

RAK PROPERTIES



التقرير السنوي 2024

رأس الخيمة مستقبل مُشرق، لإمارة واعدة

نثري أنماط الحياة و نرتقي برأس الخيمة منذ عام 2005 بتوجيهات من صاحب السمو الشيخ سعود بن صقر القاسمي، عضو المجلس الأعلى للاتحاد، حاكم رأس الخيمة.

في رحلتنا التطويرية نحو المستقبل كانت من أولوياتنا بناء مجتمعات تجسد روح رأس الخيمة ، وتؤكد مشاريعنا الرائدة مثل أبراج جلفار و ميناء العرب مكانة رأس الخيمة العقارية باعتبارها واحدة من أهم مطوري المجمعات السكنية في الإمارة والتي تتميز بانسجامها مع الطبيعة وتعكس التزامنا بالجودة والاستدامة والابتكار. يجسد كل مشروع سعينا لتعزيز الوجهات الإستثمارية والمساهمة في نمو الإمارة مع رؤية 2030







lino
Mina





ميناء

تمتد وجهة "ميناء" على مساحة شاسعة تبلغ 4 ملايين متر مربع، ويضم ثلاث مناطق رئيسية: جزيرة الراحة، جزيرة الحياة، ومنطقة البحيرة. يتميز المشروع بموقعه الاستراتيجي على الساحل الساحر لرأس الخيمة مما يعزز من جاذبيته كمركز حيوي متعدد الاستخدامات.

هنا إيقاع الطبيعة

توفر (ميناء) مزيجًا لا مثيل له من الجمال الطبيعي والحياة الراقية، وسط مليوني متر مربع من أشجار القرم المحمية، و18 كيلومترًا من الساحل ، وخمسة كيلومترات من الشواطئ، وعلى بعد خمس دقائق فقط سيرًا على الأقدام من المياه من أي مكان في الجزيرة.



نسمة من الهواء النقي

تملأ أشجار المانغروف الخصبة والمساحات الخضراء النابضة بالحياة الهواء بنضارة طبيعية، وتثريها نسائم الساحل وجمال المناطق المحيطة بها.



سيمفونية الطبيعة

موطن لطيور الفلامينجو وأكثر من 60 نوعًا آخر من الطيور - هذا هو القلب النابض للبيئة الطبيعية في ميناء.





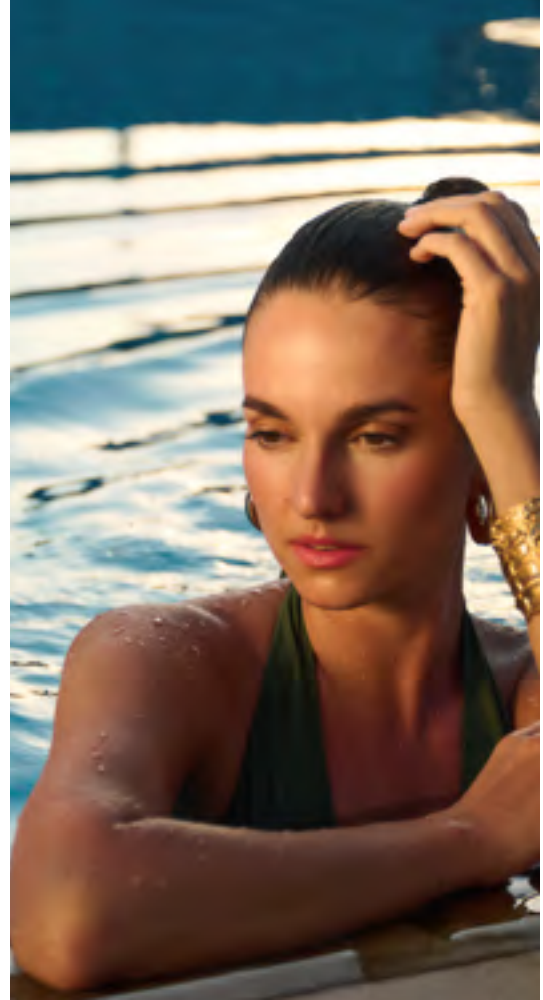
مساحات ملهمة

اكتشف روح
ميناء في حدائقها
الخضراء ومساحاتها
المفتوحة النابضة
بالحياة - لحظات ملهمة
من الفرح والاسترخاء.



مستقبل رأس الخيمة

كن شاهداً على رحلة رأس الخيمة التحويلية، التي تستعد لإعادة تعريف
الفخامة والترفيه من خلال التطورات الجديدة المذهلة. تدعوك الإمارة
لتكون جزءاً من رحلتها.



