

Ref: RAKP/LA/006/2016
Date: 14 February 2016

الرجع: RAKP/LA/006/2016
التاريخ: 2016/02/14

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

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

Dear Sir:

تحية طيبة وبعد ،،،

Subject: Results of RAK Properties BOD Meeting held on 13th February 2016

الموضوع: نتائج إجتماع مجلس ادارة شركة رأس الخيمة العقارية المنعقد بتاريخ 2016/02/13

Pursuant to our letter dated 9th February 2016 , we would like to inform you that the company's BOD held its meeting at 10:00 am on Saturday 13th February 2016 , in RAS Al Khaimah , and discussed the items set out on the agenda, the results of the meeting are as follows :

بالإشارة الى كتابنا المؤرخ 2016/02/09 ، نرجوا التكرم بالاحاطة بأن مجلس الادارة قد إجتمع في تمام الساعة العاشرة صباحاً وذلك يوم السبت الموافق 2016/02/13 برأس الخيمة ، حيث تم مناقشة البنود المدرجة على جدول الأعمال، وفيما يلي نتائج الاجتماع:

Approval of the financial Statements for the year ended on 31st December 2015 (copy of the reviewed financials along with the BOD report are enclosed herewith)

الموافقة على النتائج المالية السنوية للشركة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2015 (مرهق نسخة عنها طيا إضافة الى تقرير مجلس الإدارة)

Proposal of dividends distribution of 5% cash dividend for the financial year ended on 31 December 2015 subject to the approval of the AGM

أقترح المجلس توزيع أرباح بنسبة 5% كأرباح نقدية عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015 ، ليتم عرضه على الجمعية العمومية لاتخاذ القرار المناسب

Approval of the AGM agenda and fixing 12th March 2016 as a date of convening the AGM , if the quorum not presents on this date , the second meeting will

أعتماد جدول أعمال الجمعية العمومية وتحديد موعد عقد الجمعية العمومية العادية لمساهمي الشركة وذلك بتاريخ 2016/03/12 ، وفي حال عدم اكتمال النصاب



convened on 19th March 2016 , subject to the appropriate approvals from the concerned authorities

القانوني لهذا الاجتماع فسيتم عقد الاجتماع الثاني ، للجمعية العمومية العادية بتاريخ 2016/03/19، وذلك بعد الحصول على موافقة السلطات المختصة

Approvals of the amendment of the Company Article of Association as per the Federal Law No (2) for the year 2015 and present the same for the AGM's approval

اعتماد تعديل النظام الاساسي للشركة بما يتوافق مع القانون الاتحادي رقم 2 لعام 2015 وعرضها على الجمعية العمومية لاقرارها

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

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

Best Regards,

Mohammed Sultan Al Qadi
Managing Director & CEO



وتفضلوا بقبول فائق التقدير والإحترام

محمد سلطان القاضي
العضو المنتدب / الرئيس التنفيذي

تقرير مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2015

يسرنا وبالنسبة عن مجلس إدارة شركة رأس الخيمة العقارية أن نعرض عليكم النتائج المالية للمجموعة عن السنة المالية و المنتهية في 31 ديسمبر 2015.

لقد حققت المجموعة أرباحاً صافية و قدرها 160 مليون درهم خلال عام 2015 (156 مليون درهم خلال 2014) حيث بلغ إجمالي أصول المجموعة 4.75 مليار درهم (4.72 مليار درهم في 2014).

فيما يلي ملخص عن البيانات المالية

2014	2015	البيان
		قائمة الدخل
		الإيرادات
297,826	367,802	تكاليف المبيعات
(187,797)	(233,227)	مجموع الربح
110,029	134,575	صافي الربح
155,743	160,095	
		المركز المالي
		أصول غير متداولة
3,704,284	3,780,636	أصول متداولة
1,015,568	974,347	إجمالي الأصول
4,719,852	4,754,983	مطلوبات غير متداولة
769,231	634,526	مطلوبات متداولة
232,819	368,381	إجمالي حقوق المساهمين
3,717,802	3,752,076	إجمالي حقوق المساهمين و المطلوبات
4,719,852	4,754,983	

المشاريع المنجزة خلال العام:

قامت رأس الخيمة العقارية خلال العام 2015 بالإنهاء من تطوير مشروع فيلات فلامينجو 1 في ميناء العرب، رأس الخيمة، حيث تمت عملية تسليم الوحدات في المشروع بنجاح قبل الموعد المحدد لإنهاء المشروع.

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

البيانات المالية الموحدة وتقرير مدقق الحسابات المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

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

صفحة	جدول المحتويات
	تقرير مجلس الإدارة
١ - ٢	تقرير مدقق الحسابات المستقل
٣-٤	بيان المركز المالي الموحد
٥	بيان الدخل الموحد
٦	بيان الدخل الشامل الموحد
٧	بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد
٨-٩	بيان التدفقات النقدية الموحد
١٠-٥٧	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 2015.

الأنشطة الرئيسية:

تركزت أنشطة المجموعة خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2015 بشكل أساسي حول الإستثمار و التطوير العقاري و إدارة العقارات و الخدمات الأخرى ذات الصلة.

الأداء المالي:

حققت المجموعة خلال العام 2015 أرباحاً صافية بلغت 160.09 مليون درهم (مقارنة بأرباح صافية قدرها 155.74 مليون درهم في 2014). و حيث بلغت حصة السهم من الأرباح خلال العام 0.08 درهم للسهم الواحد (مقارنة بحصة 0.08 درهم للسهم في 2014).

و قد بلغ إجمالي الأصول 4.75 مليار درهم في 31 ديسمبر 2015 (4.72 مليار درهم كما في 31 ديسمبر 2014). قامت المجموعة خلال العام بتوزيع 100 مليون درهم (5% من رأس المال) كأرباح نقدية على المساهمين (تم توزيع 100 مليون درهم خلال عام 2014 وذلك عن عام 2013).

الإنجازات التشغيلية

قامت المجموعة خلال العام 2015 بالإنهاء من تطوير مشروع فيلات فلامينجو 1 في ميناء العرب، رأس الخيمة، حيث تمت عملية تسليم الوحدات في المشروع بنجاح قبل الموعد المحدد لإنهاء المشروع.

كما شرعت المجموعة خلال عام 2015 بتطوير مشروع فيلات فلامينجو 2. و استمرت أعمال البناء في مشروع فيلات برمودا الذي يضم فيلات فحمة على الواجهة البحرية في ميناء العرب في رأس الخيمة. و من المتوقع أن يكتمل تطوير هذين المشروعين في الربع الرابع من عام 2016.

و أيضاً وقعت المجموعة مع مجموعة فنادق ماينور اتفاقية تعاون طويلة الأجل لإطلاق منتج « أنانتارا » الصديق للبيئة المطل على الواجهة البحرية في رأس الخيمة و الذي سيضم 250 وحدة. و سيشكل أحد الإضافات الهامة للمجموعة التي ستضمن دخلاً مستمراً على المدى الطويل، و ستبدأ عملية بناء المنتج خلال عام 2016.

كما تم خلال العام إنجاز مرسى البحيرة في ميناء العرب و الذي يضم 56 مكاناً مخصصاً لرسو القوارب و التي يصل طولها إلى 30 متراً. و أصبح المرسى جاهزاً لعمليات التشغيل حيث تم بناؤه من أجل تأمين متطلبات المتعاملين الراغبين بالحصول على أمكنة قواربهم إضافة إلى دوره الهام كقيمة مضافة تسهم في دعم و تحسين المشروع بشكل عام.



رأس الخيمة العقارية RAKPROPERTIES

و أيضاً شهد عام 2015 افتتاح المزيد من المطاعم و المقاهي و منافذ البيع بالتجزئة في ممشى البحيرة في ميناء العرب و في جلفار أفنيو و من المتوقع أن يتم إشغال كامل المساحات المتبقية خلال العام، و هذا بدوره سيزيد من حجم الإقبال و بالتالي العوائد التأجيرية للسنوات القادمة.

