

Ref: RAKP/LA/012/2017
Date: 12th of February 2017

المرجع: RAKP/LA/012/2017
التاريخ: 2017/02/11

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

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

Dear Sir:

تحية طيبة وبعد،،،

Subject: Results of RAK Properties BOD Meeting held on
11th of February 2017

الموضوع: نتائج إجتماع مجلس ادارة شركة رأس الخيمة
العقارية المنعقد بتاريخ 2017/02/11

Pursuant to our letter dated 6th February 2017 , we would like to inform you that the company's BOD held its meeting at 9:30 am on Saturday , 11th of February 2017 , in RAS Al Khaimah, and discussed the items set out on the agenda, the results of the meetings are as follows:

بالإشارة الى كتابنا المؤرخ 2017/2/06 نرجوا التكرم بالاحاطة بأن مجلس الادارة قد إجتمع في تمام الساعة التاسعة والنصف صباحاً وذلك يوم السبت الموافق 2017/2/11 برأس الخيمة ، حيث تم مناقشة البنود المدرجة على جدول الأعمال ، وفيما يلي نتائج الاجتماع:

Approval of the financial statements for the year ended 31st December 2016 (copy of the reviewed financials along with the BOD report are enclosed herewith)

الموافقة على النتائج المالية السنوية المدققة للشركة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2016 (مرفق نسخة عنها طيا بالإضافة إلى تقرير مجلس الإدارة)

The BOD has suggested distributing dividends of 5% in cash of the financial year ending on 2016 subject to the approval of the AGM.

اقترح المجلس توزيع أرباح بنسبة 5% كأرباح نقدية عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016 ليطم عرضه على الجمعية العمومية لاتخاذ القرار المناسب.

Approval of the AGM agenda and fixing 11th of March 2017 as a date of convening the AGM, if the quorum is not present on this date, the second meeting will be convened on the 18th of March 2017 subject to the approval from the competent authorities.

اعتماد تحديد موعد عقد الجمعية العمومية العادية لمساهمي الشركة وذلك بتاريخ 11 مارس 2017 وفي حال عدم اكتمال النصاب القانوني لهذا الاجتماع فسيتم عقد الاجتماع الثاني بتاريخ 18 مارس 2017 وذلك بعد الحصول على موافقة السلطات المختصة.

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

اتخاذ بعض القرارات الاعتيادية الأخرى التي ليس لها تأثير على سعر السهم وحركته في السوق.

Best Regards,

Mohammed Sultan Al Qadi
Managing Director & CEO



و تفضلوا بقبول فائق التقدير و الاحترام

محمد سلطان القاضي
العضو المنتدب / الرئيس التنفيذي

تقرير مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2016

يسرنا و بالنيابة عن مجلس إدارة شركة رأس الخيمة العقارية أن نعرض عليكم النتائج المالية للمجموعة عن السنة المالية و المنتهية في 31 ديسمبر 2016.

لقد بلغت إيرادات المجموعة 390 مليون درهم في عام 2016 (368 مليون درهم عام 2015) كما حققت أرباحاً صافية و قدرها 175 مليون درهم (160 مليون درهم خلال 2015)

فيما يلي ملخص عن البيانات المالية

| 2015 | 2016 | البيان |
|-------------------------|------------------|-----------------------------------|
| المبالغ بالآلاف الدراهم | | |
| قائمة الدخل | | |
| 367,802 | 389,596 | الإيرادات |
| (233,227) | (250,580) | تكلفة المبيعات |
| 134,575 | 139,016 | مجمل الربح |
| 160,095 | 174,814 | صافي الربح |
| المركز المالي | | |
| 3,780,636 | 3,773,159 | أصول غير متداولة |
| 974,347 | 1,214,124 | أصول متداولة |
| 4,754,983 | 4,987,283 | إجمالي الأصول |
| 634,526 | 680,780 | مطلوبات غير متداولة |
| 368,381 | 455,629 | مطلوبات متداولة |
| 3,752,076 | 3,850,874 | إجمالي حقوق المساهمين |
| 4,754,983 | 4,987,283 | إجمالي حقوق المساهمين و المطلوبات |

المشاريع المنجزة خلال العام:

قامت رأس الخيمة العقارية خلال العام 2016 بتسليم الوحدات فيلات فلامينجو – المرحلة الثانية و ذلك في مشروع ميناء العرب في رأس الخيمة.

المشاريع قيد الإنجاز:

مشاريع قطاع الضيافة:

شرعت المجموعة بتطوير مشروع منتجج « أنانتارا ميناء العرب » الصديق للبيئة المطل على الواجهة البحرية في رأس الخيمة و الذي سيشتم 306 غرفة حيث تم البدء بالأعمال التمهيديّة و أعمال التأسيس.

كما قامت المجموعة باستئناف أعمال مشروع منتجج انتركونتيننتال في ميناء العرب و الذي يضم 350 غرفة فندقية. و سيتم افتتاح مشروع شقق فندقية فخمة في مطلع العام 2017 و الذي يضم 100 شقة فندقية في قلب مباني البحيرة في مشروع ميناء العرب.

المشاريع السكنية:

استمرت أعمال البناء في مشروع فيلات برمودا الذي يضم فيلات فخمة على الواجهة البحرية في ميناء العرب في رأس الخيمة و الذي يتوقع تسليمه خلال العام 2017.

كما سيتم قريباً ترسية عقد تطوير مشروع جلفار ريزيدنس و هو عبارة عن برج سكني في جزيرة الريم في أبوظبي

إطلاق مشاريع جديدة:

وافق مجلس إدارة الشركة على تطوير عدد من المشاريع في رأس الخيمة و في أبوظبي من بينها:

1. مباني جيت واي ريزيدنس في ميناء العرب في رأس الخيمة
2. أربعة أبراج شاطئية تضم شقق سكنية في ميناء العرب في رأس الخيمة
3. مشروع مركز تجاري في ميناء العرب في رأس الخيمة
4. مبنى سكني في أبوظبي



محمد سلطان القاضي
العضو المنتدب و الرئيس التنفيذي

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

البيانات المالية الموحدة وتقرير مدقق الحسابات المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

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

| صفحة | جدول المحتويات |
|-------|--------------------------------------|
| | تقرير مجلس الإدارة |
| ٥ - ١ | تقرير مدقق الحسابات المستقل |
| ٧-٦ | بيان المركز المالي الموحد |
| ٨ | بيان الدخل الموحد |
| ٩ | بيان الدخل الشامل الموحد |
| ١٠ | بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد |
| ١٢-١١ | بيان التدفقات النقدية الموحد |
| ٦٠-١٣ | إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة |

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 31 ديسمبر 2016.

الأنشطة الرئيسية:

تركزت أنشطة المجموعة خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2016 بشكل أساسي حول الإستثمار و التطوير العقاري و إدارة العقارات و الخدمات الأخرى ذات الصلة.

الأداء المالي:

حققت المجموعة إيرادات 390 مليون درهم في عام 2016 (368 مليون درهم عام 2015) كما حققت أرباحاً صافية و قدرها 175 مليون درهم (160 مليون درهم خلال 2015) و حيث بلغت حصة السهم من الأرباح خلال العام 0.09 درهم للسهم الواحد (مقارنة بحصة 0.08 درهم للسهم في 2015).
و قد بلغ إجمالي الأصول 4.99 مليار درهم في 31 ديسمبر 2016 (4.75 مليار درهم كما في 31 ديسمبر 2015).

الإنجازات التشغيلية

كما عملت المجموعة خلال عام 2016 على تسليم مشروع فيلات فلامينجو 2. 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 يتم تسليمه خلال العام 2017.

و أيضاً شرعت المجموعة بتطوير مشروع منتجج « أنانتارا ميناء العرب » الصديق للبيئة المطل على الواجهة البحرية في رأس الخيمة و الذي سيضم 306 غرفة حيث تم البدء بالأعمال التمهيدية و أعمال التأسيس. كما قامت المجموعة باستئناف أعمال مشروع منتجج انتركونتيننتال في ميناء العرب و الذي يضم 350 غرفة فندقية. و سيشكل هذان المشروعان جزءاً من محفظة واسعة من مشاريع قطاع الضيافة المزمع تطويرها من أجل ضمان دخل مستدام على المدى الطويل للمجموعة.

نظرة عامة حول عام 2017:

يوجد عدد من المشاريع في القطاعات السكنية و الضيافة و الترفيه المخطط تطويرها على الأراضي المتوفرة لدى المجموعة، حيث سيتم اختيار التوقيت المناسب لتطوير كل مشروع تبعاً لظروف السوق و معايير العرض و الطلب إضافة إلى توفر التمويل الملائم.

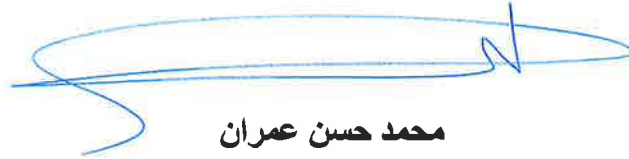
مجلس الإدارة:

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 المحرزي |

مدقق حسابات المجموعة:

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



محمد حسن عمران
رئيس مجلس الإدارة

تقرير مدقق الحسابات المستقل

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

تقرير حول تدقيق البيانات المالية الرأي

قمنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة لشركة رأس الخيمة العقارية ش. م. ع. ("الشركة") والشركات التابعة لها (معا "المجموعة") - رأس الخيمة، الإمارات العربية المتحدة والتي تتكون من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦، وكل من بيان الدخل الموحد، وبيان الدخل الشامل الموحد، وبيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد، وبيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية بذلك التاريخ وملخص للسياسات المحاسبية الهامة ومعلومات تفسيرية أخرى.

في رأينا، إن البيانات المالية الموحدة المرفقة تظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

اساس الرأي

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. إن مسؤولياتنا بموجب تلك المعايير موضحة في فقرة "مسؤوليات مدقق الحسابات" حول تدقيق البيانات المالية الموحدة من تقريرنا. أننا مستقلون عن المجموعة وفقاً للمعايير المهنية الدولية لمجلس المحاسبين " قانون مجلس المعايير المهنية الدولية للمحاسبين "ووفقاً للمتطلبات المهنية الأخرى والمتعلقة بتدقيقنا للبيانات المالية الموحدة للمجموعة بدولة الإمارات العربية المتحدة. هذا، وقد التزمنا بمسؤولياتنا المهنية الأخرى وفقاً لهذه المتطلبات. ونعتقد بأن بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفر أساساً لرأينا.

أمور التدقيق الرئيسية

إن أمور التدقيق الرئيسية بموجب تقديرنا المهني، هي الأكثر أهمية في تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة للسنة المالية الحالية. لقد تم تناول هذه الامور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة ككل، وفي تكوين رأينا حولها، ولا نبدي رأياً منفصلاً بشأنها.

تقرير مدقق الحسابات المستقل "تتمة"

أمور التدقيق الرئيسية "تتمة"

| كيف تم تناول أمور التدقيق الرئيسية في سياق تدقيقنا | أمور التدقيق الرئيسية |
|---|--|
| <p>قامت الإدارة بتعيين مقيّم خارجي مستقل لتقييم الاستثمارات المتاحة للبيع غير المدرجة. استعنا بخبراءنا الداخليين لتقييم عينة من الأحكام التي إعتد عليها المقيم الخارجي، خاصة:-</p> <ul style="list-style-type: none"> • النماذج المستخدمة في التقييم؛ • التأكد من أن التقييم قد تم بناءً على المعايير المتبعة وملائم لاستخدامه في حساب القيمة الدفترية لغرض البيانات المالية الموحدة. | <p>تقييم الاستثمارات المتاحة للبيع غير المدرجة</p> <p>تتضمن القيمة الدفترية للإستثمارات المتاحة للبيع غير المدرجة مجموعة من الافتراضات والأحكام. تم تقييم هذه الاستثمارات المتاحة للبيع غير المدرجة من قبل مقيم خارجي مستقل.</p> <p>قمنا باعتبار تقييم هذه الاستثمارات المتاحة للبيع غير المدرجة من أمور التدقيق الرئيسية، نظراً لما تشتمل عليه من أحكام وإفتراضات جوهرية.</p> |
| <p>قامت المجموعة بتعيين مقيم خارجي لتقييم هذه الممتلكات بغرض تحديد القيمة العادلة وصافي القيمة البيعية.</p> <p>استعنا بخبراء التقييم الداخليين لدينا لإجراء إختبار على أساس عينات لمدى معقولة:</p> <ul style="list-style-type: none"> • الطرق المستخدمة في التقييم ومدى ملاءمة الافتراضات الرئيسية، و • دقة وملائمة المدخلات المستخدمة لتحديد القيمة العادلة. | <p>تقييم إستثمارات في ممتلكات، إستثمارات في ممتلكات قيد التطوير، ممتلكات بغرض المتاجرة قيد التطوير وممتلكات للمتاجرة</p> <p>تقوم المجموعة بقياس إستثمارات في ممتلكات وإستثمارات في ممتلكات قيد التطوير بشكل مبدئي بالتكلفة. وبعد الاعتراف الأولي، يتم قياس إستثمارات في ممتلكات وإستثمارات في ممتلكات قيد التطوير بالقيمة العادلة.</p> <p>تقوم المجموعة بقياس ممتلكات للمتاجرة وممتلكات للمتاجرة قيد التطوير بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية، أيهما أقل. تستخدم المجموعة مقيمين خارجيين لتقييم صافي القيمة البيعية لهذه الممتلكات.</p> <p>إن تقييم إستثمارات في ممتلكات وممتلكات للمتاجرة يتطلب أحكام وإفتراضات جوهرية من قبل الإدارة والمقيمين الخارجيين. قد ينتج عن وجود تقديرات وأحكام رئيسية مصحوبة بتغير في فرضيات التقييم المستخدمة أخطاء جوهرية في التقييم. إن تقييم إستثمارات في ممتلكات وممتلكات للمتاجرة قيد التطوير يعتمد أيضاً على تكاليف الإنجاز المتوقعة وهامش الربح المتوقع للمطور.</p> <p>قمنا باعتبار تقييم هذه الممتلكات من أمور التدقيق الرئيسية، نظراً لما تشتمل عليه من أحكام وتقديرات جوهرية.</p> |

معلومات أخرى

إن أعضاء مجلس الإدارة والإدارة هم المسؤولون عن المعلومات الأخرى. تتكون المعلومات الأخرى من التقرير السنوي للمجموعة. لقد حصلنا على تقرير رئيس مجلس الإدارة قبل تاريخ تقرير مدقق الحسابات ومن المتوقع الحصول على باقي المعلومات المتعلقة بالتقرير السنوي بعد ذلك التاريخ. إن المعلومات الأخرى لا تتضمن البيانات المالية الموحدة وتقرير مدقق الحسابات حولها.

