



Annual Report 2016



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



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



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



Ras Al Khaimah

A Naturally Forward-Thinking Emirate



The UAE's northernmost emirate, Ras Al Khaimah has a diverse, breath-taking landscape, ranging from beautiful beaches and lush green oases to coastal wetland wildlife reserves and red sandy deserts, all nestled beneath the rugged Hajar Mountains. These natural wonders, complemented by a wide variety of fascinating historical, cultural and natural attractions, for nature lovers and outdoor enthusiasts. In business and trade community, boosted by its tax-free status, full business ownership rights for foreigners within free zones, and modern infrastructure including RAK Ports and RAK Airport, which last year alone saw a 26% increase in commercial flights and a 51% increase in freight and cargo.

A mere 45 minutes from Dubai, with world-class healthcare facilities and schools, it is no wonder that Ras Al Khaimah is also one of the fastest growing tourist and residential destinations in the Gulf region, a combination that has subsequently led to Ras Al Khaimah being recognised by the Financial Times as one of the world's top 10 future cities.





Building Close to Nature

Since RAK Properties was inaugurated in 2005, we have remained committed to being a key player in developing Ras Al Khaimah, whilst preserving the emirate's unique natural environment and cultural values. True to our ethos of Building Close to Nature, we create residential and business communities that, even within our city developments, remain in touch with nature.

Over the years, we have established ourselves as one of the UAE's leading real estate developers. We pride ourselves on using only the highest quality workmanship, materials and finishes to create stylish homes and elegant offices. We have a growing portfolio of unique residential and office developments that have made their mark on both Ras Al Khaimah and the UAE. The projects we have delivered to date include: Julphar Towers, RAK Tower and Mina Al Arab.





MINA AL ARAB

Ras Al Khaimah's Premier Waterfront Community

A luxury, fully integrated community that offers the finest in waterfront living, Mina Al Arab is a blissful getaway, located in the beautiful natural surroundings of Ras Al Khaimah's pristine coastline. Mina Al Arab comprises six districts, spread across the mainland shoreline and two man-made islands creating a fascinating destination that provides residents with a welcome retreat, whilst also offering the very best of vacation living.

Mina Al Arab was created with the environment in mind, with pristine beaches, numerous areas of lush parkland and coastal wetlands devoted to preserving and showcasing its natural beauty. Surrounding residents with the beauty and diversity of the natural environment, the community aims to encourage a lifestyle where relaxation and healthy living come naturally and is the perfect place to call home, for families and young professionals alike.





MINA AL ARAB



The Bermudan lifestyle

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





Welcome home to nature's hospitality

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

Introducing Flamingo Villas, a new coastal residential community in Ras Al Khaimah, UAE, which is the newest release from RAK Properties and part of the popular Mina Al Arab development. The project is home to lush landscaping, protected coastal wetlands and natural pristine beaches, which together with a wide range of residential options, hotels and world-class amenities, help shape a living environment you'll naturally call home.





START YOUR JOURNEY

Nestled on the calm canal bordering the man-made island of Mina Al Arab that will host hotels, resorts and luxury residential villas, Lagoon Marina is the ideal setting for docking your boat.

With over 50 berths, the Marina is suitable for all classes of boats up to 30 metres in length. The deep channel from the open water ensures clear access for most vessels. Lagoon Marina is suitable for all sailing and motorboat enthusiasts.





THE PREMIER ADDRESS IN RAS AL KHAIMAH

The Julphar Twin Towers consists of one office tower and one residential tower complemented by extensive facilities. Perfect for an enjoyable lifestyle and convenient business, Julphar Towers provides an ultramodern lifestyle of luxury, convenience and much more.

Nature lovers can enjoy strolls along the mangroves, the creek and the beaches just minutes away from the towers. Golf aficionados can tee off from the nearby Tower Links Golf Club. The Towers have established a new standard of living and working in Ras Al Khaimah.



Julphar RESIDENCE



Offering easy access to the centre of Abu Dhabi and the vibrant local neighbourhood, every aspect of this striking residence has been carefully considered to create a sanctuary from the stresses of city life.

The unique architecture and contrasting finishes on either side of the building's exterior are designed to reflect the residence's island surroundings, with the contemporary glittering blue glass complementing the neutral sandy tones of the stone façade creating a unique combination of modern practicality and natural beauty.

Incorporating a range of natural features inside and out, Julphar Residence has been designed to encourage relaxed living and provide the perfect home in which to unwind and enjoy time with family or entertain friends.



GATEWAY

RESIDENCES



Gateway Residences is a contemporary, low-rise residential tower that has been designed with a free-flowing façade, which reflects the surrounding elements of nature. Located on the serene main island at the heart of the Mina Al Arab community, with easy access to the vibrant adjacent island, minutes away from the InterContinental and Anantara resorts, a state of the art mall, souk, al fresco restaurants and Beach Clubhouse , and directly opposite, across the canal, the Lagoon Walk boasts yet more waterside retail and dining facilities.

Offering a unique waterfront lifestyle, Gateway Residences perfectly blends nature, luxury and modern practicality to encourage relaxed living and provide the perfect home in which to enjoy time with family and friends.





ANANTARA

MINA AL ARAB
RAS AL KHAIMAH · RESORT

منتجع أنانتارا رأس الخيمة ميناء العرب





INTERCONTINENTAL[®]
HOTELS & RESORTS

MD & CEO's MESSAGE



Mohammed Sultan Al Qadi
MD & CEO

Dear Shareholders,

Last year again represented an incredibly successful year for RAK Properties, despite increasingly challenging market conditions across the region. Through the hard work of our partners and the unwavering support of our stakeholders, we emerged from 2016 ahead of the industry, reporting extremely positive end-of-year results following 12 months of successful handovers, development announcements and new contract signings. All in all, 2016 was a year to be proud of for RAK Properties.

A key characteristic of our success during 2016, and in fact in recent years, has been our continuing commitment to delivering quality homes within iconic and picturesque communities. Nowhere else is this more evident than at our master Mina Al Arab development, which continues to attract significant investment and interest. RAK Properties remains a trusted property developer in the region, delivering on promises to an ever-growing international and domestic customer base.

Our end of year results are testament to our commitments and success, with the company achieving revenues in excess of AED 390 million in 2016 - a year-on-year increase of 5.98 per cent on the AED 368 million accrued in 2015. We also reported a 9.38 per cent increase in net operating profits compared to the 2015 - up to AED 175 million from AED 160 million in 2015. Vivality, our growth continues to be balanced and sustainable.

A key focus for 2016 was our Mina Al Arab development, with an important delivery milestone during the year being the handover of the second phase of Flamingo Villas in October, two months ahead of schedule. This marked the second early delivery of the project after we handed over Flamingo Villas Phase I ahead of schedule in 2015.

Earlier in the year we revealed details of the newest development within Mina Al Arab with an investment of AED 5 billion. The 811,420m² island, set to be the new social and entertainment hub of Ras Al Khaimah, will feature international 5-star and 4-star resorts, serviced apartments, a shopping mall, beautiful beach and waterfront apartments, villas and townhouses with a private beach clubhouse, and along the beach there will be al fresco dining and entertainment venues.

Construction on two planned resorts have already started, with recent enabling work contracts signed for 306-key Anantara Mina Al Arab, Ras Al Khaimah, and 350-key InterContinental® Ras Al Khaimah Mina Al Arab Resort. Signifying their respective hotel group's entrance into the emirate, these announcements will stimulate further growth and interest in the Mina Al Arab master development and will generate sustainable and recurring income on a long-term basis for RAK Properties.

2016 also marked the announcement that our 24-floor Julphar Residences will open towards the end of 2018. The residential tower, located on Abu Dhabi's Al Reem Island, will feature 266 apartments ranging from chic and smartly laid out studios measuring 440sqft to spacious 1950sqft three-bedroom units, providing the latest iconic address in the UAE capital.

Already this year we have announced further Mina Al Arab projects and we will continue our drive to enhance our offering for current residents and prospective home owners – these are key elements of our strategy to ensure Mina Al Arab remains a much sought after community within the UAE and wider region. We also plan to reveal additional residential, hospitality and retail projects, all to complement RAK Properties' existing portfolio and meet the needs and demands of the local, regional and international real estate markets.

RAK Properties' success throughout 2016 would not have been possible without the support and vision of His Highness Sheikh Saud Bin Saqr Al Qasimi, Ruler of Ras Al Khaimah. I would like to extend my thanks on behalf of the company for His Highness' enduring efforts to improve the emirate's excellent living conditions and world-class attractions, assets that continue to attract more people to an ever-expanding community.

Through constant guidance and encouragement of our Board of Directors, we remain committed to delivering quality projects ahead of schedule and achieving greater successes over the coming months. I personally thank our employees, investors and loyal customers for supporting our efforts... Thank you.



Mohammed Sultan Al Qadi
Managing Director & CEO

DIRECTOR'S REPORT



Mohammad Hassan Omran
Chairman

Dear Shareholders,

The Board of Directors of RAK Properties PJSC has pleasure in submitting the consolidated financial statements for the year ending 31st December 2016.

Principal Activities: The principal activities of RAK Properties ended 31st December 2016 continue to invest in management and development of its real estate assets, property / facility management and associated services.

Financial result: In 2016, RAK Properties achieved a revenue of AED 390 million (2015 AED 368 million) and net operating profit of AED 175 million (2015 AED 160 million) with an EPS of AED 0.09 (AED 0.08 in 2015).

The total assets of the Company as at 31st December 2016 is AED 4.99 billion (AED 4.75 billion in 2015).

Operational Achievements: RAK Properties handed over the Flamingo Villas – Phase II in the Mina Al Arab, Ras Al Khaimah. The luxury water front lifestyle Bermuda villas will be ready for hand over in the first half of the year 2017.

The enabling work for the Anantara Mina Al Arab, luxury eco resort, Ras Al Khaimah is making progress. Further, the contract for enabling work is awarded for the Intercontinental Hotel, 350 key beach front 5* hospitality property. These two properties will form part of the hospitality portfolio; envisioned to generate sustainable recurring income on long term basis.

Outlook 2017 There are number of residential, hospitality and retail projects lined up for development on the available land bank; however, each project will be timed and developed depending upon on the real estate market outlook, funding options, demand and supply parameters.

Directors:

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

Auditors:

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

On behalf of the Board,



Mohammad Hassan Omran
Chairman



Contents

Pages

Independent auditor's report	1 - 5
Consolidated statement of financial position	6-7
Consolidated statement of income	8
Consolidated statement of comprehensive income	9
Consolidated statement of changes in equity	10
Consolidated statement of cash flows	11-12
Notes to the consolidated financial statements	13-53

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

The Shareholders of
RAK Properties P.J.S.C.
Ras Al Khaimah - United Arab Emirates

Report on the Audit of the Consolidated Financial Statements

Opinion

We have audited the consolidated financial statements of **RAK Properties P.J.S.C. (the "Company") and its Subsidiaries (together the "Group")**, Ras Al Khaimah, United Arab Emirates which comprise the consolidated statement of financial position as at 31 December 2016, and the consolidated statement of income, consolidated statement of comprehensive income, consolidated statement of changes in equity and consolidated statement of cash flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the Group as at 31 December 2016, and its consolidated financial performance and its consolidated cash flows for the year then ended in accordance with International Financial Reporting Standards (IFRSs).

Basis for opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs). Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's Responsibilities for the audit of the Consolidated Financial Statements section of our report. We are independent of the Group in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' Code of Ethics for Professional Accountants (IESBA Code) together with the other requirements that are relevant to our audit of the Group's consolidated financial statements in United Arab Emirates, and we have fulfilled our other ethical responsibilities. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Key Audit Matters

Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the consolidated financial statements of the current year. These matters were addressed in the context of our audit of the consolidated financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters.

Cont'd...

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT (continued)

Key Audit Matters (continued)

Key audit matters	How our audit addressed the key audit matters
<p>Valuation of unquoted available- for- sale (AFS) investments</p> <p>The carrying value of unquoted AFS investments incorporates certain assumptions and judgements, the valuation of these unquoted AFS investments were carried out by third party valuer.</p> <p>We consider the valuation of these unquoted AFS investments a key audit matter, given the significant assumptions and judgements involved.</p>	<p>Management has involved third party valuer to perform valuation of these unquoted AFS investments.</p> <p>We made use of our internal valuation specialist to evaluate on a sample basis the third party valuer's judgments, in particular:</p> <ul style="list-style-type: none"> • The models used for valuation; and • That the valuation was done in accordance with the applicable standards and suitable for use in determining the carrying value for the purpose of the consolidated financial statements.
<p>Valuation of Investment properties, Investment Properties under development, trading properties under development and trading properties</p> <p>Group's Investment Properties and Investment Properties under Development are initially measured at cost. Subsequent to initial recognition, investment properties and investment properties under development is measured at fair value.</p> <p>Group's trading properties and trading properties under development are measured at the lower of cost and net realisable value. The Group uses external valuers to assess Net Realisable value of these properties.</p> <p>The valuation of investment properties and trading properties, requires significant judgement and estimates by management and external valuers. The existence of significant estimation and judgement, coupled with change in valuation assumption used could result in material misstatement. The valuations of investment and trading properties under development are also dependent upon the estimated costs to complete and expected developer's profit margin.</p> <p>We consider the valuation of these properties a key audit matter, given the significant judgements and estimates involved.</p>	<p>The Group has involved external valuer in order to value these properties for the purpose of determining the fair value and net realisable value.</p> <p>We made use of our internal valuation specialist to test on a sample basis the reasonableness of :</p> <ul style="list-style-type: none"> • methodologies used and the appropriateness of the key assumptions, and • accuracy and relevance of the input data used for deriving fair values.

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT (continued)*Other information*

The Board of Directors and management is responsible for the other information. The other information comprises the annual report of the Group. We obtained Directors' report prior to the date of this auditor's report and the remaining information of the annual report expected to be made available to us after that date. The other information does not include the consolidated financial statements and our auditor's report thereon.

Our opinion on the consolidated financial statements does not cover the other information and we do not express any form of assurance or conclusion thereon.

In connection with our audit of the consolidated financial statements, our responsibility is to read the other information identified above and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the consolidated financial statements or our knowledge obtained in the audit or otherwise appears to be materially misstated.

If, based on the work we have performed on other information that we obtained prior to the date of this auditor's report, we conclude that there is a material misstatement of this other information, we are required to report that fact. We have nothing to report in this regard.

When we read the remaining information of the annual report of the Group, if we conclude that there is a material misstatement there in, we are required to communicate the matter to those charged with governance.

Responsibilities of the management and those charged with governance for the Consolidated Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of consolidated financial statements in accordance with International Financial Reporting Standards (IFRS) and in compliance with the applicable provisions of the UAE Federal Law No. (2) of 2015, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the consolidated financial statements, management is responsible for assessing the Group's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Group or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

The Board of Directors and Audit Committee are responsible for overseeing the Group's financial reporting process.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these consolidated financial statements.

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT (continued)*Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements (continued)*

As part of an audit in accordance with ISAs, we exercise professional judgment and maintain professional scepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group's internal control
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.
- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.
- Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.

We are required to communicate to the Directors regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, related safeguards.

From the matters communicated with the Group's Board of Directors and Audit Committee, we determine those matters that were of most significance in the audit of the consolidated financial statements of the current year and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditor's report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT (continued)**Report on Other Legal and Regulatory Requirements**

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

- i) we have obtained all the information we considered necessary for the purposes of our audit;
- ii) the consolidated financial statements have been prepared and comply, in all material respects, with the applicable provisions of the UAE Federal Law No. (2) of 2015;
- iii) the Group has maintained proper books of account;
- iv) the financial information included in the Directors' report is consistent with the Group's books of account;
- v) as disclosed in note 9 to the consolidated financial statements, the Group has purchased or invested in shares during the financial year ended 31 December 2016;
- vi) note 25 to the consolidated financial statements discloses material related party transactions and balances, and the terms under which they were conducted;
- vii) based on the information that has been made available to us nothing has come to our attention which causes us to believe that the Company has contravened during the financial year ended 31 December 2016 any of the applicable provisions of the UAE Federal Law No. (2) of 2015 or in respect of the Company, its Articles of Association which would materially affect its activities or its financial position as at 31 December 2016.

Deloitte & Touche (M.E.)



Signed by:

Samir Madbak

Registration No. 386

11 February 2017

Sharjah, United Arab Emirates

CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

AT 31 DECEMBER 2016


	Notes	2016 AED '000	2015 AED '000
ASSETS			
Non-current assets			
Property and equipment	5	446,666	432,390
Investment properties	6	1,960,887	1,796,964
Investment properties under development	7	295,299	266,538
Trading properties under development	8	654,093	864,199
Investments	9	269,025	282,454
Advances	10	77,573	78,697
Trade and other receivables	12	69,616	59,394
Total non-current assets		3,773,159	3,780,636
Current assets			
Trading properties under development	8	168,890	-
Investments	9	39,333	33,393
Advances	10	66,502	82,860
Trading properties	11	354,187	439,104
Trade and other receivables	12	262,864	100,121
Bank balances and cash	13&27	322,348	318,869
Total current assets		1,214,124	974,347
Total assets		4,987,283	4,754,983

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


CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

AT 31 DECEMBER 2016 (CONTINUED)

	Notes	2016 AED '000	2015 AED '000
EQUITY AND LIABILITIES			
Capital and reserves			
Share capital	14	2,000,000	2,000,000
Statutory reserve	15	1,000,000	1,000,000
General reserve	16	557,644	540,163
Cumulative changes in fair value of available – for- sale investments			
Retained earnings		13,735 279,495	6,099 205,814
Total equity		3,850,874	3,752,076
Non-current liabilities			
Provision for employees' end of service indemnity	17	4,145	3,669
Deferred government grants	6	656,756	570,902
Advances from customers	18	19,879	59,955
Total non-current liabilities		680,780	634,526
Current liabilities			
Advances from customers	18	2,443	7,213
Borrowings	19	140,812	91,850
Trade and other payables	20	312,374	269,318
Total current liabilities		455,629	368,381
Total liabilities		1,136,409	1,002,907
Total equity and liabilities		4,987,283	4,754,983



Mohammad Sultan Al Qadi
Managing Director



Mohammad Hasan Omran
Chairman

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

CONSOLIDATED STATEMENT OF INCOME

FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2016

	Notes	2016 AED'000	2015 AED'000
Revenue	21	389,596	367,802
Cost of revenue	22	(250,580)	(233,227)
Gross profit		139,016	134,575
Other operating income – net		5,244	3,282
General and administrative expenses	23	(52,842)	(39,963)
Gain on changes in fair value of investment properties, write off of investment properties and trading properties under development	6 & 8	87,723	124,417
Write down of trading properties under development to net realisable value	8	(454)	-
Operating profit		178,687	222,311
Gain on sale of investments		9,611	-
Provision for impairment on investments	9	(17,385)	(63,637)
Provision for impairment on advances and other receivables		(5,100)	-
Net change in fair value of investments at fair value through profit or loss	9	5,740	(1,210)
Dividend income		980	1,326
Finance income	24	5,891	5,141
Finance expenses	24	(3,610)	(3,836)
Profit for the year		174,814	160,095
Basic earnings per share for the year (AED)	26	0.09	0.08

CONSOLIDATED STATEMENT OF COMPREHENSIVE INCOME

FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2016

	2016 AED'000	2015 AED'000
Profit for the year	174,814	160,095
Other comprehensive income:		
Items that may be reclassified subsequently to profit or loss:		
Increase/(decrease) in fair value of available-for-sale Investments	7,636	(22,821)
Items that will not be reclassified subsequently to profit or loss:		
Board of Directors' remuneration	(3,500)	(3,000)
Other comprehensive income/(loss) for the year	4,136	(25,821)
Total comprehensive income for the year	178,950	134,274

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

CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY

FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2016

	Share capital	Statutory reserve	General reserve	Cumulative changes in fair value of available- for -sale investments	Retained earnings	Total
	AED '000	AED '000	AED '000	AED '000	AED '000	AED '000
Balance at 31 December 2014	2,000,000	1,000,000	524,153	28,920	164,729	3,717,802
Profit for the year	-	-	-	-	160,095	160,095
Other comprehensive loss for the year	-	-	-	(22,821)	(3,000)	(25,821)
Total comprehensive income for the year	-	-	-	(22,821)	157,095	134,274
Transfer to general reserve (Note 16)	-	-	16,010	-	(16,010)	-
Dividend paid (Note 32)	-	-	-	-	(100,000)	(100,000)
Balance at 31 December 2015	2,000,000	1,000,000	540,163	6,099	205,814	3,752,076
Effect of change in accounting policy (Note 33)	-	-	-	-	19,848	19,848
Balance at 1 January 2016	2,000,000	1,000,000	540,163	6,099	225,662	3,771,924
Profit for the year	-	-	-	-	174,814	174,814
Other comprehensive income/(loss) for the year	-	-	-	7,636	(3,500)	4,136
Total comprehensive income for the year	-	-	-	7,636	171,314	178,950
Transfer to general reserve (Note 16)	-	-	17,481	-	(17,481)	-
Dividend paid (Note 32)	-	-	-	-	(100,000)	(100,000)
Balance at 31 December 2016	2,000,000	1,000,000	557,644	13,735	279,495	3,850,874

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

CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS

FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2016

	2016 AED '000	2015 AED '000
Cash flows from operating activities		
Profit for the year	174,814	160,095
Adjustments for:		
Depreciation of property and equipment	11,081	10,670
Finance (income)/ expense –(net)	(2,281)	(1,305)
Dividend income	(980)	(1,326)
Net change in fair value of investments at fair value through profit or loss	(5,740)	1,210
Write off of other receivables	3,975	-
Gain on sale of investments	(9,611)	-
Provision for impairment on investments and advances – (net)	18,510	63,637
Gain on changes in fair value of investment properties	(87,723)	(157,631)
Write off of trading properties under development	-	15,182
Write down of trading properties under development to net realisable value	454	-
Write off of investment properties	-	18,032
Gain on disposal of property and equipment	-	(5)
Provision for employees' end of service indemnity	676	685
	<hr/>	<hr/>
Operating cash flows before changes in operating assets and liabilities	103,175	109,244
Decrease in trading properties – (net)	152,514	205,284
Increase in trading properties under development - (net)	(64,865)	(147,255)
Increase in trade and other receivables	(167,628)	(30,867)
Decrease/(increase) in advances	16,357	(29,494)
Increase in trade and other payables	53,112	42,107
Decrease in advances from customers	(6,850)	(42,084)
	<hr/>	<hr/>
Cash generated from operating activities	85,815	106,935
Employees' end of service indemnity paid	(200)	(164)
	<hr/>	<hr/>
Net cash generated from operating activities	85,615	106,771
	<hr/>	<hr/>

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

CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS

FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2016 (CONTINUED)

	2016 AED '000	2015 AED '000
Cash flows from investing activities		
Purchase of property and equipment	(3,863)	(1,421)
Interest income received	5,632	6,249
Dividend income received	980	1,326
Additions to investments	(200)	-
Proceeds from disposal of property and equipment	-	8
Proceeds from disposal of investments	13,286	11,336
Increase in term deposit	(15,000)	-
Additions to investment properties under development	(28,761)	(1,192)
Net cash (used in)/generated from investing activities	<u>(27,926)</u>	<u>16,306</u>
Cash flows from financing activities		
Dividend paid	(104,836)	(93,782)
Repayment of term loan	(91,850)	-
Increase/(decrease) in bank overdraft	140,812	(12,126)
Board of Directors' remuneration	(3,500)	(3,000)
Interest paid	(5,000)	(6,141)
Net cash used in financing activities	<u>(64,374)</u>	<u>(115,049)</u>
Net (decrease)/ increase in cash and cash equivalents	<u>(6,685)</u>	<u>8,028</u>
Cash and cash equivalents at the beginning of the year	11,279	3,251
Cash and cash equivalents at the end of the year (Note 27)	<u><u>4,594</u></u>	<u><u>11,279</u></u>

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

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2016

1. General information

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

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

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

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

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

The following new and revised IFRSs, which became effective for annual periods beginning on or after 1 January 2016, have been adopted in these consolidated financial statements. The application of these revised IFRSs has not had any material impact on the amounts reported for the current and prior years but may affect the accounting for future transactions or arrangements.

- IFRS 14 Regulatory Deferral Accounts
- Amendments to IAS 1 Presentation of Financial Statements relating to Disclosure initiative
- Amendments to IFRS 11 Joint arrangements relating to accounting for acquisitions of interests in joint operations
- Amendments to IAS 16 Property, Plant and Equipment and IAS 38 Intangible Assets relating to clarification of acceptable methods of depreciation and amortisation
- Amendments to IAS 16 Property, Plant and Equipment and IAS 41 Agriculture: Bearer Plants
- Amendments to IAS 27 Separate Financial Statements relating to accounting investments in subsidiaries, joint ventures and associates to be optionally accounted for using the equity method in separate financial statements
- Amendments to IFRS 10 Consolidated Financial Statements, IFRS 12 Disclosure of Interests in Other Entities and IAS 28 Investment in Associates and Joint Ventures relating to applying the consolidation exception for investment entities
- Annual Improvements to IFRSs 2012 – 2014 Cycle covering amendments to IFRS 5, IFRS 7, IAS 19 and IAS 34

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2016 (CONTINUED)

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

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

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

<u>New and revised IFRSs</u>	<u>Effective for annual periods beginning on or after</u>
Annual Improvements to IFRS Standards 2014 – 2016 Cycle amending IFRS 1, IFRS 12 and IAS 28	The amendments to IFRS 1 and IAS 28 are effective for annual periods beginning on or after 1 January 2018, the amendment to IFRS 12 for annual periods beginning on or after 1 January 2017
Amendments to IAS 12 Income Taxes relating to the recognition of deferred tax assets for unrealised losses	1 January 2017
Amendments to IAS 7 Statement of Cash Flows to provide disclosures that enable users of financial statements to evaluate changes in liabilities arising from financing activities.	1 January 2017
IFRIC 22 Foreign Currency Transactions and Advance Consideration	1 January 2018
The interpretation addresses foreign currency transactions or parts of transactions where:	
<ul style="list-style-type: none"> • there is consideration that is denominated or priced in a foreign currency; • the entity recognises a prepayment asset or a deferred income liability in respect of that consideration, in advance of the recognition of the related asset, expense or income; and • the prepayment asset or deferred income liability is non-monetary. 	
Amendments to IFRS 2 <i>Share Based Payment</i> regarding classification and measurement of share based payment transactions	1 January 2018
Amendments to IFRS 4 <i>Insurance Contracts</i> : Relating to the different effective dates of IFRS 9 and the forthcoming new insurance contracts standard.	1 January 2018

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2016 (CONTINUED)

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

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

<u>New and revised IFRSs</u>	<u>Effective for annual periods beginning on or after</u>
Amendments to IAS 40 Investment Property: Amends paragraph 57 to state that an entity shall transfer a property to, or from, investment property when, and only when, there is evidence of a change in use. A change of use occurs if property meets, or ceases to meet, the definition of investment property. A change in management’s intentions for the use of a property by itself does not constitute evidence of a change in use. The paragraph has been amended to state that the list of examples therein is non-exhaustive.	1 January 2018
Amendments to IFRS 7 Financial Instruments: Disclosures relating to disclosures about the initial application of IFRS 9	When IFRS 9 is first applied
IFRS 7 Financial Instruments: Disclosures relating to the additional hedge accounting disclosures (and consequential amendments) resulting from the introduction of the hedge accounting chapter in IFRS 9	When IFRS 9 is first applied
IFRS 16 Leases	1 January 2019
IFRS 16 specifies how an IFRS reporter will recognise, measure, present and disclose leases. The standard provides a single lessee accounting model, requiring lessees to recognise assets and liabilities for all leases unless the lease term is 12 months or less or the underlying asset has a low value. Lessors continue to classify leases as operating or finance, with IFRS 16’s approach to lessor accounting substantially unchanged from its predecessor, IAS 17.	
Amendments to IFRS 10 Consolidated Financial Statements and IAS 28 <i>Investments in Associates and Joint Ventures</i> (2011) relating to the treatment of the sale or contribution of assets from and investor to its associate or joint venture.	Effective date deferred indefinitely

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2016 (CONTINUED)

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

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

<u>New and revised IFRSs</u>	<u>Effective for annual periods beginning on or after</u>
IFRS 9 <i>Financial Instruments</i> (revised versions in 2009, 2010, 2013 and 2014)	1 January 2018
<p>IFRS 9 issued in November 2009 introduced new requirements for the classification and measurement of financial assets. IFRS 9 was subsequently amended in October 2010 to include requirements for the classification and measurement of financial liabilities and for derecognition, and in November 2013 to include the new requirements for general hedge accounting. Another revised version of IFRS 9 was issued in July 2014 mainly to include a) impairment requirements for financial assets and b) limited amendments to the classification and measurement requirements by introducing a 'fair value through other comprehensive income' (FVTOCI) measurement category for certain simple debt instruments.</p> <p>A finalised version of IFRS 9 which contains accounting requirements for financial instruments, replacing IAS 39 <i>Financial Instruments: Recognition and Measurement</i>. The standard contains requirements in the following areas:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Classification and measurement: Financial assets are classified by reference to the business model within which they are held and their contractual cash flow characteristics. The 2014 version of IFRS 9 introduces a 'fair value through other comprehensive income' category for certain debt instruments. Financial liabilities are classified in a similar manner to under IAS 39, however there are differences in the requirements applying to the measurement of an entity's own credit risk. • Impairment: The 2014 version of IFRS 9 introduces an 'expected credit loss' model for the measurement of the impairment of financial assets, so it is no longer necessary for a credit event to have occurred before a credit loss is recognised • Hedge accounting: Introduces a new hedge accounting model that is designed to be more closely aligned with how entities undertake risk management activities when hedging financial and non-financial risk exposures. • Derecognition: The requirements for the derecognition of financial assets and liabilities are carried forward from IAS 39. 	