واحة الهدوء

يقدم كل مجتمع مجموعة متنوعة من حمامات السباحة
والصالات الرياضية والنوادي ومراكز الصحة، إلى جانب
مسارات الجري وركوب الدراجات، مما يخلق مساحات
للاسترخاء وإعطاء الأولوية للياقة البدنية وسط جمال الطبيعة
وأحضان البحر .

انتركونتيننتال

منتجع وسبا ميناء العرب

اكتشف سحر الجزيرة ضمن منتجع
حائز على العديد من الجوائز، والذي يوفر
للضيوف إمكانية الوصول إلى شاطئ
البحر .





أنانتارا

منتجع وسبا ميناء العرب

أحط نفسك بهدوء الطبيعة واختر من بين 174 غرفة ضيوف تطل على أشجار المانغروف والمحيط، بما في ذلك الفلل المائية المصممة على الطراز المالديفي.



منتجع وسبا نيكي

تشتهر بالموسيقى وتناول الطعام والترفيه والموضة،
وتضم أماكن إقامة أنيقة على الشاطئ ونادي شاطئي
مميز حيث يمكنك الإستمتاع بالمأكولات الشهية
بجانب البحر.







الصفحات

4 - 1	تقرير مجلس الإدارة
11 - 5	تقرير مدقق الحسابات المستقل
12	بيان المركز المالي الموحد
13	بيان الأرباح أو الخسائر الموحد
14	بيان الدخل الشامل الموحد
15	بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد
16	بيان التدفقات النقدية الموحد
63 - 17	إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

تقرير مجلس الإدارة



السادة المساهمون الكرام،

يسر مجلس إدارة شركة رأس الخيمة العقارية أن يقدم لكم البيانات المالية الموحدة للشركة للعام المنتهي في 31 ديسمبر 2024.

مرة أخرى، حققت رأس الخيمة العقارية عامًا استثنائيًا من النمو المالي، مما يعكس قوة رؤيتنا وثقة مساهميننا. يعكس مركزنا المالي المستقر وأداؤنا المستدام قدرتنا على استشراف احتياجات السوق وتطوير وجهات ترفع من مستوى القطاع العقاري في الإمارة، بالإضافة إلى الطلب المتزايد على المشاريع العقارية عالية الجودة في رأس الخيمة.

مع دخولنا عام 2025، نقف على أعتاب مرحلة توسعية محورية، وهو ما يتجلى في خطة تطوير تبلغ 5 مليارات درهم لوجهة "ميناء" التي توفر أسلوب حياة فاحشًا على الواجهة البحرية وتجربة سكنية استثنائية. من خلال التصميم الذي يركز على الإنسان والشراكات الاستراتيجية، نحول وجهتنا الرئيسية "ميناء" إلى المجتمع الساحلي الأكثر طلبًا في رأس الخيمة.

نلتزم، من خلال هذا الاستثمار إلى جانب محفظة إيراداتنا القوية، برسم مستقبل الإمارة عبر مشاريع طموحة تجذب المستثمرين، وتعزز حيوية المجتمعات، وترسخ مكانة رأس الخيمة كوجهة عقارية رائدة.

الأنشطة الرئيسية:

تواصل شركة رأس الخيمة العقارية الاستثمار في تطوير وإدارة الأصول العقارية، والتي تشمل، على سبيل المثال لا الحصر: المبيعات، التأجير، إدارة المرافق بالإضافة إلى الأصول الفندقية.

النتائج المالية

2024
الإيرادات
↑40%
1406.32 مليون
درهم 1,004.89 مليون
(2023)

2024
صافي الربح
↑39%
280.92 مليون
درهم 201.82 مليون
(2023)

2024
ربحية السهم
↑14%
0.111
درهم 0.097
(2023)

2024
إجمالي الدخل
الشملي
↑53%
279.14 مليون
درهم 181.98 مليون
(2023)

2024
إجمالي الأصول
↑24%
8.01 مليار
درهم 6.46 مليار
(2023)

نتيجة الاستثمارات في الأراضي، والفنادق، والمشاريع السكنية. تتماشى هذه الاستثمارات مع استراتيجية الشركة متوسطة وطويلة الأجل، التي تركز على تحقيق الإيرادات المستدامة، وزيادة قيمة الأصول، وتعزيز الميزانية العمومية.