إن رأينا حول البيانات المالية الموحدة لا يغطي المعلومات الأخرى، ونحن لا نبدي أي شكل من أشكال التأكيد أو الإستنتاج حولها.

فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية الموحدة، فإن مسؤوليتنا أن نقوم بقراءة المعلومات الأخرى الموضحة أعلاه، و من خلال ذلك نقوم بتقدير فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متوافقة جوهرياً مع البيانات المالية الموحدة أو المعلومات التي حصلنا عليها أثناء قيامنا بأعمال التدقيق، أو يتضح أنها تتضمن أخطاءً مادية.

بناءً على الأعمال التي تم تنفيذها، إذا ما إستنتجنا بأن هناك أخطاء جوهريّة في المعلومات الأخرى، فإننا مطالبون بالإبلاغ عن تلك الحقيقة. هذا وليس لدينا أي شيء للإبلاغ عنه بهذا الخصوص.

إذا إستنتجنا وجود أي أخطاء مادية في التقرير السنوي للمجموعة عند قيامنا بالإطلاع عليه، فإنه يتعين علينا إخطار أعضاء مجلس الإدارة.

مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة 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 تجدها الإدارة ضرورية لتمكين من إعداد بيانات مالية موحدة خالية من أخطاء جوهريّة، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ.

عند إعداد البيانات المالية الموحدة، فإن الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على الاستمرار كمنشأة مستمرة، والافصاح متى كان مناسباً، عن الأمور المتعلقة بالاستمرارية واعتماد مبدأ الاستمرارية المحاسبي، ما لم تنوي الإدارة تصفية المجموعة أو وقف عملياتها، أو لا يوجد لديها بديل واقعي الا القيام بذلك.

إن مجلس الإدارة ولجنة التدقيق مسؤولين عن الاشراف على عملية إعداد التقارير المالية للمجموعة.

مسؤوليات مدقق الحسابات حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

إن أهدافنا تتمثل بالحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية الموحدة خاليةً بصورة عامة من أخطاء جوهريّة، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ، وإصدار تقرير مدقق الحسابات الذي يتضمن رأينا. ان التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، ولا يضمن أن عملية التدقيق التي تمت وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق سوف تكشف دائماً أي خطأ جوهري في حال وجوده. وقد تنشأ الاخطاء عن الاحتيال أو عن الخطأ، وتعتبر جوهريّة بشكل فردي أو مُجمّع فيما إذا كان من المتوقع تأثيرها على القرارات الاقتصادية المتخذة من المستخدمين بناءً على هذه البيانات المالية الموحدة.

تقرير مدقق الحسابات المستقل (تتمة)

مسؤوليات مدقق الحسابات حول تدقيق البيانات المالية الموحدة (تتمة)

كجزء من عملية التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، فإننا نمارس التقدير المهني ونحافظ على الشك المهني طوال فترة التدقيق. كما نقوم أيضاً:

- بتحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية الموحدة، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ، تصميم والقيام بإجراءات التدقيق بما ينسجم مع تلك المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة توفر أساساً لرأيانا. ان مخاطر عدم اكتشاف خطأ جوهري ناتج عن الاحتيال تفوق تلك الناتجة عن الخطأ، حيث يشمل الاحتيال التواطؤ، التزوير، الحذف المتعمد، سوء التمثيل أو تجاوز نظام الرقابة الداخلي.
 - الحصول على فهم لنظام الرقابة الداخلي ذا الصلة بالتدقيق من أجل تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، ولكن ليس بغرض إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية.
 - بتقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات المتعلقة بها المعدة من قبل الإدارة.
 - باستنتاج مدى ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي، وبناء على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، في حال وجود حالة جوهرية من عدم اليقين متعلقة بأحداث أو ظروف قد تثير شكوكاً جوهرية حول قدرة المجموعة على الاستمرار. في حال الاستنتاج بوجود حالة جوهرية من عدم اليقين، يتوجب علينا لفت الانتباه ضمن تقريرنا إلى الإفصاحات ذات الصلة الواردة في البيانات المالية الموحدة، أو تعديل رأينا في حال كانت هذه الإفصاحات غير كافية. هذا ونعتمد في استنتاجاتنا على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا. ومع ذلك، قد تؤدي الأحداث أو الظروف المستقبلية بالمجموعة إلى توقف أعمال المجموعة على أساس مبدأ الاستمرارية.
 - تقييم العرض الشامل للبيانات المالية الموحدة وهيكلها والبيانات المتضمنة فيها، بما في ذلك الإفصاحات، وفيما إذا كانت البيانات المالية الموحدة تظهر العمليات والأحداث ذات العلاقة بطريقة تحقق العرض العادل.
 - الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للمجموعة والأنشطة التجارية ضمن المجموعة لإبداء الرأي حول البيانات المالية الموحدة. إننا مسؤولون عن القيام بالتوجيه والإشراف وتنفيذ أعمال التدقيق في المجموعة. ونبقى نحن الوحيدون المسؤولون عن رأينا حول التدقيق.
- نقوم بالتواصل مع مجلس الإدارة فيما يتعلق على سبيل المثال لا الحصر بنطاق وتوقيت ونتائج التدقيق الهامة، بما في ذلك أي خلل جوهري في نظام الرقابة الداخلي يتبين لنا من خلال تدقيقنا.
- كما نقوم أيضاً بتزويد مجلس الإدارة ببيان يظهر امتثالنا لقواعد السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية، والتواصل معهم بخصوص جميع العلاقات وغيرها من المسائل التي يحتمل الاعتقاد بأنها قد تؤثر على إستقلاليتنا، وإجراءات الحماية ذات الصلة متى كان مناسباً.
- من الأمور التي تم التواصل بشأنها مع مجلس الإدارة ولجنة التدقيق، نقوم بتحديد الأمور التي كان لها الأثر الأكبر في تدقيق البيانات المالية الموحدة للسنة الحالية، والتي تعد أمور تدقيق رئيسية. نقوم بالإفصاح عن هذه الأمور في تقريرنا حول التدقيق إلا إذا حال القانون أو الأنظمة دون الإفصاح العلني عنها، أو عندما نقرر في حالات نادرة للغاية، ان لا يتم الإفصاح عن امر معين في تقريرنا في حال ترتب على الإفصاح عنه عواقب سلبية قد تفوق المنفعة العامة المتحققة منه.


تقرير مدقق الحسابات المستقل (تتمة)

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

إضافة إلى ذلك وفقاً 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 ٢٠١٦؛
- (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) طبقاً للمعلومات التي توافرت لنا، لم يتبين لنا ما يدعونا إلى الإعتقاد بأن المجموعة أرتكبت خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ 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 ٢٠١٦.

ديلويت أند توش (الشرق الأوسط)



سمير المدبك

سجل رقم ٣٨٦

١١ فبراير ٢٠١٧

الشارقة، الإمارات العربية المتحدة

بيان المركز المالي الموحد
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

| ٢٠١٥ ألف درهم | ٢٠١٦ ألف درهم | إيضاحات | الموجودات |
|------------------|------------------|---------|----------------------------------|
| | | | الموجودات غير المتداولة |
| ٤٣٢,٣٩٠ | ٤٤٦,٦٦٦ | ٥ | ممتلكات ومعدات |
| ١,٧٩٦,٩٦٤ | ١,٩٦٠,٨٨٧ | ٦ | إستثمارات في ممتلكات |
| ٢٦٦,٥٣٨ | ٢٩٥,٢٩٩ | ٧ | إستثمارات في ممتلكات قيد التطوير |
| ٨٦٤,١٩٩ | ٦٥٤,٠٩٣ | ٨ | ممتلكات للمتاجرة قيد التطوير |
| ٢٨٢,٤٥٤ | ٢٦٩,٠٢٥ | ٩ | إستثمارات |
| ٧٨,٦٩٧ | ٧٧,٥٧٣ | ١٠ | دفعات مقدمة |
| ٥٩,٣٩٤ | ٦٩,٦١٦ | ١٢ | ذمم تجارية مدينة وأخرى |
| <u>٣,٧٨٠,٦٣٦</u> | <u>٣,٧٧٣,١٥٩</u> | | مجموع الموجودات غير المتداولة |
| | | | الموجودات المتداولة |
| --- | ١٦٨,٨٩٠ | ٨ | ممتلكات للمتاجرة قيد التطوير |
| ٣٣,٣٩٣ | ٣٩,٣٣٣ | ٩ | إستثمارات |
| ٨٢,٨٦٠ | ٦٦,٥٠٢ | ١٠ | دفعات مقدمة |
| ٤٣٩,١٠٤ | ٣٥٤,١٨٧ | ١١ | ممتلكات للمتاجرة |
| ١٠٠,١٢١ | ٢٦٢,٨٦٤ | ١٢ | ذمم تجارية مدينة وأخرى |
| ٣١٨,٨٦٩ | ٣٢٢,٣٤٨ | ٢٧ و ١٣ | أرصدة لدى البنوك وفي الصندوق |
| <u>٩٧٤,٣٤٧</u> | <u>١,٢١٤,١٢٤</u> | | مجموع الموجودات المتداولة |
| <u>٤,٧٥٤,٩٨٣</u> | <u>٤,٩٨٧,٢٨٣</u> | | مجموع الموجودات |

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

بيان المركز المالي الموحد
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ "تتمة"

| ٢٠١٥ ألف درهم | ٢٠١٦ ألف درهم | إيضاحات | |
|------------------|------------------|---------|---|
| | | | حقوق الملكية والمطلوبات |
| | | | رأس المال والإحتياطيات |
| ٢,٠٠٠,٠٠٠ | ٢,٠٠٠,٠٠٠ | ١٤ | رأس المال |
| ١,٠٠٠,٠٠٠ | ١,٠٠٠,٠٠٠ | ١٥ | إحتياطي قانوني |
| ٥٤٠,١٦٣ | ٥٥٧,٦٤٤ | ١٦ | إحتياطي عام |
| | | | التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة لإستثمارات |
| ٦,٠٩٩ | ١٣,٧٣٥ | | متاحة للبيع |
| ٢٠٥,٨١٤ | ٢٧٩,٤٩٥ | | أرباح مستبقاه |
| <u>٣,٧٥٢,٠٧٦</u> | <u>٣,٨٥٠,٨٧٤</u> | | مجموع حقوق الملكية |
| | | | المطلوبات غير المتداولة |
| ٣,٦٦٩ | ٤,١٤٥ | ١٧ | مخصص تعويض نهاية الخدمة للموظفين |
| ٥٧٠,٩٠٢ | ٦٥٦,٧٥٦ | ٦ | منح حكومية مؤجلة |
| ٥٩,٩٥٥ | ١٩,٨٧٩ | ١٨ | دفعات مقدمة من العملاء |
| <u>٦٣٤,٥٢٦</u> | <u>٦٨٠,٧٨٠</u> | | مجموع المطلوبات غير المتداولة |
| | | | المطلوبات المتداولة |
| ٧,٢١٣ | ٢,٤٤٣ | ١٨ | دفعات مقدمة من العملاء |
| ٩١,٨٥٠ | ١٤٠,٨١٢ | ١٩ | إستلاف دائن |
| ٢٦٩,٣١٨ | ٣١٢,٣٧٤ | ٢٠ | ذمم تجارية دائنة وأخرى |
| <u>٣٦٨,٣٨١</u> | <u>٤٥٥,٦٢٩</u> | | مجموع المطلوبات المتداولة |
| <u>١,٠٠٢,٩٠٧</u> | <u>١,١٣٦,٤٠٩</u> | | مجموع المطلوبات |
| <u>٤,٧٥٤,٩٨٣</u> | <u>٤,٩٨٧,٢٨٣</u> | | مجموع حقوق الملكية والمطلوبات |