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2016 (CONTINUED)

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

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

Management anticipates that these new standards, interpretations and amendments will be adopted in the Group's consolidated financial statements as and when they are applicable and adoption of these new standards, interpretations and amendments, except for IFRS 9 and IFRS 16, may have no material impact on the consolidated financial statements of the Group in the period of initial application.

Management anticipates that IFRS 9 will be adopted in the Group's consolidated financial statements for the annual period beginning 1 January 2018 and that IFRS 16 will be adopted in the Group's financial statements for the annual period beginning 1 January 2019. The application of IFRS 9 may have significant impact on amounts reported and disclosures made in the Group's consolidated financial statements in respect of the Group's financial assets and financial liabilities and the application of IFRS 16 may have significant impact on amounts reported and disclosures made in the Group's financial statements in respect of its leases.

However, it is not practicable to provide a reasonable estimate of effects of the application of these standards until the Group performs a detailed review.

2.3 New IFRS in issue but not yet effective that has been early adopted by the Group

IFRS 15 Revenue from contracts with customers was issued in May 2014 and is effective for annual periods commencing on or after 1 January 2018, with early adoption permitted. The Group has reviewed the impact of IFRS 15 on its revenue from operations and has elected to early adopt it with effect from 1 January 2016. Refer Note 3.6 and Note 33 for further details.

3. Summary of significant accounting policies

3.1 Statement of compliance

The consolidated financial statements have been prepared in accordance with International Financial Reporting Standards (IFRS) and applicable requirements of the UAE Federal Law No. (2) of 2015.

3.2 Basis of preparation

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

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

The principal accounting policies are set out below:

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2016 (CONTINUED)

3. Summary of significant accounting policies (continued)

3.3 Basis of consolidation

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

Control is achieved when the Company:

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

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

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

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

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

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

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

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2016 (CONTINUED)

3. Summary of significant accounting policies (continued)

3.3 Basis of consolidation (continued)

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

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

3.4 Subsidiaries

Details of the Company's subsidiaries at 31 December 2016 are as follows:

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

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

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

3.5 Business combination

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

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

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

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2016 (CONTINUED)

3. Summary of significant accounting policies (continued)

3.5 Business combination (continued)

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

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

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

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

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

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2016 (CONTINUED)

3. Summary of significant accounting policies (continued)

3.6 Revenue recognition

IFRS 15 "Revenue from contracts with customers" outlines a single comprehensive model of accounting for revenue arising from contracts with customers and supersedes current revenue recognition guidance found across several Standards and Interpretations within IFRSs. It establishes a new five-step model that will apply to revenue arising from contracts with customers.

Step 1 Identify the contract with a customer: A contract is defined as an agreement between two or more parties that creates enforceable rights and obligations and sets out the criteria for each of those rights and obligations.

Step 2 Identify the performance obligations in the contract: A performance obligation in a contract is a promise to transfer a good or service to the customer.

Step 3 Determine the transaction price: Transaction price is the amount of consideration to which the Group expects to be entitled in exchange for transferring the promised goods and services to a customer, excluding amounts collected on behalf of third parties.

Step 4 Allocate the transaction price to the performance obligations in the contract: For a contract that has more than one performance obligation, the Group will allocate the transaction price to each performance obligation in an amount that depicts the consideration to which the Group expects to be entitled in exchange for satisfying each performance obligation.

Step 5 Recognise revenue as and when the entity satisfies a performance obligation.

The Group recognises revenue over time if any one of the following criteria is met:

- The customer simultaneously receives and consumes the benefits provided by the Group's performance as the Group performs; or
- The Group's performance creates or enhances an asset that the customer controls as the asset is created or enhanced; or
- The Group's performance does not create an asset with an alternative use to the Group and the entity has an enforceable right to payment for performance obligation completed to date.

The Group allocates the transaction price to the performance obligations in a contract based on the input method which requires revenue recognition on the basis of the Group's efforts or inputs to the satisfaction of the performance obligations. The Group estimates the total costs to complete the projects in order to determine the amount of revenue to be recognised.

When the Group satisfies a performance obligation by delivering the promised goods and services, it creates a contract asset based on the amount of consideration earned by the performance. Where the amount of consideration received from a customer exceeds the amount of revenue recognised, this gives rise to a contract liability.

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2016 (CONTINUED)

3. Summary of significant accounting policies (continued)

3.6 Revenue recognition (continued)

Revenue is measured at the fair value of consideration received or receivable, taking into account the contractually agreed terms of payment. The Group assesses its revenue arrangements against specific criteria to determine if it is acting as principal or agent and has concluded that it is acting as a principal in all of its revenue arrangements.

Revenue is recognised in the consolidated financial statements to the extent that it is probable that the economic benefits will flow to the Group and the revenue and costs, if and when applicable, can be measured reliably.

3.7 Government grants

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

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

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

3.8 Foreign currencies

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

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

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

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2016 (CONTINUED)

3. Summary of significant accounting policies (continued)

3.9 Borrowing costs

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

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

3.10 Property and equipment

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

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

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

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

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

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

3.11 Investment properties

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

3.12 Investment properties under development

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

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2016 (CONTINUED)

3. Summary of significant accounting policies (continued)

3.12 Investment properties under development (continued)

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

3.13 Trading properties under development

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

3.14 Trading properties

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

3.15 Impairment of tangible assets

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

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

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

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

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2016 (CONTINUED)

3. Summary of significant accounting policies (continued)

3.16 Provisions

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

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

3.17 Employee benefits

3.17.1 *Defined contribution plan*

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

3.17.2 *Leave passage*

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

3.17.3 *Provision for employees' end of service indemnity*

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

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

3.18 Financial instruments

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

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

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2016 (CONTINUED)

3. Summary of significant accounting policies (continued)

3.18 Financial instruments (continued)

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

3.19 Financial assets

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

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

3.19.1 Bank balances and cash

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

3.19.2 Financial assets at FVTPL

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

A financial asset is classified as held for trading if:

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

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

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

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

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2016 (CONTINUED)

3. Summary of significant accounting policies (continued)

3.19 Financial assets (continued)

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

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

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

3.19.4 Loans and receivables

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

3.19.5 Held-to-maturity investments

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

3.19.6 Impairment of financial assets

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

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

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

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

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2016 (CONTINUED)

3. Summary of significant accounting policies (continued)

3.19 Financial assets (continued)

3.19.6 Impairment of financial assets (continued)

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

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

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

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

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

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

3.19.7 Derecognition of financial assets

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

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2016 (CONTINUED)

3. Summary of significant accounting policies (continued)

3.20 Financial liabilities and equity instruments issued by the Group

3.20.1 Classification as debt and equity instruments

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

3.21 Equity instruments

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

3.22 Financial liabilities

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

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

3.22.1 Derecognition of financial liabilities

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

3.23 Dividend distribution

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

4. Critical accounting judgments and key sources of estimation uncertainty

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

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

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2016 (CONTINUED)

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

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

4.1 Critical judgments in applying accounting policies

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

4.1.1 *Classification of investments*

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

4.1.2 *Impairment of financial assets*

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

Management has considered an amount of AED 17 million (2015: AED 64 million) as impairment loss on AFS financial assets for the year, based on the analysis of impairment test performed on available-for-sale financial assets.

4.1.3 *Classification of properties*

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

4.1.4 *Satisfaction of performance obligations*

The Group is required to assess each of its contracts with customers to determine whether performance obligations are satisfied over the time or at a point in time in order to determine the appropriate method for recognising revenue. The Group has assessed that based on the sale and purchase agreements entered to provide real estate assets to customer and the provisions of relevant laws and regulations, the Group does not create an asset with an alternative use to the Group and has an enforceable right to payment for performance completed to date. In these circumstances the Group recognises revenue over the time.

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2016 (CONTINUED)

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

4.1 Critical judgments in applying accounting policies (continued)

4.1.5 Determination of transaction prices

The Group is required to determine the transaction price in respect of each of its contracts with customers. Management has assessed and is of the opinion that no significant variable considerations are involved in contract with customers. The prices in each contract are fixed and generally no discounts are allowed or penalties are charged to the customers.

4.2 Key sources of estimation uncertainty

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

4.2.1 Fair value of investment properties and investment properties under development

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

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

4.2.2 Impairment of trading properties and trading properties under development

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

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

4.2.3 Useful lives of property and equipment

The Group's management determines the estimated useful lives and related depreciation charge for its property and equipment on an annual basis. The Group has carried out a review of the residual values and useful lives of property and equipment as at 31 December 2016 (Note 5).

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2016 (CONTINUED)

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

4.2 Key sources of estimation uncertainty (continued)

4.2.4 Valuation of unquoted equity investments

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

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

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

4.2.5 Impairment of trade and other receivables (including advances)

An estimate of the collectible amount of trade and other receivables (including advances) is made when collection of the full amount is no longer probable. This determination of whether the receivables are impaired entails Management's evaluation of the specific credit and liquidity position of the customers and parties to whom advances is given, and their historical recovery rates, including discussion with legal department and review of current economic environment. Management is satisfied that no additional impairment is required on its trade and other receivables (including advances) in excess of amount already provided.

4.2.6 Allocation of transaction price to performance obligation in contracts with customers

The Group has elected to apply the input method in allocating the transaction price to performance obligations where revenue is recognized over time. The Group considers that the use of the input method, which requires revenue recognition on the basis of the Group's efforts to the satisfaction of performance obligation, provides the best reference of revenue actually earned. In applying the input method, the Group estimates the efforts or inputs to the satisfaction of a performance obligation. In addition to the cost of meeting contractual obligation to the customers, these estimates mainly include:

- a) for development contracts, the cost of development and related infrastructure;
- b) for construction contracts, the certified works as evaluated by project consultant.

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2016 (CONTINUED)

5. Property and equipment

	Land AED '000	Buildings AED '000	Furniture and fixtures AED '000	Computer and office equipment AED '000	Motor vehicles AED '000	Capital work in progress AED '000	Total AED '000
Cost							
31 December 2014	222,381	184,771	4,302	4,252	808	36,087	452,601
Additions during the year	-	532	61	643	185	-	1,421
Disposals	-	-	(77)	(4)	-	-	(81)
Transfers (Note 7 and 8)	-	25,312	-	-	-	-	25,312
31 December 2015	222,381	210,615	4,286	4,891	993	36,087	479,253
Additions during the year	-	1,459	65	2,278	26	35	3,863
Transfers (Note 8)	-	21,494	-	-	-	-	21,494
31 December 2016	222,381	233,568	4,351	7,169	1,019	36,122	504,610
<i>Accumulated depreciation</i>							
31 December 2014	-	29,233	2,860	3,482	696	-	36,271
Charge for the year	-	9,438	820	364	48	-	10,670
Eliminated on disposal	-	-	(77)	(1)	-	-	(78)
31 December 2015	-	38,671	3,603	3,845	744	-	46,863
Charge for the year	-	10,129	365	507	80	-	11,081
31 December 2016	-	48,800	3,968	4,352	824	-	57,944
<i>Carrying amount</i>							
31 December 2016	222,381	184,768	383	2,817	195	36,122	446,666
31 December 2015	222,381	171,944	683	1,046	249	36,087	432,390

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2016 (CONTINUED)

5. Property and equipment (continued)

At 31 December 2016 the cost of fully depreciated property and equipment that was still in use amounted to AED 7,187 thousands (2015: AED 4,897 thousands).

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

The management has reassessed the use of certain trading properties under development. In the view of the Board of Directors, these properties with a cost of AED 21,494 thousands (2015: AED 25,312 thousands investment properties under development and trading properties under development) will now be used to generate revenues for the Group. Accordingly, the cost of such properties has been transferred to property and equipment.

6. Investment properties

	2016 AED '000	2015 AED '000
At 1 January	1,796,964	1,657,365
Change in fair value - <i>(net)</i>	173,577	157,631
Transferred to trading properties (Note 11)	(9,654)	-
Written off during the year	-	(18,032)
At 31 December	1,960,887	1,796,964

Investment properties are located in United Arab Emirates.

During 2011, the Group has accounted for remaining portion of the land granted as deferred Government Grant at an aggregate value of AED 571 million with a corresponding increase to investment properties and trading properties under development. Furthermore, during 2016, an amount of AED 85.8 million was accounted as fair value increase (non cash transaction) pertaining to the above land granted by Government and deferred Government grant increased to AED 657 million. This deferred Government Grant will be released to the consolidated statement of income on the fulfilment of the conditions stipulated by the Government.

Investment properties have been valued as at 31 December 2016 by an independent valuer. The Board of Directors have reviewed the valuer's report and accordingly, considered increase in fair value of AED 173 million (2015: AED 158 million) which was recognised in the deferred Government grant at AED 85 million profit and loss at AED 88 million.

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2016 (CONTINUED)

7. Investment properties under development

	2016 AED '000	2015 AED '000
At 1 January	266,538	267,016
Cost incurred	28,761	1,192
Transferred to property and equipment (Note 5)	-	(1,670)
	<u>295,299</u>	<u>266,538</u>
At 31 December	<u>295,299</u>	<u>266,538</u>

The investment properties under development have been valued as at 31 December 2016 by an independent valuer. The Board of Directors have reviewed the above report of the independent valuer and have concurred that no change in fair value needs to be considered in the consolidated financial statements of the Group for the year ended 31 December 2016.

Investment properties under development are located in United Arab Emirates.

8. Trading properties under development

	2016 AED '000	2015 AED '000
At 1 January	864,199	884,628
Cost incurred	131,371	149,559
Write off during the year	-	(15,182)
Write down to net realisable value	(454)	-
Cost of properties sold	(88,512)	-
Transferred to trading properties (Note 11)	(62,127)	(131,164)
Transferred to property and equipment (Note 5)	(21,494)	(23,642)
	<u>822,983</u>	<u>864,199</u>
At 31 December	<u>822,983</u>	<u>864,199</u>
	<u>805,949</u>	<u>846,711</u>
Inside U.A.E.	805,949	846,711
Outside U.A.E.	17,034	17,488
	<u>822,983</u>	<u>864,199</u>
<i>Classified as:</i>		
Non-current assets	654,093	864,199
Current assets	168,890	-
	<u>822,983</u>	<u>864,199</u>

During the year, based on an independent valuation of net realisable value of trading properties under development, Board of Directors have decided a write down to realisable value amounting to AED 454 thousands (2015: Nil).

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2016 (CONTINUED)

9. Investments

	2016 AED '000	2015 AED '000
Non-current investments		
<i>Available-for-sale</i>		
Private equity investments	371,265	380,475
Real estate fund	277,241	268,025
	<hr/>	<hr/>
Available-for-sale	648,506	648,500
Held to maturity investment	8,270	8,270
	<hr/>	<hr/>
	656,776	656,770
Less: provision for impairment	(387,751)	(374,316)
	<hr/>	<hr/>
	269,025	282,454
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
Current investments		
At fair value through profit or loss	39,333	33,393
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

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

	2016 AED '000	2015 AED '000
Non-current investments		
Available-for-sale		
<i>Investments within United Arab Emirates</i>		
Unquoted private equity investments	241,136	250,346
Unquoted funds	15,256	15,256
	<hr/>	<hr/>
	256,392	265,602
	<hr/>	<hr/>
<i>Investments outside United Arab Emirates</i>		
Unquoted private equity investments	130,129	130,129
Unquoted funds	261,985	252,769
	<hr/>	<hr/>
	392,114	382,898
	<hr/>	<hr/>
Gross value for non-current investments	648,506	648,500
Held to maturity investment		
Unquoted debt instrument placed outside United Arab Emirates	8,270	8,270
	<hr/>	<hr/>
	656,776	656,770
Less: Provision for impairment	(387,751)	(374,316)
	<hr/>	<hr/>
Total non-current investments	269,025	282,454
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2016 (CONTINUED)

9. **Investments** (continued)

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

	2016 AED '000	2015 AED '000
<i>Current investments – FVTPL</i>		
Quoted equity securities inside U.A.E.	28,226	24,542
Unquoted investments outside U.A.E.	11,107	8,851
	<u>39,333</u>	<u>33,393</u>

Movement in provision for impairment is set out below:

At 1 January	374,316	310,679
Provisions made during the year	17,385	63,637
Provision no longer required written back	(3,950)	-
	<u>387,751</u>	<u>374,316</u>

A net increase in fair value of investments at fair value through profit and loss of AED 5.7 million (2015: decrease by AED 1.2 million) has been taken in the profit or loss.

The unquoted available-for-sale investments have been valued as at 31 December by an independent valuer. The Board of Directors have reviewed the above report of the independent valuer and have considered an amount of AED 17 million as impairment loss for the year ended 31 December 2016 (2015: AED 64 million).

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2016 (CONTINUED)

10. Advances

	2016 AED '000	2015 AED '000
Advances	174,450	190,807
Less: provision for impairment	(30,375)	(29,250)
	<u>144,075</u>	<u>161,557</u>
<i>Classified as:</i>		
Non-current assets	77,573	78,697
Current assets	66,502	82,860
	<u>144,075</u>	<u>161,557</u>

Advances include:

- (a) An amount of AED 48 million (net of impairment) paid to acquire properties in the Emirate of Abu Dhabi.
 (b) An amount of AED 18 million paid to acquire plots of land in the Emirate of Abu Dhabi.

11. Trading properties

	2016 AED '000	2015 AED '000
At 1 January	439,104	513,224
Transferred from investment property (Note 6)	9,654	-
Transferred from trading property under development (Note 8)	62,127	131,164
Cost of properties sold	(156,698)	(205,284)
At 31 December	<u>354,187</u>	<u>439,104</u>

All trading properties are located in United Arab Emirates.

During the year, based on an independent valuation of net realisable value of trading properties, Board of Directors has concurred that no write down to realisable value is identified in the valuation report and accordingly no charge to profit or loss for the year is required (2015: Nil).

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2016 (CONTINUED)

12. Trade and other receivables

	2016 AED '000	2015 AED '000
Trade receivables	144,107	118,938
Due from customers on contracts for sale of properties	121,636	-
Other receivables	66,737	40,577
	<u>332,480</u>	<u>159,515</u>
Receivables due after one year	(69,616)	(59,394)
Receivables due within one year	<u>262,864</u>	<u>100,121</u>

Trade receivables as at 31 December 2016, includes notes receivable – post dated cheques amounting to AED 109.8 million (2015 : AED 97.6 million)

Other receivables includes due on account of rental and facility management fee amounting to AED 18 million (2015: AED Nil).

The Board of Directors have performed the impairment test on trade and other receivables and have charged AED 3.9 million to profit or loss during the year ended 31 December 2016 (2015: Nil). Management is of the view that significant portion of trade and other receivables are not past due.

Contracts with customers for sale of properties

	2016 AED '000	2015 AED '000
Amount due from customers included in trade receivables	<u>121,636</u>	<u>-</u>
Total contract cost incurred plus recognised profit less recognised losses to date	179,715	-
Less: total progress billing to date	(58,079)	-
	<u>121,636</u>	<u>-</u>

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2016 (CONTINUED)

13. Bank balances and cash

	2016 AED '000	2015 AED '000
Cash in hand	4	20
Bank balances:		
Current accounts	719	8,436
Current accounts – unclaimed dividends (see Note 20)	52,754	57,590
Call accounts	3,871	2,823
Term deposits	265,000	250,000
	<hr/>	<hr/>
	322,348	318,869
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Bank balances and cash include term deposits amounting to AED 265 million (2015: AED 250 million) with a maturity period of more than three months, which accordingly are not included in cash and cash equivalents. The effective average interest rate on deposits was 2% to 2.5% per annum (2015: 1.85% to 2 % per annum).

Term deposit amounting to AED 265 million is under lien against bank overdraft facility. At 31 December 2016, outstanding balance in the bank overdraft is AED 141 million (2015: AED Nil) (Note 19).

Current accounts – unclaimed dividends should be utilised only for the payment of dividend and should not be used for any other purposes. Bank balances and cash are maintained in United Arab Emirates.

14. Share capital

The authorised issued and fully paid up share capital of the Company is AED 2 billion (2015: AED 2 billion) divided into 2 billion shares with par value of AED 1 each.

15. Statutory reserve

In accordance with UAE Federal Law No. (2) of 2015, and the Company's Articles of Association, 10% of net profit for the year is required to be transferred to statutory reserve till the reserve reaches 50% of Company's paid up share capital. The reserve is not available for distribution except in the circumstances stipulated by the law. No transfer was made to statutory reserve for the year ended 31 December 2016 as the balance in the reserve has reached 50% of Company's paid up share capital.

16. General reserve

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

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2016 (CONTINUED)

17. Provision for employees' end of service indemnity

Movement in the net liabilities were as follows:

	2016 AED '000	2015 AED '000
Balance at the beginning of the year	3,669	3,148
Charge for the year	676	685
Amount paid	(200)	(164)
	<hr/>	<hr/>
Balance at the end of the year	<u>4,145</u>	<u>3,669</u>

18. Advances from customers

Advances from customers represent the amounts received in accordance with the payment plans from sale of trading properties currently under development and trading properties (total net sales for the year ended 31 December 2016 –AED 78 million) (2015: AED 270 million).

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

During the year, the Group had forfeited advances amounting to AED 989 thousands (2015: AED 22 million) for not fulfilling the payment obligation by certain customers after getting necessary legal advice.

19. Borrowings

	2016 AED '000	2015 AED '000
Current liabilities		
Term loan	-	91,850
Bank overdraft	140,812	-
	<hr/>	<hr/>
	<u>140,812</u>	<u>91,850</u>

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

The overdraft facility of the Group is secured by:

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

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2016 (CONTINUED)

20. Trade and other payables

	2016 AED '000	2015 AED '000
Trade payables	116,726	98,076
Project accruals	49,709	47,454
Unclaimed dividends (see Note 13)	52,754	57,590
Other payables and accruals	93,185	66,198
	<u>312,374</u>	<u>269,318</u>

21. Revenue

	2016 AED '000	2015 AED '000
Sale of properties	337,494	295,971
Forfeiture income (see Note 18)	989	22,080
Facility management fee	27,020	24,234
Rental income	24,093	25,517
	<u>389,596</u>	<u>367,802</u>

22. Cost of revenue

	2016 AED '000	2015 AED '000
Cost of sale of properties	(219,628)	(205,284)
Facility management and rental expenses	(30,952)	(27,943)
	<u>(250,580)</u>	<u>(233,227)</u>

23. General and administrative expenses

	2016 AED '000	2015 AED '000
Staff costs	(19,952)	(19,884)
Advertisement and marketing expenses	(6,112)	(4,783)
Depreciation	(11,081)	(10,670)
Other expenses	(15,697)	(4,626)
	<u>(52,842)</u>	<u>(39,963)</u>

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2016(CONTINUED)

24. Finance income and expenses

	2016 AED '000	2015 AED '000
Finance income	5,891	5,141
Interest expense on borrowings	(3,610)	(3,834)
Exchange loss	-	(2)
Finance expenses	(3,610)	(3,836)

25. Related party transactions

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

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

	2016 AED '000	2015 AED '000
Term deposits	250,000	250,000
Term loan	-	(91,850)
(Overdraft)/current account with bank -net	(140,702)	7,378

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

	2016 AED '000	2015 AED '000
Key management remuneration:		
Salaries and benefits	8,586	8,439
End of service benefits	326	351
	8,912	8,790
Directors sitting fees	865	1,360
Directors remuneration	3,500	3,000

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2016 (CONTINUED)

25. Related party transactions (continued)

	2016 AED '000	2015 AED '000
Transactions:		
Interest income on term deposits	5,330	4,412
Interest expenses on term loan	682	4,610
Interest expense on overdraft	3,534	982

Other related party transactions

The Government of Ras Al Khaimah has granted certain plots of land with an aggregate area of 67.1 million square feet on the condition that these lands undergo development.

26. Basic earnings per share

	2016 AED '000	2015 AED '000
Profit for the year (in AED '000)	174,814	160,095
Number of shares (in '000)	<u>2,000,000</u>	<u>2,000,000</u>
Basic earnings per share (in AED)	<u>0.09</u>	<u>0.08</u>

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

27. Cash and cash equivalents

	2016 AED '000	2015 AED '000
Bank balances and cash	322,348	318,869
Current accounts – unclaimed dividends	(52,754)	(57,590)
Term deposits with maturity more than three months - under lien	(265,000)	(250,000)
	<u>4,594</u>	<u>11,279</u>

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2016 (CONTINUED)

28. Commitments and contingent liabilities

Commitments relating to the property development are as follows:

	2016 AED '000	2015 AED '000
Approved and contracted	142,090	180,492

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

29. Capital risk management

The Group manages its capital to ensure that the Group will be able to continue as a going concern while maximising the return to stakeholders. The Group's overall strategy remains unchanged from 2015.

