٢٠١٥ ألف درهم	
٤,٩٠٠	٤,٤١٢	معاملات: إيرادات فوائد على ودائع لأجل
٤,٦١٠	٤,٦١٠	مصرفات فوائد على قروض لأجل
١,٢٩٨	٩٨٢	مصرفات فوائد على سحب على المكشوف

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 ٢٠١٥.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ "تتمة"

٢٢- تكلفة الإيرادات

٢٠١٤	٢٠١٥	
ألف درهم	ألف درهم	
(١٦٠,٤٤١)	(٢٠٥,٢٨٤)	تكلفة مبيعات ممتلكات (إيضاح ١١)
(٢٧,٣٥٦)	(٢٧,٩٤٣)	مصاريف إدارة مرافق وإيجارات
(١٨٧,٧٩٧)	(٢٣٣,٢٢٧)	

٢٣- مصاريف عمومية وإدارية

٢٠١٤	٢٠١٥	
ألف درهم	ألف درهم	
(١٦,٩٤٩)	(١٩,٨٨٤)	تكاليف موظفين
(٧,٩٢١)	(٤,٧٨٣)	مصاريف إعلانية وتسويقية
(٩,٨٥٢)	(١,٦٧٠)	إستهلاكات
(٦,٣٠٣)	(٤,٦٢٦)	مصاريف أخرى
(٤١,٠٢٥)	(٣٩,٩٦٣)	

٢٤- إيرادات ومصاريف التمويل

٢٠١٤	٢٠١٥	
ألف درهم	ألف درهم	
٧,١٦٧	٥,٤٦٤	إيرادات التمويل
(١٦,٦١٤)	(٥,٧٥٠)	مصاريف فوائد على إستلاف دائن
(٨٤)	(٢١)	خسارة تحويلات عملات أجنبية
(١٦,٦٩٨)	(٥,٧٧١)	مصاريف التمويل

٢٥- المعاملات مع أطراف ذات علاقة

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ "تتمة"

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 في سنة ٢٠١٤.

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

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 ٢٠١٥ "تتمة"

٢٦- الربح الأساسي للسهم الواحد

٢٠١٤	٢٠١٥	
ألف درهم	ألف درهم	
١٥٥,٧٤٣	١٦,٠٠٩٥	الربح للسنة (ألف درهم)
٢,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	عدد الأسهم (بالألف)
٠,٠٨	٠,٠٨	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	٢٠١٥	
ألف درهم	ألف درهم	
٣,٤٦٢٣	٣١٨,٨٦٩	أرصدة لدى البنوك وفي الصندوق
(٥١,٣٧٢)	(٥٧,٥٩٠)	حسابات جارية - توزيعات أرباح غير مطالب بها
(٢٥,٠٠٠)	(٢٥,٠٠٠)	ودائع لأجل تستحق بعد أكثر من ٣ أشهر - مرهونة
٣,٢٥١	١١,٢٧٩	

٢٨- إلتزامات ومطلوبات محتملة

فيما يلي الإلتزامات ذات الصلة بتطوير الممتلكات :

٢٠١٤	٢٠١٥	
ألف درهم	ألف درهم	
٢٤٢,١١٦	١٨,٠٤٩٢	تمت الموافقة عليها وتم التعاقد بشأنها

لدى المجموعة قضية مع أحد المقاولين وقد تم تشكيل لجنة تحكيم للنظر بها. 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.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ "تتمة"

٣- الأدوات المالية "تتمة"

٢-٣- تصنيف الأدوات المالية "تتمة"

المجموع ألف درهم	أدوات غير مالية ألف درهم	أدوات مالية ألف درهم	حقوق الملكية والمطلوبات
			٣١ ديسمبر ٢٠١٥
			حقوق الملكية
			مخصص تعويض نهاية الخدمة للموظفين
			إستلاف دائن
			منح حكومية مؤجلة
			دفعات مقدمة من العملاء
			ذمم تجارية دائنة وأخرى
			مجموع حقوق الملكية والمطلوبات
٣,٧٥٢,٧٦	٣,٧٥٢,٧٦	--	
٣,٦٦٩	٣,٦٦٩	--	
٩١,٨٥.	--	٩١,٨٥.	
٥٧,٠٩,٢	٥٧,٠٩,٢	--	
٦٧,١٦٨	٦٧,١٦٨	--	
٢٦٩,٣١٨	--	٢٦٩,٣١٨	
٤,٧٥٤,٩٨٣	٤,٣٩٣,٨١٥	٣٦١,١٦٨	

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ "تتمة"

٣- الأدوات المالية "تتمة"

٢-٣ تصنيف الأدوات المالية

المجموع	أدوات غير مالية	إستثمارات متاحة للبيع	إستثمارات بغرض المتاجرة	محفوظ بها حتى تاريخ الإستحقاق	قروض وذمم مدينة	الموجودات
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
						٣١ ديسمبر ٢٠١٥
٤٣٢,٣٩.	٤٣٢,٣٩.	--	--	--	--	ممتلكات ومعدات
١,٧٩٦,٩٦٤	١,٧٩٦,٩٦٤	--	--	--	--	إستثمارات في ممتلكات
٢٦٦,٥٣٨	٢٦٦,٥٣٨	--	--	--	--	إستثمارات في ممتلكات قيد التطوير
٨٦٤,١٩٩	٨٦٤,١٩٩	--	--	--	--	ممتلكات للمتاجرة قيد التطوير
٣١٥,٨٤٧	--	٢٧٤,١٨٤	٣٣,٣٩٣	٨,٢٧٠.	--	إستثمارات
١٦١,٥٥٧	١٦١,٥٥٧	--	--	--	--	دفعات مقدمة
٤٣٩,١٠٤	٤٣٩,١٠٤	--	--	--	--	ممتلكات للمتاجرة
١٥٩,٥١٥	١,٠٠٩	--	--	--	١٥٨,٥٠٦	ذمم تجارية مدينة وأخرى
٣١٨,٨٦٩	--	--	--	--	٣١٨,٨٦٩	أرصدة لدى البنوك وفي الصندوق
٤,٧٥٤,٩٨٣	٣,٩٦١,٧٦١	٢٧٤,١٨٤	٣٣,٣٩٣	٨,٢٧٠.	٤٧٧,٣٧٥	مجموع الموجودات

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ "تتمة"

٣- الأدوات المالية "تتمة"

٣-٢ تصنيف الأدوات المالية "تتمة"

المجموع ألف درهم	أدوات غير مالية ألف درهم	أدوات مالية ألف درهم	حقوق الملكية والمطلوبات
٣,٧١٧,٨٠٢	٣,٧١٧,٨٠٢	--	٣١ ديسمبر ٢٠١٤
٣,١٤٨	٣,١٤٨	--	حقوق الملكية
١,٣,٩٧٦	--	١,٣,٩٧٦	مخصص تعويض نهاية الخدمة للموظفين
٥٧,٠٩٢	٥٧,٠٩٢	--	إستلاف دائن
١,٩,٢٥٢	١,٩,٢٥٢	--	منح حكومية مؤجلة
٢١٤,٧٧٢	--	٢١٤,٧٧٢	دفعات مقدمة من العملاء
			ذمم تجارية دائنة وأخرى
٤,٧١٩,٨٥٢	٤,٤٠١,١٠٤	٣١٨,٧٤٨	مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

يعتبر المدراء أن القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات المالية والمسجلة في البيانات المالية الموحدة مقارنة بقيمتها العادلة.

٣-٣ إدارة مخاطر أسعار الفائدة

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

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥، تراوحت الفائدة السنوية المكتسبة على ودائع المجموعة لدى البنوك بين ١,٨٥٪ إلى ٢٪ سنوياً (٢٠١٤: ١,٨٥٪ إلى ٢٪ سنوياً). إن سعر الفائدة على الإستلاف الدائن مرتبط بمعدل ٣ أشهر الليبور بالدولار الأمريكي بالإضافة إلى سعر الفائدة المتغير بنسبة ٤,٩٥٪ سنوياً (٢٠١٤: ٤,٩٥٪ سنوياً).

