

Ref:  
Date: 15<sup>th</sup> February 2018

المرجع:  
التاريخ: ٢٠١٨/٠٢/١٥

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 أبو ظبي للأوراق المالية

Dear Sir:

تحية طيبة وبعد،،،

Subject: Results of RAK Properties BOD Meeting held on  
15<sup>th</sup> February 2018

الموضوع: نتائج إجتماع مجلس ادارة شركة رأس الخيمة العقارية  
المنعقد بتاريخ ٢٠١٨/٠٢/١٥

Pursuant to our letter dated 11<sup>th</sup> February 2018 , we would like to inform you that the company's BOD held its meeting at 9:30 am on Thursday , 15<sup>th</sup> of February 2018 , in RAS Al Khaimah , and discussed the items set out on the agenda, the results of the meetings are as follows:

بالإشارة الى كتابنا المؤرخ 2018/2/11 نرجوا التكرم بالاحاطة بأن مجلس الادارة قد إجتمع في تمام الساعة التاسعة والنصف صباحاً وذلك يوم الخميس الموافق ٢٠١٨/٢/١٥ برأس الخيمة ، حيث تم مناقشة البنود المدرجة على جدول الأعمال ، وفيما يلي نتائج الاجتماع:

Approval of the reviewed financial statements for the year ended on 31<sup>st</sup> of December 2017 (copy of the reviewed financials along with the BOD report are enclosed herewith)

الموافقة على النتائج المالية السنوية المدققة للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (مرفق نسخة عنها طياً بالإضافة إلى تقرير مجلس الإدارة)

The BOD has suggested to distribute dividends of 5% in cash of the financial year ending on 2017 subject to the approval of the AGM

اقترح المجلس توزيع أرباح بنسبة ٥% كأرباح نقدية عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ليتم عرضه على الجمعية العمومية لاتخاذ القرار المناسب.

Approval of the AGM agenda and fixing 10<sup>th</sup> of March 2018 as a date of convening the AGM, if the quorum is not present on this date, the second meeting will be convened on the 17<sup>th</sup> of March 2018 subject to the approval from the competent authorities.


اعتماد تحديد موعد عقد الجمعية العمومية العادية لمساهمي الشركة وذلك بتاريخ ١٠ مارس ٢٠١٨ وفي حال عدم اكتمال النصاب القانوني لهذا الاجتماع فسيتم عقد الاجتماع الثاني بتاريخ ١٧ مارس ٢٠١٨ وذلك بعد الحصول على موافقة السلطات المختصة.

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

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

Best Regards,

Mohammed Sultan Al Qadi  
Managing Director &CEO

و تفضلوا بقبول فائق التقدير و الاحترام  
  
محمد سلطان القاضي  
العضو المنتدب / الرئيس التنفيذي

## تقرير مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017

يسرنا و بالنيابة عن مجلس إدارة شركة رأس الخيمة العقارية أن نعرض عليكم النتائج المالية للمجموعة عن السنة المالية و المنتهية في 31 ديسمبر 2017.

لقد حققت رأس الخيمة العقارية في عام 2017 إيرادات بلغت قيمتها 313 مليون درهم (390 مليون درهم في عام 2016) كما حققت أرباحاً صافية و قدرها 192 مليون درهم (175 مليون درهم خلال 2016)

فيما يلي ملخص عن البيانات المالية

2016	2017	البيان
		قائمة الدخل
		الإيرادات
389,596	312,930	تكاليف المبيعات
(250,580)	(158,138)	مجمل الربح
<b>139,016</b>	<b>154,792</b>	صافي الربح
<b>174,814</b>	<b>191,817</b>	
		المركز المالي
		أصول غير متداولة
3,773,159	3,976,437	أصول متداولة
1,214,124	1,183,322	إجمالي الأصول
<b>4,987,283</b>	<b>5,159,759</b>	مطلوبات غير متداولة
680,780	652,755	مطلوبات متداولة
455,629	583,637	إجمالي حقوق المساهمين
3,850,874	3,923,367	إجمالي حقوق المساهمين و المطلوبات
<b>4,987,283</b>	<b>5,159,759</b>	

المشاريع التي تم إنجازها و تسليمها خلال العام:

قامت رأس الخيمة العقارية خلال العام 2017 بتسليم الوحدات في فيلات برمودا و ذلك في مشروع ميناء العرب في

رأس الخيمة.

*شركة*



المشاريع قيد الإنجاز:

مشاريع قطاع الضيافة:

منتجع و فندق أنانتارا ميناء العرب: تستمر أعمال البناء في المنتجع المكون من 306 غرفة و جناح و من المتوقع أن يكتمل المشروع في أواخر عام 2019. كما يضم المنتجع مجمع فيلات فوق المياه تعد الأولى من نوعها في إمارة رأس الخيمة، و تتميز هذه الفيلات المستوحاة من جزر المالديف بإطلالتها الخلابة على المحمية الطبيعية المجاورة.

منتجع و فندق انتركونتيننتال: و الذي ستقوم إدارته المجموعة العالمية الشهيرة و البدء بالتشغيل في أواخر عام 2019 كما هو متوقع. و المنتجع من فئة خمس نجوم و يضم 350 غرفة و جناح.

المشاريع السكنية:

قامت رأس الخيمة العقارية خلال عام 2017 بإطلاق مشروعين سكنيين هما:

- 1- غيت واي ريزيدنس في جزيرة الراحة في ميناء العرب
- 2- نورث باي ريزيدنس في جزيرة الحياة في ميناء العرب

كما بدأت الشركة خلال العام بتطوير مشروع جلفار ريزيدنس و هو عبارة عن برج سكني في جزيرة الريم في أبوظبي و هو قيد الإنشاء حالياً حيث يتوقع إطلاق المبيعات في هذا المشروع خلال العام 2018.

التوزيعات النقدية:

قامت الشركة بتوزيع الأرباح النقدية المعلنة على المساهمين و ذلك عن العام 2016.

أعمال أخرى:

نجحت رأس الخيمة العقارية في الوصول إلى تسوية نهائية لنزاع قائم مع أحد المقاولين.

محمد سلطان القاضي  
العضو المنتدب و الرئيس التنفيذي

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

البيانات المالية الموحدة وتقرير مدقق الحسابات المستقل  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

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

صفحات	جدول المحتويات
	تقرير مجلس الإدارة
٥ - ١	تقرير مدقق الحسابات المستقل
٧-٦	بيان المركز المالي الموحد
٨	بيان الدخل الموحد
٩	بيان الدخل الشامل الموحد
١٠	بيان التغييرات في حقوق الملكية الموحد
١٢-١١	بيان التدفقات النقدية المبرحة
٦٢-١٣	إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

## السادة المساهمين،

يسر مجلس إدارة شركة رأس الخيمة العقارية (شركة مساهمة عامة) و الشركات التابعة لها "المجموعة" أن يعرض عليكم البيانات المالية الموحدة و المدققة للمجموعة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017.

## الأنشطة الرئيسية:

تركزت أنشطة المجموعة خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017 بشكل أساسي حول الإستثمار و التطوير العقاري و إدارة العقارات و إدارة المرافق و أنشطة التأجير و الخدمات الأخرى ذات الصلة.

## الأداء المالي:

حققت المجموعة إيرادات 313 مليون درهم في عام 2017 (390 مليون درهم عام 2016) كما حققت أرباحاً صافية و قدرها 192 مليون درهم (175 مليون درهم خلال 2016) و حيث بلغت حصة السهم من الأرباح خلال العام 0.10 درهم للسهم الواحد (مقارنة بحصة 0.09 درهم للسهم في 2016).  
و قد بلغ إجمالي الأصول 5.16 مليار درهم في 31 ديسمبر 2017 (4.99 مليار درهم كما في 31 ديسمبر 2016).

## الإنجازات التشغيلية

عملت المجموعة خلال عام 2017 على تسليم مشروع برمودا الذي يضم فيلات فخمة على الواجهة البحرية في ميناء العرب في رأس الخيمة.

كما استمرت أعمال البناء في منتجع و فندق أنانتارا ميناء العرب و المكون من 306 غرفة و جناح و الذي يتوقع أن يكتمل بنائه في أواخر عام 2019. و يضم هذا المنتجع مجمع فيلات فوق الماء تعد الأولى من نوعها في إمارة رأس الخيمة، و تتميز هذه الفيلات المستوحاة من جزر المالديف بإطلالتها الخلابة على المحمية الطبيعية المجاورة .

و أيضاً فإن أعمال البناء مازالت جارية على قدم و ساق في منتجع و فندق انتركونتيننتال في جزيرة الحياة في ميناء العرب و الذي ستقوم بإدارته المجموعة العالمية الشهيرة عند الافتتاح المتوقع في أواخر عام 2019. و المنتجع من فئة خمس نجوم و يضم 350 غرفة و جناح.

و ما يميز هذين المنتجعين هو الطراز الفريد من نوعه لكل منهما و الذي يرضي مختلف أنواع الأذواق للنزلاء و الزوار من جميع أنحاء العالم. كما أنهما إضافة هامة لقطاع الضيافة في محفظة الشركة العقارية و خطوة أساسية من أجل ضمان دخل مستدام على المدى المتوسط و الطويل للمجموعة.

قامت رأس الخيمة العقارية خلال عام 2017 بإطلاق مشروعين سكنيين هما "غيت واي ريزيدنس" في جزيرة الراحة في ميناء العرب و مشروع "نورث باي ريزيدنس" في جزيرة الحياة في ميناء العرب. كما بدأت الشركة خلال العام بتطوير مشروع جلفار ريزيدنس في جزيرة الريم في أبوظبي و هو قيد الإنشاء حالياً حيث يتوقع إطلاق المبيعات في هذا المشروع خلال العام 2018.

## نظرة عامة حول عام 2018:

إن النظرة المستقبلية للعام 2018 تبدو متقبلة لأنشطة التطوير العقاري. حيث أن الدور الذي تلعبه دائرة تنمية السياحة في رأس الخيمة في دعم السياحة و زيادة عدد الوافدين من السياح إلى الإمارة قد ساهم بشكل رئيسي في رفع معدلات

الإشغال في الفنادق. و يعتبر هذا النمو في معدلات الإشغال أحد العوامل الرئيسية للتوجه نحو تطوير مشاريع في قطاع الضيافة في رأس الخيمة.

إضافة إلى ما سبق تجدر الإشارة إلى قيام شركة رأس الخيمة العقارية بتطوير استراتيجية و خطة عمل جديدة بالتعاون مع شركة برايس و ترهاوس كوبر (PWC) حيث يجري تطبيق التوصيات الرئيسية لهذه الاستراتيجية و وفق المخطط الزمني المحدد و بشكل يتماشى مع الظروف السائدة في السوق.

### مجلس الإدارة:

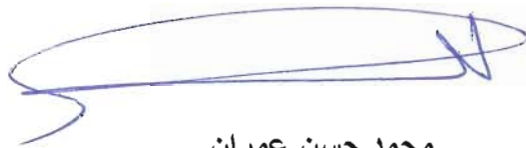
يتكون مجلس إدارة الشركة من الأعضاء التالية أسماؤهم:

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 لیتم إعادة تعيينها كما عبرت عن رغبتها الإستمرار بالقيام بأعمال تدقيق حسابات المجموعة.

بالنيابة عن مجلس الإدارة،



محمد حسن عمران  
رئيس مجلس الإدارة

## تقرير مدقق الحسابات المستقل

السادة المساهمين المحترمين

رأس الخيمة العقارية ش. م. ع.