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

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

30. Financial instruments

30.1 Significant accounting policies

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

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2016 (CONTINUED)

30. Financial instruments (continued)

30.2 Categories of financial instruments

Assets	<u>Loans and receivables</u>	<u>Held-to- maturity</u>	<u>Held for trading</u>	<u>Available- for-sale</u>	<u>Non-financial instruments</u>	<u>Total</u>
	AED'000	AED'000	AED'000	AED'000	AED'000	AED'000
31 December 2016						
Property and equipment	-	-	-	-	446,666	446,666
Investment properties	-	-	-	-	1,960,887	1,960,887
Investment properties under development	-	-	-	-	295,299	295,299
Trading properties under development	-	-	-	-	822,983	822,983
Investments	-	1,385	39,333	267,640	-	308,358
Advances	28,263	-	-	-	115,812	144,075
Trading properties	-	-	-	-	354,187	354,187
Trade and other receivables	331,507	-	-	-	973	332,480
Bank balances and cash	322,348	-	-	-	-	322,348
Total assets	682,118	1,385	39,333	267,640	3,996,807	4,987,283

Equity and liabilities	<u>Financial instruments</u>	<u>Non-financial instruments</u>	<u>Total</u>
	AED '000	AED '000	AED '000
31 December 2016			
Equity	-	3,850,874	3,850,874
Provision for employees' end of service indemnity	-	4,145	4,145
Borrowings	140,812	-	140,812
Deferred government grants	-	656,756	656,756
Advance received from customers	-	22,322	22,322
Trade and other payables	312,374	-	312,374
Total equity and liabilities	453,186	4,534,097	4,987,283

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2016 (CONTINUED)

30. Financial instruments (continued)

30.2 Categories of financial instruments (continued)

Assets	Loans and <u>receivables</u>	Held-to- <u>maturity</u>	Held for <u>trading</u>	Available- <u>for-sale</u>	Non-financial <u>instruments</u>	<u>Total</u>
	AED'000	AED'000	AED'000	AED'000	AED'000	AED'000
31 December 2015						
Property and equipment	-	-	-	-	432,390	432,390
Investment properties	-	-	-	-	1,796,964	1,796,964
Investment properties under development	-	-	-	-	266,538	266,538
Trading properties under development	-	-	-	-	864,199	864,199
Investments	-	2,770	33,393	279,684	-	315,847
Advances	27,615	-	-	-	133,942	161,557
Trading properties	-	-	-	-	439,104	439,104
Trade and other receivables	158,506	-	-	-	1,009	159,515
Bank balances and cash	318,869	-	-	-	-	318,869
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
Total assets	504,990	2,770	33,393	279,684	3,934,146	4,754,983
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>

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

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2016 (CONTINUED)

30. Financial instruments (continued)

30.2 Categories of financial instruments (continued)

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

30.3 Interest rate risk management

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

At 31 December 2016, bank deposits carried interest rates ranging from 1.85% to 2% per annum (2015: 1.85% to 2% per annum). The interest rates on borrowings are linked to three month USD LIBOR plus floating interest rate of 4.95% per annum (2015: 4.95% per annum).

30.4 Financial risk management objectives

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

30.5 Market risk

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

Market risk exposures are measured using sensitivity analysis.

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

30.6 Equity price risk

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

30.7 Equity price sensitivity analysis

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

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2016 (CONTINUED)

30. Financial instruments (continued)

30.8 Foreign currency risk management

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

30.9 Credit risk management

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

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

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

30.10 Liquidity risk management

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

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

Financial assets and financial liabilities comprise of investments, trade and other receivables, bank balances and cash, borrowings, trade and other payables, which mature or are payable within one year from the end of the reporting date other than investments, trade and other receivables which mature after one year (see Note 9 and 12).

31. Fair value measurements

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

Fair value of financial instruments carried at amortised cost

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

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2016 (CONTINUED)

31. Fair value measurements (continued)

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

The fair values of financial assets and financial liabilities are determined using similar valuation techniques and assumptions as used in the audited annual consolidated financial statements for the year ended 31 December 2015.

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

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

Financial assets	Fair value as at		Fair value hierarchy	Valuation techniques and key inputs	Significant unobservable input	Relationship of unobservable inputs to fair value
	31 December 2016 AED'000	31 December 2015 AED'000				
Available for sale						
Unquoted private equity investments and funds	126,640	129,684	Level 3	Net assets/ adjusted net asset value valuation method due to the unavailability of market and comparable financial information. Net assets values were determined based on the latest available audited/historical financial information, wherever information is available.	Net assets value/ Market approach	Higher the net assets value of the investees, higher the fair value.
Unquoted private equity investments and funds	141,000	150,000	Level 2			
Financial assets at FVTPL						
Quoted equity securities	28,226	24,542	Level 1	Quoted bid prices in an active market.	None	NA
Unquoted investments	11,107	8,851	Level 3	Net assets valuation method due to the unavailability of market and comparable financial information. Net assets values were determined based on the latest available audited/historical financial information. Market approach is applied wherever information is available.	Net assets value	Higher the net assets value of the investees, higher the fair value.

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2016 (CONTINUED)

31. Fair value measurements (continued)

Fair value measurements recognised in the consolidated statement of financial position

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

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

31 December 2016

	Level 1 AED '000	Level 2 AED '000	Level 3 AED '000	Total AED '000
Available-for-sale				
Unquoted equities and funds	-	141,000	126,640	267,640
Financial assets carried at FVTPL				
Assets held for trading	28,226	-	11,107	39,333
Investment properties	-	-	1,960,887	1,960,887
Investment properties under development	-	-	295,299	295,299
	<u>28,226</u>	<u>141,000</u>	<u>2,393,933</u>	<u>2,563,159</u>

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2016 (CONTINUED)

31. Fair value measurements (continued)

31 December 2015

	Level 1 AED '000	Level 2 AED '000	Level 3 AED '000	Total AED '000
Available-for-sale				
Unquoted equities and funds	-	150,000	129,684	279,684
Financial assets carried at FVTPL				
Assets held for trading	24,542	-	8,851	33,393
Investment properties	-	-	1,796,964	1,796,964
Investment properties under development	-	-	266,538	266,538
	<u>24,542</u>	<u>150,000</u>	<u>2,202,037</u>	<u>2,376,579</u>

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

32. Dividend

The Directors propose that a dividend of AED 100 million AED 5 fils per share (2015: AED 100 million, AED 5 fils per share) to be paid to the Shareholders for the year 2016. The Directors also propose the Board of Directors' remuneration of AED 5 million (2015: AED 3.5 million).

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

At the annual general meeting held on 19 March 2016, the shareholders approved cash dividend of 5% amounting to AED 100 million (AED 5 fils per share) for the year ended 31 December 2015 (2014: 5%, AED 100 million). Shareholders also approved the Board of Directors' remuneration of AED 3.5 million for the year ended 31 December 2015 (2014: AED 3 million).

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2016 (CONTINUED)

33. Impact of IFRS 15 adoption

The Group had opted for modified retrospective application of the standard as permitted by IFRS 15 upon early adoption. Accordingly the standard has been applied to the year ended 31 December 2016. Modified retrospective application requires the recognition of the cumulative impact of adoption on all contracts that are not yet complete as at 1 January 2016 in the form of an adjustment to the opening balance of retained earnings as at that date.

Adjustments to the opening consolidated statement of financial position are detailed below:

	31 December 2015	Adjustments/ reclassification	1 January 2016
	AED'000	AED'000	AED'000
Assets			
Trading properties under development	864,199	(23,017)	841,182
Trading properties	439,104	(4,184)	434,920
Trade and other receivables	100,121	16,786	116,907
Liabilities			
Advance from customers (Non-current)	59,955	(30,263)	29,692
Shareholders' equity			
Retained earnings	205,814	19,848	225,662

Adjustments to the consolidated statement of income for the year are detailed below:

	As per IFRS 15 AED'000	As per old policy AED'000	Impact due to change AED'000
Revenue	389,596	256,931	132,665
Cost of sales	(250,580)	(187,651)	(62,929)
Gross profit for the year	139,016	69,280	69,736

34. Approval of the consolidated financial statements

These consolidated financial statements were approved by the Board of Directors and authorised for issue on 11 February 2017.



التقرير السنوي ٢٠١٦



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



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



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



رأس الخيمة إمارة تصبو نحو المستقبل بتفكير خلاق



من موقعها المميز على الجهة الشمالية للدولة على مدخل الخليج العربي، تمتاز إمارة رأس الخيمة بطبيعتها المتنوعة والخلابة من الشواطئ البكر والواحات الخضراء، وصولاً إلى المحميات الطبيعية للحياة البرية الساحلية، والصحاري الرملية الحمراء المتناثرة على سفوح جبال الحجر الشاهقة. وساهمت هذه الطبيعية المميزة التي تقتن بمجموعة واسعة من المعالم التاريخية والثقافية والطبيعية الخلابة، والشمس المشرقة على مدار العام، في جعل إمارة رأس الخيمة الوجهة الأكثر شعبية لمحبي الطبيعة وعشاق الرياضات والأنشطة الخارجية.

ويشهد قطاع الأعمال والتجارة في إمارة رأس الخيمة نمواً وازدهاراً متنامياً بفضل قوانينها الجاذبة للاستثمارات، كالإعفاء من الضرائب وحقوق الملكية التجارية الكاملة للأجانب ضمن المناطق الحرة، إلى جانب بنيتها التحتية المتطورة والحديثة، بما فيها موانئ رأس الخيمة ومطار رأس الخيمة الذي شهد خلال العام الماضي فقط نمواً بنسبة ٢٦ بالمائة في معدل الرحلات الجوية التجارية، وارتفاعاً في معدل نقل الشحنات والبضائع بلغ ٥١ بالمائة.

وبفضل موقعها المميز الذي يبعد ٤٥ دقيقة عن إمارة دبي، واحتضانها لمرافق متخصصة وعالمية في مجال الرعاية الصحية والمدارس التعليمية، تتطلع إمارة رأس الخيمة لتصبح واحدة من الوجهات السياحية والسكنية الأسرع نمواً على مستوى الخليج العربي، فهي تضم مجتمعاً حيواً ومتعدد الثقافات أدى إلى تكريمها من قبل مجلة فايننشال تايمز كواحدة من أفضل ١٠ مدن مستقبلية في العالم.





التشييد والبناء بتناغم مع الطبيعة

منذ انطلاقة أعمال رأس الخيمة العقارية في العام ٢٠٠٥، حافظت الشركة على التزامها بلعب دوراً رئيسياً في تطوير إمارة رأس الخيمة، والحفاظ في الوقت ذاته على البيئة الطبيعية الفريدة، وقيم مجتمعتها الثقافية. والتزاماً منها بروح فلسفة التشييد والبناء بتناغم مع الطبيعة، تقوم الشركة بتشديد المجتمعات السكنية والتجارية التي تحافظ على ارتباطها وصلتها بالطبيعة، حتى ضمن مشاريع التطوير العقاري داخل المدينة. وعلى مر السنين، تمكنت الشركة من ترسيخ مكانتها كواحدة من أبرز شركات التطوير العقاري الرائدة على مستوى دولة الإمارات العربية المتحدة، ونفخر دائماً باستثمارنا في أفضل الكفاءات الحرفية، وأجود المواد، وعمليات التشطيب النهائية بهدف توفير منازل سكنية عصرية ومكاتب تجارية تفاعلية.





ميناء العرب

مشروع الواجهة البحرية السكني الأبرز في رأس الخيمة

يوفر مشروع ميناء العرب الفاخر والمتكامل أرقى مستويات المعيشة بإطلالات بحرية خلابة، ويعد ملاذاً هائلاً في المحيط الطبيعي الخلاب للسواحل البكر في رأس الخيمة. ويتكون مشروع ميناء العرب من ستة مناطق على الشاطئ وجزيرتين اصطناعيتين، لتوفر وجهة ساحرة تتيح للمقيمين أقصى درجات الراحة والاستجمام، إلى جانب كونها وجهة رائعة للاستمتاع بحياة العطلات.

وأولى مشروع ميناء العرب أهمية كبيرة للبيئة الطبيعية المحيطة لما يمتاز به من شواطئ بكر والكثير من المسطحات الخضراء والمناطق الساحلية التي تعكس الجمالي الطبيعي للمنطقة. ويهدف هذا المجمع الحيوي إلى تشجيع أنماط الحياة العصرية في بيئة باعثة على الهدوء والاسترخاء.

وتقوم مجموعة من المطاعم والمقاهي المتنوعة التي تنتشر حالياً على الشاطئ على خدمة هذا المجمع السكني المزدهر، بالإضافة إلى عدد من محلات السوبرماركت، ومنافذ البيع بالتجزئة، وغيرها من المرافق الخدمية الأساسية التي توفر للقاطنين كل ما يحتاجونه عند عتبة أبوابهم.

كما سيتضمن هذا المجمع الحيوي الفريد مجموعة من المرافق الترفيهية والإستجمامية العالمية، بما فيها منتجعات أنانتارا وانتركونتيننتال الشاطئية، فضلاً عن سوق حيوي، ومركز تسوق تجاري، وساحات عامة خارجية فسيحة مهيأة لاستضافة المعارض والأسواق وغيرها من الأنشطة المجتمعية المختلفة.





ميناء العرب بيرمودا



نمط حياة بيرمودا

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





في الحياة التي تتمناها بين أحضان الطبيعة و على ضفاف الخليج العربي.

إليك فلل فلانجو، المجمع الجديد ذو الإطلالة البحرية المميزة و الذي يقع في إمارة رأس الخيمة بدولة الإمارات العربية المتحدة ضمن المخطط الرئيسي لمشروع ميناء العرب، أحدث مشاريع شركة رأس الخيمة العقارية للتطوير العقاري. يتميز هذا المشروع بسحر الطبيعة و سواحل المحميات الطبيعية و الشواطئ العذراء جنباً إلى جنب مع العديد من الفنادق و أرقى وسائل الراحة و المتعة ذات المواصفات العالمية و التي تشعرك أنك في بيتك تلقائياً.





مرسى البحيرة
LAGOON MARINA
ميناء العرب MINA AL ARAB



ابدأ رحلتك

بموقعها المتميز الكائن في مشروع ميناء العرب والذي يضم مجموعة من الفنادق والمنتجعات والفيلات السكنية الفاخرة، يُعد مرسى مارينا المكان الأمثل لرسو قاربك.

مع وجود أكثر من ٥٠ مكاناً مخصصاً لرسو القوارب، يُعد المرسى وجهة مناسبة لجميع فئات المراكب التي يصل ارتفاعها حتى ٣٠ متراً. تضمن القناة العميقة الممتدة من المياه المفتوحة وصولاً آمناً للقوارب.





العنوان التجاري والسكني الرئيسي في رأس الخيمة.

تتألف أبراج جلفار من برج تجاري وبرج سكني، تتمتع بتسهيلات ومرافق حديثة ومتميزة، حيث تتميز الشقق بقانون التملك الحر. وتوفر أبراج جلفار أسلوب حياة عصري رائع، من حيث الرفاهية ووسائل الراحة وغيرها من الميزات التي تجعل منها المكان الأمثل للسكن والعمل.

فيمكن لمحبي الطبيعة التنزه بين جزر المانغروف، أو على الكورنيش المطل على الخليج والشواطئ، التي تبعد بضع دقائق عن الأبراج. كما يستطيع عشاق رياضة الغولف ممارسة رياضتهم المفضلة في نادي الغولف القريب من أبراج جلفار.



جلفار

• ريزيدنس



يوفر البرج سهولة الوصول إلى وسط مدينة أبوظبي، والأحياء المحلية الأخرى النابضة بالحياة. وقد تم الأخذ بعين الاعتبار كافة متطلبات الإقامة العصرية في البرج بدقة بالغة لخلق ملاذ مريح وهادئ بعيداً عن ضغوطات المدينة في تجربة سكنية متميزة بكافة المقاييس.

وتعكس التصاميم المعمارية الفريدة والتشطيبات المتباينة على جانبي الهيكل الخارجي للبرج روعة المشاهد الخلابة للجزيرة المحيطة، إذ يمتاز البرج بواجهات زجاجية زرقاء متألقة تعززها ألوان الرمال المحايدة التي تكسو الواجهة الحجرية للمبنى، في تمازج فريد بين الوظائف العملية والجمال الطبيعي الساحر.

وبإدراجه لتشكيلة متنوعة من المزايا الطبيعية الداخلية والخارجية، صمم برج جلفار ريزيدنس ليشكل وجهة خاصة لأفضل تجارب المعيشة المريحة، ويكون المنزل المثالي للاسترخاء وقضاء أجمل الأوقات مع العائلة والأصدقاء.



غيت واي

ريزيدنسز



صمم برج غيتواي ريزيدنسيز السكني العصري بواجهة منسدلة ورائعة تعكس مكونات وعناصر الطبيعة المحيطة بالبرج. يقع البرج على الجزيرة الرئيسية في قلب مجمع ميناء العرب السكني، مع سهولة الوصول إلى الجزيرة المجاورة والناطقة بالحياة حيث توجد منتجات أنانتارا وانتركونتيننتال العالمية، ومركز التسوق، والسوق، والمطاعم الخارجية، والنادي الشاطئي، وعلى الجهة المقابلة مباشرة بعد القناة المائية يقع ممشى لاغون الذي يضم العديد من المتاجر والمطاعم المنتشرة على الواجهة البحرية.

يقدم غيتواي ريزيدنسيز نمط حياة شاطئية مميزة، إذ يمزج البرج بين الطبيعة والفخامة والتوظيف العملي الحديث لتشجيع ونشر سبل الحياة العصرية الرفيعة، ولتوفير المسكن المثالي والمتكامل الذي يتيح أجواء اجتماعية فريدة للعائلة والأصدقاء.



ANANTARA

MINA AL ARAB
RAS AL KHAIMAH • RESORT

منتجع أنانتارا رأس الخيمة ميناء العرب





INTERCONTINENTAL[®]
HOTELS & RESORTS



رسالة العضو المنتدب و الرئيس التنفيذي



محمد سلطان القاضي العضو المنتدب و الرئيس التنفيذي

السادة المساهمون،

نجحت رأس الخيمة العقارية مجدداً في حصد المزيد من النجاحات الباهرة خلال العام الفائت، على الرغم من ظروف السوق والتحديات التي تشهدها المنطقة. وقد ودعنا عام ٢٠١٦ مطمئنين إلى مكانتنا البارزة في القطاع العقاري، بفضل جهود شركائنا الجادة ودعم مساهمينا، حيث كانت نتائج نهاية العام إيجابية للغاية نتيجة لعمليات التسليم الناجحة وإعلانات التنمية وتوقيع عقود جديدة. لذا فقد كانت إنجازات عام ٢٠١٦ بصورة عامة مدعاةً للفخر في شركة رأس الخيمة العقارية.

وندرك بأن التزامنا المستمر بتقديم منازل عالية الجودة وسط مجتمعات فريدة ورائعة، هو المفتاح الأساسي لنجاحنا في العام الماضي. وبعده مشروعنا الرائد في مجمع ميناء العرب أكبر دليل على ذلك، حيث يحظى باستقطاب المستثمرين والأفراد وهكذا تبقى رأس الخيمة العقارية شركة التطوير العقاري الموثوقة في المنطقة، التي تفي بوعودها لقاعدة عملائها المتنامية.

كما تثبت نتائج نهاية العام مدى التزامنا، حيث تجاوزت إيرادات شركة رأس الخيمة العقارية ٣٩٠ مليون درهم إماراتي في عام ٢٠١٦، مسجلةً زيادة سنويةً بنسبة ٥٠،٩٨٪، مقارنةً بإيرادات عام ٢٠١٥ التي بلغت ٣٦٨ مليون درهم إماراتي. وكشفنا عن زيادة بنسبة ٩٠،٣٨٪ في صافي الأرباح التشغيلية التي وصلت حتى ١٧٥ مليون درهم إماراتي، بعد أن بلغت ١٦٠ مليون درهم إماراتي عام ٢٠١٥. وهذا يؤكد نمو شركتنا المستمر والمطرّد على نحو متوازن ومستدام.

ويمكننا القول أن مجمع ميناء العرب كان موضع تركيزنا خلال عام ٢٠١٦، فقد حققنا إنجازاً هاماً خلال العام على صعيد تسليم المشاريع، بعد أن سلّمنا المرحلة الثانية من مشروع 'فيلات فلانجوجو' في شهر أكتوبر، أي قبل شهرين من الموعد المحدد. وبعده هذا ثاني تسليم مبكر مرتبط بالمشروع، عقب تسليم المرحلة الأولى من مشروع 'فيلات فلانجوجو' قبل ثلاثة أشهر من الموعد المحدد خلال عام ٢٠١٥.

وقد كشفنا في وقت سابق من العام تفاصيل مشاريع مستقبلية ضمن ميناء العرب بقيمة ٥ مليار درهم إماراتي حتى العام ٢٠٢١. ومن المقرر أن يصبح هذا المشروع الذي تبلغ مساحته ٨١١,٤٢٠ متر مربع، الوجهة الاجتماعية والترفيهية الجديدة في إمارة رأس الخيمة، حيث سيضم منتجعين عالميين من فئة الخمس نجوم، وشققاً فندقية ومركز تسوق وشققاً شاطئية ذات واجهات بحرية خلابة وفيلات ومنازل فاخرة مع نادٍ شاطئي خاص، إلى جانب مجموعة متنوعة من المطاعم وأماكن الترفيه في الهواء الطلق على امتداد الشاطئ.

هذا وقد باشرت شركتنا أعمال البناء والتشييد في اثنتين من المنتجعات المقرر إنشاؤها في رأس الخيمة، بعد أن تمّ مؤخراً توقيع العقود الخاصة بتنفيذ الأعمال التمهيدية (Piling) لكل من مشروع 'أنانتارا ميناء العرب' ذو الـ ٣٠٦ غرف، ومنتجع 'إنتركونتيننتال ميناء العرب' المكون من ٣٥٠ غرفة. وسيعزز إعلان عدد من علامات الفنادق العالمية عن اختيار مجمع ميناء العرب لإطلاق أول فنادقها في الإمارة، من قدرة مشروع ميناء العرب على حصد المزيد من النجاح والاهتمام، وسيحقق إيرادات مستدامة ومستمرة على المدى الطويل لشركة رأس الخيمة العقارية.

كما أعرينا خلال عام ٢٠١٦ عن نيتنا لبناء البرج السكني 'جلفار ريزيدنس'، المؤلف من ٢٤ طابقاً بجزيرة الريم، في أبوظبي والذي من المتوقع الإنتهاء من تشييده بنهاية الربع الأخير من عام ٢٠١٨، والذي سيغدو من أحد المباني الحديثة في العاصمة الإماراتية أبوظبي، مع ٢٦٦ شقة تتنوع بين وحدات استديو من الطراز الأنيق وبمساحة ٤٤٠ قدماً مربعة.

وكشفنا النقاب في هذا العام عن المزيد من المشاريع الجديدة ضمن مجمع ميناء العرب، وسنواصل سعيينا لتعزيز عروضنا المقدمة للمواطنين والمقيمين، فهذه هي مقومات استراتيجيتنا الرامية إلى تعزيز مكانة ميناء العرب في رأس الخيمة كأحد أكثر المجمعات السكنية الجاذبة للسكن والإستقرار في الإمارات العربية المتحدة بشكل عام والمنطقة بشكل خاص. كما نخطط لإطلاق مشاريع سكنية إضافية وأخرى في مجالات الضيافة والتجزئة، بهدف تعزيز محفظة رأس الخيمة العقارية القائمة، وتلبية متطلبات الأسواق العقارية المحلية والإقليمية والدولية.

ولا بدّ لنا أن نعترف بفضل دعم ورؤية صاحب السمو الشيخ سعود بن صقر القاسمي حاكم إمارة رأس الخيمة وولي عهده الأمين، الذي لولاها لم يكن النجاح الذي حققته رأس الخيمة العقارية خلال العام ٢٠١٦ ممكناً. ويشرفني أن أتقدم باسمي وباسم جميع العاملين في الشركة بخالص الشكر والتقدير لدعم سموهما اللامحدود ولجميع مدراء المؤسسات الحكومية الاتحادية والمحلية وكذلك الخاصة لإنجاح شركة رأس الخيمة العقارية بهدف الرقي بالأوضاع المعيشية والحرص على تطوير مواقع جذب سياحية عالمية المستوى وتجديد الموارد في الإمارة، والتي تواصل استقطاب المزيد من المستثمرين والأفراد إلى مجمع ميناء العرب الآخذ بالتوسع والنمو.

وأخيراً فإننا نؤكد عزمنا على ترسيخ التزامنا بتسليم مشاريع عالية الجودة قبل المواعيد المحددة، وتحقيق المزيد من النجاحات خلال الأشهر والسنوات المقبلة، وذلك في ضوء توجيهات وإرشادات مجلس إدارة الشركة. ويسعدني شخصياً أن أتقدم بالشكر الخالص إلى موظفينا وعملائنا المخلصين والمستثمرين على دعمهم الدائم لجهودنا.

شكراً جزيلاً لكم.



محمد سلطان القاضي
العضو المنتدب و الرئيس التنفيذي

تقرير أعضاء مجلس الإدارة

محمد حسن عمران
رئيس مجلس الإدارة



السادة المساهمين،

يسر مجلس إدارة شركة رأس الخيمة العقارية (شركة مساهمة عامة) و الشركات التابعة لها «المجموعة» أن يعرض عليكم البيانات المالية الموحدة و المدققة للمجموعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦.

الأنشطة الرئيسية:

تركزت أنشطة المجموعة خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ بشكل أساسي حول الإستثمار و التطوير العقاري و إدارة العقارات و الخدمات الأخرى ذات الصلة.

الأداء المالي:

حققت المجموعة إيرادات ٣٩٠ مليون درهم في عام ٢٠١٦ (٣٦٨ مليون درهم عام ٢٠١٥) كما حققت أرباحاً صافية و قدرها ١٧٥ مليون درهم (١٦٠ مليون درهم خلال ٢٠١٥) و حيث بلغت حصة السهم من الأرباح خلال العام ٠٩.٠٠ درهم للسهم الواحد (مقارنة بحصة ٠٨.٠٠ درهم للسهم في ٢٠١٥).

و قد بلغ إجمالي الأصول ٤,٩٩ مليار درهم في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (٤,٧٥ مليار درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥).

الإنجازات التشغيلية

كما عملت المجموعة خلال عام ٢٠١٦ على تسليم مشروع فيلات فلامينجو ٢. و استمرت أعمال البناء في مشروع فيلات برمودا الذي يضم فيلات فحمة على الواجهة البحرية في ميناء العرب في رأس الخيمة و من المتوقع أن يتم تسليمه خلال العام ٢٠١٧.

و أيضاً شرعت المجموعة بتطوير مشروع منتجج « أنانتارا ميناء العرب » الصديق للبيئة المطل على الواجهة البحرية في رأس الخيمة و الذي سيشتمل على ٣٠٦ غرفة حيث تم البدء بالأعمال التمهيدية و أعمال التأسيس. كما قامت المجموعة باستئناف أعمال مشروع منتجج انتركونتيننتال في ميناء العرب و الذي يضم ٣٥٠ غرفة فندقية. و سيشتمل هذان المشروعان جزءاً من محفظة واسعة من مشاريع قطاع الضيافة المزدهر تطويرها من أجل ضمان دخل مستدام على المدى الطويل للمجموعة.

نظرة عامة حول عام ٢٠١٧:

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

مجلس الإدارة:

يتكون مجلس إدارة الشركة من الأعضاء التالية أسماؤهم:

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

مدقق حسابات المجموعة:

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

محمد حسن عمران
رئيس مجلس الإدارة



جدول المحتويات

صفحة

٥ - ١
٧ - ٦
٨
٩
١٠
١٢ - ١١
٦٠ - ١٣
٧٩ - ٦١

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

تقرير مدقق الحسابات المستقل

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

تقرير حول تدقيق البيانات المالية

الرأي

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

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

اساس الرأي

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

أمور التدقيق الرئيسية

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

تقرير مدقق الحسابات المستقل «تتمة»

أمور التدقيق الرئيسية "تتمة"

أمور التدقيق الرئيسية

تقييم الاستثمارات المتاحة للبيع غير المدرجة

تتضمن القيمة الدفترية للإستثمارات المتاحة للبيع غير المدرجة مجموعة من الافتراضات والأحكام. تم تقييم هذه الإستثمارات المتاحة للبيع غير المدرجة من قبل مقيم خارجي مستقل.

قمنا باعتبار تقييم هذه الإستثمارات المتاحة للبيع غير المدرجة من أمور التدقيق الرئيسية، نظراً لما تشتمل عليه من أحكام وإفتراضات جوهرية.