٣-٤ أهداف إدارة المخاطر المالية

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ "تتمة"

٣- الأدوات المالية "تتمة"

٢-٣- تصنيف الأدوات المالية "تتمة"

الموجودات	قروض وذمم مدينة	محفوظ 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
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	--	١١,٠٢٢	٣٤,٦٠٣	٣٦٩,٢٢٢	--	٤١٤,٨٤٧
دفعات مقدمة	--	--	--	--	١٣٢,٠٦٣	١٣٢,٠٦٣
ممتلكات للمتاجرة	--	--	--	--	٥١٣,٢٢٤	٥١٣,٢٢٤
ذمم تجارية مدينة وأخرى	١٢٩,٤٤٧	--	--	--	٣,٩	١٢٩,٧٥٦
أرصدة لدى البنوك وفي الصندوق	٣,٤,٦٢٣	--	--	--	--	٣,٤,٦٢٣
مجموع الموجودات	٤٣٤,٠٧٠	١١,٠٢٢	٣٤,٦٠٣	٣٦٩,٢٢٢	٣,٨٧,٠٩٣٥	٤,٧١٩,٨٥٢

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ "تتمة"

٣- الأدوات المالية "تتمة"

٣-١ 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 باحتياطات 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 والذمم التجارية المدينة والتي تستحق بعد عام (إيضاح ٩ ، ١٢).

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 ٢٠١٤.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ "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 بـ درهم الإمارات العربية المتحدة أو بالدولار الأمريكي، حيث أن سعر صرف الدرهم ثابت مقابل تلك العملة.

٣-٩ إدارة مخاطر الإئتمان

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

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ "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 للإعتراف 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 ٢٠١٥				
المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	المجموع	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
				إستثمارات متاحة للبيع
--	--	٢٧٤,١٨٤	٢٧٤,١٨٤	حقوق ملكية ومحافظ إستثمارية غير مدرجة
				موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٢٤,٥٤٢	--	٨,٨٥١	٣٣,٣٩٣	موجودات بغرض المتاجرة
				إستثمارات في ممتلكات
--	--	١,٧٩٦,٩٦٤	١,٧٩٦,٩٦٤	إستثمارات في ممتلكات قيد التطوير
--	--	٢٦٦,٥٣٨	٢٦٦,٥٣٨	
٢٤,٥٤٢	--	٢,٣٤٦,٥٣٧	٢,٣٧١,٠٧٩	

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ "تتمة"

٣١- قياس القيمة العادلة "تتمة"

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

العلاقة بين المدخلات الغير قابلة للرصد للقيمة العادلة	مدخلات هامة غير قابلة للرصد	أساليب التقييم والمدخلات الرئيسية	التسلسل الهرمي للقيمة العادلة	القيمة العادلة كما في		الموجودات المالية
				٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٥	
				ألف درهم	ألف درهم	إستثمارات متاحة للبيع
كلما زاد صافي قيمة الموجودات للشركات المستثمر فيها، ارتفعت القيمة العادلة	صافي قيمة الموجودات	طريقة تقييم صافي الموجودات لعدم توفر معلومات عن السوق ومعلومات مالية مماثلة. تم تحديد قيمة صافي الأصول بناءً على أحدث معلومات مالية تاريخية/مدققة متوفرة	المستوى الثالث	٣٦٩,٢٢٢	٢٧٤,١٨٤	إستثمارات في حقوق ملكية خاصة وصناديق إستثمارية غير مدرجة
لا ينطبق	لا يوجد	أسعار العرض في الأسواق النشطة	المستوى الأول	٢٥,٥١٤	٢٤,٥٤٢	إستثمارات في حقوق ملكية مدرجة
كلما زاد صافي قيمة الموجودات للشركات المستثمر فيها، ارتفعت القيمة العادلة	صافي قيمة الموجودات	طريقة تقييم صافي الموجودات لعدم توفر معلومات عن السوق ومعلومات مالية مماثلة. تم تحديد قيمة صافي الأصول بناءً على أحدث معلومات مالية تاريخية/مدققة متوفرة	المستوى الثالث	٩٠,٨٩	٨,٨٥١	إستثمارات غير مدرجة

تقرير الحوكمة الصادر عن شركة رأس الخيمة العقارية "ش.م.ع" لعام ٢٠١٥

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 ونشر 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 للأعوام ٢٠١٢، ٢٠١٣، ٢٠١٤ وتم نشرها على موقع هيئة الأوراق المالية والسلع وموقع الشركة الإلكتروني و يعد هذا التقرير السابع من نوعه وهو يتعلق بعام ٢٠١٥

إن شركة رأس الخيمة العقارية تؤمن بضرورة وأهمية التطبيق العملي لمبادئ وقوانين الحوكمة ومعايير الانضباط المؤسسي بشكلها الدقيق و بما يتلائم مع مصالح الشركة ومساهمتها لما لهذه القوانين والضوابط 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 فعلياً عن الكثير من هذه المبادئ خلال الفترة التي سبقت الأزمة المالية العالمية فسقطت وأضاعت أموالها وأموال المساهمين معها.

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

تؤكد شركة رأس الخيمة العقارية بأنها ملتزمة بتطبيق الأحكام الواردة في القرار الوزاري رقم ٢٠٠٩/٥١٨ 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 جزءاً 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 جزءاً لا يتجزأ من النظام الأساسي لشركة رأس الخيمة العقارية ومكملاً له".

تقرير الحوكمة الصادر عن شركة رأس الخيمة العقارية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ "تتمة"

٣١- قياس القيمة العادلة "تتمة"

المستوى ١ ألف درهم	المستوى ٢ ألف درهم	المستوى ٣ ألف درهم	المجموع ألف درهم
			٣١ ديسمبر ٢٠١٤
			إستثمارات متاحة للبيع حقوق ملكية ومحافظ إستثمارية غير مدرجة
--	--	٣٦٩,٢٢٢	٣٦٩,٢٢٢
٢٥,٥١٤	--	٩,٠٨٩	٣٤,٦٠٣
			موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر موجودات بغرض المتاجرة
--	--	١,٦٥٧,٣٦٥	١,٦٥٧,٣٦٥
--	--	٢٦٧,٠١٦	٢٦٧,٠١٦
			إستثمارات في ممتلكات إستثمارات في ممتلكات قيد التطوير
٢٥,٥١٤	--	٢,٣٢٦,٦٩٢	٢,٣٥٢,٢٠٦

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

يقترح مجلس الإدارة توزيع أرباح نقدية على المساهمين عن سنة ٢٠١٥ بمبلغ ١٠ مليون درهم بواقع ٥ فلس لكل سهم (٢٠١٤ : ١٠٠ مليون درهم، ٥ فلس للسهم الواحد). يقترح مجلس الإدارة أيضاً مكافأة أعضاء مجلس الإدارة عن سنة ٢٠١٥ بمبلغ ٣,٥ مليون درهم (٢٠١٤ : ٣ مليون درهم).

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

خلال إجتماع الجمعية العمومية السنوي المنعقد في ١٩ مارس ٢٠١٥، وافق المساهمون على توزيع أرباح نقدية بنسبة ٥% بمبلغ ١٠ مليون درهم (٥ فلس للسهم الواحد) عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (٢٠١٣ : ٥% بمبلغ ١٠ مليون درهم). كما وافق المساهمون أيضاً على مكافأة أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ ٣ مليون درهم عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (٢٠١٣ : ٢ مليون درهم).

٣٣- إعتدال البيانات المالية الموحدة

تمت الموافقة على إصدار البيانات المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة وتم التوقيع عليها بتاريخ ١٣ فبراير ٢٠١٦.