رأس الخيمة - الإمارات العربية المتحدة

تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

الرأي

قمنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة لشركة رأس الخيمة العقارية ش. م. ع. ("الشركة") والشركات التابعة لها (معا "المجموعة") - رأس الخيمة، الإمارات العربية المتحدة والتي تتكون من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، وكل من بيان الدخل الموحد، وبيان الدخل الشامل الموحد، وبيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد، وبيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية بذلك التاريخ وملخص للسياسات المحاسبية الهامة ومعلومات تفسيرية أخرى.

في رأينا، إن البيانات المالية الموحدة المرفقة تظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

اساس الرأي

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

أمور التدقيق الرئيسية

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



تقرير مدقق الحسابات المستقل  
إلى مساهمي رأس الخيمة العقارية ش. م. ع. (تتمة)

أمور التدقيق الرئيسية (تتمة)

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

### معلومات أخرى

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

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

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

بناءً على الأعمال التي تم تنفيذها حول المعلومات الأخرى التي حصلنا عليها قبل تاريخ مدقق الحسابات، إذا ما إستنتجنا بأن هناك أخطاءً جوهرياً في المعلومات الأخرى، فإننا مطالبون بالإبلاغ عن تلك الحقيقة. هذا وليس لدينا أي شيء للإبلاغ عنه بهذا الخصوص.

إذا إستنتجنا وجود أي أخطاءً جوهرياً في التقرير السنوي للمجموعة عند قيامنا بالإطلاع عليه، فإنه يتعين علينا إخطار المكلفين بالحوكمة.

### مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن البيانات المالية الموحدة

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

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

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

### مسؤوليات مدقق الحسابات حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

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

*مسؤوليات مدقق الحسابات حول تدقيق البيانات المالية الموحدة (تتمة)*

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

- بتحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية الموحدة، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ، تصميم والقيام بإجراءات التدقيق بما ينسجم مع تلك المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة توفر أساساً لرأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف خطأ جوهري ناتج عن الاحتيال تفوق تلك الناتجة عن الخطأ، حيث يشمل الاحتيال التواطؤ، التزوير، الحذف المتعمد، سوء التمثيل أو تجاوز نظام الرقابة الداخلي؛
- الحصول على فهم لنظام الرقابة الداخلي ذا الصلة بالتدقيق من أجل تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، ولكن ليس بغرض إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية للمجموعة؛
- بتقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية والايضاحات المتعلقة بها المعدة من قبل الإدارة؛
- باستنتاج مدى ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي، وبناء على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، في حال وجود حالة جوهرية من عدم اليقين متعلقة بأحداث أو ظروف قد تثير شكوكاً جوهرية حول قدرة المجموعة على الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية. في حال الاستنتاج بوجود حالة جوهرية من عدم اليقين، يتوجب علينا لفت الانتباه ضمن تقريرنا إلى الإفصاحات ذات الصلة الواردة في البيانات المالية الموحدة، أو تعديل رأينا في حال كانت هذه الإفصاحات غير كافية. هذا ونعتمد في استنتاجاتنا على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا. ومع ذلك، قد تؤدي الأحداث أو الظروف المستقبلية بالمجموعة إلى توقف أعمال المجموعة على أساس مبدأ الاستمرارية؛
- تقييم العرض الشامل للبيانات المالية الموحدة وهيكلها والبيانات المتضمنة فيها، بما في ذلك الإفصاحات، وفيما إذا كانت البيانات المالية الموحدة تظهر العمليات والأحداث ذات العلاقة بطريقة تحقق العرض العادل؛ و
- الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للمنشآت والأنشطة التجارية ضمن المجموعة لإبداء الرأي حول البيانات المالية الموحدة. إننا مسؤولون عن القيام بالتوجيه والإشراف وتنفيذ أعمال التدقيق في المجموعة. ونبقى نحن الوحيدون المسؤولون عن رأينا حول التدقيق؛

نقوم بالتواصل مع مجلس الإدارة فيما يتعلق على سبيل المثال لا الحصر بنطاق وتوقيت ونتائج التدقيق الهامة، بما في ذلك أي خلل جوهري في نظام الرقابة الداخلي يتبين لنا من خلال تدقيقنا.

كما نقوم أيضاً بتزويد المكلفين بالحوكمة ببيان يظهر امتثالنا لقواعد السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية، والتواصل معهم بخصوص جميع العلاقات وغيرها من المسائل التي يحتمل الاعتقاد بأنها قد تؤثر على إستقلاليتنا، وإجراءات الحماية ذات الصلة متى كان مناسباً.

من الأمور التي تم التواصل بشأنها مع مجلس إدارة ولجنة تدقيق المجموعة، نقوم بتحديد الأمور التي كان لها الأثر الأكبر على تدقيق البيانات المالية الموحدة للسنة الحالية، والتي تعد أمور تدقيق رئيسية. نقوم بالإفصاح عن هذه الأمور في تقريرنا حول التدقيق إلا إذا حال القانون أو الأنظمة دون الإفصاح العلني عنها، أو عندما نقرر في حالات نادرة للغاية، أن لا يتم الإفصاح عن أمر معين في تقريرنا في حال ترتب على الإفصاح عنه عواقب سلبية قد تفوق المنفعة العامة المتحققة من الإفصاح عنه.

تقرير مدقق الحسابات المستقل  
إلى مساهمي رأس الخيمة العقارية ش. م. ع. (تتمة)

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

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

- (١) أننا قد حصلنا على كافة المعلومات التي رأيناها ضرورية لأغراض تدقيقنا؛
- (٢) تم إعداد البيانات المالية الموحدة، من جميع جوانبها الجوهرية، بما يتطابق مع الأحكام السارية للقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥؛
- (٣) أن المجموعة قد احتفظت بدفاتر محاسبية نظامية؛
- (٤) أن المعلومات المالية الواردة في تقرير 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 ٢٠١٧؛
- (٦) أن الإيضاح رقم ٢٥ حول البيانات المالية الموحدة يظهر أهم المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة مع الشروط التي قد تم بموجبها إبرام تلك المعاملات؛
- (٧) طبقاً للمعلومات التي توافرت لنا، لم يتبين لنا ما يدعونا إلى الإعتقاد بأن الشركة أرتكبت خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ 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 ٢٠١٧.

ديلويت أند توش (الشرق الأوسط)

تم التوقيع من قبل:

سمير المدبك

سجل رقم ٣٨٦

١٥ فبراير ٢٠١٨


الشارقة، الإمارات العربية المتحدة

بيان المركز المالي الموحد  
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

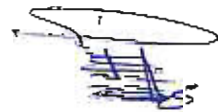
٢٠١٦ ألف درهم	٢٠١٧ ألف درهم	إيضاحات	الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
٤٤٦,٦٦٦	٥٧٧,٧٧١	٥	ممتلكات ومعدات
١,٩٦٠,٨٨٧	٢,٠٢٣,١٤٧	٦	إستثمارات في ممتلكات
٢٩٥,٢٩٩	٢٧٩,٧٢٠	٧	إستثمارات في ممتلكات قيد التطوير
٦٥٤,٠٩٣	٦١٠,٠٩٢	٨	ممتلكات للمتاجرة قيد التطوير
٢٦٩,٠٢٥	٢٤٥,٩٦١	٩	إستثمارات
٧٧,٥٧٣	١٨,٢٢٨	١٠	دفعات مقدمة
٦٩,٦١٦	٢٢١,٥١٨	١٢	ذمم تجارية مدينة وأخرى
<u>٣,٧٧٣,١٥٩</u>	<u>٣,٩٧٦,٤٣٧</u>		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
١٦٨,٨٩٠	١٣,٩٢٤	٨	ممتلكات للمتاجرة قيد التطوير
--	٧٧١		بضاعة
٣٩,٣٣٣	٣٣,٢٤٣	٩	إستثمارات
٦٦,٥٠٢	٧٥,٤٨٧	١٠	دفعات مقدمة
٣٥٤,١٨٧	٤٩٩,٩٦٩	١١	ممتلكات للمتاجرة
٢٦٢,٨٦٤	٢٠٧,٣٠٧	١٢	ذمم تجارية مدينة وأخرى
٣٢٢,٣٤٨	٣٥٢,٦٢١	٢٧ و ١٣	أرصدة لدى البنوك وفي الصندوق
<u>١,٢١٤,١٢٤</u>	<u>١,١٨٣,٣٢٢</u>		مجموع الموجودات المتداولة
<u>٤,٩٨٧,٢٨٣</u>	<u>٥,١٥٩,٧٥٩</u>		مجموع الموجودات

بيان المركز المالي الموحد  
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (تتمة)

٢٠١٦ ألف درهم	٢٠١٧ ألف درهم	إيضاحات	
			حقوق الملكية والمطلوبات
			رأس المال والإحتياطيات
٢,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	١٤	رأس المال
١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	١٥	إحتياطي قانوني
٥٥٧,٦٤٤	٥٧٦,٨٢٦	١٦	إحتياطي عام
			التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة لإستثمارات
١٣,٧٣٥	(٥٨٩)		مناحة للبيع
٢٧٩,٤٩٥	٣٤٧,١٣٠		أرباح مستبقاه
<u>٣,٨٥٠,٨٧٤</u>	<u>٣,٩٢٣,٣٦٧</u>		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات غير المتداولة
٤,١٤٥	٤,٧٨٨	١٧	مخصص تعويض نهاية الخدمة للموظفين
٦٥٦,٧٥٦	٦١٤,١١٥	٦	منح حكومية مؤجلة
١٩,٨٧٩	١٩,٢٨٤	١٨	دفعات مقدمة من العملاء
—	١٤,٥٦٨	١٩	إستلاف من البنوك
<u>٦٨٠,٧٨٠</u>	<u>٦٥٢,٧٥٥</u>		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
٢,٤٤٣	١٠,١٦٤	١٨	دفعات مقدمة من العملاء
١٤٠,٨١٢	٣٣٨,٠١٢	١٩	إستلاف من البنوك
٣١٢,٣٧٤	٢٣٥,٤٦١	٢٠	ذمم تجارية دائنة وأخرى
<u>٤٥٥,٦٢٩</u>	<u>٥٨٣,٦٣٧</u>		مجموع المطلوبات المتداولة
<u>١,١٣٦,٤٠٩</u>	<u>١,٢٣٦,٣٩٢</u>		مجموع المطلوبات
<u>٤,٩٨٧,٢٨٣</u>	<u>٥,١٥٩,٧٥٩</u>		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات



محمد حسن عمرين  
رئيس مجلس الإدارة



محمد سلطان القاضي  
العضو المنتدب

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

بيان الدخل الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٢٠١٦	٢٠١٧	إيضاحات	
ألف درهم	ألف درهم		
٣٨٩,٥٩٦	٣١٢,٩٣٠	٢١	الإيرادات
(٢٥٠,٥٨٠)	(١٥٨,١٣٨)	٢٢	تكلفة الإيرادات
١٣٩,٠١٦	١٥٤,٧٩٢		إجمالي الربح
٥,٢٤٤	١٥,٥٥٧		إيرادات تشغيلية أخرى - صافي
(٥٢,٨٤٢)	(٦٢,١٩٥)	٢٣	مصاريف عمومية وإدارية
			الربح من التغيرات في القيمة العادلة للإستثمارات في ممتلكات، منح حكومية مؤجلة، شطب إستثمارات في ممتلكات وممتلكات للمتاجرة قيد التطوير
٨٧,٧٢٣	١٠٤,٩٠١	٨ و ٦	تخفيض ممتلكات للمتاجرة قيد التطوير إلى صافي القيمة المتحققة
(٤٥٤)	(٨,٦٣٥)	٨	الربح التشغيلي
١٧٨,٦٨٧	٢٠٤,٤٢٠		الربح من بيع إستثمارات
٩,٦١١	٤,٦٧٠		مخصص إنخفاض قيمة إستثمارات
(١٧,٣٨٥)	(١٠,٢٠٨)	٩	شطب/مخصص إنخفاض قيمة دفعات مقدمة ودمم مدينة الأخرى
(٥,١٠٠)	(٧,٣٤٥)		صافي التغير في القيمة العادلة للإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٥,٧٤٠	(٦,٠٩٠)	٩	إيرادات توزيعات أرباح
٩٨٠	١,٠٨١		إيرادات التمويل
٥,٨٩١	٧,٦٦٧	٢٤	مصاريف التمويل
(٣,٦١٠)	(٢,٣٧٨)	٢٤	الربح للسنة
١٧٤,٨١٤	١٩١,٨١٧		
٠,٠٩	٠,١٠	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 ٢٠١٧

٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	
١٧٤,٨١٤	١٩١,٨١٧	الربح للسنة
		الدخل الشامل الآخر:
		بنود من الممكن /عادة تصنيفها لاحقاً ضمن الربح او الخسارة:
٧,٦٣٦	(١٤,٣٢٤)	(النقص)/الزيادة في القيمة العادلة لإستثمارات متاحة للبيع
٧,٦٣٦	(١٤,٣٢٤)	(الخسارة)/ الدخل الشامل الآخر للسنة
١٨٢,٤٥٠	١٧٧,٤٩٣	إجمالي الدخل الشامل للسنة

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



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

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

المجموع ألف درهم	التغيرات المترجمة في القيمة العادلة				أرباح مستيقاه ألف درهم	لإستثمارات متاحة للبيع		إحتياطي عام ألف درهم	إحتياطي قانوني ألف درهم	رأس المال ألف درهم
	٣,٧٥٢,٠٧٦	٦,٠٩٩	٦,٠٩٩	٦,٠٩٩		٦,٠٩٩	٦,٠٩٩			
١٩,٨٤٨	---	---	---	---	٢٠٥,٨١٤	١٩,٨٤٨	---	---	---	---
٣,٧٧١,٩٢٤	١٩,٨٤٨	٢٢٥,٦٦٢	٦,٠٩٩	٥٤٠,١٦٣	٢٠٥,٨١٤	١٩,٨٤٨	٦,٠٩٩	٥٤٠,١٦٣	١,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠
١٧٤,٨١٤	---	١٧٤,٨١٤	---	---	---	---	---	---	---	---
٧,٦٣٦	٧,٦٣٦	---	٧,٦٣٦	---	---	---	---	---	---	---
١٨٢,٤٥٠	١٧٤,٨١٤	١٧٤,٨١٤	٧,٦٣٦	---	---	---	---	---	---	---
(٣,٥٠٠)	(١٧,٤٨١)	(١٧,٤٨١)	---	١٧,٤٨١	(١٧,٤٨١)	(١٧,٤٨١)	---	---	---	---
(١٠٠,٠٠٠)	(١٠٠,٠٠٠)	(١٠٠,٠٠٠)	---	---	(١٠٠,٠٠٠)	(١٠٠,٠٠٠)	---	---	---	---
٣,٨٥٠,٨٧٤	٢٧٩,٤٩٥	١٣,٧٣٥	١٣,٧٣٥	٥٥٧,٦٤٤	٢٧٩,٤٩٥	١٣,٧٣٥	١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠
١٩١,٨١٧	١٩١,٨١٧	---	---	---	---	---	---	---	---	---
(١٤,٣٢٤)	---	(١٤,٣٢٤)	(١٤,٣٢٤)	---	---	---	---	---	---	---
١٧٧,٤٩٣	١٩١,٨١٧	(١٤,٣٢٤)	(١٤,٣٢٤)	---	---	---	---	---	---	---
(٥,٠٠٠)	(١٩,١٨٢)	---	---	١٩,١٨٢	(١٩,١٨٢)	(١٩,١٨٢)	---	---	---	---
(١٠٠,٠٠٠)	(١٠٠,٠٠٠)	---	---	---	(١٠٠,٠٠٠)	(١٠٠,٠٠٠)	---	---	---	---
٣,٩٢٣,٣٦٧	٣٤٧,١٣٠	(٥٨٩)	(٥٨٩)	٥٧٦,٨٢٦	٣٤٧,١٣٠	٣٤٧,١٣٠	١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠

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

بيان التدفقات النقدية الموحد  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	
		التدفقات النقدية من العمليات التشغيلية
١٧٤,٨١٤	١٩١,٨١٧	الربح للسنة
		التعديلات :
١١,٠٨١	١٢,٢٩٩	إستهلاك ممتلكات ومعدات
(٢,٢٨١)	(٥,٢٨٩)	مصاريق/(إيرادات) التمويل - (صافي)
(٩٨٠)	(١,٠٨١)	إيرادات توزيعات أرباح
		صافي التغير في القيمة العادلة للإستثمارات بالقيمة العادلة من
(٥,٧٤٠)	٦,٠٩٠	خلال الربح أو الخسارة
٣,٩٧٥	٣,٩٧٠	شطب/مخصص ذمم تجارية مدينة وأخرى
(٩,٦١١)	(٤,٦٧٠)	الربح من بيع إستثمارات
١٨,٥١٠	١٣,٥٨٣	شطب/مخصص إنخفاض قيمة إستثمارات ودفعات مقدمة - (صافي)
(٨٧,٧٢٣)	(٦٢,٢٦٠)	الربح من التغير في القيمة العادلة لإستثمارات في ممتلكات
٤٥٤	٨,٦٣٥	خفض قيمة ممتلكات للمتاجرة قيد التطوير إلى صافي القيمة المتحققة
--	(٤٢,٦٤١)	منح حكومية
--	٤٣٦	خسارة من إستبعاد ممتلكات ومعدات
٦٧٦	٩٤٠	مخصص تعويض نهاية الخدمة للموظفين
		التدفقات النقدية التشغيلية قبل التغيرات في الموجودات
١٠٣,١٧٥	١٢١,٨٢٩	والمطلوبات التشغيلية
١٥٢,٥١٤	١٢٢,٢٤١	النقص في ممتلكات للمتاجرة - (صافي)
(٦٤,٨٦٥)	(٩٢,٥١٥)	الزيادة في ممتلكات للمتاجرة قيد التطوير - (صافي)
(١٦٧,٦٢٨)	(٩٩,٦٩٥)	الزيادة في ذمم تجارية مدينة وأخرى
١٦,٣٥٧	١,٩٨٥	النقص في دفعات مقدمة
٥٣,١١٢	(٧٢,١٤٨)	(النقص)/الزيادة في ذمم تجارية دائنة وأخرى
--	(٧٧١)	الزيادة في البضاعة
(٦,٨٥٠)	٧,١٢٦	الزيادة/(النقص) في دفعات مقدمة من العملاء
٨٥,٨١٥	(١١,٩٤٨)	النقد (المستخدم في)/الناتج من العمليات التشغيلية
(٢٠٠)	(٢٩٧)	تعويض نهاية الخدمة للموظفين المدفوع
٨٥,٦١٥	(١٢,٢٤٥)	صافي النقد (المستخدم في)/الناتج من العمليات التشغيلية

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

بيان التدفقات النقدية الموحد  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (تتمة)

٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	
		التدفقات النقدية من العمليات الإستثمارية
(٣,٨٦٣)	(١,٣٢٥)	شراء ممتلكات ومعدات
٥,٦٣٢	٧,٠٤٧	إيرادات فوائد مقبوضة
٩٨٠	١,٠٨١	إيرادات توزيعات أرباح مقبوضة
(٢٠٠)	--	إضافات إلى إستثمارات
--	٧	متحصلات من بيع ممتلكات ومعدات
١٣,٢٨٦	٣,٢٠٢	متحصلات من إستبعاد إستثمارات
(١٥,٠٠٠)	(٣٥,٠٠٠)	الزيادة في ودیعة لأجل
(٢٨,٧٦١)	(٦٠,٦٤٦)	إضافات إلى إستثمارات في ممتلكات قيد التطوير
(٢٧,٩٢٦)	(٨٥,٦٣٤)	صافي النقد المستخدم في العمليات الإستثمارية
		التدفقات النقدية من العمليات التمويلية
(١٠٤,٨٣٦)	(١٠٢,٣٨٢)	توزيعات أرباح مدفوعة
(٩١,٨٥٠)	٢٤,٥٦٨	الزيادة/(النقص) في قرض لأجل
١٤٠,٨١٢	١٨٧,٢٠٠	الزيادة في السحب على المكشوف
(٣,٥٠٠)	(٥,٠٠٠)	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(٥,٠٠٠)	(٨,٨٥٢)	فوائد مدفوعة
(٦٤,٣٧٤)	٩٥,٥٣٤	صافي النقد الناتج من/(المستخدم في) العمليات التمويلية
(٦,٦٨٥)	(٢,٣٤٥)	صافي النقص في النقد وما يعادله
١١,٢٧٩	٤,٥٩٤	النقد وما يعادله في بداية السنة
٤,٥٩٤	٢,٢٤٩	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 ٢٠١٧

#### ١- معلومات عامة

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

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

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

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

تم تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية والتي تسري للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٧ 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.

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

• التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٧ *مبادرة الإفصاح*

• دورة التحسينات السنوية للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ٢٠١٤ - ٢٠١٦ - تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٢ *الحصص في منشآت أخرى*

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

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

١ يناير ٢٠١٨ دورة التحسينات السنوية للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ٢٠١٤ - ٢٠١٦ والتي تتضمن التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١ *تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية للمرة الأولى* والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨ *الإستثمار في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة* (٢٠١١).

١ يناير ٢٠١٩ دورة التحسينات السنوية للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ٢٠١٥ - ٢٠١٧ والتي تتضمن التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣ و ١١ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ١٢ و ٢٣.

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (تتمة)

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

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

تطبق للفترات السنوية  
التي تبدأ من أو بعد

المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة

١ يناير ٢٠١٨

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

يعالج تفسير المعاملات بالعملة الأجنبية أو جزء من المعاملات عندما:

- يكون هناك بدل تم تقويمه أو تسعيره بالعملة الأجنبية؛
- تقوم المنشأة بالإعتراف بالأصل المدفوع مقدماً أو بالتزام الدخل المؤجل المتعلق بهذا البدل، قبل الإعتراف بالأصل ذات العلاقة، المصاريف أو الدخل؛ و
- يكون الأصل المدفوع مقدماً أو التزام الدخل المؤجل غير نقدي.

١ يناير ٢٠١٩

تفسير اللجنة الدولية للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية رقم ٢٣ الشكوك المتعلقة بمعاملات ضريبة الدخل

يتناول هذا التفسير أمور تحديد الربح الضريبي (الخسائر الضريبية) وأسس الضريبة والخسائر الضريبية غير المستعملة والاعتمادات الائتمانية الضريبية غير المستعملة والنسب الضريبية وكذلك عدم اليقين بشأن معاملات ضريبة الدخل في ظل المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٢. ويأخذ هذا التفسير بشكل خاص في الاعتبار ما يلي:

- ما إذا كان يتعين مراعاة المعاملات الضريبية بشكل جماعي؛
  - وضع افتراضات تتعلق بإجراءات الفحص التي تجريها الهيئات الضريبية؛
  - تحديد الربح الخاضع للضريبة (الخسارة الضريبية) وأسس الضريبة والخسائر الضريبية غير المستعملة والاعتمادات الضريبية غير المستعملة ونسب الضرائب؛ و
- تأثير التغيرات في الحقائق والظروف.