الإنجازات التشغيلية المشاريع السكنية



باي ريزيدنس - المرحلة الأولى جزيرة الحياة، ميناء، رأس الخيمة سير أعمال البناء وفقًا للجدول الزمني، وتم بيع جميع الوحدات البالغ عددها 324 وحدة بالكامل، مع توقعات بالتسليم في النصف الأول من 2025.	باي ريزيدنس - المرحلة الثانية جزيرة الحياة، ميناء، رأس الخيمة تم بيع جميع الوحدات البالغ عددها 324 وحدة بالكامل، ويتوقع تسليمها في النصف الثاني من 2025.	جت واي ريزيدنس - المرحلة الثانية جزيرة الحياة، ميناء، رأس الخيمة تم بيع جميع الوحدات البالغ عددها 146 وحدة بالكامل، ومن المقرر تسليمها في الربع الأول من عام 2025.
بورتو بلديا جزيرة الحياة، ميناء، رأس الخيمة بالتعاون مع شركة إينغتون العقارية، يمثل المشروع توسعًا استراتيجيًا جديدًا في رأس الخيمة.	فيلات مارييا - المرحلة الثانية جزيرة الحياة، ميناء، رأس الخيمة تم بناء 89 فيلا ووحدة تاون هاوس إضافية في جزيرة حياة، ميناء، رأس الخيمة، وتم تسليمها بنجاح.	باي فيوز جزيرة الحياة، ميناء، رأس الخيمة بدأت أعمال البناء في البرجين في نهاية عام 2023، وتم بيع جميع الشقق البالغ عددها 344 وحدة خلال ساعات من الإطلاق.
كيب حياة جزيرة الحياة، ميناء، رأس الخيمة تم بيع 96% من المشروع بحلول الربع الرابع من 2024، وتسير أعمال البناء وفق الخطة المعتمدة.	كواترو ديل مار جزيرة الحياة، ميناء، رأس الخيمة مشروع يضم مرافق ترفيهية وخدمات عالمية المستوى، تسير أعمال البناء في الأبراج الأربعة وفق الجدول الزمني المحدد ومن المتوقع اكتماله بحلول نهاية 2026. وتم إرساء عقد البناء الرئيسي لشركة "فوجيسنج".	مجموعة NB جزيرة الحياة، ميناء، رأس الخيمة أطلقت مجموعة خاصة من الفيلات الشاطئية مكونة من 11 فيلا فاخرة، ومن المتوقع تسليمها بحلول نهاية 2026.
إيدج جزيرة راحة، ميناء، رأس الخيمة برج سكني فاخر مستوحى من اليخوت، تم بيع 80% من وحداته حتى الربع الرابع من 2024.	غراناذا II ميناء، رأس الخيمة تم بيع 86% من الوحدات المطروحة بحلول الربع الرابع من 2024، ومن المتوقع استكمال المشروع في الربع الأول من 2026.	

مشاريع الضيافة



منتجع أنانتارا مينا العرب

بدأ تشغيله في 2 يناير 2024 ويضم 174، وحقق أداءً يفوق التوقعات حتى الآن.



منتجع وسبا إنتركونتيننتال رأس الخيمة مينا العرب

حقق إيرادات قوية، وسجل معدلات إشغال وأداء مالي تفوق المنافسين في السوق.

المشاريع المخططة

شراكة مع "IRM" و"HIVE" لإطلاق مشروع مشترك للتعايش والعمل المشترك	إطلاق مساكن أنانتارا الفاخرة، بالشراكة مع فنادق ماينور	شراكة مع "نيكي بيتش" لافتتاح أول منتجع وناي شاطئ بعلامة تجارية في ميناء العرب
	شراكة مع "فورسيزون" لإنشاء منتجع فاخر ومساكن خاصة في وجهة "ميناء" يضم 150 غرفة وأجنحة وفيلات متميزة، إلى جانب حوالي 130 مسكنًا خاصًا	إطلاق مشروع مبراسول - مفهوم جديد للحياة الفاخرة بأسلوب المنتجعات، من المتوقع تسليمه في النصف الأول من 2028.

التوقعات لعام 2025

تعتمد رأس الخيمة العقارية على أدائها القوي في عام 2024 من خلال أجندة طموحة لعام 2025، تركز على المشاريع الرئيسية، والشراكات الاستراتيجية، وتوسيع محفظة الأراضي.

نحن ملتزمون بتحقيق نمو استراتيجي من خلال الاستثمار في الأصول العقارية ذات الإمكانيات العالية، وكذلك في رأس المال البشري، بهدف مواجهة التحديات المستمرة والاستفادة من الفرص المتاحة.

بفضل دعم جميع أصحاب المصلحة، أعدت شركة رأس الخيمة العقارية ميزانية قوية لعام 2025، مع تخصيص تمويل كبير لمشاريع التطوير العقاري، لا سيما في وجهة "ميناء"، لتعزيز قيمة الأصول وزيادة الإيرادات.