تقرير الحوكمة الصادر عن شركة رأس الخيمة العقارية "ش.م.ع" لعام ٢٠١٥

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

وخلال السنة المالية ٢٠١٥ لم يجري أي من أعضاء مجلس ادارة الشركة أو أزواجهم لأو أبناءهم أية تعاملات على سهم الشركة سواء بالبيع أو الشراء

ثالثاً : تشكيل مجلس الإدارة:

أ. تشكيل مجلس الادارة والبيانات الخاصة بالسادة رئيس وأعضاء المجلس و الخبرات 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 الرابعة في اجتماع الجمعية العمومية السنوية العادي للشركة يوم الخميس الموافق ١٩ مارس ٢٠١٥. و بهذا يكون المجلس قد أمضى سنة تقريباً حتى تاريخ اعداد هذا التقرير ، و يضم المجلس المنتخب تسعة أعضاء جميعهم من مواطني الإمارات العربية المتحدة و المشهود لهم بالخبرة الطويلة و المتنوعة و الكفاءة العالية ولا يزال يمارس هذا المجلس صلاحياته حتى الآن إذ تنتهي مدة المجلس الحالي بتاريخ ١ أبريل ٢٠١٨. وفيما يلي بيان بتشكيل المجلس حسب فئات أعضائه والبيانات الخاصة بهم والخبرات والمؤهلات التي يتمتعون بها:

اسم العضو	المركز	تنفيذي	غير تنفيذي	
			مستقل	غير مستقل
السيد / محمد حسن عمران	رئيس مجلس الإدارة		x	
السيد /عبد العزيز عبد الله الزعابي	نائب رئيس مجلس الادارة		x	
السيد / محمد سلطان القاضي	العضو المنتدب / الرئيس التنفيذي	x		
الشيخ / طارق أحمد القاسمي	عضو مجلس الإدارة		x	
الشيخ / أحمد بن عمر القاسمي	عضو مجلس الإدارة		x	
الدكتور / مصطفى علي الشرياني	عضو مجلس الإدارة		x	
الدكتور / محمد عبدالله المحرزي	عضو مجلس الإدارة		x	
السيد / جمال سالم بن درويش	عضو مجلس الإدارة		x	
السيد / محمد أحمد رقيط	عضو مجلس الإدارة		x	

تقرير الحوكمة الصادر عن شركة رأس الخيمة العقارية "ش.م.ع" لعام ٢٠١٥

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 ٢٣/١١/٢٠١٥ 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 ١٩ مارس ٢٠١٥ في اجتماع الجمعية العمومية العادية للشركة و تمتد فترة المجلس حتى تاريخ ١ أبريل ٢٠١٨.

ثانياً: تعاملات أعضاء مجلس الإدارة في الأوراق المالية:

يلتزم مجلس إدارة الشركة والإدارة التنفيذية فيها بالقواعد والإجراءات التي تحكم تعاملات أعضاء المجلس و موظفي الشركة ممن تتوافر لديهم معلومات بحكم مناصبهم، ويهدف 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 محدثة 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 ببيعاً أو شراءً 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 و السلع.

أما إذا رغب أي من المطلعين بشراء أو بيع أسهم الشركة خلال فترة السماح (خارج فترات المنع) فيتوجب عليه تقديم طلب وفقاً للنماذج المعتمدة من سوق أبو ظبي للأوراق المالية ومن 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 ٢٠١٥

٢. عبد العزيز عبد الله الزعابي:

النائب الثاني لرئيس المجلس الوطني الاتحادي ، ولديه خبرة غنية جدا في مجال إدارة الأعمال والقطاع العقاري والمصرفي ويحمل 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 اعادة 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 سبع سنوات

٣. محمد سلطان القاضي:

يتمتع بخبرة واسعة جدا في مجال الإدارة وتمتد عبر ٣٥ عاما تدرج فيها بالوظائف والمناصب وقضى معظمها في مؤسسة الإمارات للاتصالات " اتصالات" (٢٦ عاما) شغل خلالها عدة مناصب قيادية منها مدير عام مؤسسة الإمارات للاتصالات برأس الخيمة ورئيس مجلس إدارة شركة زانتل (شركة زنجبار للاتصالات في زنجبار) وقاد فريق عمل تمكن من الفوز برخصة تشغيل مؤسسة الإمارات للاتصالات بالسودان (سوداتل) وكان عضوا في مجلس إدارة المؤسسة العربية للاتصالات الفضائية (عربسات) على مدى ١٥ عاما وممثل الإمارات باللجنة الدائمة للاتصالات بجامعة الدول العربية بالقاهرة بالإضافة إلى العديد من المهام الأخرى. وهو 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 اعادة 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 سبع سنوات

٤. الشيخ / طارق أحمد بن حميد القاسمي

يحمل درجة البكالوريوس في ادارة الاعمال من جامعة سان فرانسيسكو – الولايات المتحدة الاميريكية ويتمتع بخبرة واسعة في مجال البنوك والادارة

وكان أول إنتخاب للشيخ / طارق أحمد القاسمي لعضوية مجلس ادارة 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 ادارة الشركة من تاريخ أول انتخاب له وحتى تاريخه أربع سنوات

تقرير الحوكمة الصادر عن شركة رأس الخيمة العقارية "ش.م.ع" لعام ٢٠١٥

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 الفاييننشال تايمز، وتستحوذ على المرتبة ١٧ عالمياً في قطاع الاتصالات على أساس القيمة السوقية التي تقدر بنحو ٢٥ مليار دولار.

وقد صنفته مجلة أربيبان بزنس في العام ٢٠١٠ ضمن قائمة أقوى ١٠٠ شخصية عربية، ويعد الشخصية العربية الوحيدة من قطاع الإتصالات 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 نائباً لمدير عام "اتصالات" في عام ١٩٨٤، وتدرج حتى وصل إلى منصب الرئيس التنفيذي لـ "اتصالات" عام ٢٠٠٤.

كما شغل محمد عمران منذ العام ١٩٩٧ وحتى العام ٢٠١٢ منصب رئيس مجلس إدارة شركة "الثريا"، إحدى الشركات الرائدة عالمياً 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 ٢٠١٣/٤/١٥ يقضي بتعيين السيد / محمد عمران الشامسي رئيساً لمجمع كليات التقنية العليا بدرجة وزير

وكان أول إنتخاب للسيد / محمد حسن عمران لعضوية مجلس ادارة شركة رأس الخيمة العقارية قد تم بتاريخ ٢ أبريل ٢٠٠٩ في اجتماع الجمعية العمومية العادية للشركة والذي امتد حتى تاريخ أبريل ٢٠١٢. وقد تم اعادة انتخابه لعضوية مجلس الادارة في اجتماع الجمعية العمومية المنعقدة بتاريخ ١٩ مارس ٢٠١٥ لمدة ثلاث سنوات تنتهي بتاريخ ١ أبريل ٢٠١٨ وعليه تكون المدة التي قضاها كرئيس مجلس ادارة الشركة من تاريخ أول انتخاب له وحتى تاريخه قرابة سبع سنوات

تقرير الحوكمة الصادر عن شركة رأس الخيمة العقارية "ش.م.ع" لعام ٢٠١٥

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 إنتخاب للسيد/ محمد أحمد رقيط 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 اعادة 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 سبع سنوات

