





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



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



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



رأس الخيمة العقارية
RAK PROPERTIES.



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.





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.





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.



GRANADA | MALIBU | LAGOON | LAGOON WALK |
LAGOON MARINA | BERMUDA



MINA AL ARAB
BERMUDA

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.

Hayat island



A signature feature of Mina Al Arab is the master development, Hayat Island. This sublime and vibrant residential community, set within an idyllic natural environment, combines the best of luxury living with the ultimate in both recreation and relaxation. It doesn't get better than this.





**N
B**
NORTHBAY
RESIDENCES

The North Bay tower located on this prestigious Hayat Island is a sublime and vibrant residential community set within an idyllic natural environment, combining the best of luxury living with the ultimate in both recreation and relaxation.



قلل فلا منجو
flamingo villas



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

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.



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



A 306-room resort opening in late 2018, Anantara Mina Al Arab Ras Al Khaimah Resort will feature the emirate's first Maldivian inspired overwater villas complex. With a 9,000 sqm private beach which overlooks the stunning eco-reserve lined with mangroves, the resort will also be home to a number of first class health and sports amenities such as the world-famous Anantara Spa, swimming pools and a tennis court. In addition, the resort will have four restaurant offerings, including a Thai speciality restaurant and a seafood restaurant, all of which creates the perfect ambience to both relax and be entertained.





INTERCONTINENTAL®

HOTELS & RESORTS



Further enhancing Mina Al Arab's offering will be the InterContinental Mina Al Arab Resort. A 350-room luxury development, the resort will include an array of 5 star facilities and entertainment outlets for residents and visitors alike to enjoy. It features a well equipped gym, health club and spa, as well as two pools and a collection of retail outlets. Boasting a number of speciality restaurants and an all-day dining restaurant, guests have a range of food and beverage options to choose from.





JULPHARTOWERS



The premiere 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.





جلفار
JULPHAR
أشقيـو AVENUE

Julphar Avenue is the vibrant shopping area of Juphar Towers, and acts as the social hub of the Julphar Towers development.

CONTENTS

A	Board of Directors' report	
B	Independent auditor's report	1 - 5
C	Consolidated statement of financial position	6 - 7
D	Consolidated statement of income	8
E	Consolidated statement of comprehensive income	9
F	Consolidated statement of changes in equity	10
G	Consolidated statement of cash flows	11 - 12
H	Notes to the consolidated financial statements	13 - 52





Mohammad Hassan Omran

Dear Shareholders,

The Board of Directors of RAK Properties PJSC has pleasure in submitting the consolidated financial statements for the year ending 31st December 2017.

Principal Activities:

The principal activities of RAK Properties ended 31st December 2017 continue to invest in management and development of its real estate assets, property / facility management, leasing and associated services.

Financial result:

In 2017, RAK Properties achieved a revenue of **AED 313 million (2016 AED 390 million)** and net profit of **AED 192 million (2016 AED 175 million)** with an EPS of AED 0.10 (AED 0.09 in 2016).

The total assets of the Company as at 31st December 2017 is **AED 5.16 billion (AED 4.99 billion in 2016)**.

Operational Achievements: RAK Properties handed over the Bermuda Villas in the Mina Al Arab, Ras Al Khaimah. A 306-room Anantara Mina Al Arab Ras Al Khaimah resort is under construction and expected to open late 2019. This resort will feature the emirate's first Maldivian inspired overwater villas complex overlooking the stunning eco-reserves.

A 350 room Intercontinental luxury hotel, Ras Al Khaimah is under construction in our prestigious development Mina Al Arab and expected to open for operation by the end of 2019, both the hotels have unique concepts to fascinate diverse guest groups from all over the world. These two properties in our asset portfolio is a step towards generating hospitality revenue. During the year RAK Properties launched two residential projects viz., Gateway Residence and North Bay Residence in the Mina Al Arab Project, Ras Al Khaimah. Further, a residential tower in Reem Island, Abu Dhabi is under construction which will be launched during 2018.

DIRECTOR'S REPORT

Outlook 2018

Outlook for the year 2018 is receptive for real estate development. The role of Ras Al Khaimah tourism department in encouraging the tourist arrivals in the emirates of Ras Al Khaimah greatly helps the hotel occupancy. The growth in the occupancy rate is a positive factor to consider develop hospitality assets in Ras Al Khaimah.

Further, it is worthwhile to mention that RAK Properties updated the Corporate Business plan with the assistance of PWC. The key recommendation of the Corporate business plan will be implemented according to the timeline subject to suitable market conditions.

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

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 2017, 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 2017, 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 in accordance with these requirements and the IESBA Code. 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.

Key Audit Matters (continued)

<p>Key audit matters</p>	<p>How our audit addressed the key audit matters</p>
<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 are 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><i>The Group has involved external valuer in order to value these properties for the purpose of determining the fair value and net realisable value.</i></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 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.

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; and*
- *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 2017;
- 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 2017 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 2017.

Deloitte & Touche (M.E.)



Signed by:
Samir Madbak
Registration No. 386
15 February 2018
Sharjah, United Arab Emirates

RAK PROPERTIES P.J.S.C. AND SUBSIDIARIES

CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

At 31 December 2017

	Notes	2017 AED '000	2016 AED '000
ASSETS			
Non-current assets			
Property and equipment	5	577,771	446,666
Investment properties	6	2,023,147	1,960,887
Investment properties under development	7	279,720	295,299
Trading properties under development	8	610,092	654,093
Investments	9	245,961	269,025
Advances	10	18,228	77,573
Trade and other receivables	12	221,518	69,616
Total non-current assets		3,976,437	3,773,159
Current assets			
Trading properties under development	8	13,924	168,890
Inventories		771	-
Investments	9	33,243	39,333
Advances	10	75,487	66,502
Trading properties	11	499,969	354,187
Trade and other receivables	12	207,307	262,864
Bank balances and cash	13&27	352,621	322,348
Total current assets		1,183,322	1,214,124
Total assets		5,159,759	4,987,283

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

RAK PROPERTIES P.J.S.C. AND SUBSIDIARIES

CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

At 31 December 2017 (Continued)

	Notes	2017 AED '000	2016 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	576,826	557,644
Cumulative changes in fair value of available – for- sale investments		(589)	13,735
Retained earnings		347,130	279,495
Total equity		3,923,367	3,850,874
Non-current liabilities			
Provision for employees' end of service indemnity	17	4,788	4,145
Deferred government grants	6	614,115	656,756
Advances from customers	18	19,284	19,879
Borrowings	19	14,568	-
Total non-current liabilities		652,755	680,780
Current liabilities			
Advances from customers	18	10,164	2,443
Borrowings	19	338,012	140,812
Trade and other payables	20	235,461	312,374
Total current liabilities		583,637	455,629
Total liabilities		1,236,392	1,136,409
Total equity and liabilities		5,159,759	4,987,283



Mohammad Sultan Al Qadi
Managing Director



Mohammad Hasan Omran
Chairman

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

RAK PROPERTIES P.J.S.C. AND SUBSIDIARIES

CONSOLIDATED STATEMENT OF INCOME

for the year ended 31 December 2017

	Notes	2017 AED'000	2016 AED '000
Revenue	21	312,930	389,596
Cost of revenue	22	(158,138)	(250,580)
Gross profit		154,792	139,016
Other operating income – net		15,557	5,244
General and administrative expenses	23	(62,195)	(52,842)
Gain on changes in fair value of investment properties, release of deferred income, write off of investment properties and trading properties under development	6 & 8	104,901	87,723
Write down of trading properties under development to net realisable value	8	(8,635)	(454)
Operating profit		204,420	178,687
Gain on sale of investments		4,670	9,611
Provision for impairment on investments	9	(10,208)	(17,385)
Write off/provision for impairment on advances and other receivables		(7,345)	(5,100)
Net change in fair value of investments at fair value through profit or loss	9	(6,090)	5,740
Dividend income		1,081	980
Finance income	24	7,667	5,891
Finance expenses	24	(2,378)	(3,610)
Profit for the year		191,817	174,814
Basic earnings per share for the year (AED)	26	0.10	0.09

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

RAK PROPERTIES P.J.S.C. AND SUBSIDIARIES

CONSOLIDATED STATEMENT OF COMPREHENSIVE INCOME

for the year ended 31 December 2017

	2017 AED '000	2016 AED '000
Profit for the year	191,817	174,814
Other comprehensive income:		
<i>Items that may be reclassified subsequently to profit or loss:</i>		
(Decrease)/increase in fair value of available-for-sale Investments	(14,324)	7,636
Other comprehensive (loss)/income for the year	(14,324)	7,636
Total comprehensive income for the year	177,493	182,450

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

RAK PROPERTIES P.J.S.C. AND SUBSIDIARIES

CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY

for the year ended 31 December 2017

	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 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 for the year	-	-	-	7,636	-	7,636
Total comprehensive income for the year	-	-	-	7,636	174,814	182,450
Transfer to general reserve (Note 16)	-	-	17,481	-	(17,481)	-
Board of Directors' remuneration	-	-	-	-	(3,500)	(3,500)
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
Profit for the year	-	-	-	-	191,817	191,817
Other comprehensive loss for the year	-	-	-	(14,324)	-	(14,324)
Total comprehensive income for the year	-	-	-	(14,324)	191,817	177,493
Transfer to general reserve (Note 16)	-	-	19,182	-	(19,182)	-
Board of Directors' remuneration	-	-	-	-	(5,000)	(5,000)
Dividend paid (Note 32)	-	-	-	-	(100,000)	(100,000)
Balance at 31 December 2017	2,000,000	1,000,000	576,826	(589)	347,130	3,923,367

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

RAK PROPERTIES P.J.S.C. AND SUBSIDIARIES

CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS

for the year ended 31 December 2017

	2017 AED '000	2016 AED '000
Cash flows from operating activities		
Profit for the year	191,817	174,814
Adjustments for:		
Depreciation of property and equipment	12,299	11,081
Finance (income)/expense –(net)	(5,289)	(2,281)
Dividend income	(1,081)	(980)
Net change in fair value of investments at fair value through profit or loss	6,090	(5,740)
Write off/ provision for trade and other receivables	3,970	3,975
Gain on sale of investments	(4,670)	(9,611)
Write off/ provision for impairment on investments and advances – (net)	13,583	18,510
Gain on changes in fair value of investment properties	(62,260)	(87,723)
Write down of trading properties under development to net realisable value	8,635	454
Government grants	(42,641)	-
Loss on disposal of property and equipment	436	-
Provision for employees' end of service indemnity	940	676
Operating cash flows before changes in operating assets and liabilities	121,829	103,175
Decrease in trading properties – (net)	122,241	152,514
Increase in trading properties under development - (net)	(92,515)	(64,865)
Increase in trade and other receivables	(99,695)	(167,628)
Decrease in advances	1,985	16,357
(Decrease)/increase in trade and other payables	(72,148)	53,112
Increase in inventories	(771)	-
Increase/(decrease) in advances from customers	7,126	(6,850)
Cash (used in)/generated from operating activities	(11,948)	85,815
Employees' end of service indemnity paid	(297)	(200)
Net cash (used in)/generated from operating activities	(12,245)	85,615

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

RAK PROPERTIES P.J.S.C. AND SUBSIDIARIES

CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS

for the year ended 31 December 2017 (Continued)

	2017 AED '000	2016 AED '000
Cash flows from investing activities		
Purchase of property and equipment	(1,325)	(3,863)
Interest income received	7,047	5,632
Dividend income received	1,081	980
Additions to investments	-	(200)
Proceeds from disposal of property and equipment	7	-
Proceeds from disposal of investments	3,202	13,286
Increase in term deposit	(35,000)	(15,000)
Additions to investment properties under development	(60,646)	(28,761)
Net cash used in investing activities	(85,634)	(27,926)
Cash flows from financing activities		
Dividend paid	(102,382)	(104,836)
Increase/(decrease) in term loan	24,568	(91,850)
Increase in bank overdraft	187,200	140,812
Board of Directors' remuneration	(5,000)	(3,500)
Interest paid	(8,852)	(5,000)
Net cash generated from/(used in) financing activities	95,534	(64,374)
Net decrease in cash and cash equivalents	(2,345)	(6,685)
Cash and cash equivalents at the beginning of the year	4,594	11,279
Cash and cash equivalents at the end of the year (Note 27)	2,249	4,594

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

RAK PROPERTIES P.J.S.C. AND SUBSIDIARIES

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

for the year ended 31 December 2017

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 IFRS, which became effective for annual periods beginning on or after 1 January 2017, have been adopted in the 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.

- Amendments to IAS 12 Income Taxes relating to the recognition of deferred tax assets for unrealised losses.
- 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.
- Annual Improvements to IFRS Standards 2014–2016 Cycle – Amendments to IFRS 12 Disclosure of Interests in Other Entities.

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

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

New and revised IFRSs	Effective for annual periods beginning on or after
Annual Improvements to IFRS Standards 2016 – 2014 Cycle amending IFRS 1 First-time Adoption of International Financial Reporting Standards and IAS 28 Investments in Associates and Joint Ventures (2011).	1 January 2018
Annual Improvements to IFRS Standards 2017–2015 Cycle amending IFRS 3, IFRS 11, IAS 12 and IAS 23.	1 January 2019

RAK PROPERTIES P.J.S.C. AND SUBSIDIARIES

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

for the year ended 31 December 2017 (Continued)

2. Application of new and revised International Financial Reporting Standards (“IFRSs”) (continued)
2.2 New and revised IFRSs in issue but not yet effective and not early adopted (continued)

New and revised IFRSs	Effective for annual periods beginning on or after
<p>IFRIC 22 Foreign Currency Transactions and Advance Consideration</p> <p>The interpretation addresses foreign currency transactions or parts of transactions where:</p> <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. 	1 January 2018
<p>IFRIC 23 Uncertainty over Income Tax Treatments</p> <p>The interpretation addresses the determination of taxable profit (tax loss), tax bases, unused tax losses, unused tax credits and tax rates, when there is uncertainty over income tax treatments under IAS 12. It specifically considers:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Whether tax treatments should be considered collectively; • Assumptions for taxation authorities' examinations; • The determination of taxable profit (tax loss), tax bases, unused tax losses, unused tax credits and tax rates; and • The effect of changes in facts and circumstances. 	1 January 2019
<p>Amendments to IFRS 2 Share Based Payment regarding classification and measurement of share based payment transactions</p>	1 January 2018
<p>Amendments to IFRS 4 Insurance Contracts: Relating to the different effective dates of IFRS 9 and the forthcoming new insurance contracts standard.</p>	1 January 2018
<p>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.</p>	1 January 2018

RAK PROPERTIES P.J.S.C. AND SUBSIDIARIES

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

for the year ended 31 December 2017 (Continued)

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

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

New and revised IFRSs	Effective for annual periods beginning on or after
<p>Amendments to IFRS 7 <i>Financial Instruments: Disclosures</i> relating to disclosures about the initial application of IFRS 9</p>	When IFRS 9 is first applied
<p>IFRS 7 <i>Financial Instruments: Disclosures</i> relating to the additional hedge accounting disclosures (and consequential amendments) resulting from the introduction of the hedge accounting chapter in IFRS 9</p>	When IFRS 9 is first applied
<p>IFRS 17 <i>Insurance Contracts</i></p> <p>IFRS 17 requires insurance liabilities to be measured at a current fulfilment value and provides a more uniform measurement and presentation approach for all insurance contracts. These requirements are designed to achieve the goal of a consistent, principle-based accounting for insurance contracts. IFRS 17 supersedes IFRS 4 <i>Insurance Contracts</i> as of 1 January 2021.</p>	1 January 2021
<p>IFRS 16 <i>Leases</i></p> <p>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.</p> <p><u>Impact assessment of IFRS 16 Leases</u></p> <p>A preliminary assessment indicates that this standard will not have a significant impact on the Group's financial statements as and when adopted.</p>	1 January 2019
<p>Amendments to IAS 28 <i>Investment in Associates and Joint Ventures: Relating to long-term interests in associates and joint ventures</i>. These amendments clarify that an entity applies IFRS 9 <i>Financial Instruments</i> to long-term interests in an associate or joint venture that form part of the net investment in the associate or joint venture but to which the equity method is not applied.</p>	1 January 2019
<p>Amendments to IFRS 10 <i>Consolidated Financial Statements</i> and IAS 28 <i>Investments in Associates and Joint Ventures (2011)</i> relating to the treatment of the sale or contribution of assets from and investor to its associate or joint venture.</p>	Effective date deferred indefinitely

RAK PROPERTIES P.J.S.C. AND SUBSIDIARIES

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

for the year ended 31 December 2017 (Continued)

2. **Application of new and revised International Financial Reporting Standards (“IFRSs”) (continued)**
 2.2 **New and revised IFRSs in issue but not yet effective and not early adopted (continued)**

New and revised IFRSs	Effective for annual periods beginning on or after
<p>IFRS 9 Financial Instruments (revised versions in ,2010 ,2009 2013 and 2014) (a)</p> <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 Financial Instruments: Recognition and Measurement. 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. 	<p>1 January 2018</p>

RAK PROPERTIES P.J.S.C. AND SUBSIDIARIES

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

for the year ended 31 December 2017 (Continued)

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

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

New and revised IFRSs	Effective for annual periods beginning on or after
<p>Amendments to IFRS 9 Financial Instruments: Relating to prepayment features with negative compensation. This amends the existing requirements in IFRS 9 regarding termination rights in order to allow measurement at amortised cost (or, depending on the business model, at fair value through other comprehensive income) even in the case of negative compensation payments.</p> <p><u>Impact assessment of IFRS 9 Financial Instruments</u></p> <p>Based on an analysis of the Group’s consolidated financial assets and financial liabilities as at 31 December 2017 on the basis of the facts and circumstances that exist at that date, the directors of the Company have assessed the impact of IFRS 9 to the Group’s consolidated financial statements as follows:</p> <p><u>Classification and measurement:</u></p> <p>At 31 December 2017, the Group had equity investments classified as available- for-sale with a fair value of AED 245,271 thousand (net) that are held for long-term strategic purposes. Under IFRS 9, the Group will designate these investments as measured at FVTOCI. Consequently, all fair value gains and losses will be reported in OCI, no impairment losses will be recognized in profit or loss and no gains or losses will be reclassified to profit or loss on disposal. The impairment loss recognized in earlier years (note 9) will be transferred to cumulative changes in fair value of available – for- sale investments from retained earnings with no impact on net equity of the Group.</p> <p><u>Impairment:</u></p> <p>Based on 31 December 2017 data, the Group has performed a preliminary assessment of potential impact of adopting IFRS 9 in relation to impairment requirements for the financial instruments as at the date of initial application of IFRS 1) 9 January 2018). The Group estimates the adoption of IFRS 9 will not have significant impact on the Group’s financial statements.</p> <p>This assessment is based on currently available information and may be subject to changes arising from further reasonable and supportable information being made available to the Group until the Group presents its first consolidated financial statements that include the date of initial application.</p>	<p>1 January 2019</p>

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, may have no material impact on the consolidated financial statements of the Group in the period of initial application.