نظرة عامة حول عام 2016:

قامت المجموعة بالموافقة على عدد من المشاريع في القطاعات العقارية و الضيافة و الترفيه، حيث يوجد على رأس القائمة مشروع جلفار ريزيدنس في جزيرة الريم في أبوظبي إضافية إلى مبنين ذي الاستخدامات المتعددة في دبي و منتجع مكون من 300 غرفة في ميناء العرب في رأس الخيمة.

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

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

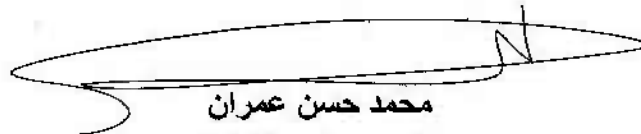
مجلس الإدارة:

يتكون مجلس إدارة الشركة من الأعضاء التالية أسماؤهم:

محمد حسن عمران	رئيس مجلس الإدارة
عبد العزيز عبدالله الزعابي	نائب رئيس مجلس الإدارة
محمد سلطان القاضي	العضو المنتدب و الرئيس التنفيذي
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	عضو مجلس الإدارة

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 البيانات المالية الموحدة

قمنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة المرفقة لرأس 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 ٢٠١٥ وكل من بيانات الدخل الموحد، الدخل الشامل الموحد، التغيرات في حقوق الملكية الموحد، والتدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية بذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة، ومعلومات تفسيرية أخرى.

مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية وطبقاً للأحكام السارية للقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥، وعن تلك الرقابة الداخلية التي تحددها الإدارة أنها ضرورية لتتمكن من إعداد بيانات مالية موحدة خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ.

مسؤولية مدقق الحسابات

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

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

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

الرأي

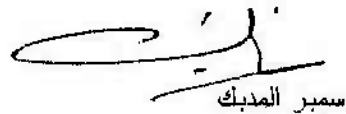
في رأينا، أن البيانات المالية الموحدة تظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، الوضع المالي الموحد لرأس الخيمة العقارية ش. م. ع. والشركات التابعة لها، رأس الخيمة، الإمارات العربية المتحدة، كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ وأدائها المالي الموحد، وتدققاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية .

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

إضافة إلى ذلك ووفقاً لمتطلبات القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥، نغيد بما يلي:

- (١) أننا قد حصلنا على كافة المعلومات التي رأيناها ضرورية لأغراض تدقيقنا؛
- (٢) تم إعداد البيانات المالية الموحدة، من جميع جوانبها الجوهرية، بما يتطابق مع الأحكام السارية للقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥؛
- (٣) أن المجموعة قد احتفظت بدفاتر محاسبية نظامية؛
- (٤) أن المعلومات المالية الواردة في تقرير رئيس مجلس الإدارة تتوافق مع الدفاتر المحاسبية للمجموعة؛
- (٥) كما هو مبين في إيضاح ٩ حول البيانات المالية الموحدة، أن المجموعة قد قامت بشراء أو الإستثمار في أسهم خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥؛
- (٦) أن الإيضاح رقم ٢٥ حول البيانات المالية الموحدة يظهر أهم المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة وأرصدة الأطراف ذات العلاقة مع الشروط التي قد تم بموجبها إبرام تلك المعاملات؛
- (٧) أنه، طبقاً للمعلومات التي توافرت لنا، لم يتبين لنا ما يدعونا إلى الاعتقاد بأن المجموعة أرتكبت خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ أي مخالفات للأحكام السارية للقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ أو النظام الأساسي للشركة مما قد يؤثر جوهرياً على أنشطتها أو مركزها المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥.
- (٨) لم تقم المجموعة بتقديم أي مساهمات إجتماعية خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥.

ديلويت أند توش (الشرق الأوسط)


سمير المدبك

سجل رقم ٣٨٦

١٣ فبراير ٢٠١٦

بيان المركز المالي الموحد
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

٢٠١٤ ألف درهم	٢٠١٥ ألف درهم	إيضاحات	الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
٤١٦,٣٣٠	٤٣٢,٣٩٠	٥	ممتلكات ومعدات
١,٦٥٧,٣٦٥	١,٧٩٦,٩٦٤	٦	إستثمارات في ممتلكات
٢٦٧,٠١٦	٢٦٦,٥٣٨	٧	إستثمارات في ممتلكات قيد التطوير
٨٨٤,٦٢٨	٨٦٤,١٩٩	٨	ممتلكات للمتاجرة قيد التطوير
٣٨٠,٢٤٤	٢٨٢,٤٥٤	٩	إستثمارات
٦٧,٧٢٨	٧٨,٦٩٧	١٠	دفعات مقدمة
٣٠,٩٧٣	٥٩,٣٩٤	١٢	ذمم تجارية مدينة وأخرى
٣,٧٠٤,٢٨٤	٣,٧٨٠,٦٣٦		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
٣٤,٦٠٣	٣٣,٣٩٣	٩	إستثمارات
٦٤,٣٣٥	٨٢,٨٦٠	١٠	دفعات مقدمة
٥١٣,٢٢٤	٤٣٩,١٠٤	١١	ممتلكات للمتاجرة
٩٨,٧٨٣	١٠٠,١٢١	١٢	ذمم تجارية مدينة وأخرى
٣٠٤,٦٢٣	٣١٨,٨٦٩	٢٧ و ١٣	أرصدة لدى البنوك وفي الصندوق
١,٠١٥,٥٦٨	٩٧٤,٣٤٧		مجموع الموجودات المتداولة
٤,٧١٩,٨٥٢	٤,٧٥٤,٩٨٣		مجموع الموجودات

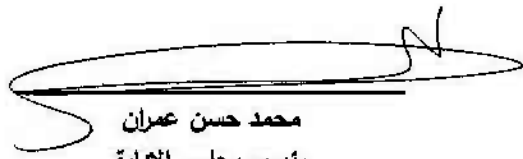
إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة .

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

٤

بيان المركز المالي الموحد
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ "تتمة"

٢٠١٤	٢٠١٥	إيضاحات	
ألف درهم	ألف درهم		
			حقوق الملكية والمطلوبات
			رأس المال والإحتياطيات
٢,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	١٤	رأس المال
١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	١٥	إحتياطي قانوني
٥٢٤,١٥٣	٥٤٠,١٦٣	١٦	إحتياطي عام
			التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة لإستثمارات
٢٨,٩٢٠	٦,٠٩٩		متاحة للبيع
١٦٤,٧٢٩	٢٠٥,٨١٤		أرباح مستتقاه
<u>٣,٧١٧,٨٠٢</u>	<u>٣,٧٥٢,٠٧٦</u>		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات غير المتداولة
٣,١٤٨	٣,٦٦٩	١٧	مخصص تعويض نهاية الخدمة للموظفين
٩١,٨٥٠	--	١٨	إستلاف دائن
٥٧٠,٩٠٢	٥٧٠,٩٠٢	٦	منح حكومية مؤجلة
١٠٣,٣٣١	٥٩,٩٥٥	١٩	دفعات مقدمة من العملاء
<u>٧٦٩,٢٣١</u>	<u>٦٣٤,٥٢٦</u>		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
١٢,١٢٦	٩١,٨٥٠	١٨	إستلاف دائن
٥,٩٢١	٧,٢١٣	١٩	دفعات مقدمة من العملاء
٢١٤,٧٧٢	٢٦٩,٣١٨	٢٠	ذمم تجارية دائنة وأخرى
<u>٢٣٢,٨١٩</u>	<u>٣٦٨,٣٨١</u>		مجموع المطلوبات المتداولة
<u>١,٠٠٢,٠٥٠</u>	<u>١,٠٠٢,٩٠٧</u>		مجموع المطلوبات
<u>٤,٧١٩,٨٥٢</u>	<u>٤,٧٥٤,٩٨٣</u>		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات


محمد حسن عمران
رئيس مجلس الإدارة


محمد سلطان القاضي
العضو المنتدب

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

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

بيان الدخل الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

٢٠١٤	٢٠١٥	إيضاحات
ألف درهم	ألف درهم	
٢٩٧,٨٢٦	٣٦٧,٨٠٢	٢١ الإيرادات
(١٨٧,٧٩٧)	(٢٣٣,٢٢٧)	٢٢ تكلفة الإيرادات
١١٠,٠٢٩	١٣٤,٥٧٥	إجمالي الربح
٥٤٧	٣,٢٨٢	إيرادات عمليات أخرى - صافي
(٤١,٠٢٥)	(٣٩,٩٦٣)	٢٣ مصاريف عمومية وإدارية
		الربح من التغيرات في القيمة العادلة للإستثمارات في ممتلكات وشطب إستثمارات في ممتلكات وممتلكات للمتاجرة قيد التطوير
٩٢,٦٥٥	١٢٤,٤١٧	٨٦
١٦٢,٢٠٦	٢٢٢,٣١١	الربح من العمليات
١٢,٥٦٩	--	الربح من بيع إستثمارات
(٢١,٩٤٧)	(٦٣,٦٣٧)	٩ مخصص إنخفاض في قيمة إستثمارات
(٣,٣٥٠)	--	مخصص إنخفاض عن دفعات مقدمة
٤,٣٣٩	(١,٢١٠)	صافي التغير في القيمة العادلة للإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٢,٢٣٣	١,٣٢٦	إيرادات توزيعات أرباح
٥,٤٦٤	٥,١٤١	٢٤ إيرادات التمويل
(٥,٧٧١)	(٣,٨٣٦)	٢٤ مصاريف التمويل
١٥٥,٧٤٣	١٦٠,٠٩٥	الربح للسنة
٠,٠٨	٠,٠٨	٢٦ الربح الأساسي للسهم الواحد للسنة (درهم)

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

بيان الدخل الشامل الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

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

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

التغيرات المتراكمة
في القيمة العادية
لإستثمارات متاحة

المجموع	أرباح مستفاد	للبيع	إحتياطي عام	إحتياطي قانوني	رأس المال
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٣,٦٣٥,١٣٩	١,١٢٦,٥٦٠	--	٢١١,٣١٢	٢٩٧,٢٦٧	٢,٠٠٠,٠٠٠
١٥٥,٧٤٣	١٥٥,٧٤٣	--	--	--	--
٢٦,٩٢٠	(٢,٠٠٠)	٢٨,٩٢٠	--	--	--
١٨٢,٦٦٣	١٥٣,٧٤٣	٢٨,٩٢٠	--	--	--
--	(١,٠٠٠,٠٠٠)	--	٢٩٧,٢٦٧	٧٠٢,٧٣٣	--
--	(١٥,٥٧٤)	--	١٥,٥٧٤	--	--
(١٠٠,٠٠٠)	(١٠٠,٠٠٠)	--	--	--	--
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

الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

الربح للسنة

بنود الدخل/(الخسارة) الشاملة الأخرى للسنة

إجمالي الدخل الشامل للسنة

المحول إلى إحتياطيات (إيضاح ١٥ و ١٦)

المحول إلى إحتياطي عام (إيضاح ١٦)

توزيعات أرباح مدفوعة (إيضاح ٣٢)

الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

الربح 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

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

بيان التدفقات النقدية الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

٢٠١٤	٢٠١٥	
ألف درهم	ألف درهم	
		التدفقات النقدية من العمليات التشغيلية
		الربح للسنة
		التعديلات :
		إستهلاك ممتلكات ومعدات
٩,٨٥٢	١٠,٦٧٠	(إيرادات)/مصاريف التمويل - (صافي)
٣٠٧	(١,٣٠٥)	إيرادات توزيعات ارباح
(٢,٢٣٣)	(١,٣٢٦)	صافي التغير في القيمة العادلة للإستثمارات بالقيمة العادلة من
		خلال الربح أو الخسارة
(٤,٣٣٩)	١,٢١٠	الربح من إستبعاد إستثمارات
(١٢,٥٦٩)	--	مخصص إنخفاض قيمة إستثمارات ودفعات مقدمة (صافي)
٢٥,٢٩٧	٦٣,٦٣٧	الربح من التغير في القيمة العادلة لإستثمارات في ممتلكات
(٩٢,٦٥٥)	(١٥٧,٦٣١)	شطب ممتلكات للمتاجرة قيد التطوير
--	١٥,١٨٢	شطب إستثمارات في ممتلكات
--	١٨,٠٣٢	ربح من إستبعاد ممتلكات ومعدات
--	(٥)	مخصص تعويض نهاية الخدمة للموظفين
٥٣٠	٦٨٥	
		التدفقات النقدية التشغيلية قبل التغيرات في الموجودات
		والمطلوبات التشغيلية
٧٩,٩٣٣	١٠٩,٢٤٤	النقص في ممتلكات للمتاجرة - (صافي)
١٦٠,٤٤١	٢٠٥,٢٨٤	الزيادة في ممتلكات للمتاجرة قيد التطوير - (صافي)
(٢٠,٩٦٥)	(١٤٧,٢٥٥)	الزيادة في ذمم تجارية مدينة وأخرى
(٦٥,٥٩٦)	(٣٠,٨٦٧)	الزيادة في دفعات مقدمة
(٢٤,٣٠١)	(٢٩,٤٩٤)	الزيادة/(النقص) في ذمم تجارية دائنة وأخرى
(٨,١٢٣)	٤٢,١٠٧	النقص في دفعات مقدمة من العملاء
(٧,١٨٦)	(٤٢,٠٨٤)	
١١٤,٢٠٣	١٠٦,٩٣٥	النقد الناتج من العمليات التشغيلية
(٢٥٣)	(١٦٤)	المدفوع من تعويض نهاية الخدمة للموظفين
١١٣,٩٥٠	١٠٦,٧٧١	صافي النقد الناتج من العمليات التشغيلية

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

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

بيان التدفقات النقدية الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ "تتمة"

٢٠١٤	٢٠١٥	
ألف درهم	ألف درهم	
		التدفقات النقدية من العمليات الإستثمارية
(٨٧٠)	(١,٤٢١)	شراء ممتلكات ومعدات
٥,٦٧٤	٦,٢٤٩	إيرادات فوائد مقبوضة
٢,٢٣٣	١,٣٢٦	إيرادات توزيعات أرباح مقبوضة
(١٢,٧٢٥)	--	إضافات إلى إستثمارات
--	٨	متحصلات من بيع ممتلكات ومعدات
٣١,٠٤٦	١١,٣٣٦	متحصلات من إستبعاد إستثمارات
(٤,٧١٦)	(١,١٩٢)	إضافات إلى إستثمارات في ممتلكات قيد التطوير
<u>٢٠,٦٤٢</u>	<u>١٦,٣٠٦</u>	صافي النقد الناتج من العمليات الإستثمارية
		التدفقات النقدية من العمليات التمويلية
(٩١,٤٤٥)	(٩٣,٧٨٢)	توزيعات أرباح مدفوعة
(٦٣,٨٢٦)	(١٢,١٢٦)	النقص في السحب على المكشوف
(٢,٠٠٠)	(٣,٠٠٠)	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(٧,٠٥٣)	(٦,١٤١)	فوائد مدفوعة
<u>(١٦٤,٣٢٤)</u>	<u>(١١٥,٠٤٩)</u>	صافي النقد المستخدم في العمليات التمويلية
(٢٩,٧٣٢)	٨,٠٢٨	صافي الزيادة/(النقص) في النقد وما يعادله
٣٢,٩٨٣	٣,٢٥١	النقد وما يعادله في بداية السنة
<u>٣,٢٥١</u>	<u>١١,٢٧٩</u>	النقد وما يعادله في نهاية السنة (إيضاح ٢٧)

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

١- معلومات عامة

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

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

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

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

تم تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية والتي تسري للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٥ في البيانات المالية الموحدة. إن تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة لم يكن لها تأثير جوهري على المبالغ المدرجة في الفترة الحالية والسنوات السابقة والتي من الممكن أن تؤثر على المعالجات المحاسبية للمعاملات أو الترتيبات المستقبلية.