١ يناير ٢٠١٨

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

١ يناير ٢٠١٨

تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٤: عقود التأمين المتعلقة بتواريخ تطبيق مختلفة للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ والإصدار الجديد ومعايير عقود التأمين الجديد.

١ يناير ٢٠١٨

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (تتمة)

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

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

تطبق للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد

المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة

عند تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ للمرة الأولى

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

عند تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ للمرة الأولى

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

١ يناير ٢٠٢١

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٧ عقود التأمين

يتطلب المعيار قياس مطلوبات التأمين بالقيمة الجارية للوفاء بالالتزامات، ويوفر نهجاً أكثر توحيداً للقياس والعرض لجميع عقود التأمين. تهدف هذه المتطلبات إلى تحقيق هدف قائم على مبدأ محاسبي متسق لعقود التأمين. ويحل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٧ محل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٤ عقود التأمين اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢١

١ يناير ٢٠١٩

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ عقود الإيجار

يحدد المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ كيفية الاعتراف، القياس، العرض والإفصاح عن عقود الإيجار. يقدم المعيار نموذج محاسبي واحد، يتطلب من المستأجرين الاعتراف 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.

١ يناير ٢٠١٩

تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨ *الاستثمار في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة*: يتعلق بالحصص طويلة الأجل في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة. توضح هذه التعديلات أن المنشأة تطبق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ *الأدوات المالية* على الحصص طويلة الأجل في الشركة الزميلة أو المشروع المشترك والتي تشكل جزءاً من صافي الاستثمار في الشركة الزميلة أو المشروع المشترك والتي لا يتم تطبيق طريقة حقوق الملكية.

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 *الاستثمار في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة* (٢٠١١) بشأن معالجة بيع أو المساهمة في الأصول بين المستثمر والشركات الزميلة أو المشاريع المشتركة.

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

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

المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة

تطبق للفترة السنوية

التي تبدأ من أو بعد

١ يناير ٢٠١٨

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

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

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

يتضمن المعيار متطلبات في المجالات التالية:

- **التصنيف والقياس:** يتم تصنيف الموجودات المالية بالرجوع إلى نمط الأعمال التي تنضوي تحتها تلك الموجودات المالية وخصائص تدفقاتها النقدية التعاقدية. ويقدم المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ في نسخته الصادرة في ٢٠١٤ فئة "القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر" 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.

١ يناير ٢٠١٩

تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ - الأدوات المالية: المتعلق بميزات الدفع المقدم بتعويض سلبي. يقوم هذا التعديل بتعديل المتطلبات الحالية للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ فيما يتعلق بحقوق إنهاء الخدمة مما يتيح قياس التكلفة المطفأة (أو، وفقاً لنموذج الأعمال، بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر) حتى في حالة تسديد التعويضات السلبية.

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (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

تقييم تأثير المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ٩ - الأدوات المالية

قام أعضاء مجلس الإدارة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ بتقييم تأثير المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ على البيانات المالية الموحدة للمجموعة، استناداً إلى تحليل الموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة والحقائق والظروف الواقعة بذلك التاريخ على النحو التالي:

التصنيف والقياس

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، كانت لدى المجموعة إستثمارات في أسهم مصنفة كإستثمارات متاحة للبيع بقيمة عادلة ٢٤٥,٢٧١ ألف درهم (صافي) والمحتفظ بها كإستثمارات طويلة الأجل لاسباب إستراتيجية. بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩، ستقوم المجموعة بتصنيف هذه الإستثمارات كإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. وبالتالي، سوف يتم إدراج جميع أرباح وخسائر القيمة العادلة ضمن الدخل الشامل الآخر. لم يتم الاعتراف بخسائر إنخفاض القيمة في الأرباح أو الخسائر ولا يتم إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر عند إستبعاد الإستثمارات في الأرباح أو الخسائر. يتم تحويل خسائر الإنخفاض في القيمة المعترف بها في السنوات السابقة (إيضاح ٩) إلى التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة لإستثمارات متاحة للبيع من الأرباح المستبقاه بدون تأثير على صافي حقوق الملكية لمساهمي المجموعة.

الإنخفاض في القيمة

استناداً إلى بيانات ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، قامت المجموعة بإجراء تقييم أولي للتأثير المتوقع لتطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ على أساس الأدوات المالية كما في تاريخ التطبيق المبدئي للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ (١ يناير ٢٠١٨). في إعتقاد المجموعة أن تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ لن يكون له تأثير جوهري على البيانات المالية للمجموعة.

يستند هذا التقييم إلى المعلومات الحالية المتاحة وقد يخضع للتغيرات من المعلومات المعقولة والداعمة التي يتم توفيرها للمجموعة حتى تقدم المجموعة بياناتها المالية الأولى التي تتضمن تاريخ التطبيق الأولي.

تتوقع الإدارة أن تطبق هذه المعايير، التفسيرات والتعديلات الجديدة في البيانات المالية الموحدة للمجموعة عند دخولها حيز التطبيق، وأن تطبق هذه المعايير الجديدة، التفسيرات والتعديلات، فيما عدا المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩، قد لا يكون لها تأثير هام على البيانات المالية الموحدة للمجموعة في مرحلة التطبيق الأولى.

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

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



إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (تتمة)

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية

٣-١ معايير الإعداد

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

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 للتمن 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).

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

تتحقق السيطرة عندما يكون للشركة:

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

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

عندما تتخفف 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 ٢٠١٧ (تتمة)

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

٣-٣ أسس توحيد البيانات المالية (تتمة)

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

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

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

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

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

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

٣-٤ الشركات التابعة

فيما يلي التفاصيل المتعلقة بالشركات التابعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧:

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%

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (تتمة)

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

٣-٤ الشركات التابعة (تتمة)

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

إن الملكية غير المسيطرة والتي هي حصة ملكية حالية وتخول مالكيها في حصة تناسبية من صافي أصول المنشأة في حالة التصفية، يمكن قياسها بشكل أولي إما بالقيمة العادلة أو بالحصة التناسبية للملكية غير المسيطرة من المبالغ المعترف بها 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.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (تتمة)

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

٣-٥ إندماج الأعمال (تتمة)

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

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

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (تتمة)

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

## ٣-٦ الاعتراف بالإيرادات

يحدد المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ *الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء* " نظاماً شاملاً موحداً لاحتساب الإيرادات الناتجة من العقود المبرمة مع العملاء ويسود على الإرشادات السارية في الوقت الراهن بشأن الاعتراف بالإيرادات التي تضمنتها العديد من المعايير والتفسيرات المختلفة ضمن المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. ويقدم المعيار على وجه الدقة منهجاً للاعتراف بالإيرادات الناشئة عن العقود المبرمة مع العملاء قائماً على خمس خطوات: الخطوة ١: تحديد العقد المبرم مع العميل: ويُعرف العقد بأنه اتفاقية يبرمها طرفين أو أكثر تنشأ بموجبها حقوق والتزامات قابلة للتحقيق مع تحديد معايير هذه الحقوق والتزامات.

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

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

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

الخطوة ٥: الاعتراف بالإيرادات عندما تستوفي المنشأة تنفيذ التزاماتها.

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

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

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (تمة)

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية (تمة)

٣-٦ الاعتراف بالإيرادات (تمة)

وتُقاس الإيرادات بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو مستحق الاستلام مع مراعاة شروط وبنود الدفع التعاقدية المتفق عليها. وتقوم المجموعة بإعادة تقييم ترتيبات إيراداتها وفقاً لمعايير محددة بغية تحديد ما إذا كانت تقوم المجموعة بأعمالها بالأصالة أو بالوكالة. وقد خلصت المجموعة على أنها تعمل بالأصالة في جميع معاملات الإيرادات لديها. يتم إثبات الإيرادات في البيانات المالية الموحدة بالقدر المحتمل معه تدفق المنافع الاقتصادية على المجموعة ووجود إمكانية لقياس الإيرادات والتكاليف قياساً موثوقاً به.

٣-٧ المنح الحكومية

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

عند إعداد البيانات المالية الخاصة بكل عضو من أعضاء المجموعة ، يتم تسجيل المعاملات بالعملات بخلاف العملة المستخدمة في المجموعة (العملة الأجنبية) على أساس أسعار الصرف السائدة بتاريخ تلك المعاملات . بتاريخ كل بيان 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 .

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (تتمة)

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

### ٣-٩ تكلفة الإقراض

يتم رسملة تكاليف الإقراض 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 الإقراض الأخرى تظهر كمصاريف في الأرباح أو الخسائر للسنة التي يتم بها تكبدها.

### ٣-١٠ ممتلكات ومعدات

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

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

يتم احتساب الاستهلاك بإستخدام 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 الإعتراف بها في الأرباح أو الخسائر.

### ٣-١١ إستثمارات في ممتلكات

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

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (تتمة)

## ٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

## ٣-١٢ استثمارات في ممتلكات قيد التطوير

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

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

## ٣-١٣ ممتلكات للمتاجرة قيد التطوير

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

## ٣-١٤ ممتلكات للمتاجرة

يتم تصنيف الممتلكات المستحوز عليها أو المطورة بغرض البيع في سياق الأعمال الاعتيادية كممتلكات للمتاجرة . يتم قياس هذه الممتلكات بالتكلفة أو صافي القيمة المتحققة ، أيهما أقل. تتمثل صافي القيمة المتحققة 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 .



## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (تتمة)

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

٣-١٥ إنخفاض قيمة الموجودات الملموسة (تتمة)

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

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

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

## ٣-١٦ المخصصات

يتم أخذ مخصصات عند وجود إلتزامات حالية للمجموعة مقابل أحداث سابقة ، والتي قد تؤدي إلى تدفق خارجي لمنافع إقتصادية للمجموعة يمكن تقديرها بصورة معقولة .

يتم إحتساب المخصصات حسب أفضل التقديرات للمصروفات المستقبلية لسداد الإلتزامات كما بتاريخ بيان المركز المالي الموحد مأخوذاً في عين الإعتبار أية أخطار وأحداث غير متوقعة متعلقة بالإلتزام عند تحديد المخصص بإستخدام التدفقات النقدية المتوقعة لسداد الإلتزام الحالي ، فإن القيمة الدفترية للإلتزام تمثل القيمة الحالية لهذه التدفقات النقدية (حيث يكون تأثير القيمة الزمنية للنقود مادية).

عند توقع إسترداد بعض أو جميع المنافع الإقتصادية المطلوبة لتسديد الإلتزام من طرف ثالث ، فإنه يتم تسجيل المبالغ المدينة كأصل إذا ما تم التأكد فعلاً من أن التسديدات سوف يتم تحصيلها وأن تكون المبالغ المدينة قابلة للقياس بشكل موثوق .