مجلس الإدارة



الشيخ أحمد عمر عبد الله الفاسمي
عضو مجلس الإدارة



محمد علي مصبح النعيمي
نائب رئيس مجلس الإدارة



عبد العزيز عبد الله سالم الزعابي
رئيس مجلس الإدارة



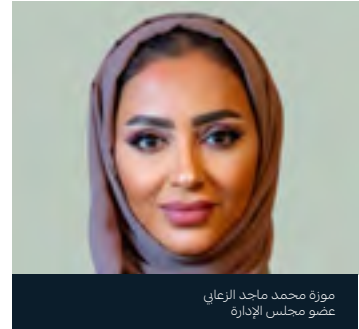
باسر عبدالله محمد الأحمد
عضو مجلس الإدارة



محمد غياث أحمد المري
عضو مجلس الإدارة



عبدالله راشد جاسم العبدولي
عضو مجلس الإدارة



موزة محمد ماجد الزعابي
عضو مجلس الإدارة

المراجعون الخارجيون

تم تدقيق البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 من قبل شركة جرانث ثورنتون، والتي لا تزال مؤهلة لإعادة التعيين وأبدت استعدادها للاستمرار كمراجعين لحسابات رأس الخيمة العقارية.

بالنيابة عن مجلس الإدارة،

عبد العزيز عبد الله الزعابي
رئيس مجلس الإدارة

تقرير مدقق الحسابات المستقل إلى السادة مساهمي رأس الخيمة العقارية ش.م.ع.

تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

الرأي

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة لشركة رأس الخيمة العقارية ش.م.ع ("الشركة") وشركاتها التابعة ("المجموعة")، والتي تتألف من بيان المركز المالي الموحد كما في 31 ديسمبر 2024 وبيان الأرباح أو الخسائر الموحد وبيان الدخل الشامل الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد وبيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ذلك التاريخ بالإضافة إلى إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة، بما في ذلك معلومات عن السياسات المحاسبية الهامة.

برأينا، إن البيانات المالية الموحدة المرفقة تعبر بصورة عادلة، من جميع الجوانب الجوهرية، عن المركز المالي الموحد للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2024 وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير المحاسبية الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

أساس إبداء الرأي

لقد قمنا بتنفيذ أعمال التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤولياتنا طبقاً لتلك المعايير موضحة بمزيد من التفاصيل في فقرة "مسؤوليات مدقق الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة" في تقريرنا. إننا مستقلون عن المجموعة وفقاً لقواعد الأخلاقيات المهنية الدولية للمحاسبين القانونيين الصادرة عن مجلس المعايير الأخلاقية الدولية للمحاسبين (بما في ذلك المعايير الدولية للاستقلالية)، بالإضافة إلى المتطلبات الأخلاقية ذات الصلة بتدقيقنا للبيانات المالية الموحدة بدولة الإمارات العربية المتحدة، وقد استوفينا مسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لمتطلبات هذه القواعد الأخلاقية. إننا نعتقد أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتقديم أساس لإبداء رأينا.

أمور التدقيق الرئيسية

إن أمور التدقيق الرئيسية هي تلك الأمور التي تعتبر، وفقاً لتقديرنا المهني، أكثر الأمور أهمية بالنسبة لتدقيقنا للبيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024. وقد تم التعامل مع تلك الأمور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة ككل، وعند تكوين رأينا بشأنها، علماً بأننا لا نبدي رأياً منفصلاً حول هذه الأمور. وقد حددنا الأمور الموضحة أدناه واعتبرناها الأمور الرئيسية التي سيتم الإبلاغ عنها في تقريرنا.

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

تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة (تابع)

أمر التدقيق الرئيسية (تابع)

1. تقييم الاستثمارات العقارية

تمتلك المجموعة محفظة استثمارات عقارية بقيمة 1,577,216 ألف درهم إماراتي كما في 31 ديسمبر 2024 (2023: 1,560,806 ألف درهم إماراتي) وتتألف هذه المحفظة من عقارات تجارية وأخرى سكنية وقطع أراضي عديدة. سجلت المجموعة في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد صافي أرباح من القيمة العادلة بمقدار 65,899 ألف درهم إماراتي خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 (2023: 28,646 ألف درهم إماراتي) (إيضاح رقم 6). يعد تحديد قيمة هذه العقارات أحد الأمور التقديرية الجوهرية التي تستلزم وضع أحكام مدعومة ببعض الافتراضات.