- دورة التحسينات السنوية للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ٢٠١٠ - ٢٠١٢ التي تتضمن التعديلات على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية رقم ٢، ٣، ٨، ١٢ ومعايير المحاسبة الدولية رقم ١٦، ٣٨ و ٢٤.
- دورة التحسينات السنوية للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ٢٠١١ - ٢٠١٣ التي تتضمن التعديلات على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية رقم ١، ٣، ١٣ والمعايير المحاسبية الدولي رقم ٤٠.
- معيار المحاسبة الدولي رقم ١٩ : *منافع الموظفين* - والتي توضح المتطلبات المتعلقة بالطريقة التي تُعزى بها المساهمات من الموظفين أو من أطراف أخرى والمتعلقة بالخدمة إلى فترات الخدمة.

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

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

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

لم يتم 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

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

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

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

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

تطبق للفترة السنوية
التي تبدأ من أو بعد

المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة

١ يناير ٢٠١٨

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

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

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

• **التصنيف والقياس:** يتم تصنيف الموجودات المالية بالرجوع إلى نمط الأعمال التي تضوي تحتها تلك الموجودات المالية وخصائص تنفقاتها 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
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ " 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 "

تطبق للفترات السنوية
التي تبدأ من أو بعد

عند تطبيق المعيار
الدولي لإعداد التقارير
المالية رقم ٩ للمرة
الأولى

عند تطبيق المعيار
الدولي لإعداد التقارير
المالية رقم ٩ للمرة
الأولى

١ يناير ٢٠١٨

المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة

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

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

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

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

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

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

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

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"

تطبيق للفترات السنوية
التي تبدأ من أو بعد

المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة

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.

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.

تتوقع الإدارة أن تطبق هذه المعايير، التفسيرات والتعديلات الجديدة في البيانات المالية الموحدة للمجموعة في الفترة
التي تبدأ من ١ يناير ٢٠١٦ أو عند دخولها حيز التطبيق، وأن تطبيق هذه المعايير الجديدة، التفسيرات
والتعديلات، فيما عدا المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم
١٥، قد لا يكون لها تأثير هام على البيانات المالية الموحدة للمجموعة في مرحلة التطبيق الأولى.

تتوقع الإدارة أن يطبق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم
٩ في البيانات المالية الموحدة للمجموعة في الفترة السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠١٨. وقد يكون لتطبيق
المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ تأثير جوهري على
المبالغ المدرجة والإفصاحات الواردة في البيانات المالية الموحدة للمجموعة والمتعلقة بالموجودات المالية
والمطلوبات المالية للمجموعة. ومع ذلك فإنه من غير الممكن الوصول إلى تقييم معقول لتأثير هذا التطبيق إلى
حين إتمام مراجعة مفصلة لذلك من قبل المجموعة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ * تنمة *

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية

٣-١ معايير الإعداد

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

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

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 للشئ المحدد المقدم مقابل تبادل الموجودات.

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

إن أهم السياسات المحاسبية المتبعة هي كما يلي:

٣-٣ أسس توحيد البيانات المالية

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

تتحقق السيطرة عندما يكون للشركة:

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

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

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

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

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية "تتمة"

٣-٣ أسس توحيد البيانات المالية "تتمة"

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

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

تبدأ عملية توحيد الشركة التابعة عندما تحصل الشركة على قوة السيطرة على تلك الشركة التابعة، بينما تتوقف تلك العملية عندما تفقد الشركة السيطرة على الشركة التابعة. وعلى وجه الخصوص، يتم تضمين إيرادات ومصاريف الشركة التابعة المستحوذة أو 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.

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

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية "تتمة"

٣-٤ الشركات التابعة

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

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

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

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

٣-٥ اندماج الأعمال

تتم محاسبة الإستحواذ على المنشآت باستخدام طريقة الإستحواذ. ويتم قياس 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 كربح شراء.

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

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية "تتمة"

٣-٥ إندماج الأعمال "تتمة"

إن الملكية غير المسيطرة والتي هي حصة ملكية حالية وتخول مالكيها في حصة تناسبية من صافي أصول المنشأة في حالة التصفية، يمكن قياسها بشكل أولي إما بالقيمة العادلة أو بالحصة التناسبية للملكية غير المسيطرة من المبالغ المعترف بها 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 التغيرات في القيمة العادلة للبديل المحتمل والتي يمكن اعتبارها تعديلات فترة القياس بأثر رجعي، مع عمل تعديلات مقابلة على الشهرة. إن تعديلات فترة القياس هي التعديلات التي تنشأ عن معلومات إضافية يتم الحصول عليها خلال "فترة القياس" (والتي لا يمكن أن تتجاوز سنة واحدة اعتباراً من تاريخ الاستحواذ) حول الوقائع والظروف السائدة بتاريخ التملك.

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

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

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

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية "تتمة"

٣-٥ إندماج الأعمال "تتمة"

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

٣-٦ الإعراف بالإيرادات

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

مبيعات الممتلكات

يتم الإعراف بمبيعات الممتلكات كإيراد عند إستيفائها للشروط التالية:

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

تقديم الخدمات - خدمات إدارة العقارات

يتم الإعراف بإيرادات الخدمات المقدمة عند القيام بتقديم الخدمة.

إيرادات التوزيعات

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

إيرادات الفوائد

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

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

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية "تتمة"

٣-٦ الاعتراف بالإيرادات "تتمة"

إيرادات الإيجارات

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

إيرادات الإلغاء

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

٣-٧ المنح الحكومية

يتم الاعتراف بالمنح الحكومية عندما تكون هنالك تأكيدات معقولة بإستلامها 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 بالشرط 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 بالعملية المستخدمة في البيئة الاقتصادية التي تمارس المجموعة فيها نشاطها (العملة المتداولة). لأغراض البيانات المالية الموحدة فإنه تم عرض نتائج أعمال المجموعة ومركزها المالي بالدرهم الإماراتي والذي يعتبر العملة المستخدمة في المجموعة وعملة عرض البيانات المالية الموحدة.

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

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية "تتمة"

٣-٨ العملات الأجنبية "تتمة"

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

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

٣-٩ تكلفة الإقتراض

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

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

٣-١٠ ممتلكات ومعدات

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

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

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

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية " تنمة "

٣-١٠ ممتلكات ومعدات " تنمة "

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

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

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

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

٣-١١ إستثمارات في ممتلكات

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

٣-١٢ استثمارات في ممتلكات قيد التطوير

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

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

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

٣-٢- ملخص بأهم السياسات المحاسبية "تتمة"

٣-١٣ ممتلكات للمتاجرة قيد التطوير

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

٣-١٤ ممتلكات للمتاجرة

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

٣-١٥ إنخفاض قيمة الموجودات الملموسة

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

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

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

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية " تنمة "

٣-١٥ انخفاض قيمة الموجودات الملموسة " تنمة "

إذا كان من المتوقع أن تقل القيمة القابلة للإسترداد للأصل (أو وحدة توليد النقد) عن قيمته الدفترية، يتم تخفيض قيمة الأصل الدفترية (أو وحدة توليد النقد) لقيمتها القابلة للإسترداد. يتم الاعتراف فوراً بخسارة الإنخفاض كمصرف 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 التزامات حالية (قانونية أو إجبارية) كنتيجة لأحداث سابقة ، والتي قد تُنشئ إلزاماً على المجموعة يمكن تقديره بشكل معقول .

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

٣-١٧ مخصصات الموظفين

٣-١٧-١ خطة المساهمات المحددة

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

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

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية "تتمة"

٣-١٧ مخصصات الموظفين "تتمة"

٣-١٧-٢ مخصص الإجازات

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

٣-١٧-٣ مخصص تعويض نهاية الخدمة للموظفين

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

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

٣-١٨ الأدوات المالية

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

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

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

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

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية "تمة"

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 المبدي .