RAK PROPERTIES P.J.S.C. AND SUBSIDIARIES

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

for the year ended 31 December 2017 (Continued)

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

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.

RAK PROPERTIES P.J.S.C. AND SUBSIDIARIES

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

for the year ended 31 December 2017 (Continued)

3. Summary of significant accounting policies (continued)

3.3 Basis of consolidation (continued)

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

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

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

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

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

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

3.4 Subsidiaries

Details of the Company's subsidiaries at 31 December 2017 are as follows:

Name of the subsidiary	Country of incorporation	Proportion of ownership interest
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.

RAK PROPERTIES P.J.S.C. AND SUBSIDIARIES

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

for the year ended 31 December 2017 (Continued)

3. *Summary of significant accounting policies (continued)*

3.5 Business combination

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

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

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

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

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

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

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.

RAK PROPERTIES P.J.S.C. AND SUBSIDIARIES

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

for the year ended 31 December 2017 (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.

RAK PROPERTIES P.J.S.C. AND SUBSIDIARIES

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

for the year ended 31 December 2017 (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.

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.

RAK PROPERTIES P.J.S.C. AND SUBSIDIARIES

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

for the year ended 31 December 2017 (Continued)

3. Summary of significant accounting policies (continued)

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.

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.

RAK PROPERTIES P.J.S.C. AND SUBSIDIARIES

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

for the year ended 31 December 2017 (Continued)

3. *Summary of significant accounting policies (continued)*

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.

RAK PROPERTIES P.J.S.C. AND SUBSIDIARIES

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

for the year ended 31 December 2017 (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 the 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 (when the effect of the time value of money is material).

When some or all of the economic benefits required to settle a provision are expected to be recovered from a third party, a receivable is recognized as an asset if it is virtually certain that reimbursement will be received and the amount of the receivable can be measured reliably.

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.

RAK PROPERTIES P.J.S.C. AND SUBSIDIARIES

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

for the year ended 31 December 2017 (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.

RAK PROPERTIES P.J.S.C. AND SUBSIDIARIES

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

for the year ended 31 December 2017 (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.

RAK PROPERTIES P.J.S.C. AND SUBSIDIARIES

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

for the year ended 31 December 2017 (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.

RAK PROPERTIES P.J.S.C. AND SUBSIDIARIES

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

for the year ended 31 December 2017 (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.

RAK PROPERTIES P.J.S.C. AND SUBSIDIARIES

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

for the year ended 31 December 2017 (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.

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.

Management has considered an amount of AED 10.20 million (2016: AED 17 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.

RAK PROPERTIES P.J.S.C. AND SUBSIDIARIES

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

for the year ended 31 December 2017 (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.

RAK PROPERTIES P.J.S.C. AND SUBSIDIARIES

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

for the year ended 31 December 2017 (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.

RAK PROPERTIES P.J.S.C. AND SUBSIDIARIES

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

for the year ended 31 December 2017 (Continued)

5. Property and equipment

	Land	Buildings	Furniture and fixtures	Computer and office equipment	Motor vehicles	Capital work in progress	Total
	AED '000	AED '000	AED '000	AED '000	AED '000	AED '000	AED '000
Cost							
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)	19,190	2,304	-	-	-	-	21,494
31 December 2016	241,571	214,378	4,351	7,169	1,019	36,122	504,610
Additions during the year	-	803	64	434	24	-	1,325
Disposals during the year	-	-	-	(647)	(50)	-	(697)
Transfers (Note 7 and 8)	39,163	37,461	-	-	-	65,898	142,522
31 December 2017	280,734	252,642	4,415	6,956	993	102,020	647,760
Accumulated depreciation							
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
Charge for the year	-	10,951	309	951	88	-	12,299
Eliminated on disposals	-	-	-	(204)	(50)	-	(254)
31 December 2017	-	59,751	4,277	5,099	862	-	69,989
Carrying amount							
31 December 2017	280,734	192,891	138	1,857	131	102,020	577,771
31 December 2016	241,571	165,578	383	2,817	195	36,122	446,666

RAK PROPERTIES P.J.S.C. AND SUBSIDIARIES

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

for the year ended 31 December 2017 (Continued)

5. *Property and equipment (continued)*

At 31 December 2017 the cost of fully depreciated property and equipment that was still in use amounted to AED 7,526 thousands (2016: AED 7,187 thousands).

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

Capital work-in-progress represents expenditure incurred on the construction of hotels which are intended to be used according to the Group's relevant business model. The construction work on these hotels are ongoing at the reporting date and management expects to complete construction in final quarter of 2019.

The management has reassessed the use of certain investment properties under development and trading properties under development. In the view of the Board of Directors, these properties with a cost of AED 142,522 thousands (2016: AED 21,494 thousands) will now be used to generate revenues for the Group. Accordingly, the cost of such properties has been transferred to property and equipment.

6. **Investment properties**

	2017 AED '000	2016 AED '000
At 1 January	1,960,887	1,796,964
Change in fair value - (net)	62,260	173,577
Transferred to trading properties (Note 11)	-	(9,654)
At 31 December	2,023,147	1,960,887

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.

During the year, the Group management upon fulfilment of the conditions stipulated by Government, has released deferred Government Grant amounting to AED 42.64 million to the consolidated statement of income.

Investment properties have been valued as at 31 December 2017 by an independent valuer. The Board of Directors have reviewed the valuer's report and accordingly, considered increase in fair value of AED 62 million (2016: AED 173 million) which was recognised in the consolidated statement of income.

RAK PROPERTIES P.J.S.C. AND SUBSIDIARIES

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

for the year ended 31 December 2017 (Continued)

7. Investment properties under development

	2017	2016
	AED '000	AED '000
At 1 January	295,299	266,538
Cost incurred	60,646	28,761
Transferred to trading property under development (Note 8)	(10,327)	-
Transferred to property and equipment (Note 5)	(65,898)	-
At 31 December	279,720	295,299

The investment properties under development have been valued as at 31 December 2017 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 2017.

Investment properties under development are located in United Arab Emirates.

8. Trading properties under development

	2017	2016
	AED '000	AED '000
At 1 January	822,983	864,199
Cost incurred	101,807	131,371
Transferred from investment property under development	10,327	-
Transferred from advances	45,000	-
Write down to net realisable value	(8,635)	(454)
Cost of properties sold	(2,819)	(88,512)
Transferred to trading properties (Note 11)	(268,023)	(62,127)
Transferred to property and equipment (Note 5)	(76,624)	(21,494)
At 31 December	624,016	822,983
Inside U.A.E.	607,490	805,949
Outside U.A.E.	16,526	17,034
	624,016	822,983
Classified as:		
Non-current assets	610,092	654,093
Current assets	13,924	168,890
	624,016	822,983

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 net realisable value amounting to AED 8,635 thousands (2016: AED 454 thousands).

RAK PROPERTIES P.J.S.C. AND SUBSIDIARIES

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

for the year ended 31 December 2017 (Continued)

9. Investments

	2017 AED '000	2016 AED '000
<i>Non-current investments</i>		
<i>Available-for-sale</i>		
Private equity investments	408,553	371,265
Real estate fund	167,050	277,241
	575,603	648,506
Available-for-sale	8,270	8,270
Held to maturity investment	583,873	656,776
Less: provision for impairment	(337,912)	(387,751)
	<u>245,961</u>	<u>269,025</u>
<i>Current investments</i>		
At fair value through profit or loss	<u>33,243</u>	<u>39,333</u>

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

	2017 AED '000	2016 AED '000
<i>Non-current investments</i>		
<i>Available-for-sale</i>		
<i>Investments within United Arab Emirates</i>		
Unquoted private equity investments	240,723	241,136
Unquoted funds	15,256	15,256
	<u>255,979</u>	<u>256,392</u>
<i>Investments outside United Arab Emirates</i>		
Unquoted private equity investments	167,830	130,129
Unquoted funds	151,794	261,985
	<u>319,624</u>	<u>392,114</u>
Gross value for non-current investments	575,603	648,506
<i>Held to maturity investment</i>		
Unquoted debt instrument placed outside United Arab Emirates	8,270	8,270
	583,873	656,776
Less: Provision for impairment	(337,912)	(387,751)
Total non-current investments	<u>245,961</u>	<u>269,025</u>

RAK PROPERTIES P.J.S.C. AND SUBSIDIARIES

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

for the year ended 31 December 2017 (Continued)

9. Investments (continued)

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

	2017 AED '000	2016 AED '000
Current investments – FVTPL		
Quoted equity securities inside U.A.E.	21,974	28,226
Unquoted investments outside U.A.E.	11,269	11,107
	<u>33,243</u>	<u>39,333</u>

Movement in provision for impairment is set out below:

At 1 January	387,751	374,316
Provisions made during the year	10,208	17,385
Provision no longer required written back on disposal of investments	(60,047)	(3,950)
At 31 December	<u>337,912</u>	<u>387,751</u>

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 10 million as impairment loss for the year ended 31 December 2017 (2016: AED 17 million).

10. Advances

	2017 AED '000	2016 AED '000
Advances	93,715	174,450
Less: provision for impairment	-	(30,375)
	<u>93,715</u>	<u>144,075</u>
Classified as:		
Non-current assets	18,228	77,573
Current assets	75,487	66,502
	<u>93,715</u>	<u>144,075</u>

Advances include an amount of AED 18 million paid to acquire plots of land in the Emirate of Abu Dhabi.

RAK PROPERTIES P.J.S.C. AND SUBSIDIARIES

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

for the year ended 31 December 2017 (Continued)

11. Trading properties

	2017 AED '000	2016 AED '000
At 1 January	354,187	439,104
Transferred from investment property (Note 6)	-	9,654
Transferred from trading property under development (Note 8)	268,023	62,127
Cost of properties sold	(122,241)	(156,698)
At 31 December	499,969	354,187

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 (2016: Nil).

12. Trade and other receivables

	2017 AED '000	2016 AED '000
Trade receivables	360,393	144,107
Due from customers on contracts for sale of properties	325	121,636
Other receivables	68,107	66,737
	428,825	332,480
Receivables due after one year	(221,518)	(69,616)
Receivables due within one year	207,307	262,864

Trade receivables as at 31 December 2017, include notes receivable – post dated cheques amounting to AED 266 million (2016 : AED 109.8 million)

Other receivables include due on account of rental and facility management fee amounting to AED 27 million (2016: AED 18 million).

RAK PROPERTIES P.J.S.C. AND SUBSIDIARIES

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

for the year ended 31 December 2017 (Continued)

12. Trade and other receivables (continued)

Contracts with customers for sale of properties

	2017 AED '000	2016 AED '000
Amount due from customers included in trade receivables	<u>325</u>	<u>121,636</u>
Total contract cost incurred plus recognised profit less recognised losses to date	3,160	179,715
Less: total progress billing to date	(2,835)	(58,079)
	<u>325</u>	<u>121,636</u>

13. Bank balances and cash

	2017 AED '000	2016 AED '000
Cash in hand	9	4
Bank balances:		
Current accounts	910	719
Current accounts – unclaimed dividends (see Note 20)	50,372	52,754
Call accounts	1,330	3,871
Term deposits	300,000	265,000
	<u>352,621</u>	<u>322,348</u>

Bank balances and cash include term deposits amounting to AED 300 million (2016: AED 265 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 2.75% per annum (2016: 2% to 2.5 % per annum). Term deposit amounting to AED 300 million is under lien against bank borrowings.

At 31 December 2017, outstanding balance in the bank overdraft is AED 328 million (2016: AED 141 million) (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 (2016: 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 2017 as the balance in the reserve has reached 50% of Company's paid up share capital.

RAK PROPERTIES P.J.S.C. AND SUBSIDIARIES

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

for the year ended 31 December 2017 (Continued)

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.

17. Provision for employees' end of service indemnity

Movement in the net liabilities were as follows:

	2017 AED '000	2016 AED '000
Balance at the beginning of the year	4,145	3,669
Charge for the year	940	676
Amount paid during the year	(297)	(200)
Balance at the end of the year	<u>4,788</u>	<u>4,145</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 2017 –AED 111 million) (2016: AED 78 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 3,259 thousands (2016: AED 989 thousands) for not fulfilling the payment obligation by certain customers after obtaining necessary legal advice.

19. Borrowings

	2017 AED '000	2016 AED '000
Term loan	24,568	-
Bank overdraft	328,012	140,812
	<u>352,580</u>	<u>140,812</u>

RAK PROPERTIES P.J.S.C. AND SUBSIDIARIES

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

for the year ended 31 December 2017 (Continued)

19. Borrowings (continued)

The borrowings are repayable as follows:

	2017 AED '000	2016 AED '000
On demand or within one year	338,012	140,812
In the second and subsequent years	14,568	-
	352,580	140,812
Less: Amount due for settlement within 12 months from the reporting date (shown under current liabilities)	(338,012)	(140,812)
Amount due for settlement after 12 months from the reporting date	<u>14,568</u>	<u>-</u>

	2017 AED '000
Balance at the beginning of the year	140,812
Movement during the year in borrowings (includes term loans obtained amounting to AED 24,568 thousands)	211,768
Balance at the end of the year	352,580

The Group obtained overdraft facility of AED 400 million from commercial banks. Interest on overdraft will be computed at 0.50% over the fixed rate up to the fixed deposit amount, and overdraft balance exceeding the deposit balance will be charged at 3 months EIBOR + 3.20% per annum with a minimum interest of 4.25% per annum.

The overdraft facility of the Group is secured by:

- Lien over fixed deposit for AED 300 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.

During the year, the Group has obtained the following loans:

- Term loan of AED 358 million from a commercial bank to finance the construction of the hotel project. This facility is repayable in 28 equal quarterly instalments commencing 3 years from the date of first drawdown and carries an interest rate of 3.40% over 3 months Emirates Interbank Offer Rate (EIBOR). The balance outstanding at 31 December 2017 amounted to AED 3.47 million.
- Term loan of AED 116 million from a commercial bank for the construction of a residential property. This facility is repayable in 6 half yearly instalments commencing 2 years from the date of first drawdown and carries an interest rate of 3.50% over 3 months EIBOR subject to a minimum of 4.50% p.a. The balance outstanding at 31 December 2017 amounted to AED 11.10 million.
- Medium term loan of AED 50 million from a commercial bank to meet the enhanced working capital requirements of the Company. This facility is repayable within 180 days from each tranche and carries an interest rate of 3.20% over 3 months EIBOR subject to a minimum of 4.25% p.a. The balance outstanding at 31 December 2017 amounted to AED 10 million.

RAK PROPERTIES P.J.S.C. AND SUBSIDIARIES

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

for the year ended 31 December 2017 (Continued)

19. Borrowings (continued)

Loans are secured against the following:

- Legal mortgage of land and buildings of specific properties.
- Assignment of Insurance over the mortgaged properties in favour of the bank.
- Assignment of guarantees from the main contractor/construction contracts under the project duly assigned in favour of the bank.
- Assignment of the net of the hotel management fees which should be acknowledged by the Hotel operator.
- Assignment of revenues from sale of apartments and rental revenues from the apartments financed by the bank.
- Pledge of project account opened with the bank for receiving the project receipts from buyers.

20. Trade and other payables

	2017 AED '000	2016 AED '000
Trade payables	31,136	116,726
Project accruals	58,290	49,709
Unclaimed dividends (see Note 13)	50,372	52,754
Other payables and accruals	95,663	93,185
	235,461	312,374

21. Revenue

	2017 AED '000	2016 AED '000
Sale of properties	254,220	337,494
Forfeiture income (see Note 18)	3,259	989
Facility management fee	28,781	27,020
Rental income	25,793	24,093
Others	877	-
	312,930	389,596

22. Cost of revenue

	2017 AED '000	2016 AED '000
Cost of sale of properties	125,060	219,628
Facility management and rental expenses	33,078	30,952
	158,138	250,580

RAK PROPERTIES P.J.S.C. AND SUBSIDIARIES

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

for the year ended 31 December 2017 (Continued)

23. General and administrative expenses

	2017 AED '000	2016 AED '000
Staff costs	21,442	19,952
Advertisement and marketing expenses	9,460	6,112
Depreciation	12,299	11,081
Other expenses	18,994	15,697
	62,195	52,842

24. Finance income and expenses

	2017 AED '000	2016 AED '000
Finance income	<u>7,667</u>	<u>5,891</u>
Finance expenses	<u>(2,378)</u>	<u>(3,610)</u>

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:

	2017 AED '000	2016 AED '000
Term deposits	250,000	250,000
Term loan	10,000	-
Bank overdraft	(287,054)	(140,702)

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

	2017 AED '000	2016 AED '000
Key management remuneration:		
Salaries and benefits	8,637	8,586
End of service benefits	268	326
	8,905	8,912
Directors remuneration	<u>5,000</u>	<u>3,500</u>

RAK PROPERTIES P.J.S.C. AND SUBSIDIARIES

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

for the year ended 31 December 2017 (Continued)

25. Related party transactions (continued)

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

20. Trade and other payables

	2017 AED '000	2016 AED '000
Transactions:		
Interest income on term deposits	6,460	5,330
Interest expenses on term loan	55	682
Interest on bank overdraft	7,738	3,534

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

	2017 AED '000	2016 AED '000
Profit for the year (in AED '000)	191,817	174,814
Number of shares (in '000)	2,000,000	2,000,000
Basic earnings per share (in AED)	0.10	0.09

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

	2017 AED '000	2016 AED '000
Bank balances and cash	352,621	322,348
Current accounts – unclaimed dividends	(50,372)	(52,754)
Term deposits with maturity more than three months - under lien	(300,000)	(265,000)
	2,249	4,594

RAK PROPERTIES P.J.S.C. AND SUBSIDIARIES

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

for the year ended 31 December 2017 (Continued)

28. Commitments and contingent liabilities

Commitments relating to the property development are as follows:

	2017 AED '000	2016 AED '000
Approved and contracted	1,040,011	142,090

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 2016.

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.