محمد حسن عمران
رئيس مجلس الإدارة



محمد سلطان القاضي
العضو المنتدب

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

بيان الدخل الموحد
لسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

| ٢٠١٥ | ٢٠١٦ | إيضاحات | |
|-----------|-----------|---------|--|
| ألف درهم | ألف درهم | | |
| ٣٦٧,٨٠٢ | ٣٨٩,٥٩٦ | ٢١ | الإيرادات |
| (٢٣٣,٢٢٧) | (٢٥٠,٥٨٠) | ٢٢ | تكلفة الإيرادات |
| ١٣٤,٥٧٥ | ١٣٩,٠١٦ | | إجمالي الربح |
| ٣,٢٨٢ | ٥,٢٤٤ | | إيرادات عمليات أخرى - صافي |
| (٣٩,٩٦٣) | (٥٢,٨٤٢) | ٢٣ | مصاريف عمومية وإدارية |
| | | | الربح من التغيرات في القيمة العادلة للإستثمارات في ممتلكات وشطب إستثمارات في ممتلكات وممتلكات للمتاجرة قيد التطوير |
| ١٢٤,٤١٧ | ٨٧,٧٢٣ | ٨ و٦ | تخفيض ممتلكات للمتاجرة قيد التطوير إلى صافي القيمة البيعية |
| -- | (٤٥٤) | ٨ | |
| ٢٢٢,٣١١ | ١٧٨,٦٨٧ | | الربح من العمليات |
| -- | ٩,٦١١ | | الربح من بيع إستثمارات |
| (٦٣,٦٣٧) | (١٧,٣٨٥) | ٩ | مخصص إنخفاض قيمة إستثمارات |
| -- | (٥,١٠٠) | | مخصص إنخفاض قيمة دفعات مقدمة وضم مدينة الأخرى |
| (١,٢١٠) | ٥,٧٤٠ | ٩ | صافي التغير في القيمة العادلة لإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة |
| ١,٣٢٦ | ٩٨٠ | | إيرادات توزيعات أرباح |
| ٥,١٤١ | ٥,٨٩١ | ٢٤ | إيرادات التمويل |
| (٣,٨٣٦) | (٣,٦١٠) | ٢٤ | مصاريف التمويل |
| ١٦٠,٠٩٥ | ١٧٤,٨١٤ | | الربح للسنة |
| ٠,٠٨ | ٠,٠٩ | ٢٦ | الربح الأساسي للسهم الواحد للسنة (درهم) |

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

بيان الدخل الشامل الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

| ٢٠١٥ | ٢٠١٦ | |
|----------|----------|--|
| ألف درهم | ألف درهم | |
| ١٦٠,٠٩٥ | ١٧٤,٨١٤ | الربح للسنة |
| | | بنود الدخل الشامل الأخرى: |
| | | بنود من الممكن إعادة تصنيفها لاحقاً ضمن الأرباح او الخسائر: |
| (٢٢,٨٢١) | ٧,٦٣٦ | الزيادة/(النقص) في القيمة العادلة لإستثمارات متاحة للبيع |
| | | بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً ضمن الأرباح او الخسائر: |
| (٣,٠٠٠) | (٣,٥٠٠) | مكافأة أعضاء مجلس الإدارة |
| (٢٥,٨٢١) | ٤,١٣٦ | بنود الدخل/(الخسارة) الشامل الأخرى للسنة |
| ١٣٤,٢٧٤ | ١٧٨,٩٥٠ | إجمالي الدخل الشامل للسنة |

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

| التغيرات المتراكمة في القيمة المعادلة لإستثمارات متاحة | التغيرات المتراكمة في القيمة المعادلة لإستثمارات متاحة | | | | | |
|--|--|---------------------------|------------------|-------------------------|----------------------------|-----------------------|
| | المجموع ألف درهم | أرباح مستبقاه ألف درهم | لبيع ألف درهم | إحتياطي عام ألف درهم | إحتياطي قانوني ألف درهم | رأس المال ألف درهم |
| | ٣,٧١٧,٨٠٢ | ١٦٤,٧٢٩ | ٢٨,٩٢٠ | ٥٢٤,١٥٣ | ١,٠٠٠,٠٠٠ | ٢,٠٠٠,٠٠٠ |
| | ١٦٠,٠٩٥ | ١٦٠,٠٩٥ | -- | -- | -- | -- |
| | (٢٥,٨٢١) | (٣,٠٠٠) | (٢٢,٨٢١) | -- | -- | -- |
| | ١٣٤,٢٧٤ | ١٥٧,٠٩٥ | (٢٢,٨٢١) | -- | -- | -- |
| | -- | (١٦,٠١٠) | -- | ١٦,٠١٠ | -- | -- |
| | (١٠٠,٠٠٠) | (١٠٠,٠٠٠) | -- | -- | -- | -- |
| | ٣,٧٥٢,٠٧٦ | ٢٠٥,٨١٤ | ٦,٠٩٩ | ٥٤٠,١٦٣ | ١,٠٠٠,٠٠٠ | ٢,٠٠٠,٠٠٠ |
| | ١٩,٨٤٨ | ١٩,٨٤٨ | -- | -- | -- | -- |
| | ٣,٧٧١,٩٢٤ | ٢٢٥,٦٦٢ | ٦,٠٩٩ | ٥٤٠,١٦٣ | ١,٠٠٠,٠٠٠ | ٢,٠٠٠,٠٠٠ |
| | ١٧٤,٨١٤ | ١٧٤,٨١٤ | -- | -- | -- | -- |
| | ٤,١٣٦ | (٣,٥٠٠) | ٧,٦٣٦ | -- | -- | -- |
| | ١٧٨,٩٥٠ | ١٧١,٣١٤ | ٧,٦٣٦ | -- | -- | -- |
| | -- | (١٧,٤٨١) | -- | ١٧,٤٨١ | -- | -- |
| | (١٠٠,٠٠٠) | (١٠٠,٠٠٠) | -- | -- | -- | -- |
| | ٣,٨٥٠,٨٧٤ | ٢٧٩,٤٩٥ | ١٣,٧٣٥ | ٥٥٧,٦٤٤ | ١,٠٠٠,٠٠٠ | ٢,٠٠٠,٠٠٠ |

الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

الرصيد للسنة

بنود الخسارة الشاملة الأخرى للسنة

إجمالي الدخل الشامل للسنة

المحول إلى إحتياطي عام (إيضاح ١٦)

توزيعات أرباح مدفوعة (إيضاح ٣٢)

الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

تأثير التغير في السياسة المحاسبية (إيضاح ٣٣)

الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١٦

الربح للسنة

بنود الدخل/(الخسارة) الشاملة الأخرى للسنة

إجمالي الدخل الشامل للسنة

المحول إلى إحتياطي عام (إيضاح ١٦)

توزيعات أرباح مدفوعة (إيضاح ٣٢)

الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

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

بيان التدفقات النقدية الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

| ٢٠١٥ | ٢٠١٦ | |
|-----------|-----------|---|
| ألف درهم | ألف درهم | |
| | | التدفقات النقدية من العمليات التشغيلية |
| | | الربح للسنة |
| ١٦٠,٠٩٥ | ١٧٤,٨١٤ | التعديلات : |
| | | إستهلاك ممتلكات ومعدات |
| ١٠,٦٧٠ | ١١,٠٨١ | إيرادات التمويل - (صافي) |
| (١,٣٠٥) | (٢,٢٨١) | إيرادات توزيعات أرباح |
| (١,٣٢٦) | (٩٨٠) | صافي التغير في القيمة العادلة للإستثمارات بالقيمة العادلة من |
| | | خلال الربح أو الخسارة |
| ١,٢١٠ | (٥,٧٤٠) | شطب ذمم مدينة |
| -- | ٣,٩٧٥ | الربح من بيع إستثمارات |
| -- | (٩,٦١١) | مخصص إنخفاض قيمة إستثمارات ودفعات مقدمة - (صافي) |
| ٦٣,٦٣٧ | ١٨,٥١٠ | الربح من التغير في القيمة العادلة لإستثمارات في ممتلكات |
| (١٥٧,٦٣١) | (٨٧,٧٢٣) | شطب ممتلكات للمتاجرة قيد التطوير |
| ١٥,١٨٢ | -- | خفض قيمة ممتلكات للمتاجرة قيد التطوير إلى صافي القيمة البيعيه |
| -- | ٤٥٤ | شطب إستثمارات في ممتلكات |
| ١٨,٠٣٢ | -- | ربح من إستبعاد ممتلكات ومعدات |
| (٥) | -- | مخصص تعويض نهاية الخدمة للموظفين |
| ٦٨٥ | ٦٧٦ | |
| | | التدفقات النقدية التشغيلية قبل التغيرات في الموجودات |
| | | والمطلوبات التشغيلية |
| ١٠٩,٢٤٤ | ١٠٣,١٧٥ | النقص في ممتلكات للمتاجرة - (صافي) |
| ٢٠٥,٢٨٤ | ١٥٢,٥١٤ | الزيادة في ممتلكات للمتاجرة قيد التطوير - (صافي) |
| (١٤٧,٢٥٥) | (٦٤,٨٦٥) | الزيادة في ذمم تجارية مدينة وأخرى |
| (٣٠,٨٦٧) | (١٦٧,٦٢٨) | النقص/(الزيادة) في دفعات مقدمة |
| (٢٩,٤٩٤) | ١٦,٣٥٧ | الزيادة في ذمم تجارية دائنة وأخرى |
| ٤٢,١٠٧ | ٥٣,١١٢ | النقص في دفعات مقدمة من العملاء |
| (٤٢,٠٨٤) | (٦,٨٥٠) | |
| ١٠٦,٩٣٥ | ٨٥,٨١٥ | النقد الناتج من العمليات التشغيلية |
| (١٦٤) | (٢٠٠) | المدفوع من تعويض نهاية الخدمة للموظفين |
| ١٠٦,٧٧١ | ٨٥,٦١٥ | صافي النقد الناتج من العمليات التشغيلية |

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

بيان التدفقات النقدية الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ "تتمة"

| ٢٠١٥ | ٢٠١٦ | |
|-----------|-----------|---|
| ألف درهم | ألف درهم | |
| | | التدفقات النقدية من العمليات الإستثمارية |
| (١,٤٢١) | (٣,٨٦٣) | شراء ممتلكات ومعدات |
| ٦,٢٤٩ | ٥,٦٣٢ | إيرادات فوائد مقبوضة |
| ١,٣٢٦ | ٩٨٠ | إيرادات توزيعات أرباح مقبوضة |
| -- | (٢٠٠) | إضافات إلى إستثمارات |
| ٨ | -- | متحصلات من بيع ممتلكات ومعدات |
| ١١,٣٣٦ | ١٣,٢٨٦ | متحصلات من إستبعاد إستثمارات |
| -- | (١٥,٠٠٠) | الزيادة في وديعة لأجل |
| (١,١٩٢) | (٢٨,٧٦١) | إضافات إلى إستثمارات في ممتلكات قيد التطوير |
| ١٦,٣٠٦ | (٢٧,٩٢٦) | صافي النقد (المستخدم في)/الناتج من العمليات الإستثمارية |
| | | التدفقات النقدية من العمليات التمويلية |
| (٩٣,٧٨٢) | (١٠٤,٨٣٦) | توزيعات أرباح مدفوعة |
| -- | (٩١,٨٥٠) | تسديد قرض لأجل |
| (١٢,١٢٦) | ١٤٠,٨١٢ | الزيادة/(النقص) في السحب على المكشوف |
| (٣,٠٠٠) | (٣,٥٠٠) | مكافأة أعضاء مجلس الإدارة |
| (٦,١٤١) | (٥,٠٠٠) | فوائد مدفوعة |
| (١١٥,٠٤٩) | (٦٤,٣٧٤) | صافي النقد المستخدم في العمليات التمويلية |
| ٨,٠٢٨ | (٦,٦٨٥) | صافي (النقص)/الزيادة في النقد وما يعادله |
| ٣,٢٥١ | ١١,٢٧٩ | النقد وما يعادله في بداية السنة |
| ١١,٢٧٩ | ٤,٥٩٤ | 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
لسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

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 ٢٠١٦ 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.

- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٤ - الحسابات التنظيمية المؤجلة
- التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ عرض البيانات المالية بشأن مبادرة الإفصاح.
- التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١١ الترتيبات المشتركة والمتعلقة بالمحاسبة المتعلقة بالإستحواد على الحصص في العمليات المشتركة.
- التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٦ الممتلكات، الآلات والمعدات والمعايير المحاسبي الدولي رقم ٣٨ الموجودات غير الملموسة والمتعلقة بتوضيح الأساليب المقبولة للإستهلاك والإطفاء.
- التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٦ الممتلكات، الآلات والمعدات والمعايير المحاسبي الدولي رقم ٤١ الزراعة حول النباتات المعمرة المثمرة.
- التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٧ البيانات المالية المنفصلة والتي تسمح بتسجيل الإستثمارات في الشركات التابعة والمشاريع المشتركة والشركات الزميلة بشكل إختياري بإستخدام طريقة حقوق الملكية في البيانات المالية المنفصلة للمنشأة.
- التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ البيانات المالية الموحدة، والمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية رقم ١٢ الإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى والمعايير المحاسبي الدولي رقم ٢٨ الإستثمار في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة والتي توضح بعض الجوانب المتعلقة بتطبيق إستثناء التوحيد للمنشآت الإستثمارية.
- دورة التحسينات السنوية للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ٢٠١٢ - ٢٠١٤ والتي تتضمن التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٥ ورقم ٧ والمعايير المحاسبي الدولي رقم ١٩ ورقم ٣٤.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ " تنمة "

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

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

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

المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة

تطبق للفترات السنوية
التي تبدأ من أو بعد

دورة التحسينات السنوية للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ٢٠١٤ - ٢٠١٦ والتي تتضمن التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١ ورقم ١٢ والمعايير المحاسبية الدولي رقم ٢٨.