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

٣-١٩-١ نقد وأرصدة لدى البنوك

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

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

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

يتم تصنيف الموجودات المالية بغرض المتاجرة إذا:

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

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

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية " تنمة "

٣-١٩ الموجودات المالية " تنمة "

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

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

- كان مثل هذا التصنيف يزول 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 أداؤها 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 بناء على هذا الأساس؛ أو
 - كان الموجود المالي يمثل جزء من عقد يحتوي على مشتق متضمن واحد أو أكثر، وأن معيار المحاسبة الدولي (IAS) رقم ٣٩: الأدوات المالية: الاعتراف والقياس يسمح للعقد الكلي المجمع (الموجود أو المطلوب) بتصنيفه كموجودات مالية معرفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.
- تظهر الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر بقيمتها العادلة ويتم الاعتراف بأي ربح أو خسارة ناتجة عن إعادة التقييم في الأرباح والخسائر. يتضمن صافي الربح أو الخسارة أي توزيعات للأرباح أو فائدة مستحقة من الموجودات المالية ويتم إدراجها ضمن بيان الدخل الموحد.

٣-١٩-٣ الموجودات المالية المتاحة للبيع

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

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

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

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية "تتمة"

٣-١٩ الموجدات المالية "تتمة"

٣-١٩-٤ قروض ونعم مدينة

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

٣-١٩-٥ إستثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الإستحقاق

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

٣-١٩-٦ إنخفاض قيمة الموجدات المالية

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

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

لجميع الموجدات 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 الموجدات المالية بسبب الصعوبات المالية .

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

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية "تتمة"

٣-١٩ الموجودات المالية "تتمة"

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

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

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

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

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

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

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

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية " تنمة "

٣-١٩ الموجدوات المالية " تنمة "

٣-١٩-٦ إنخفاض قيمة الموجدوات 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 الاعتراف بالموجدوات المالية

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

٣-٢٠ المطلبوات 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 المطلبوات المالية

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

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

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية "تتمة"

٣-٢٢ 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 الإعراف المبني .

٣-٢٢-١ إلغاء الإعراف بالإلتزامات المالية

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

٣-٢٣ توزيع الأرباح

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

٤- الإفتراضات المحاسبية الهامة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة

من خلال تطبيق المجموعة للسياسات المحاسبية كما ورد في إيضاح ٣ ، فإن ذلك يتطلب أن تقوم الإدارة بعمل أحكام، تقديرات وإفتراضات حول القيم المدرجة للموجودات والمطلوبات في البيانات المالية الموحدة والتي لا يمكن تحديد قيمتها بشكل واضح من مصادر أخرى. إن التقديرات 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 والإفتراضات بشكل دوري. يتم إدراج أثر التعديل في التقديرات المحاسبية في نفس الفترة التي تم فيها التعديل وذلك في حال إن ذلك التعديل يؤثر فقط على تلك الفترة، أو على الفترة التي تم فيها التعديل والفترات اللاحقة وذلك في حال أن أثر ذلك التعديل يظهر في الفترة الحالية والفترات اللاحقة .

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

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

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

٤-١ الافتراضات الهامة المعمول بها في تطبيق السياسات المحاسبية

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

٤-١-١ تصنيف الاستثمارات

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

٤-١-٢ انخفاض قيمة الموجودات المالية

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

قامت المجموعة بإعتبار مبلغ ٦٤ مليون درهم (٢٠١٤ : ٢٢ مليون درهم) كخسارة انخفاض قيمة الإستثمارات - المتاحة للبيع للسنة ، وذلك بناءً على إختبار تحليل للخسارة في قيمة الإستثمارات - المتاحة للبيع قامت به المجموعة.

٤-١-٣ تصنيف الممتلكات

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

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

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

٤-٢ المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة

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

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

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

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

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

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

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

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

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

٤-٢ المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة "تتمة"

٤-٢-٣ الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات

تقوم الإدارة بمراجعة القيم المتبقية والأعمار الإنتاجية وتكاليف الإهلاك المتعلقة بالممتلكات والمعدات على أساس سنوي. قامت المجموعة بمراجعة القيم المتبقية والأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ (إيضاح ٥).

٤-٢-٤ تقييم استثمارات حقوق ملكية غير مدرجة

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

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

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

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

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

٥- ممتلكات ومعدات

المجموع	أعمال رأسمالية	سيارات	أجهزة حاسوب ومعدات مكاتب	أثاث ومفروشات	مباني	أرض	التكلفة
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٣٣١,٣٧٩	--	٧٠٦	٣,٧٣١	٤,٢٣٩	١٧٥,٩٤٠	١٤٦,٧٦٣	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣
٨٧٠	--	١٠٢	٥٢١	٦٣	١٨٤	--	إضافات خلال السنة
١٢٠,٣٥٢	٣٦,٠٨٧	--	--	--	٨,٦٤٧	٧٥,٦١٨	تحويلات (إيضاح ٦ و ٧)
٤٥٢,٦٠١	٣٦,٠٨٧	٨٠٨	٤,٢٥٢	٤,٣٠٢	١٨٤,٧٧١	٢٢٢,٣٨١	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤
١,٤٢١	--	١٨٥	٦٤٣	٦١	٥٣٢	--	إضافات خلال السنة
(٨١)	--	--	(٤)	(٧٧)	--	--	إستبعادات
٢٥,٣١٢	--	--	--	--	٢٥,٣١٢	--	تحويلات (إيضاح ٧ و ٨)
٤٧٩,٢٥٣	٣٦,٠٨٧	٩٩٣	٤,٨٩١	٤,٢٨٦	٢١٠,٦١٥	٢٢٢,٣٨١	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥
٢٦,٤١٩	--	٦٧١	٣,٢٤٣	٢,٠٥١	٢٠,٤٥٤	--	الإستهلاك المتراكم
٩,٨٥٢	--	٢٥	٢٣٩	٨٠٩	٨,٧٧٩	--	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣
٣٦,٢٧١	--	٦٩٦	٣,٤٨٢	٢,٨٦٠	٢٩,٢٣٣	--	إستهلاك السنة
١٠,٦٧٠	--	٤٨	٣٦٤	٨٢٠	٩,٤٣٨	--	إستهلاك السنة
(٧٨)	--	--	(١)	(٧٧)	--	--	إطفاءات متعلقة بالإستبعادات
٤٦,٨٦٣	--	٧٤٤	٣,٨٤٥	٣,٦٠٣	٣٨,٦٧١	--	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥
٤٣٢,٣٩٠	٣٦,٠٨٧	٢٤٩	١,٠٤٦	٦٨٣	١٧١,٩٤٤	٢٢٢,٣٨١	القيمة التقديرية
٤١٦,٣٣٠	٣٦,٠٨٧	١١٢	٧٧٠	١,٤٤٢	١٥٥,٥٢٨	٢٢٢,٣٨١	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥
							كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

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

٥- ممتلكات ومعدات "تتمة"

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

الممتلكات والمعدات والمؤلفة بشكل أساسي من الأراضي والمباني موجودة في دولة الإمارات العربية المتحدة. قامت الإدارة بإعادة النظر في استخدام بعض الإستثمارات في ممتلكات، إستثمارات في ممتلكات قيد التطوير وممتلكات للمتاجرة. من وجهة نظر مجلس الإدارة، فإنه سوف يتم استخدام هذه الممتلكات بتكلفة تبلغ ٢٥,٣١٢ ألف درهم (٢٠١٤ : ١٢٠,٣٥٢ ألف درهم) لتوليد إيرادات للمجموعة، وبالتالي، تم تحويل تكلفة هذه الممتلكات إلى ممتلكات ومعدات.