30.2 Categories of financial instruments

Assets	Loans and receivables AED '000	Held-to- maturity AED '000	Held for trading AED '000	Available- for-sale AED '000	Non- financial instruments AED '000	Total AED '000
31 December 2017						
Property and equipment	-	-	-	-	577,771	577,771
Investment properties	-	-	-	-	2,023,147	2,023,147
Investment properties under development	-	-	-	-	279,720	279,720
Trading properties under development	-	-	-	-	624,016	624,016
Investments	-	690	33,243	245,271	-	279,204
Advances	27,143	-	-	-	66,572	93,715
Trading properties	-	-	-	-	499,969	499,969
Inventories	-	-	-	-	771	771
Trade and other receivables	428,371	-	-	-	454	428,825
Bank balances and cash	352,621	-	-	-	-	352,621
Total assets	808,135	690	33,243	245,271	4,072,420	5,159,759

RAK PROPERTIES P.J.S.C. AND SUBSIDIARIES

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

for the year ended 31 December 2017 (Continued)

30. *Financial instruments (continued)*
 30.2 *Categories of financial instruments (continued)*

Equity and liabilities	Financial instruments	Non-financial instruments	Total
	AED '000	AED '000	AED '000
31 December 2017			
Equity	-	3,923,367	3,923,367
Provision for employees' end of service indemnity	-	4,788	4,788
Borrowings	352,580	-	352,580
Deferred government grants	-	614,115	614,115
Advance received from customers	-	29,448	29,448
Trade and other payables	235,461	-	235,461
Total equity and liabilities	588,041	4,571,718	5,159,759

Assets	Loans and receivables	Held-to-maturity	Held for trading	Available-for-sale	Non-financial instruments	Total
	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

RAK PROPERTIES P.J.S.C. AND SUBSIDIARIES

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

for the year ended 31 December 2017 (Continued)

30. Financial instruments (continued)

30.2 Categories of financial instruments (continued)

Equity and liabilities	Financial instruments AED '000	Non-financial instruments AED '000	Total 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

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 2017, bank deposits carried interest rates ranging from 2% to 2.75% per annum (2016: 1.85% to 2% per annum). The interest rates on borrowings are linked to three month EIBOR plus 3.2% or a minimum of 4.95% per annum (2016: 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.

RAK PROPERTIES P.J.S.C. AND SUBSIDIARIES

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

for the year ended 31 December 2017 (Continued)

30. Financial instruments (continued)

30.6 Equity price risk

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

30.7 Equity price sensitivity analysis

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

30.8 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 and borrowings which mature after one year (see Note 9 and 12).

RAK PROPERTIES P.J.S.C. AND SUBSIDIARIES

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

for the year ended 31 December 2017 (Continued)

31. Fair value measurements (continued)

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.

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 2016.

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 2017 AED '000	31 December 2016 AED '000				
Available for sale						
Unquoted private equity investments and funds	108,974	126,640	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	87,573	141,000	Level 2			
Quoted equity securities	48,724	-	Level 1	Quoted bid prices in an active market.	None	NA
Financial assets at FVTPL						
Quoted equity securities	21,974	28,226	Level 1	Quoted bid prices in an active market.	None	NA
Unquoted investments	11,269	11,107	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.

RAK PROPERTIES P.J.S.C. AND SUBSIDIARIES

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

for the year ended 31 December 2017 (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 2017

	Level 1 AED '000	Level 2 AED '000	Level 3 AED '000	Total AED '000
Available-for-sale				
Unquoted equities and funds	-	87,573	108,974	196,547
Quoted equity securities	48,724	-	-	48,724
Financial assets carried at FVTPL				
Assets held for trading	21,974	-	11,269	33,243
Investment properties	-	-	2,023,147	2,023,147
Investment properties under development	-	-	279,720	279,720
	70,698	87,573	2,423,110	2,581,381

RAK PROPERTIES P.J.S.C. AND SUBSIDIARIES

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

for the year ended 31 December 2017 (Continued)

31. Fair value measurements (continued)

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
	28,226	141,000	2,393,933	2,563,159

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 (2016: AED 100 million, AED 5 fils per share) to be paid to the Shareholders for the year 2017. The Directors also propose the Board of Directors' remuneration of AED 6 million (2016: AED 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 18 March 2017, the shareholders approved cash dividend of 5% amounting to AED 100 million (AED 5 fils per share) for the year ended 31 December 2016 (2015: 5%, AED 100 million). Shareholders also approved the Board of Directors' remuneration of AED 5 million for the year ended 31 December 2016 (2015: AED 3.5 million).

RAK PROPERTIES P.J.S.C. AND SUBSIDIARIES

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

for the year ended 31 December 2017 (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	As per old policy	Impact due to change
	AED '000	AED '000	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 15 February 2018.



التقرير السنوي ٢٠١٧



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



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



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



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 مجتمعها 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.





رأس الخيمة

إمارة تصبو نحو المستقبل بتفكير خلاق

ويشهد قطاع الأعمال والتجارة في إمارة رأس الخيمة نمواً وازدهاراً متنامياً بفضل قوانينها الجاذبة للاستثمارات، كإعفاء 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 ١٥ بالمائة.

ويفضل 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 حيوياً ومتعدد الثقافات أدى إلى تكريمها من قبل مجلة فايننشال تايمز كواحدة من أفضل ١٠ مدن مستقبلية في العالم.





ميناء العرب

مشروع الواجهة البحرية السكني الأبرز في رأس الخيمة

يوفر مشروع ميناء العرب الفاخر والمتكامل أرقى مستويات المعيشة بإطلالات بحرية خلابة، ويعد ملاذاً هانئاً 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.



GRANADA | MALIBU | LAGOON | LAGOON WALK |
LAGOON MARINA | BERMUDA



ميناء العرب
بيرمودا

نمط حياة بيرمودا

مرحباً 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.



جزيرة للحياة



جزيرة الحياة هي مشروع سكني متكامل في مجمع ميناء العرب، وتمتاز بتصميم خاص وهوية مميزة ضمن محيط يعكس جمال الطبيعة وسحرها المتناعم مع مزيج فريد من الفخامة والاستجمام ووسائل الترويح عن النفس، التي ترضي أذواق جميع شرائح المقيمين والزوار.





NB
NORTHBAY
RESIDENCES

يقع برج نورث باي على جزيرة الحياة المرموقة في ميناء العرب،
ويتميز بأفضل المرافق ووسائل الراحة التي يمكن أن تجدها في
المنطقة، مع إطلالات رائعة على الشاطئ، والخليج العربي الخلاب.





قلل فلامنجو
flamingo villas



إليكم قلل فلامنجو، 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 جنبا إلى جنب مع العديد من الفنادق و أرقى وسائل الراحة و المتعة ذات المواصفات العالمية و التي تشعرك أنك في بيتك تلقائيا.



غيتواي

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 منتجعات أنانتارا وانتركونتيننتال العالمية، ومركز التسوق، والسوق، والمطاعم الخارجية، والنادي الشاطئي، وعلى الجهة المقابلة مباشرةً 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
منتجج أنانتارا رأس الخيمة ميناء العرب



سيتم افتتاح هذا المنتجج الذي يضم ٣٠٦ غرف في أواخر العام ٢٠١٨، وسيحتضن منتجج أنانتارا ميناء العرب رأس الخيمة، ولأول مرة على مستوى الإمارة، مجمع من الفيلات المشيدة فوق سطح المياه المستوحاة من جزر المالديف. يمتد المنتجج على شاطئ مستقل وخاص تصل مساحته إلى ٩٠,٠٠٠ متر مربع، ويطل على محمية أشجار القرم الطبيعية الرائعة والمذهلة، وسيضم المنتجج أيضاً عدداً من المرافق الصحية والرياضية من الدرجة الأولى، مثل سبا أنانتارا المشهور عالمياً، واحواض السباحة، وملعب تنس. بالإضافة إلى ذلك، يوفر المنتجج العروض المتنوعة والشهية من المأكولات والمشروبات الشهية من خلال أربعة مطاعم، بما فيها مطعم متخصص بالمأكولات التايلاندية، وآخر متخصص بالمأكولات البحرية، ما يخلق أجواءً مثالية للراغبين بالاسترخاء والترفيه.





INTERCONTINENTAL®

HOTELS & RESORTS



لتعزيز حضور وعروض مشروع ميناء العرب، سيتم افتتاح منتجع انتركونتيننتال ميناء العرب، وسيضم ٣٥٠ غرفة فاخرة، ومجموعة واسعة من المرافق المصنفة ضمن فئة ال ٥ نجوم، إلى جانب العديد من الوسائل الترفيهية للمقيمين والزوار على حد سواء. كما يضم المنتجع صالة رياضية مجهزة تجهيزاً جيداً، ونادي صحي، وسبا، فضلاً عن حوضي سباحة، ومجموعة من متاجر البيع بالتجزئة. كما أنه يحتضن عدداً من المطاعم المتخصصة التي تقدم وجباتها طوال اليوم، وتتيح للضيوف حرية الاختيار من مجموعة متنوعة من المأكولات والمشروبات اللذيذة والمتميزة.





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.






JULPHAR
أقنبي و AVENUE

هي منطقة التسوق النابضة بالحياة في أبراج جلفار، وتعد بمثابة
الملتقى الاجتماعي لقاطني هذه الأبراج وللزوار.



جدول المحتويات

	تقرير مجلس الإدارة	أ
٥ - ١	تقرير مدقق الحسابات المستقل	ب
٧ - ٦	بيان المركز المالي الموحد	ج
٨	بيان الدخل الموحد	د
٩	بيان الدخل الشامل الموحد	هـ
١٠	بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد	و
١٢ - ١١	بيان التدفقات النقدية الموحد	ز
٥٤ - ١٣	إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة	ح
٧٥ - ٥٥	تقرير الحوكمة الصادر عن شركة رأس الخيمة العقارية «ش.م.ع.» لعام ٢٠١٧	ط





محمد حسن عمران

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 ٢٠١٧.

الأداء المالي:

حققت المجموعة إيرادات ٣١٣ مليون درهم في عام ٢٠١٧ (٣٩٠ مليون درهم عام ٢٠١٦) كما حققت أرباحاً صافية و قدرها ١٩٢ مليون درهم (١٧٥ مليون درهم خلال ٢٠١٦) و حيث بلغت حصة السهم من الأرباح خلال العام ٠,١٠ درهم للسهم الواحد (مقارنة بحصة ٠,٠٩ درهم للسهم في ٢٠١٦).

و قد بلغ إجمالي الأصول ٥,١٦ مليار درهم في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (٤,٩٩ مليار درهم) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦.

الأنشطة الرئيسية:

تركزت أنشطة المجموعة خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ بشكل أساسي حول الإستثمار و التطوير العقاري و إدارة العقارات و إدارة المرافق و أنشطة التأجير و الخدمات الأخرى ذات الصلة.

الإنجازات التشغيلية

عملت المجموعة خلال عام ٢٠١٧ على تسليم مشروع برمودا الذي يضم فيلات فخمة على الواجهة البحرية في ميناء العرب في رأس الخيمة.

كما استمرت أعمال البناء في منتجع و فندق أنانتارا ميناء العرب و المكون من ٣٠٦ غرفة و جناح و الذي يتوقع أن يكتمل بنائه في أواخر عام ٢٠١٩. و يضم هذا المنتجع مجمع فيلات فوق الماء تعد الأولى من نوعها في إمارة رأس الخيمة، و تتميز هذه الفيلات المستوحاة من جزر المالديف بإطلالتها الخلابة على المحمية الطبيعية المجاورة.

و أيضاً فإن أعمال البناء مازالت جارية على قدم و ساق في منتجع و فندق انتركونتيننتال في جزيرة الحياة في ميناء العرب و الذي ستقوم بإدارته المجموعة العالمية الشهيرة عند الافتتاح المتوقع في أواخر عام ٢٠١٩. و المنتجع من فئة خمس نجوم و يضم ٣٥٠ غرفة و جناح.

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

تقرير أعضاء مجلس الإدارة

نظرة عامة حول عام ٢٠١٨:

إن النظرة المستقبلية للعام ٢٠١٨ تبدو متقبلة لأنشطة التطوير العقاري. حيث أن الدور الذي تلعبه دائرة تنمية السياحة في رأس الخيمة في دعم السياحة و زيادة عدد الوافدين من السياح إلى الإمارة قد ساهم بشكل رئيسي في رفع معدلات الإشغال في الفنادق. و يعتبر هذا النمو في معدلات الإشغال أحد العوامل الرئيسية للتوجه نحو تطوير مشاريع في قطاع الضيافة في رأس الخيمة. إضافة إلى ما سبق تجدر الإشارة إلى قيام شركة رأس الخيمة العقارية بتطوير استراتيجية و خطة عمل جديدة بالتعاون مع شركة برايس و ترهاوس كوبر (PwC) حيث يجري تطبيق التوصيات الرئيسية لهذه الاستراتيجية و وفق المخطط الزمني المحدد و بشكل يتماشى مع الظروف السائدة في السوق.

مجلس الإدارة:



محمد سلطان القاضي
العضو المنتدب و الرئيس التنفيذي



عبد العزيز عبدالله الزعابي نائب
رئيس مجلس الإدارة



محمد حسن عمران
رئيس مجلس الإدارة



الشيخ طارق أحمد حميد القاسمي
مجلس الإدارة



محمد أحمد رقيط
مجلس الإدارة



د. مصطفى علي محمد الشرياني
مجلس الإدارة



جمال سالم بن درويش
مجلس الإدارة



الشيخ أحمد عمر القاسمي
مجلس الإدارة



محمد عبدالله محمد المحرزي
مجلس الإدارة

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

بالنيابة عن مجلس الإدارة.

محمد حسن عمران
رئيس مجلس الإدارة

تقرير مدقق الحسابات المستقل

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

تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة
الرأي

قمنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة لشركة رأس الخيمة العقارية ش. م. ع. («الشركة») والشركات التابعة لها (معاً «المجموعة») - رأس الخيمة، الإمارات العربية المتحدة والتي تتكون من بيان المركز المالي الموحد كما في ١٣ ديسمبر ٧٠٢، وكل من بيان الدخل الموحد، وبيان الدخل الشامل الموحد، وبيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد، وبيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية بذلك التاريخ وملخص للسياسات المحاسبية الهامة ومعلومات تفسيرية أخرى.

في رأينا، إن البيانات المالية الموحدة المرفقة تظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ١٣ ديسمبر ٧٠٢ وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

اساس الرأي

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

أمور التدقيق الرئيسية

إن أمور التدقيق الرئيسية بموجب تقريرنا 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»

أمر التدقيق الرئيسية

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

قمنا باعتبار تقييم هذه الاستثمارات 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. وبعد 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 المتحققة، أيهما أقل. تستخدم المجموعة مقيمين خارجيين لتقييم صافي القيمة المتحققة لهذه الممتلكات.

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

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 الاستثمارات المتاحة للبيع غير المدرجة. استعنا بخبراءنا الداخليين لتقييم عينة من الأحكام التي إعتد عليها المقيم الخارجي المستقل، خاصة:-

النماذج والإفتراضات 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 المتحققة.

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 مجلس الإدارة قبل تاريخ تقرير مدقق الحسابات ومن المتوقع الحصول على باقي المعلومات المتعلقة بالتقرير السنوي بعد ذلك التاريخ. إن المعلومات الأخرى لا تتضمن البيانات المالية الموحدة وتقرير مدقق الحسابات حولها.

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

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

بناءً على الأعمال التي تم تنفيذها حول المعلومات الأخرى التي حصلنا عليها قبل تاريخ مدقق الحسابات، 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 جوهريّة في التقرير السنوي للمجموعة عند قيامنا بالإطلاع عليه، فإنه يتعين علينا إخطار المكلفين بالحوكمة.

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 لتمكين 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، ولكن لا يضمن أن عملية التدقيق التي تمّت 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 للمجموعة؛
- 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 وفقاً لمبدأ الاستمرارية. في حال الاستنتاج بوجود حالة جوهرية من عدم اليقين، يتوجب علينا لفت الانتباه ضمن تقريرنا إلى الإفصاحات ذات الصلة الواردة في البيانات المالية الموحدة، أو تعديل رأينا في حال كانت هذه الإفصاحات غير كافية. هذا ونعتمد في استنتاجاتنا على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا. ومع ذلك، قد تؤدي الأحداث أو الظروف المستقبلية بالمجموعة إلى توقف أعمال المجموعة على أساس مبدأ الاستمرارية؛
- تقييم العرض الشامل للبيانات المالية الموحدة وهيكلها والبيانات المتضمنة فيها، بما في ذلك الإفصاحات، وفيما إذا كانت البيانات المالية الموحدة تظهر العمليات والأحداث ذات العلاقة بطريقة تحقق العرض العادل؛ و
- الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للمنشآت والأنشطة التجارية ضمن المجموعة لإبداء الرأي حول البيانات المالية الموحدة. إننا مسؤولون عن القيام بالتوجيه والإشراف وتنفيذ أعمال التدقيق في المجموعة. ونبقى نحن الوحيدون المسؤولون عن رأينا حول التدقيق؛

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

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

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 مجلس الإدارة تتوافق مع الدفاتر المحاسبية للمجموعة؛

(٥) كما هو مبين في إيضاح ٩ حول البيانات المالية الموحدة، أن المجموعة قد قامت بشراء أو الإستثمار في أسهم خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧؛

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

(٧) طبقاً للمعلومات التي توافرت لنا، لم يتبين لنا ما يدعونا إلى الإعتقاد بأن الشركة أرتكبت خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ أي مخالفات للأحكام السارية للقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ أو النظام الأساسي للشركة مما قد يؤثر جوهرياً على أنشطتها أو مركزها المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.