تطبق التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١ والمعايير المحاسبية الدولي رقم ٢٨ للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٨، تطبق التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٢ للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ يناير ٢٠١٧

١ يناير ٢٠١٧

التعديلات على المعيار المحاسبية الدولي رقم ١٢ ضرائب الدخل المتعلقة بالإعتراف بموجودات الضريبة المؤجلة عن الخسائر غير المحققة.

١ يناير ٢٠١٧

التعديلات على المعيار المحاسبية الدولي رقم ٧ بيان التدفقات النقدية التي تهدف إلى توضيح المعيار لتحسين المعلومات المقدمة لمستخدمي البيانات المالية للأنشطة التمويلية للمنشأة.

١ يناير ٢٠١٨

تفسير لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم ٢٢ المعاملات بالعملة الأجنبية والبدل المدفوع مقدماً

يعالج تفسير المعاملات بالعملة الأجنبية أو جزء من المعاملات عندما:

- يكون هناك بدل تم تقويمه أو تسعيره بالعملة الأجنبية؛
- تقوم المنشأة بالإعتراف بالأصل المدفوع مقدماً أو بالالتزام الدخل المؤجل المتعلق بهذا البديل، قبل الإعتراف بالأصل ذات العلاقة، المصاريف أو الدخل؛ و

- يكون الأصل المدفوع مقدماً أو إلزام الدخل المؤجل غير نقدي.

١ يناير ٢٠١٨

التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٢ المدفوعات على أساس الأسهم التي توضح تصنيف وقياس معاملات الدفع على أساس السهم.

١ يناير ٢٠١٨

تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٤: عقود التأمين المتعلق بتاريخ تطبيق مختلفة للمعيار المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ والإصدار الجديد ومعيار عقود التأمين الجديد.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ " تنمة "

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

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

تطبق للفترات السنوية
التي تبدأ من أو بعد

١ يناير ٢٠١٨

المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدّلة

تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٤٠ إستثمارات في ممتلكات : تعديل الفقرة رقم ٥٧ لتوضح أنه ينبغي على المنشأة تحويل الملكية إلى، أو من، الإستثمار في ممتلكات عندما، فقط عندما، يكون هناك دليل على وجود تغيير في الإستخدام. يحدث التغيير في الإستخدام إذا كان العقار يفي، أو لم يعد يفي بتعريف الإستثمار في ممتلكات. إن التغيير في نوايا الإدارة لاستخدام العقار لا يشكل في حد ذاته دليلاً على حدوث تغيير في الإستخدام. تم تعديل الفقرة لتوضح أن قائمة الأمثلة المدرجة هي غير حصرية.

عند تطبيق المعيار الدولي
لإعداد التقارير المالية رقم
٩ للمرة الأولى

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

عند تطبيق المعيار الدولي
لإعداد التقارير المالية رقم
٩ للمرة الأولى

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

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 جوهري عن المعيار الدولي للتقارير المالية السابق رقم ١٧،

تم تأجيل تاريخ التطبيق إلى
أجل غير مسمى

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.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
لسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ "تتمة"

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

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

تطبق للفترات السنوية
التي تبدأ من أو بعد

المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ الأدوات المالية (النسخة المعدلة في ٢٠٠٩، ٢٠١٠، ٢٠١٣ و ٢٠١٤)

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ 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 تتضوي 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 تُصنف 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
لسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ " تنمة "

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

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

تتوقع الإدارة أن تطبق هذه المعايير، التفسيرات والتعديلات الجديدة في البيانات المالية الموحدة للمجموعة عند دخولها حيز التطبيق، وأن تطبق هذه المعايير الجديدة، التفسيرات والتعديلات، فيما عدا المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦، 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 ٩ في البيانات المالية الموحدة للمجموعة في الفترة السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠١٨ والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ يطبق في الفترة السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠١٩. وقد يكون لتطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ تأثير جوهري على المبالغ المدرجة والإفصاحات الواردة في البيانات المالية الموحدة للمجموعة والمتعلقة بالموجودات المالية والمطلوبات المالية للمجموعة وقد يكون للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ تأثير جوهري على المبالغ المدرجة والإفصاحات الواردة في البيانات المالية الموحدة للمجموعة والمتعلقة بالإيجارات.

ومع ذلك فإنه من غير الممكن الوصول إلى تقييم معقول لتأثير هذا التطبيق حيث ان المجموعة في مرحلة إجراء مراجعة مفصلة لذلك.

٣-٢ المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة غير سارية المفعول والتي طبقتها المجموعة مبكراً

تم إصدار المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ إيرادات من العقود المبرمة مع العملاء في مايو ٢٠١٤ ويتم تطبيقه للفترة السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ يناير ٢٠١٨ مع إمكانية التطبيق المبكر. قامت المجموعة بمراجعة أثر المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ على إيراداتها من العمليات وارتأت إلى تطبيقه مبكراً من تاريخ ١ يناير ٢٠١٦. لمزيد من التفاصيل الرجوع إلى إيضاح ٣-٦ وإيضاح ٣٣.

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.

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.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ "تتمة"

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية "تتمة"

٣-٢ أسس إعداد البيانات المالية "تتمة"

ان 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).

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 تغييرات على واحد أو أكثر من عناصر السيطرة المشار إليها أعلاه.

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

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ " تنمة "

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية " تنمة "

٣-٣ أسس توحيد البيانات المالية " تنمة "

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 المستعبدة 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.

٣-٤ الشركات التابعة

فيما يلي التفاصيل المتعلقة بالشركات التابعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦:

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

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ "تتمة"

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية "تتمة"

٣-٥ إندماج 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 تكبدها.

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 المتحملة بتاريخ الإستحواذ. في حال، بعد إعادة التقييم، تجاوز صافي مبالغ الأصول المستملكة القابلة للتحديد والمطلوبات المتحملة 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 كريح شراء.

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
لسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ "تتمة"

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية "تتمة"

٣-٥ اندماج الأعمال "تتمة"

إن المحاسبة اللاحقة للتغيرات في القيمة العادلة للبدل المحتمل تقديمه والتي لا يمكن اعتبارها تعديلات فترة القياس تعتمد على كيفية تصنيفه. لا تتم إعادة قياس البدل المحتمل تقديمه والمصنف كحقوق ملكية في تواريخ تقارير مالية لاحقة، ويتم حساب التسوية اللاحقة له ضمن حقوق الملكية. يتم إعادة قياس البدل 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 مصالح المجموعة السابقة في المنشأة المستحوذ عليها لقيمتها العادلة كما في تاريخ الاستحواذ (أي بتاريخ انتقال السيطرة على المنشأة المستحوذ عليها إلى المجموعة)، ويتم الاعتراف بالأرباح والخسائر، إن وجدت، في الأرباح والخسائر. يتم إعادة تصنيف المبالغ الناشئة عن المصالح في المنشأة المستحوذ عليها قبل تاريخ الاستحواذ، والتي تم الاعتراف بها مسبقاً في بنود الدخل الشامل الأخرى، إلى أرباح أو خسائر إذا كانت المعالجة ملائمة في حال تم استبعاد هذه المصالح.

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

٣-٦ الإيعتراف بالإيرادات

يحدد المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء "نظاماً شاملاً موحداً لاحتساب الإيرادات الناتجة من العقود المبرمة مع العملاء ويسود على الإرشادات السارية في الوقت الراهن بشأن الاعتراف بالإيرادات التي تضمنتها العديد من المعايير والتفسيرات المختلفة ضمن المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. ويقدم المعيار على وجه الدقة منهجاً للاعتراف بالإيرادات الناشئة عن العقود المبرمة مع العملاء قائماً على خمس خطوات:

الخطوة ١: تحديد العقد المبرم مع العميل: ويُعرف العقد بأنه اتفاقية يبرمها طرفين أو أكثر تنشأ بموجبها حقوق والتزامات قابلة للتحقيق مع تحديد معايير هذه الحقوق والتزامات.

الخطوة ٢: تحديد تنفيذ الالتزامات المتضمنة بالعقد: إن أداء الالتزامات الواردة بالعقد يتمثل في التعهد بتحويل بضاعة أو تقديم خدمة للعميل.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
لسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ "تتمة"

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية "تتمة"

٣-٦ الاعتراف بالإيرادات "تتمة"

الخطوة ٣: تحديد قيمة المعاملة: تتمثل قيمة المعاملة في المقابل الذي تتوقع المجموعة تحقيقه مقابل تحويل البضائع وتقديم الخدمات المتعهد بها للعميل، وذلك باستثناء المبالغ المحصلة بالنيابة عن الغير.

الخطوة ٤: توزيع قيمة المعاملة على تنفيذ الالتزامات الواردة بالعقد: بالنسبة للعقود التي تتضمن أكثر من التزام، تقوم المجموعة بتوزيع قيمة المعاملة على كل التزام بما يعكس المقابل الذي تتوقع المجموعة تحصيله واستحقاقه مقابل تنفيذ كل التزام.

الخطوة ٥: الاعتراف بالإيرادات عندما تستوفي المنشأة تنفيذ التزاماتها.

تعترف المجموعة بإيراداتها على مدة زمنية عندما يتم استيفاء أي من المعايير التالية:

- استلام العميل واستفادته في الوقت نفسه من المنافع المقدمة بموجب تنفيذ المجموعة لالتزاماتها؛ أو
- إذا ما أسفر تنفيذ المجموعة لالتزاماتها عن نشوء أي أو زيادة فعالية أي من الموجودات، التي تقع في نطاق سيطرة العميل عند نشوء أو تعزيز ذلك الأصل؛ أو
- إذا لم يسفر أداء المجموعة عن نشوء موجودات ينتج عنها استعمالات بديلة للمجموعة وأن لدى المنشأة حق يمكن تنفيذه في استلام مقابل عن الالتزامات المنفذة حتى تاريخه.

توزع المجموعة ثمن المعاملة على تنفيذ الالتزامات المنصوص عليها في العقد بناءً على طريقة المدخلات التي تتطلب الاعتراف بالإيرادات وفقاً للجهود التي تبذلها المجموعة أو المدخلات التي تحقق الإلتزامات التعاقدية. وتقدر المجموعة إجمالي التكاليف اللازمة لإنهاء المشاريع بغية تحديد قيمة الإيرادات التي سيتعين الاعتراف بها.

عندما تستوفي المجموعة تنفيذ التزاماتها عن طريق تسليم البضائع وتقديم الخدمات المتعهد بها، تقوم المجموعة بتكوين أصل تعاقدية يستند على قيمة المقابل المكتسب من جراء تنفيذ الالتزام. عند تخطي قيمة المقابل المستلم من العميل قيمة الإيرادات المعترف بها، فإن هذا يؤدي إلى نشوء التزام تعاقدية.

وتُقاس الإيرادات بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو مستحق الاستلام مع مراعاة شروط وبنود الدفع التعاقدية المتفق عليها. وتقوم المجموعة بإعادة تقييم ترتيبات إيراداتها وفقاً لمعايير محددة بغية تحديد ما إذا كانت تقوم المجموعة بأعمالها بالأصالة أو بالوكالة. وقد خلصت المجموعة على أنها تعمل بالأصالة في جميع معاملات الإيرادات لديها.

يتم إثبات الإيرادات في البيانات المالية الموحدة بالقدر المحتمل معه تدفق المنافع الاقتصادية على المجموعة ووجود إمكانية لقياس الإيرادات والتكاليف قياساً موثقاً به.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ "تتمة"

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية "تتمة"

٣-٧ المنح الحكومية

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

يتم الحصول هذه المنح عادة لغايات إستعمالها في التطوير، وعليه فإن الالتزام بالشروط المتعلق 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 بالعمله المستخدمة في البيئة الإقتصادية التي تمارس المجموعة فيها نشاطها (العملة المتداولة). لأغراض البيانات المالية الموحدة فإنه تم عرض نتائج أعمال المجموعة ومركزها المالي بالدرهم الإماراتي والذي يعتبر العملة المستخدمة في المجموعة وعملة عرض البيانات المالية الموحدة .

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

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

٣-٩ تكلفة الإقتراض

يتم رسملة تكاليف الإقتراض التي ترتبط 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.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ "تتمة"

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية "تتمة"

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.

يتم احتساب الاستهلاك بإستخدام 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 التغير في القيم المقدره 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 الإعتراف بها في الأرباح أو الخسائر.

٣-١١ إستثمارات في ممتلكات

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
لسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ "تتمة"

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية "تتمة"

٣-١٢ استثمارات في ممتلكات قيد التطوير

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

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

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 المقدره اللازمة لإنجاز الممتلك وإنجاز عملية البيع. ويتم تحديد تكلفة الممتلكات للمتاجرة قيد التطوير على أساس تحديد تكلفة كل عقار على حده. يعتمد تصنيف الممتلكات للمتاجرة قيد التطوير كموجودات متداولة أو غير متداولة على التاريخ المتوقع للإنجاز.