٦- إستثمارات في ممتلكات

٢٠١٤	٢٠١٥	
ألف درهم	ألف درهم	
١,٧٢٤,٨٨٢	١,٦٥٧,٣٦٥	كما في ١ يناير
٩٢,٦٥٥	١٥٧,٦٣١	التغير في القيمة العادلة (صافي)
(٨٤,٥٥٤)	--	محول من ممتلكات للمتاجرة قيد التطوير (إيضاح ٨)
--	(١٨,٠٣٢)	مبالغ مشطوبة خلال السنة
(٧٥,٦١٨)	--	محول إلى ممتلكات ومعدات (إيضاح ٥)
<u>١,٦٥٧,٣٦٥</u>	<u>١,٧٩٦,٩٦٤</u>	كما في ٣١ ديسمبر
١,٦٣٩,٣٣٢	١,٧٩٦,٩٦٤	داخل دولة الإمارات العربية المتحدة
١٨,٠٣٢	--	خارج دولة الإمارات العربية المتحدة
<u>١,٦٥٧,٣٦٥</u>	<u>١,٧٩٦,٩٦٤</u>	

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

تم تقييم الإستثمارات في ممتلكات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ من قبل مقيم مستقل. إعتد مجلس الإدارة تقرير التقييم للمقيم المستقل، ومع الأخذ بعين الاعتبار المنحى التصاعدي لأسعار الموق الحالية، فقد أقر المجلس زيادة القيمة العادلة بمبلغ ١٥٨ مليون درهم (٢٠١٤ : ٩٣ مليون درهم) تم إدراجها ضمن الأرباح أو الخسائر.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ *تمة*

٧- إستثمارات في ممتلكات قيد التطوير

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

تم تقويم الإستثمارات في ممتلكات قيد التطوير كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ من قبل مقيم مستقل. قام مجلس الإدارة بمراجعة تقرير المقيم المستقل واتفق على عدم الحاجة لإدخال أية تغيرات في القيمة العادلة في البيانات المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥.

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

٨- ممتلكات للمتاجرة قيد التطوير

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

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

٩ - إستثمارات

٢٠١٤ ألف درهم	٢٠١٥ ألف درهم
٣٨١,٩٩٥	٣٨٠,٤٧٥
٢٩٧,٩٠٦	٢٦٨,٠٢٥
(٣١٠,٦٧٩)	(٣٧٤,٣١٦)
٣٦٩,٢٢٢	٢٧٤,١٨٤
١١,٠٢٢	٨,٢٧٠
٣٨٠,٢٤٤	٢٨٢,٤٥٤
٣٤,٦٠٣	٣٣,٣٩٣

إستثمارات غير متداولة

متاحة للبيع

إستثمارات في حقوق ملكية خاصة

صناديق عقارية

ينزل: مخصص إنخفاض في القيمة

إستثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الإستحقاق

إستثمارات متداولة

إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

فيما يلي تفاصيل إستثمارات المجموعة :

٢٠١٤ ألف درهم	٢٠١٥ ألف درهم
٢٥١,٤٩٧	٢٥٠,٣٤٦
١٥,٢٥٦	١٥,٢٥٦
٢٦٦,٧٥٣	٢٦٥,٦٠٢
١٣٠,٤٩٩	١٣٠,١٢٩
٢٨٢,٦٤٩	٢٥٢,٧٦٩
٤١٣,١٤٨	٣٨٢,٨٩٨
٦٧٩,٩٠١	٦٤٨,٥٠٠
(٣١٠,٦٧٩)	(٣٧٤,٣١٦)
٣٦٩,٢٢٢	٢٧٤,١٨٤

إستثمارات غير متداولة

متاحة للبيع

إستثمارات داخل دولة الإمارات العربية المتحدة

إستثمارات في حقوق ملكية خاصة غير مدرجة

صناديق إستثمارية غير مدرجة

إستثمارات خارج دولة الإمارات العربية المتحدة

إستثمارات في حقوق ملكية خاصة غير مدرجة

صناديق إستثمارية غير مدرجة

إجمالي القيمة للإستثمارات غير المتداولة

ينزل : مخصص إنخفاض في القيمة

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

٩- إستثمارات "تتمة"

فيما يلي تفاصيل إستثمارات المجموعة: "تتمة"

٢٠١٤ ألف درهم	٢٠١٥ ألف درهم	
١١,٠٢٢	٨,٢٧٠	إستثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الإستحقاق
		أدوات دين غير مدرجة موجودة خارج دولة الإمارات العربية المتحدة
٣٨٠,٢٤٤	٢٨٢,٤٥٤	إجمالي الإستثمارات غير المتداولة
		إستثمارات متداولة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٢٥,٥١٤	٢٤,٥٤٢	حقوق ملكية مدرجة داخل دولة الإمارات العربية المتحدة
٩,٠٨٩	٨,٨٥١	إستثمارات غير مدرجة خارج دولة الإمارات العربية المتحدة
٣٤,٦٠٣	٣٣,٣٩٣	

كانت حركة مخصص إنخفاض القيمة كما يلي:

٢٠١٤ ألف درهم	٢٠١٥ ألف درهم	
٢٨٨,٧٣٢	٣١٠,٦٧٩	كما في ١ يناير
٢١,٩٤٧	٦٣,٦٣٧	مخصصات مضافة خلال السنة
--	--	مبالغ مشطوبة خلال السنة
٣١٠,٦٧٩	٣٧٤,٣١٦	كما في ٣١ ديسمبر

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

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

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

١٠- دفعات مقدمة

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

تتضمن الدفعات المقدمة:

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

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

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥، قام مجلس الإدارة بإجراء دراسة تحليلية لإمكانية إسترداد الدفعات المقدمة، وكننتيجة لتلك الدراسة أقر مجلس الإدارة انه لا يوجد إنخفاض في القيمة خلال السنة (٢٠١٤) : إنخفاض القيمة بمبلغ ٣ مليون درهم).

١١- ممتلكات للمتاجرة

٢٠١٤	٢٠١٥	
ألف درهم	ألف درهم	
٦٧٣,٦٦٥	٥١٣,٢٢٤	كما في ١ يناير
--	١٣١,١٦٤	تحويلات من إستثمارات في ممتلكات (إيضاح ٨)
(١٦٠,٤٤١)	(٢٠٥,٢٨٤)	تكلفة ممتلكات مباعه (إيضاح ٢٢)
<u>٥١٣,٢٢٤</u>	<u>٤٣٩,١٠٤</u>	كما في ٣١ ديسمبر

جميع الممتلكات للمتاجرة موجودة في دولة الإمارات العربية المتحدة .

خلال السنة، وإستناداً إلى تقييم صافي القيمة التحصيلية لممتلكات المتاجرة من قبل مقيم مستقل، اتفق مجلس الإدارة إلى أن تقرير التقييم لا يبين وجود إنخفاض في القيمة التحصيلية وبالتالي لا يوجد ضرورة لتحميل الأرباح او الخسائر للسنة الحالية بأية أعياء (٢٠١٤ : لا شيء).

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

١٢ - ذمم تجارية مدينة وأخرى

٢٠١٤	٢٠١٥	
ألف درهم	ألف درهم	
٩١,٠٧٤	١١٨,٩٣٨	ذمم تجارية مدينة
٣٨,٦٨٢	٤٠,٥٧٧	ذمم مدينة أخرى
١٢٩,٧٥٦	١٥٩,٥١٥	
(٣٠,٩٧٣)	(٥٩,٣٩٤)	ذمم مدينة تستحق بعد سنة
٩٨,٧٨٣	١٠٠,١٢١	ذمم مدينة تستحق خلال سنة

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

قام مجلس الإدارة بإجراء اختبار إنخفاض القيمة للذمم التجارية المدينة وأخرى وبناءً على نتائج ذلك الاختبار فقد خلص إلى أنه لا يوجد خسائر إنخفاض في القيمة للسنة.