ديلوبت آند توش (الشرق الأوسط)

تم التوقيع من قبل:

سمير المدبك

سجل رقم ٣٨٦

١٥ فبراير ٢٠١٨

الشارقة، الإمارات العربية المتحدة

بيان المركز المالي الموحد

بيان المركز المالي الموحد

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

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

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

بيان المركز المالي الموحد «تتمة»

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

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



محمد حسن عمران
رئيس مجلس الإدارة



محمد سلطان القاضي
العضو المنتدب

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

بيان الدخل الموحد

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٢٠١٦	٢٠١٧	إيضاحات	
ألف درهم	ألف درهم		
٣٨٩,٥٩٦	٣١٢,٩٣٠	٢١	الإيرادات
(٢٥٠,٥٨٠)	(١٥٨,١٣٨)	٢٢	تكلفة الإيرادات
١٣٩,٠١٦	١٥٤,٧٩٢		إجمالي الربح
٥,٢٤٤	١٥,٥٥٧		إيرادات تشغيلية أخرى - صافي
(٥٢,٨٤٢)	(٦٢,١٩٥)	٢٣	مصاريف عمومية وإدارية
٨٧,٧٢٣	١٠٤,٩٠١	٨ & ٦	الربح من التغيرات في القيمة العادلة للإستثمارات في ممتلكات، منح حكومية مؤجلة، شطب إستثمارات في ممتلكات وممتلكات للمتاجرة قيد التطوير
(٤٥٤)	(٨,٦٣٥)	٨	تخفيض ممتلكات للمتاجرة قيد التطوير إلى صافي القيمة المتحققة
١٧٨,٦٨٧	٢٠٤,٤٢٠		الربح التشغيلي
٩,٦١١	٤,٦٧٠		الربح من بيع إستثمارات
(١٧,٣٨٥)	(١٠,٢٠٨)	٩	مخصص إنخفاض قيمة إستثمارات
(٥,١٠٠)	(٧,٣٤٥)		شطب/مخصص إنخفاض قيمة دفعات مقدمة ودمم مدينة الأخرى
٥,٧٤٠	(٦,٠٩٠)	٩	العادلة من خلال الربح أو الخسارة صافي التغير في القيمة العادلة لإستثمارات بالقيمة
٩٨٠	١,٠٨١		إيرادات توزيعات أرباح
٥,٨٩١	٧,٦٦٧	٢٤	إيرادات التمويل
(٣,٦١٠)	(٢,٣٧٨)	٢٤	مصاريف التمويل
١٧٤,٨١٤	١٩١,٨١٧		الربح للسنة
٠,٠٩	٠,٠٠	٢٦	الربح الأساسي للسهم الواحد للسنة (درهم)

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

بيان الدخل الشامل الموحد

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

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

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

بيان التخيرات في حقوق الملكية الموحد

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

المجموع	أرباح مستيقاه	التخيرات المتراكمة في القيمة العادلة لإستثمارات متاحة للبيع	إحتياطي عام	إحتياطي قانوني	رأس المال	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
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	-	-	-	-	أثر 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
٧,٦٣٦	-	٧,٦٣٦	-	-	-	الدخل الشامل الآخر للسنة
١٨٢,٤٥٠	١٧٤,٨١٤	٧,٦٣٦	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
-	(١٧,٤٨١)	-	١٧,٤٨١	-	-	المحول إلى إحتياطي عام (إيضاح ١٦)
(٣,٥٠٠)	(٣,٥٠٠)	-	-	-	-	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(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
١٩١,٨١٧	١٩١,٨١٧	-	-	-	-	الربح للسنة
(١٤,٣٢٤)	-	(١٤,٣٢٤)	-	-	-	الخسارة الشامل الأخرى للسنة
١٧٧,٤٩٣	١٩١,٨١٧	(١٤,٣٢٤)	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
-	(١٩,١٨٢)	-	١٩,١٨٢	-	-	المحول إلى إحتياطي عام (إيضاح ١٦)
(٥,٠٠٠)	(٥,٠٠٠)	-	-	-	-	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(١٠,٠٠٠)	(١٠,٠٠٠)	-	-	-	-	توزيعات أرباح مدفوعة (إيضاح ٣٢)
٣,٩٢٣,٣٦٧	٣٤٧,١٣٠	(٥٨٩)	٥٧٦,٨٢٦	١,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

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

بيان التدفقات النقدية الموحد

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

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

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

بيان التدفقات النقدية الموحد «تتمة»

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٢٠١٦ ألف درهم	٢٠١٧ ألف درهم	
		التدفقات النقدية من العمليات الإستثمارية
(٣,٨٦٣)	(١,٣٢٥)	شراء ممتلكات ومعدات
٥,٦٣٢	٧,٠٤٧	إيرادات فوائد مقبوضة
٩٨٠	١,٠٨١	إيرادات توزيعات أرباح مقبوضة
(٢٠٠)	-	إضافات إلى إستثمارات
-	٧	متحصلات من بيع ممتلكات ومعدات
١٣,٢٨٦	٣,٢٠٢	متحصلات من إستبعاد إستثمارات
(١٥,٠٠٠)	(٣٥,٠٠٠)	الزيادة في وديعة لأجل
(٢٨,٧٦١)	(٦٠,٦٤٦)	إضافات إلى إستثمارات في ممتلكات قيد التطوير
(٢٧,٩٢٦)	(٨٥,٦٣٤)	صافي النقد المستخدم في العمليات الإستثمارية
		التدفقات النقدية من العمليات التمويلية
(١٠٤,٨٣٦)	(١٠٢,٣٨٢)	توزيعات أرباح مدفوعة
(٩١,٨٥٠)	٢٤,٥٦٨	الزيادة/(النقص) في قرض لأجل
١٤,٨١٢	١٨٧,٢٠٠	الزيادة في السحب على المكشوف
(٣,٥٠٠)	(٥,٠٠٠)	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(٥,٠٠٠)	(٨,٨٥٢)	فوائد مدفوعة
(٦٤,٣٧٤)	٩٥,٥٣٤	صافي النقد الناتج من/(المستخدم في) العمليات التمويلية
(٦,٦٨٥)	(٢,٣٤٥)	صافي النقص في النقد وما يعادله
١١,٢٧٩	٤,٥٩٤	النقد وما يعادله في بداية السنة
٤,٥٩٤	٢,٢٤٩	النقد وما يعادله في نهاية السنة (إيضاح ٢٧)

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

١- معلومات عامة

تأسست رأس الخيمة العقارية ش. م. ع. (الشركة) كشركة مساهمة عامة بموجب المرسوم الأميري رقم (٥) الصادر عن صاحب السمو حاكم إمارة رأس الخيمة في ١٦ فبراير ٢٠٠٥ وباشرت 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)

٢-١ 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 ٢٠١٧ 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.

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

التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٧ مبادرة الإفصاح

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

٢-٢ المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة 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:

تطبيق للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد	المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدّلة
١ يناير ٢٠١٨	دورة التحسينات السنوية للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ٢٠١٤ - ٢٠١٦ والتي تتضمن التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١ تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية للمرة الأولى والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨ الإستثمار في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة (٢٠١١).
١ يناير ٢٠١٨	دورة التحسينات السنوية للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ٢٠١٥ - ٢٠١٧ والتي تتضمن التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣ و ١١ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ١٢ و ٢٣.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة «تتمة»

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

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	<p>تفسير لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم ٢٢ المعاملات بالعملة الأجنبية والبدل المدفوع مقدماً يعالج تفسير المعاملات بالعملة الأجنبية أو جزء من المعاملات عندما:</p> <ul style="list-style-type: none">• يكون هناك بدل تم تقويمه أو تسعيره بالعملة الأجنبية؛• تقوم المنشأة بالإعتراف بالأصل المدفوع مقدماً أو بالتزام الدخل المؤجل المتعلق بهذا البدل، قبل الإعتراف بالأصل ذات العلاقة، المصاريف أو الدخل؛ و• يكون الأصل المدفوع مقدماً أو إلتزام الدخل المؤجل غير نقدي.
١ يناير ٢٠١٩	<p>تفسير اللجنة الدولية للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية رقم ٢٣ الشكوك المتعلقة بمعاملات ضريبة الدخل يتناول هذا التفسير أمور تحديد الربح الضريبي (الخسائر الضريبية) وأسس الضريبة والخسائر الضريبية غير المستعملة والاعتمادات الائتمانية الضريبية غير المستعملة والنسب الضريبية وكذلك عدم اليقين بشأن معاملات ضريبة الدخل في ظل المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٢. وبأخذ هذا التفسير بشكل خاص في الاعتبار ما يلي:</p> <ul style="list-style-type: none">• ما إذا كان يتعين مراعاة المعاملات الضريبية بشكل جماعي؛• وضع افتراضات تتعلق بإجراءات الفحص التي تجريها الهيئات الضريبية؛• تحديد الربح الخاضع للضريبة (الخسارة الضريبية) وأسس الضريبة والخسائر الضريبية غير المستعملة والاعتمادات الضريبية غير المستعملة ونسب الضرائب؛ و <p>تأثير التخيرات في الحقائق والظروف.</p>
١ يناير ٢٠١٨	<p>التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٢ المدفوعات على أساس الأسهم التي توضح تصنيف وقياس معاملات الدفع على أساس السهم.</p>
١ يناير ٢٠١٨	<p>تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٤ عقود التأمين المتعلقة بتواريخ تطبيق مختلفة للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ والإصدار الجديد ومعيار عقود التأمين الجديد.</p>
١ يناير ٢٠١٨	<p>تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٤٠ إستثمارات في ممتلكات : تعديل الفقرة رقم ٥٧ لتوضح أنه ينبغي على المنشأة تحويل الملكية إلى، أو من، الإستثمار في ممتلكات عندما، فقط عندما، يكون هناك دليل على وجود تغيير في الإستخدام. يحدث التغيير في الإستخدام إذا كان العقار يفي 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.</p>

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة «تتمة»

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

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
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 لمحااسبة التحوط (والتعديلات اللاحقة) والنتيجة من إدخال فصل عن محااسبة التحوط في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩.
١ يناير ٢٠٢١	المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٧ عقود التأمين يتطلب المعيار قياس مطلوبات التأمين بالقيمة الجارية للوفاء بالإلتزامات، ويوفر نهجاً أكثر توحيداً للقياس والعرض لجميع عقود التأمين. تهدف هذه المتطلبات إلى تحقيق هدف قائم على مبدأ محاسبي متسق لعقود التأمين. ويحل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٧ محل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٤ عقود التأمين اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢١
١ يناير ٢٠١٩	المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ عقود الإيجار يحدد المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ كيفية الاعتراف، القياس، العرض والإفصاح عن عقود الإيجار. يقدم المعيار نموذج محاسبي واحد، يتطلب من المستأجرين الاعتراف بموجودات ومطلوبات لجميع عقود الإيجار إلا إذا كانت مدة عقد الإيجار ١٢ شهراً أو أقل أو أن الأصل موضوع العقد ذات قيمة منخفضة. يستمر المؤجرين بتصنيف عقود الإيجارات كتشغيلية أو تمويلية، ضمن مفهوم المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ المتعلق بالمحااسبة للمؤجر دون تغيير جوهرى عن المعيار الدولي للتقارير المالية السابق رقم ١٧.
١ يناير ٢٠١٩	تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨ الإستثمار في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة: يتعلق بالحصص طويلة الأجل في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة. توضح هذه التعديلات أن المنشأة تطبق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ الأدوات المالية على الحصص طويلة الأجل في الشركة الزميلة أو المشروع المشترك والتي تشكل جزءاً من صافي الإستثمار في الشركة الزميلة أو المشروع المشترك والتي لا يتم تطبيق طريقة حقوق الملكية.
تم تأجيل تاريخ التطبيق إلى أجل غير مسمى	التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ البيانات المالية الموحدة والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨ 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 «تتمة»

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

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	<p>المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ الأدوات المالية (النسخة المعدلة في ٢٠٠٩، ٢٠١٠، ٢٠١٣، ٢٠١٤ و ٢٠١٤)</p> <p>المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ الصادر في نوفمبر ٢٠٠٩ الذي قدم متطلبات جديدة لتصنيف وقياس الموجودات المالية. تم تعديل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ الأدوات المالية في أكتوبر ٢٠١٠ ليتضمن متطلبات تصنيف وقياس المطلوبات المالية وإلغاء الإعتراف بها. وتم تعديله في نوفمبر ٢٠١٣ ليتضمن المتطلبات الجديدة بشأن محاسبة التحوط العامة. وفي يوليو ٢٠١٤، تم إصدار نسخة أخرى معدلة من المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ حيث كان الهدف الأساسي منه أن يشمل أ) متطلبات الإنخفاض في القيمة للموجودات المالية، و ب) تعديلات محدودة على متطلبات التصنيف والقياس من خلال تقديم إحدى فئات قياس «القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر» على أدوات دين معينة بسيطة.</p> <p>النسخة النهائية المعدلة للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ تشمل متطلبات محاسبة الأدوات المالية والتي تحل محل المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ الأدوات المالية: الاعتراف والقياس.</p> <p>يتضمن المعيار متطلبات في المجالات التالية:</p> <ul style="list-style-type: none">• التصنيف والقياس: يتم تصنيف الموجودات المالية بالرجوع إلى نمط الأعمال التي تنضوي تحتها تلك الموجودات المالية وخصائص تدفقاتها النقدية التعاقدية. ويقدم المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ في نسخته الصادرة في ٢٠١٤ فئة «القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر» لأدوات دين معينة. ويتم تصنيف المطلوبات المالية وفق هذا المعيار بنفس الطريقة التي تُصنف بها ضمن المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ مع وجود بعض الاختلافات في المتطلبات التي يُعمل بها في قياس المخاطر الائتمانية الخاصة للمنشأة.• انخفاض القيمة: إن نسخة المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ الصادرة في ٢٠١٤ تقدم نموذج «خسارة ائتمانية متوقعة» لقياس انخفاض قيمة الموجودات المالية، وعليه فإنه ليس من الضروري حدوث أي حدث ائتماني قبل الإعتراف بخسائر الائتمان.• محاسبة التحوط: يقدم المعيار نظام محاسبة تحوط جديد يهدف إلى توثيق مزيد من الصلة بالكيفية التي تدير بها المؤسسات المخاطر عند التحوط من المخاطر المالية وغير المالية.• إلغاء الاعتراف: تم تطبيق متطلبات إلغاء الاعتراف بالموجودات والمطلوبات المالية من المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة «تتمة»

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

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 ٢٠١٩	<p>تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ - الأدوات المالية: قام أعضاء مجلس الإدارة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ بتقييم تأثير المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ على البيانات المالية الموحدة للمجموعة، إستناداً إلى تحليل الموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة والحقائق والظروف الواقعه بذلك التاريخ على النحو التالي:</p> <p>التصنيف والقياس</p> <p>كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، كانت لدى المجموعة إستثمارات في أسهم مصنفة كإستثمارات متاحة للبيع بقيمة عادلة ٢٤٥,٢٧١ ألف درهم (صافي) والمحتفظ بها كإستثمارات طويلة الأجل لاسباب إستراتيجية. بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩، ستقوم المجموعة بتصنيف هذه الإستثمارات كإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر. وبالتالي، سوف يتم إدراج جميع أرباح وخسائر القيمة العادلة ضمن الدخل الشامل الأخر. لم يتم الاعتراف بخسائر إنخفاض القيمة في الأرباح أو الخسائر ولا يتم إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر عند إستبعاد الإستثمارات في الأرباح أو الخسائر. يتم تحويل خسائر الإنخفاض في القيمة المعترف بها في السنوات السابقة (إيضاح ٩) إلى التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة لإستثمارات متاحة للبيع من الأرباح المستبقاه بدون تأثير على صافي حقوق الملكية لمساهمي المجموعة.</p> <p>الإنخفاض في القيمة</p> <p>استناداً إلى بيانات ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، قامت المجموعة بإجراء تقييم أولي للتأثير المتوقع لتطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ على أساس الأدوات المالية كما في تاريخ التطبيق المبدئي للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ (١ يناير ٢٠١٨). في إعتقاد المجموعة أن تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ لن يكون له تأثير جوهري على البيانات المالية للمجموعة.</p> <p>يستند هذا التقييم إلى المعلومات الحالية المتاحة وقد يخضع للتغيرات من المعلومات المعقولة والداعمة التي يتم توفيرها للمجموعة حتى تقدم المجموعة بياناتها المالية الأولى التي تتضمن تاريخ التطبيق الأولي.</p>

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

٢-٣ المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة 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 للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ يناير ٢٠١٨ مع إمكانية التطبيق المبكر. قامت المجموعة بمراجعة أثر المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ على إيراداتها من العمليات وارتأت إلى تطبيقه مبكراً من تاريخ ١ يناير ٢٠١٦.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة «تتمة»

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

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 ٢٠٠٢.

٣-٢ أسس إعداد البيانات المالية

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

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

إن أهم السياسات المحاسبية المتبعة هي كما يلي:

٣-٣ أسس توحيد البيانات المالية

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

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

تتحقق السيطرة عندما يكون للشركة:

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

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة «تتمة»

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٣-٣ أسس توحيد البيانات المالية (تتمة)

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

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

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

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

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

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

٣-٤ الشركات التابعة

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

إسم الشركة التابعة	بلد التأسيس	حصة الشركة في الشركة التابعة
رأس الخيمة العقارية الدولية المحدودة	الإمارات العربية المتحدة	١٠%
رأس الخيمة العقارية تنزانيا المحدودة	تنزانيا	١٠%
دولفن مارينا المحدودة	تنزانيا	١٠%

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة «تتمة»

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٤-٣ الشركات التابعة (تتمة)

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

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

٣-٥ اندماج الأعمال

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

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

يتم قياس الشهرة بالزيادة في مجموع البديل المقدم، ومبلغ أي ملكية غير مسيطرة في المنشأة المشتراة، والقيمة العادلة لحصة حقوق الملكية للشركة المشتري التي كانت تحتفظ بها سابقاً في المنشأة المشتراة (إن وجدت)، على صافي مبالغ الأصول المستملكة القابلة للتحديد والمطلوبات المحتملة بتاريخ الإستحواذ. في حال، بعد إعادة التقييم، تجاوز صافي مبالغ الأصول المستملكة القابلة للتحديد والمطلوبات المحتملة بتاريخ التملك مجموع البديل المقدم ومبالغ أي ملكية غير مسيطرة في المنشأة المشتراة والقيمة العادلة لحصة حقوق الملكية للشركة 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 حده. يتم قياس الأنواع الأخرى من الملكية غير المسيطرة بالقيمة العادلة أو بناءً على الأسس المحددة في معيار دولي آخر لإعداد التقارير المالية، عندما يكون ذلك مناسباً.

عندما يشتمل البديل المقدم من قبل المجموعة في اندماج الأعمال على موجودات أو مطلوبات ناتجة عن ترتيب بديل محتمل، يتم قياس البديل المحتمل تقديمه بالقيمة العادلة في تاريخ تملكه ويتم إدراجه كجزء من البديل المقدم في اندماج الأعمال. يتم تعديل 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.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة «تتمة»

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

٣-٥ إدماج الأعمال (تتمة)

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

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

٣-٦ الإعراف بالإيرادات

يحدد المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٥ «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 ببرمها طرفين أو أكثر تنشأ بموجبها حقوق والتزامات قابلة للتحقيق مع تحديد معايير هذه الحقوق والتزامات.

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

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

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

الخطوة ٥: الاعتراف بالإيرادات عندما تستوفي المنشأة تنفيذ التزاماتها.

- تعترف المجموعة بإيراداتها على مدى زمنية عندما يتم استيفاء أي من المعايير التالية:
- استلام العميل واستفادته في الوقت نفسه من المنافع المقدمة بموجب تنفيذ المجموعة لالتزاماتها؛ أو
- إذا ما أسفر تنفيذ المجموعة لالتزاماتها عن نشوء أي أو زيادة فعالية أي من الموجودات، التي تقع في نطاق سيطرة العميل عند نشوء أو تعزيز ذلك الأصل؛ أو

إذا لم يسفر أداء المجموعة عن نشوء موجودات ينتج عنها استعمالات بديلة للمجموعة وأن لدى المنشأة حق يمكن تنفيذه في استلام مقابل عن الالتزامات المنفذة حتى تاريخه.