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (تتمة)

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

٣-١٧ مخصصات الموظفين

٣-١٧-١ خطة المساهمات المحددة

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

٣-١٧-٢ مخصص الإجازات

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

٣-١٧-٣ مخصص تعويض نهاية الخدمة للموظفين

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

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

٣-١٨ الأدوات المالية

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (تتمة)

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

٣-١٨ الأدوات المالية (تتمة)

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

٣-١٩ الموجودات المالية

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

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

٣-١٩-١ نقد وأرصدة لدى البنوك

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

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

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

يتم تصنيف الموجودات المالية بغرض المتاجرة إذا:

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (تتمة)

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

٣-١٩ الموجودات المالية (تتمة)

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

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

- كان مثل هذا التصنيف يزيل أو يقلل بصورة كبيرة أي قياس أو احتساب غير متسق والذي من الممكن أن ينتج فيما لو لم يتم التصنيف على هذا النحو، أو
- كان الموجود المالي يمثل جزء من مجموعة الموجودات المالية أو المطلوبات المالية أو كلاهما، والتي يتم إدارتها وتقدير أدائها على أساس القيمة العادلة، طبقاً لإدارة المخاطر أو إستراتيجية الاستثمار الموثقة لدى الشركة حيث يتم الحصول على المعلومات حول مجموعة الموجودات المالية أو المطلوبات المالية داخلياً بناءً على هذا الأساس؛ أو
- كان الموجود المالي يمثل جزء من عقد يحتوي على مشتق متضمن واحد أو أكثر، وأن معيار المحاسبة الدولي (IAS) رقم ٣٩: الأدوات المالية: الاعتراف والقياس يسمح للعقد الكلي المجمع (الموجود أو المطلوب) بتصنيفه كموجودات مالية 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 الدخل الشامل الآخر 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 الدخل الشامل الآخر.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (تتمة)

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

٣-١٩ الموجودات المالية (تتمة)

٣-١٩-٤ قروض وضم مدينة

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

٣-١٩-٥ إستثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الإستحقاق

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

٣-١٩-٦ /إنخفاض قيمة الموجودات المالية

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

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

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (تتمة)

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

٣-١٩ الموجودات المالية (تتمة)

٣-١٩-٦ انخفاض 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 ، بإستثناء الذمم التجارية المدينة والتي يتم تخفيضها بأخذ مخصص للذمم المشكوك في تحصيلها. في حال إعتبار الذمم التجارية المدينة غير قابلة للتحصيل، يتم إقفال تلك الذمم مقابل مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها. وفي حال إسترداد الذمم التجارية المدينة قد تم إقفالها من قبل فيتم إثباتها كتحصيلات مقابل مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها . يتم إثبات التغير في القيمة الدفترية لمخصص الذمم المشكوك في تحصيلها ضمن الأرباح أو الخسائر .

في حال إعتبار أن الموجودات المالية - المتاحة للبيع قد تعرضت لإنخفاض في القيمة، فإن الأرباح أو الخسائر المتراكمة والتي تم الإعتراف بها في السابق ضمن الدخل الشامل الآخر 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 انخفاض القيمة، وهذا التراجع يمكن ربطه بشكل موضوعي مع أحداث تمت بعد الاعتراف بخسارة انخفاض القيمة، فإن خسارة القيمة المعترف بها سابقاً يتم الاعتراف بها من خلال الأرباح والخسائر إلى المدى الذي يجعل القيمة الدفترية للاستثمار كما بتاريخ انخفاض القيمة لا تتعدى التكلفة المطفأة كما لو انه لم يحدث أي اعتراف للانخفاض في القيمة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (تتمة)

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

٣-١٩ الموجودات المالية (تتمة)

٣-١٩-٦ انخفاض قيمة الموجودات المالية (تتمة)

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

٣-١٩-٧ إلغاء الإعراف بالموجودات المالية

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

٣-٢٠ المطلوبات المالية وأدوات الملكية المصدرة من قبل المجموعة

٣-٢٠-١ التصنيف كدين أو أداة ملكية

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

٣-٢١ أدوات الملكية

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

٣-٢٢ المطلوبات المالية

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (تتمة)

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

٣-٢٢ المطلوبات المالية (تتمة)

طريقة معدل العائد الفعلي هي طريقة لإحتساب التكلفة المضافة 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 المبدئي .

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

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

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



## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (تتمة)

## ٤- الإفتراضات المحاسبية الهامة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة (تتمة)

## ٤-١ الإفتراضات الهامة المعمول بها في تطبيق السياسات المحاسبية

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

## ٤-١-١ تصنيف الإستثمارات

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

## ٤-١-٢ إنخفاض قيمة الموجودات المالية

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

قامت المجموعة بإعتبار مبلغ ١٠,٢٠ مليون درهم (٢٠١٦ : ١٧ مليون درهم) كخسارة إنخفاض قيمة الإستثمارات- المتاحة للبيع للسنة ، وذلك بناءً على إختبار تحليل للخسارة في قيمة الإستثمارات - المتاحة للبيع قامت به المجموعة.

## ٤-١-٣ تصنيف الممتلكات

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (تتمة)

٤- الإفتراضات المحاسبية الهامة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة (تتمة)

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

٤-١-٤ إستيفاء إلتزامات الأداء

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

٤-١-٥ تحديد أسعار المعاملات

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

٤-٢ المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة

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

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

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (تتمة)

٤- الإفترضاات المحاسبية الهامة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة (تتمة)

٤-٢ المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة (تتمة)

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

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

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

٤-٢-٣ الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات

تقوم الإدارة بمراجعة القيم المتبقية والأعمار الإنتاجية وتكاليف الإستهلاك المتعلقة بالممتلكات والمعدات على أساس سنوي. قامت المجموعة بمراجعة القيم المتبقية والأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (إيضاح ٥).

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

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

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (تتمة)

٤- الإفتراضات المحاسبية الهامة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة (تتمة)

٤-٢ المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة (تتمة)

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

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

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

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

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

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

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (تتمة)

٥ - ممتلكات ومعدات	أعمال رأسمالية قيد التنفيذ ألف درهم	سيارات ألف درهم	أجهزة حاسوب ومعدات مكاتب ألف درهم	أثاث ومفروشات ألف درهم	مباني ألف درهم	أرض ألف درهم	التكلفة
المجموع ألف درهم	٤٧٩,٢٥٣	٩٩٣	٤,٨٧٢	٤,٢٢٦	٢١٠,٦١٥	٢٢٢,٣٨١	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥
	٣,٨٦٣	٢٦	٢,٢٧٨	٦٥	١,٤٥٩	--	إضافات خلال السنة
	٣٦٣,١٢٢	--	--	--	٢,٣٠٤	١٩,١٩٠	تحويلات (إيضاح ٨)
	١,٣٢٥	٣٨	٤٣٤	٦٤	٨٠٣	--	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦
	١٠٤,٦١٠	٦١,٠٠١	٧,٦٢٨	٤,٣٥١	٢١٤,٣٧٨	٢٤١,٥٧١	إضافات خلال السنة
	(٨٦٦)	(٥٠)	(٨٣٦)	--	--	--	إستبعادات خلال السنة
	١٢٢,٥٢٢	--	--	--	٣٧,٤٦٨	٣٩,١٦٣	تحويلات (إيضاح ٧ و ٨)
	٦٨,٨٣٦	٦٦٦	٦,٥٦٦	٤,٤٣٤	٢٥٢,٦٤٢	٢٨٠,٧٣٤	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
	١١,٠٨١	٨٠	٥٠٠	٣٦٥	١٠,١٢٩	--	الإستهلاك المشترك
	٣٦,٦٦٣	٣٣٨	٣,٧٧٢	٣,٦٠٣	٣٨,٦٨١	--	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥
	٣٣٦,٥٥٥	٣٢٧	٤,٣٥٢	٧٦,٦٨٠	٤٨,٨٠٠	--	إستهلاك السنة
	٣٦,١٢٢	٤٨٧	٤,٣٥٢	٣,٦٦٨	٤٨,٨٠٠	--	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦
	٦٧,٩٦٦	١١٧	٥,٠٠٠	٤,٢٧٧	٥٩,٧٥١	--	إستهلاك السنة
	٥٧٧,٧٧١	١٣١	١,٨٥٧	١٣٨	١٩٢,٨٩١	٢٨٠,٧٣٤	القيمة الدفترية
	٤٤٦,٦٦٦	١٩٥	٢,٨١٧	٣٨٣	١٦٥,٥٧٨	٢٤١,٥٧١	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
							كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (تتمة)

#### ٥- ممتلكات ومعدات (تتمة)

تتضمن تكلفة الممتلكات والمعدات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ بنود مستهلكة بالكامل ولا تزال بالخدمة بمبلغ ٧,٥٢٦ ألف درهم (٢٠١٦: ٧,١٨٧ ألف درهم).

الممتلكات والمعدات والمؤلفة بشكل أساسي من أرض ومباني موجودة في دولة الإمارات العربية المتحدة.

يتمثل بند الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ في النفقات المتكبدة لبناء فنادق والتي ينوي استخدامها وفقاً لنموذج الأعمال الخاص بالمجموعة. أعمال البناء ما تزال مستمرة في هذه الفنادق كما في تاريخ التقرير، وتتوقع الإدارة إتمام أعمال البناء في الربع الأخير من سنة ٢٠١٩.

قامت الإدارة بإعادة النظر في استخدام بعض الإستثمارات في ممتلكات قيد التطوير والممتلكات للمتاجرة قيد التطوير، من وجهة نظر مجلس الإدارة، فإنه سوف يتم استخدام هذه الممتلكات بتكلفة تبلغ ١٤٢,٥٢٢ ألف درهم (٢٠١٦: ٢١,٤٩٤ ألف درهم) لتوليد إيرادات للمجموعة، وبالتالي، تم تحويل تكلفة هذه الممتلكات إلى ممتلكات ومعدات.

#### ٦- إستثمارات في ممتلكات

٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	
١,٧٩٦,٩٦٤	١,٩٦٠,٨٨٧	كما في ١ يناير
١٧٣,٥٧٧	٦٢,٢٦٠	التغير في القيمة العادلة - (صافي)
(٩,٦٥٤)	--	محول من ممتلكات للمتاجرة (إيضاح ١١)
<u>١,٩٦٠,٨٨٧</u>	<u>٢,٠٢٣,١٤٧</u>	كما في ٣١ ديسمبر

الإستثمارات في ممتلكات موجودة في دولة الإمارات العربية المتحدة .

خلال سنة ٢٠١١، قامت المجموعة بإدراج الجزء المتبقي من الأرض الممنوحة من الحكومة في الدفاتر المحاسبية كمنح حكومية مؤجلة بقيمة إجمالية ٥٧١ مليون درهم وإدراج نفس المبلغ في الإستثمارات في ممتلكات والممتلكات للمتاجرة قيد التطوير. علاوة على ذلك، خلال سنة ٢٠١٦، تم إدراج مبلغ ٨٥,٨ مليون درهم كزيادة في القيمة العادلة (معاملة غير نقدية) المتعلقة بالأرض الممنوحة من الحكومة أعلاه وبالتالي زيادة المنح الحكومية المؤجلة إلى مبلغ ٦٥٧ مليون درهم. سيتم إدراج هذه المنح الحكومية المؤجلة في بيان الدخل الموحد عند استيفاء الشروط المنصوص عليها من قبل الحكومة.

خلال السنة، قامت إدارة المجموعة بإدراج مبلغ ٤٢,٦٤ مليون درهم ضمن بيان الدخل الموحد وذلك عند استيفاء الشروط المنصوص عليها من قبل الحكومة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (تتمة)

## ٦- إستثمارات في ممتلكات (تتمة)

تم تقييم الإستثمارات في ممتلكات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ من قبل مقيم مستقل. قام مجلس الإدارة بمراجعة تقرير التقييم للمقيم المستقل، وعليه تم الأخذ بعين الاعتبار الزيادة في القيمة العادلة بمبلغ ٦٢ مليون درهم (٢٠١٦ : ١٧٣ مليون درهم) والتي تم ادراجها ضمن بيان الدخل الموحد.