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

العضوية في مجالس الادارة الاخرى/ المواقع الرقابية و/أو الحكومية	السادة أعضاء مجلس الادارة
<ul style="list-style-type: none"> - رئيسا لمجمع كليات التقنية العليا بدرجة وزير - عضو مجلس الأمناء لجامعة خليفة و لكليات التقنية 	محمد حسن عمران
<ul style="list-style-type: none"> - رئيس مجلس ادارة شركة الخليج للمواشي - عضو مجلس ادارة بنك رأس الخيمة الوطني 	عبد العزيز عبد الله الزعابي
<ul style="list-style-type: none"> - رئيس مجلس ادارة البنك التجاري الدولي (ش.م.ع) - عضو مجلس إدارة في شركة رأس الخيمة للاسمنت الأبيض والمواد الإنشائية 	محمد سلطان القاضي
<ul style="list-style-type: none"> - عضو مجلس ادارة شركة رأس الخيمة العقارية 	الشيخ/ طارق أحمد بن حميد القاسمي
<ul style="list-style-type: none"> - مدير عام دائرة الجمارك والموانئ برأس الخيمة 	محمد عبد الله المحرزي
<ul style="list-style-type: none"> - عضو مجلس ادارة شركة اسمنت الاتحاد 	فاهم عبد الله يوسف آل عبد الله
<ul style="list-style-type: none"> - عضو مجلس إدارة في شركة القدرة القابضة 	محمد بن ثعلوب الدرعي
<ul style="list-style-type: none"> - مدير أقليمي - دبي والامارات الشمالية في بنك أبو ظبي الوطني - عضو مجلس ادارة شركة جلفار - عضو مجلس ادارة شركة أسمنت رأس الخيمة 	جمال سالم بن درويش
<ul style="list-style-type: none"> - 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 	محمد أحمد رقيط

تقرير الحكمة الصادر عن شركة رأس الخيمة العقارية "ش.م.ع" لعام ٢٠١٥

٥. الدكتور / محمد عبدالله المحرزي

يحمل شهادة الدكتوراه في الاداره الحكوميه تخصص الضرائب المضافة من جامعة كامبيرا - استراليا ، ودرجة الماجستير في الادب من جامعة ويستمنستر - المملكة المتحدة ، ويعمل حاليا مدير عام دائرة الجمارك والموانئ برأس الخيمة

وكان أول إنتخاب للسيد / محمد المحرزي لعضوية مجلس ادارة شركة رأس الخيمة العقارية قد تم بتاريخ ١٨ أبريل ٢٠١٢ في اجتماع الجمعية العمومية العادية للشركة ولمدة ثلاث سنوات تنتهي بتاريخ ١٥ أبريل ٢٠١٥ ، وعليه تكون المدة التي قضاها في مجلس ادارة الشركة من تاريخ أول انتخاب له وحتى تاريخه أربع سنوات

٦. الدكتور / مصطفى علي الشرياني

يحمل شهادة الدكتوراه في الهندسة من جامعة اوليستر - المملكة المتحدة ، وهو رئيس لجنة التخطيط بجمعية المهندسين بدبي وخبير هندسي في محاكم دبي ووزارة العدل ومركز الشارقة للتحكيم التجاري الدولي وخبير تخطيط عمراني بمركز التحكيم التجاري لدول مجلس التعاون الخليجي، ومحكم وخبير قانوني بالمركز الاسلامي الدولي للمصالحة والتحكيم بدبي

وكان أول إنتخاب للدكتور / مصطفى علي الشرياني لعضوية مجلس ادارة شركة رأس الخيمة العقارية قد تم بتاريخ ١٩ مارس ٢٠١٥ في اجتماع الجمعية العمومية العادية للشركة ولمدة ثلاث سنوات تنتهي بتاريخ ١٨ أبريل ٢٠١٨ ، وعليه تكون المدة التي قضاها في مجلس ادارة الشركة من تاريخ أول انتخاب له وحتى تاريخه سنة واحدة تقريبا

٧. الشيخ / أحمد بن عمر القاسمي

يحمل درجة الماجستير في ادارة الاعمال من الجامعة الكندية في دبي يمتلك خبرة تزيد عن ثمان سنوات في مجال الاعمال والادارة

وكان أول إنتخاب للشيخ / أحمد القاسمي لعضوية مجلس ادارة شركة رأس الخيمة العقارية قد تم بتاريخ ١٩ مارس ٢٠١٥ في اجتماع الجمعية العمومية العادية للشركة ولمدة ثلاث سنوات تنتهي بتاريخ ١٨ أبريل ٢٠١٨ ، وعليه تكون المدة التي قضاها في مجلس ادارة الشركة من تاريخ أول انتخاب له وحتى تاريخه سنة واحدة تقريبا

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 إنتخاب للسيد / جمال سالم بن درويش لعضوية مجلس ادارة شركة رأس الخيمة العقارية قد تم بتاريخ ٢ أبريل ٢٠٠٩ في اجتماع الجمعية العمومية العادية للشركة والذي امتد حتى تاريخ ١٢ أبريل ٢٠١٢. وقد تم اعادته لعضوية مجلس الادارة في اجتماع الجمعية العمومية المنعقدة بتاريخ ١٨ أبريل ٢٠١٢ لمدة ثلاث سنوات تنتهي بتاريخ ١٥ أبريل ٢٠١٥ وعليه تكون المدة التي قضاها في مجلس ادارة الشركة من تاريخ أول انتخاب له وحتى تاريخه قرابة سبع سنوات

تقرير الحوكمة الصادر عن شركة رأس الخيمة العقارية "ش.م.ع" لعام ٢٠١٥

وعليه بلغ مجموع المبالغ المدفوعة كبدلات حضور جلسات مجلس الإدارة واللجان المنبثقة عن المجلس التي تقاضاها رئيس وأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية للعام ٢٠١٥ مبلغ ١,٣٦,٠٠٠ درهم (مليون وثلاثمائة وستون ألف درهم)

ج. عدد اجتماعات مجلس الإدارة خلال عام ٢٠١٥:

عقد المجلس خلال العام المالي المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ ستة اجتماعات كما يلي:

١. الاجتماع رقم ١ / ٢٠١٥ بتاريخ ٥ فبراير ٢٠١٥.
٢. الاجتماع رقم ٢ / ٢٠١٥ بتاريخ ١٢ مارس ٢٠١٥.
٣. الاجتماع رقم ٣ / ٢٠١٥ بتاريخ ١٩ مارس ٢٠١٥.
٤. الاجتماع رقم ٤ / ٢٠١٥ بتاريخ ٢ مايو ٢٠١٥.
٥. الاجتماع رقم ٥ / ٢٠١٥ بتاريخ ٢٩ أكتوبر ٢٠١٥.
٦. الاجتماع رقم ٦ / ٢٠١٥ بتاريخ ١٩ ديسمبر ٢٠١٥.

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

الاسم	عدد مرات الحضور
السيد / محمد حسن عمران	٦
السيد / عبدالعزيز عبد الله الزعابي	٥
السيد / محمد سلطان القاضي	٦
الشيخ / طارق أحمد بن حميد القاسمي	٤
السيد / محمد عبد الله المحرزي	٥
الشيخ / أحمد بن عمر القاسمي لغاية تاريخ أنتخابه بتاريخ ١٣ مارس ٢٠١٥	٤
الدكتور / مصطفى الشرياني لغاية تاريخ أنتخابه بتاريخ ١٣ مارس ٢٠١٥	٤
السيد / جمال سالم بن درويش	٥
السيد / محمد أحمد رقيط	٤
السيد / فاهم عبد الله يوسف آل عبد الله لغاية انتهاء عضويته بتاريخ ١٩ مارس ٢٠١٥	٢
السيد / محمد بن ثعلوب الدرعي لغاية انتهاء عضويته بتاريخ ١٩ مارس ٢٠١٥	٠

تقرير الحوكمة الصادر عن شركة رأس الخيمة العقارية "ش.م.ع" لعام ٢٠١٥

ب. بيان بنسبة تمثيل العنصر النسائي في مجلس الادارة للعام ٢٠١٥

بموجب نص المادة ٢١ من النظام الاساسي للشركة بأن يتولى ادارة الشركة مجلس مجلس ادارة يشكل من ثمانية (٨) أعضاء على الأقل وعشرة (١٠) أعضاء على الأكثر تنتخبهم الجمعية العمومية العادية بالتصويت السري ، فقد كان عدد ونسبة الاعضاء الذكور والاناث على النحو الآتي :

العنصر	العدد	النسبة
أعضاء مجلس الادارة - ذكور	٩	٪١٠٠
أعضاء مجلس الادارة - اناث	٠	٪٠

ت. بيان بأسباب عدم ترشح أي عنصر نسائي لعضوية مجلس الادارة

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

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

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

١- مجموع مكافآت أعضاء مجلس الادارة المدفوعة عن العام ٢٠١٥

بلغ مجموع المكافآت المدفوعة لرئيس وأعضاء مجلس الادارة عن العام ٢٠١٤ مبلغ ٣,٠٠٠,٠٠٠ مليون درهم

٢- مجموع مكافآت أعضاء مجلس الادارة المقترحة عن العام ٢٠١٥ 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 وتوزيع 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 ٣,٥٠٠,٠٠٠ درهم كمكافآت لأعضاء المجلس عن العام ٢٠١٥ 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 ٢٠١٥

تم دفع مبلغ أربعون ألف درهم لرئيس المجلس الادارة ومبلغ عشرون 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.