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

عندما تستوفي المجموعة تنفيذ التزاماتها عن طريق تسليم البضائع وتقديم الخدمات المتعهد بها، تقوم المجموعة بتكوين أصل تعاقدى 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 تعاقدى.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة «تتمة»

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

٦-٣ الاعتراف بالإيرادات (تتمة)

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 بالفدر المحتمل معه تدفق المنافع الاقتصادية على المجموعة ووجود إمكانية لقياس الإيرادات والتكاليف قياساً موثقاً به.

٣-٧ المنح الحكومية

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

يتم الحصول هذه المنح عادة لغايات إستعمالها في التطوير، وعليه فإن الالتزام بالشروط المتعلقة بالمنحة المعنية يتم تقديرها بناءً على تقدم نشاطات التطوير.

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

٣-٨ العملات الأجنبية

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

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

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

٣-٩ تكلفة الإقراض

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة «تتمة»

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

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

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

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

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

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

٣-٢. إستثمارات في ممتلكات

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة «تتمة»

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

٣-١٢ استثمارات في ممتلكات قيد التطوير

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

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

٣-١٣ ممتلكات للمتاجرة قيد التطوير

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

٣-١٤ ممتلكات للمتاجرة

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

٣-١٥ إنخفاض قيمة الموجودات الملموسة

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة «تتمة»

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

٣-١٥ انخفاض قيمة الموجودات الملموسة (تتمة)

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

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

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

٣-١٦ المخصصات

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

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

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

٣-١٧ مخصصات الموظفين

٣-١٧-١ خطة المساهمات المحددة

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة «تتمة»

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

٣-١٧-٢ مخصص الإجازات

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

٣-١٧-٣ مخصص تعويض نهاية الخدمة للموظفين

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

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

٣-١٨ الأدوات المالية

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

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة «تتمة»

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

٣-١٩ الموجدات المالية (تتمة)

٣-١٩-١ نقد وأرصدة لدى البنوك

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

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

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

يتم تصنيف الموجدات 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.

يمكن تصنيف الموجدات المالية المحتفظ بها لغرض 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 متنسق والذي من الممكن أن ينتج فيما لو لم يتم التصنيف على هذا النحو، أو
- كان الموجود المالي يمثل جزء من مجموعة الموجدات المالية أو المطلوبات المالية أو كلاهما، والتي يتم إدارتها وتقدير أداؤها على أساس القيمة العادلة، طبقاً لإدارة المخاطر أو إستراتيجية الاستثمار الموثقة لدى الشركة حيث يتم الحصول على المعلومات حول مجموعة الموجدات المالية أو المطلوبات المالية داخلياً بناءً على هذا الأساس؛ أو
- كان الموجود المالي يمثل جزء من عقد يحتوي على مشتق متضمن واحد أو أكثر، وأن معيار المحاسبة الدولي (IAS) رقم ٣٩: الأدوات المالية: الاعتراف والقياس يسمح للعقد الكلي المجمع (الموجود أو المطلوب) بتصنيفه كموجدات مالية معرفة 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 إعتقاد الإدارة أنه من الممكن تحديد القيمة العادلة بشكل موثوق . يتم إدراج الأرباح والخسائر الناتجة عن التغيير في القيمة العادلة ضمن الدخل الشامل الأخر والتي يتم إضافتها إلى بند التغييرات المتراكمة في القيمة العادلة بإستثناء خسائر الإنخفاض في القيمة، والتي يتم إدراجها ضمن الربح أو الخسارة. في حال إستبعاد الإستثمار أو وجود إنخفاض في قيمته بشكل محدد ، فإن الأرباح أو الخسائر نتيجة تقييمه سابقاً والمثبتة ضمن 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 الدخل الشامل الأخر .

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة «تمة»

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية (تمة)

٣-١٩ الموجودات المالية (تمة)

٣-١٩-٤ قروض وضمم مدينة

يتم قياس القروض والضمم المدينة بالتكلفة المطفأة باستخدام معدّل الفائدة الفعلي، مطروحاً منها أي انخفاض في القيمة. يتم تسجيل إيرادات الفوائد باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي، باستثناء الضمم 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 بالبراد باستخدام معدل الفائدة السائد. عندما تقرر المجموعة بيع ما هو أكثر من مجرد كمية غير كبيرة من الإستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الإستحقاق، عندها تكون الفئة بالكامل قد تعرضت للتأثر وبالتالي تتم إعادة تصنيفها كإستثمارات متاحة للبيع.

٣-١٩-٦ إنخفاض قيمة الموجودات المالية

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

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

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة «تتمة»

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

٣-١٩ الموجدات المالية (تتمة)

٣-١٩-٧ إنخفاض قيمة الموجدات المالية (تتمة)

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

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

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

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

فيما يتعلق بالموجدات 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.

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

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 احتفظت المجموعة بمعظم المكاسب والمخاطر ذات الصلة بالموجدات المالية المحولة، تستمر المجموعة بتسجيل هذه الموجدات المالية.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة «تتمة»

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

٢٠-٣-٣ المطالبات المالية وأدوات الملكية المصدرة من قبل المجموعة

٣-٢-١-٢ التصنيف كدين أو أداة ملكية

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

٢١-٣ أدوات الملكية

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

٢٢-٣ المطالبات المالية

تم تصنيف المطالبات المالية التالية للمجموعة «كمطالبات مالية أخرى» : ذمم تجارية دائنة وأخرى وإستلاف من البنوك والتي يتم قياسهما بشكل أولي بالقيمة العادلة، بالصافي بعد طرح تكاليف المعاملات مستخدماً طريقة معدل الفائدة الفعلي ، ويتم الاعتراف بمصاريف الفوائد على أساس العائد الفعلي ما عدا الذمم الدائنة قصيرة الأجل حيث أن الفائدة المتعلقة بها تعتبر غير مادية. طريقة معدل العائد الفعلي هي طريقة لإحتساب التكلفة المطفأة للمطالبات المالية وتوزيع مصاريف التمويل على الفترات المرتبطة بها . معدل العائد الفعلي هو المعدل الذي يستخدم لحضم الدفعات النقدية المستقبلية المتوقعة خلال العمر المتوقع للمطالبات المالية أو خلال فترة أقصر، عندما يكون ذلك مناسباً، بحيث تعطي بالضبط صافي القيمة الدفترية بتاريخ الإعتراف المبدئي .

٣-٢٢-١ إلغاء الإعتراف بالإلتزامات المالية

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

٢٣-٣ توزيع الأرباح

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

٤- الافتراضات 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 والمطالبات 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 والمطالبات 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 والمطالبات خلال السنة المالية القادمة هي كما يلي:

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة «تتمة»

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

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

٤-٤-١ 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 :

٤-٤-١-١ تصنيف الإستثمارات

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

٤-٤-٢ انخفاض قيمة الموجودات المالية

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

قامت المجموعة بإعتبار مبلغ ١,٢٠ مليون درهم (٢٠١٦ : ١٧ مليون درهم) كخسارة انخفاض قيمة الإستثمارات- المتاحة للبيع للسنة ، وذلك بناءً على إختبار تحليل للخسارة في قيمة الإستثمارات - المتاحة للبيع قامت به المجموعة.

٤-٤-٣ تصنيف الممتلكات

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

٤-٤-٤ 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.

٤-٤-٥ 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.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة «تتمة»

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

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

٤-٢ المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة

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

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

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

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

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

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

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

٤-٢-٣ الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات

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

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

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

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة «تتمة»

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

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

٤-٢ المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة (تتمة)

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

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

٤-٢-٦ توزيع سعر المعاملة على 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 باللتزامات الأداء، تقدم أفضل مرجع للإيرادات المحققة فعلياً. عند تطبيق طريقة المدخلات، تقوم المجموعة بتقدير الجهود أو المدخلات للوفاء باللتزامات 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 «تتمة»

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٥- ممتلكات ومعدات

أعمال رأسمالية قيد التنفيذ	سيارات	أجهزة حاسوب ومعدات مكاتب	أثاث ومفروشات	مباني	أرض	التكلفة	
المجموع ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم		
٤٧٩,٢٥٣	٣٦,٠٨٧	٩٩٣	٤,٨٩١	٤,٢٨٦	٢١٠,٦١٥	٢٢٢,٣٨١	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥
٣,٨٦٣	٣٥	٢٦	٢,٢٧٨	٦٥	١,٤٥٩	-	إضافات خلال السنة
٢١,٤٩٤	-	-	-	-	٢,٣٠٤	١٩,١٩٠	تحويلات (إيضاح ٨)
٥٠٤,٦١٠	٣٦,١٢٢	١,٠١٩	٧,١٦٩	٤,٣٥١	٢١٤,٣٧٨	٢٤١,٥٧١	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦
١,٣٢٥	-	٢٤	٤٣٤	٦٤	٨٠٣	-	إضافات خلال السنة
(٦٩٧)	-	(٥٠)	(٦٤٧)	-	-	-	إستبعادات خلال السنة
١٤٢,٥٢٢	٦٥,٨٩٨	-	-	-	٣٧,٤٦١	٣٩,١٦٣	تحويلات (إيضاح ٧ و ٨)
٦٤٧,٧٦٠	١٠٢,٠٢٠	٩٩٣	٦,٩٥٦	٤,٤١٥	٢٥٢,٦٤٢	٢٨٠,٧٣٤	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
							الإستهلاك المتراكم
٤٦,٨٦٣	-	٧٤٤	٣,٨٤٥	٣,٦٠٣	٣٨,٦٧١	-	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥
١١,٠٨١	-	٨٠	٥٠٧	٣٦٥	١٠,١٢٩	-	إستهلاك السنة
٥٧,٩٤٤	-	٨٢٤	٤,٣٥٢	٣,٩٦٨	٤٨,٨٠٠	-	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦
١٢,٢٩٩	-	٨٨	٩٥١	٣٠٩	١,٩٥١	-	إستهلاك السنة
(٢٥٤)	-	(٥٠)	(٢٠٤)	-	-	-	الملغى بالإستبعادات
٦٩,٩٨٩	-	٨٦٢	٥,٠٩٩	٤,٢٧٧	٥٩,٧٥١	-	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
							القيمة الدفترية
٥٧٧,٧٧١	١٠٢,٠٢٠	١٣١	١,٨٥٧	١٣٨	١٩٢,٨٩١	٢٨٠,٧٣٤	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
٤٤٦,٦٦٦	٣٦,١٢٢	١٩٥	٢,٨١٧	٣٨٣	١٦٥,٥٧٨	٢٤١,٥٧١	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة «تتمة»

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٥- ممتلكات ومعدات (تتمة)

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

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

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

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

٦- إستثمارات في ممتلكات

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

الإستثمارات في ممتلكات موجودة في دولة الإمارات العربية المتحدة .

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

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة «تتمة»

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٧- إستثمارات في ممتلكات قيد التطوير

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

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

٨- ممتلكات للمتاجرة قيد التطوير

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة «تتمة»

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٩- إستثمارات

٢٠١٦ ألف درهم	٢٠١٧ ألف درهم	
		إستثمارات غير متداولة
		<i>متاحة للبيع</i>
٣٧١,٢٦٥	٤٠٨,٥٥٣	إستثمارات في حقوق ملكية خاصة
٢٧٧,٢٤١	١٦٧,٠٥٠	صندوق عقاري
٦٤٨,٥٠٦	٥٧٥,٦٠٣	متاحة للبيع
٨,٢٧٠	٨,٢٧٠	إستثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الإستحقاق
٦٥٦,٧٧٦	٥٨٣,٨٧٣	
(٣٨٧,٧٥١)	(٣٣٧,٩١٢)	ينزل: مخصص إنخفاض في القيمة
٢٦٩,٠٢٥	٢٤٥,٩٦١	
		إستثمارات متداولة
٣٩,٣٣٣	٣٣,٢٤٣	بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
		فيما يلي تفاصيل إستثمارات المجموعة :
٢٠١٦ ألف درهم	٢٠١٧ ألف درهم	
		إستثمارات غير متداولة
		<i>متاحة للبيع</i>
		<i>إستثمارات داخل دولة الإمارات العربية المتحدة</i>
٢٤١,١٣٦	٢٤٠,٧٢٣	إستثمارات في حقوق ملكية خاصة غير مدرجة
١٥,٢٥٦	١٥,٢٥٦	صناديق إستثمارية غير مدرجة
٢٥٦,٣٩٢	٢٥٥,٩٧٩	إستثمارات خارج دولة الإمارات العربية المتحدة
١٣٠,١٢٩	١٦٧,٨٣٠	إستثمارات في حقوق ملكية خاصة غير مدرجة
٢٦١,٩٨٥	١٥١,٧٩٤	صناديق إستثمارية غير مدرجة
٣٩٢,١١٤	٣١٩,٦٢٤	
٦٤٨,٥٠٦	٥٧٥,٦٠٣	إجمالي القيمة الإستثمارات غير المتداولة
٨,٢٧٠	٨,٢٧٠	إستثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
		أدوات دين غير مدرجة موجودة خارج دولة الإمارات العربية المتحدة
٦٥٦,٧٧٦	٥٨٣,٨٧٣	
(٣٨٧,٧٥١)	(٣٣٧,٩١٢)	ينزل : مخصص إنخفاض في القيمة
٢٦٩,٠٢٥	٢٤٥,٩٦١	إجمالي الإستثمارات غير المتداولة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة «تتمة»

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٩- إستثمارات (تتمة)

٢٠١٦ ألف درهم	٢٠١٧ ألف درهم	
		إستثمارات متداولة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٢٨,٢٢٦	٢١,٩٧٤	حقوق ملكية مدرجة داخل دولة الإمارات العربية المتحدة
١١,١٠٧	١١,٢٦٩	إستثمارات غير مدرجة خارج دولة الإمارات العربية المتحدة
٣٩,٣٣٣	٣٣,٢٤٣	

كانت حركة مخصص إنخفاض القيمة كما يلي:

٣٧٤,٣١٦	٣٨٧,٧٥١	كما في ١ يناير
١٧,٣٨٥	١٠,٢٠٨	مخصصات مضافة خلال السنة
(٣,٩٥٠)	(٦٠,٠٤٧)	مخصص لا لزوم له تم سترداده عند استبعاد إستثمارات
٣٨٧,٧٥١	٣٣٧,٩١٢	كما في ٣١ ديسمبر

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

١- دفعات مقدمة

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة «تتمة»

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

١١- ممتلكات للمتاجرة

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

جميع الممتلكات للمتاجرة موجودة في دولة الإمارات العربية المتحدة .

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

١٢- ذمم تجارية مدينة وأخرى

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

تتضمن الذمم التجارية المدينة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ أوراق قبض - شيكات برسم التحصيل بمبلغ ٢٦٦ مليون درهم (٢٠١٦ : ١٠٩.٨ مليون درهم).

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة «تتمة»

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

١٢- ذمم تجارية مدينة وأخرى (تتمة)

عقود مع العملاء لبيع ممتلكات

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

١٣- أرصدة لدى البنوك وفي الصندوق

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

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

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

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

١٤- رأس المال

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

١٥- إحتياطي قانوني

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة «تتمة»

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

١٦- إحتياطي عام

وفقاً للنظام الأساسي للشركة، يتم تحويل ٠.١٪ 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 ٠.٥٪ من رأس المال المدفوع. يستخدم هذا الإحتياطي في الأغراض التي تقررها الجمعية العمومية العادية بناء على إقتراح مجلس الإدارة.

١٧- مخصص تعويض نهاية الخدمة للموظفين

تتمثل الحركة على صافي الإلتزامات كما يلي:

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

١٨- دفعات مقدمة من العملاء

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

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

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

١٩- إستلاف من البنوك

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة «تتمة»

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

١٩- إستلاف من البنوك (تتمة)

يتم تسديد القروض البنكية كما يلي :

٢٠١٧ ألف درهم	٢٠١٦ ألف درهم	
٣٣٨,٠١٢	١٤٠,٨١٢	عند الطلب أو خلال سنة
١٤,٥٦٨	-	في السنة الثانية والسنوات اللاحقة
٣٥٢,٥٨٠	١٤٠,٨١٢	يطرح : مبالغ مستحقة السداد خلال ١٢ شهراً من تاريخ التقرير (تم إظهارها ضمن المطلوبات المتداولة)
(٣٣٨,٠١٢)	(١٤٠,٨١٢)	
١٤,٥٦٨	-	مبالغ مستحقة السداد بعد ١٢ شهراً من تاريخ التقرير
٢٠١٧ ألف درهم		
١٤٠,٨١٢		الرصيد كما في بداية السنة
٢١١,٧٦٨		الحركة خلال السنة على الإستلاف من البنوك (تتضمن الحصول على قروض لأجل بمبلغ ٢٤,٥٦٨ ألف درهم)
٣٥٢,٥٨٠		الرصيد كما في نهاية السنة

حصلت المجموعة على تسهيلات بنكية (سحب على المكشوف) بمبلغ ٤٠٠ مليون درهم من بنك تجاري. سيتم احتساب سعر الفائدة على السحب على المكشوف بنسبة ٠,٥٪، بالإضافة إلى نسبة الفائدة الثابتة على الوديعة الثابتة وبنسبة معدل فائدة الايبور لثلاثة أشهر + ٣,٢٠ سنوياً وحد أدنى فائدة ٤,٢٥٪. لمبالغ السحب على المكشوف التي تتجاوز قيمة الوديعة الثابتة.