تقييم إستثمارات في ممتلكات، إستثمارات في ممتلكات قيد التطوير، ممتلكات بغرض المتاجرة قيد التطوير وممتلكات للمتاجرة

تقوم المجموعة بقياس إستثمارات في ممتلكات وإستثمارات في ممتلكات قيد التطوير بشكل مبدئي بالتكلفة. ويعد الاعتراف الأولي، يتم قياس إستثمارات في ممتلكات وإستثمارات في ممتلكات قيد التطوير بالقيمة العادلة.

تقوم المجموعة بقياس ممتلكات للمتاجرة وممتلكات للمتاجرة قيد التطوير بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية، أيهما أقل. تستخدم المجموعة مقيمين خارجيين لتقييم صافي القيمة البيعية لهذه الممتلكات.

إن تقييم إستثمارات في ممتلكات وممتلكات للمتاجرة يتطلب أحكام وإفتراضات جوهرية من قبل الإدارة والمقيمين الخارجيين. قد ينتج عن وجود تقديرات وأحكام رئيسية مصحوبة بتغير في فرضيات التقييم المستخدمة أخطاء جوهرية في التقييم. إن تقييم إستثمارات في ممتلكات وممتلكات للمتاجرة قيد التطوير يعتمد أيضاً على تكاليف الإنجاز المتوقعة وهامش الربح المتوقع للمطور.

قمنا باعتبار تقييم هذه الممتلكات من أمور التدقيق الرئيسية، نظراً لما تشتمل عليه من أحكام وتقديرات جوهرية.

كيف تم تناول أمور التدقيق الرئيسية في سياق تدقيقنا

قامت الإدارة بتعيين مقيم خارجي مستقل لتقييم الإستثمارات المتاحة للبيع غير المدرجة. استعنا بخبراءنا الداخليين لتقييم عينة من الأحكام التي إعتد عليها المقيم الخارجي، خاصة:-

- النماذج المستخدمة في التقييم؛
- التأكد من أن التقييم قد تم بناءً على المعايير المتبعة وملائم لاستخدامه في حساب القيمة الدفترية لغرض البيانات المالية الموحدة.

قامت المجموعة بتعيين مقيم خارجي لتقييم هذه الممتلكات بغرض تحديد القيمة العادلة وصافي القيمة البيعية.

استعنا بخبراء التقييم الداخليين لدينا لإجراء إختبار على أساس عينات لمدى معقولية:

- الطرق المستخدمة في التقييم ومدى ملاءمة الافتراضات الرئيسية، و
- دقة وملائمة المدخلات المستخدمة لتحديد القيمة العادلة.

تقرير مدقق الحسابات المستقل (تتمة)

معلومات أخرى

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

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

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

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

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

مسؤوليات الادارة والمكلفين بالحوكمة عن البيانات المالية الموحدة

إن الادارة 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 أخطاء جوهريّة، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ.

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

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

مسؤوليات مدقق الحسابات حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

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

تقرير مدقق الحسابات المستقل (تتمة)

مسؤوليات مدقق الحسابات حول تدقيق البيانات المالية الموحدة (تتمة)

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

- بتحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية الموحدة، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ، تصميم والقيام بإجراءات التدقيق بما ينسجم مع تلك المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة توفر أساساً 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.
- بتقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات المتعلقة بها المعدة من قبل الإدارة.
- باستنتاج مدى ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي، وبناء على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، في حال وجود حالة جوهرية من عدم اليقين متعلقة بأحداث أو ظروف قد تثير شكوكاً جوهرية حول قدرة المجموعة على الاستمرار. في حال الاستنتاج بوجود حالة جوهرية من عدم اليقين، يتوجب علينا لفت الانتباه ضمن تقريرنا إلى الإفصاحات ذات الصلة الواردة في البيانات المالية الموحدة، أو تعديل رأينا في حال كانت هذه الإفصاحات غير كافية. هذا ونعتمد في استنتاجاتنا على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا. ومع ذلك، قد تؤدي الأحداث أو الظروف المستقبلية بالمجموعة إلى توقف أعمال المجموعة على أساس مبدأ الاستمرارية.
- تقييم العرض الشامل للبيانات المالية الموحدة وهيكلها والبيانات المتضمنة فيها، بما في ذلك الإفصاحات، وفيما إذا كانت البيانات المالية الموحدة تظهر العمليات والأحداث ذات العلاقة بطريقة تحقق العرض العادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للمجموعة والأنشطة التجارية ضمن المجموعة لإبداء الرأي حول البيانات المالية الموحدة. إننا مسؤولون عن القيام بالتوجيه والإشراف وتنفيذ أعمال التدقيق في المجموعة، ونبقى نحن الوحيدون المسؤولون عن رأينا حول التدقيق.

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

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

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

تقرير مدقق الحسابات المستقل (تتمة)

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى إضافة إلى ذلك ووفقاً لمتطلبات القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥، نفيد بما يلي:

(١) أننا قد حصلنا على كافة المعلومات التي رأيناها ضرورية لأغراض تدقيقنا؛

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

(٣) أن المجموعة قد احتفظت بدفاتر محاسبية نظامية؛

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

(٥) كما هو مبين في إيضاح ٩ حول البيانات المالية الموحدة، أن المجموعة قد قامت بشراء أو الإستثمار في أسهم خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦؛

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

(٧) طبقاً للمعلومات التي توافرت لنا، لم يتبين لنا ما يدعونا إلى الاعتقاد بأن المجموعة أرتكبت خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ أي مخالفات للأحكام السارية للقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ أو النظام الأساسي للشركة مما قد يؤثر جوهرياً على أنشطتها أو مركزها المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦.

ديلويت آند توش (الشرق الأوسط)

سمير المديك

سجل رقم ٦٨٣

١١ فبراير ٧١٠٢

الشارقة، الإمارات العربية المتحدة

بيان المركز المالي الموحد

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

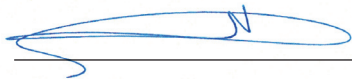
٢٠١٥ ألف درهم	٢٠١٦ ألف درهم	إيضاحات	الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
٤٣٢,٣٩٠	٤٤٦,٦٦٦	٥	ممتلكات ومعدات
١,٧٩٦,٩٦٤	١,٩٦٠,٨٨٧	٦	إستثمارات في ممتلكات
٢٦٦,٥٣٨	٢٩٥,٢٩٩	٧	إستثمارات في ممتلكات قيد التطوير
٨٦٤,١٩٩	٦٥٤,٠٩٣	٨	ممتلكات للمتاجرة قيد التطوير
٢٨٢,٤٥٤	٢٦٩,٠٢٥	٩	إستثمارات
٧٨,٦٩٧	٧٧,٥٧٣	١٠	دفعات مقدمة
٥٩,٣٩٤	٦٩,٦٠٦	١٢	ذمم تجارية مدينة وأخرى
٣,٧٨٠,٦٣٦	٣,٧٧٣,١٥٩		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
--	١٦٨,٨٩٠	٨	ممتلكات للمتاجرة قيد التطوير
٣٣,٣٩٣	٣٩,٣٣٣	٩	إستثمارات
٨٢,٨٦٠	٦٦,٥٠٢	١٠	دفعات مقدمة
٤٣٩,١٠٤	٣٥٤,١٨٧	١١	ممتلكات للمتاجرة
١٠,١٢١	٢٦٢,٨٦٤	١٢	ذمم تجارية مدينة وأخرى
٣١٨,٨٦٩	٣٢٢,٣٤٨	٢٧ أو ٣	أرصدة لدى البنوك وفي الصندوق
٩٧٤,٣٤٧	١,٢١٤,١٢٤		مجموع الموجودات المتداولة
٤,٧٥٤,٩٨٣	٤,٩٨٧,٢٨٣		مجموع الموجودات

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

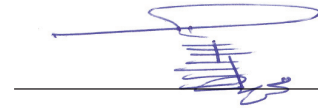
بيان المركز المالي الموحد

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ «تتمة»

٢٠١٥	٢٠١٦	إيضاحات	
ألف درهم	ألف درهم		
			حقوق الملكية والمطلوبات
			رأس المال والإحتياطيات
٢,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	١٤	رأس المال
١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	١٥	إحتياطي قانوني
٥٤,١٦٣	٥٥٧,٦٤٤	١٦	إحتياطي عام
			التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة لإستثمارات
			متاحة للبيع
٦,٠٩٩	١٣,٧٣٥		أرباح مستبقاه
٢٠٥,٨١٤	٢٧٩,٤٩٥		مجموع حقوق الملكية
٣,٧٥٢,٠٧٦	٣,٨٥٠,٨٧٤		
			المطلوبات غير المتداولة
			مخصص تعويض نهاية الخدمة للموظفين
٣,٦٦٩	٤,١٤٥	١٧	منح حكومية مؤجلة
٥٧,٠٩٢	٦٥٦,٧٥٦	٦	دفعات مقدمة من العملاء
٥٩,٩٥٥	١٩,٨٧٩	١٨	مجموع المطلوبات غير المتداولة
٦٣٤,٥٢٦	٦٨٠,٧٨٠		
			المطلوبات المتداولة
			دفعات مقدمة من العملاء
٧,٢١٣	٢,٤٤٣	١٨	إستلاف دائن
٩١,٨٥٠	١٤٠,٨١٢	١٩	ذمم تجارية دائنة وأخرى
٢٦٩,٣١٨	٣١٢,٣٧٤	٢٠	مجموع المطلوبات المتداولة
٣٦٨,٣٨١	٤٥٥,٦٢٩		مجموع المطلوبات
١,٠٠٢,٩٠٧	١,١٣٦,٤٠٩		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات
٤,٧٥٤,٩٨٣	٤,٩٨٧,٢٨٣		



محمد حسن عمران
رئيس مجلس الإدارة



محمد سلطان القاضي
العضو المنتدب

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

بيان الدخل الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

٢٠١٥	٢٠١٦	إيضاحات	
ألف درهم	ألف درهم		
٣٦٧,٨٠٢	٣٨٩,٥٩٦	٢١	الإيرادات
(٢٣٣,٢٢٧)	(٢٥٠,٥٨٠)	٢٢	تكلفة الإيرادات
١٣٤,٥٧٥	١٣٩,٠١٦		إجمالي الربح
٣,٢٨٢	٥,٢٤٤		إيرادات عمليات أخرى - صافي
(٣٩,٩٦٣)	(٥٢,٨٤٢)	٢٣	مصاريف عمومية وإدارية
١٢٤,٤١٧	٨٧,٧٢٣	٨٥٦	الربح من التخيرات في القيمة العادلة للإستثمارات في ممتلكات وشطب إستثمارات في ممتلكات وممتلكات للمتاجرة قيد التطوير
--	(٤٥٤)	٨	تخفيض ممتلكات للمتاجرة قيد التطوير إلى صافي القيمة البيعية
٢٢٢,٣١١	١٧٨,٦٨٧		الربح من العمليات
--	٩,٦١١		الربح من بيع إستثمارات
(٦٣,٦٣٧)	(١٧,٣٨٥)	٩	مخصص إنخفاض قيمة إستثمارات
--	(٥,١٠٠)		مخصص إنخفاض قيمة دفعات مقدمة وضمم مدينة الأخرى
(١,٢١٠)	٥,٧٤٠	٩	صافي التغير في القيمة العادلة لإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١,٣٢٦	٩٨٠		إيرادات توزيعات أرباح
٥,١٤١	٥,٨٩١	٢٤	إيرادات التمويل
(٣,٨٣٦)	(٣,٦١٠)	٢٤	مصاريف التمويل
١٦,٠٩٥	١٧٤,٨١٤		الربح للسنة
٠,٠٨	٠,٠٩	٢٦	الربح الأساسي للسهم الواحد للسنة (درهم)

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

بيان الدخل الشامل الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

٢٠١٥	٢٠١٦
ألف درهم	ألف درهم
١٦٠,٠٩٥	١٧٤,٨١٤
(٢٢٢,٨٢١)	٧,٦٣٦
(٣,٠٠٠)	(٣,٥٠٠)
(٢٥,٨٢١)	٤,١٣٦
١٣٤,٢٧٤	١٧٨,٩٥٠

الربح للسنة

بنود الدخل الشامل الأخرى:

بنود من الممكن إعادة تصنيفها لاحقاً ضمن الأرباح او الخسائر:

الزيادة/(النقص) في القيمة العادلة لإستثمارات متاحة للبيع

بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً ضمن الأرباح او

الخسائر:

مكافأة أعضاء مجلس الإدارة

بنود الدخل/(الخسارة) الشامل الأخرى للسنة

إجمالي الدخل الشامل للسنة

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

بيان التخيرات في حقوق الملكية الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

المجموع	أرباح مستبقاه	التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة للإستثمارات متاحة للبيع	إحتياطي عام	إحتياطي قانوني	رأس المال	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٣,٧١٧,٨٠٢	١٦٤,٧٢٩	٢٨,٩٢٠	٥٢٤,١٥٣	١,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤
١٦٠,٠٩٥	١٦٠,٠٩٥	--	--	--	--	الربح للسنة
(٢٥,٨٢١)	(٣,٠٠٠)	(٢٢,٨٢١)	--	--	--	بنود الخسارة الشاملة الأخرى للسنة
١٣٤,٢٧٤	١٥٧,٠٩٥	(٢٢,٨٢١)	--	--	--	إجمالي الدخل الشامل للسنة
--	(١٦,٠١٠)	--	١٦,٠١٠	--	--	المحول إلى إحتياطي عام (إيضاح ١٦)
(١٠,٠٠٠)	(١٠,٠٠٠)	--	--	--	--	توزيعات أرباح مدفوعة (إيضاح ٣٢)
٣,٧٥٢,٠٧٦	٢٠٥,٨١٤	٦,٠٩٩	٥٤٠,١٦٣	١,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥
١٩,٨٤٨	١٩,٨٤٨	--	--	--	--	تأثير التغير في السياسة المحاسبية (إيضاح ٣٣)
٣,٧٧١,٩٢٤	٢٢٥,٦٦٢	٦,٠٩٩	٥٤٠,١٦٣	١,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١٦
١٧٤,٨١٤	١٧٤,٨١٤	--	--	--	--	الربح للسنة
٤,١٣٦	(٣,٥٠٠)	٧,٦٣٦	--	--	--	بنود الدخل/(الخسارة) الشاملة الأخرى للسنة
١٧٨,٩٥٠	١٧١,٣١٤	٧,٦٣٦	--	--	--	إجمالي الدخل الشامل للسنة
--	(١٧,٤٨١)	--	١٧,٤٨١	--	--	المحول إلى إحتياطي عام (إيضاح ١٦)
(١٠,٠٠٠)	(١٠,٠٠٠)	--	--	--	--	توزيعات أرباح مدفوعة (إيضاح ٣٢)
٣,٨٥٠,٨٧٤	٢٧٩,٤٩٥	١٣,٧٣٥	٥٥٧,٦٤٤	١,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

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

بيان التدفقات النقدية الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

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

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

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

٢٠١٥ ألف درهم	٢٠١٦ ألف درهم	
		التدفقات النقدية من العمليات الإستثمارية
(١,٤٢١)	(٣,٨٦٣)	شراء ممتلكات ومعدات
٦,٢٤٩	٥,٦٣٢	إيرادات فوائد مقبوضة
١,٣٢٦	٩٨٠	إيرادات توزيعات أرباح مقبوضة
--	(٢٠٠)	إضافات إلى إستثمارات
٨	--	متحصلات من بيع ممتلكات ومعدات
١١,٣٣٦	١٣,٢٨٦	متحصلات من إستبعاد إستثمارات
--	(١٥,٠٠٠)	الزيادة في وديعة لأجل
(١,١٩٢)	(٢٨,٧٦١)	إضافات إلى إستثمارات في ممتلكات قيد التطوير
١٦,٣٠٦	(٢٧,٩٢٦)	صافي النقد (المستخدم في)/الناتج من العمليات الإستثمارية
		التدفقات النقدية من العمليات التمويلية
(٩٣,٧٨٢)	(١٠٤,٨٣٦)	توزيعات أرباح مدفوعة
--	(٩١,٨٥٠)	تسديد قرض لأجل
(١٢,١٢٦)	١٤,٨١٢	الزيادة/(النقص) في السحب على المكشوف
(٣,٠٠٠)	(٣,٥٠٠)	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(٦,١٤١)	(٥,٠٠٠)	فوائد مدفوعة
(١١٥,٤٩)	(٦٤,٣٧٤)	صافي النقد المستخدم في العمليات التمويلية
٨,٠٢٨	(٦,٦٨٥)	صافي (النقص)/الزيادة في النقد وما يعادله
٣,٢٥١	١١,٢٧٩	النقد وما يعادله في بداية السنة
١١,٢٧٩	٤,٥٩٤	النقد وما يعادله في نهاية السنة (إيضاح ٢٧)

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

١- معلومات عامة

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

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

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

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

تم تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدّلة التالية والتي تسري للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٦ في البيانات المالية الموحدة. إن تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدّلة لم يكن لها تأثير جوهري على المبالغ المدرجة في الفترة الحالية والسنوات السابقة والتي من الممكن أن تؤثر على المعالجات المحاسبية للمعاملات أو الترتيبات المستقبلية.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ "تتمة"

٢- تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدّلة (IFRSs) «تتمة»
٢-٢ المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدّلة قيد الإصدار وغير سارية المفعول والتي لم يحن موعد تطبيقها بعد
لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر للمعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة والمعدّلة التالية التي تم إصدارها ولم يحن موعد تطبيقها بعد:

المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدّلة

تطبيق للفترات السنوية

التي تبدأ من أو بعد

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

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

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

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

تفسير لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم ٢٢ المعاملات بالعملات الأجنبية والبدل المدفوع مقدماً
يعالج تفسير المعاملات بالعملات الأجنبية أو جزء من المعاملات عندما:

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

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

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

١ يناير ٢٠١٧

١ يناير ٢٠١٧

١ يناير ٢٠١٨

١ يناير ٢٠١٨

١ يناير ٢٠١٨

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ "تتمة"

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

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

تطبيق للفترات السنوية

المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدّلة

التي تبدأ من أو بعد

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.

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 بالإيضاحات الإضافية لمحاسبة التحوط (والتعديلات اللاحقة) والنتيجة من إدخال فصل عن محاسبة التحوط في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩.

١ يناير ٢٠١٩

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ عقود الإيجار

يحدد المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ كيفية 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 جوهرى عن المعيار الدولي للتقارير المالية السابق رقم ١٧.

تم تأجيل تاريخ التطبيق إلى
أجل غير مسمى

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

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

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

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

تطبيق للفترات السنوية
التي تبدأ من أو بعد

المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدّلة

١ يناير ٢٠١٨

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ الأدوات المالية (النسخة المعدّلة في ٢٠٠٩، ٢٠١٠، ٢٠١٣، و ٢٠١٤) 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 معدّلة من المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ حيث كان الهدف الأساسي منه أن يشمل (أ) متطلبات الإنخفاض في القيمة للموجودات المالية، و (ب) تعديلات محدودة على متطلبات التصنيف والقياس من خلال تقديم إحدى فئات قياس "القيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى" على أدوات دين معينة بسيطة.

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

يتضمن المعيار متطلبات في المجالات التالية:

- التصنيف والقياس: يتم تصنيف الموجودات المالية بالرجوع إلى نمط الأعمال التي تنضوي تحتها تلك الموجودات المالية وخصائص تدفقاتها النقدية التعاقدية. ويقدم المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ في نسخته الصادرة في ٢٠١٤ فئة "القيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى" لأدوات دين معينة. ويتم تصنيف المطلوبات المالية وفق هذا المعيار بنفس الطريقة التي 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 محاسبية تحوط جديد يهدف إلى توثيق مزيد من الصلة بالكيفية التي تدير بها المؤسسات المخاطر عند التحوط من المخاطر المالية وغير المالية.
- إلغاء الاعتراف: تم تطبيق متطلبات إلغاء الاعتراف بالموجودات والمطلوبات المالية من المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ "تتمة"

٢- تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدّلة (IFRSs) "تتمة" إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ "تتمة"

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

تتوقع الإدارة أن تطبق هذه المعايير، التفسيرات والتعديلات الجديدة في البيانات المالية الموحدة للمجموعة عند دخولها حيز التطبيق، وأن تطبق هذه المعايير الجديدة، التفسيرات والتعديلات، فيما عدا المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦، قد لا يكون لها تأثير هام على البيانات المالية الموحدة للمجموعة في مرحلة التطبيق الأولى.

تتوقع الإدارة أن يطبق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ في البيانات المالية الموحدة للمجموعة في الفترة السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠١٨ والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ يطبق في الفترة السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠١٩. وقد يكون لتطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ تأثير جوهري على المبالغ المدرجة والإفصاحات الواردة في البيانات المالية الموحدة للمجموعة والمتعلقة بالموجودات المالية والمطلوبات المالية للمجموعة وقد يكون للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ تأثير جوهري على المبالغ المدرجة والإفصاحات الواردة في البيانات المالية الموحدة للمجموعة والمتعلقة بالإيجارات.

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

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

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

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية

٣-١ معايير الإعداد

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

٣-٢ أسس إعداد البيانات المالية

تم إعداد البيانات المالية الموحدة بناءً على مبدأ التكلفة التاريخية، باستثناء إعادة تقييم إستثمارات في ممتلكات، إستثمارات في ممتلكات قيد التطوير وبعض الأدوات المالية. إن التكلفة التاريخية بصفة عامة تمثل القيمة العادلة للثمن المحدد المقدم مقابل تبادل الموجودات.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ "تتمة"

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية «تتمة»

٣-٢ أسس إعداد البيانات المالية "تتمة"

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

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

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ "تمة"

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية "تمة"

٣-٣ أسس توحيد البيانات المالية "تمة"

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 المستحوذ 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 ٢٠١٦:

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

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ " تنمة "

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية " تنمة "

٣-٥ إندماج الأعمال

تتم محاسبة الإستحواذ على المنشآت باستخدام طريقة الإستحواذ. ويتم قياس البديل المقدم ضمن اندماج الأعمال بالقيمة العادلة، والتي يتم حسابها على أنها مجموع القيم العادلة للأصول التي قدمتها المجموعة بتاريخ الإستحواذ ، والمطلوبات التي تحملتها المجموعة لمصلحة مالكي المنشأة المشتراة السابقين بالإضافة إلى حصص حقوق الملكية التي أصدرتها المجموعة في مقابل السيطرة على المنشأة المشتراة. وبشكل عام، يتم الاعتراف بالتكاليف المتعلقة بعمليات الإستحواذ في الربح أو الخسارة عند تكبدها.

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

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

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ "تتمة"

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية "تتمة"

٣-٥ اندماج الأعمال "تتمة"

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

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

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

٣-٦ 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.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ "تمة"

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية "تمة"

٣-٦ الاعتراف بالإيرادات "تمة"

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 للالتزاماتها؛ أو
- إذا ما أسفر تنفيذ المجموعة للالتزاماتها 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 تعاقدي 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 تعاقدي.

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 بالأصل أو بالوكالة. وقد خلصت المجموعة على أنها تعمل بالأصل 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.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ "تتمة"

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية "تتمة"

٧-٣ المنح الحكومية

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

يتم الحصول هذه المنح عادة لغايات إستعمالها في التطوير، وعليه فإن الالتزام بالشروط المتعلقة بالمنحة المعنية يتم 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.

٨-٣ العملات الأجنبية

تظهر البيانات المالية الخاصة بكل عضو من أعضاء المجموعة بالعملية المستخدمة في البيئة الإقتصادية التي تمارس المجموعة فيها نشاطها (العملة المتداولة). لأغراض البيانات المالية الموحدة فإنه تم عرض نتائج أعمال المجموعة ومركزها المالي بالدرهم الإماراتي والذي يعتبر العملة المستخدمة في المجموعة وعملة عرض البيانات المالية الموحدة .

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

٩-٣ تكلفة الإقتراض

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ "تتمة"

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية "تتمة"

٣-١ 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 باستخدام طريقة القسط الثابت وذلك بتوزيع تكلفة الأصل بعد طرح قيمته المتبقية على أساس مدة الخدمة المتوقعة للأصل كما يلي:

نسبة %

٥-٤

٢٥-١.

مباني (إيضاح ٥)

موجودات أخرى

تم 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. يعد 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 ٢٠١٦ "تتمة"

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية "تتمة"

٣-١٢ استثمارات في ممتلكات قيد التطوير

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

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

٣-١٣ ممتلكات للمتاجرة قيد التطوير

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

٣-١٤ ممتلكات للمتاجرة

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ "تتمة"

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية "تتمة"

٣-١٥ إنخفاض قيمة الموجودات الملموسة

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

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

إذا كان من المتوقع أن تقل القيمة القابلة للإسترداد الأصل (أو وحدة توليد النقد) عن قيمته الدفترية، يتم تخفيض قيمة الأصل الدفترية (أو وحدة توليد النقد) لقيمتها القابلة للإسترداد. يتم الاعتراف فوراً بخسارة الإنخفاض كمصروف في الأرباح أو الخسائر إلا إذا كان الأصل مثبت بمبلغ إعادة التقييم، حيث يتم في هذه الحالة معالجة انخفاض القيمة كخصم لاحتياطي إعادة التقييم. إذا تم لاحقاً عكس خسارة الإنخفاض، يتم حينها زيادة القيمة الدفترية للأصل (وحدة توليد النقد) حتى تصل إلى حد القيمة القابلة للإسترداد المعدلة، بحيث إن الزيادة في القيمة لا تتعدى قيمته الدفترية فيما لو لم يكن هناك إنخفاض في قيمة الأصل (وحدة توليد النقد) في السنوات السابقة. يتم الاعتراف بتراجع خسارة الانخفاض كإيراد فوراً في الأرباح أو الخسائر إلا عندما يكون الأصل مثبت بمبلغ إعادة التقييم، عندها يتم معالجة إسترجاع خسارة انخفاض القيمة كزيادة لاحتياطي إعادة التقييم.

٣-١٦ المخصصات

يتم أخذ مخصصات عند وجود إلتزامات حالية (قانونية أو إجبارية) كنتيجة لأحداث سابقة، والتي قد تُنشئ إلتزاماً على المجموعة يمكن تقديره بشكل معقول.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ "تتمة"

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية "تتمة"

٣-١٧ مخصصات الموظفين

٣-١٧-١ خطة المساهمات المحددة

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

٣-١٧-٢ مخصص الإجازات

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

٣-١٧-٣ مخصص تعويض نهاية الخدمة للموظفين

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

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

٣-١٨ الأدوات المالية

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ "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 (بإستثناء 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 ٢٠١٦ "تتمة"

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية "تتمة"

٣-١٩ الموجدات المالية "تتمة"

٣-١٩-٢ الموجدات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر «تتمة»
يمكن تصنيف الموجدات المالية المحتفظ بها لغير غرض المتاجرة كموجدات 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 الموجد المالي يمثل جزء من مجموعة الموجدات 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 الموجدات المالية أو المطلوبات المالية داخلياً بناءً على هذا الأساس؛ أو
- كان الموجد 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 كموجدات مالية معروفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

تظهر الموجدات 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 الموجدات المالية ويتم إدراجها ضمن بيان الدخل الموحد.