٣-١٤ ممتلكات للمتاجرة

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ "تتمة"

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية "تتمة"

٣-١٥ إنخفاض قيمة الموجودات الملموسة

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

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

إذا كان من المتوقع أن تقل القيمة القابلة للإسترداد 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.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
لسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ "تتمة"

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية "تتمة"

٣-١٧ مخصصات الموظفين

٣-١٧-١ خطة المساهمات المحددة

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

٣-١٧-٢ مخصص الإجازات

يتم عمل إستحقاق للإلتزامات المقدره 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 .

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ " تنمة "

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية " تنمة "

٣-١٨ الأدوات المالية " تنمة "

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 .

٣-١٩ الموجودات المالية

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

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

٣-١٩-١ نقد وأرصدة لدى البنوك

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

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

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

يتم تصنيف الموجودات المالية بغرض المتاجرة إذا:

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
لسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ "تتمة"

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية "تتمة"

٣-١٩-١٩ الموجودات المالية "تتمة"

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

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

- كان مثل هذا التصنيف يزيل أو يقلل بصورة كبيرة أي قياس أو احتساب غير متسق والذي من الممكن أن ينتج فيما لو لم يتم التصنيف على هذا النحو، أو
 - كان الموجود المالي يمثل جزء من مجموعة الموجودات المالية أو المطلوبات المالية أو كلاهما، والتي يتم إدارتها وتقدير أدائها على أساس القيمة العادلة، طبقاً لإدارة المخاطر أو إستراتيجية الاستثمار الموثقة لدى الشركة حيث يتم الحصول على المعلومات حول مجموعة الموجودات المالية أو المطلوبات المالية داخلياً بناءً على هذا الأساس؛ أو
 - كان الموجود المالي يمثل جزء من عقد يحتوي على مشتق متضمن واحد أو أكثر، وأن معيار المحاسبة الدولي (IAS) رقم ٣٩: الأدوات المالية: الاعتراف والقياس يسمح للعقد الكلي المجمع (الموجود أو المطلوب) بتصنيفه كموجودات مالية 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 انه من الممكن تحديد القيمة العادلة بشكل موثوق . يتم إدراج الأرباح والخسائر الناتجة عن التغير في القيمة العادلة ضمن بنود الدخل الشامل الأخرى والتي يتم إضافتها إلى بند التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة 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 ٢٠١٦ " تنمة "

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية " تنمة "

٣-١٩ الموجودات المالية " تنمة "

٣-١٩-٤ قروض وضم مدينة

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

٣-١٩-٥ إستثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الإستحقاق

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

٣-١٩-٦ إنخفاض قيمة الموجودات المالية

يتم في تاريخ كل بيان مالي موحد مراجعة القيم الحالية للموجودات المالية التي يتم قياسها بالتكلفة المطفأة. يتم تخفيض قيمة الموجودات المالية عند وجود دليل موضوعي، كنتيجة لحدث أو أحداث حصلت لاحقاً 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 الإعتباره كدليل موضوعي عند تحديد ما إذا كانت هذه الإستثمارات قد تعرضت لإنخفاض القيمة.

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

- صعوبات مالية هامة يواجهها المصدر أو الطرف المقابل أو
- 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
لسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ "تتمة"

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية "تتمة"

٣-١٩ الموجودات المالية "تتمة"

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

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

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

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

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
لسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ " تنمة "

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية " تنمة "

٣-١٩ الموجودات المالية " تنمة "

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

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 الإعراف بالموجودات المالية

تقوم المجموعة بإلغاء الإعراف 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 مالكةا في أصول المنشأة المتبقية بعد طرح جميع إلتزاماتها. أدوات حقوق الملكية المصدرة من قبل المجموعة يتم تسجيلها بالمبالغ المستلمة بعد طرح مصاريف الإصدار .

٣-٢٢ المطلوبات المالية

تم تصنيف المطلوبات المالية التالية للمجموعة "كمطلوبات مالية أخرى" : ذمم تجارية دائنة وأخرى وإستلاف دائن والتي يتم قياسها 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 ٢٠١٦ "تتمة"

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية "تتمة"

٣-٢٢ المطلوبات المالية "تتمة"

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

٣-٢٢-١ إلغاء الإعتراف بالإلتزامات المالية

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

٣-٢٣ توزيع الأرباح

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

٤- الإفتراضات المحاسبية الهامة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة

من خلال تطبيق المجموعة للسياسات المحاسبية كما ورد 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 للإدارة 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 ٢٠١٦ " تنمة "

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

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 كفروض وضم مدينة أو كموجودات مالية متاحة للبيع .

٤-١-٢ إنخفاض قيمة الموجودات المالية

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

قامت المجموعة بإعتبار مبلغ ١٧ مليون درهم (٢٠١٥ : ٦٤ 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

لسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ "تتمة"

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

٤-١ الإفتراضات الهامة المعمول بها في تطبيق السياسات المحاسبية "تتمة"

٤-١-٤ إستيفاء إلتزامات الأداء

يتطلب من المجموعة تقييم كل عقد من عقودها مع العملاء لتحديد ما إذا تم إستيفاء إلتزامات الأداء مع مرور الوقت أو في وقت محدد بهدف تحديد الطريقة المناسبة لإدراج الإيرادات. قامت المجموعة بتقييم ذلك إستناداً إلى إتفاقيات البيع والشراء والعقود المبرمة مع العملاء لمنح أصول عقارية وأحكام القوانين والتشريعات ذات الصلة، لم تخصص المجموعة بند الموجودات ذو إستخدامات بديلة للمجموعة وعادة يكون لها حق ملزم في دفعات الأداء المنجز حتى الآن. في هذه الظروف تعترف المجموعة بالإيرادات مع مرور الوقت.

٤-١-٥ تحديد أسعار المعاملات

يجب على المجموعة تحديد سعر المعاملة في كل عقودها مع العملاء. قامت المجموعة بالتقييم وارتأت أنه لا يوجد أي بدل أثر متغير جوهري في العقد مع العملاء. السعر في كل المعاملات ثابت وغالباً لا يتم منح أية خصومات أو فرض غرامات على العملاء.

٤-٢ المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة

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

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

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ "تتمة"

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

٤-٢ المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة "تتمة"

٤-٢-٢ 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.

٤-٢-٣ 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 ٢٠١٦ (إيضاح ٥).

٤-٢-٤ تقييم استثمارات في حقوق ملكية غير مدرجة

تستند إعادة تقييم استثمارات في 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.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

لسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ " تنمة "

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

٤-٢ المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة " تنمة "

٤-٢-٥ انخفاض قيمة الذمم التجارية المدينة (بما فيها الدفعات المقدمة)

يتم تقدير القيمة القابلة للتحويل من الذمم التجارية المدينة (بما فيها الدفعات المقدمة) عند وجود إمكانية عدم تحصيل تلك الذمم بشكل كامل. إن تحديد وجود انخفاض في قيمة الذمم التجارية المدينة، يتطلب من الإدارة تقييم مستوى الملاءة والسيولة المالية للعملاء و للأطراف الذين حصلوا على الدفعات المقدمة، وكذلك يتم مراجعة نسب التحصيلات بناءً على المعلومات التاريخية لدى المجموعة متضمنة النقاشات مع الإدارة القانونية للمجموعة. تعتقد الإدارة انه لا حاجة لزيادة انخفاض قيمة الذمم التجارية المدينة (بما فيها الدفعات المقدمة) عن مبلغ المخصص المسجل بالفعل.

٤-٢-٦ توزيع سعر المعاملة على إلتزامات الأداء في العقود مع العملاء

إختارت المجموعة تطبيق طريقة المدخلات عند توزيع سعر المعاملة على إلتزامات الأداء عند الإعتراف بالإيرادات مع مرور الوقت. تعتبر المجموعة أن إستخدام طريقة المدخلات، والتي تتطلب الإعتراف بالإيرادات على أساس الجهود التي تبذلها المجموعة للوفاء بالتزامات الأداء، تقدم أفضل مرجع للإيرادات المحققة فعلياً. عند تطبيق طريقة المدخلات، تقوم المجموعة بتقدير الجهود أو المدخلات للوفاء بالتزامات الأداء. بالإضافة إلى تكلفة الوفاء بالإلتزام التعاقدية للعملاء، تتضمن هذه التقديرات بشكل رئيسي ما يلي:

(أ) بالنسبة لعقود التطوير، تكلفة التطوير والبنية التحتية المتعلقة بها؛

(ب) بالنسبة لعقود الإنشاء، الأعمال المصدقة كما تم تقييمها من قبل استشاري المشروع.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ "تتمة"

٥- ممتلكات ومعدات

| المجموع ألف درهم | أعمال رأسمالية قيد التنفيذ ألف درهم | سيارات ألف درهم | أجهزة حاسوب ومعدات مكاتب ألف درهم | أثاث ومفروشات ألف درهم | مباني ألف درهم | أرض ألف درهم |
|---------------------|---|--------------------|---|---------------------------|-------------------|-----------------|
| ٤٥٢,٦٠١ | ٣٦,٠٨٧ | ٨٠٨ | ٤,٢٥٢ | ٤,٣٠٢ | ١٨٤,٧٧١ | ٢٢٢,٣٨١ |
| ١,٤٢١ | -- | ١٨٥ | ٦٤٣ | ٦١ | ٥٣٢ | -- |
| (٨١) | -- | -- | (٤) | (٧٧) | -- | -- |
| ٢٥,٣١٢ | -- | -- | -- | -- | ٢٥,٣١٢ | -- |
| ٤٧٩,٢٥٣ | ٣٦,٠٨٧ | ٩٩٣ | ٤,٨٩١ | ٤,٢٨٦ | ٢١٠,٦١٥ | ٢٢٢,٣٨١ |
| ٣,٨٦٣ | ٣٥ | ٢٦ | ٢,٢٧٨ | ٦٥ | ١,٤٥٩ | -- |
| ٢١,٤٩٤ | -- | -- | -- | -- | ٢١,٤٩٤ | -- |
| ٥٠٤,٦١٠ | ٣٦,١٢٢ | ١,٠١٩ | ٧,١٦٩ | ٤,٣٥١ | ٢٣٣,٥٦٨ | ٢٢٢,٣٨١ |
| ٣٦,٢٧١ | -- | ٦٩٦ | ٣,٤٨٢ | ٢,٨٦٠ | ٢٩,٢٣٣ | -- |
| ١٠,٦٧٠ | -- | ٤٨ | ٣٦٤ | ٨٢٠ | ٩,٤٣٨ | -- |
| (٧٨) | -- | -- | (١) | (٧٧) | -- | -- |
| ٤٦,٨٦٣ | -- | ٧٤٤ | ٣,٨٤٥ | ٣,٦٠٣ | ٣٨,٦٧١ | -- |
| ١١,٠٨١ | -- | ٨٠ | ٥٠٧ | ٣٦٥ | ١٠,١٢٩ | -- |
| ٥٧,٩٤٤ | -- | ٨٢٤ | ٤,٣٥٢ | ٣,٩٦٨ | ٤٨,٨٠٠ | -- |
| ٤٤٦,٦٦٦ | ٣٦,١٢٢ | ١٩٥ | ٢,٨١٧ | ٣٨٣ | ١٨٤,٧٦٨ | ٢٢٢,٣٨١ |
| ٤٣٢,٣٩٠ | ٣٦,٠٨٧ | ٢٤٩ | ١,٠٤٦ | ٦٨٣ | ١٧١,٩٤٤ | ٢٢٢,٣٨١ |

التكلفة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

إضافات خلال السنة

إستيعادات

تحويلات (إيضاح ٧ و ٨)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

إضافات خلال السنة

تحويلات (إيضاح ٨)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

الإستهلاك المتراكم

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

إستهلاك السنة

إطفاءات متعلقة بالإستيعادات

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

إستهلاك السنة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

القيمة المقترية

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
لسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ "تتمة"

٥- ممتلكات ومعدات "تتمة"

تتضمن الممتلكات والمعدات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ بنود مستهلكة بالكامل ولا تزال بالخدمة بمبلغ ٧,١٨٧ ألف درهم (٢٠١٥: ٤,٨٩٧ 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 قيد التطوير. من وجهة نظر مجلس الإدارة، فإنه سوف يتم استخدام هذه الممتلكات بتكلفة تبلغ ٢١,٤٩٤ ألف درهم (٢٠١٥: ٢٥,٣١٢ ألف درهم إستثمارات في ممتلكات قيد التطوير وممتلكات للمتاجرة قيد التطوير) لتوليد إيرادات للمجموعة، وبالتالي، تم تحويل تكلفة هذه الممتلكات إلى ممتلكات ومعدات.

٦- إستثمارات في ممتلكات

| ٢٠١٥ | ٢٠١٦ | |
|------------------|------------------|-------------------------------------|
| ألف درهم | ألف درهم | |
| ١,٦٥٧,٣٦٥ | ١,٧٩٦,٩٦٤ | كما في ١ يناير |
| ١٥٧,٦٣١ | ١٧٣,٥٧٧ | التغير في القيمة العادلة (صافي) |
| -- | (٩,٦٥٤) | محول من ممتلكات للمتاجرة (إيضاح ١١) |
| (١٨,٠٣٢) | -- | مبالغ مشطوبة خلال السنة |
| <u>١,٧٩٦,٩٦٤</u> | <u>١,٩٦٠,٨٨٧</u> | كما في ٣١ ديسمبر |

الإستثمارات في ممتلكات موجودة في دولة الإمارات العربية المتحدة .