تقرير الحوكمة الصادر عن شركة رأس الخيمة العقارية "ش.م.ع" لعام ٢٠١٥

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

الاسم	المنصب	تاريخ التعيين	*مجموع الرواتب والبدلات المدفوعة لعام ٢٠١٥ (بالدرهم)	مجموع المكافآت المدفوعة لعام ٢٠١٥ (Bonuses) (بالدرهم)
السيد / محمد سلطان القاضي	العضو المنتدب / الرئيس التنفيذي	٢٠٠٥-٠٥-٠٧	٢,٤٦,٨٢١	٢,٢٥,٠٠٠
السيد / بول أشتون	نائب الرئيس التنفيذي	٢٠١٤-٠١-١٣	١,١١٧,٣٧١	٣٠٠,٠٠٠
السيد/ماروكي جوزيف	الرئيس المالي	٢٠٠٥-١٢-٠٥	٦٢٥,٩٤١	١٠٠,٠٠٠
السيد / محمد الطير	المدير التنفيذي للعمليات	٢٠٠٨-٠٢-١٧	٧٨٤,٩٧٩	٩١,٦٢٩
السيد / عامر الزعبي	المستشار القانوني	٢٠٠٩-٠٢-٠٨	٦١٣,١٤٠	٨٠,٠٠٠

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 والمعتمدة 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.

أسم مكتب التدقيق	"ديلويت أند توش"
عدد السنوات التي قضاها كمدقق حسابات خارجي للشركة	خمس سنوات
إجمالي أتعاب التدقيق للبيانات المالية لعام ٢٠١٥	٢٣٥,٠٠٠ درهم
أتعاب وتكاليف الخدمات الخاصة الأخرى بخلاف التدقيق للبيانات المالية لعام ٢٠١٥	لا يوجد
تفاصيل وطبيعة الخدمات المقدمة الأخرى	مراجعة التقارير المالية الربعية و السنوية

تقرير الحوكمة الصادر عن شركة رأس الخيمة العقارية "ش.م.ع" لعام ٢٠١٥

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

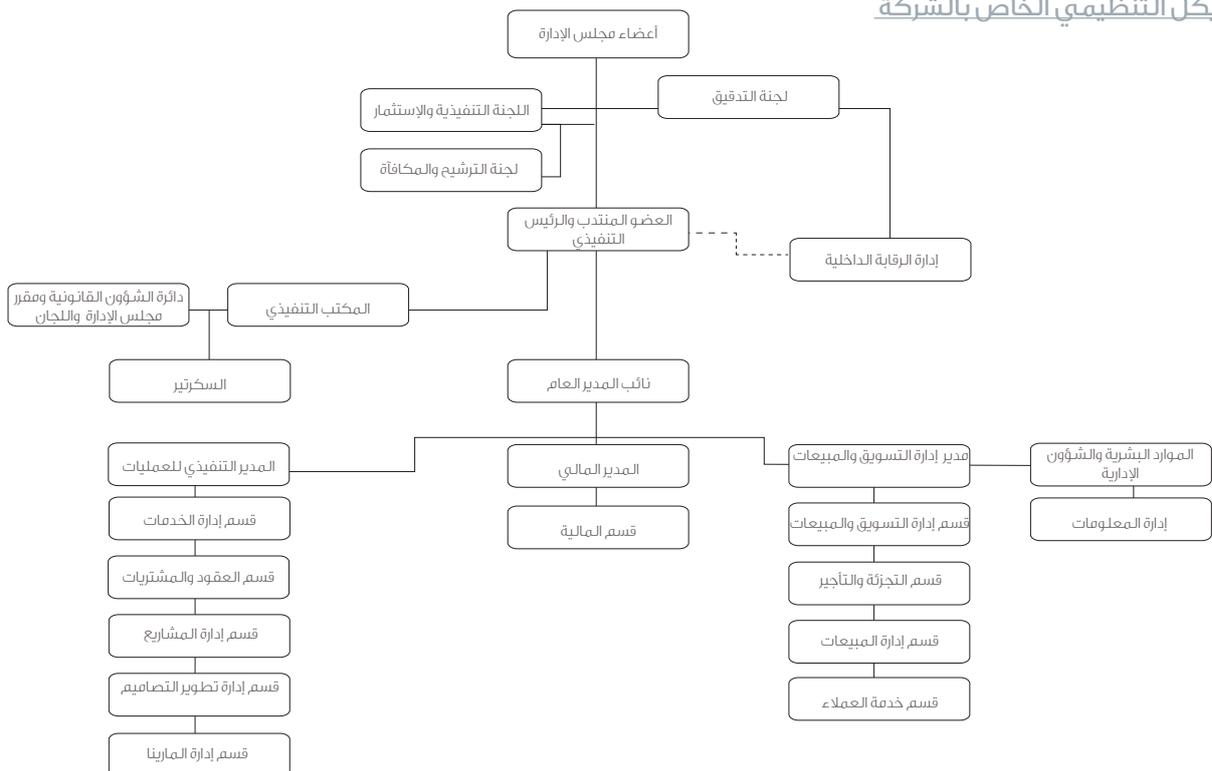
تفويض عام صادر عن مجلس إدارة شركة رأس الخيمة العقارية استناداً لأحكام المواد ٢٤، ٢٥، ٢٦ من النظام الأساسي لشركة رأس الخيمة العقارية "الشركة"، وقرار مجلس الإدارة الصادر بتاريخ ٢٠١٢/٠٨/٠٨ في اجتماعها الرابع لعام ٢٠١٢ البند المتعلق بالاطلاع على نموذج التفويض الخاص بالسيد / العضو المنتدب / الرئيس التنفيذي 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 لاتمام 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) بالتوقيع 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 وإجراء التسويات والتصالح والتنازل وإتخاذ كافة الإجراءات الأخرى المتعلقة بالتحكيم والتي تتطلب تفويض خاص بموجب القانون وذلك بموجب نص المادة ٢٥ من النظام الأساسي للشركة؛ والاجازة 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

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

لم يتم التعامل مع أي من الاطراف ذات العلاقة (أصحاب المصالح)

د. الهيكل التنظيمي الخاص بالشركة



تقرير الحوكمة الصادر عن شركة رأس الخيمة العقارية "ش.م.ع." لعام ٢٠١٥

وتتم إعادة تشكيل لجنة التدقيق خلال الدورة الحالية لمجلس الادارة بتاريخ ١٩/ مارس ٢٠١٥ وحتى تاريخه حيث ضمت اللجنة
السادة:

- الدكتور / محمد عبدالله المحرزي، رئيسا للجنة (عضو مجلس إدارة غير تنفيذي – مستقل)
- الدكتور / مصطفى علي الشرياني، عضوا في اللجنة (عضو مجلس إدارة غير تنفيذي – مستقل)
- السيد / ساجو أغسنتين، عضوا في اللجنة

وقد تم تعيين السيد / ساجو أغسنتين من خارج مجلس إدارة الشركة كعضو في لجنة التدقيق وهو محاسب قانوني ولديه 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 مينيون – محاسبون، وشريك في بعض الشركات الخاصة الأخرى التي تعمل في مجال المحاسبة والتدقيق، وتعتبر الشركة أن تعيينه إضافة ذات قيمة عالية جداً لعمل اللجنة والشركة 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 الادارة تحدد فيه المسائل التي ترى أهمية اتخاذ اجراء بشأنها مع تقديم توصياتها بالخطوات اللازم اتخاذها.
- متابعة ومراقبة استقلالية مدقق الحسابات الخارجي ومدى موضوعيته ومناقشته حول طبيعة ونطاق عملية التدقيق ومدى فاعليتها وفقا لمعايير التدقيق المعتمدة.
- مراقبة سلامة البيانات المالية للشركة وتقاريرها السنوية ونصف السنوية وربيع السنوية ومراجعتها كجزء من عملها العادي خلال السنة وبعد اقفال الحسابات في أي ربع سنوي وعليها التركيز بشكل خاص على مايلي:

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 الاوراق المالية والسلع وسوق ابو ظبي للاوراق المالية
٦. التقيد بقواعد الادراج والافصاح وغيرها من المتطلبات القانونية المتعلقة باعداد التقارير المالية.