٣-١٩-٣ الموجدات المالية المتاحة للبيع

قامت المجموعة بتصنيف الإستثمارات غير المدرجة في سوق مالي نشط ضمن الموجدات 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 التغيير في القيمة العادلة ضمن بنود الدخل الشامل الأخرى والتي يتم إضافتها إلى بند التغييرات المتراكمة في القيمة العادلة بإستثناء خسائر الإنخفاض في القيمة، والتي يتم إدراجها ضمن الربح أو الخسارة. في حال إستيعاد الإستثمار أو وجود إنخفاض في قيمته بشكل محدد، فإن الأرباح أو الخسائر نتيجة تقييمه سابقاً والمثبتة ضمن التغييرات المتراكمة في القيمة العادلة يتم إدراجها ضمن الربح أو الخسارة.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ "تتمة"

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية "تتمة" ٣-١٩ الموجودات المالية "تتمة"

٣-١٩-٤ قروض وذمم مدينة

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

٣-١٩-٥ إستثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الإستحقاق

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

٣-١٩-٦ إنخفاض قيمة الموجودات المالية

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

إن الإنخفاض الكبير أو طويل الأجل في القيمة العادلة للأسهم غير المدرجة والمصنفة كإستثمارات – متاحة للبيع، إلى ما دون تكلفتها، يؤخذ في عين 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 ٢٠١٦ "تتمة"

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية "تتمة"

٣-١٩ الموجودات المالية "تتمة"

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

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

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

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

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ "تتمة"

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية "تتمة"

٣-١٩ الموجدات المالية "تتمة"

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

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

٣-١٩-٧ إلغاء الإعتراف بالموجدات المالية

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

٣-٢٠ المطلوبات المالية وأدوات الملكية المصدرة من قبل المجموعة

٣-٢٠-١ التصنيف كدين أو أداة ملكية

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

٣-٢١ أدوات الملكية

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

٣-٢٢ المطلوبات المالية

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ "تمة"

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية "تمة"

٣-٢٢ المطالبات المالية "تمة"

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

٣-٢٢-١ إلغاء الإعتراف بالالتزامات المالية

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

٣-٢٣ توزيع الأرباح

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

٤- الإفتراضات المحاسبية الهامة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة

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

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ "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- بغير المتاجرة، أو كإستثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الإستحقاق أو كقروض وذمم مدينة أو كموجودات مالية متاحة للبيع .

٤-١-٢ إنخفاض قيمة الموجودات المالية

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

قامت المجموعة بإعتبار مبلغ ١٧ مليون درهم (٢٠١٥ : ٦٤ مليون درهم) كخسارة إنخفاض قيمة الإستثمارات- المتاحة للبيع للسنة ، وذلك بناءً على إختبار تحليل للخسارة في قيمة الإستثمارات - المتاحة للبيع قامت به المجموعة.

٤-١-٣ تصنيف الممتلكات

قامت الإدارة خلال عملية تصنيف الممتلكات باتخاذ عدة أحكام. هذه الأحكام ضرورية للتمكن من تحديد ما إذا كان عقار ما مؤهل للتصنيف كإستثمار عقاري، ممتلكات ومعدات و/أو عقار محتفظ به لإعادة بيعه. وضعت المجموعة معايير معينة حتى تستطيع الحكم بصورة مستمرة وفقا 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 ٢٠١٦ "تتمة"

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

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

٤-١-٤ إستيفاء إلتزامات الأداء

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

٤-١-٥ تحديد أسعار المعاملات

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

٤-٢ المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة

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

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

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ "تتمة"

٤-٢-٤-٤ الإفتراضات المحاسبية الهامة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة "تتمة"

٢-٤-٤ المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة "تتمة"

٢-٤-٤-٢ إنخفاض قيمة الممتلكات للمتاجرة والممتلكات للمتاجرة قيد التطوير
تقوم إدارة المجموعة بمراجعة الممتلكات للمتاجرة والممتلكات للمتاجرة قيد التطوير، لتحديد إن كان هنالك ما يشير إلى انخفاض في قيمتها.

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

٣-٢-٤-٤ الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات

تقوم الإدارة بمراجعة القيم المتبقية والأعمار الإنتاجية وتكاليف الإستهلاك المتعلقة بالممتلكات والمعدات على أساس سنوي. قامت المجموعة بمراجعة القيم المتبقية والأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (إيضاح ٥).

٤-٢-٤-٤ 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 ٢٠١٦ "تتمة"

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

٤-٢ المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة "تتمة"

٤-٢-٥ إنخفاض 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 إنخفاض في قيمة الذمم التجارية المدينة، يتطلب من الإدارة تقييم مستوى الملاءة والسيولة المالية للعملاء وللأطراف 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 إنخفاض قيمة الذمم التجارية المدينة (بما فيها الدفعات المقدمة) عن مبلغ المخصص المسجل بالفعل.

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

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

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ "تتمة"

٥- ممتلكات ومعدات

المجموع	أعمال رأسمالية قيد التنفيذ	أجهزة حاسوب		أثاث ومفروشات	مباني	أرض	التكلفة
		سيارات	ومعدات مكاتب				
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٤٥٢,٦٠١	٣٦,٠٨٧	٨٠٨	٤,٢٥٢	٤,٣٠٢	١٨٤,٧٧١	٢٢٢,٣٨١	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤
١,٤٢١	--	١٨٥	٦٤٣	٦١	٥٣٢	--	إضافات خلال السنة
(٨١)	--	--	(٤)	(٧٧)	--	--	إستبعادات
٢٥,٣١٢	--	--	--	--	٢٥,٣١٢	--	تحويلات (إيضاح ٧ و ٨)
٤٧٩,٢٥٣	٣٦,٠٨٧	٩٩٣	٤,٨٩١	٤,٢٨٦	٢١,٦١٥	٢٢٢,٣٨١	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥
٣,٨٦٣	٣٥	٢٦	٢,٢٧٨	٦٥	١,٤٥٩	--	إضافات خلال السنة
٢١,٤٩٤	--	--	--	--	٢١,٤٩٤	--	تحويلات (إيضاح ٨)
٥٠٤,٦١٠	٣٦,١٢٢	١,٠١٩	٧,١٦٩	٤,٣٥١	٢٣٣,٥٦٨	٢٢٢,٣٨١	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦
							الإستهلاك المتراكم
٣٦,٢٧١	--	٦٩٦	٣,٤٨٢	٢,٨٦٠	٢٩,٢٣٣	--	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤
١,٦٧٠	--	٤٨	٣٦٤	٨٢٠	٩,٤٣٨	--	إستهلاك السنة
(٧٨)	--	--	(١)	(٧٧)	--	--	إطفاءات متعلقة بالإستبعادات
٤٦,٨٦٣	--	٧٤٤	٣,٨٤٥	٣,٦٠٣	٣٨,٦٧١	--	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥
١١,٠٨١	--	٨٠	٥٠٧	٣٦٥	١,١٢٩	--	إستهلاك السنة
٥٧,٩٤٤	--	٨٢٤	٤,٣٥٢	٣,٩٦٨	٤٨,٨٠٠	--	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦
							القيمة الدفترية
٤٤٦,٦٦٦	٣٦,١٢٢	١٩٥	٢,٨١٧	٣٨٣	١٨٤,٧٦٨	٢٢٢,٣٨١	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦
٤٣٢,٣٩٠	٣٦,٠٨٧	٢٤٩	١,٠٤٦	٦٨٣	١٧١,٩٤٤	٢٢٢,٣٨١	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ "تتمة"

٥- ممتلكات ومعدات "تتمة"

تتضمن الممتلكات والمعدات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ بنود مستهلكة بالكامل ولا تزال بالخدمة بمبلغ ٧,١٨٧ ألف درهم (٢٠١٥: ٤,٨٩٧ ألف درهم).

الممتلكات والمعدات والمؤلفة بشكل أساسي من الأراضي والمباني موجودة في دولة الإمارات العربية المتحدة.

قامت الإدارة بإعادة النظر في استخدام بعض الإستثمارات في ممتلكات قيد التطوير. من وجهة نظر مجلس الإدارة، فإنه سوف يتم استخدام هذه الممتلكات بتكلفة تبلغ ٢١,٤٩٤ ألف درهم (٢٠١٥: ٢٥,٣١٢ ألف درهم) إستثمارات في ممتلكات قيد التطوير وممتلكات للمتاجرة قيد التطوير) لتوليد إيرادات للمجموعة، وبالتالي، تم تحويل تكلفة هذه الممتلكات إلى ممتلكات ومعدات.

٦- إستثمارات في ممتلكات

٢٠١٥	٢٠١٦
ألف درهم	ألف درهم
١,٦٥٧,٣٦٥	١,٧٩٦,٩٦٤
١٥٧,٦٣١	١٧٣,٥٧٧
--	(٩,٦٥٤)
(١٨,٠٣٢)	--
<u>١,٧٩٦,٩٦٤</u>	<u>١,٩٦٠,٨٨٧</u>

كما في ١ يناير

التغير في القيمة العادلة (صافي)

محول من ممتلكات للمتاجرة (إيضاح ١١)

مبالغ مشطوبة خلال السنة

كما في ٣١ ديسمبر

الإستثمارات في ممتلكات موجودة في دولة الإمارات العربية المتحدة .

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

تم تقييم الإستثمارات في ممتلكات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ من قبل مقيم مستقل. إعتد مجلس الإدارة تقرير التقييم للمقيم المستقل، ومع الأخذ بعين الاعتبار المنحنى التصاعدي لأسعار السوق الحالية، فقد أقر المجلس زيادة القيمة العادلة بمبلغ ١٧٣ مليون درهم (٢٠١٥: ١٥٨ مليون درهم) تم إدراجها ضمن المنح الحكومية المؤجلة بمبلغ ٨٥ مليون درهم وضمن الأرباح والخسائر بمبلغ ٨٨ مليون درهم.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ "تتمة"

٧- إستثمارات في ممتلكات قيد التطوير

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

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

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

٨- ممتلكات للمتاجرة قيد التطوير

٢٠١٥	٢٠١٦	
ألف درهم	ألف درهم	
٨٨٤,٦٢٨	٨٦٤,١٩٩	كما في ايناير
١٤٩,٥٥٩	١٣١,٣٧١	التكلفة المتكبدة
(١٥,١٨٢)	--	مبالغ مشطوبة خلال السنة
--	(٤٥٤)	مخفض إلى صافي القيمة القابلة للتحويل
--	(٨٨,٥١٢)	تكلفة ممتلكات مبيعة
(١٣١,١٦٤)	(٦٢,١٢٧)	محول إلى ممتلكات للمتاجرة (إيضاح ١١)
(٢٣,٦٤٢)	(٢١,٤٩٤)	محول إلى ممتلكات ومعدات (إيضاح ٥)
<u>٨٦٤,١٩٩</u>	<u>٨٢٢,٩٨٣</u>	كما في ٣١ ديسمبر
٨٤٦,٧١١	٨٠٥,٩٤٩	داخل دولة الإمارات العربية المتحدة
١٧,٤٨٨	١٧,٠٣٤	خارج دولة الإمارات العربية المتحدة
<u>٨٦٤,١٩٩</u>	<u>٨٢٢,٩٨٣</u>	
٨٦٤,١٩٩	٦٥٤,٩٩٣	مصنفة كالأتي:
--	١٦٨,٨٩٠	موجودات غير متداولة
<u>٨٦٤,١٩٩</u>	<u>٨٢٢,٩٨٣</u>	موجودات متداولة

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ "تتمة"

٩- إستثمارات

٢٠١٥	٢٠١٦	
ألف درهم	ألف درهم	
		إستثمارات غير متداولة
		متاحة للبيع
٣٨٠,٤٧٥	٣٧١,٢٦٥	إستثمارات في حقوق ملكية خاصة
٢٦٨,٠٢٥	٢٧٧,٢٤١	صناديق عقارية
٦٤٨,٥٠٠	٦٤٨,٥٠٦	متاحة للبيع
٨,٢٧٠	٨,٢٧٠	إستثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الإستحقاق
٦٥٦,٧٧٠	٦٥٦,٧٧٦	
(٣٧٤,٣١٦)	(٣٨٧,٧٥١)	ينزل: مخصص إنخفاض في القيمة
٢٨٢,٤٥٤	٢٦٩,٠٢٥	
٣٣,٣٩٣	٣٩,٣٣٣	إستثمارات متداولة
		إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر فيما يلي تفاصيل إستثمارات المجموعة :
		إستثمارات غير متداولة
		متاحة للبيع
٢٥٠,٣٤٦	٢٤١,١٣٦	إستثمارات داخل دولة الإمارات العربية المتحدة
١٥,٢٥٦	١٥,٢٥٦	إستثمارات في حقوق ملكية خاصة غير مدرجة
٢٦٥,٦٠٢	٢٥٦,٣٩٢	صناديق إستثمارية غير مدرجة
١٣٠,١٢٩	١٣٠,١٢٩	إستثمارات خارج دولة الإمارات العربية المتحدة
٢٥٢,٧٦٩	٢٦١,٩٨٥	إستثمارات في حقوق ملكية خاصة غير مدرجة
٣٨٢,٨٩٨	٣٩٢,١١٤	صناديق إستثمارية غير مدرجة
٦٤٨,٥٠٠	٦٤٨,٥٠٦	إجمالي القيمة للإستثمارات غير المتداولة
٨,٢٧٠	٨,٢٧٠	إستثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
٦٥٦,٧٧٠	٦٥٦,٧٧٦	أدوات دين غير مدرجة موجودة خارج دولة الإمارات العربية المتحدة
(٣٧٤,٣١٦)	(٣٨٧,٧٥١)	ينزل : مخصص إنخفاض في القيمة
٢٨٢,٤٥٤	٢٦٩,٠٢٥	إجمالي الإستثمارات غير المتداولة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ "تتمة"

٩- إستثمارات "تتمة"

فيما يلي تفاصيل إستثمارات المجموعة : "تتمة"

٢٠١٥	٢٠١٦
ألف درهم	ألف درهم
٢٤,٥٤٢	٢٨,٢٢٦
٨,٨٥١	١١,١٠٧
<u>٣٣,٣٩٣</u>	<u>٣٩,٣٣٣</u>

إستثمارات متداولة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

حقوق ملكية مدرجة داخل دولة الإمارات العربية المتحدة

إستثمارات غير مدرجة خارج دولة الإمارات العربية المتحدة

كانت حركة مخصص إنخفاض القيمة كما يلي:

٢٠١٥	٢٠١٦
ألف درهم	ألف درهم
٣١٠,٦٧٩	٣٤٧,٣١٦
٦٣,٦٣٧	١٧,٣٨٥
--	(٣,٩٥٠)
<u>٣٧٤,٣١٦</u>	<u>٣٨٧,٧٥١</u>

كما في ايناير

مخصصات مضافة خلال السنة

مخصص لا لزوم له تم إرجاعه

كما في ٣١ ديسمبر

تم إدراج صافي الزيادة في القيمة العادلة للإستثمارات المتداولة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والبالغة ٥,٧ مليون درهم (٢٠١٥) : نقص بمبلغ ١,٢ مليون درهم) ضمن الأرباح أو الخسائر.

تم تحديد قيمة الإستثمارات المتاحة للبيع غير المدرجة كما في ٣١ ديسمبر من قبل مقيم مستقل. قام مجلس الإدارة بمراجعة تقرير المقيم وتم إقرار مبلغ ١٧ مليون درهم كخسائر إنخفاض في القيمة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (٢٠١٥: ٦٤ مليون درهم).

١٠- دفعات مقدمة

٢٠١٥	٢٠١٦
ألف درهم	ألف درهم
<u>١٩٠,٨٠٧</u>	<u>١٧٤,٤٥٠</u>
<u>(٢٩,٢٥٠)</u>	<u>(٣٠,٣٧٥)</u>
١٦١,٥٥٧	١٤٤,٠٧٥
<u>٧٨,٦٩٧</u>	<u>٧٧,٥٧٣</u>
<u>٨٢,٨٦٠</u>	<u>٦٦,٥٠٢</u>
١٦١,٥٥٧	١٤٤,٠٧٥

دفعات مقدمة

ناقصاً : مخصص إنخفاض القيمة

تم تصنيفها :

موجودات غير متداولة

موجودات متداولة

تتضمن الدفعات المقدمة:

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ "تتمة"

١١- ممتلكات للمتاجرة

٢٠١٥	٢٠١٦	
ألف درهم	ألف درهم	
٥١٣,٢٢٤	٤٣٩,١٠٤	كما في ١ يناير
--	٩,٦٥٤	تحويلات من إستثمارات في ممتلكات (إيضاح ٦)
١٣١,١٦٤	٦٢,١٢٧	تحويلات من ممتلكات للمتاجرة قيد التطوير (إيضاح ٨)
(٢٠٥,٢٨٤)	(١٥٦,٦٩٨)	تكلفة ممتلكات مباعه
٤٣٩,١٠٤	٣٥٤,١٨٧	كما في ٣١ ديسمبر

جميع الممتلكات للمتاجرة موجودة في دولة الإمارات العربية المتحدة .

خلال السنة، وإستناداً إلى تقييم صافي القيمة التحصيلية لممتلكات المتاجرة من قبل مقيم مستقل، اتفق مجلس الإدارة إلى أن تقرير التقييم لا يبين وجود إنخفاض في القيمة التحصيلية وبالتالي لا يوجد ضرورة لتحميل الأرباح أو الخسائر للسنة الحالية بأية أعباء (٢٠١٥ : لا شيء).

١٢- ذمم تجارية مدينة وأخرى

٢٠١٥	٢٠١٦	
ألف درهم	ألف درهم	
١١٨,٩٣٨	١٤٤,١٠٧	ذمم تجارية مدينة
--	١٢١,٦٣٦	مستحق من العملاء من عقود لبيع ممتلكات
٤٠,٥٧٧	٦٦,٧٣٧	ذمم مدينة أخرى
١٥٩,٥١٥	٣٣٢,٤٨٠	
(٥٩,٣٩٤)	(٦٩,٦٠٦)	ذمم مدينة تستحق بعد سنة
١٠,١٢١	٢٦٢,٨٦٤	ذمم مدينة تستحق خلال سنة

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

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

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ "تتمة"

١٢- ذمم تجارية مدينة وأخرى "تتمة"

عقود مع العملاء لبيع ممتلكات

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

مبلغ مستحق من العملاء ضمن ذمم تجارية مدينة إجمالي تكلفة العقود مضافاً له الربح المحقق مطروحاً من الخسائر حتى تاريخه ناقصاً: إجمالي فواتير الإنجاز حتى تاريخه

١٣- أرصدة لدى البنوك وفي الصندوق

٢٠١٥	٢٠١٦
ألف درهم	ألف درهم
٢٠	٤
٨,٤٣٦	٧١٩
٥٧,٥٩٠	٥٢,٧٥٤
٢,٨٢٣	٣,٨٧١
٢٥,٠٠٠	٢٦٥,٠٠٠
٣١٨,٨٦٩	٣٢٢,٣٤٨

نقد في الصندوق
أرصدة لدى البنوك:
حسابات جارية
حسابات جارية - توزيعات أرباح غير مطالب بها (إيضاح ٢٠)
حسابات تحت الطلب
ودائع لأجل

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

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

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

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

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

١٤- رأس المال

بلغ رأس المال المصدر والمدفوع بالكامل للشركة مبلغ ٢ مليار درهم (٢٠١٥ : ٢ مليار درهم) مقسمة إلى ٢ مليار سهم بقيمة اسمية درهم واحد للسهم .

١٥- إحتياطي قانوني

حسب متطلبات القانون الإتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥، والنظام الأساسي للشركة، يتم تحويل ١٠٪ من صافي الربح للسنة إلى الإحتياطي القانوني. حتى يصل هذا الإحتياطي إلى ما يعادل ٥٠٪ من رأس المال المدفوع. إن هذا الإحتياطي غير قابل للتوزيع فيما عدا تلك الحالات التي يسمح بها القانون. لم يتم إجراء تحويل إلى الإحتياطي القانوني للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ حيث بلغ رصيد هذا الإحتياطي ٥٠٪ من رأس المال المدفوع.

١٦- إحتياطي عام

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

١٧- مخصص تعويض نهاية الخدمة للموظفين

تتمثل الحركة على صافي الإلتزام كما يلي:

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

١٨- دفعات مقدمة من العملاء

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ "تتمة"

١٨- دفعات مقدمة من العملاء "تتمة"

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

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

١٩- إستلاف دائن

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

حصلت المجموعة على تسهيلات بنكية (سحب على المكشوف) بمبلغ ٣٥٠ مليون درهم من بنك تجاري. سيتم إحتساب سعر الفائدة على السحب على المكشوف بنسبة ٠,٥٥٪ فوق نسبة الفوائد على الوديعة الثابتة لدى هذا البنك ولمقدار قيمة الوديعة الثابتة، وبنسبة معدل فائدة البنك الأساسية ناقص ٥٪ سنوياً للسحب على المكشوف الذي يزيد عن مبلغ الوديعة.

إن التسهيلات البنكية للمجموعة مضمونة بواسطة الضمانات التالية:

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

٢٠- ذمم تجارية دائنة وأخرى

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ "تتمة"

٢١- الإيرادات

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

٢٢- تكلفة الإيرادات

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

٢٣- مصاريف عمومية وإدارية

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

٢٤- إيرادات ومصاريف التمويل

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ "تتمة"

٢٥- المعاملات مع أطراف ذات علاقة

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

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

٢٠١٥	٢٠١٦	
ألف درهم	ألف درهم	
٢٥٠,٠٠٠	٢٥٠,٠٠٠	ودائع لأجل
	--	
(٩١,٨٥٠)	--	قرض لأجل
٧,٣٧٨	(١٤٠,٧٠٢)	(سحب على المكشوف)/حساب جاري لدى البنك خلال السنة، قامت المجموعة بالمعاملات التالية مع أطراف ذات علاقة :
٢٠١٥	٢٠١٦	
ألف درهم	ألف درهم	
٨,٤٣٩	٨,٥٨٦	رواتب ومخصصات
٣٥١	٣٢٦	مخصص نهاية الخدمة
٨,٧٩٠	٨,٩١٢	
١,٣٦٠	٨٦٥	أتعاب لجان مجلس الإدارة
٣,٠٠٠	٣,٥٠٠	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة

مكافآت موظفي الإدارة الرئيسيين:

٢٠١٥	٢٠١٦	
ألف درهم	ألف درهم	
٤,٤١٢	٥,٣٣٠	إيرادات فوائد على ودائع لأجل
٤,٦١٠	٦٨٢	مصروفات فوائد على قرض لأجل
٩٨٢	٣,٥٣٤	مصروفات فوائد على سحب على المكشوف
		معاملات أخرى مع أطراف ذات علاقة

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ "تتمة"

٢٦- الربح الأساسي للسهم الواحد

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

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

٢٧- النقد وما يعادله

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

٢٨- إلتزامات ومطلوبات محتملة

فيما يلي الإلتزامات ذات الصلة بتطوير الممتلكات :

٢٠١٥	٢٠١٦	
ألف درهم	ألف درهم	تمت الموافقة عليها وتم التعاقد بشأنها
١٨,٤٩٢	١٤٢,٠٩٠	

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ "تتمة"

٢٩- إدارة مخاطر رأس المال

تقوم المجموعة بإدارة رأس المال لضمان إستمرارية المجموعة وتعظيم العائد للمساهمين. هذا ولم تشهد سياسة المجموعة في هذا المجال أي تغيير عنها في سنة ٢٠١٥.

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

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

٣٠- الأدوات المالية

٣٠-١ أهم السياسات المحاسبية

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ "تتمة"

٣- الأدوات المالية "تتمة"

٢-٣- تصنيف الأدوات المالية

الموجودات	قروض وذمم مدينة	محتفظ بها حتى تاريخ الإستحقاق	إستثمارات بغرض المتاجرة	إستثمارات متاحة للبيع	أدوات غير مالية	المجموع
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٣١ ديسمبر ٢٠١٦						
ممتلكات ومعدات	--	--	--	--	٤٤٦,٦٦٦	٤٤٦,٦٦٦
إستثمارات في ممتلكات	--	--	--	--	١,٩٦٠,٨٨٧	١,٩٦٠,٨٨٧
إستثمارات في ممتلكات قيد التطوير	--	--	--	--	٢٩٥,٢٩٩	٢٩٥,٢٩٩
ممتلكات للمتاجرة قيد التطوير	--	--	--	--	٨٢٢,٩٨٣	٨٢٢,٩٨٣
إستثمارات	--	١,٣٨٥	٣٩,٣٣٣	٢٦٧,٦٤٠	--	٣٠٨,٣٥٨
دفعات مقدمة	٢٨,٢٦٣	--	--	--	١١٥,٨١٢	١٤٤,٠٧٥
ممتلكات للمتاجرة	--	--	--	--	٣٥٤,١٨٧	٣٥٤,١٨٧
ذمم تجارية مدينة وأخرى	٣٣١,٥٠٧	--	--	--	٩٧٣	٣٣٢,٤٨٠
أرصدة لدى البنوك وفي الصندوق	٣٢٢,٣٤٨	--	--	--	--	٣٢٢,٣٤٨
مجموع الموجودات	٦٨٢,١١٨	١,٣٨٥	٣٩,٣٣٣	٢٦٧,٦٤٠	٣,٩٩٦,٨٠٧	٤,٩٨٧,٢٨٣

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ "تتمة"

٣- الأدوات المالية "تتمة"

٢-٣- تصنيف الأدوات المالية "تتمة"

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ "تتمة"

٣- الأدوات المالية "تتمة"

٢-٣- تصنيف الأدوات المالية "تتمة"

المجموع	أدوات	إستثمارات	إستثمارات	محتفظ بها حتى	قروض	الموجودات
ألف درهم	غير مالية	متاحة للبيع	بغرض المتاجرة	تاريخ الإستحقاق	وذمم مدينة	
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
						٣١ ديسمبر ٢٠١٥
٤٣٢,٣٩٠	٤٣٢,٣٩٠	--	--	--	--	ممتلكات ومعدات
١,٧٩٦,٩٦٤	١,٧٩٦,٩٦٤	--	--	--	--	إستثمارات في ممتلكات
٢٦٦,٥٣٨	٢٦٦,٥٣٨	--	--	--	--	إستثمارات في ممتلكات قيد التطوير
٨٦٤,١٩٩	٨٦٤,١٩٩	--	--	--	--	ممتلكات للمتاجرة قيد التطوير
٣١٥,٨٤٧	--	٢٧٩,٦٨٤	٣٣,٣٩٣	٢,٧٧٠	--	إستثمارات
١٦١,٥٥٧	١٣٣,٩٤٢	--	--	--	٢٧,٦١٥	دفعات مقدمة
٤٣٩,١٠٤	٤٣٩,١٠٤	--	--	--	--	ممتلكات للمتاجرة
١٥٩,٥١٥	١,٠٠٩	--	--	--	١٥٨,٥٠٦	ذمم تجارية مدينة وأخرى
٣١٨,٨٦٩	--	--	--	--	٣١٨,٨٦٩	أرصدة لدى البنوك وفي الصندوق
٤,٧٥٤,٩٨٣	٣,٩٣٤,١٤٦	٢٧٩,٦٨٤	٣٣,٣٩٣	٢,٧٧٠	٥٠٤,٩٩٠	مجموع الموجودات

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ "تتمة"

٣- الأدوات المالية "تتمة"

٢-٣- تصنيف الأدوات المالية "تتمة"

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

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

٣-٣- إدارة مخاطر أسعار الفائدة

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

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦، تراوحت الفائدة السنوية المكتسبة على ودائع المجموعة لدى البنوك بين ١,٨٥٪ إلى ٢٪ سنوياً (٢٠١٥: ١,٨٥٪ إلى ٢٪ سنوياً). إن سعر الفائدة على الإستلاف الدائن مرتبط بمعدل ٣ أشهر الليبور بالدولار الأمريكي بالإضافة إلى سعر الفائدة المتغير بنسبة ٤,٩٥٪ سنوياً، (٢٠١٥: ٤,٩٥٪ سنوياً).