خلال سنة ٢٠١١، قامت المجموعة بإدراج الجزء المتبقي من الأرض الممنوحة من الحكومة في الدفاتر المحاسبية كمنح حكومية مؤجلة بقيمة إجمالية ٥٧١ مليون درهم وإدراج نفس المبلغ في الإستثمارات في ممتلكات والممتلكات للمتاجرة قيد التطوير. وبناء على ذلك، خلال سنة ٢٠١٦، تم إدراج مبلغ ٨٥,٨ مليون درهم كزيادة في القيمة العادلة (معاملات غير نقدية) المتعلقة بالأرض الممنوحة من الحكومة أعلاه وبالتالي زيادة المنح الحكومية المؤجلة إلى مبلغ ٦٥٧ مليون درهم. 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 ٢٠١٦ 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 ١٧٣ مليون درهم (٢٠١٥: ١٥٨ مليون درهم) تم إدراجها ضمن المنح الحكومية المؤجلة بمبلغ ٨٥ مليون درهم وضمن الأرباح والخسائر بمبلغ ٨٨ مليون درهم.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ "تمة"

٧- إستثمارات في ممتلكات قيد التطوير

| ٢٠١٥ | ٢٠١٦ | |
|----------------|----------------|-----------------------------------|
| ألف درهم | ألف درهم | |
| ٢٦٧,٠١٦ | ٢٦٦,٥٣٨ | كما في ١ يناير |
| ١,١٩٢ | ٢٨,٧٦١ | التكلفة المتكبدة |
| (١,٦٧٠) | -- | محول إلى ممتلكات ومعدات (إيضاح ٥) |
| <u>٢٦٦,٥٣٨</u> | <u>٢٩٥,٢٩٩</u> | كما في ٣١ ديسمبر |

تم تقييم الإستثمارات في ممتلكات قيد التطوير كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ من قبل مقيم مستقل. قام مجلس الإدارة بمراجعة تقرير المقيم المستقل واتفق على عدم الحاجة لإدخال أية تغيرات في القيمة العادلة في البيانات المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦.

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

٨- ممتلكات للمتاجرة قيد التطوير

| ٢٠١٥ | ٢٠١٦ | |
|----------------|----------------|--------------------------------------|
| ألف درهم | ألف درهم | |
| ٨٨٤,٦٢٨ | ٨٦٤,١٩٩ | كما في ١ يناير |
| ١٤٩,٥٥٩ | ١٣١,٣٧١ | التكلفة المتكبدة |
| (١٥,١٨٢) | -- | مبالغ مشطوبة خلال السنة |
| -- | (٤٥٤) | مخفض إلى صافي القيمة القابلة للتحويل |
| -- | (٨٨,٥١٢) | تكلفة ممتلكات مباعه |
| (١٣١,١٦٤) | (٦٢,١٢٧) | محول إلى ممتلكات للمتاجرة (إيضاح ١١) |
| (٢٣,٦٤٢) | (٢١,٤٩٤) | محول إلى ممتلكات ومعدات (إيضاح ٥) |
| <u>٨٦٤,١٩٩</u> | <u>٨٢٢,٩٨٣</u> | كما في ٣١ ديسمبر |
| ٨٤٦,٧١١ | ٨٠٥,٩٤٩ | داخل دولة الإمارات العربية المتحدة |
| ١٧,٤٨٨ | ١٧,٠٣٤ | خارج دولة الإمارات العربية المتحدة |
| <u>٨٦٤,١٩٩</u> | <u>٨٢٢,٩٨٣</u> | |
| ٨٦٤,١٩٩ | ٦٥٤,٠٩٣ | مصنفة كالأتي: |
| -- | ١٦٨,٨٩٠ | موجودات غير متداولة |
| <u>٨٦٤,١٩٩</u> | <u>٨٢٢,٩٨٣</u> | موجودات متداولة |

خلال السنة، بناءً على التقييم المستقل لصافي القيمة القابلة للتحويل لممتلكات للمتاجرة قيد التطوير، قرر مجلس الإدارة تخفيض قيمتها بمبلغ ٤٥٤ ألف درهم لتساوي القيمة القابلة للتحويل (٢٠١٥: لا شيء).

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ "تتمة"

٩- إستثمارات

| ٢٠١٥ ألف درهم | ٢٠١٦ ألف درهم |
|------------------|------------------|
| ٣٨٠,٤٧٥ | ٣٧١,٢٦٥ |
| ٢٦٨,٠٢٥ | ٢٧٧,٢٤١ |
| <u>٦٤٨,٥٠٠</u> | <u>٦٤٨,٥٠٦</u> |
| ٨,٢٧٠ | ٨,٢٧٠ |
| ٦٥٦,٧٧٠ | ٦٥٦,٧٧٦ |
| (٣٧٤,٣١٦) | (٣٨٧,٧٥١) |
| <u>٢٨٢,٤٥٤</u> | <u>٢٦٩,٠٢٥</u> |
| <u>٣٣,٣٩٣</u> | <u>٣٩,٣٣٣</u> |

إستثمارات غير متداولة

متاحة للبيع

إستثمارات في حقوق ملكية خاصة

صناديق عقارية

متاحة للبيع

إستثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الإستحقاق

ينزل: مخصص إنخفاض في القيمة

إستثمارات متداولة

إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

فيما يلي تفاصيل إستثمارات المجموعة :

| ٢٠١٥ ألف درهم | ٢٠١٦ ألف درهم |
|------------------|------------------|
| ٢٥٠,٣٤٦ | ٢٤١,١٣٦ |
| ١٥,٢٥٦ | ١٥,٢٥٦ |
| <u>٢٦٥,٦٠٢</u> | <u>٢٥٦,٣٩٢</u> |
| ١٣٠,١٢٩ | ١٣٠,١٢٩ |
| ٢٥٢,٧٦٩ | ٢٦١,٩٨٥ |
| ٣٨٢,٨٩٨ | ٣٩٢,١١٤ |
| <u>٦٤٨,٥٠٠</u> | <u>٦٤٨,٥٠٦</u> |
| ٨,٢٧٠ | ٨,٢٧٠ |
| ٦٥٦,٧٧٠ | ٦٥٦,٧٧٦ |
| (٣٧٤,٣١٦) | (٣٨٧,٧٥١) |
| <u>٢٨٢,٤٥٤</u> | <u>٢٦٩,٠٢٥</u> |

إستثمارات غير متداولة

متاحة للبيع

إستثمارات داخل دولة الإمارات العربية المتحدة

إستثمارات في حقوق ملكية خاصة غير مدرجة

صناديق إستثمارية غير مدرجة

إستثمارات خارج دولة الإمارات العربية المتحدة

إستثمارات في حقوق ملكية خاصة غير مدرجة

صناديق إستثمارية غير مدرجة

إجمالي القيمة للإستثمارات غير المتداولة

إستثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

أدوات دين غير مدرجة موجودة خارج دولة الإمارات العربية المتحدة

ينزل : مخصص إنخفاض في القيمة

إجمالي الإستثمارات غير المتداولة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ "تتمة"

٩- إستثمارات "تتمة"

فيما يلي تفاصيل إستثمارات المجموعة : "تتمة"

| ٢٠١٥ | ٢٠١٦ | |
|----------|----------|--|
| ألف درهم | ألف درهم | |
| ٢٤,٥٤٢ | ٢٨,٢٢٦ | إستثمارات متداولة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر |
| ٨,٨٥١ | ١١,١٠٧ | حقوق ملكية مدرجة داخل دولة الإمارات العربية المتحدة |
| ٣٣,٣٩٣ | ٣٩,٣٣٣ | إستثمارات غير مدرجة خارج دولة الإمارات العربية المتحدة |

كانت حركة مخصص إنخفاض القيمة كما يلي:

| ٢٠١٥ | ٢٠١٦ | |
|----------|----------|---------------------------|
| ألف درهم | ألف درهم | |
| ٣١٠,٦٧٩ | ٣٤٧,٣١٦ | كما في ١ يناير |
| ٦٣,٦٣٧ | ١٧,٣٨٥ | مخصصات مضافة خلال السنة |
| -- | (٣,٩٥٠) | مخصص لا لزوم له تم إرجاعه |
| ٣٧٤,٣١٦ | ٣٨٧,٧٥١ | كما في ٣١ ديسمبر |

تم إدراج صافي الزيادة في القيمة العادلة للإستثمارات المتداولة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والبالغة ٥,٧ مليون درهم (٢٠١٥ : نقص بمبلغ ١,٢ 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 ١٧ مليون درهم كخسائر إنخفاض في القيمة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (٢٠١٥ : ٦٤ مليون درهم).

١٠- دفعات مقدمة

| ٢٠١٥ | ٢٠١٦ | |
|----------|----------|----------------------------|
| ألف درهم | ألف درهم | |
| ١٩٠,٨٠٧ | ١٧٤,٤٥٠ | دفعات مقدمة |
| (٢٩,٢٥٠) | (٣٠,٣٧٥) | ناقصاً: مخصص إنخفاض القيمة |
| ١٦١,٥٥٧ | ١٤٤,٠٧٥ | |
| ٧٨,٦٩٧ | ٧٧,٥٧٣ | تم تصنيفها : |
| ٨٢,٨٦٠ | ٦٦,٥٠٢ | موجودات غير متداولة |
| ١٦١,٥٥٧ | ١٤٤,٠٧٥ | موجودات متداولة |

تتضمن الدفعات المقدمة:

(أ) مبلغ ٤٨ مليون درهم (بالصافي بعد طرح مخصص إنخفاض القيمة) مدفوع للاستحواذ على ممتلكات في إمارة أبو ظبي.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ "تمة"

١١ - ممتلكات للمتاجرة

| ٢٠١٥ | ٢٠١٦ |
|----------------|----------------|
| ألف درهم | ألف درهم |
| ٥١٣,٢٢٤ | ٤٣٩,١٠٤ |
| --- | ٩,٦٥٤ |
| ١٣١,١٦٤ | ٦٢,١٢٧ |
| (٢٠٥,٢٨٤) | (١٥٦,٦٩٨) |
| <u>٤٣٩,١٠٤</u> | <u>٣٥٤,١٨٧</u> |

كما في ١ يناير
تحويلات من إستثمارات في ممتلكات (إيضاح ٦)
تحويلات من ممتلكات للمتاجرة قيد التطوير (إيضاح ٨)
تكلفة ممتلكات مباعه
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 انخفاض في القيمة التحصيلية وبالتالي لا يوجد ضرورة لتحميل الأرباح او الخسائر للسنة الحالية بأية أعباء (٢٠١٥ : لا شيء).

١٢ - ذمم تجارية مدينة وأخرى

| ٢٠١٥ | ٢٠١٦ |
|----------------|----------------|
| ألف درهم | ألف درهم |
| ١١٨,٩٣٨ | ١٤٤,١٠٧ |
| --- | ١٢١,٦٣٦ |
| ٤٠,٥٧٧ | ٦٦,٧٣٧ |
| ١٥٩,٥١٥ | ٣٣٢,٤٨٠ |
| (٥٩,٣٩٤) | (٦٩,٦١٦) |
| <u>١٠٠,١٢١</u> | <u>٢٦٢,٨٦٤</u> |

ذمم تجارية مدينة
مستحق من العملاء من عقود لبيع ممتلكات
ذمم مدينة أخرى

ذمم مدينة تستحق بعد سنة

ذمم مدينة تستحق خلال سنة

تتضمن الذمم التجارية المدينة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ أوراق قبض - شيكات برسم التحصيل بمبلغ ١٠٩,٨ مليون درهم (٢٠١٥: ٩٧,٦ مليون درهم).

تتضمن الذمم المدينة الأخرى ذمم مستحقة على حساب إيجار و رسوم إدارة مرافق بمبلغ ١٨ مليون درهم (٢٠١٥: لا شيء).

تتضمن ذمم مدينة أخرى مبلغ ٣٧ مليون درهم (٢٠١٥: ٢,٣ مليون درهم) وذلك عن حساب رسوم إدارة مرافق.

قام مجلس الإدارة بإجراء إختبار إنخفاض القيمة للذمم التجارية المدينة والأخرى وبناءً على نتائج ذلك تم تحميل مبلغ ٣,٩ مليون درهم إلى الربح أو الخسارة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (٢٠١٥: لا شيء). ترى الإدارة أن الجزء الأعظم من الذمم التجارية والأخرى لم يحن موعد سدادها.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ "تتمة"

١٢- ذمم تجارية مدينة وأخرى "تتمة"

عقود مع العملاء لبيع ممتلكات

| ٢٠١٥ | ٢٠١٦ |
|----------|----------|
| ألف درهم | ألف درهم |
| -- | ١٢١,٦٣٦ |
| -- | ١٧٩,٧١٥ |
| -- | (٥٨,٠٧٩) |
| -- | ١٢١,٦٣٦ |

مبلغ مستحق من العملاء ضمن ذمم تجارية مدينة

إجمالي تكلفة العقود مضافاً له الربح المحقق مطروحاً من
الخسائر حتى تاريخه
ناقصاً: إجمالي فواتير الإنجاز حتى تاريخه

١٣- أرصدة لدى البنوك وفي الصندوق

| ٢٠١٥ | ٢٠١٦ |
|----------|----------|
| ألف درهم | ألف درهم |
| ٢٠ | ٤ |
| ٨,٤٣٦ | ٧١٩ |
| ٥٧,٥٩٠ | ٥٢,٧٥٤ |
| ٢,٨٢٣ | ٣,٨٧١ |
| ٢٥٠,٠٠٠ | ٢٦٥,٠٠٠ |
| ٣١٨,٨٦٩ | ٣٢٢,٣٤٨ |

نقد في الصندوق

أرصدة لدى البنوك:

حسابات جارية

حسابات جارية - توزيعات أرباح غير مطالب بها (إيضاح ٢٠)

حسابات تحت الطلب

ودائع لأجل

تتضمن الأرصدة لدى البنوك وفي الصندوق وودائع لأجل بمبلغ ٢٦٥ مليون درهم (٢٠١٥ : ٢٥٠ مليون درهم) مبروطة لأكثر من ثلاثة أشهر، ووفقاً لذلك لم يتم إدراجها في النقد وما يعادله. بلغ متوسط سعر الفائدة على الودائع ٢% إلى ٢,٥% سنوياً (٢٠١٥ : ١,٨٥% إلى ٢% سنوياً).