تقرير الحوكمة الصادر عن شركة رأس الخيمة العقارية "ش.م.ع" لعام ٢٠١٥

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 إعادة تعيينهم كمدقق خارجي للشركة وذلك في اجتماع الجمعية العمومية العادية بتاريخ ١٨ أبريل ٢٠١٢ و حددت أتعابهم بمبلغ ٢٥٥,٠٠٠ (مائتان وخمسة وخمسون ألف درهم)، وتم إعادة 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)، وقد أعيد تعيينهم كمدقق خارجي للشركة للسنة المالية ٢٠١٥ وذلك في اجتماع الجمعية العمومية العادية بتاريخ ١٩ مارس ٢٠١٥ و حددت أتعابهم بمبلغ ٢٣٥,٠٠٠ (مائتان وخمسة وثلاثون 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 (١) من القرار الوزاري رقم (٥١٨) لسنة ٢٠٠٩ بشأن ضوابط الحوكمة ومعايير الإنضباط المؤسسي.

لم يتم تقديم أي خدمات خاصة أو إضافية من شركة "ديلوويت آند توش" مدقق الحسابات الخارجي للشركة بخلاف التدقيق للبيانات المالية لعام ٢٠١٥

لجأت شركة رأس الخيمة العقارية الى الحصول على استشارة من شركة / كي بي إم جي فيما يخص تقييم استثمارات الشركة في الشركات الاخرى بتاريخ ١٥/١٢/٢٠١٥ وذلك مقابل مبلغ ٦٠٨,١٣٥ درهم.

كما وقعت الشركة عقد لاجراء التدقيق الداخلي على الدوائر والاقسام الداخلية للشركة بتاريخ ١٠/٣/٢٠١٥ بمبلغ اجمالي ٣٠٠,٠٠٠ درهم

خامساً: لجنة التدقيق:

أ. أسماء أعضاء لجنة التدقيق وبيان الاختصاصات والمهام الموكلة لها

تشكلت هذه اللجنة وفقا لأنظمة و ضوابط حوكمة الشركات وهي مكونة من أربعة أعضاء ثلاثة منهم أعضاء في مجلس الإدارة وعضوا مستقلا رابعا من خارج المجلس تم تعيينه من قبل المجلس

أعضاء لجنة التدقيق خلال الدورة السابقة لمجلس الادارة والمنتھية بتاريخ ١٩ مارس ٢٠١٥ هم:

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

تقرير الحوكمة الصادر عن شركة رأس الخيمة العقارية "ش.م.ع" لعام ٢٠١٥

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

عقدت اللجنة خلال العام المالي المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ أربعة اجتماعات كما يلي:

١. الاجتماع رقم ١ / ٢٠١٥ بتاريخ ١٢ فبراير ٢٠١٥
٢. الاجتماع رقم ٢ / ٢٠١٥ بتاريخ ٢٨ أبريل ٢٠١٥
٣. الاجتماع رقم ٣ / ٢٠١٥ بتاريخ ١٤ يوليو ٢٠١٥
٤. الاجتماع رقم ٤ / ٢٠١٥ بتاريخ ٢١ أكتوبر ٢٠١٥

عدد الحضور الشخصي لأعضاء لجنة التدقيق كانت على النحو الآتي:

عدد مرات الحضور	الاسم
١	الشيخ / طارق أحمد بن حميد القاسمي لغاية انتهاء عضويته من اللجنة بتاريخ ٢٠١٥/٣/١٩
٤	السيد / محمد عبدالله المحرزي
٠	السيد / محمد بن ثعلوب الدرعي لغاية انتهاء عضويته من اللجنة بتاريخ ٢٠١٥/٣/١٩
٣	الدكتور / مصطفى علي الشرياني من تاريخ انتخابه عضوا في اللجنة بتاريخ ٢٠١٥/٣/١٩
٣	السيد / ساجو أغسنتين

تقرير الحوكمة الصادر عن شركة رأس الخيمة العقارية "ش.م.ع." لعام ٢٠١٥

- التنسيق مع مجلس الإدارة والادارة التنفيذية والرئيس المالي في سبيل أداء مهامها وعلى اللجنة الاجتماع مع مدققي الحسابات الخارجيين مرة على الأقل 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 ما بين 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 بإجراء 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.
- مراجعة استثمارات الشركة وتقييمها واعتماد الحلول المناسبة بشأنها كأختيار 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 بالاستعانة 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 وطبيعة عمل اللجنة.
- النظر في أية مواضيع أخرى يحددها مجلس الإدارة.

تقرير الحوكمة الصادر عن شركة رأس الخيمة العقارية "ش.م.ع" لعام ٢٠١٥

- 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 لإدارة 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 ٢٠١٥ الاجتماعات التالية :

١. الاجتماع رقم ١ / ٢٠١٥ بتاريخ ١٩ فبراير ٢٠١٥

٢. الاجتماع رقم ٢ / ٢٠١٥ بتاريخ ٧ مارس ٢٠١٥

عدد مرات الحضور الشخصي لأعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت كانت على النحو الآتي:

الاسم	عدد مرات الحضور
السيد / جمال سالم بن درويش	٢
الشيخ / طارق أحمد بن حميد القاسمي	١
السيد / فاهم عبدالله يوسف آل عبدالله	٢

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:
أعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت خلال الدورة السابقة لمجلس الادارة والمنتوية بتاريخ ١٩ مارس ٢٠١٥ هـ:

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)

وتم إعادة تشكيل لجنة الترشيحات والمكافآت خلال الدورة الحالية لمجلس الادارة بتاريخ ١٩ مارس ٢٠١٥ وحتى تاريخه حيث ضمت اللجنة
السادة :

السيد / جمال سالم بن درويش، رئيساً للجنة (عضو مجلس إدارة غير تنفيذي – مستقل)
الشيخ / أحمد بن عمر القاسمي، عضواً في اللجنة (عضو مجلس إدارة غير تنفيذي – مستقل)
السيد / محمد سلطان القاضي ، عضواً في اللجنة (العضو المنتدب / الرئيس التنفيذي)

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 و اللوائح الخاصة
بهئية الأوراق المالية والسلع
- تنظيم ومتابعة الإجراءات الخاصة بالترشيح لعضوية مجلس الإدارة بما يتفق مع القوانين والأنظمة المعمول بها وأحكام هيئة الأوراق
المالية والسلع
- البحث عن الأفراد المؤهلين لترشيحهم كأعضاء للمجلس وتقديم توصية بشأنهم إلى المجلس وإجراء دراسة حول خلفية ومؤهلات
المرشحين المحتملين لعرضها على المجلس
- تقديم لائحة سنوية إلى مجلس الإدارة تتضمن الأفراد الموصى بترشيحهم من أجل الاختيار وذلك خلال الإجتماع 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

تقرير الحوكمة الصادر عن شركة رأس الخيمة العقارية "ش.م.ع" لعام ٢٠١٥

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 إلى العضو المنتدب والرئيس التنفيذي، وتتضمن تلك المسؤولية الآتي:

(١) القيام بصورة منتظمة بالتأكد من دقة وكفاءة الرقابة والضبط الداخلي بالشركة وذلك في الأنشطة التي تقع ضمن نطاق ومهام التدقيق.