## ٧- إستثمارات في ممتلكات قيد التطوير

٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	
٢٦٦,٥٣٨	٢٩٥,٢٩٩	كما في ١ يناير
٢٨,٧٦١	٦٠,٦٤٦	التكلفة المتكبدة
--	(١٠,٣٢٧)	محول إلة ممتلكات للمتاجرة قيد التطوير (إيضاح ٨)
--	(٦٥,٨٩٨)	محول إلى ممتلكات ومعدات (إيضاح ٥)
<u>٢٩٥,٢٩٩</u>	<u>٢٧٩,٧٢٠</u>	كما في ٣١ ديسمبر

تم تقييم الإستثمارات في ممتلكات قيد التطوير كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ من قبل مقيم مستقل. قام مجلس الإدارة بمراجعة تقرير المقيم المستقل أعلاه واتفق على عدم الحاجة لإدراج أية تغيرات في القيمة العادلة في البيانات المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.

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

## ٨- ممتلكات للمتاجرة قيد التطوير

٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	
٨٦٤,١٩٩	٨٢٢,٩٨٣	كما في ١ يناير
١٣١,٣٧١	١٠١,٨٠٧	التكلفة المتكبدة
--	١٠,٣٢٧	محول من إستثمارات في ممتلكات قيد التطوير
--	٤٥,٠٠٠	محول من دفعات مقدمة
(٤٥٤)	(٨,٦٣٥)	مخفض إلى صافي القيمة المحققة
(٨٨,٥١٢)	(٢,٨١٩)	تكلفة ممتلكات مباعه
(٦٢,١٢٧)	(٢٦٨,٠٢٣)	محول إلى ممتلكات للمتاجرة (إيضاح ١١)
(٢١,٤٩٤)	(٧٦,٦٢٤)	محول إلى ممتلكات ومعدات (إيضاح ٥)
<u>٨٢٢,٩٨٣</u>	<u>٦٢٤,٠١٦</u>	كما في ٣١ ديسمبر
٨٠٥,٩٤٩	٦٠٧,٤٩٠	داخل دولة الإمارات العربية المتحدة
١٧,٠٣٤	١٦,٥٢٦	خارج دولة الإمارات العربية المتحدة
<u>٨٢٢,٩٨٣</u>	<u>٦٢٤,٠١٦</u>	

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (تتمة)

## ٨- ممتلكات للمتاجرة قيد التطوير (تتمة)

٢٠١٦ ألف درهم	٢٠١٧ ألف درهم
٦٥٤,٠٩٣	٦١٠,٠٩٢
١٦٨,٨٩٠	١٣,٩٢٤
<u>٨٢٢,٩٨٣</u>	<u>٦٢٤,٠١٦</u>

مصنفة كالأتي:

موجودات غير متداولة

موجودات متداولة

خلال السنة، بناءً على التقييم المستقل لصادفي القيمة المتحققة لممتلكات للمتاجرة قيد التطوير، قرر مجلس الإدارة تخفيض قيمتها لمبلغ ٨,٦٣٥ ألف درهم لتساوي القيمة المتحققة (٢٠١٦: ٤٥٤ ألف درهم).

## ٩- إستثمارات

٢٠١٦ ألف درهم	٢٠١٧ ألف درهم
٣٧١,٢٦٥	٤٠٨,٥٥٣
٢٧٧,٢٤١	١٦٧,٠٥٠
<u>٦٤٨,٥٠٦</u>	<u>٥٧٥,٦٠٣</u>
٨,٢٧٠	٨,٢٧٠
<u>٦٥٦,٧٧٦</u>	<u>٥٨٣,٨٧٣</u>
(٣٨٧,٧٥١)	(٣٣٧,٩١٢)
<u>٢٦٩,٠٢٥</u>	<u>٢٤٥,٩٦١</u>
<u>٣٩,٣٣٣</u>	<u>٣٣,٢٤٣</u>

إستثمارات غير متداولة

متاحة للبيع

إستثمارات في حقوق ملكية خاصة

صندوق عقاري

متاحة للبيع

إستثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الإستحقاق

ينزل: مخصص إنخفاض في القيمة

إستثمارات متداولة

بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة





إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (تتمة)

## ٩- إستثمارات (تتمة)

تم تحديد قيمة الإستثمارات المتاحة للبيع غير المدرجة كما في ٣١ ديسمبر من قبل مقيم مستقل. قام مجلس الإدارة بمراجعة تقرير المقيم أعلاه وتم إقرار مبلغ ١٠ مليون درهم كخسائر إنخفاض في القيمة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (٢٠١٦: ١٧ مليون درهم).

## ١٠- دفعات مقدمة

٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	
١٧٤,٤٥٠	٩٣,٧١٥	دفعات مقدمة
(٣٠,٣٧٥)	--	ناقصاً: مخصص إنخفاض القيمة
<u>١٤٤,٠٧٥</u>	<u>٩٣,٧١٥</u>	
٧٧,٥٧٣	١٨,٢٢٨	تم تصنيفها :
٦٦,٥٠٢	٧٥,٤٨٧	موجودات غير متداولة
<u>١٤٤,٠٧٥</u>	<u>٩٣,٧١٥</u>	موجودات متداولة

تتضمن الدفعات المقدمة مبلغ ١٨ مليون درهم مدفوع للاستحواذ على قطع أراضي في إمارة أبو ظبي.

## ١١- ممتلكات للمتاجرة

٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	
٤٣٩,١٠٤	٣٥٤,١٨٧	كما في ١ يناير
٩,٦٥٤	--	تحويلات من إستثمارات في ممتلكات (إيضاح ٦)
٦٢,١٢٧	٢٦٨,٠٢٣	تحويلات من ممتلكات للمتاجرة قيد التطوير (إيضاح ٨)
(١٥٦,٦٩٨)	(١٢٢,٢٤١)	تكلفة ممتلكات مباعه
<u>٣٥٤,١٨٧</u>	<u>٤٩٩,٩٦٩</u>	كما في ٣١ ديسمبر

جميع الممتلكات للمتاجرة موجودة في دولة الإمارات العربية المتحدة .

خلال السنة، وإستناداً إلى تقييم صافي القيمة المتحققة لممتلكات للمتاجرة من قبل مقيم مستقل، اتفق مجلس الإدارة إلى أن تقرير التقييم لا يبين وجود إنخفاض في القيمة المتحققة وبالتالي لا يوجد ضرورة لتحميل الربح او الخسارة للسنة الحالية بأية خسائر (٢٠١٦ : لا شيء).

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (تمة)

## ١٢- ذمم تجارية مدينة وأخرى

٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	
١٤٤,١٠٧	٣٦٠,٣٩٣	ذمم تجارية مدينة
١٢١,٦٣٦	٣٢٥	مستحق من العملاء من عقود لبيع ممتلكات
٦٦,٧٣٧	٦٨,١٠٧	ذمم مدينة أخرى
٣٣٢,٤٨٠	٤٢٨,٨٢٥	
(٦٩,٦١٦)	(٢٢١,٥١٨)	ذمم مدينة تستحق بعد سنة
٢٦٢,٨٦٤	٢٠٧,٣٠٧	ذمم مدينة تستحق خلال سنة

تتضمن الذمم التجارية المدينة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ أوراق قبض - شيكات برسم التحصيل بمبلغ ٢٦٦ مليون درهم (٢٠١٦: ١٠٩,٨ مليون درهم).

تتضمن الذمم المدينة الأخرى ذمم مستحقة على حساب إيجار و رسوم إدارة مرافق بمبلغ ٢٧ مليون درهم (٢٠١٦: ١٨ مليون درهم).

## عقود مع العملاء لبيع ممتلكات

٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	
١٢١,٦٣٦	٣٢٥	مبلغ مستحق من العملاء ضمن ذمم تجارية مدينة
١٧٩,٧١٥	٣,١٦٠	إجمالي تكلفة العقود مضافاً له الربح المحقق مطروحاً من الخسائر حتى تاريخه
(٥٨,٠٧٩)	(٢,٨٣٥)	ناقصاً: إجمالي فواتير الإنجاز حتى تاريخه
١٢١,٦٣٦	٣٢٥	

## ١٣- أرصدة لدى البنوك وفي الصندوق

٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	
٤	٩	نقد في الصندوق
٧١٩	٩١٠	أرصدة لدى البنوك:
٥٢,٧٥٤	٥٠,٣٧٢	حسابات جارية
٣,٨٧١	١,٣٣٠	حسابات جارية - توزيعات أرباح غير مطالب بها (إيضاح ٢٠)
٢٦٥,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠	حسابات تحت الطلب
٣٢٢,٣٤٨	٣٥٢,٦٢١	ودائع لأجل

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (تتمة)

### ١٣- أرصدة لدى البنوك وفي الصندوق (تتمة)

تتضمن الأرصدة لدى البنوك وفي الصندوق ودائع لأجل بمبلغ ٣٠٠ مليون درهم (٢٠١٦ : ٢٦٥ مليون درهم) بتاريخ استحقاق لأكثر من ثلاثة أشهر، ووفقاً لذلك لم يتم إدراجها في النقد وما يعادله. بلغ متوسط سعر الفائدة على الودائع ٢% إلى ٢,٧٥% سنوياً (٢٠١٦ : ٢% إلى ٢,٥% سنوياً). بلغت قيمة الوديعة الثابتة لأجل المرهونة مقابل إستلاف من البنوك بمبلغ ٣٠٠ مليون درهم.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، بلغ رصيد حساب السحب على المكشوف ٣٢٨ مليون درهم (٢٠١٦ : ١٤١ مليون درهم) (إيضاح ١٩). إن الحسابات الجارية - توزيعات أرباح غير مطالب بها يجب أن تستخدم فقط في دفع توزيعات الأرباح ويجب أن لا تستخدم لأغراض أخرى.

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

### ١٤- رأس المال

بلغ رأس المال المصدر والمدفوع بالكامل للشركة مبلغ ٢ مليار درهم (٢٠١٦ : ٢ مليار درهم) مقسمة إلى ٢ مليار سهم بقيمة اسمية درهم واحد للسهم .

### ١٥- إحتياطي قانوني

حسب متطلبات القانون الإتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥، والنظام الأساسي للشركة، يتم تحويل ١٠% من صافي الربح للسنة إلى الإحتياطي القانوني. حتى يصل هذا الإحتياطي إلى ما يعادل ٥٠% من رأس المال المدفوع. إن هذا الإحتياطي غير قابل للتوزيع فيما عدا تلك الحالات التي يسمح بها القانون. لم يتم إجراء تحويل إلى الإحتياطي القانوني للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ حيث بلغ رصيد هذا الإحتياطي ٥٠% من رأس المال المدفوع.

### ١٦- إحتياطي عام

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (تتمة)

١٧- مخصص تعويض نهاية الخدمة للموظفين  
تتمثل الحركة على صافي الإلتزامات كما يلي:

٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	
٣,٦٦٩	٤,١٤٥	الرصيد كما في بداية السنة
٦٧٦	٩٤٠	المحمل خلال السنة
(٢٠٠)	(٢٩٧)	المبالغ المدفوعة خلال السنة
<u>٤,١٤٥</u>	<u>٤,٧٨٨</u>	الرصيد كما في نهاية السنة

١٨- دفعات مقدمة من العملاء

تتمثل الدفعات المقدمة من العملاء في المبالغ المقبوضة وفقاً لخطط دفع من بيع ممتلكات للمتاجرة قيد التطوير وممتلكات للمتاجرة (إجمالي صافي مبيعات للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ - ١١١ مليون درهم) (٢٠١٦: ٧٨ مليون درهم).

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

خلال السنة قامت المجموعة، وبعد حصولها على الإستشارة القانونية اللازمة، بإلغاء عقود بعض العملاء ومصادرة الدفعات المقدمة منهم بمبلغ ٣,٢٥٩ ألف درهم (٢٠١٦ : ٩٨٩ مليون درهم) وذلك لعدم إلتزامهم بمتطلبات الدفع.