١٣ - أرصدة لدى البنوك وفي الصندوق

٢٠١٤	٢٠١٥	
ألف درهم	ألف درهم	
٢٠	٢٠	نقد في الصندوق
		أرصدة لدى البنوك:
		حسابات جارية
٥٦٩	٨,٤٣٦	حسابات جارية - توزيعات أرباح غير مطالب بها (إيضاح ٢٠)
٥١,٣٧٢	٥٧,٥٩٠	حسابات تحت الطلب
٢,٦٦٢	٢,٨٢٣	ودائع لأجل
٢٥٠,٠٠٠	٢٥٠,٠٠٠	
٣٠٤,٦٢٣	٣١٨,٨٦٩	

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

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

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

١٣- أرصدة لدى البنوك وفي الصندوق "تتمة"

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

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

١٤- رأس المال

بلغ رأس المال المصدر والمدفوع بالكامل للشركة مبلغ ٢ مليار درهم (٢٠١٤ : ٢ مليار درهم) مقسمة إلى ٢ مليار سهم بقيمة اسمية درهم واحد للسهم .

١٥- إحتياطي قانوني

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

١٦- إحتياطي عام

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

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

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

١٧- مخصص تعويض نهاية الخدمة للموظفين

تتمثل الحركة على صافي الالتزام كما يلي:

٢٠١٤	٢٠١٥	
ألف درهم	ألف درهم	
٢,٨٧١	٣,١٤٨	الرصيد كما في بداية السنة
٥٣٠	٦٨٥	أعباء محملة خلال السنة
(٢٥٣)	(١٦٤)	المبالغ المدفوعة
<u>٣,١٤٨</u>	<u>٣,٦٦٩</u>	الرصيد كما في نهاية السنة

١٨- إستلاف دائن

٢٠١٤	٢٠١٥	
ألف درهم	ألف درهم	
٩١,٨٥٠	--	المطلوبات غير المتداولة
		قرض لأجل
--	٩١,٨٥٠	المطلوبات المتداولة
		قرض لأجل
١٢,١٢٦	--	سحب على المكشوف
<u>١٢,١٢٦</u>	<u>٩١,٨٥٠</u>	

حصلت المجموعة على قرض لأجل من مكتب الإستثمار والتطوير، حكومة رأس الخيمة بمبلغ ٩٢ مليون درهم (٢٥ مليون دولار أمريكي) خلال سنة ٢٠١١، على أن يتم سداؤه بالكامل على دفعة واحدة في سنة ٢٠١٦. يحمل هذا القرض معدل فائدة ثابت يبلغ ٤,٩٥% سنوياً وإن الفائدة تدفع بشكل ربع سنوي. إن رصيد القرض كما في تاريخ بيان المركز المالي الموحد هو ٩٢ مليون درهم (٢٠١٤ : ٩٢ مليون درهم).

حصلت المجموعة على تسهيلات بنكية (سحب على المكشوف) بمبلغ ٣٥٠ مليون درهم من بنك تجاري. سيتم إحتساب سعر الفائدة على السحب على المكشوف بنسبة ١,٥٥% فوق نسبة الفوائد الثابتة على الوديعة لدى هذا البنك ولمقدار قيمة الوديعة الثابتة، وبنسبة معدل فائدة البنك الأساسية ناقص ٥% سنوياً للسحب على المكشوف الذي يزيد عن مبلغ الوديعة.

إن التسهيلات البنكية للمجموعة مضمونة بواسطة الضمانات التالية:

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

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

١٩- دفعات مقدمة من العملاء

تمثل الدفعات المقدمة من العملاء في المبالغ المقبوضة وفقاً لخطط دفع من بيع ممتلكات للمتاجرة يتم تطويرها حالياً وممتلكات للمتاجرة (إجمالي صافي مبيعات للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ - ٢٧٠ مليون درهم) (٢٠١٤: ٣٢٠ مليون درهم). يتم تأجيل الإعراف بالإيرادات لحين إتمام تطوير الممتلكات ونقل مخاطر وإميازات الملكية إلى المشتري وفقاً للسياسة المحاسبية للمجموعة فيما يتعلق بالإعتراف بالإيرادات (إيضاح ٣).

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

خلال السنة قامت المجموعة، وبعد حصولها على الاستشارة القانونية اللازمة، بإلغاء عقود بعض العملاء ومصادرة الدفعات المقدمة منهم بمبلغ ٢٢ مليون درهم (٢٠١٤: ٣١ مليون درهم) وذلك لعدم إلتزامهم بمتطلبات الدفع.

٢٠- ذمم تجارية دائنة وأخرى

٢٠١٤	٢٠١٥	
ألف درهم	ألف درهم	
٨٩,١٢٥	٩٨,٠٧٦	ذمم تجارية دائنة
٢٦,٤٢٦	٤٧,٤٥٤	إستحقاقات مشاريع
٥١,٣٧٢	٥٧,٥٩٠	توزيعات أرباح غير مطالب بها (إيضاح ١٣)
٤٧,٩٤٩	٦٦,١٩٨	مستحقات وذمم دائنة أخرى
<u>٢١٤,٧٧٢</u>	<u>٢٦٩,٣١٨</u>	

٢١- الإيرادات

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

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

٢٢- تكلفة الإيرادات

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

٢٣- مصاريف عمومية وإدارية

٢٠١٤	٢٠١٥	
ألف درهم	ألف درهم	
(١٦,٩٤٩)	(١٩,٨٨٤)	تكاليف موظفين
(٧,٩٢١)	(٤,٧٨٣)	مصاريف إعلانية وتسويقية
(٩,٨٥٢)	(١٠,٦٧٠)	إستهلاكات
(٦,٣٠٣)	(٤,٦٢٦)	مصاريف أخرى
<u>(٤١,٠٢٥)</u>	<u>(٣٩,٩٦٣)</u>	

٢٤- إيرادات ومصاريف التمويل

٢٠١٤	٢٠١٥	
ألف درهم	ألف درهم	
٥,٤٦٤	٥,١٤١	إيرادات التمويل
(٥,٧٥٠)	(٣,٨٣٤)	مصاريف فوائد على استلاف دائن
(٢١)	(٢)	خسارة تحويلات عملات أجنبية
<u>(٥,٧٧١)</u>	<u>(٣,٨٣٦)</u>	مصاريف التمويل

٢٥- المعاملات مع أطراف ذات علاقة

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

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

٢٥- المعاملات مع أطراف ذات علاقة "تتمة"

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

٢٠١٤	٢٠١٥	
ألف درهم	ألف درهم	
٢٥٠,٠٠٠	٢٥٠,٠٠٠	ودائع لأجل
(٩١,٨٥٠)	(٩١,٨٥٠)	قرض لأجل
(١٢,١٢٦)	٧,٣٧٨	حساب جاري لدى البنك

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

٢٠١٤	٢٠١٥	
ألف درهم	ألف درهم	
		مكافآت موظفي الإدارة الرئيسيين:
		رواتب ومخصصات
٨,٠٨٢	٨,٤٣٩	مخصص نهاية الخدمة
٤١٨	٣٥١	
٨,٥٠٠	٨,٧٩٠	
١,٤٢٠	١,٣٦٠	أتعاب لجان مجلس الإدارة
٢,٠٠٠	٣,٠٠٠	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة

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

معاملات أخرى مع أطراف ذات علاقة

لقد قامت حكومة رأس الخيمة بمنح قطع أراضي تبلغ مساحتها ٦٧,١ مليون قدم مربع على أساس أن يتم تطويرها. لم تقم المجموعة بإدراج ٠,١٧٥ مليون قدم مربع من مساحة قطع الأراضي المذكورة في هذه البيانات المالية الموحدة حيث لم يتم البدء في تطويرها كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥.