٣-٤ أهداف إدارة المخاطر المالية

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ "تتمة"

٣- الأدوات المالية "تتمة"

٣-٥ مخاطر السوق

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

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

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

٣-٦ مخاطر أسعار الأسهم

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

٣-٧ تحليل حساسية أسعار الأسهم

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

٣-٨ إدارة مخاطر أسعار تحويل العملات الأجنبية

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

٣-٩ إدارة مخاطر الائتمان

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

إن مخاطر الائتمان لدى المجموعة مرتبط بالذمم التجارية المدينة. تظهر الذمم التجارية المدينة في تاريخ بيان المركز المالي الموحد بالصادفي 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 ٢٠١٦ "تتمة"

٣- الأدوات المالية "تتمة"

٣-١٠ 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 بإحتياطييات مناسبة من خلال المراقبة المستمرة للتدفقات النقدية المتوقعة والفعالية ومقارنة إستحقاق الموجودات والمطلوبات المالية.

يتم تحديد الإستحقاق التعاقدى للأدوات المالية بناءً على المدة المتبقية لإستحقاق الأداة المالية من تاريخ بيان المركز المالي الموحد. تقوم الإدارة بمراقبة إستحقاق الأدوات المالية بهدف التأكد من توفر السيولة المناسبة في المجموعة.

تتمثل الموجودات والمطلوبات المالية في الإستثمارات، ذمم تجارية مدينة وأخرى، أرصدة لدى البنوك وفي الصندوق، إستلاف دائن وذمم تجارية دائنة وأخرى والتي تستحق خلال عام من تاريخ بيان المركز المالي الموحد فيما عدا الإستثمارات والذمم التجارية المدينة والتي تستحق بعد عام (إيضاح ٩ ، ١٢).

٣١- قياس القيمة العادلة

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

القيمة العادلة للأدوات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة

تعتبر الإدارة أن القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة في البيانات المالية مقاربة 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 ٢٠١٥.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ "تتمة"

٣١- قياس القيمة العادلة "تتمة"

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

العلاقة بين المدخلات الغير قابلة للرصد للقيمة العادلة	مدخلات هامة غير قابلة للرصد	أساليب التقييم والمدخلات الرئيسية	التسلسل الهرمي للقيمة العادلة	القيمة العادلة كما في		الموجودات المالية
				٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٣١ ديسمبر ٢٠١٦	
				ألف درهم	ألف درهم	إستثمارات متاحة للبيع
كلما زاد صافي قيمة الموجودات للشركات المستثمر فيها، ارتفعت القيمة العادلة	صافي قيمة الموجودات/مبدأ السوق	طريقة تقييم صافي الموجودات لعدم توفر معلومات عن السوق ومعلومات مالية مماثلة. تم تحديد قيمة صافي الأصول بناءً على أحدث معلومات مالية تاريخية/مدققة متوفرة	المستوى الثالث	١٢٩,٦٨٤	١٢٦,٦٤٠	إستثمارات في حقوق ملكية خاصة وصناديق إستثمارية غير مدرجة
			المستوى الثاني	١٥,٠٠٠	١٤١,٠٠٠	إستثمارات في حقوق ملكية خاصة وصناديق إستثمارية غير مدرجة
			المستوى الأول	٢٤,٥٤٢	٢٨,٢٢٦	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
لا ينطبق	لا يوجد	أسعار العرض في الأسواق النشطة	المستوى الأول	٢٤,٥٤٢	٢٨,٢٢٦	إستثمارات في حقوق ملكية مدرجة
كلما زاد صافي قيمة الموجودات للشركات المستثمر فيها، ارتفعت القيمة العادلة	صافي قيمة الموجودات	طريقة تقييم صافي الموجودات لعدم توفر معلومات عن السوق ومعلومات مالية مماثلة. تم تحديد قيمة صافي الأصول بناءً على أحدث معلومات مالية تاريخية/مدققة متوفرة	المستوى الثالث	٨,٨٥١	١١,٠٠٧	إستثمارات غير مدرجة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ "تتمة"

٣١- قياس القيمة العادلة "تتمة"

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

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٦

المستوى ١ ألف درهم	المستوى ٢ ألف درهم	المستوى ٣ ألف درهم	المجموع ألف درهم
--	١٤١,٠٠٠	١٢٦,٦٤٠	٢٦٧,٦٤٠
٢٨,٢٢٦	--	١١,٠٧	٣٩,٣٣٣
--	--	١,٩٦٠,٨٨٧	١,٩٦٠,٨٨٧
--	--	٢٩٥,٢٩٩	٢٩٥,٢٩٩
٢٨,٢٢٦	١٤١,٠٠٠	٢,٣٩٣,٩٣٣	٢,٥٦٣,١٥٩

إستثمارات متاحة للبيع

حقوق ملكية ومحافظ إستثمارية

غير مدرجة

موجودات مالية بالقيمة العادلة من

خلال الأرباح أو الخسائر

موجودات بغرض المتاجرة

إستثمارات في ممتلكات

إستثمارات في ممتلكات قيد التطوير

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ "تتمة"

٣١- قياس القيمة العادلة "تتمة"

٣١ ديسمبر ٢٠١٤

المجموع ألف درهم	المستوى ٣ ألف درهم	المستوى ٢ ألف درهم	المستوى ١ ألف درهم	
				إستثمارات متاحة للبيع
				حقوق ملكية ومحافظ إستثمارية
				غير مدرجة
٢٧٩,٦٨٤	١٢٩,٦٨٤	١٥,٠٠٠	--	موجودات مالية بالقيمة العادلة من
				خلال الأرباح أو الخسائر
٣٣,٣٩٣	٨,٨٥١	--	٢٤,٥٤٢	موجودات بغرض المتاجرة
١,٧٩٦,٩٦٤	١,٧٩٦,٩٦٤	--	--	إستثمارات في ممتلكات
٢٦٦,٥٣٨	٢٦٦,٥٣٨	--	--	إستثمارات في ممتلكات قيد التطوير
<u>٢,٣٧٦,٥٧٩</u>	<u>٢,٢٠٢,٣٧</u>	<u>١٥,٠٠٠</u>	<u>٢٤,٥٤٢</u>	

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

٣٢- توزيع أرباح

يقترح مجلس الإدارة توزيع أرباح نقدية على المساهمين بمبلغ ١٠٠ مليون درهم بواقع ٥ فلس لكل سهم عن سنة ٢٠١٦ (٢٠١٥ : ١٠٠ مليون درهم، ٥ فلس للسهم الواحد). يقترح مجلس الإدارة أيضاً مكافأة أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ ٥ مليون درهم (٢٠١٥ : ٣,٥ مليون درهم).

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

خلال إجتماع الجمعية العمومية السنوي المنعقد في ١٩ مارس ٢٠١٦، وافق المساهمون على توزيع أرباح نقدية بنسبة ٥٪ بمبلغ ١٠٠ مليون درهم (٥ فلس للسهم الواحد) عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ (٢٠١٤ : ٥٠٪ بمبلغ ١٠٠ مليون درهم). كما وافق المساهمون أيضاً على مكافأة أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ ٣,٥ مليون درهم عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ (٢٠١٤ : ٣ مليون درهم).

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ "تتمة"

٣٣- تأثير تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥

تبنت 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 المستقبلية كما في ذلك التاريخ.

فيما يلي التعديلات الأرصدة الافتتاحية لبيان المركز المالي الموحد:

تعديلات / إعادة تصنيف			
٢٠١٦	٢٠١٥	٢٠١٥	٢٠١٦
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
			الموجودات
٨٤١,١٨٢	(٢٣,٠١٧)	٨٦٤,١٩٩	ممتلكات للمتاجرة قيد التطوير
٤٣٤,٩٢٠	(٤,١٨٤)	٤٣٩,٧٣٦	ممتلكات للمتاجرة
١١٦,٩٠٧	١٦,٧٨٦	١٠٠,١٢١	ذمم تجارية مدينة وأخرى
			المطلوبات
٢٩,٦٩٢	(٣,٢٦٣)	٥٩,٩٥٥	دفعات مقدمة من العملاء (غير متداول)
			حقوق المساهمين
٢٢٥,٦٦٢	١٩,٨٤٨	٢٠٥,٨١٤	الأرباح المستقبلية

فيما يلي التعديلات على بيان الدخل الموحد للسنة:

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

٣٤- إعتناء البيانات المالية الموحدة

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

تقرير الحوكمة الصادر عن شركة رأس الخيمة العقارية «ش.م.ع.» لعام ٢٠١٦

أولاً: ممارسات حوكمة الشركات:

لقد بدأت شركة رأس الخيمة العقارية بتطبيق وتبني قوانين وأنظمة حوكمة الشركات منذ عام ٢٠٠٩ إذ صدر تقرير الحوكمة عن عام ٢٠٠٩ في شهر يونيو ٢٠١٠ وهو منشور على موقع هيئة الأوراق المالية والسلع، كما صدر تقرير الحوكمة عن عام ٢٠١٠ في شهر فبراير ٢٠١١، وتقرير الحوكمة عن عام ٢٠١١ في مارس ٢٠١٢ ونشر على موقع هيئة الأوراق المالية والسلع وموقع الشركة الإلكتروني، وكذلك تقارير الحوكمة للأعوام ٢٠١٢، ٢٠١٣، ٢٠١٤، ٢٠١٥ وتم نشرها على موقع هيئة الأوراق المالية والسلع وموقع الشركة الإلكتروني، ويعد هذا التقرير الثامن من نوعه وهو يتعلق بعام ٢٠١٦.

تؤمن شركة رأس الخيمة العقارية بضرورة وأهمية التطبيق العملي لمبادئ وقوانين الحوكمة ومعايير الانضباط المؤسسي بشكلها الدقيق وبما يتلائم مع مصالح الشركة ومساهميها لما لهذه القوانين والضوابط من آثار إيجابية تعود بالنفع على كافة الأطراف. وتؤمن شركة رأس الخيمة العقارية أن الالتزام بمبادئ وقواعد الحوكمة من شأنه أن يحافظ على أموالها وأموال المساهمين معها لما تكفله هذه المبادئ من معايير شفافية وكفاءة تدفع الشبهة عن الشركة وتؤمن ثقة المساهمين في مجلس إدارتها مما يدفع عجلة الإنتاج إلى الأمام.

ولذلك فإن شركة رأس الخيمة العقارية تلتزم بمعايير الامتثال بتطبيق القرارات واللوائح والأنظمة والقوانين المتعلقة بتنظيم وإدارة الشركات المساهمة العامة والتي ينبع معظمها من قانون الشركات التجارية الاتحادي رقم ٢ لسنة ٢٠١٥ في شأن الشركات التجارية وما تلاه من قرارات أو تفسيرات أو توجيهات أصدرتها هيئة الأوراق المالية والسلع والجهات الرسمية المختصة في الدولة لاحقاً وحتى الآن في كافة أنشطتها وتعاملاتها.

وتود شركة رأس الخيمة العقارية أن تؤكد بأنها ملتزمة بتطبيق الأحكام الواردة في القرار الوزاري رقم ٧ لسنة ٢٠١٦ باعتباره أحدث تشريع صدر في هذا الشأن.

أما الدورة الحالية فقد بدأت بانتخاب تسعة أعضاء مجلس إدارة بتاريخ ١٩ مارس ٢٠١٥ في اجتماع الجمعية العمومية العادية للشركة وتمتد فترة المجلس حتى ١ أبريل ٢٠١٨.

ثانياً: تعاملات أعضاء مجلس الإدارة في الأوراق المالية:

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

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

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

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

تقرير الحوكمة الصادر عن شركة رأس الخيمة العقارية «ش.م.ع.» لعام ٢٠١٦

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

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

وخلال السنة المالية ٢٠١٦ لم يجري أي من أعضاء مجلس إدارة الشركة أو أزواجهم أو أبنائهم أية تعاملات على سهم الشركة سواء بالبيع أو الشراء.

ثالثاً تشكيل مجلس الإدارة:

أ تشكيل مجلس الإدارة والبيانات الخاصة بالسيادة ورئيس وأعضاء المجلس والخبرات والمؤهلات التي يتمتع بها كل منهم:

بموجب المواد رقم (٢٣،٢٢،٢١) من الباب الرابع للنظام الأساسي للشركة، يتولى إدارة الشركة مجلس إدارة يشكل من ثمانية أعضاء على الأقل وعشرة على الأكثر تنتخبهم الجمعية العمومية العادية للشركة بالتصويت السري وتكون مدة المجلس ثلاث سنوات وعليه فقد تم انتخاب مجلس إدارة للشركة للدورة الرابعة في اجتماع الجمعية العمومية السنوية العادي للشركة يوم الخميس الموافق ١٩ مارس ٢٠١٥ وبهذا يكون المجلس قد أمضى سنتين تقريباً حتى إعداد هذا التقرير، ويضم المجلس المنتخب تسعة أعضاء جميعهم من مواطني دولة الإمارات العربية المتحدة والمشهود لهم بالخبرة الطويلة والمتنوعة والكفاءة العالية ولا يزال يمارس هذا المجلس صلاحياته حتى الآن إذ تنتهي مدة المجلس الحالي بتاريخ ١ أبريل ٢٠١٨ وفيما يلي بيان بتشكيل المجلس حسب فئات أعضائه والبيانات الخاصة بهم والخبرات والمؤهلات التي يتمتعون بها:

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

تقرير الحوكمة الصادر عن شركة رأس الخيمة العقارية «ش.م.ع.» لعام ٢٠١٦

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

١- السيد / محمد حسن عمران: يحمل شهادة البكالوريوس في الهندسة الالكترونية و الاتصالات من جامعة القاهرة في الجمهورية العربية المصرية وقد حصل عليها عام ١٩٧٧، وقد تولى رئاسة مجلس إدارة مؤسسة الإمارات للاتصالات «اتصالات» منذ عام ٢٠٠٥ وحتى عام ٢٠١٢ التي تعد من أكبر الشركات على الصعيد العالمي، والمصنفة ضمن أكبر ٥٠٠ شركة على مستوى العالم ضمن قائمة الفايينانشال تايمز، وتستحوذ على المرتبة ١٧ عالمياً في قطاع الاتصالات على أساس القيمة السوقية التي تقدر بنحو ٢٥ مليار دولار. وقد صنفته مجلة أربيبان بنزس في عام ٢٠١٠ ضمن قائمة أقوى ١٠٠ شخصية عربية، وبعد الشخصية العربية الوحيدة التي حافظت على تواجدها في قائمة عام ٢٠١٠ كما فاز بجائزة الرئيس العالمي التنفيذي لعام ٢٠١٠ من هيئة الاتصالات الدولية كأفضل قيادي عالمي في قطاع الاتصالات.

انضم محمد عمران إلي «اتصالات» في العام ١٩٧٧، وبعد سنة واحدة من إنشائها، وشغل أول منصب في الإدارة العليا عام ١٩٨٢ حيث شغل منصب مدير منطقة رأس الخيمة، وعين بعدها نائباً لمدير عام «اتصالات» في عام ١٩٨٤، وتدرج حتى وصل إلى منصب الرئيس التنفيذي ل«اتصالات» عام ٢٠٠٤.

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

وقد أصدر صاحب السمو الشيخ / خليفة من زايد آل نهيان رئيس الدولة «حفظه الله» مرسوماً بتاريخ ٢٠١٣/٤/١٥ يقضى بتعيين محمد عمران الشامسي رئيساً لمجمع كليات التقنية العليا بدرجة وزير.

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

٢- عبد العزيز عبد الله الزعابي:

النائب الثاني لرئيس المجلس الوطني الاتحادي، ولديه خبرة غنية جداً في مجال إدارة الأعمال والقطاع العقاري والمصرفي ويحمل شهادة بكالوريوس إدارة أعمال دولية من جامعة سان جوس بالولايات المتحدة الأمريكية عام ١٩٨٧ وشغل منصب عضو مجلس إدارة للعديد من الشركات.

وكان أول انتخاب للسيد / عبد العزيز عبد الله الزعابي لعضوية مجلس إدارة شركة رأس الخيمة العقارية قد تم بتاريخ ٢ أبريل ٢٠٠٩ في اجتماع الجمعية العمومية العادية للشركة والذي امتد حتى تاريخ ١ أبريل ٢٠١٢. وقد تم إعادة انتخابه لعضوية مجلس الإدارة في اجتماع الجمعية العمومية المنعقدة بتاريخ ١٨ أبريل ٢٠١٢ ولمدة ثلاث سنوات انتهت في ١ أبريل ٢٠١٥ وقد تم إعادة انتخابه مرة أخرى لعضوية مجلس الإدارة في اجتماع الجمعية العمومية المنعقدة بتاريخ ١٩ مارس ٢٠١٥ لمدة ثلاث سنوات تنتهي في ١ أبريل ٢٠١٨ وعليه تكون المدة التي قضاها كرئيس مجلس إدارة الشركة من تاريخ أول انتخاب له قرابة ثمان سنوات.

٣- محمد سلطان القاضي:

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

وكان أول انتخاب للسيد / محمد سلطان القاضي لعضوية مجلس إدارة شركة رأس الخيمة العقارية قد تم بتاريخ ٢ أبريل ٢٠٠٩ في اجتماع الجمعية العمومية العادية للشركة والذي امتد حتى تاريخ ١ أبريل ٢٠١٢. وقد تم إعادة انتخابه لعضوية مجلس الإدارة في اجتماع الجمعية العمومية المنعقدة بتاريخ ١٨ أبريل ٢٠١٢ ولمدة ثلاث سنوات انتهت في ١ أبريل ٢٠١٥ وقد تم إعادة انتخابه مرة أخرى لعضوية مجلس الإدارة في اجتماع الجمعية العمومية المنعقدة بتاريخ ١٩ مارس ٢٠١٥ لمدة ثلاث سنوات تنتهي في ١ أبريل ٢٠١٨ وعليه تكون المدة التي قضاها كرئيس مجلس إدارة الشركة من تاريخ أول انتخاب له قرابة ثمان سنوات.

تقرير الحوكمة الصادر عن شركة رأس الخيمة العقارية «ش.م.ع.» لعام ٢٠١٦

٤- الشيخ/ طارق أحمد بن حميد القاسمي

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

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

٥- الدكتور/ محمد عبد الله المحرزي

وهو يحمل شهادة الدكتوراة في الإدارة الحكومية تخصص الضرائب المضافة من جامعة كامبيرا - استراليا ودرجة الماجستير في الأدب من جامعة وستمنستر - المملكة المتحدة، ويعمل حالياً مديراً عام دائرة الجمارك والموانئ برأس الخيمة.

وكان أول انتخاب للدكتور/ محمد عبد الله المحرزي لعضوية مجلس إدارة شركة رأس الخيمة العقارية قد تم بتاريخ ١٨ أبريل ٢٠١٢ في اجتماع الجمعية العمومية العادية للشركة ولمدة ثلاث سنوات تنتهي بتاريخ ١ أبريل ٢٠١٨، وعليه تكون المدة التي قضاها في مجلس إدارة الشركة من تاريخ أول انتخاب له وحتى تاريخه خمس سنوات.

٦- الدكتور/ مصطفى علي الشرياني

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

وكان أول انتخاب للدكتور/ مصطفى علي الشرياني لعضوية مجلس إدارة شركة رأس الخيمة العقارية قد تم بتاريخ ١٩ مارس ٢٠١٥ في اجتماع الجمعية العمومية العادية للشركة ولمدة ثلاث سنوات تنتهي بتاريخ ١ أبريل ٢٠١٨، وعليه تكون المدة التي قضاها في مجلس إدارة الشركة من تاريخ أول انتخاب له وحتى تاريخه سنتين.

٧- الشيخ أحمد بن عمر القاسمي

وهو يحمل درجة الماجستير في إدارة الأعمال من الجامعة الكندية في دبي، ويمتلك خبرة تزيد على ثمان سنوات في مجال الإدارة والأعمال.

وكان أول انتخاب للشيخ/ أحمد القاسمي لعضوية مجلس إدارة شركة رأس الخيمة العقارية قد تم بتاريخ ١٩ مارس ٢٠١٥ في اجتماع الجمعية العمومية العادية للشركة ولمدة ثلاث سنوات تنتهي بتاريخ ١ أبريل ٢٠١٨، وعليه تكون المدة التي قضاها في مجلس إدارة الشركة من تاريخ أول انتخاب له وحتى تاريخه سنتين تقريباً.

٨- جمال سالم بن درويش

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

وكان أول انتخاب للسيد/ جمال سالم بن درويش لعضوية مجلس إدارة شركة رأس الخيمة العقارية قد تم بتاريخ ٢ أبريل ٢٠٠٩ في اجتماع الجمعية العمومية العادية للشركة والذي امتد حتى تاريخ ١ أبريل ٢٠١٢. وقد تم إعادة انتخابه لعضوية مجلس الإدارة في اجتماع الجمعية العمومية المنعقدة بتاريخ ١٨ أبريل ٢٠١٢ ولمدة ثلاث سنوات انتهت في ١ أبريل ٢٠١٥ وقد تم إعادة انتخابه مرة أخرى لعضوية مجلس الإدارة في اجتماع الجمعية العمومية المنعقدة بتاريخ ١٩ مارس ٢٠١٥ لمدة ثلاث سنوات تنتهي في ١ أبريل ٢٠١٨ وعليه تكون المدة التي قضاها كرئيس مجلس إدارة الشركة من تاريخ أول انتخاب له قرابة ثمان سنوات.

٩- محمد أحمد رقيط

خريج كلية الملكية البحرية البريطانية ولديه خبرة واسعة في إدارة الأعمال. وتقلد مناصب عدة أهمها عضو المجلس الوطني الاتحادي، وحالياً يشغل منصب رئيس مجلس إدارة شركة العلي للإنشاء والتعمير.

وكان أول انتخاب للسيد/ محمد أحمد رقيط لعضوية مجلس إدارة شركة رأس الخيمة العقارية قد تم بتاريخ ٢ أبريل ٢٠٠٩ في اجتماع الجمعية العمومية العادية للشركة والذي امتد حتى تاريخ ١ أبريل ٢٠١٢. وقد تم إعادة انتخابه لعضوية مجلس الإدارة في اجتماع الجمعية العمومية

تقرير الحوكمة الصادر عن شركة رأس الخيمة العقارية «ش.م.ع.» لعام ٢٠١٦

المنعقدة بتاريخ ١٨ أبريل ٢٠١٢ ولمدة ثلاث سنوات انتهت في ١ أبريل ٢٠١٥ وقد تم إعادة انتخابه مرة أخرى لعضوية مجلس الإدارة في اجتماع الجمعية العمومية المنعقدة بتاريخ ١٩ مارس ٢٠١٥ لمدة ثلاث سنوات تنتهي في ١ أبريل ٢٠١٨ وعليه تكون المدة التي قضاها كرئيس مجلس إدارة الشركة من تاريخ أول انتخاب له قرابة ثمان سنوات.

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

السادة/ أعضاء مجلس الإدارة	العضوية في مجلس الإدارة الأخرى/ المواقع الرقابية و/ أو الحكومية
السيد/ محمد حسن عمران	- رئيس مجلس إدارة بنك رأس الخيمة الوطني - رئيساً لمجمع كلية التقنية العليا بدرجة وزير
السيد/ عبد العزيز عبد الله الزعابي	- رئيس مجلس إدارة شركة الخليج الاستثمارية - النائب الثاني لرئيس المجلس الوطني الاتحادي - رئيس مجلس إدارة مؤسسة رأس الخيمة للأعمال الخيرية
السيد/ محمد سلطان القاضي	- رئيس مجلس إدارة البنك التجاري الدولي (ش.م.ع.) - نائب رئيس مجلس إدارة في شركة رأس الخيمة للأسمت الأبيض والمواد الإنشائية
الشيخ/ طارق أحمد بن حميد القاسمي	- عضو مجلس إدارة شركة رأس الخيمة العقارية
الشيخ/ أحمد بن عمر القاسمي	- عضو مجلس إدارة بشركة رأس الخيمة العقارية
الدكتور/ مصطفى علي الشرياني	- عضو مجلس إدارة بشركة رأس الخيمة العقارية
الدكتور/ محمد عبد الله المحرزي	- مدير عام دائرة الجمارك والموانئ برأس الخيمة
السيد/ جمال سالم بن درويش	- مدير أقليمي - دبي والإمارات الشمالية في بنك أبوظبي الوطني - عضو مجلس إدارة شركة جلفار - عضو مجلس إدارة شركة أسمنت رأس الخيمة
السيد/ محمد أحمد رقيط	- مدير عام الدائرة الخاصة لصاحب السمو الشيخ/ سعود بن صقر القاسمي عضو المجلس الأعلى للاتحاد حاكم إمارة رأس الخيمة - الأمين العام لمؤسسة صقر للأعمال الخيرية - رئيس مجلس إدارة شركة العلي للإنشاء والتعمير

ب - بيان تمثيل العنصر النسائي في مجلس الإدارة للعام ٢٠١٦:

بموجب نص المادة ٨ من النظام الأساسي للشركة بأن يتولى إدارة الشركة مجلس إدارة يشكل من ثمانية (٨) أعضاء على الأقل وعشرة (١٠) أعضاء على الأكثر تنتخبهم الجمعية العمومية العادية بالتصويت السري فقد كان عدد ونسبة الأعضاء الذكور والإناث على النحو التالي:

العنصر	العدد	النسبة
أعضاء مجلس الإدارة - ذكور	٩	١٠٠%
أعضاء مجلس الإدارة - إناث	٠	٠%

ت - بيان بأسباب عدم ترشح أي عنصر نسائي لعضوية مجلس الإدارة

تؤمن شركة رأس الخيمة العقارية بأهمية مشاركة العنصر النسائي في مسيرة التنمية وضرورة مشاركتها في مجالس إدارة للشركات، وذلك خلال دورات مجلس الإدارة السابقة قد تم فتح باب الترشيح لعضوية مجلس الإدارة لكلا الجنسين دون أي تمييز إلا أنه لم يتقدم أي عنصر نسائي للترشيح لعضوية مجلس الإدارة خلال دورات المجلس السابقة.

تقرير الحوكمة الصادر عن شركة رأس الخيمة العقارية «ش.م.ع.» لعام ٢٠١٦

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

١. مجموع مكافآت أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة عن العام ٢٠١٥:

بلغ مجموع المكافآت المدفوعة لرئيس وأعضاء مجلس الإدارة عن العام ٢٠١٥ مبلغ ٣,٥٠٠,٠٠٠ درهم.

٢. مجموع مكافآت أعضاء مجلس الإدارة عن العام ٢٠١٦ والتي سيتم عرضها في اجتماع الجمعية العمومية السنوي للمصادقة عليه:

وبموجب القوانين الاتحادية وقواعد الحوكمة، يجب ألا تزيد مكافأة مجلس الإدارة عن ١٠% من الربح الصافي على ألا تتجاوز ١٠% من تلك الأرباح للسنة المالية كما يجوز أن تدفع الشركة مصاريف أو أنعاباً أو مكافأة إضافية أو مرتباً شهرياً بالقدر الذي يقرره مجلس الإدارة لأي عضو من أعضائه إذا كان العضو يعمل في أي لجنة أو يبذل جهوداً خاصة أو يقوم بأعمال إضافية لخدمة الشركة فوق واجباته العادية كعضو في مجلس إدارة الشركة وذلك وفقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة رقم ٧ لسنة ٢٠١٦ بشأن معايير الانضباط المؤسسي وحوكمة الشركات المساهمة العامة.

وعليه فقد تم اقتراح مبلغ ٥ مليون درهم كمكافآت لأعضاء مجلس الإدارة عن العام ٢٠١٦ على أن يتم عرض الموضوع على السادة المساهمين في الجمعية العمومية السنوية لمناقشة المقترح والمصادقة عليه.