١٩- إستلاف من البنوك

٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	
--	٢٤,٥٦٨	قرض لأجل
١٤٠,٨١٢	٣٢٨,٠١٢	سحب على المكشوف
<u>١٤٠,٨١٢</u>	<u>٣٥٢,٥٨٠</u>	

يتم تسديد القروض البنكية كما يلي :

٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	
١٤٠,٨١٢	٣٣٨,٠١٢	عند الطلب أو خلال سنة
--	١٤,٥٦٨	في السنة الثانية والسنوات اللاحقة
<u>١٤٠,٨١٢</u>	<u>٣٥٢,٥٨٠</u>	
(١٤٠,٨١٢)	(٣٣٨,٠١٢)	يطرح : مبالغ مستحقة السداد خلال ١٢ شهراً من تاريخ التقرير (تم إظهارها ضمن المطلوبات المتداولة)
--	١٤,٥٦٨	مبالغ مستحقة السداد بعد ١٢ شهراً من تاريخ التقرير

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (تتمة)

١٩- إستلاف من البنوك (تتمة)

يتم تسديد القروض البنكية كما يلي :

٢٠١٧	
ألف درهم	
١٤٠,٨١٢	الرصيد كما في بداية السنة
	الحركة خلال السنة على الإستلاف من البنوك (تتضمن الحصول على قروض لأجل
٢١١,٧٦٨	بمبلغ ٢٤,٥٦٨ ألف درهم)
<u>٣٥٢,٥٨٠</u>	الرصيد كما في نهاية السنة

حصلت المجموعة على تسهيلات بنكية (سحب على المكشوف) بمبلغ ٤٠٠ مليون درهم من بنك تجاري. سيتم احتساب سعر الفائدة على السحب على المكشوف بنسبة ٠,٥٠% بالإضافة إلى نسبة الفائدة الثابتة على الوديعة الثابتة وبنسبة معدل فائدة الايبور لثلاثة أشهر + ٣,٢٠ سنوياً وحد أدنى فائدة ٤,٢٥%. لمبالغ السحب على المكشوف التي تتجاوز قيمة الوديعة الثابتة.

إن التسهيلات البنكية للمجموعة مضمونة بواسطة الضمانات التالية:

- وديعة بمبلغ ٣٠٠ مليون درهم مرهونة لدى البنك الممول باسم المقترض.
- تعهد بإيداع جميع متحصلات البيع المتعلقة بعقارات مشروع ميناء العرب في حساب السحب على المكشوف.
- تعهد بتغطية أي زيادة في التسهيلات الممنوحة من مصادر الشركة الخاصة.

خلال السنة، حصلت المجموعة على القروض التالية:

- قرض لأجل بمبلغ ٣٥٨ مليون درهم من بنك تجاري لتمويل بناء مشروع الفندق. يستحق سداد القرض على ٢٨ قسط ربع سنوي متساوي تبدأ من ٣ سنوات من تاريخ السحب الأول وتحمل فائدة ٣,٤٠% إضافة إلى ٣ أشهر إيبور. بلغ الرصيد المتبقي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ مبلغ ٣,٤٧ مليون درهم.
- قرض لأجل بقيمة ١١٦ مليون درهم من بنك تجاري لبناء مبنى سكني. يتم سداد هذه التسهيلات على ٦ أقساط نصف سنوية تبدأ من سنتين من تاريخ السحب الأول وتحمل فائدة بمعدل ٣,٥٠% إضافة إلى ٣ أشهر إيبور، وذلك بحد أدنى قدره ٤,٥٠%. بلغ الرصيد المتبقي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ مبلغ ١١,١٠ مليون درهم.
- قرض قصير الأجل بقيمة ٥٠ مليون درهم من بنك تجاري للإلتزام بمتطلبات رأس المال العامل للشركة. تسدد هذه التسهيلات خلال ١٨٠ يوم من تاريخ السحب وتحمل فائدة بمعدل ٣,٢٠% إضافة إلى ٣ أشهر إيبور، بحد أدنى ٤,٢٥%. بلغ الرصيد المتبقي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ مبلغ ١٠ مليون درهم.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (تتمة)

## ١٩- إستلاف من البنوك (تتمة)

إن قروض مضمونة مقابل ما يلي:

- رهن أراضي ومباني لبعض ممتلكات.
- تجبير بوالص تأمين للعقارات المرهونة لصالح البنوك.
- منح ضمانات من المقاول الرئيسي/عقود البناء بموجب المشروع المحدد لصالح البنك.
- تخصيص صافي رسوم إدارة الفندق والتي يعترف بها من قبل مشغل الفندق.
- تخصيص الإيرادات من بيع الشقق وإيرادات الإيجارات من الشقق الممولة من قبل البنك.
- رهن حساب المشروع مع البنك لإستلام تحصيلات المشروع من المشتريين.

## ٢٠- ذمم تجارية دائنة وأخرى

٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	
١١٦,٧٢٦	٣١,١٣٦	ذمم تجارية دائنة
٤٩,٧٠٩	٥٨,٢٩٠	مستحقات عن مشاريع
٥٢,٧٥٤	٥٠,٣٧٢	توزيعات أرباح غير مطالب بها (إيضاح ١٣)
٩٣,١٨٥	٩٥,٦٦٣	مصاريف مستحقة وذمم دائنة أخرى
<u>٣١٢,٣٧٤</u>	<u>٢٣٥,٤٦١</u>	

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (تتمة)

## ٢١- الإيرادات

٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	
٣٣٧,٤٩٤	٢٥٤,٢٢٠	مبيعات ممتلكات
٩٨٩	٣,٢٥٩	إيرادات إلغاء عقود (إيضاح ١٨)
٢٧,٠٢٠	٢٨,٧٨١	إيرادات إدارة للمرافق
٢٤,٠٩٣	٢٥,٧٩٣	إيرادات إيجارات
--	٨٧٧	أخرى
<u>٣٨٩,٥٩٦</u>	<u>٣١٢,٩٣٠</u>	

## ٢٢- تكلفة الإيرادات

٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	
٢١٩,٦٢٨	١٢٥,٠٦٠	تكلفة مبيعات ممتلكات
٣٠,٩٥٢	٣٣,٠٧٨	مصاريف إدارة مرافق وإيجارات
<u>٢٥٠,٥٨٠</u>	<u>١٥٨,١٣٨</u>	

## ٢٣- مصاريف عمومية وإدارية

٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	
١٩,٩٥٢	٢١,٤٤٢	تكاليف موظفين
٦,١١٢	٩,٤٦٠	مصاريف إعلانية وتسويقية
١١,٠٨١	١٢,٢٩٩	إستهلاكات
١٥,٦٩٧	١٨,٩٩٤	مصاريف أخرى
<u>٥٢,٨٤٢</u>	<u>٦٢,١٩٥</u>	

## ٢٤- إيرادات ومصاريف التمويل

٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	
٥,٨٩١	٧,٦٦٧	إيرادات التمويل
<u>(٣,٦١٠)</u>	<u>(٢,٣٧٨)</u>	مصاريف التمويل



إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (تتمة)

## ٢٥- المعاملات مع أطراف ذات علاقة

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

الأرصدة المطلوبة من/إلى أطراف ذات علاقة كما يلي:

٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	
٢٥٠,٠٠٠	٢٥٠,٠٠٠	ودائع لأجل
--	١٠,٠٠٠	قرض لأجل
(١٤٠,٧٠٢)	(٢٨٧,٠٥٤)	سحب على المكشوف

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

٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	
٨,٥٨٦	٨,٦٣٧	مكافآت موظفي الإدارة الرئيسيين:
٣٢٦	٢٦٨	رواتب ومخصصات
٨,٩١٢	٨,٩٠٥	مخصص نهاية الخدمة
٣,٥٠٠	٥,٠٠٠	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة

٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	
٥,٣٣٠	٦,٤٦٠	معاملات:
٦٨٢	٥٥	إيرادات فوائد على ودائع لأجل
٣,٥٣٤	٧,٧٣٨	مصروفات فوائد على قرض لأجل
		فوائد على سحب على المكشوف

## معاملات أخرى مع أطراف ذات علاقة

لقد قامت حكومة رأس الخيمة بمنح قطع أراضي تبلغ مساحتها ٦٧,١ مليون قدم مربع على أساس أن يتم تطويرها.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (تتمة)

## ٢٦- الربح الأساسي للسهم الواحد

٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	
١٧٤,٨١٤	١٩١,٨١٧	الربح للسنة (ألف درهم)
٢,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	عدد الأسهم (بالألف)
٠,٠٩	٠,١٠	الربح الأساسي للسهم الواحد (درهم)

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

## ٢٧- النقد وما يعادله

٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	
٣٢٢,٣٤٨	٣٥٢,٦٢١	أرصدة لدى البنوك وفي الصندوق
(٥٢,٧٥٤)	(٥٠,٣٧٢)	حسابات جارية - توزيعات أرباح غير مطالب بها
(٢٦٥,٠٠٠)	(٣٠٠,٠٠٠)	ودائع لأجل تستحق بعد أكثر من ٣ أشهر - مرهونة
٤,٥٩٤	٢,٢٤٩	

## ٢٨- إلتزامات ومطلوبات محتملة

فيما يلي الإلتزامات ذات الصلة بتطوير الممتلكات :

٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	
١٤٢,٠٩٠	١,٠٤٠,٠١١	تمت الموافقة عليها وتم التعاقد بشأنها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (تتمة)

#### ٢٩- إدارة مخاطر رأس المال

تقوم المجموعة بإدارة رأس المال لضمان إستمرارية المجموعة وفقاً لمبدأ الاستمرارية وتعظيم العائد للمساهمين. هذا ولم تشهد سياسة المجموعة في هذا المجال أي تغيير عنها في سنة ٢٠١٦ .

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

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

#### ٣٠- الأدوات المالية

##### ٣٠-١ أهم السياسات المحاسبية

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

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (تتمة)

## ٣٠- الأدوات المالية (تتمة)

## ٢-٣٠ تصنيف الأدوات المالية

المجموع	أدوات غير مالية	إستثمارات متاحة للبيع	إستثمارات بغرض المتاجرة	محتفظ بها حتى تاريخ الإستحقاق	قروض ونمم مدينة	الموجودات
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٥٧٧,٧٧١	٥٧٧,٧٧١	--	--	--	--	٣١ ديسمبر ٢٠١٧
٢,٠٢٣,١٤٧	٢,٠٢٣,١٤٧	--	--	--	--	ممتلكات ومعدات
٢٧٩,٧٢٠	٢٧٩,٧٢٠	--	--	--	--	إستثمارات في ممتلكات
٦٢٤,٠١٦	٦٢٤,٠١٦	--	--	--	--	إستثمارات في ممتلكات قيد التطوير
٢٧٩,٢٠٤	--	٢٤٥,٢٧١	٣٣,٢٤٣	٦٩٠	--	ممتلكات للمتاجرة قيد التطوير
٩٣,٧١٥	٦٦,٥٧٢	--	--	--	٢٧,١٤٣	إستثمارات
٤٩٩,٩٦٩	٤٩٩,٩٦٩	--	--	--	--	دفعات مقدمة
٧٧١	٧٧١	--	--	--	--	ممتلكات للمتاجرة
٤٢٨,٨٢٥	٤٥٤	--	--	--	٤٢٨,٣٧١	المخزون
٣٥٢,٦٢١	--	--	--	--	٣٥٢,٦٢١	نعم تجارية مدينة وأخرى
						أرصدة لدى البنوك وفي الصندوق
٥,١٥٩,٧٥٩	٤,٠٧٢,٤٢٠	٢٤٥,٢٧١	٣٣,٢٤٣	٦٩٠	٨٠٨,١٣٥	مجموع الموجودات