بلغت قيمة الوديعة الثابتة لأجل المرهونة مقابل تسهيلات بنكية للسحب على المكشوف مبلغ ٢٦٥ مليون درهم. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦، بلغ رصيد حساب السحب على المكشوف مبلغ ١٤١ مليون درهم (٢٠١٥: لاشيء) (إيضاح ١٩).

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 محتفظ بها داخل دولة الإمارات العربية المتحدة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ "تتمة"

١٤- رأس المال

بلغ رأس المال المصدر والمدفوع بالكامل للشركة مبلغ ٢ مليار درهم (٢٠١٥ : 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، والنظام الأساسي للشركة، يتم تحويل ١٠% من صافي الربح للسنة إلى الإحتياطي القانوني. حتى يصل هذا الإحتياطي إلى ما يعادل ٥٠% من رأس المال المدفوع. إن هذا الإحتياطي غير قابل للتوزيع فيما عدا تلك الحالات التي يسمح بها القانون. لم يتم إجراء تحويل إلى الإحتياطي القانوني للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ حيث بلغ رصيد هذا الإحتياطي ٥٠% من رأس المال المدفوع.

١٦- إحتياطي عام

وفقاً للنظام 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.

١٧- مخصص تعويض نهاية الخدمة للموظفين

تتمثل الحركة على صافي الإلتزام كما يلي:

| ٢٠١٥ | ٢٠١٦ | |
|--------------|--------------|---------------------------|
| ألف درهم | ألف درهم | |
| ٣,١٤٨ | ٣,٦٦٩ | الرصيد كما في بداية السنة |
| ٦٨٥ | ٦٧٦ | أعباء محملة خلال السنة |
| (١٦٤) | (٢٠٠) | المبالغ المدفوعة |
| <u>٣,٦٦٩</u> | <u>٤,١٤٥</u> | الرصيد كما في نهاية السنة |

١٨- دفعات مقدمة من العملاء

تتمثل الدفعات المقدمة من العملاء في المبالغ المقبوضة وفقاً لخطط دفع من بيع ممتلكات للمتاجرة قيد التطوير وممتلكات للمتاجرة (إجمالي صافي مبيعات للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ - ٧٨ مليون درهم) (٢٠١٥: ٢٧٠ مليون درهم).

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ " تنمة "

١٨- دفعات مقدمة من العملاء " تنمة "

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

خلال السنة قامت المجموعة، وبعد حصولها على الإستشارة القانونية اللازمة، بإلغاء عقود بعض العملاء ومصادرة الدفعات المقدمة منهم بمبلغ ٩٨٩ ألف درهم (٢٠١٥ : ٢٢ مليون درهم) وذلك لعدم إلتزامهم بمتطلبات الدفع.

١٩- إستلاف دائن

| ٢٠١٥ | ٢٠١٦ | المطلوبات المتداولة |
|----------|----------|---------------------|
| ألف درهم | ألف درهم | قرض لأجل |
| ٩١,٨٥٠ | --- | سحب على المكشوف |
| --- | ١٤٠,٨١٢ | |
| ٩١,٨٥٠ | ١٤٠,٨١٢ | |

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 على الوديعة الثابتة 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 الخاصة.

٢٠- ذمم تجارية دائنة وأخرى

| ٢٠١٥ | ٢٠١٦ | ذمم تجارية دائنة |
|----------|----------|--|
| ألف درهم | ألف درهم | مستحقات عن مشاريع |
| ٩٨,٠٧٦ | ١١٦,٧٢٦ | توزيعات أرباح غير مطالب بها (إيضاح ١٣) |
| ٤٧,٤٥٤ | ٤٩,٧٠٩ | مصاريف مستحقة وذمم دائنة أخرى |
| ٥٧,٥٩٠ | ٥٢,٧٥٤ | |
| ٦٦,١٩٨ | ٩٣,١٨٥ | |
| ٢٦٩,٣١٨ | ٣١٢,٣٧٤ | |

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ "تتمة"

٢١- الإيرادات

| ٢٠١٥ | ٢٠١٦ | |
|----------------|----------------|-------------------------------|
| ألف درهم | ألف درهم | |
| ٢٩٥,٩٧١ | ٣٣٧,٤٩٤ | مبيعات ممتلكات |
| ٢٢,٠٨٠ | ٩٨٩ | إيرادات إلغاء عقود (إيضاح ١٨) |
| ٢٤,٢٣٤ | ٢٧,٠٢٠ | إيرادات إدارة للمرافق |
| ٢٥,٥١٧ | ٢٤,٠٩٣ | إيرادات إيجارات |
| <u>٣٦٧,٨٠٢</u> | <u>٣٨٩,٥٩٦</u> | |

٢٢- تكلفة الإيرادات

| ٢٠١٥ | ٢٠١٦ | |
|------------------|------------------|-----------------------------|
| ألف درهم | ألف درهم | |
| (٢٠٥,٢٨٤) | (٢١٩,٦٢٨) | تكلفة مبيعات ممتلكات |
| (٢٧,٩٤٣) | (٣٠,٩٥٢) | مصاريف إدارة مرافق وإيجارات |
| <u>(٢٣٣,٢٢٧)</u> | <u>(٢٥٠,٥٨٠)</u> | |

٢٣- مصاريف عمومية وإدارية

| ٢٠١٥ | ٢٠١٦ | |
|-----------------|-----------------|-------------------------|
| ألف درهم | ألف درهم | |
| (١٩,٨٨٤) | (١٩,٩٥٢) | تكاليف موظفين |
| (٤,٧٨٣) | (٦,١١٢) | مصاريف إعلانية وتسويقية |
| (١٠,٦٧٠) | (١١,٠٨١) | إستهلاكات |
| (٤,٦٢٦) | (١٥,٦٩٧) | مصاريف أخرى |
| <u>(٣٩,٩٦٣)</u> | <u>(٥٢,٨٤٢)</u> | |

٢٤- إيرادات ومصاريف التمويل

| ٢٠١٥ | ٢٠١٦ | |
|----------------|----------------|------------------------------|
| ألف درهم | ألف درهم | |
| ٥,١٤١ | ٥,٨٩١ | إيرادات التمويل |
| (٣,٨٣٤) | (٣,٦١٠) | مصاريف فوائد على إستلاف دائن |
| (٢) | -- | خسارة تحويلات عملات أجنبية |
| <u>(٣,٨٣٦)</u> | <u>(٣,٦١٠)</u> | مصاريف التمويل |

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ "تتمة"

٢٥- المعاملات مع أطراف ذات علاقة

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

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

| ٢٠١٥ | ٢٠١٦ | |
|----------|-----------|---------------------------------------|
| ألف درهم | ألف درهم | |
| ٢٥٠,٠٠٠ | ٢٥٠,٠٠٠ | ودائع لأجل |
| (٩١,٨٥٠) | -- | قرض لأجل |
| ٧,٣٧٨ | (١٤٠,٧٠٢) | (سحب على المكشوف)/حساب جاري لدى البنك |

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

| ٢٠١٥ | ٢٠١٦ | |
|----------|----------|---------------------------------|
| ألف درهم | ألف درهم | |
| ٨,٤٣٩ | ٨,٥٨٦ | مكافآت موظفي الإدارة الرئيسيين: |
| ٣٥١ | ٣٢٦ | رواتب ومخصصات |
| ٨,٧٩٠ | ٨,٩١٢ | مخصص نهاية الخدمة |
| ١,٣٦٠ | ٨٦٥ | أتعاب لجان مجلس الإدارة |
| ٣,٠٠٠ | ٣,٥٠٠ | مكافأة أعضاء مجلس الإدارة |

| ٢٠١٥ | ٢٠١٦ | |
|----------|----------|----------------------------------|
| ألف درهم | ألف درهم | |
| ٤,٤١٢ | ٥,٣٣٠ | معاملات: |
| ٤,٦١٠ | ٦٨٢ | إيرادات فوائد على ودائع لأجل |
| ٩٨٢ | ٣,٥٣٤ | مصرفات فوائد على قرض لأجل |
| | | 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.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ "تتمة"

٢٦- الربح الأساسي للسهم الواحد

| ٢٠١٥ | ٢٠١٦ | |
|-----------|-----------|-----------------------------------|
| ألف درهم | ألف درهم | |
| ١٦٠,٠٩٥ | ١٧٤,٨١٤ | الربح للسنة (ألف درهم) |
| ٢,٠٠٠,٠٠٠ | ٢,٠٠٠,٠٠٠ | عدد الأسهم (بالألف) |
| ٠,٠٨ | ٠,٠٩ | الربح الأساسي للسهم الواحد (درهم) |

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

٢٧- النقد وما يعادله

| ٢٠١٥ | ٢٠١٦ | |
|-----------|-----------|--|
| ألف درهم | ألف درهم | |
| ٣١٨,٨٦٩ | ٣٢٢,٣٤٨ | أرصدة لدى البنوك وفي الصندوق |
| (٥٧,٥٩٠) | (٥٢,٧٥٤) | حسابات جارية - توزيعات أرباح غير مطالب بها |
| (٢٥٠,٠٠٠) | (٢٦٥,٠٠٠) | ودائع لأجل تستحق بعد أكثر من ٣ أشهر - مرهونة |
| ١١,٢٧٩ | ٤,٥٩٤ | |

٢٨- إلتزامات ومطلوبات محتملة

فيما يلي الإلتزامات ذات الصلة بتطوير الممتلكات :

| ٢٠١٥ | ٢٠١٦ | |
|----------|----------|---------------------------------------|
| ألف درهم | ألف درهم | |
| ١٨٠,٤٩٢ | ١٤٢,٠٩٠ | تمت الموافقة عليها وتم التعاقد بشأنها |

لدى المجموعة قضية مع أحد المقاولين وهي منظورة من قبل لجنة تحكيم. قامت الإدارة باستشارة محامي خارجي لمراجعة حالة الدعوى وتوصلت إلى استنتاج بعدم الحاجة إلى أخذ مخصص إضافي مقابل هذه الدعوى زيادة على الإلتزامات المسجلة في البيانات المالية الموحدة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ "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 ٢٠١٥ .

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

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

٣٠- الأدوات المالية

٣٠-١ أهم السياسات المحاسبية

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ " تنمة "

٣٠- الأذونات المالية " تنمة "

٣٠-٢ تصنيف الأذونات المالية

| الموجودات | محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق | إستثمارات بغرض المتاجرة | إستثمارات متاحة للبيع | أذونات غير مالية | المجموع |
|----------------------------------|-------------------------------|-------------------------|-----------------------|------------------|-----------|
| ألف درهم | ألف درهم | ألف درهم | ألف درهم | ألف درهم | ألف درهم |
| ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ | -- | -- | -- | ٤٤٦,٦٦٦ | ٤٤٦,٦٦٦ |
| ممتلكات ومعدات | -- | -- | -- | ١,٩٦٠,٨٨٧ | ١,٩٦٠,٨٨٧ |
| إستثمارات في ممتلكات | -- | -- | -- | ٢٩٥,٢٩٩ | ٢٩٥,٢٩٩ |
| إستثمارات في ممتلكات قيد التطوير | -- | -- | -- | ٨٢٢,٩٨٣ | ٨٢٢,٩٨٣ |
| ممتلكات للمتاجرة قيد التطوير | -- | -- | -- | ٣٠٨,٣٥٨ | ٣٠٨,٣٥٨ |
| إستثمارات | ١,٣٨٥ | ٣٩,٣٣٣ | ٢٦٧,٦٤٠ | -- | ٤٠٨,٣٦٨ |
| دفعات مقدمة | -- | -- | -- | ١١٥,٨١٢ | ١١٥,٨١٢ |
| ممتلكات للمتاجرة | -- | -- | -- | ٣٥٤,١٨٧ | ٣٥٤,١٨٧ |
| نعم تجارية مدينة وأخرى | -- | -- | -- | ٩٧٣ | ٩٧٣ |
| أرصدة لدى البنوك وفي الصندوق | -- | -- | -- | -- | ٣٢٢,٣٤٨ |
| مجموع الموجودات | ١,٣٨٥ | ٣٩,٣٣٣ | ٢٦٧,٦٤٠ | ٣,٩٩٦,٨٠٧ | ٤,٩٨٧,٢٨٣ |
| ٢٨٢,١١٨ | | | | | |

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ "تتمة"

٣٠- الأدوات المالية "تتمة"