(٢) تقديم التقارير عن القضايا الهامة مع عرض المعلومات المتعلقة بالقرار المناسب لمثل هذه القضايا، وكذلك إعطاء التوصيات لتحسين التشغيل في الأنشطة المتعلقة بتلك القضايا.

(٣) تقديم المعلومات بشكل دوري عن وضع ونتائج خطة التدقيق السنوية وعن كفاءة أدوات إدارة الرقابة الداخلية.

(٤) التنسيق مع الوظائف الاشرافية والرقابية الأخرى الداخلية منها والخارجية ويشمل ذلك كل المجالات مثل إدارة المخاطر و رقابة الالتزام والأمن والقوانين والأخلاق والتدقيق البيئي والخارجي.

٤. الصلاحيات:

إن مدير و موظفي إدارة الرقابة الداخلية لديهم الصلاحيات التالية:

(١) الوصول غير المقيد إلى جميع الوظائف والسجلات والممتلكات والموظفين.

(٢) تخصيص موارد إدارة الرقابة الداخلية واختيار المهام وتحديد نطاق عمل الرقابة الداخلية وتطبيق التقنيات اللازمة لإنجاز أهداف التدقيق.

(٣) الحصول على المساعدة الضرورية من الموظفين في إدارات الشركة المختلفة عند القيام بالتدقيق، بالإضافة إلى الخدمات المتخصصة الأخرى من داخل أو خارج الشركة.

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

(١) أداء أي مهام تشغيلية للشركة أو مؤسساتها الفرعية.

(٢) إنشاء أو الموافقة على أي معاملة محاسبية خارجة عن نشاط إدارة 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 وأداء العمل وتقديم التقارير بالنتائج. و لتحقيق استقلالية إدارة الرقابة الداخلية، فإن موظفي الإدارة مسؤولين أمام مدير الرقابة الداخلية الذي يكون مسؤولاً مسؤولية مباشرة أمام لجنة التدقيق وهو أيضاً لديه مسؤوليات تجاه العضو المنتدب والرئيس 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 أساساً يعتمد عليه في عملية التدقيق و تقديم التقارير و التوصيات. و أوراق عمل التدقيق التي تتضمن تلك المعلومات هي ملكية الشركة بينما تبقى هذه الأوراق تحت اشراف إدارة الرقابة الداخلية ويمكن الوصول إليها عن طريق الأفراد المخولين بذلك فقط.

تقرير الحوكمة الصادر عن شركة رأس الخيمة العقارية "ش.م.ع" لعام ٢٠١٥

سابعاً : نظام الرقابة الداخلية:

اعتمد مجلس إدارة الشركة في جلسته رقم ٢ / ٧٠٧ المنعقدة بتاريخ ١٩ / ٠٤ / ٢٠١٧ 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 ٢٠٠٢ 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.

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 و الإجراءات. 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. و بشكل 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.

تقرير الحوكمة الصادر عن شركة رأس الخيمة العقارية "ش.م.ع." لعام ٢٠١٥

معايير ممارسة الرقابة الداخلية:

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

ضابط الامتثال:

تم تعيين السيد / عامر عايد الزعبي المستشار القانوني ومقرر مجلس الإدارة ضابط الامتثال ويحمل السيد / عامر الزعبي درجة الماجستير في القانون من جامعة أكسفورد بروكس - المملكة المتحدة ولديه خبرة عملية تمتد إلى ١٧ سنة عمل خلالها في شركات المحاماة والاستشارات القانونية ومستشار قانوني لدى هيئة تخصصية قطاع الكهرباء والطاقة في الأردن بالإضافة إلى الخبرة الأكاديمية حيث كان محاضراً في كلية الاقتصاد والقانون في الجامعة الهاشمية في الأردن

ثامناً: المخالفات المرتكبة خلال السنة المالية

لم يتم ارتكاب أي مخالفة خلال السنة المالية ٢٠١٥

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

- قامت شركة رأس الخيمة العقارية وخلال العام ٢٠١٥ بالمساهمات التالية:
- دعم مشاريع رواد الأعمال المواطنين بالتعاون مع صندوق خليفة-
 - دعم القوافل الثقافية بالمشاركة مع وزارة الثقافة والشباب وتنمية المجتمع في رأس الخيمة
 - رعاية وزارة العمل في مبادرة أيادي العطاء تجمعنا
 - رعاية المسار للدراسات الإقتصادية لإصدار كتاب اقتصاد رأس الخيمة
 - رعاية جمعية النخيل للفن والتراث الشعبي في مهرجان التراثي
 - دعم المنطقة الطبية وبنك الدم من خلال تنظيم حملة التبرع بالدم

تقرير الحوكمة الصادر عن شركة رأس الخيمة العقارية "ش.م.ع" لعام ٢٠١٥

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 بأيّ 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

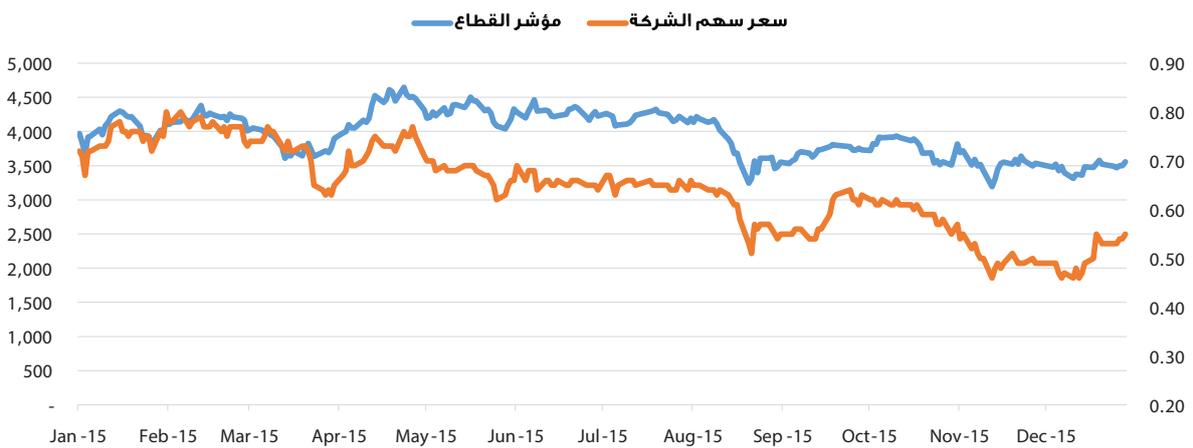
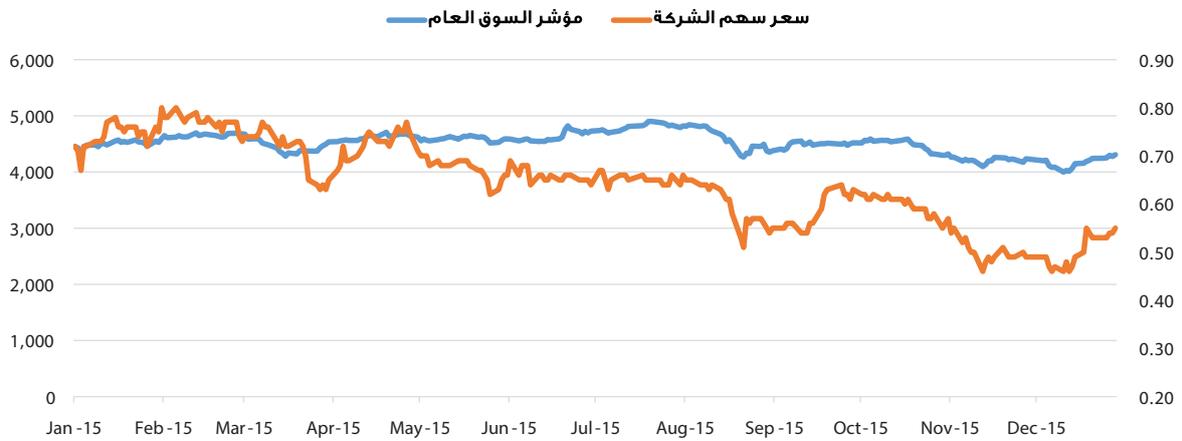
٧. المسؤوليات:

مدير و موظفي ادارة الرقابة الداخلية مسؤولون عن:

- (١) وضع السياسات الخاصة بنشاط الرقابة الداخلية، ويكون المدير مسؤولا 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 أيّ مهام أو واجبات خاصة مطلوبة من قبل الإدارة واللجنة.
- (٤) انشاء وتنفيذ برامج عمل شاملة لتغطية جميع مناطق التدقيق المذكورة في الخطة السنوية، وأيضا لتقييم و تطوير نظام الرقابة و الضبط الداخلي و الأنشطة التنظيمية بالشركة.
- (٥) إعادة تقييم خطة التدقيق بشكل مستمر استنادا 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 المرسله 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 بأيّ 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، و أيضا 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 ٢٠١٥

١. بيان بالأداء المقارن لسهم الشركة مع مؤشر السوق العام ومؤشر القطاع الذي تنتمي إليه الشركة خلال العام ٢٠١٥.



تقرير الحوكمة الصادر عن شركة رأس الخيمة العقارية "ش.م.ع" لعام ٢٠١٥

عاشراً : معلومات عامة :

١. بيان بسعر سهم الشركة في السوق (أعلى وأدنى سعر) في نهاية كل شهر خلال السنة المالية للشركة للعام ٢٠١٥

بيان بسعر سهم الشركة في السوق (سعر الاغلاق ، أعلى سعر، وأدنى سعر) في نهاية كل شهر خلال السنة المالية للعام ٢٠١٥

الشهر	التاريخ	أعلى سعر	أدنى سعر	الإغلاق	الحجم	القيمة	عدد التداولات
ديسمبر	٢٠١٥/١٢/٣١	٠.٥٥	٠.٥٣	٠.٥٥	١٣,٦٤٥,٨٧٨	٧,٣٨٣,٤٥٣	٤٠
نوفمبر	٢٠١٥/١١/٣٠	٠.٥١	٠.٤٩	٠.٤٩	٢,٧١٩,٤١٧	١,٣٥٣,٦٩٢	٣٢
أكتوبر	٢٠١٥/١٠/٢٩	٠.٥٨	٠.٥٨	٠.٥٨	٨٨٠,٠٠٠	٥١٠,٤٠٠	١٠
سبتمبر	٢٠١٥/٩/٣٠	٠.٦٣	٠.٦١	٠.٦١	٢,٨٩١,٠٠٧	١,٧٩٠,٩٠٦	٤٣
أغسطس	٢٠١٥/٨/٣١	٠.٥٦	٠.٥٥	٠.٥٦	٢,٩٩٤,١٦١	١,٦٥٧,٤٧٩	٤٨
يوليو	٢٠١٥/٧/٣١	٠.٦٨	٠.٦٤	٠.٦٦	١٨,٩٦٩,٧٨٦	١٢,٥٧٢,٥٨٠	١٦٠
يونيو	٢٠١٥/٦/٣٠	٠.٦٥	٠.٦٣	٠.٦٥	٤,١٢٠,٢٤٤	٢,٦٣٩,٥٠٢	٤٤
مايو	٢٠١٥/٥/٣١	٠.٦٥	٠.٦٣	٠.٦٣	٤,٩٣٣,٦٣٣	٣,١٥٨,٠٧٢	٦٧
أبريل	٢٠١٥/٤/٣٠	٠.٧٧	٠.٧٥	٠.٧٥	١٠,١٣٤,٣٦٨	٧,٦٧١,٧٢٩	٨٧
مارس	٣١/٣/٢٠١٥	٠.٦٤	٠.٦٠	٠.٦٤	٦,٥٦٣,٤٠٢	٤,١٠٤,١١٤	١٠٠
فبراير	٢٦/٢/٢٠١٥	٠.٧٨	٠.٧٦	٠.٧٧	٦,٨٢٤,٦٦٢	٥,٢٦٧,٥٩٧	٦٩
يناير	٢٩/١/٢٠١٥	٠.٧٤	٠.٧١	٠.٧٢	٤,٧٠٠,٢٢١	٣,٤١٠,٩٨٧	٤٩

تقرير الحوكمة الصادر عن شركة رأس الخيمة العقارية "ش.م.ع" لعام ٢٠١٥

٥. المساهمون الذين يملكون (٥%) أو أكثر من رأس مال الشركة كما في ٢٠١٥/١٢/٣١

النسبة المئوية	عدد الأسهم المملوكة	المساهمون الرئيسيون
- لا يوجد -		

٥. بيان الأحداث الجوهرية التي صادفت الشركة خلال العام ٢٠١٥

لم يطرأ أي حدث غير اعتيادي أو جوهري صادف الشركة خلال العام ٢٠١٥



محمد حسن عمران
رئيس مجلس الإدارة
شركة رأس الخيمة العقارية

تقرير الحوكمة الصادر عن شركة رأس الخيمة العقارية "ش.م.ع." لعام ٢٠١٥

ج. بيان بتوزيع ملكية المساهمين كما في ٢٠١٥/١٢/٣١ (أفراد، شركات، حكومات) مصنفة على النحو التالي: محلي، خليجي، عربي، اجنبي.

تاريخ التعيين				
الجنسية	أفراد	شركات	حكومات	المجموع
الإماراتية	٧,٦٣٤	١٣.	٦	٧,٧٧٠
الخليجية	٣,٢٩٩	٤٤	-	٣,٣٤٣
العربية	٢,٧٠٤	١٧	-	٢,٧٢١
الأجنبية	١,٩٤٩	٦٢	-	٢,٠١١
المجموع	١٥,٥٨٦	٢٥٣	٦	١٥,٨٤٥

الأسهم المملوكة					
الجنسية	أفراد	شركات	حكومات	المجموع	النسبة
الإماراتية	٩٨٥,٤٥١,٧٥٩	٢٤٤,٧٢١,٤٣٤	٧٣,١٥٠,٢٩٤	١,٣٠٣,٣٢٣,٤٨٧	٪٦٥,١٧
الخليجية	٢٠٧,٤٧٠,٥٥٨	١٢١,١٣٩,١٨٩	-	٣٢٨,٦٠٩,٧٤٧	٪١٦,٤٣
العربية	١٦٦,٤١٧,٧٢٠	٦,٨٥٧,٨٧٣	-	١٧٣,٢٧٥,٥٩٣	٪٨,٦٦
الأجنبية	١٠٤,٠٠٦,٥٣٨	٩٠,٧٨٤,٦٣٥	-	١٩٤,٧٩١,١٧٣	٪٩,٧٤
المجموع	١,٤٦٣,٣٤٦,٥٧٥	٤٦٣,٥٠٣,١٣١	٧٣,١٥٠,٢٩٤	٢,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٪١٠٠

د. توزيع المساهمين وفقاً لحجم الملكية

ملكية الأسهم (سهم)	عدد المساهمين	عدد الأسهم المملوكة	نسبة الأسهم المملوكة من رأس المال
أقل من ٥,٠٠٠	١٣,٤٠٣	١٣٥,٨١٣,٨١٠	٪٦,٨٠
من ٥,٠٠٠ إلى أقل من ٥٠,٠٠٠	١,٨٧١	٢٨٧,٩٨٨,٨٩٦	٪١٤,٤٤
من ٥٠,٠٠٠ إلى أقل من ٥٠٠,٠٠٠	٤٨٥	٦٦٤,١٢٦,٠٥٧	٪٣٣,٢٠
يساوي أو أكثر من ٥٠٠,٠٠٠	٨٦	٩١٢,٠٧١,٢٣٧	٪٤٥,٦٠