٣. بيان بتفاصيل بدلات حضور جلسات مجالس الإدارة واللجان المنبثقة عن المجلس التي تقاضاها أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية للعام ٢٠١٦:

قرر مجلس الإدارة عدم دفع أي مبالغ كبدلات حضور مجالس الإدارة أو بدلات تمثيل للجان المنبثقة عن المجلس، ورد هذه المبالغ إلى الشركة حال تقاضي أي عضو من أعضاء المجلس لهذه المبالغ، وذلك عملاً بأحكام المادة ١٢ من قرار رئيس مجلس إدارة الهيئة رقم ٧ لسنة ٢٠١٦ والتي نصت على أن: «تتكون مكافأة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة من نسبة مئوية لا تتجاوز ١٠% من تلك الأرباح للسنة المالية، كما يجوز أن تدفع الشركة مصاريف أو أنعاباً أو مكافأة إضافية أو مرتباً شهرياً بالقدر الذي يقرره مجلس الإدارة لأي عضو من أعضائه إذا كان ذلك العضو يعمل في أي لجنة أو يبذل جهوداً خاصة أو يقوم بأعمال إضافية لخدمة الشركة فوق واجباته العادية كعضو في مجلس إدارة الشركة، ولا يجوز صرف بدل حضور لرئيس أو عضو مجلس الإدارة عن اجتماعات المجلس» وعليه بلغت بدلات حضور جلسات مجالس الإدارة واللجان المنبثقة عن المجلس التي تقاضاها أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية للعام ٢٠١٦ صفر.

ج - عدد اجتماعات مجلس الإدارة خلال عام ٢٠١٦:

عقد المجلس خلال العام المالي ٢٠١٦ المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ الاجتماعات الآتية:

- ١- الاجتماع رقم ٢٠١٦/١ بتاريخ ٢٠١٦/٢/١٣
- ٢- الاجتماع رقم ٢٠١٦/٢ بتاريخ ٢٠١٦/٤/٣٠
- ٣- الاجتماع رقم ٢٠١٦/٣ بتاريخ ٢٠١٦/٦/٢٥
- ٤- الاجتماع رقم ٢٠١٦/٤ اتخذت القرارات بالتمرير
- ٥- الاجتماع رقم ٢٠١٦/٥ بتاريخ ٢٠١٦/١١/٣
- ٦- الاجتماع رقم ٢٠١٦/٦ بتاريخ ٢٠١٦/١٢/١٧

تقرير الحوكمة الصادر عن شركة رأس الخيمة العقارية «ش.م.ع.» لعام ٢٠١٦

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

الاسم	عدد مرات الحضور
السيد / محمد حسن عمران	٦
السيد / عبد العزيز عبد الله الزعابي	٥
السيد / محمد سلطان القاضي	٦
الشيخ / طارق أحمد القاسمي	٦
الشيخ / أحمد بن عمر القاسمي	٥
الدكتور / مصطفى علي الشرباني	٦
الدكتور / محمد عبد الله المحرزى	٥
السيد / جمال سالم بن درويش	٦
السيد / محمد أحمد رقيط	٢

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

تفويض عام صادر من مجلس إدارة شركة رأس الخيمة العقارية استناداً لأحكام النظام الأساسي لشركة رأس الخيمة العقارية «الشركة» وقرار مجلس الإدارة العاشر الصادر بتاريخ ٢٠١٦/٥/١٧ في اجتماعها الثاني المنعقد بتاريخ ٢٠١٦/٤/٣٠ البند المتعلق بالاطلاع على نموذج التفويض الخاص بالسيد / العضو المنتدب/ الرئيس التنفيذي حيث قرر المجلس بالإجماع على تفويض العضو المنتدب الرئيس التنفيذي لشركة رأس الخيمة العقارية السيد / محمد سلطان القاضي بموجب تفويض عام صالح طوال الدورة الحالية لمجلس الإدارة، في تمثيل الشركة لدى كافة الدوائر والجهات على كافة المعلومات والجهات الرسمية وغير الرسمية والخاصة ولدى الشركات والمؤسسات الحكومية ومؤسسات القطاع الخاص والتوقيع على كافة المعاملات والأوراق اللازمة لإتمام أعمال الشركة لدى كافة الجهات الحكومية وغير الحكومية والخاصة ولدى البنوك والمؤسسات المالية، وفي تمثيل الشركة والتوقيع نيابة عنها في كافة الأمور والنواحي المالية والإدارية والقانونية والقضائية وفي شراء الأسهم والحصص في الشركات القائمة منها والتي ما زالت تحت التأسيس وفي الاشتراك في إدارتها واتخاذ قراراتها وإدارة كافة شؤونها من كافة النواحي المالية والإدارية والقانونية والقضائية.

كما قرر مجلس الإدارة تفويض السيد / محمد سلطان القاضي (العضو المنتدب/ الرئيس التنفيذي) بالتوقيع على العقود التي تتضمن شرط التحكيم وإبرام وتوقيع اتفاقيات التحكيم مع أي طرف باسم الشركة وبالنيابة عنها واتخاذ كافة الإجراءات اللازمة في هذا الخصوص بما في ذلك تعيين المحكمين والخبراء وردهم وإجراء التسويات والتصالح والتنازل واتخاذ كافة الإجراءات الأخرى المتعلقة بالتحكيم والتي تتطلب تفويض خاص بموجب القانون وذلك بموجب نص المادة ٢٥ من النظام الأساسي للشركة، والإجازة والمصادقة على كافة اتفاقيات التحكيم والعقود التي تتضمن شرط التحكيم التي تم إبرامها سابقاً من قبل السيد / محمد سلطان القاضي (العضو المنتدب/ الرئيس التنفيذي) باسم الشركة وبالنيابة عنها مع أي طرف كان، وكافة ما تم اتخاذه من إجراءات في هذا الخصوص وذلك في ضوء أحكام النظام الأساسي للشركة.

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

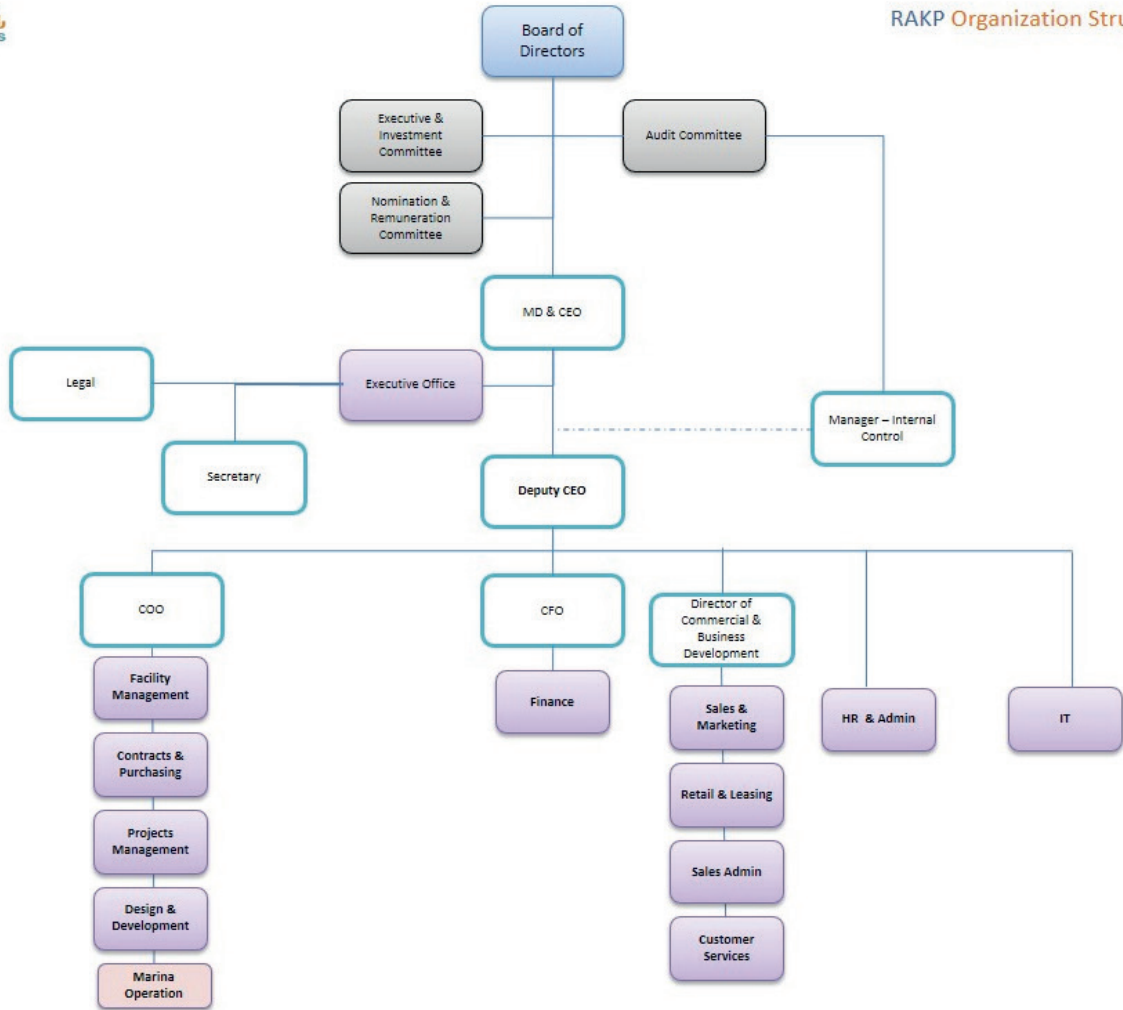
لم يتم التعامل مع أي من الأطراف ذات العلاقة (أصحاب المصالح)

تقرير الحوكمة الصادر عن شركة رأس الخيمة العقارية «ش.م.ع.» لعام ٢٠١٦

د. الهيكل التنظيمي للشركة:



RAKP Organization Structure



تقرير الحوكمة الصادر عن شركة رأس الخيمة العقارية «ش.م.ع.» لعام ٢٠١٦

ذ. البيانات التفصيلية الخاصة بأسماء كبار الموظفين التنفيذيين في الشركة

الاسم	المنصب	تاريخ التعيين	مجموع الرواتب والبدلات المدفوعة لعام ٢٠١٦ بالدرهم	مجموع المكافآت المدفوعة لعام ٢٠١٦ (bonuses) بالدرهم
السيد / محمد سلطان القاضي	العضو المنتدب / الرئيس التنفيذي	٢٠٠٥-٠٥-٠٧	٢,٤٩٥,٩٧٢	٢,٢٥٠,٠٠٠
السيد / بول أشتون	نائب الرئيس التنفيذي	٢٠١٤-٠١-١٣	١,١١٤,٢٧٤	٤٠٠,٠٠٠
السيد / محمد الطير	المدير التنفيذي للعمليات	٢٠٠٨-٠٢-١٧	٧٨٢,٣٧٩	١٣٠,٠٠٠
السيد / ماروكي جوزيف	الرئيس المالي	٢٠٠٥-١٢-٠٥	٦٢٥,١٥٦	٢٠٠,٠٠٠
السيد / عامر الزعبي	المستشار القانوني	٢٠٠٩-٠٢-٠٨	٦١٤,٧٣٣	٨٠,٠٠٠
السيد / وسيم خان (مستقيل)	مدير التسويق والمبيعات	٢٠١٦-٠٢-١٥	١٦٧,٢٨٧	---

رابعاً مدقق الحسابات الخارجي:

أ. نبذة عن مدقق حسابات الشركة، وبيان الأتعاب والتكاليف الخاصة بالتدقيق والخدمات الأخرى

تعتبر شركة «ديلوويت أند توش» واحدة من مؤسسات التدقيق الخارجي ذات الخبرة الواسعة في مجال التدقيق والمعتمدة لدى وزارة الاقتصاد، وتمتلك شركة «ديلوويت أند توش» مكاتب في أبو ظبي ودبي والشارقة ورأس الخيمة والفجيرة، وقد تم تعيين شركة «ديلوويت أند توش» كمدقق حسابات الشركة الخارجي وهو مستقل عن الشركة وعن مجلس الإدارة وهو غير شريك أو وكيل لأحد مؤسسي الشركة أو أحد أعضاء مجلس إدارتها أو قريباً له حتى الدرجة الرابعة وأن جميع الأعمال التي يقوم بها مدقق الحسابات الخارجي خالية من أي تضارب للمصالح، هذا وتلتزم الشركة بتطبيق كافة البنود والشروط الخاصة بمدقق الحسابات الخارجي التزاماً بأحكام القرار الوزاري رقم ٧ لسنة ٢٠١٦ بشأن ضوابط الحوكمة ومعايير الانضباط المؤسسي.

اسم مكتب التدقيق	ديلوويت "أند توش"
عدد السنوات التي قضاها كمدقق حسابات خارجي للشركة	ست سنوات
إجمالي أتعاب التدقيق للبيانات المالية لعام ٢٠١٦ بالدرهم	٢٧٥,٠٠٠
أتعاب وتكاليف الخدمات الخاصة الأخرى بخلاف التدقيق للبيانات المالية لعام ٢٠١٦	لا يوجد
تفاصيل وطبيعة الخدمات المقدمة الأخرى	مراجعة التقارير المالية الربعية والسنوية

تقرير الحوكمة الصادر عن شركة رأس الخيمة العقارية «ش.م.ع.» لعام ٢٠١٦

وقد تم تعيين شركة ديولويت أند توش كمدقق الحسابات الخارجي للشركة بموافقة الجمعية العمومية السنوية لعام ٢٠١١ وذلك في اجتماعها العادي بتاريخ ٢٤ مارس ٢٠١١ وحددت أتعابهم بمبلغ ٢١٥,٠٠٠ (مائتان وخمسة عشر ألف درهم)، وقد تم إعادة تعيينهم كمدقق حسابات خارجي للشركة وذلك في اجتماع الجمعية العمومية العادية بتاريخ ١٨ أبريل ٢٠١٢ كمدقق حسابات خارجي للشركة وحددت أتعابهم بمبلغ ٢٥٥,٠٠٠ (مائتان وخمسة وخمسون ألف درهم)، وقد تم إعادة تعيينهم كمدقق حسابات خارجي للشركة وذلك في اجتماع الجمعية العمومية العادية بتاريخ ١٦ مارس ٢٠١٣ وحددت أتعابهم بمبلغ ٢٧٥,٠٠٠ (مائتان وخمسة وسبعون ألف درهم) وتم إعادة تعيينهم كمدقق حسابات خارجي للشركة للسنة المالية ٢٠١٤ وذلك في اجتماع الجمعية العمومية العادية بتاريخ ١٣ مارس ٢٠١٤ وحددت أتعابهم بمبلغ ٢٧٥,٠٠٠ (مائتان وخمسة وسبعون ألف درهم) وقد أعيد تعيينهم كمدقق خارجي للشركة للسنة المالية ٢٠١٥ وذلك في اجتماع الجمعية العمومية العادية بتاريخ ١٩ مارس ٢٠١٥ وحددت أتعابهم بمبلغ ٢٣٥,٠٠٠ (مائتان وخمسة وثلاثين ألف درهم) وقد أعيد تعيينهم بتاريخ ١٩ مارس ٢٠١٦ وحددت أتعابهم بمبلغ ٢٧٥,٠٠٠ وتضمنت خدماتهم كافة الخدمات المهنية التي لها علاقة بمراجعة التقارير المالية الربعية وكذلك السنوية وفقاً لكافة البنود والشروط الخاصة بمدقق الحسابات الخارجي عملاً بأحكام القرار الوزاري رقم ٧ لسنة ٢٠١٦.

خامساً أسماء لجنة التدقيق:

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

أعضاء لجنة التدقيق خلال الدورة السابقة لمجلس الإدارة والمنتوية بتاريخ ١٩ مارس ٢٠١٥ هم:

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

وتم إعادة تشكيل لجنة التدقيق خلال الدورة الحالية لمجلس الإدارة بتاريخ ١٩ مارس ٢٠١٥ وحتى تاريخه وتضمنت اللجنة السادة:

- الدكتور/ محمد عبد الله المحرزى، رئيساً للجنة (عضو مجلس إدارة غير تنفيذي مستقل)
- الدكتور/ مصطفى علي الشرياني، عضواً في اللجنة (عضو مجلس إدارة غير تنفيذي مستقل)
- السيد/ ساجو أغسنتين، عضواً في اللجنة

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

لم يتم تقديم أي خدمات خاصة أخرى أو إضافية من شركة «ديولويت أند توش» مدقق الحسابات الخارجي للشركة بخلاف التدقيق للبيانات المالية عام ٢٠١٦.

أبرمت شركة رأس الخيمة العقارية عقد مع شركة جرانث ثورنتون من أجل أعمال التدقيق الداخلي بالإضافة إلى عمل مدير التدقيق بمبلغ ١٩٠,٠٠٠ درهم.

أما مهام لجنة التدقيق الأخرى فهي:

- وضع وتطبيق سياسة التعاقد مع مدقق الحسابات الخارجي ورفع التقرير إلى مجلس الإدارة لتحديد فيه المسائل التي ترى أهمية اتخاذ إجراء بشأنها مع تقديم توصياتها بالخطوات اللازم اتخاذها.
- متابعة ومراقبة واستقلالية مدقق الحسابات الخارجي ومدى موضوعيته ومناقشته حول طبيعته ونطاق عملية التدقيق ومدى فاعليتها وفقاً لمعايير التدقيق المعتمدة.
- مراقبة سلامة البيانات المالية للشركة وتقاريرها السنوية والنصف السنوية والربع السنوية ومراجعتها كجزء من عملها العادي خلال السنة وبعد إقفال الحسابات في أي ربع سنوي وعليها التركيز بشكل خاص على ما يلي:
 - ١- أية تغييرات في السياسات والممارسات الحسابية
 - ٢- إبراز النواحي الخاطئة لتقرير الإدارة

تقرير الحوكمة الصادر عن شركة رأس الخيمة العقارية «ش.م.ع.» لعام ٢٠١٦

- ٣- التعديلات الجوهرية الناتجة عن التدقيق
- ٤- افتراض استمرارية عمل الشركة
- ٥- التقييد بالمعايير المحاسبية التي تقرها هيئة الأوراق المالية والسلع وسوق أبو ظبي للأوراق المالية
- ٦- التقييد بقواعد الإدراج والإفصاح وغيرها من المتطلبات القانونية المتعلقة بإعداد التقارير المالية.
- التنسيق مع مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية والرئيس المالي في سبيل أداء مهامها وعلى اللجنة الاجتماع مع مدققي الحسابات الخارجيين مرة على الأقل في السنة
- النظر في أية بنود هامة وغير معتادة ترد أو يجب إيرادها في تلك التقارير والحسابات وعليها إيلاء الاهتمام اللازم بأية مسائل يطرحها المدير المالي للشركة أو ضابط الامتثال أو مدققي حسابات الشركة الخارجيين
- مراجعة أنظمة الرقابة المالية والرقابة الداخلية وإدارة المخاطر في الشركة
- مناقشة نظام الرقابة الداخلية مع الإدارة والتأكد من أدائها لواجبها في إنشاء نظام فعال للرقابة الداخلية
- النظر في نتائج التحقيقات الرئيسية في مسائل الرقابة الداخلية التي يكلفها بها مجلس الإدارة أو تتم بمبادرة من اللجنة وموافقة الإدارة
- التأكد من وجود التنسيق في ما بين المدقق الداخلي للشركة ومدقق الحسابات الخارجي والتأكد من توفر الموارد اللازمة لجهاز الرقابة الداخلية ومراجعة ومراقبة فاعلية ذلك الجهاز
- مراجعة السياسات والإجراءات المالية والمحاسبية في الشركة
- مراجعة رسالة مدقق الحسابات الخارجي وخطة عمله وأية استفسارات جوهرية يطرحها المدقق على الإدارة التنفيذية بخصوص السجلات المحاسبية أو الحسابات المالية أو أنظمة الرقابة وردّها وموافقتها عليها
- التأكد من رد مجلس الإدارة في الوقت المطلوب على الاستيضاحات والمسائل الجوهرية المطروحة في رسالة مدقق الحسابات الخارجي
- وضع الضوابط التي تمكن موظفي الشركة من الإبلاغ عن أية مخالفات محتملة في التقارير المالية أو الرقابة الداخلية أو غيرها من المسائل بشكل سري والخطوات الكفيلة بإجراء تحقيقات مستقلة وعادلة لتلك المخالفات
- مراقبة مدى تقييد الشركة بقواعد السلوك المهني
- ضمان تطبيق قواعد العمل الخاصة بمهامها والصلاحيات الموكلة إليها من قبل مجلس الإدارة
- مناقشة واعتماد التقارير المالية الربعية للشركة والمصادقة عليها ورفعها إلى السوق المالي وهيئة الأوراق المالية والسلع في حال تعذر اجتماع مجلس الإدارة في التوقيت المناسب
- التأكد من تطبيق ضوابط حوكمة الشركات كما هو وارد بقرار هيئة الأوراق المالية رقم ٧ لسنة ٢٠١٦
- مراجعة استثمارات الشركة وتقييمها واعتماد الحلول المناسبة بشأنها كاختيار آليات التخارج أو اعتماد الفرص الاستثمارية الأنسب بمبالغ لا تتجاوز (٥٠ مليون درهم)
- مراجعة الميزانية المالية للشركة والتدفقات النقدية وملفات الاستثمار بشكل دوري ورفعها إلى مجلس الإدارة
- التأكد من وجود نظام مناسب للتصنيف والأرشيف (كمحاضر الاجتماعات وقرارات اللجنة وما إلى ذلك)
- ترفع اللجنة جميع تقاريرها إلى مجلس إدارة الشركة لاعتمادها والمصادقة عليها وذلك في أول اجتماع يعقده المجلس عقب آخر اجتماع للجنة
- تعقد اللجنة اجتماعها مرة واحدة كل ثلاثة أشهر على الأقل أو كلما دعت الحاجة لذلك وتحفظ محاضر اجتماعاتها من قبل المقرر
- تلتزم الشركة بتوفير كافة الموارد الكافية للجنة لأداء واجبها بما في ذلك التصريح لها بالاستعانة بالخبراء كلما كان ذلك ضرورياً
- يمكن للجنة الاستعانة بأي من الموظفين ذوي التخصصات أو أعضاء مجلس الإدارة التنفيذية بأي وقت وذلك لشرح المواضيع ذات الصلة بعمل اللجنة
- لمجلس الإدارة الحق في طلب عقد اجتماع مع اللجنة كلما ارتأى ذلك
- أي أمور أخرى يكلفها بها رئيس المجلس أو مجلس الإدارة أو تقتضيها مصلحة العمل وبما ينسجم مع مهام وطبيعة عمل اللجنة
- النظر في أية مواضيع أخرى يحددها مجلس الإدارة

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

عقدت اللجنة خلال العام المالي المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ الاجتماعات الآتية:

- ١- الاجتماع رقم ٢٠١٦/١ بتاريخ ٢٠١٦/٢/٦
- ٢- الاجتماع رقم ٢٠١٦/٢ بتاريخ ٢٠١٦/٥/٢٥
- ٣- الاجتماع رقم ٢٠١٦/٣ بتاريخ ٢٠١٦/١١/١

تقرير الحوكمة الصادر عن شركة رأس الخيمة العقارية «ش.م.ع.» لعام ٢٠١٦

عدد مرات الحضور	الاسم
٣	السيد / محمد عبد الله المحرزي
٣	الدكتور مصطفى علي الشرياني
٣	السيد / ساجو اغسنتين

سادساً لجنة الترشيحات والمكافآت:

أ. أسماء أعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت واختصاصتها والمهام الموكلة إليها:
تشكلت لجنة الترشيحات والمكافآت وفقاً لأنظمة وضوابط حوكمة الشركات وهي مكونة من أربعة أعضاء من المجلس وهم:
أعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت خلال الدورة الحالية لمجلس الإدارة بتاريخ ١٩ مارس ٢٠١٥ وحتى تاريخه وهم:
السيد / جمال سالم بن درويش رئيساً للجنة (عضو مجلس إدارة غير تنفيذي مستقل)
الشيخ / أحمد بن عمر القاسمي، عضواً في اللجنة (عضو مجلس إدارة غير تنفيذي مستقل)
السيد / محمد سلطان القاضي، عضواً في اللجنة (العضو المنتدب / الرئيس التنفيذي)
وقد أضيف الدكتور / محمد عبد الله المحرزي إلى لجنة الترشيح والمكافآت (عضو مجلس إدارة غير تنفيذي مستقل) بموجب قرار مجلس الإدارة رقم ٦ في جلسته رقم (٥) المنعقدة بتاريخ ٢٠١٦/١٢/١٧ وذلك تنفيذاً لقواعد الحوكمة.
تقوم لجنة الترشيحات والمكافآت بالمسئوليات التالية بغرض إنجاز أهدافها:

- التأكد من استقلالية الأعضاء المستقلين بشكل مستمر
- تحديد احتياجات الشركة من الكفاءات على مستوى الإدارة التنفيذية العليا والموظفين وأسس اختيارهم
- اختيار المرشحين ومراجعة كافة عمليات الترشيح من أجل عملية تعيين أو إعادة تعيين ما يلي:
 - ١- أعضاء مجلس الإدارة بغرض الاعتماد من المساهمين
 - ٢- عضو مجلس الإدارة المنتدب
 - ٣- أعضاء اللجان المختلفة للمجلس بغرض الاعتماد من قبل المجلس
- ترتيب ومتابعة الإجراءات المتعلقة باقتراحات العضوية في مجلس الإدارة وفقاً لأحكام القوانين واللوائح السارية واللوائح الخاصة بهيئة الأوراق المالية والسلع
- تنظيم ومتابعة الإجراءات الخاصة بالترشيح لعضوية مجلس الإدارة بما يتفق مع القوانين والأنظمة المعمول بها وأحكام هيئة الأوراق المالية والسلع
- البحث عن الأفراد المؤهلين لترشيحهم كأعضاء للمجلس وتقديم توصية بشأنهم إلى المجلس وإجراء دراسة حول خلفية ومؤهلات المرشحين المحتملين لعرضها على المجلس
- تقديم لأحة سنوية إلى مجلس الإدارة تتضمن الأفراد الموصى بترشيحهم من أجل الاختيار وذلك خلال الاجتماع السنوي العام للمساهمين
- تقديم تقارير سنوية إلى مجلس الإدارة مرفقة بتقييم أداء المجلس ويجب على اللجنة مناقشة التقرير مع المجلس بعد نهاية كل سنة مالية
- مراجعة تشكيل المجلس واللجان بصورة سنوية وتقديم التوصيات إلى مجلس الإدارة عند الحاجة بشأن عضوية اللجان
- الإشراف العام على تقييم أداء المجلس وأعضائه ومجالات مسؤولياتهم، ويتم ذلك بصورة سنوية على الأقل واقتراح معايير أداء موضوعية
- إعداد السياسة الخاصة بالموارد البشرية والتدريب في الشركة ومراقبة تطبيقها ومراجعتها بشكل سنوي
- مراجعة خطط التطور المهني وخطط التعاقب الوظيفي داخل المؤسسة ومناقشة ذلك مع المجلس والإدارة العليا
- مراجعة وتقديم التوصيات إلى المجلس بشأن عقود العمل وترتيبات الفصل وترتيبات التقاعد وأي امتيازات خاصة بالأعضاء الرئيسيين بالإدارة العليا
- إعداد السياسة الخاص بمنح المكافآت والمزايا والحوافز والرواتب الخاصة بأعضاء مجلس الإدارة والعاملين فيها، ومراجعتها بشكل سنوي وعلى اللجنة أن تتحقق من أن المكافآت والمزايا الممنوحة للإدارة التنفيذية العليا للشركة معقولة وتناسب وأداء الشركة
- تحديد احتياجات الشركة من الكفاءات على مستوى الإدارة التنفيذية العليا والموظفين وأسس اختيارهم
- دراسة واعتماد مدفوعات نهاية الخدمة والمكافآت ومدفوعات الفصل والمدفوعات المماثلة إلى أعضاء مجلس الإدارة والأعضاء المنتدبين والإدارة التنفيذية
- مراجعة وتقييم مدى كفاءة ميثاق اللجنة بصورة سنوية وطلب موافقة مجلس الإدارة على التغييرات المقترحة

ب- عدد وتواريخ الاجتماعات التي تقدمتها اللجنة وعدد مرات الحضور الشخصي للأعضاء في الاجتماعات المنعقدة:

عقدت اللجنة خلال العام المالي ٢٠١٦ اجتماعاً واحداً برئاسة السيد جمال سالم درويش بتاريخ ٢٠١٦/١/٣٠ وحضره كل من:

- ١- الشيخ أحمد بن عمر القاسمي (عضو مجلس إدارة غير تنفيذي مستقل)
- ٢- السيد / محمد سلطان القاضي (العضو المنتدب الرئيس التنفيذي)

تقرير الحوكمة الصادر عن شركة رأس الخيمة العقارية «ش.م.ع.» لعام ٢٠١٦

سابعاً نظام الرقابة الداخلية

اعتمد مجلس إدارة الشركة في جلسته رقم (٢) لسنة ٢٠٠٧ المنعقد بتاريخ ٢٠٠٧/٤/١٩ تأسيس إدارة في الشركة سميت آنذاك بإدارة التدقيق الداخلي و تم تعيين مدير للإدارة عام ٢٠٠٨، ثم تم تعديل اسمها لاحقاً بقرار من مجلس الإدارة لتصبح «دائرة الرقابة الداخلية»، لتناسب مع ما ورد من تسميات للجان في متطلبات حوكمة الشركات موضوع هذا التقرير، والتي يشغلها حالياً السيد/ عثمان زيشان – مدير الرقابة الداخلية الذي تم تعيينه عام ٢٠٠٨ والذي يحمل شهادة البكالوريوس في التجارة عام ٢٠٠٢ ولديه خبرة عملية بأعمال التدقيق الداخلي، ويقوم مجلس الإدارة وبشكل مستمر بمراجعة نظام الرقابة الداخلية للتأكد من فاعليته وتحقيق أهدافه.