إن التسهيلات البنكية للمجموعة مضمونة بواسطة الضمانات التالية:

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

خلال السنة، حصلت المجموعة على القروض التالية:

- قرض لأجل بمبلغ ٣٥٨ مليون درهم من بنك تجاري لتمويل بناء مشروع الفندق. يستحق سداد القرض على ٢٨ قسط ربع سنوي متساوي تبدأ من ٣ سنوات من تاريخ السحب الأول وتحمل فائدة ٣,٤٠٪ إضافة إلى ٣ أشهر إيبور. بلغ الرصيد المتبقي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ مبلغ ٣,٤٧ مليون درهم.
- قرض لأجل بقيمة ١١٦ مليون درهم من بنك تجاري لبناء مبنى سكني. يتم سداد هذه التسهيلات على ٦ أقساط نصف سنوية تبدأ من سنتين من تاريخ السحب الأول وتحمل فائدة بمعدل ٣,٥٠٪ إضافة إلى ٣ أشهر إيبور، وذلك بحد أدنى قدره ٤,٥٠٪. بلغ الرصيد المتبقي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ مبلغ ١١,٠ مليون درهم.
- قرض قصير الأجل بقيمة ٥٠ مليون درهم من بنك تجاري للإلتزام بمتطلبات رأس المال العامل للشركة. تسدد هذه التسهيلات خلال ١٨٠ يوم من تاريخ السحب وتحمل فائدة بمعدل ٣,٢٠٪ إضافة إلى ٣ أشهر إيبور. بحد أدنى ٤,٢٥٪. بلغ الرصيد المتبقي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ مبلغ ١٠ مليون درهم.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة «تتمة»

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

١٩- إستلاف من البنوك (تتمة)

إن فروض مضمونة مقابل ما يلي:

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

٢٠- ذمم تجارية دائنة وأخرى

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

٢١- الإيرادات

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

٢٢- تكلفة الإيرادات

٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	
٢١٩,٦٢٨	١٢٥,٠٦٠	تكلفة مبيعات ممتلكات
٣٠,٩٥٢	٣٣,٠٧٨	مصاريف إدارة مرافق وإيجارات
٢٥,٥٨٠	١٥٨,١٣٨	

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة «تتمة»

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٢٣- مصاريف عمومية وإدارية

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

٢٤- إيرادات ومصاريف التمويل

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

٢٥- المعاملات مع أطراف ذات علاقة

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

٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	
٢٥٠,٠٠٠	٢٥٠,٠٠٠	ودائع لأجل
-	١,٠٠٠	قرض لأجل
(١٤٠,٧٠٢)	(٢٨٧,٠٥٤)	سحب على المكشوف

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة «تتمة»

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

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

٢٦- الربح الأساسي للسهم الواحد

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

٢٠١٦ ألف درهم	٢٠١٧ ألف درهم	
١٧٤,٨١٤	١٩١,٨١٧	الربح للسنة (ألف درهم)
٢,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	عدد الأسهم (بالألف)
٠,٠٩	٠,٠٠	الربح الأساسي للسهم الواحد (درهم)

٢٧- النقد وما يعادله

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة «تتمة»

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٢٨- إلتزامات ومطلوبات محتملة

فيما يلي الإلتزامات ذات الصلة بتطوير الممتلكات :

٢٠١٧	٢٠١٦
ألف درهم	ألف درهم
١,٠٤٠,١١	١٤٢,٠٩٠

تمت الموافقة عليها وتم التعاقد بشأنها

٢٩- إدارة مخاطر رأس المال

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

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

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

٣٠- الأدوات المالية

٣٠-١ أهم السياسات المحاسبية

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

٣٠-٢ تصنيف الأدوات المالية

الموجودات	قروض و ذمم 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	ألف درهم
٣١ ديسمبر ٢٠١٧						
ممتلكات ومعدات	-	-	-	-	٥٧٧,٧٧١	٥٧٧,٧٧١
إستثمارات في ممتلكات	-	-	-	-	٢,٠٢٣,١٤٧	٢,٠٢٣,١٤٧
إستثمارات في ممتلكات قيد التطوير	-	-	-	-	٢٧٩,٧٢٠	٢٧٩,٧٢٠
ممتلكات للمتاجرة قيد التطوير	-	-	-	-	٦٢٤,٠١٦	٦٢٤,٠١٦
إستثمارات	-	٦٩٠	٣٣,٢٤٣	٢٤٥,٢٧١	-	٢٧٩,٢٠٤
دفعات مقدمة	٢٧,١٤٣	-	-	-	٦٦,٥٧٢	٩٣,٧١٥
ممتلكات للمتاجرة	-	-	-	-	٤٩٩,٩٦٩	٤٩٩,٩٦٩
المخزون	-	-	-	-	٧٧١	٧٧١
ذمم تجارية مدينة وأخرى	٤٢٨,٣٧١	-	-	-	٤٥٤	٤٢٨,٨٢٥
أرصدة لدى البنوك وفي الصندوق	٣٥٢,٦٢١	-	-	-	-	٣٥٢,٦٢١
مجموع الموجودات	٨٠٨,١٣٥	٦٩٠	٣٣,٢٤٣	٢٤٥,٢٧١	٤,٠٧٢,٤٢٠	٥,١٥٩,٧٥٩

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة «تتمة»

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٣- الأدوات المالية (تتمة)

٢-٣- تصنيف الأدوات المالية (تتمة)

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

الموجودات	قروض و ذمم 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	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 «تتمة»

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٣- - الأدوات المالية (تتمة)

٢-٣- تصنيف الأدوات المالية (تتمة)

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

يعتبر مجلس الإدارة أن القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات المالية والمسجلة في البيانات المالية الموحدة 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 ٢٠١٧، تراوحت الفائدة السنوية المكتسبة على ودائع المجموعة لدى البنوك بين ٢٪ إلى ٢٢,٧٥٪ سنوياً (٢٠١٦: ١,٨٥٪ إلى ٢٪ سنوياً). إن سعر الفائدة على الإستلاف من البنوك مرتبط بمعدل ٣ أشهر أيبور بالإضافة إلى ٣,٢٪ أو على الأقل بنسبة ٤,٩٥٪ سنوياً (٢٠١٦: ٤,٩٥٪ سنوياً).

٣-٤- أهداف إدارة المخاطر المالية

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة «تتمة»

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٣- - الأدوات المالية (تتمة)

٣-٥ مخاطر السوق

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

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

لم يطرأ أي 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 ب 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 و ذمم تجارية مدينة وأخرى.

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة «تمة»

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٣ - الأدوات المالية (تمة)

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 بإحتياطات مناسبة من خلال المراقبة المستمرة للتدفقات النقدية المتوقعة والفعلية ومقارنة إستحقاق الموجودات والمطلوبات المالية.

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

تتمثل الموجودات والمطلوبات المالية في الإستثمارات، ذمم تجارية مدينة وأخرى، أرصدة لدى البنوك وفي الصندوق، إستلاف من البنوك وذمم تجارية دائنة وأخرى والتي تستحق خلال عام من تاريخ بيان المركز المالي الموحد فيما عدا الإستثمارات، الذمم التجارية المدينة وإستلاف من البنوك والتي تستحق بعد عام (إيضاح ٩، ٢١).

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 إجراء صفقة بشروط مجففة.

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 ٢٠١٦.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة «تتمة»

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

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 ٢٠١٧	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	١٢٦,٦٤٠	١٠٨,٩٧٤	إستثمارات في حقوق ملكية خاصة وصناديق إستثمارية غير مدرجة
لا ينطبق	لا يوجد	أسعار العرض في الأسواق النشطة	المستوى الثاني	١٤١,٠٠٠	٨٧,٥٧٣	إستثمارات في حقوق ملكية خاصة وصناديق إستثمارية غير مدرجة
			المستوى الأول	-	٤٨,٧٢٤	إستثمارات في حقوق ملكية مدرجة
						موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
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 الأول	٢٨,٢٢٦	٢١,٩٧٤	إستثمارات في حقوق ملكية مدرجة
			المستوى الثالث	١١,١٠٧	١١,٢٦٩	إستثمارات غير مدرجة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة «تتمة»

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٣١- قياس القيمة العادلة (تتمة)

قياس القيمة العادلة المدرجة ضمن بيان المركز المالي الموحد

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

- المستوى الأول : قياسات القيمة العادلة المستقاة من الأسعار المدرجة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للأصول والمطلوبات المتطابقة
- المستوى الثاني : قياسات القيمة العادلة المستقاة من مدخلات بخلاف الأسعار المدرجة والتي تم إدراجها في المستوى الأول والتي يمكن ملاحظتها للأصول والمطلوبات أما مباشرة (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) .

١٣ ديسمبر ٧١٠٢

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة «تتمة»

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٣١- قياس القيمة العادلة (تتمة)

٣٣- تأثير تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥

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

فيما يلي التعديلات الأرصدة الافتتاحية لبيان المركز المالي الموحد:

٣١ ديسمبر ٢٠١٥	تعديلات / إعادة تصنيف	١ يناير ٢٠١٦
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
الموجودات		
٨٦٤,١٩٩	(٢٣,٠١٧)	٨٤١,١٨٢
٤٣٩,١٠٤	(٤,١٨٤)	٤٣٤,٩٢٠
١٠,١٢١	١٦,٧٨٦	١١٦,٩٠٧
المطلوبات		
٥٩,٩٥٥	(٣٠,٢٦٣)	٢٩,٦٩٢
حقوق المساهمين		
٢٠٥,٨١٤	١٩,٨٤٨	٢٢٥,٦٦٢

فيما يلي التعديلات على بيان الدخل الموحد للسنة:

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

٣٤- اعتماد البيانات المالية الموحدة

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

تقرير الحوكمة الصادر عن شركة رأس الخيمة العقارية «ش.م.ع.» لعام ٢٠١٧

أولاً: بيان بالإجراءات التي تم اتخاذها لاستكمال نظام حوكمة الشركات خلال عام ٢٠١٧، وكيفية تطبيقها:

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، ٢٠١٦، وتم نشرها على موقع هيئة الأوراق المالية والسلع وموقع الشركة الإلكتروني، ويعد هذا التقرير التاسع من نوعه وهو يتعلق بعام ٢٠١٧.

إن شركة رأس الخيمة العقارية تؤمن 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. وأهم ما اتخذته الشركة من إجراءات تطبيقاً لهذا القرار الإفصاح الدوري المسبق عن تواريخ انعقاد مجلس الإدارة قبل الاجتماع بما يزيد على يومين عمل، والإفصاح عن نتائج الاجتماع بمجرد انتهاء الاجتماع.

كما التزمت شركة رأس الخيمة العقارية بمعايير الإفصاح عن البيانات المالية المتعلقة بالشركة عن كل ربع خلال عام ٢٠١٧ وذلك في مياعدها، وذلك تحت إشراف السوق المالي وهيئة السلع والخدمات. كما أنه عملاً بأحكام القانون لم يتقاضى أعضاء مجلس الإدارة أي بدلات تمثيل أو حضور عن اجتماعات المجلس، على أنه تقاضى بعضهم بدلات حضور عن المجالس المنبثقة عن المجلس وفقاً لما سيرد تفصيله فيها بعد باعتباره مجهوداً إضافياً فوق المجهودات العادية كعضو مجلس إدارة. أما الدورة الحالية فقد بدأت بانتخاب تسعة أعضاء مجلس إدارة بتاريخ ١٩ مارس ٢٠١٥ في اجتماع الجمعية العمومية العادية للشركة تنتهي فترة المجلس الحالية بتاريخ ١ أبريل ٢٠١٨.

ثانياً: بيان بتعاملات أعضاء مجلس الإدارة وأزواجهم وأبنائهم في الأوراق المالية للشركة خلال العام ٢٠١٧:

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.

فقد 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 بالالتزام بالإجراءات التي يضعها السوق وهيئة 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 أسماؤهم في قائمة المطلعين من التعامل في أسهم الشركة بعباً 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 ٢٠١٧

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 أبو ظبي للأوراق المالية أو تلك التي ستصدر مستقبلاً.

وخلال عام ٢٠١٧ أجرى السادة الآتي أسماؤهم عمليات تداول الأسهم من أعضاء مجلس الإدارة وأقاربهم حتى الدرجة الأولى وفقاً للجدول التالي خلال فترات السماح:

م	الاسم	المنصب/ صلة القرابة	الأسهم المملوكة كما في ٢٠١٦/١٢/٣١	إجمالي عملية البيع خلال عام ٢٠١٧	إجمالي عملية الشراء خلال عام ٢٠١٧
١	محمد حسن عبدالله عمران الشامسي	رئيس مجلس الإدارة	٣,٠٥٨,٦٧٨	لا يوجد	لا يوجد
٢	عبد العزيز عبد الله سالم الزعابي	نائب رئيس مجلس الإدارة	١,٠٠٠,٠٠٠	لا يوجد	لا يوجد
٣	محمد سلطان محمد القاضي الشحي	العضو المنتدب/الرئيس التنفيذي	١,٠٠٠,٠٠٠	لا يوجد	لا يوجد
٤	الشيخ/طارق أحمد حميد محمد القاسمي	عضو مجلس إدارة مستقل	٦,٠١٠,٠٠٠	لا يوجد	لا يوجد
٥	الشيخ/ أحمد عمر عبد الله القاسمي	عضو مجلس إدارة مستقل	٢٠٠,٠٠٠	لا يوجد	لا يوجد
٦	محمد أحمد علي حسن رقيط العلي	عضو مجلس إدارة مستقل	٤,٠٠٠,٠٠٠	لا يوجد	لا يوجد
٧	د. محمد عبد الله محمد الحمودي المحرزي	عضو مجلس إدارة مستقل	٢,١٣٦,٣٧٦	لا يوجد	لا يوجد
٨	د. مصطفى علي محمد الشرياني	عضو مجلس إدارة مستقل	٧,١٠٧,٣٦٩	لا يوجد	٤,٥٦٣,٢١
٩	جمال سالم إبراهيم محمد بن درويش	عضو مجلس إدارة مستقل	١,٠٠٠,٠٠٠	لا يوجد	لا يوجد

ثالثاً تشكيل مجلس الإدارة:

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

بموجب المواد رقم (٢١،٢٢،٢٣) 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، وتم تعديل الميثاق الأساسي وفقاً لقانون الشركات رقم ٢ لسنة ٢٠١٥ حيث نصت المادة ١٩ منه بعد التعديل على أن يتولى إدارة الشركة مجلس إدارة مكون من تسعة (٩) أعضاء تنتخبهم الجمعية العمومية للمساهمين بالتصويت السري التراكمي، وقضت المادة ٢٠ أنه يتولى كل عضو من أعضاء مجلس الإدارة منصبه لمدة ثلاث سنوات ميلادية، وفي نهاية هذه المدة يعاد تشكيل المجلس ويجوز إعادة انتخاب الأعضاء الذين انتهت مدة عضويتهم، وقد أمضى حوالي ثلاث سنوات حتى إعداد هذا التقرير، وقد اقتربت انتهاء مدة عضويته وعليه فإن الشركة في سبيلها لاتخاذ ما يلزم لانتخاب مجلس إدارة لفترة قادمة.

تقرير الحوكمة الصادر عن شركة رأس الخيمة العقارية «ش.م.ع.» لعام ٢٠١٧

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:

م	المنصب	الاسم	الفئة	الخبرات	المؤهلات	المدة التي قضاها كعضو في مجلس إدارة الشركة	عضوياتهم ومناصبهم في أية مواقع رقابية أو حكومية أو تجارية هامة أخرى	مناصبهم في أية مواقع رقابية أو حكومية أو تجارية هامة أخرى
١	رئيس مجلس الادارة	السيد / محمد حسن عمران	مستقل	يملك خبرة واسعة وغنية جداً في مجال الاتصالات، حيث أنه 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 اريببيان بزنس في عام ٢٠١٠ ضمن قائمة أقوى ١٠٠ شخصية عربية، ويعد 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 إلى «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 لـ «اتصالات» عام ٢٠٠٤.	يحمل شهادة البكالوريوس في الهندسة الالكترونية من جامعة القاهرة في جمهورية مصر العربية وقد حصل عليها عام ١٩٧٧	٩ سنوات	رئيس مجلس إدارة بنك رأس الخيمة الوطني	رئيساً لمجمع كليات التقنية العليا بدرجة وزير رئيس مجلس إدارة شركة رأس الخيمة العقارية

تقرير الحوكمة الصادر عن شركة رأس الخيمة العقارية «ش.م.ع.» لعام ٢٠١٧

٢	نائب رئيس مجلس الإدارة	السيد / عبد العزيز عبد الله الزعابى	مستقل	لديه خبرة غنية جداً في مجال إدارة الأعمال في القطاع العقارى والمصرفى والاستثمارات العقارية والمصرفية. كما لديه خبرة كبيرة في شؤون المجلس الوطني الاتحادي	يحمل شهادة بكالوريوس إدارة أعمال دولية من جامعة سان جوس بالولايات المتحدة الأمريكية عام ١٩٨٧	٩ سنوات	لا يوجد	النائب الثانى لرئيس المجلس الوطنى الاتحادى رئيس مجلس إدارة الشركة الخليجية للاستثمار، عضو مجلس إدارة شركة الخليج للصناعات الدوائية (جلفار) رئيس مجلس إدارة مؤسسة رأس الخيمة للأعمال الخيرية نائب رئيس مجلس إدارة شركة رأس الخيمة العقارية
٣	عضو منتدب ورئيس تنفيذي	السيد / محمد سلطان القاضى	تنفيذي	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	خريج كلية البريد والاتصالات الملكية البريطانية	٩ سنوات	نائب رئيس مجلس إدارة شركة رأس الخيمة للأسمنت الأبيض والمواد الانشائية رئيس مجلس إدارة بريد الإمارات الدولية	العضو المنتدب/ الرئيس التنفيذي لشركة رأس الخيمة العقارية رئيس مجلس إدارة مجموعة بريد الإمارات الدولية

تقرير الحوكمة الصادر عن شركة رأس الخيمة العقارية «ش.م.ع.» لعام ٢٠١٧

٤	عضو مجلس إدارة	الشيخ/ طارق أحمد بن حميد القاسمي	مستقل	يتمتع بخبرة واسعة في القطاع المصرفي ومجال المصارف وإدارتها و ولديه خبرة في إدارة الأعمال التجارية	يحمل درجة البكالوريوس في إدارة الأعمال من جامعة سان فرانسيسكو – الولايات المتحدة الأمريكية	٦ سنوات	لا يوجد	عضو مجلس إدارة شركة رأس الخيمة العقارية
٥	عضو مجلس إدارة	الشيخ/ أحمد بن عمر القاسمي	مستقل	يملك خبرة تزيد على ثمان سنوات في مجال الإدارة و إدارة الأعمال التجارية	يحمل درجة الماجستير في إدارة الأعمال من الجامعة الكندية في دبي	٣ سنوات	لا يوجد	عضو مجلس إدارة شركة رأس الخيمة العقارية
٦	عضو مجلس إدارة	الدكتور/ مصطفى علي الشريانى	مستقل	يتمتع بخبرة واسعة جداً في مجال التخطيط والهندسة والعمارة، كما يملك خبرة غنية بالقانون عموماً والتحكيم التجاري والتوفيق على وجه الخصوص. كما لديه خبرة وتجارب واسعة في مجال التحكيم التجاري لعقود الانشاءات و الاجراءات المتبعة لدى مراكز التحكيم، و كما يملك الدراية الواسعة بالخبرة الهندسية و والانشاء والتخطيط العمراني، كما لديه الخبرة بالعمل كمحكم لدى مراكز التوفيق والتحكيم.	يحمل شهادة الدكتوراه في الهندسة من جامعة أوليستر – المملكة المتحدة	٣ سنوات	لا يوجد	رئيس لجنة التخطيط بجمعية المهندسين بدبي وخبير هندسى فى 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
	عضو مجلس إدارة شركة رأس الخيمة العقارية							

تقرير الحوكمة الصادر عن شركة رأس الخيمة العقارية «ش.م.ع.» لعام ٢٠١٧

٧	عضو مجلس إدارة	الدكتور / محمد عبدالله المحرزى	مستقل	يملك خبرة واسعة في مجال عمل الجمارك والموانئ بامارة رأس الخيمة. كما يتمتع بخبرة كبيرة في إدارة دائرة الجمارك والموانئ وتنظيمها والاشراف عليها إداريا.	يحمل شهادة الدكتوراه في الإدارة الحكومية تخصص الضرائب المضافة من جامعة كامبيرا - استراليا ودرجة الماجستير في الأدب من جامعة وستمنستر - المملكة المتحدة	٣ سنوات	لا يوجد	مدير عام دائرة الجمارك والموانئ برأس الخيمة عضو مجلس إدارة شركة رأس الخيمة العقارية. عضو المجلس الوطني الاتحادي
٨	عضو مجلس إدارة	السيد / جمال سالم بن درويش	تنفيذي	يتمتع بخبرة طويلة وغنية جداً في العمل المصرفي وإدارة المصارف وإدارة الأعمال تمتد على مدى أربعة وعشرون عاما. كما لديه خبرة كبيرة في أمور مجالس إدارة شركات المساهمة العامة.	يحمل بكالوريوس إدارة أعمال (المحاسبية) من جامعة بيروت	٩ سنوات	مدير الإمارات الشمالية في بنك أبو ظبي الوطني عضو مجلس إدارة شركة جلفار. عضو مجلس إدارة شركة اسمنت رأس الخيمة	عضو مجلس إدارة شركة رأس الخيمة العقارية.
٩	عضو مجلس إدارة	السيد / محمد أحمد رقيط	تنفيذي	يملك خبرة واسعة في مجال العقار والانشاء والتطوير والاستثمار، كما تقلد مناصب عدة أهمها عضو المجلس الوطني الاتحادي.	خريج كلية الملكية البحرية البريطانية	٩ سنوات	لا يوجد	رئيس مجلس إدارة شركة العلي للإنشاء والتعمير الأمين العام لمؤسسة صقر للأعمال الخيرية. مدير عام الدائرة الخاصة لصاحب السمو / الشيخ سعود بن صقر القاسمي عضو المجلس الأعلى للاتحاد حاكم إمارة رأس الخيمة. عضو مجلس إدارة شركة رأس الخيمة العقارية. مالك مؤسسة محمد رقيط العقارية.