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

٢٦- الربح الأساسي للسهم الواحد

٢٠١٤	٢٠١٥	
ألف درهم	ألف درهم	
١٥٥,٧٤٣	١٦١,٠٩٥	الربح للسنة (ألف درهم)
٢,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	عدد الأسهم (بالآلاف)
٠,٠٨	٠,٠٨	الربح الأساسي للسهم الواحد (درهم)

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

٢٧- النقد وما يعادله

٢٠١٤	٢٠١٥	
ألف درهم	ألف درهم	
٣٠٤,٦٢٣	٣١٨,٨٦٩	أرصدة لدى البنوك وفي الصندوق
(٥١,٣٧٢)	(٥٧,٥٩٠)	حسابات جارية - توزيعات أرباح غير مطالب بها
(٢٥٠,٠٠٠)	(٢٥٠,٠٠٠)	ودائع لأجل تستحق بعد أكثر من ٣ أشهر - مرهونة
٣,٢٥١	١١,٢٧٩	

٢٨- إلتزامات ومطلوبات محتملة

فيما يلي الإلتزامات ذات الصلة بتطوير الممتلكات :

٢٠١٤	٢٠١٥	
ألف درهم	ألف درهم	
٢٤٢,١١٦	١٨٠,٤٩٢	تمت الموافقة عليها وتم التعاقد بشأنها

لدى المجموعة قضية مع أحد المقاولين وقد تم تشكيل لجنة تحكيم للنظر بها. قامت الإدارة باستشارة المحامي الخارجي لمراجعة حالة الدعوى وتوصلت إلى استنتاج بعدم الحاجة إلى إضافة مخصص مقابل الدعوى أعلاه، فيما عدا الإلتزامات المسجلة في البيانات المالية الموحدة.

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

٢٩- إدارة مخاطر رأس المال

تقوم المجموعة بإدارة رأس المال لضمان إستمرارية المجموعة وتعظيم العائد للمساهمين. هذا ولم تشهد سياسة المجموعة في هذا المجال أي تغيير عنها في سنة ٢٠١٤ .

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

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

٣٠- الأدوات المالية

٣٠-١ أهم السياسات المحاسبية

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

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

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

٣٠- الأوتوات المالية ' تنمة "

٢-٣٠ تصنيف الأوتوات المالية

المجموع	أدوات غير مالية	إستثمارات متاحة للبيع	إستثمارات بغرض المتاجرة	محتفظ بها حتى تاريخ الإستحقاق	قروض ونعم 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	--	٢٧٤,١٨٤	٣٣,٣٩٣	٨,٢٧٠	--
١٦١,٥٥٧	١٦١,٥٥٧	--	--	--	--
٤٣٩,١٠٤	٤٣٩,١٠٤	--	--	--	--
١٥٩,٥١٥	١,٠٠٩	--	--	--	١٥٨,٥٠٦
٣١٨,٨٦٩	--	--	--	--	٣١٨,٨٦٩
٤,٧٥٤,٩٨٣	٣,٩٦١,٧٦١	٢٧٤,١٨٤	٣٣,٣٩٣	٨,٢٧٠	٤٧٧,٣٧٥

٣١ ديسمبر ٢٠١٥

ممتلكات وسندات

إستثمارات في ممتلكات

إستثمارات في ممتلكات قيد التطوير

ممتلكات للمتاجرة قيد التطوير

إستثمارات

دفعات مقدمة

ممتلكات للمتاجرة

نعم تجارية مدينة وأخرى

أرصدة لدى البنوك وفي الصندوق

مجموع الموجودات

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

٣٠- الأوتات المالية "تتمة"

٢-٣٠ تصنيف الأوتات المالية "تتمة"

المجموع	أدوات غير مالية	أدوات مالية	حقوق الملكية والمطلوبات
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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للمسلة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ 'تمة'

٢٠ - الأوتار المالية 'تمة'

٢-٢٠ تصنيف الأوتار المالية 'تمة'

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

الموجودات

٢١ ديسمبر ٢٠١٤

ممتلكات ومعدات

إستثمارات في ممتلكات

إستثمارات في ممتلكات قيد التطوير

ممتلكات للتجارة قيد التطوير

إستثمارات

دفعات مقدمة

ممتلكات للتجارة

نعم تجارية مدينة وأخرى

أرصدة لدى البنوك وفي الصندوق

مجموع الموجودات

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

٣٠- الأدوات المالية "تتمة"

٣٠-٢ تصنيف الأدوات المالية "تتمة"

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

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

٣٠-٣ إدارة مخاطر أسعار الفائدة

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

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

٣٠-٤ أهداف إدارة المخاطر المالية

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ "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 مقيم مستقل كما في تاريخ بيان المركز المالي الموحد.

٣٠-٨ إدارة مخاطر أسعار تحويل العملات الأجنبية

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

٣٠-٩ إدارة مخاطر الائتمان

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

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

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

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

٣٠- الأنوات 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 للأنوات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة

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

أساليب التقييم والإفتراضات لقياس القيمة العادلة

يتم تحديد القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية بإستخدام أساليب التقييم والإفتراضات المماثلة المستخدمة في إعداد البيانات المالية الموحدة السنوية المدققة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤.

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

٣١- قياس القيمة العادلة "تتمة"

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

العلاقة بين المدخلات الغير قابلة للرصد للقيمة العادلة	مدخلات هامة غير قابلة للرصد	أساليب التقييم والمدخلات الرئيسية	التسلسل الهرمي للقيمة العادلة	القيمة العادلة كما في		الموجودات المالية
				٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٥	
				ألف درهم	ألف درهم	إستثمارات متاحة للبيع
كلما زاد صافي قيمة الموجودات للمستثمر فيها، ارتفعت القيمة العادلة	صافي قيمة الموجودات	طريقة تقييم صافي الموجودات لعدم توفر معلومات عن السوق ومعلومات مالية مماثلة. تم تحديد قيمة صافي الأصول بناءً على أحدث معلومات مالية تاريخية/مدققة متوفرة	المستوى الثالث	٣٦٩,٢٢٢	٢٧٤,١٨٤	إستثمارات في حقوق ملكية خاصة وصنایق إستثمارية غير مدرجة
						موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخصائر
لا ينطبق	لا يوجد	أسعار العرض في الأسواق النشطة	المستوى الأول	٢٥,٥١٤	٢٤,٥٤٢	إستثمارات في حقوق ملكية مدرجة
كلما زاد صافي قيمة الموجودات للمستثمر فيها، ارتفعت القيمة العادلة	صافي قيمة الموجودات	طريقة تقييم صافي الموجودات لعدم توفر معلومات عن السوق ومعلومات مالية مماثلة. تم تحديد قيمة صافي الأصول بناءً على أحدث معلومات مالية تاريخية/مدققة متوفرة	المستوى الثالث	٩,٠٨٩	٨,٨٥١	إستثمارات غير مدرجة

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

٣١- قياس القيمة العادلة "تتمة"

قياس القيمة العادلة المدرجة ضمن بيان المركز المالي الموحد

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

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٥

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

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

٥٧

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

٣١ - قياس القيمة العادلة " تنمة "

٣١ ديسمبر ٢٠١٤

المجموع ألف درهم	المستوى ٣ ألف درهم	المستوى ٢ ألف درهم	المستوى ١ ألف درهم	
٣٦٩,٢٢٢	٣٦٩,٢٢٢	--	--	إستثمارات متاحة للبيع حقوق ملكية ومحافظ إستثمارية غير مدرجة
٣٤,٦٠٣	٩,٠٨٩	--	٢٥,٥١٤	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر موجودات بغرض المتاجرة
١,٦٥٧,٣٦٥	١,٦٥٧,٣٦٥	--	--	إستثمارات في ممتلكات
٢٦٧,٠١٦	٢٦٧,٠١٦	--	--	إستثمارات في ممتلكات قيد التطوير
٢,٣٢٨,٢٠٦	٢,٣٠٢,٦٩٢	--	٢٥,٥١٤	

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

٣٢ - توزيع أرباح

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

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

خلال إجتماع الجمعية العمومية السنوي المنعقد في ١٩ مارس ٢٠١٥، وافق المساهمون على توزيع أرباح نقدية بنسبة ٥% بمبلغ ١٠٠ مليون درهم (٥ فلس للسهم الواحد) عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (٢٠١٣ : ٥% بمبلغ ١٠٠ مليون درهم). كما وافق المساهمون أيضاً على مكافأة أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ ٣ مليون درهم عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (٢٠١٣ : ٢ مليون درهم).

٣٣ - إعتقاد البيانات المالية الموحدة

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