المهام الوظيفية لدائرة الرقابة الداخلية:

الرقابة الداخلية نشاط رقابي واستشاري مستقل يهدف إلى تحسين الأداء وتعظيم قيمة الشركة بغرض مساعدة الإدارة في إنجاز أهدافها وذلك عن طريق تنفيذ نظام محكم ومتواصل يعنى بتقييم وتطوير فاعلية أداء إدارة المخاطر ونظام الرقابة والضبط الداخلي بالشركة، وتقوم أيضا الرقابة الداخلية بالتأكد من شمولية ومصداقية المعلومات بالشركة، الالتزام بالسياسات والإجراءات، حماية الممتلكات، الاستخدام الاقتصادي والفعال للموارد ومن تنفيذ الأهداف التنظيمية والتشغيلية بالشركة.

١. القيم:

- يقوم مدير وموظفو إدارة الرقابة الداخلية بالآتي:
 - أ- بذل الحد الأعلى للمهنة والأمانة والأخلاقيات
 - ب- إنشاء علاقات قوية وفعالة عن طريق الاحترام المتبادل والعمل المشترك
 - ج- تطوير الشراكة مع جميع موظفي الشركة أثناء عملية التدقيق والخدمات الاستشارية
 - د- استقدام وتدريب الأفراد ذوي الخبرات المناسبة

٢. نطاق العمل:

- تقوم إدارة الرقابة الداخلية بمشاركة الإدارة والمجتمع الداخلي بالشركة والأطراف المختلفة بالمساهمة في تحقيق أهداف الشركة ودعمها في الالتزام بالسياسات والقواعد والإجراءات. وتعمل إدارة الرقابة الداخلية على الاهتمام بمناطق الخطر التي لها تأثير كبير على الشركة كما أنه يجب أن تكون لدى إدارة الرقابة الداخلية المرونة الكافية للتفاعل مع الظروف المتغيرة، وبشكل محدد تعمل إدارة الرقابة الداخلية على تقييم مدى إحكام نظام الضبط الداخلي والرقابة وإدارة المخاطر بالشركة للتأكد من:
- أ- الأخطار قد تم تحديدها وإدارتها بشكل مناسب
 - ب- دقة المعلومات الإدارية والمالية والتشغيلية الهامة وكذلك مصداقيتها وسلامتها وتوقيتها
 - ج- التزام الموظفين بالسياسات والقوانين والتعليمات
 - د- الاقتناء الاقتصادي للمواد واستخدامها بكفاءة وحمايتها بصورة كافية
 - هـ - انجاز البرامج والخطط والأهداف بالفاعلية المطلوبة
 - و- جودة وتطوير العملية الرقابية بالشركة بصورة مستمرة
 - ز- المتطلبات التشريعية والتنظيمية الهامة والتي لها تأثير على الشركة قد تم إدارتها بشكل صحيح

٣. المحاسبة:

يكون مدير الرقابة الداخلية مسئولاً عن أداء واجباته أمام مجلس إدارة الشركة من خلال لجنة التدقيق كما أنه يكون مسئولاً عن تقديم تقارير التدقيق إلى العضو المنتدب والرئيس التنفيذي، وتتضمن تلك المسئولية الآتي:

- أ- القيام بصورة منتظمة بالتأكد من دقة وكفاءة الرقابة والضبط الداخلي بالشركة وذلك في الأنشطة التي تقع ضمن نطاق ومهام التدقيق.
- ب- تقديم التقارير عن القضايا الهامة مع عرض المعلومات المتعلقة بالقرار المناسب لمثل هذه القضايا وكذلك إعطاء التوصيات لتحسين التشغيل في الأنشطة المتعلقة بتلك القضايا.
- ج- تقديم معلومات بشكل دوري عن وضع ونتائج خطة التدقيق السنوية وعن كفاية أدوات إدارة الرقابة الداخلية
- د- التنسيق مع الوظائف الإشرافية والرقابية الأخرى الداخلية منها والخارجية ويشمل ذلك كل المجالات مثل إدارة المخاطر ورقابة الالتزام والأمن والقوانين والأخلاق والتدقيق البيئي والخارجي.

تقرير الحوكمة الصادر عن شركة رأس الخيمة العقارية «ش.م.ع.» لعام ٢٠١٦

٤. الصلاحيات:

إن مدير وموظفي الرقابة الداخلية لديهم الصلاحيات التالية:

- أ- الوصول غير المقيد إلى جميع الوظائف والسجلات والممتلكات والموظفين
 - ب- تخصيص موارد إدارة الرقابة الداخلية واختيار المهام وتحديد نطاق عمل الرقابة الداخلية وتطبيق التقنيات اللازمة لإنجاز أهداف التدقيق
 - ج- الحصول على المساعدة الضرورية من الموظفين في إدارات الشركة المختلفة عند القيام بالتدقيق بالإضافة إلى الخدمات المتخصصة الأخرى من داخل أو خارج الشركة.
- كما أن مدير وموظفي إدارة الرقابة الداخلية ليس لهم الصلاحيات الآتية:
- أ- أداء أي مهام تشغيلية للشركة أو مؤسساتها الفرعية
 - ب- إنشاء أو الموافقة على أي معاملة حسابية خارجة عن نشاط إدارة الرقابة الداخلية
 - ج- اتخاذ أية قرارات تقع ضمن مسؤوليات الإدارة

٥. الاستقلالية:

يجب ألا يكون هناك تدخل في نشاط الرقابة الداخلية من ناحية تحديد نطاق الرقابة الداخلية أو أداء العمل وتقديم التقارير بالنتائج. ولتحقيق استقلالية إدارة الرقابة الداخلية، فإن موظفي الإدارة مسئولين أمام مدير الرقابة الداخلية الذي يكون مسئول مسئولية مباشرة أمام لجنة التدقيق وهو أيضاً لديه مسئوليات تجاه العضو المنتدب، والرئيس التنفيذي والمدير لديه صلاحية كاملة ومستقلة للتعامل مع أي فرد داخل الشركة لأداء واجباته.

٦. المعلومات والسرية:

المعلومات التي يحصل عليها المدققون من خلال تدقيقهم يجب أن توفر أساساً يعتمد عليه في عملية التدقيق وتقديم التقارير والتوصيات. وأوراق عمل التدقيق التي تتضمن تلك المعلومات هي ملكية الشركة بينما تبقى هذه الأوراق تحت إشراف إدارة الرقابة الداخلية ويمكن الوصول إليها عن طريق الأفراد المخولين بذلك فقط.

وأيضاً يجب على المدقق الداخلي:

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

٧. المسئوليات:

- مدير وموظفي إدارة الرقابة المالية مسئولون عن:
- أ- وضع السياسات الخاص بنشاط الرقابة الداخلية ويكون المدير مسئولاً عن التوظيف الفني أو الإداري لتلك السياسات.
 - ب- وضع خطة التدقيق السنوية باستخدام منهاج يعتمد على تحديد المخاطر المرتبطة بالأنشطة، وتقديم تلك الخطة إلى لجنة التدقيق والمدير التنفيذي للمراجعة والاعتماد.
 - ج- تطبيق خطة التدقيق السنوية، كما تم اعتمادها من قبل اللجنة، مع إدخال أي مهام أو واجبات خاصة مطلوبة من قبل الإدارة واللجنة.
 - د- إنشاء وتنفيذ برامج عمل شامل لتغطية جميع مناطق التدقيق المذكورة في الخطة السنوية، وأيضاً لتقييم وتطوير نظام الرقابة والضبط الداخلي والأنشطة التنظيمية بالشركة.
 - هـ - إعادة تقييم خطة التدقيق بشكل مستمر استناداً إلى الظروف المتغيرة وإجراء التعديلات حسب الضرورة.
 - و- إصدار تقارير التدقيق إلى العضو المنتدب الرئيس التنفيذي والمدراء الآخرين بنتائج نشاطات التدقيق.
 - ز- إفادة العضو المنتدب الرئيس التنفيذي ولجنة التدقيق بالاتجاهات الحالية والممارسات الناجحة في مجال الرقابة الداخلية بالشركة.
- ح - تقديم تقرير إلى لجنة التدقيق عن أعمال الرقابة الداخلية والقضايا الخطرة في الاجتماعات الدورية.
- ط - متابعة الملاحظات المرسله إلى الإدارة وتقييم الخطط أو الإجراءات التصحيحية المتخذة.

تقرير الحوكمة الصادر عن شركة رأس الخيمة العقارية «ش.م.ع.» لعام ٢٠١٦

ي- القيام بأعمال المتابعة الدقيقة للتأكد من تنفيذ وفاعلية الإجراءات التصحيحية التي تم اتخاذها.
ك - الأخذ في الاعتبار نطاق عمل المدققين الخارجيين والهيئات الخارجية حسب الضرورة لغرض شمولية عملية التدقيق بالشركة.
ل - المساعدة في إجراء التحقيقات في الأعمال التي تتعلق بخيانة الأمانة داخل الشركة وإشعار المدير التنفيذي ولجنة التدقيق والمدراء الآخرين بالنتائج. ومساعدة السلطات الرسمية في الادعاءات المختلفة (إذا لزم الأمر).
م- القيام بأي خدمات استشارية لمساعدة الإدارة في تحقيق أهدافها ومعالجة الأمور المختلفة، ويمكن أن يتضمن ذلك تصميم الأنظمة والتدريب والمبادرات الجديدة.
ن- المشاركة في اللجان المختلفة وفي مهام رقابة الالتزام ومهام تطوير الأنظمة وذلك لإمداد الشركة بالإرشادات اللازمة لمعالجة القضايا المحتملة ومناطق ضعف أو عدم كفاءة الرقابة الداخلية.
س - القيام بتقييم وظائف الشركة الهامة وأيضاً تقييم التغييرات والاستحداثيات في أنظمة العمليات، والخدمات، والأنظمة الرئيسية والأنظمة الرقابية بالشركة مع العمل على تطوير المساعدة في تطبيق تلك التغييرات.
ع - تأدية جميع المتطلبات المتعلقة بشؤون الرقابة الداخلية التي يتم التكليف بها من قبل مجلس الإدارة.
معايير ممارسة الرقابة الداخلية:

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

ضابط الامتثال

تم تعيين السيد / عامر عايد الزعبي ضابط الامتثال عام ٢٠١٣، ويحمل السيد / عامر الزعبي درجة الماجستير في القانون من جامعة اكسفورد بروكس - المملكة المتحدة ولديه خبرة عملية تمتد إلى ١٨ سنة عمل خلالها في شركات المحاماة والاستشارات القانونية ومستشار قانوني لدى هيئة تخاصية قطاع الكهرباء والطاقة في الأردن بالإضافة إلى الخبرة الأكاديمية حيث كان محاضراً في كلية الاقتصاد والقانون في الجامعة الهاشمية في الأردن، و نظراً لاستقالة السيد / عامر عايد الزعبي، فقد تقرر تعيين السيد / عثمان زيشان - مدير إدارة الرقابة الداخلية كضابط امتثال للسنة المالية ٢٠١٧.
ويحمل السيد / عثمان زيشان شهادة بكالوريوس التجارة عام ٢٠٠٢ من جامعة كارننكا بالهند، ولديه سابقة خبرة امتدت على مدار ست سنوات حيث شغل العديد من الوظائف أهمها مدير شركة البيان بدبي، وتم تعيين السيد / عثمان زيشان كممدقق داخلي لشركة رأس الخيمة العقارية اعتباراً من ٢٧ مارس ٢٠٠٨ وحتى تاريخه.

ثامناً لجنة المتابعة و الإشراف على على تعاملات الأشخاص المطلعين:

تم تشكيل لجنة المتابعة والإشراف على تعاملات الأشخاص المطلعين على النحو التالي:

١- المستشار القانوني للشركة / الدكتور أحمد حسام الصغير

٢- المدير المالي للشركة السيد / جوزيف ماروكي

٣- مدير إدارة الرقابة الداخلية السيد / عثمان زيشان

ومهام هذه اللجنة هي إعداد سجل خاص ومتكامل لجميع الأشخاص المطلعين بما في ذلك الأشخاص الذي يمكن اعتبارهم أشخاص مطلعين بصورة مؤقتة والذين يحق أو يتوافر لديهم الاطلاع على المعلومات الداخلية للشركة قبل نشرها، كما يتضمن السجل الإفصاحات المسبقة واللاحقة الخاصة بالمطلعين.

وخلال عام ٢٠١٦ لم تقم الشركة بإبرام صفقات مع أي من الأطراف ذات العلاقة.

تاسعاً علاقات المستثمرين

تم تعيين السيد / غيث زغبيني كمدير لعلاقات المستثمرين حيث يتم التواصل معه عن طريق البريد الإلكتروني ghaith@rakproperties.net كما يحتوي موقع الشركة على صفحة خاصة بعلاقات المستثمرين من خلال الرابط التالي: <http://www.rakproperties.net/investor-relations/> وقد انضم السيد / غيث زغبيني إلى شركة رأس الخيمة العقارية اعتباراً من ١ مارس ٢٠١٦ وهو من الكفاءات التي بالشركة.

تقرير الحوكمة الصادر عن شركة رأس الخيمة العقارية «ش.م.ع.» لعام ٢٠١٦

عاشراً: القرارات الخاصة بالجمعية العمومية المنعقدة خلال العام ٢٠١٦

تضمنت أجندة الجمعية العمومية المنعقدة عام ٢٠١٦ عن السنة المالية ٢٠١٥، قراراً خاصاً يقضي بالموافقة على تعديل النظام الأساسي للشركة بما يتوافق مع قانون الشركات التجارية الاتحادي رقم ٢ لسنة ٢٠١٥، و قد تم إقراره و نشره بالجريدة الرسمية.

الحادي عشر المخالفات المرتكبة خلال السنة المالية

لم يتم ارتكاب أي مخالفة خلال السنة المالية ٢٠١٦

الثاني عشر مساهمة الشركة في تنمية المجتمع المحلي والحفاظ على البيئة

قامت شركة رأس الخيمة العقارية وخلال العام ٢٠١٦ بالمساهمات الآتية:

- رعاية مهرجان عواقي ٢٠١٦ كراعي فضي
- رعاية اللجنة العليا المنظمة لاحتفالات اليوم الوطني ال ٤٥ في رأس الخيمة
- رعاية جمعية النخيل للفن والتراث الشعبي
- رعاية مركز رأس الخيمة لتأهيل المعاقين
- تنظيم حملة تنظيف الشاطئ
- تنظيم حملة إفطار صائم لفئة العمال
- تنظيم حملة توعوية لفئة العمال بالتعاون مع المنطقة الطبية في رأس الخيمة

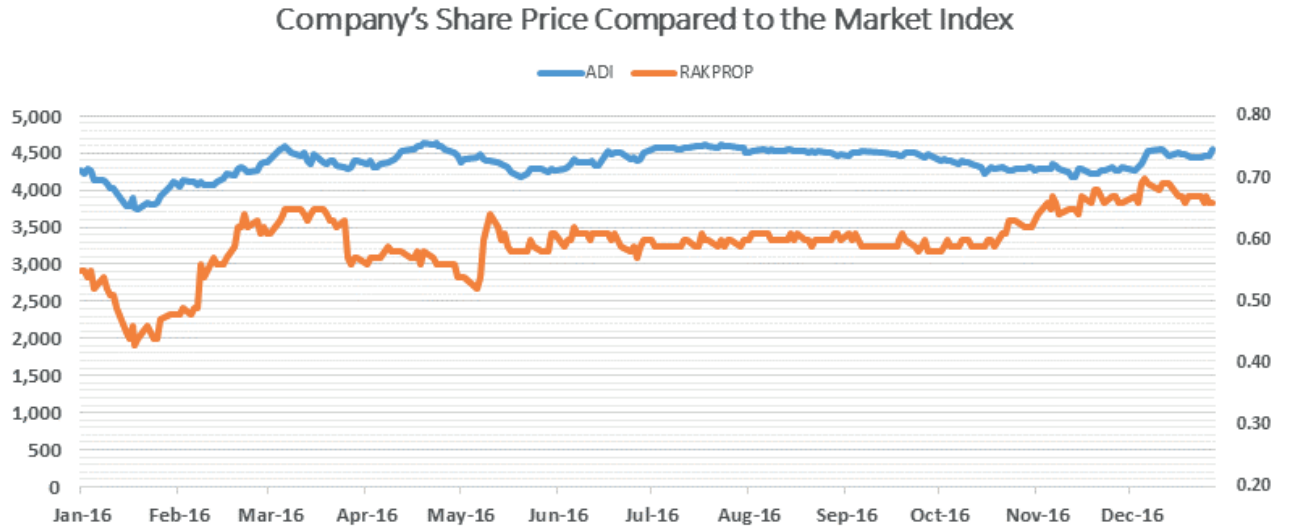
الثالث عشر معلومات عامة

أ- بيان بسعر سهم الشركة في السوق (أعلى وأدنى سعر) في نهاية كل شهر خلال السنة المالية للشركة للعام ٢٠١٦:

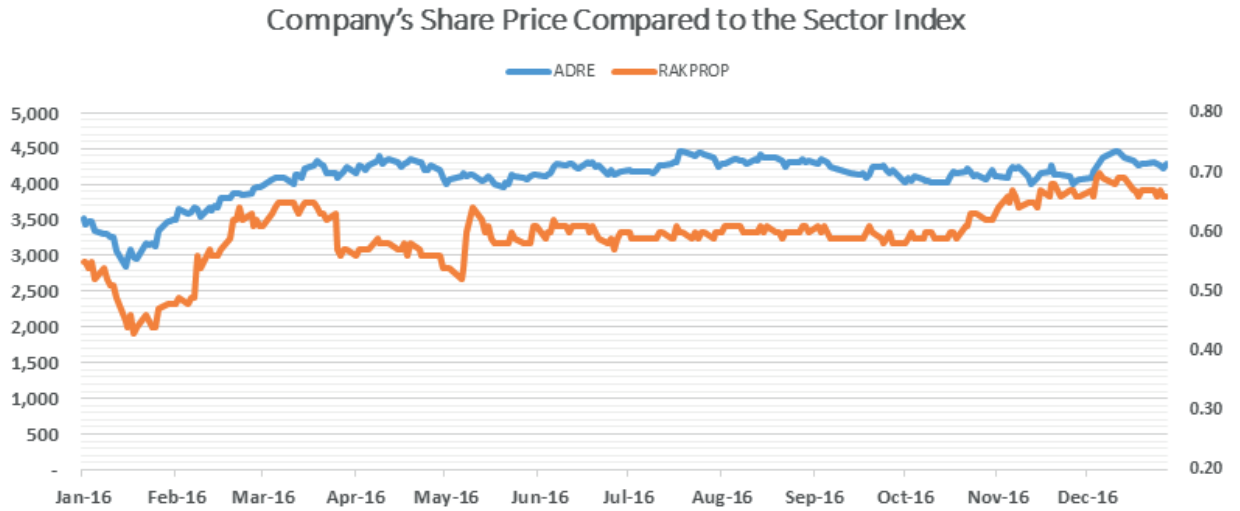
الشهر	التاريخ	أعلى سعر	أدنى سعر	الإغلاق	الحجم	القيمة	عدد التداولات
ديسمبر	٢٠١٦/١٢/٢٨	٠,٦٦	٠,٦٥	٠,٦٦	٨,٦٧٥,٩١٧	٥,٦٧١,٤٧٦	٧١
نوفمبر	٢٠١٦/١١/٢٩	٠,٦٧	٠,٦٥	٠,٦٧	٤,٣٧٠,٨٠٠	٢,٨٨٤,٣٨١	٥٨
أكتوبر	٢٠١٦/١٠/٣١	٠,٦٢	٠,٦٢	٠,٦٢	٧,٢٩٨,٥٦٣	٤,٥٢٥,١٠٩	٢٤
سبتمبر	٢٠١٦/٠٩/٢٨	٠,٦٠	٠,٥٩	٠,٦٠	٢,٣٣٦,١٢٢	١,٣٨٨,٣٤٥	٣٢
أغسطس	٢٠١٦/٠٨/٣١	٠,٦١	٠,٥٩	٠,٦١	٢,٦٨٤,٠٠٠	١,٦٠٩,٦٥٠	٢٤
يوليو	٢٠١٦/٠٧/٣١	٠,٦١	٠,٥٩	٠,٦٠	٦,٠٥٨,١٦٧	٣,٦٣٦,٥٦٤	٣٨
يونيو	٢٠١٦/٠٦/٢٩	٠,٦٠	٠,٥٨	٠,٦٠	٢,١١١,٣٤٣	١,٢٤٥,٦٦٩	٢٧
مايو	٢٠١٦/٠٥/٣١	٠,٦٢	٠,٥٩	٠,٦١	٣٨,٤٥٦,٨٥٧	٢٣,٤٢٤,٨٢٤	٢٠٤
أبريل	٢٠١٦/٠٤/٣٠	٠,٥٧	٠,٥٥	٠,٥٦	٩,٩٤٩,٤١٥	٥,٥٥٦,١٢٩	٥٩
مارس	٢٠١٦/٠٣/٣٠	٠,٥٧	٠,٥٦	٠,٥٧	٣,٤٤١,٣١٢	١,٩٢٩,٢٠٣	٣٥
فبراير	٢٠١٦/٠٢/٢٩	٠,٦٢	٠,٦٠	٠,٦٢	١٧,٤٥١,٧٣٧	١٠,٦٤٨,١١٤	٩٩
يناير	٢٠١٦/٠١/٣١	٠,٤٨	٠,٤٦	٠,٤٨	٧,٦٧٩,٥٧٣	٣,٦٤٠,٥٥٤	٦١

تقرير الحوكمة الصادر عن شركة رأس الخيمة العقارية «ش.م.ع.» لعام ٢٠١٦

ب- بيان الأداء المقارن لسهم الشركة مع مؤشر السوق العام ومؤشر القطاع الذي تنتمي إليه الشركة خلال العام ٢٠١٦:
 أ- بيان الأداء المقارن لسهم الشركة مع مؤشر السوق العام



ب- بيان مؤشر الشركة مع مؤشر القطاع الذي تنتمي إليه



تقرير الحوكمة الصادر عن شركة رأس الخيمة العقارية «ش.م.ع.» لعام ٢٠١٦

ج - بيان بتوزيع ملكية المساهمين كما في ٢٠١٦/١٢/٣١ (أفراد، شركات، حكومات) مصنفة على النحو التالي: محلي/خليجي/عربي/أجنبي:

مساهمو الشركة				
الجنسية	أفراد	حكومات	شركات	المجموع
الإماراتية	١٧,٤٣١	٦	١٢٩	٧,٥٦٦
الخليجية	٣,٢٣٦	-	٤٣	٣,٢٧٩
العرب	٢,٥٠٥	-	١٥	٢,٥٢٠
الأجانب	١,٨٦٨	-	٩٠	١,٩٥٨
المجموع	١٥,٠٤٠	٦	٢٧٧	١٥,٣٢٣

الأسهم الممنوحة				
	أفراد	حكومات	شركات	المجموع
الإماراتية	١,٠٠٢,٥١٢,١٣٥	٧٣,١٥٠,٢٩٤	٢٥٨,٤٨٠,٣٠٨	١,٣٣٤,١٤٢,٧٣٧
الخليجية	٨٩,٩٤٩,٤٦٨	-	١٣٧,٠٥٥,٥٠٦	٢٢٧,٠٠٤,٩٧٤
العرب	١٢٩,٤٨٨,٥٢٢	-	٦,٥٨٨,٢٠٢	١٣٦,٠٧٦,٧٢٤
الأجانب	١٠٠,٨٦٧,٥٥١	-	٢٠١,٩٠٨,٠١٤	٣٠٢,٧٧٥,٥٦٥
المجموع	١,٣٢٢,٨١٧,٦٧٦	٧٣,١٥٠,٢٩٤	٦٠٤,٠٣٢,٠٣٠	٢,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠

تقرير الحوكمة الصادر عن شركة رأس الخيمة العقارية «ش.م.ع.» لعام ٢٠١٦

د - توزيع المساهمين وفقاً لحجم الملكية:

حجم الملكية	عدد المستثمرين	نسبتهم المئوية	إجمالي الأسهم	نسبتهم المئوية
أقل من ٥٠,٠٠٠	١٣,٠٤٢	٪٨٥,١١	١٣٠,٦٤٨,٨٧٩	٪٦,٥٣
بين ٥٠,٠٠٠ إلى ٤٩٩,٩٩٩	١,٧١٠	٪١١,١٦	٢٧٢,١٨٣,٤١١	٪١٣,٦١
بين ٥٠٠,٠٠٠ إلى ٤,٩٩٩,٩٩٩	٤٨٤	٪٣,١٦	٦٤٤,٨٨٦,٤٥٧	٪٣٢,٢٤
مساو أو يزيد على ٥,٠٠٠,٠٠٠	٨٧	٪٠,٥٧	٩٥٢,٢٨١,٢٥٣	٪٤٧,٦١
الإجمالي	١٥,٣٢٣	٪١٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٪١٠٠

هـ - المساهمون الذين يملكون (٥٪) أو أكثر من رأس مال الشركة كما في ٢٠١٦/١٢/٣١

لا يوجد مساهمون يملكون نسبة ٥٪ أو أكثر من رأس مال الشركة

و- بيان الأحداث الجوهرية التي صادفت الشركة خلال العام ٢٠١٦:

لم يطرأ أي حدث غير اعتيادي أو جوهري صادف الشركة خلال عام ٢٠١٦



محمد حسن عمران
رئيس مجلس إدارة شركة رأس الخيمة العقارية