تقرير الحوكمة الصادر عن شركة رأس الخيمة العقارية «ش.م.ع.» لعام ٢٠١٧

ب - بيان تمثيل العنصر النسائي في مجلس الإدارة للعام ٢٠١٧:

بموجب نص المادة ١٩ من النظام الأساسي المعدل للشركة بأن يتولى إدارة الشركة مجلس إدارة يشكل من تسعة (٩) أعضاء 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	صفر	٪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 الترشح لعضوية مجلس الإدارة لكلا الجنسين دون أي تمييز إلا أنه لم يتقدم أي عنصر نسائي للترشح لعضوية مجلس الإدارة خلال دورات المجلس السابقة.

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

١. مجموع مكافآت أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة عن العام ٢٠١٦:

بلغ مجموع المكافآت المدفوعة لرئيس وأعضاء مجلس الإدارة عن العام ٢٠١٦ مبلغ خمسة ملايين درهم تم عرضها على الجمعية العمومية للمساهمين المنعقدة بتاريخ ١٨ مارس ٢٠١٧ وإقرارها من قبلهم.

٢. مجموع مكافآت أعضاء مجلس الإدارة عن العام ٢٠١٧ 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 أتعاباً 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 ٦ مليون درهم كمكافآت لأعضاء مجلس الإدارة عن العام ٢٠١٧ بواقع ٦٠٠ ألف درهم لكل عضو، وضعف المكافأة لرئيس المجلس على أن يتم عرض الموضوع على السادة المساهمين في الجمعية العمومية السنوية لمناقشة المقترح والمصادقة عليه.

تقرير الحوكمة الصادر عن شركة رأس الخيمة العقارية «ش.م.ع.» لعام ٢٠١٧

بيان بتفاصيل بدلات حضور اللجان المنبثقة عن المجلس التي تقاضاها أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية للعام ٢٠١٧ وفقا للجدول التالي:

بدلات حضور جلسات اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة									
م	الإسم	المكتب	اللجنة التنفيذية والاستثمار	لجنة المكافآت والبدلات	لجنة التدقيق	مجموع قيمة البدلات	عدد الاجتماعات		
١	السيد / محمد حسن عمران	رئيس مجلس الإدارة	-	-	-	-	-		
٢	السيد / عبدالعزيز عبدالله الزعابي	نائب رئيس مجلس الإدارة ورئيس اللجنة التنفيذية والاستثمار	١,٠٠٠ (اجتماع ١)	-	-	١,٠٠٠	١		
٣	السيد / محمد سلطان القاضي	العضو المنتدب/ الرئيس التنفيذي و عضو لجنة المكافآت والبدلات وعضو اللجنة التنفيذية والاستثمار	٥,٠٠٠ (اجتماع ١)	٥,٠٠٠ (اجتماع ١)	-	١,٠٠٠	٢		
٤	الشيخ / طارق أحمد حميد القاسمي	عضو مجلس إدارة وعضو اللجنة التنفيذية والاستثمار	-	-	-	-	-		
٥	الشيخ / أحمد عمر القاسمي	عضو مجلس إدارة و و عضو لجنة المكافآت والبدلات وعضو اللجنة التنفيذية والاستثمار	٥,٠٠٠ (اجتماع ١)	-	-	٥,٠٠٠	١		
٦	د. مصطفى علي الشرياني	عضو مجلس إدارة و عضو لجنة التدقيق وعضو اللجنة التنفيذية والاستثمار	٥,٠٠٠ (اجتماع ١)	-	٢,٠٠٠ (٤ اجتماعات)	٢٥,٠٠٠	٥		
٧	د. محمد عبدالله المحرزي	عضو مجلس إدارة ورئيس لجنة التدقيق	-	٥,٠٠٠ (اجتماع ١)	٤,٠٠٠ (٤ اجتماعات)	٤٥,٠٠٠	٥		
٨	السيد / جمال سالم بن درويش	عضو مجلس إدارة ورئيس لجنة المكافآت والبدلات وعضو اللجنة التنفيذية والاستثمار	-	١,٠٠٠	-	١,٠٠٠	١		
٩	السيد / محمد أحمد رقيط	عضو مجلس إدارة	-	-	-	-	-		
١٠	سانجو اوجوستين	عضو مستقل في لجنة التدقيق	-	-	١٥,٠٠٠ (٣ اجتماعات)	١٥,٠٠٠	٣		
						٢٥,٠٠٠	٢,٠٠٠	٧٥,٠٠٠	١٢,٠٠٠

تقرير الحوكمة الصادر عن شركة رأس الخيمة العقارية «ش.م.ع.» لعام ٢٠١٧

ج - عدد اجتماعات مجلس الإدارة خلال عام ٢٠١٧:

عقد المجلس خلال العام المالي ٢٠١٧ المنتهى في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ الاجتماعات الآتية:

- ١- الاجتماع رقم ٢٠١٧/١ بتاريخ ٢٠١٧/٢/٥
- ٢- الاجتماع رقم ٢٠١٧/٢ بتاريخ ٢٠١٧/٢/١١
- ٣- الاجتماع رقم ٢٠١٧/٣ بتاريخ ٢٠١٧/٤/٢٩
- ٤- الاجتماع رقم ٢٠١٧/٤ بتاريخ ٢٠١٧/٦/٢١
- ٥- الاجتماع رقم ٢٠١٧/٥ بتاريخ ٢٠١٧/١١/٤
- ٦- الاجتماع رقم ٢٠١٧/٦ بتاريخ ٢٠١٧/١٢/١٤

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	٤
الشيخ / أحمد بن عمر القاسمي	٦
الدكتور / مصطفى على الشرياني	٦
الدكتور / محمد عبد الله المحرزي	٥
السيد / جمال سالم بن درويش	٤
السيد / محمد أحمد رقيط	٥

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 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 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.

تقرير الحوكمة الصادر عن شركة رأس الخيمة العقارية «ش.م.ع.» لعام ٢٠١٧

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

لم يتم عقد صفقات مع الأطراف ذات العلاقة، إلا أن الشركة قامت بطرح مناقصة لإنشاء مشروع انتركونتيننتال وتم ترسية العقد الرئيسي بقيمة إجمالية ٣٩٧,٣٣٦,٧٣١ درهم على شركة العلي للمقاولات التي يساهم فيها السيد / محمد رقيط عضو مجلس الإدارة وقد امتنع عضو المجلس عن حضور مناقشة القرار، وامتنع عن التصويت عليه عملاً بقواعد الحوكمة. كما لم يتضمن العقد أية شروط تفضيلية حيث تم اتباع إجراءات المناقصة العادية واتخذ القرار باعتبار العرض المقدم من شركة العلي للمقاولات أفضل الأسعار.

الهيكل التنظيمي للشركة:

البيانات التفصيلية الخاصة بأسماء كبار الموظفين التنفيذيين في الشركة:

الاسم	المنصب	تاريخ التعيين	مجموع الرواتب والبدلات المدفوعة لعام ٢٠١٧ بالدرهم	مجموع المكافآت المدفوعة لعام ٢٠١٧ (bonuses) بالدرهم
السيد / محمد سلطان القاضي	العضو المنتدب/الرئيس التنفيذي	٢٠٠٥-٠٥-٠٧	٢,٤٦٣,٦٩٥	مليونين ومائتي وخمسون ألف درهم
السيد / محمد الطير	المدير التنفيذي للعمليات	٢٠٠٨-٠٢-١٧	٨٠٨,٥٢٩	٣٠٠,٠٠٠
السيد / ماروكي جوزيف	الرئيس المالي	٢٠٠٥-١٢-٠٥	٦٤٣,٥٠٤	٣٠٠,٠٠٠
السيد / عمر العلي	مدير إدارة الخدمات المؤسسية	٢٠١٧-٠٨-٢٠	٢٢٧,٥٢٢	٥٠,٠٠٠
د. / أحمد حسام الصغير	المستشار القانوني وأمين سر المجلس	٢٠١٧-٠٢-٠١	٢٩٧,٦٠٠	٣٥٠,٠٠٠
السيد / ثاقب بن طارق	مدير التسويق والمبيعات	٢٠١٦-١٢-١٨	٦٤٣,٩٠٧	...

رابعاً مدقق الحسابات الخارجي:

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

تعتبر شركة «ديلويت أند توش» واحدة من مؤسسات التدقيق الخارجي ذات الخبرة الواسعة في مجال التدقيق والمعتمدة لدى وزارة الاقتصاد، وتمتلك شركة «ديلويت أند توش» مكاتب في أبو ظبي ودبي والشارقة ورأس الخيمة والفجيرة، وقد تم تعيين شركة «ديلويت أند توش» كمدقق حسابات الشركة الخارجي 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.

تقرير الحوكمة الصادر عن شركة رأس الخيمة العقارية «ش.م.ع.» لعام ٢٠١٧

ب. بيان الأتعاب والتكاليف الخاصة بالتدقيق والخدمات التي قام بها مدقق الحسابات الخارجي:

اسم مكتب التدقيق	ديلويت "أند توش"
عدد السنوات التي قضاها كمدقق حسابات خارجي للشركة	٧ سنوات
إجمالي أتعاب التدقيق للبيانات المالية لعام ٢٠١٧ بالدرهم	٢٨٥,٠٠٠ درهم
أتعاب وتكاليف الخدمات الخاصة الأخرى بخلاف التدقيق للبيانات المالية لعام ٢٠١٧	لا يوجد
تفاصيل وطبيعة الخدمات المقدمة الأخرى	مراجعة التقارير المالية الربعية والسنوية
بيان بالخدمات الأخرى التي قام بها مدقق حسابات خارجي آخر غير مدقق حسابات الشركة بتقديرها خلال عام ٢٠١٧	لا يوجد مدقق حسابات خارجي آخر

وقد تم تعيين شركة ديولويت أند توش كمدقق الحسابات الخارجى للشركة بموافقة الجمعية العمومية السنوية لعام ٢٠١١ وذلك فى اجتماعها العادى بتاريخ ٢٤ مارس ٢٠١١ وحددت أتعابهم بمبلغ ٢١٥,٠٠٠ (مائتان وخمسة عشر ألف درهم). وقد تم إعادة تعيينهم كمدقق حسابات خارجي للشركة وذلك فى اجتماع الجمعية العمومية العادية بتاريخ ١٨ أبريل ٢٠١٢ كمدقق حسابات خارجي للشركة وحددت أتعابهم بمبلغ ٢٥٥,٠٠٠ (مائتان وخمسة وخمسون ألف درهم) ، وتم إعادة تعيينهم كمدقق حسابات خارجي للشركة للسنة المالية ٢٠١٤ وذلك فى 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 فى اجتماع الجمعية العمومية العادية بتاريخ ١٩ مارس ٢٠١٥ وحددت أتعابهم بمبلغ ٢٣٥,٠٠٠ (مائتان خمسة وثلاثين ألف درهم) وقد أعيد تعيينهم بتاريخ ١٩ مارس ٢٠١٦ وحددت أتعابهم بمبلغ ٢٧٥,٠٠٠ درهم وأعيد تعيينهم بتاريخ ١٨ مارس ٢٠١٧ وحددت أتعابهم بمبلغ ٢٨٥,٠٠٠ درهم (مائتان وخمسة وثمانين ألف درهم) وتضمنت خدماتهم كافة الخدمات المهنية التى لها علاقة بمراجعة التقارير المالية الربعية وكذلك السنوية وفقاً لكافة البنود والشروط الخاصة بمدقق الحسابات الخارجى عملاً بأحكام القرار الوزارى رقم ٧ لسنة ٢٠١٦.

خامساً لجنة التدقيق:

أ. أسماء أعضاء لجنة التدقيق وبيان اختصاصاتها والمهام الموكلة لها:

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

أعضاء لجنة التدقيق خلال الدورة السابقة لمجلس الإدارة والمنتهىة بتاريخ ١٩ مارس ٢٠٠٥ هم:

- الشيخ/ طارق أحمد بن حميد القاسمى رئيساً للجنة (عضو مجلس إدارة غير تنفيذى مستقل)
- السيد/ محمد عبد الله المحرزى عضواً فى اللجنة مستقل (عضو مجلس إدارة غير تنفيذى مستقل)
- السيد/ محمد بن ثعلوب الدرعى (عضو مجلس إدارة غير تنفيذى مستقل)
- السيد/ ساجو أغسنتين، عضواً فى اللجنة

تقرير الحوكمة الصادر عن شركة رأس الخيمة العقارية «ش.م.ع.» لعام ٢٠١٧

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

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

وقد تم تعيين السيد / ساجو أغنستين 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 «دوليت أند توش» مدقق الحسابات الخارجي للشركة بخلاف التدقيق للبيانات المالية عام ٢٠١٧.

لجأت شركة رأس الخيمة العقارية إلى الحصول على استشارة من شركة م س أ MCA Consultants بخصوص كيفية تطبيق ضريبة القيمة المضافة وذلك في مقابل مبلغ مقداره ١٩٢,١٣٢ درهم.

كما لجأت الشركة إلى شركة هل ب الدولية لتقييم بعض الأصول وذلك في مقابل مبلغ ٢٥,٠٠٠ 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 اللازمة 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
٣. التعديلات الجوهرية الناتجة عن التدقيق
٤. افتراض استمرارية عمل الشركة
٥. التقييد بالمعايير المحاسبية التي تقررها 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

تقرير الحوكمة الصادر عن شركة رأس الخيمة العقارية «ش.م.ع.» لعام ٢٠١٧

- 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 وردها وموافقتها عليها.
- التأكد من رد مجلس الإدارة في الوقت المطلوب على الاستيضاحات والمسائل الجوهرية المطروحة في رسالة مدقق الحسابات الخارجي
- وضع الضوابط التي تمكن موظفي الشركة من الإبلاغ عن أية مخالفات محتملة في التقارير المالية أو الرقابة الداخلية أو غيرها من المسائل بشكل سري والخطوات الكفيلة بإجراء تحقيقات مستقلة وعادلة لتلك المخالفات
- مراقبة مدى تقييد الشركة بقواعد السلوك المهني
- ضمان تطبيق قواعد العمل الخاصة بمهامها والصلاحيات الموكلة 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 الطول المناسبة بشأنها كاختيار آليات التخارج أو اعتماد الفرص الاستثمارية الأنسب.
- 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 ضروريا
- 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 عقدتها اللجنة وعدد مرات الحضور الشخصي للأعضاء في الاجتماعات المنعقدة:

عقدت اللجنة خلال العام المالي المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ الاجتماعات الآتية:

١- الاجتماع رقم ٢٠١٧/١ بتاريخ ٢٠١٧/٢/٩

٢- الاجتماع رقم ٢٠١٧/٢ بتاريخ ٢٠١٧/٤/٢٧

٣- الاجتماع رقم ٢٠١٧/٣ بتاريخ ٢٠١٧/٧/٢٦

٤- الاجتماع رقم ٢٠١٧/٤ بتاريخ ٢٠١٧/١٠/٢٤

الاسم	عدد مرات الحضور
السيد / محمد عبد الله المحرزي	٤
الدكتور مصطفى علي الشرياني	٤
السيد / ساجو اغسنتين	٣

تقرير الحوكمة الصادر عن شركة رأس الخيمة العقارية «ش.م.ع.» لعام ٢٠١٧

سادساً لجنة الترشيحات والمكافآت:

أ. أسماء أعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت واختصاصاتها 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 هم:

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 المحرزى إلى لجنة الترشيح والمكافآت (عضو مجلس إدارة غير تنفيذي مستقل) بموجب قرار مجلس الإدارة رقم ٦ فى 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 فى 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 لائحة سنوية إلى مجلس الإدارة تتضمن الأفراد الموصى بترشيحهم من أجل الاختيار وذلك خلال الاجتماع السنوى 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 فى الشركة ومراقبة تطبيقها ومراجعتها بشكل سنوي
- مراجعة خطط التطور المهني وخطط التعاقب الوظيفي داخل المؤسسة ومناقشة ذلك مع المجلس والإدارة العليا
- مراجعة وتقديم التوصيات إلى المجلس بشأن عقود العمل وترتيبات الفصل وترتيبات التقاعد وأية امتيازات خاصة بالأعضاء الرئيسيين بالإدارة العليا
- إعداد السياسة الخاص بمنح المكافآت والمزايا والحوافز والبرواتب 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

تقرير الحوكمة الصادر عن شركة رأس الخيمة العقارية «ش.م.ع.» لعام ٢٠١٧

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

- عقدت اللجنة خلال العام المالي ٢٠١٧ اجتماعا واحدا برئاسة السيد جمال سالم درويش بتاريخ ٢٠١٧/٢/٢٢ وحضره كل من:
- ١- د. محمد عبد الله المحرز (عضو مجلس إدارة غير تنفيذي مستقل)
 - ٢- السيد / محمد سلطان القاضي (العضو المنتدب الرئيس التنفيذي)

سابعاً لجنة المتابعة والإشراف على عمليات الأشخاص المطلعين:

أ. أسماء أعضاء لجنة متابعة والإشراف على عمليات الأشخاص المطلعين، وبيان اختصاصاتها والمهام الموكلة إليها:

تم تشكيل لجنة المتابعة والإشراف على عمليات 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 زيشمان

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.