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (تتمة)

٣٠- الأدوات المالية (تتمة)

٣٠-٢ تصنيف الأدوات المالية (تتمة)

المجموع	أدوات غير مالية	أدوات مالية	حقوق الملكية والمطلوبات
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
			٣١ ديسمبر ٢٠١٧
٣,٩٢٣,٣٦٧	٣,٩٢٣,٣٦٧	--	حقوق الملكية
٤,٧٨٨	٤,٧٨٨	--	مخصص تعويض نهاية الخدمة للموظفين
٣٥٢,٥٨٠	--	٣٥٢,٥٨٠	إستلاف من البنوك
٦١٤,١١٥	٦١٤,١١٥	--	منح حكومية مؤجلة
٢٩,٤٤٨	٢٩,٤٤٨	--	دفعات مقدمة من العملاء
٢٣٥,٤٦١	--	٢٣٥,٤٦١	ذمم تجارية دائنة وأخرى
<u>٥,١٥٩,٧٥٩</u>	<u>٤,٥٧١,٧١٨</u>	<u>٥٨٨,٠٤١</u>	مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (تتمة)

## ٣٠- الأدوات المالية (تتمة)

## ٢-٣٠ تصنيف الأدوات المالية (تتمة)

المجموع	أدوات غير مالية	إستثمارات متاحة للبيع	إستثمارات	بغرض المتاجرة	إستثمارات	محتفظ بها حتى تاريخ الإستحقاق	قروض وئتم مدينة	
							ألف درهم	ألف درهم
٤٤٦,٦٦٦	٤٤٦,٦٦٦	--	--	--	--	--	ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٦
١,٩٦٠,٨٨٧	١,٩٦٠,٨٨٧	--	--	--	--	--	ممتلكات ومعدات	٣١ ديسمبر ٢٠١٦
٢٩٥,٢٩٩	٢٩٥,٢٩٩	--	--	--	--	--	إستثمارات في ممتلكات	٣١ ديسمبر ٢٠١٦
٨٢٢,٩٨٣	٨٢٢,٩٨٣	--	--	--	--	--	إستثمارات في ممتلكات قيد التطوير	٣١ ديسمبر ٢٠١٦
٣٠٨,٣٥٨	--	٢٦٧,٦٤٠	٣٩,٣٣٣	١,٣٨٥	--	--	ممتلكات للمتاجرة قيد التطوير	٣١ ديسمبر ٢٠١٦
١٤٤,٠٧٥	١١٥,٨١٢	--	--	--	--	--	إستثمارات	٣١ ديسمبر ٢٠١٦
٣٥٤,١٨٧	٣٥٤,١٨٧	--	--	--	--	--	دفعات مقدمة	٣١ ديسمبر ٢٠١٦
٣٣٢,٤٨٠	٩٧٣	--	--	--	--	--	ممتلكات للمتاجرة	٣١ ديسمبر ٢٠١٦
٣٢٢,٣٤٨	--	--	--	--	--	--	ئتم تجارية مدينة وأخرى	٣١ ديسمبر ٢٠١٦
٤,٩٨٧,٢٨٣	٣,٩٩٦,٨٠٧	٢٦٧,٦٤٠	٣٩,٣٣٣	١,٣٨٥	٦٨٢,١١٨	٦٨٢,١١٨	أرصدة لدى البنوك وفي الصندوق	٣١ ديسمبر ٢٠١٦
							مجموع الموجودات	٣١ ديسمبر ٢٠١٦

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (تتمة)

## ٣٠- الأدوات المالية (تتمة)

## ٣٠-٢ تصنيف الأدوات المالية (تتمة)

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

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

## ٣٠-٣ إدارة مخاطر أسعار الفائدة

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

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، تراوحت الفائدة السنوية المكتسبة على ودائع المجموعة لدى البنوك بين ٢% إلى ٢,٧٥% سنوياً (٢٠١٦: ١,٨٥% إلى ٢% سنوياً). إن سعر الفائدة على الإستلاف من البنوك مرتبط بمعدل ٣ أشهر أيور بالإضافة إلى ٣,٢% أو على الأقل بنسبة ٤,٩٥% سنوياً (٢٠١٦: ٤,٩٥% سنوياً).

## ٣٠-٤ أهداف إدارة المخاطر المالية

تقوم إدارة المجموعة بإدارة ومراقبة المخاطر المالية ذات الصلة بأعمال المجموعة وذلك من خلال تقارير مخاطر داخلية تقوم بتحليل درجة التعرض لهذه المخاطر وحجمها. تشمل هذه المخاطر على مخاطر السوق (الذي يشمل على مخاطر 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 ٢٠١٧ (تتمة)

### ٣٠- الأدوات المالية (تتمة)

#### ٣٠-٥ مخاطر السوق

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

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

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

#### ٣٠-٦ مخاطر أسعار الأسهم

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

#### ٣٠-٧ تحليل حساسية أسعار الأسهم

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

#### ٣٠-٨ إدارة مخاطر أسعار تحويل العملات الأجنبية

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

#### ٣٠-٩ إدارة مخاطر الائتمان

إن موجودات المجموعة المالية الرئيسية تتمثل في حسابات البنوك الجارية، الودائع الثابتة و ذمم 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 ٢٠١٧ (تتمة)

## ٣٠- الأدوات المالية (تتمة)

## ٣٠-١٠ إدارة مخاطر السيولة

تقع المسؤولية النهائية فيما يتعلق بإدارة مخاطر السيولة على عاتق مجلس الإدارة الذي أنشأ إطاراً ملائماً لإدارة مخاطر السيولة، وذلك بهدف إدارة العمليات المتعلقة بالتمويل قصير، متوسط، طويل الأمد ومتطلبات إدارة السيولة للمجموعة، تقوم إدارة المجموعة بإدارة مخاطر السيولة من خلال الاحتفاظ 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 من البنوك وذمم تجارية دائنة وأخرى والتي تستحق خلال عام من تاريخ بيان المركز المالي الموحد فيما عدا الإستثمارات، الذمم التجارية المدينة وإستلاف من البنوك والتي تستحق بعد عام (إيضاح ٩ ، ١٢).

## ٣١- قياس القيمة العادلة

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

## القيمة العادلة للأدوات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة

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

## أساليب التقييم والإفتراضات لقياس القيمة العادلة

تم تحديد القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية بإستخدام أساليب التقييم والإفتراضات المماثلة المستخدمة في إعداد البيانات المالية الموحدة السنوية المدققة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (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 ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	
				٢٠١٦	٢٠١٧	إستثمارات متاحة للبيع
				ألف درهم	ألف درهم	
كلما زاد صافي قيمة الموجودات للشركات المستثمر فيها، ارتفعت القيمة العادلة	صافي قيمة الموجودات/مبدأ السوق	طريقة تقييم صافي الموجودات لعدم توفر معلومات عن السوق ومعلومات مالية مماثلة. تم تحديد قيمة صافي الأصول بناءً على أحدث معلومات مالية تاريخية/مدققة متوفرة	المستوى الثالث	١٢٦,٦٤٠	١٠٨,٩٧٤	إستثمارات في حقوق ملكية خاصة وصناديق إستثمارية غير مدرجة
						إستثمارات في حقوق ملكية خاصة وصناديق إستثمارية غير مدرجة
لا ينطبق	لا يوجد	أسعار العرض في الأسواق النشطة	المستوى الأول	--	٤٨,٧٢٤	إستثمارات في حقوق ملكية مدرجة موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
لا ينطبق	لا يوجد	أسعار العرض في الأسواق النشطة	المستوى الأول	٢٨,٢٢٦	٢١,٩٧٤	إستثمارات في حقوق ملكية مدرجة
كلما زاد صافي قيمة الموجودات للشركات المستثمر فيها، ارتفعت القيمة العادلة	صافي قيمة الموجودات	طريقة تقييم صافي الموجودات لعدم توفر معلومات عن السوق ومعلومات مالية مماثلة. تم تحديد قيمة صافي الأصول بناءً على أحدث معلومات مالية تاريخية/مدققة متوفرة	المستوى الثالث	١١,١٠٧	١١,٢٦٩	إستثمارات غير مدرجة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (تتمة)

## ٣١- قياس القيمة العادلة (تتمة)

قياس القيمة العادلة المدرجة ضمن بيان المركز المالي الموحد

يقدم الجدول التالي تحليل للأدوات المالية وغير المالية التي يتم قياسها لاحقاً للإعتراف المبدئي بالقيمة العادلة، مقسمة إلى ثلاثة مستويات من ١ إلى ٣ على مدى ملاحظة 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 (كأسعار مثلاً) أو بطريقة غير مباشرة (المستقاة من الأسعار)؛ و
- المستوى الثالث : قياسات القيمة العادلة المستقاه من "أساليب التقييم" والتي تتضمن مدخلات للأصول أو المطلوبات والتي لا تستند إلى بيانات السوق الملاحظة (المدخلات غير الملاحظة) .

٣١ ديسمبر ٢٠١٧

المجموع ألف درهم	المستوى ٣ ألف درهم	المستوى ٢ ألف درهم	المستوى ١ ألف درهم	
				إستثمارات متاحة للبيع
				حقوق ملكية وصناديق إستثمارية
١٩٦,٥٤٧	١٠٨,٩٧٤	٨٧,٥٧٣	--	غير مدرجة
٤٨,٧٢٤	--	--	٤٨,٧٢٤	أوراق مالية مدرجة
				موجودات مالية بالقيمة العادلة من
				خلال الربح أو الخسارة
٣٣,٢٤٣	١١,٢٦٩	--	٢١,٩٧٤	موجودات بغرض المتاجرة
٢,٠٢٣,١٤٧	٢,٠٢٣,١٤٧	--	--	إستثمارات في ممتلكات
٢٧٩,٧٢٠	٢٧٩,٧٢٠	--	--	إستثمارات في ممتلكات قيد التطوير
<u>٢,٥٨١,٣٨١</u>	<u>٢,٤٢٣,١١٠</u>	<u>٨٧,٥٧٣</u>	<u>٧٠,٦٩٨</u>	

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (تتمة)

## ٣١- قياس القيمة العادلة (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠١٧

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

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

## ٣٢- توزيع أرباح

يقترح مجلس الإدارة توزيع أرباح نقدية على المساهمين بمبلغ ١٠٠ مليون درهم بواقع ٥ فلس لكل سهم عن سنة ٢٠١٧ (٢٠١٦ : ١٠٠ مليون درهم، ٥ فلس للسهم الواحد). يقترح مجلس الإدارة أيضاً مكافأة أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ ٦ مليون درهم (٢٠١٦ : ٥ مليون درهم).

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

خلال إجتماع الجمعية العمومية السنوي المنعقد في ١٨ مارس ٢٠١٧، وافق المساهمون على توزيع أرباح نقدية بنسبة ٥% بمبلغ ١٠٠ مليون درهم (٥ فلس للسهم الواحد) عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (٢٠١٥ : ٥% بمبلغ ١٠٠ مليون درهم). كما وافق المساهمون أيضاً على مكافأة أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ ٥ مليون درهم عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (٢٠١٥ : ٣,٥ مليون درهم).

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (تتمة)

٣٣- تأثير تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥

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

فيما يلي التعديلات الأرصدة الافتتاحية لبيان المركز المالي الموحد:

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

فيما يلي التعديلات على بيان الدخل الموحد للسنة:

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

٣٤- اعتماد البيانات المالية الموحدة

تمت الموافقة على إصدار البيانات المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة وتم التوقيع عليها بتاريخ ١٥ فبراير ٢٠١٨.