٣٠-٢ تصنيف الأدوات المالية "تتمة"

| المجموع | أدوات غير مالية | أدوات مالية | حقوق الملكية والمطلوبات |
|-----------|--------------------|-------------|----------------------------------|
| ألف درهم | ألف درهم | ألف درهم | |
| | | | ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ |
| ٣,٨٥٠,٨٧٤ | ٣,٨٥٠,٨٧٤ | --- | حقوق الملكية |
| ٤,١٤٥ | ٤,١٤٥ | --- | مخصص تعويض نهاية الخدمة للموظفين |
| ١٤٠,٨١٢ | --- | ١٤٠,٨١٢ | إستلاف دائن |
| ٦٥٦,٧٥٦ | ٦٥٦,٧٥٦ | --- | منح حكومية مؤجلة |
| ٢٢,٣٢٢ | ٢٢,٣٢٢ | --- | دفعات مقدمة من العملاء |
| ٣١٢,٣٧٤ | --- | ٣١٢,٣٧٤ | ذمم تجارية دائنة وأخرى |
| ٤,٩٨٧,٢٨٣ | ٤,٥٣٤,٠٩٧ | ٤٥٣,١٨٦ | مجموع حقوق الملكية والمطلوبات |

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ "تتمة"

٣٠- الأكوام المالية "تتمة"

٢-٣٠ تصنيف الأكوام المالية "تتمة"

| المجموع | أدوات غير مالية | إستثمارات متاحة للبيع | إستثمارات بغرض المتاجرة | محتفظ بها حتى تاريخ الإستحقاق | قروض وضمم مدينة |
|-----------|-----------------|-----------------------|-------------------------|-------------------------------|-----------------|
| ألف درهم | ألف درهم | ألف درهم | ألف درهم | ألف درهم | ألف درهم |
| ٤٣٢,٣٩٠ | ٤٣٢,٣٩٠ | -- | -- | -- | -- |
| ١,٧٩٦,٩٦٤ | ١,٧٩٦,٩٦٤ | -- | -- | -- | -- |
| ٢٦٦,٥٣٨ | ٢٦٦,٥٣٨ | -- | -- | -- | -- |
| ٨٦٤,١٩٩ | ٨٦٤,١٩٩ | -- | -- | -- | -- |
| ٣١٥,٨٤٧ | -- | ٢٧٩,٦٨٤ | ٣٣,٣٩٣ | ٢,٧٧٠ | -- |
| ١٦١,٥٥٧ | ١٣٣,٩٤٢ | -- | -- | -- | ٢٧,٦١٥ |
| ٤٣٩,١٠٤ | ٤٣٩,١٠٤ | -- | -- | -- | -- |
| ١٥٩,٥١٥ | ١,٠٠٩ | -- | -- | -- | ١٥٨,٥٠٦ |
| ٣١٨,٨٦٩ | -- | -- | -- | -- | ٣١٨,٨٦٩ |
| ٤,٧٥٤,٩٨٣ | ٣,٩٣٤,١٤٦ | ٢٧٩,٦٨٤ | ٣٣,٣٩٣ | ٢,٧٧٠ | ٥٠٤,٩٩٠ |

الموجودات

٣١ ديسمبر ٢٠١٥

ممتلكات ومعدات

إستثمارات في ممتلكات

إستثمارات في ممتلكات قيد التطوير

ممتلكات للمتاجرة قيد التطوير

إستثمارات

دفعات مقدمة

ممتلكات للمتاجرة

ضمم تجارية مدينة وأخرى

أرصدة لدى البنوك وفي الصندوق

مجموع الموجودات

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
لسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ "تتمة"

٣٠- الأدوات المالية "تتمة"

٣٠-٢ تصنيف الأدوات المالية "تتمة"

| المجموع | أدوات | | حقوق الملكية والمطلوبات |
|-----------|-----------|-------------|----------------------------------|
| | غير مالية | أدوات مالية | |
| ألف درهم | ألف درهم | ألف درهم | |
| | | | ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ |
| ٣,٧٥٢,٠٧٦ | ٣,٧٥٢,٠٧٦ | --- | حقوق الملكية |
| ٣,٦٦٩ | ٣,٦٦٩ | --- | مخصص تعويض نهاية الخدمة للموظفين |
| ٩١,٨٥٠ | --- | ٩١,٨٥٠ | إستلاف دائن |
| ٥٧٠,٩٠٢ | ٥٧٠,٩٠٢ | --- | منح حكومية مؤجلة |
| ٦٧,١٦٨ | ٦٧,١٦٨ | --- | دفعات مقدمة من العملاء |
| ٢٦٩,٣١٨ | --- | ٢٦٩,٣١٨ | ذمم تجارية دائنة وأخرى |
| ٤,٧٥٤,٩٨٣ | ٤,٣٩٣,٨١٥ | ٣٦١,١٦٨ | مجموع حقوق الملكية والمطلوبات |

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

٣٠-٣ إدارة مخاطر أسعار الفائدة

تعرض المجموعة لمخاطر سعر الفائدة وذلك فيما يتعلق بودائعها لدى البنوك والإستلاف من البنوك.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦، تراوحت الفائدة السنوية المكتسبة على ودائع المجموعة لدى البنوك بين ١,٨٥% إلى ٢% سنوياً (٢٠١٥: 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 (٢٠١٥: ٤,٩٥% سنوياً).

٣٠-٤ أهداف إدارة المخاطر المالية

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

لسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ "تتمة"

٣٠- الأدوات المالية "تتمة"

٣٠-٥ مخاطر السوق

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

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

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

٣٠-٦ مخاطر أسعار الأسهم

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

٣٠-٧ تحليل حساسية أسعار الأسهم

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

٣٠-٨ إدارة مخاطر أسعار تحويل العملات الأجنبية

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

٣٠-٩ إدارة مخاطر الائتمان

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

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
لسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ " تنمة "

٣٠- الأدوات المالية " تنمة "

٣٠-١٠ إدارة مخاطر السيولة

تقع المسؤولية النهائية فيما يتعلق بإدارة مخاطر السيولة على عاتق مجلس الإدارة الذي أنشأ إطاراً ملائماً لإدارة مخاطر السيولة، وذلك بهدف إدارة العمليات المتعلقة بالتمويل قصير، متوسط، طويل الأمد ومتطلبات إدارة السيولة للمجموعة، تقوم إدارة المجموعة بإدارة مخاطر السيولة من خلال الاحتفاظ بإحتياطات 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

تم تحديد القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية بإستخدام أساليب التقييم والإفتراضات المماثلة المستخدمة في إعداد البيانات المالية الموحدة السنوية المدققة لسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ "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 ٢٠١٥ | ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ | |
| | | | | ألف درهم | ألف درهم | إستثمارات متاحة للبيع |
| كلما زاد صافي قيمة الموجودات للشركات المستثمر فيها، ارتفعت القيمة العادلة | صافي قيمة الموجودات/مبدأ السوق | 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 | ١٢٩,٦٨٤ | ١٢٦,٦٤٠ | إستثمارات في حقوق ملكية خاصة وصناديق إستثمارية غير مدرجة |
| | | | المستوى الثاني | ١٥٠,٠٠٠ | ١٤١,٠٠٠ | إستثمارات في حقوق ملكية خاصة وصناديق إستثمارية غير مدرجة |
| | | | المستوى الأول | ٢٤,٥٤٢ | ٢٨,٢٢٦ | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر |
| لا ينطبق | لا يوجد | أسعار العرض في الأسواق النشطة | المستوى الأول | ٢٤,٥٤٢ | ٢٨,٢٢٦ | 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 | ٨,٨٥١ | ١١,١٠٧ | إستثمارات غير مدرجة |

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ " تنمة "

٣١- قياس القيمة العادلة " تنمة "

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 ٢٠١٦

| المجموع | المستوى ٣ | المستوى ٢ | المستوى ١ | |
|------------------|------------------|----------------|---------------|----------------------------------|
| ألف درهم | ألف درهم | ألف درهم | ألف درهم | |
| | | | | إستثمارات متاحة للبيع |
| | | | | حقوق ملكية ومحافظ إستثمارية |
| ٢٦٧,٦٤٠ | ١٢٦,٦٤٠ | ١٤١,٠٠٠ | -- | غير مدرجة |
| | | | | موجودات مالية بالقيمة العادلة من |
| | | | | خلال الأرباح أو الخسائر |
| ٣٩,٣٣٣ | ١١,١٠٧ | -- | ٢٨,٢٢٦ | موجودات بغرض المتاجرة |
| ١,٩٦٠,٨٨٧ | ١,٩٦٠,٨٨٧ | -- | -- | إستثمارات في ممتلكات |
| ٢٩٥,٢٩٩ | ٢٩٥,٢٩٩ | -- | -- | إستثمارات في ممتلكات قيد التطوير |
| <u>٢,٥٦٣,١٥٩</u> | <u>٢,٣٩٣,٩٣٣</u> | <u>١٤١,٠٠٠</u> | <u>٢٨,٢٢٦</u> | |

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ "تتمة"

٣١- قياس القيمة العادلة "تتمة"

٣١ ديسمبر ٢٠١٤

| المجموع ألف درهم | المستوى ٣ ألف درهم | المستوى ٢ ألف درهم | المستوى ١ ألف درهم | |
|---------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|---|
| | | | | إستثمارات متاحة للبيع حقوق ملكية ومحافظ إستثمارية غير مدرجة |
| ٢٧٩,٦٨٤ | ١٢٩,٦٨٤ | ١٥٠,٠٠٠ | -- | |
| | | | | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر |
| ٣٣,٣٩٣ | ٨,٨٥١ | -- | ٢٤,٥٤٢ | موجودات بغرض المتاجرة |
| ١,٧٩٦,٩٦٤ | ١,٧٩٦,٩٦٤ | -- | -- | إستثمارات في ممتلكات |
| ٢٦٦,٥٣٨ | ٢٦٦,٥٣٨ | -- | -- | إستثمارات في ممتلكات قيد التطوير |
| <u>٢,٣٧٦,٥٧٩</u> | <u>٢,٢٠٢,٠٣٧</u> | <u>١٥٠,٠٠٠</u> | <u>٢٤,٥٤٢</u> | |

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

٣٢- توزيع أرباح

يقترح مجلس الإدارة توزيع أرباح نقدية على المساهمين بمبلغ ١٠٠ مليون درهم بواقع ٥ فلس لكل سهم عن سنة ٢٠١٦ (٢٠١٥ : ١٠٠ مليون درهم، ٥ فلس للسهم الواحد). يقترح مجلس الإدارة أيضاً مكافأة أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ ٥ مليون درهم (٢٠١٥ : ٣,٥ 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 ٢٠١٦، وافق المساهمون على توزيع أرباح نقدية بنسبة ٥% بمبلغ ١٠٠ مليون درهم (٥ فلس للسهم الواحد) عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ (٢٠١٤ : ٥% بمبلغ ١٠٠ مليون درهم). كما وافق المساهمون أيضاً على مكافأة أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ ٣,٥ مليون درهم عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ (٢٠١٤ : ٣ مليون درهم).

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ "تمة"

٣٣- تأثير تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥

تبنّت المجموعة تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ بأثر رجعي معدل كما يسمح به هذا المعيار عند التطبيق المبكر. وعليه، تم تطبيق المعيار للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦. ويتطلب التطبيق بأثر رجعي معدل للمعيار الاعتراف بالتأثير المتراكم لتطبيق المعيار في جميع العقود التي لم تكتمل بعد كما بتاريخ ١ يناير ٢٠١٦ في شكل تعديل على الرصيد الافتتاحي للأرباح المستبقة كما في ذلك التاريخ.

فيما يلي التعديلات الأرصدة الافتتاحية لبيان المركز المالي الموحد:

| ١ يناير ٢٠١٦ | تصنيف / إعادة | ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ | |
|--------------|---------------|----------------|-------------------------------------|
| ألف درهم | ألف درهم | ألف درهم | |
| | | | الموجودات |
| ٨٤١,١٨٢ | (٢٣,٠١٧) | ٨٦٤,١٩٩ | ممتلكات للمتاجرة قيد التطوير |
| ٤٣٤,٩٢٠ | (٤,١٨٤) | ٤٣٩,١٠٤ | ممتلكات للمتاجرة |
| ١١٦,٩٠٧ | ١٦,٧٨٦ | ١٠٠,١٢١ | ذمم تجارية مدينة وأخرى |
| | | | المطلوبات |
| ٢٩,٦٩٢ | (٣٠,٢٦٣) | ٥٩,٩٥٥ | دفعات مقدمة من العملاء (غير متداول) |
| | | | حقوق المساهمين |
| ٢٢٥,٦٦٢ | ١٩,٨٤٨ | ٢٠٥,٨١٤ | الأرباح المستبقة |

فيما يلي التعديلات على بيان الدخل الموحد للسنة:

| التأثير بسبب التغيير | وفق السياسة السابقة | وفق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ | |
|----------------------|---------------------|---|--------------------|
| ألف درهم | ألف درهم | ألف درهم | |
| ١٣٢,٦٦٥ | ٢٥٦,٩٣١ | ٣٨٩,٥٩٦ | الإيرادات |
| (٦٢,٩٢٩) | (١٨٧,٦٥١) | (٢٥٠,٥٨٠) | تكاليف الإيرادات |
| ٦٩,٧٣٦ | ٦٩,٢٨٠ | ١٣٩,٠١٦ | إجمالي الربح للسنة |

٣٤- اعتماد البيانات المالية الموحدة

تمت الموافقة على إصدار البيانات المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة وتم التوقيع عليها بتاريخ ١١ فبراير ٢٠١٧.