ب. ملخص عن تقرير أعمال اللجنة خلال العام ٢٠١٧:

قامت اللجنة بتحديث قوائم الأشخاص المطلعين لدى السوق المالي بحيث يشمل أعضاء مجلس الإدارة والصف الأول والثاني بالشركة من السادة كبار الموظفين، وكذا بعض السادة المطلعين من القسم الأقسام المختصة. كما تلقت اللجنة مجموعة من الاستفسارات بشأن فترات الحظر من السادة أعضاء مجلس الإدارة وقامت بالرد عليها.

ثامناً نظام الرقابة الداخلية:

أ. إقرار من المجلس بمسئوليته عن نظام الرقابة الداخلية في الشركة وعن مراجعته آلية عمله والتأكد من فاعليته:

يقر مجلس الإدارة بمسئوليته عن نظام الرقابة الداخلية بالشركة، وهو يقوم بمراجعة آلية عملها والتأكد من فاعليتها حيث اعتمد المجلس في جلسته رقم (٢) لسنة ٢٠٠٧ المنعقد بتاريخ ٢٠٠٧/٤/١٩ تأسيس إدارة في الشركة سميت آنذاك بإدارة التدقيق الداخلي، ثم تم تعديل اسمها لاحقاً بقرار من مجلس الإدارة لتصبح «دائرة الرقابة الداخلية» لتناسب مع ما ورد من تسميات للجان في متطلبات حوكمة الشركات موضوع هذا التقرير.

ب. اسم مدير الإدارة ومؤهلاته وتاريخ التعيين:

يشغل منصب مدير إدارة الرقابة الداخلية السيد/عثمان زيشمان والذي يحمل شهادة البكالوريوس في التجارة عام ٢٠٠٢، وهو تابع لمجلس الإدارة، ولديه خبرة عملية بأعمال التدقيق الداخلي، ويقوم مجلس الإدارة وبشكل مستمر بمراجعة نظام الرقابة الداخلية للتأكد من فاعليته وتحقيق أهدافه.

تقرير الحوكمة الصادر عن شركة رأس الخيمة العقارية «ش.م.ع.» لعام ٢٠١٧

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 الداخلى 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 وموظفوا 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 موظفى الشركة أثناء عملية التدقيق والخدمات الاستشارية
- د- استخدام وتدريب الأفراد ذوى الخبرات المناسبة

٢. نطاق العمل:

تقوم إدارة الرقابة الداخلية بمشاركة الإدارة والمجتمع الداخلى بالشركة والأطراف المختلفة بالمساهمة فى تحقيق أهداف الشركة ودعمها فى الالتزام بالسياسات والقواعد والإجراءات. وتعمل إدارة الرقابة الداخلية على الاهتمام بمناطق الخطر التى 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 الداخلى 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 - إنجاز البرامج والخطط والأهداف بالفاعلية المطلوبة
- و- جودة وتطوير العملية الرقابية بالشركة بصورة مستمرة
- ز- المتطلبات التشريعية والتنظيمية الهامة التى 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 الآتى:

- أ- القيام بصورة منتظمة بالتأكد من دقة وكفاءة الرقابة والضبط الداخلى بالشركة وذلك فى الأنشطة التى 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 فى الأنشطة المتعلقة بتلك القضايا.
- ج- تقديم معلومات بشكل دورى 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 البيئى والخارجى.

تقرير الحوكمة الصادر عن شركة رأس الخيمة العقارية «ش.م.ع.» لعام ٢٠١٧

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 خارجية عن نشاط إدارة الرقابة الداخلية
 - ج- اتخاذ أي قرارات تقع ضمن مسؤوليات الإدارة

٥. الاستقلالية:

لا يوجد أي 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 المنبثقة عن مجلس الإدارة مباشرة وهو لديه صلاحية كاملة ومستقلة للتعامل مع أي فرد داخل الشركة لأداء واجباته.

٦. المعلومات والسرية:

المعلومات التي يحصل عليها المدققون من خلال تدقيقهم 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 لأى غرض شخصي أو لتحقيق مصالح شخصية بأي طريق غير قانوني أو غير شرعي أو غير أخلاقي بالشركة
- الكشف عن جميع الحقائق المعروفة لديه والتي سيؤدى عدم كشفها إلى نقصان فى تقرير التدقيق.

٧. المسئوليات:

مدير وموظفي إدارة الرقابة المالية مسئولون عن:

- أ- وضع السياسات الخاص بنشاط الرقابة الداخلية ويكون المدير مسئولا 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 فى 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 فى مجال الرقابة الداخلية بالشركة.
- ح - تقديم تقرير إلى لجنة التدقيق عن أعمال الرقابة الداخلية والقضايا الخطرة فى الاجتماعات الدورية.
- ط - متابعة الملاحظات المرسله إلى الإدارة وتقييم الخطط أو الإجراءات التصحيحية المتخذة.
- 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 فى إجراء التحقيقات فى الأعمال التي تتعلق بخيانة الأمانة داخل الشركة وإشعار المدير التنفيذي ولجنة التدقيق والمدراء الآخرين بالنتائج، ومساعدة السلطات الرسمية فى الادعاءات المختلفة (إذا لزم الأمر).

تقرير الحوكمة الصادر عن شركة رأس الخيمة العقارية «ش.م.ع.» لعام ٢٠١٧

- 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 ومراجعتها الدورية لهذا النظام وفعاليتها وذلك من خلال لجنة التدقيق المنبثقة عن المجلس.

ج - اسم ضابط الامتثال ومؤهلاته وتاريخ التعيين:

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 كارنتكا بالهند، ولديه سابقة خبرة امتدت على مدار ست سنوات حيث شغل العديد من الوظائف أهمها مدير شركة البيان بدبي، وتم تعيين السيد / عثمان زيشان كمصدق داخلي لشركة رأس الخيمة العقارية اعتباراً من ٢٧ مارس ٢٠٠٨ وحتى تاريخه. وهو حالياً يقوم بوظيفة ضابط الامتثال للشركة.

د - كيفية تعامل إدارة الرقابة الداخلية مع أية مشاكل كبيرة بالشركة أو تلك التي تم الإفصاح عنها في التقارير والحسابات السنوية:

لم تواجه الشركة أي مشكلات

تاسعاً تفاصيل المخالفات المرتكبة خلال السنة المالية

لم يتم ارتكاب أي مخالفة خلال السنة المالية ٢٠١٧

عاشراً بيان بالمساهمات العينية والنقدية التي قامت بها الشركة في تنمية المجتمع المحلي والحفاظ على البيئة

قامت شركة رأس الخيمة العقارية وخلال العام ٢٠١٧ بالمساهمات الآتية:

- رعاية مؤتمر الإحصاء الدولي في إمارة رأس الخيمة
- رعاية نادي رأس الخيمة الرياضي الثقافي
- رعاية نادي أس الخيمة لذوي الإعاقة
- رعاية فلم بعنوان صقر التسامح
- رعاية معرض رأس الخيمة وجوه وأماكن
- تنظيم حملة إفطار صائم لفئة العمال
- رعاية جمعية النخيل للفن والتراث الشعبي
- رعاية جمعية بيت الخير

تقرير الحوكمة الصادر عن شركة رأس الخيمة العقارية «ش.م.ع.» لعام ٢٠١٧

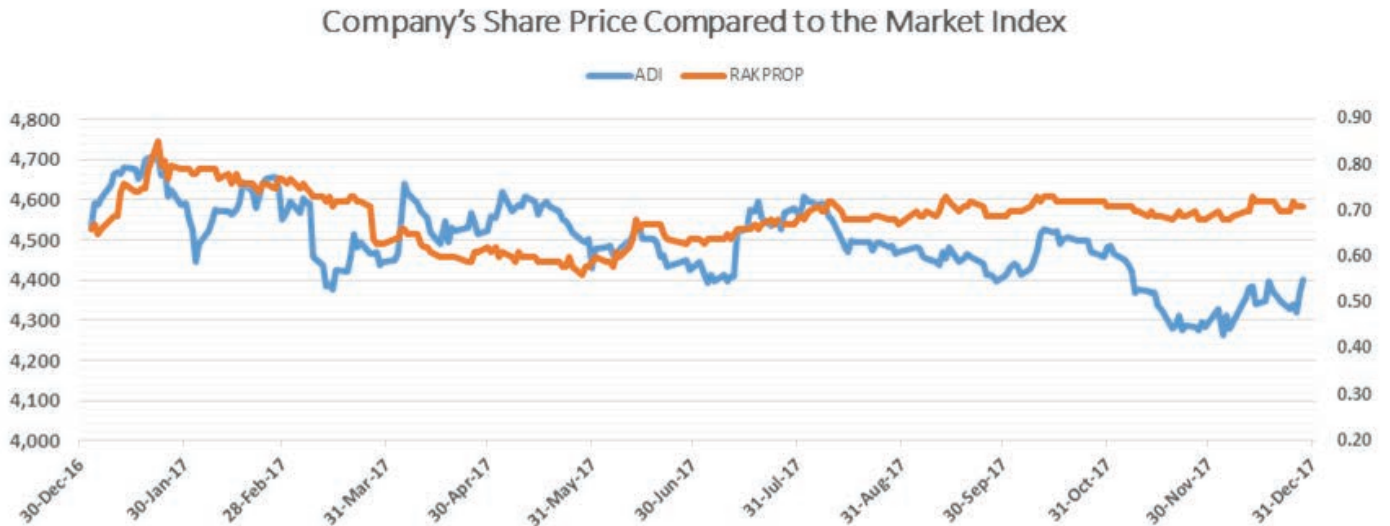
حادي عشر معلومات عامة

أ. بيان بسعر سهم الشركة في السوق (سعر الإغلاق، أعلى سعر، وأدنى سعر) في نهاية كل شهر خلال السنة المالية ٢٠١٧.

الشهر	التاريخ	أعلى سعر	أدنى سعر	الإغلاق	الحجم	القيمة	عدد التداولات
ديسمبر	٢٠١٧/٢٨/١٢	٠,٧٢	٠,٧١	٠,٧١	٤,٤٧٤,٣٦٩	٣,١٨٢,٩٨٧	٣٧
نوفمبر	٢٠١٧/٢٩/١١	٠,٦٩	٠,٦٨	٠,٦٨	١,٧٣٥,٠٣١	١,١٨٥,٤١٤	٢٨
أكتوبر	٢٠١٧/٣١/١٠	٠,٧٢	٠,٧١	٠,٧١	٣,٣٥٩,٦٥٤	٢,٣٩٣,٣٧٨	٣٨
سبتمبر	٢٠١٧/٢٨/٩	٠,٧٠	٠,٦٩	٠,٦٩	٥,٢٠٦,٢٠٨	٣,٦٢١,٦٢٩	٤٠
أغسطس	٢٠١٧/٣٠/٨	٠,٦٨	٠,٦٧	٠,٦٧	١,٦٦١,٢٠٩	١,١٢٢,١١٠	٢٤
يوليو	٢٠١٧/٣١/٧	٠,٦٩	٠,٦٧	٠,٦٨	٧,٢٢٣,٨٤٢	٤,٩٠٤,٤١٦	٧٦
يونيو	٢٠١٧/٢٩/٦	٠,٦٥	٠,٦٣	٠,٦٤	٣,٠٨٧,٠٩٠	١,٩٥٨,٦٢٢	٣٤
مايو	٢٠١٧/٣١/٥	٠,٥٩	٠,٥٨	٠,٥٩	٤,٦٠٦,١٢٩	٢,٦٩٢,٧١٦	٣٧
أبريل	٢٠١٧/٣٠/٤	٠,٦٢	٠,٦٠	٠,٦٢	٨,٢٦٧,١٧٩	٥,٠٦٢,٣٥٤	٩٠
مارس	٢٠١٧/٣٠/٣	٠,٦٣	٠,٦٢	٠,٦٣	٧,٣٨٩,٠٦٨	٤,٦٣٧,٧٢٢	٨١
فبراير	٢٠١٧/٢٨/٢	٠,٧٩	٠,٧٧	٠,٧٧	٢٢,٩٠٨,٠٦٩	١٧,٧٨٤,٦٣٠	١٦٤
يناير	٢٠١٧/٣١/١	٠,٧٩	٠,٧٧	٠,٧٩	٥,٦١٥,٦٣٩	٤,٣٨٧,٢٧٦	٧٩

ب- بيان الأداء المقارن لسهم الشركة مع مؤشر السوق العام ومؤشر القطاع الذي تنتمي إليه الشركة خلال العام ٢٠١٧.

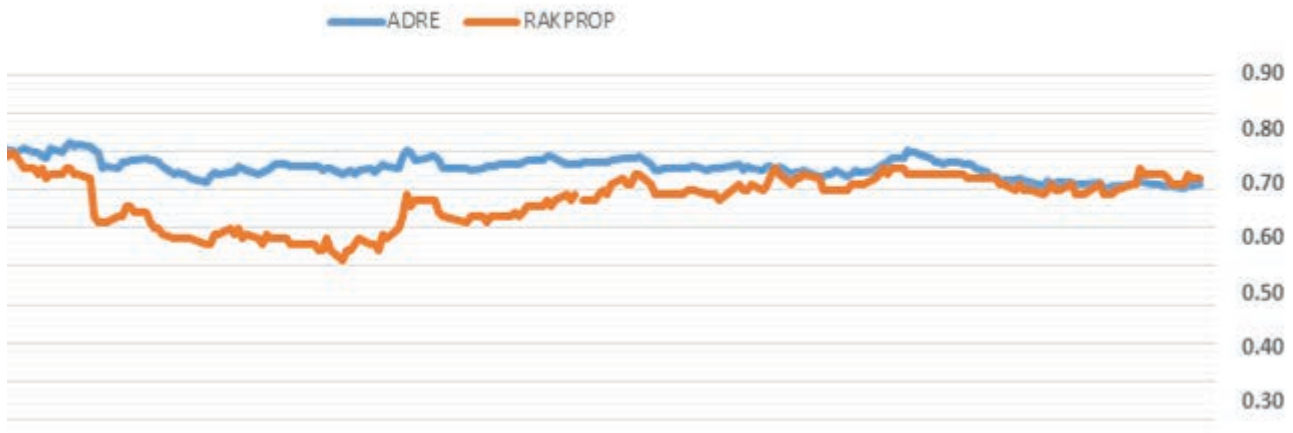
١- بيان الأداء المقارن لسهم الشركة مع مؤشر السوق العام.



تقرير الحوكمة الصادر عن شركة رأس الخيمة العقارية «ش.م.ع.» لعام ٢٠١٧

٢- بيان مؤشر الشركة مع مؤشر القطاع الذي تنتمي إليه:

Company's Share Price Compared to the Sector Index



٣- بيان بتوزيع ملكية المساهمين كما في ٢٠١٧/١٢/٣١ مصنفة على النحو التالي (محلي/ خليجي/ عربي/ أجنبي):

أجنبي

Symbol	Company Name	Nationals		GCC		Arabs		Others		Total Foreign	Outstanding
		Allowed %	Actual	Allowed %	Actual	Allowed %	Actual	Allowed %	Actual	Ownership %	Shares
RAKPROP	RAK Properties	100.00%	68.60%	49.00%	11.33%	49.00%	6.70%	49.00%	13.37%	31.40%	2,000,000,000

٤- المساهمون الذين يملكون (٥٪) أو أكثر من رأس مال الشركة كما في ٢٠١٧/١٢/٣١

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

تقرير الحوكمة الصادر عن شركة رأس الخيمة العقارية «ش.م.ع.» لعام ٢٠١٧

حادي عشر معلومات عامة

أ. بيان بسعر سهم الشركة في السوق (سعر الإغلاق، أعلى سعر، وأدنى سعر) في نهاية كل شهر خلال السنة المالية ٢٠١٧.

نسبة الأسهم المملوكة				تصنيف المساهم
المجموع	حكومة	شركات	أفراد	
1,371,932,641	73,150,294	261,252,418	1,037,529,929	محلي
68.5966%	3.6575%	13.0626%	51.8765%	
359,946,059	0	126,114,393	233,831,666	عربي
18.00%	0.0000%	6.3057%	11.6916%	
268,121,300	0	187,957,659	80,163,641	أجنبي
13.41%	0.0000%	9.3979%	4.0082%	
2,000,000,000	73,150,294	575,324,470	1,351,525,236	المجموع
100.0000%	3.6575%	28.7662%	67.5763%	

و- بيان بالإجراءات التي تم إتخاذها بشأن ضوابط علاقات المستثمرين مع بيان ما يلي:-

اسم مسئول علاقات المستثمرين وبيانات التواصل معه:

تم تعيين السيد / غيث زغبيني كمدير لعلاقات المستثمرين حيث يتم التواصل معه عن طريق البريد الإلكتروني ghaith@rakproperties.net وقد انضم السيد / غيث زغبيني إلى شركة رأس الخيمة العقارية اعتباراً من ١ مارس ٢٠١٨ وهو من الكفاءات التي بالشركة.

الرابط الإلكتروني لصفحة علاقات المستثمرين على الموقع الإلكتروني للشركة:

يحتوي موقع الشركة على صفحة خاصة بعلاقات المستثمرين من خلال الرابط التالي: <http://www.rakproperties.net/investor-relations>.

ز- بيان بالقرارات الخاصة التي تم عرضها في الجمعية العمومية المنعقد خلال عام ٢٠١٧ والإجراءات المتخذة بشأنها.

لا يوجد قرارات خاصة

ح - بيان الأحداث الجوهرية التي صادفت الشركة خلال العام ٢٠١٧:

لم يطرأ أي حدث غير اعتيادي أو جوهري صادف الشركة خلال عام ٢٠١٧.

ط - بيان نسبة التوطين في الشركة بنهاية عام ٢٠١٧:

جميع أعضاء مجلس الإدارة من المواطنين ونسبة التوطين من العاملين ٨٪

ي- بيان بالمشاريع والمبادرات الابتكارية التي قامت بها الشركة أو جاري تطويرها خلال العام ٢٠١٧:

قامت الشركة بإنشاء لجنة متخصصة للابتكار وتشجيعاً لمبادرات الابتكار نظمت اللجنة فاعليات لعرض آخر ما وصلت إليه التكنولوجيا في مجال الإنسان الآلي وبعض المبتكرات الأخرى في مجمع ميناء العرب.



محمد حسن عمران

رئيس مجلس إدارة شركة رأس الخيمة العقارية

التاريخ: ٢٠١٨/٢/١٨