يتم بيان هذه الاستثمارات العقارية بالقيم العادلة التي تم تحديدها من قبل خبراء تقييم عقاري مستقلين لديهم مؤهلات مهنية ("خبراء التقييم") والذين استعان بهم المجموعة في ذلك. تنطوي عملية التقييم على أحكام جوهرية بشأن تحديد وتقدير الافتراضات الأساسية التي سيتم تطبيقها. كما أن تقييم القيمة العادلة يتطلب من الإدارة وضع أحكام وتقديرات هامة عند تحديد وتقييم الافتراضات ذات الصلة التي سيتم تطبيقها. هذا بالإضافة إلى وجود تقلبات سوقية تستلزم التركيز بشكل محدد على هذا الأمر أثناء التدقيق لأن أي خطأ في تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية قد يكون له تأثير مادي على القيمة الدفترية للاستثمارات العقارية الخاصة بالمجموعة في البيانات المالية الموحدة.

تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بتنفيذها عدة أمور، من بينها ما يلي:

- حصلنا على تقرير التقييم الذي تم إعداده من قبل خبراء التقييم الخارجيين؛
- قمنا بتقييم مؤهلات وكفاءة خبراء التقييم المكلفين من قبل الإدارة والاطلاع على شروط تعاقد المجموعة مع هؤلاء الخبراء، وذلك لتحديد ما إذا كان هناك أي أمور قد أثرت على موضوعيتهم أو حدّت من نطاق عملهم؛
- تحققنا مما إذا كانت طرق التقييم المستخدمة متوافقة مع المعايير المعنية بتقييم الاستثمارات العقارية وتحديد القيمة العادلة؛
- قمنا بتنفيذ إجراءات التدقيق فيما يتعلق بعينة من البيانات لتقييم مدى معقولية البيانات المصدرة المستخدمة لتحديد القيمة العادلة وذلك بمقارنتها بالمعلومات الثبوتية ذات الصلة؛
- قمنا بتقييم عينة من منهجيات التقييم المستخدمة والتحقق من الافتراضات الرئيسية والأحكام الهامة المستخدمة في عملية التقييم من خلال مقارنتها مع البيانات المتاحة في السوق أو المعلومات الأخرى المتاحة للجميع؛ قمنا كذلك بمناقشة إدارة المجموعة لتقييم مدى ملاءمة المنهجية المتبعة ومدى معقولية الافتراضات الرئيسية المستخدمة في التقييم؛
- أجرينا تحليل الحساسية بخصوص الافتراضات الهامة المستخدمة وذلك بهدف تقييم مدى تأثير التغيرات في الافتراضات الرئيسية على الاستنتاجات التي تم التوصل إليها، حيث أجرى هذا التحليل على عينة من تلك العقارات المقيمة باستخدام طريقة التدفقات النقدية المخصومة؛
- أجرينا تقييماً للتحقق مما إذا كان هناك أي مؤشرات هامة خلال فترة التدقيق والتي قد يكون لها تأثير جوهري على قيمة العقارات؛
- قمنا أيضاً بتقييم مدى ملاءمة وكفاية الإفصاحات المدرجة في البيانات المالية الموحدة بما يتوافق مع المعايير المحاسبية الخاصة بالمعايير الدولية للتقارير المالية.

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

تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة (تابع)

أمر التدقيق الرئيسية (تابع)

2. تقييم صافي القيمة القابلة للتحقيق من عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة وعقارات قيد التطوير محتفظ بها لغرض المتاجرة

تمتلك المجموعة عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة بقيمة 38,705 ألف درهم إماراتي كما في 31 ديسمبر 2024 (2023: 38,552 ألف درهم إماراتي) وكذلك عقارات قيد التطوير محتفظ بها لغرض المتاجرة بقيمة 2,457,989 ألف درهم إماراتي (2023: 1,341,869 ألف درهم إماراتي) (إيضاح رقم 7 ورقم 11). يعد تحديد قيمة هذه العقارات أحد المجالات التقديرية الهامة التي تستلزم وضع أحكام مدعومة ببعض الافتراضات (إيضاح رقم 4-28).

إن العقارات المحتفظ بها لغرض المتاجرة والعقارات قيد التطوير المحتفظ بها لغرض المتاجرة تُسجل بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقيق، أيهما أقل. استعانت المجموعة بخبراء تقييم عقاري مُستقلين لديهم مؤهلات مهنية وذلك لتحديد صافي القيمة القابلة للتحقيق لجزء كبير من هذه العقارات. تنطوي عملية التقييم على أحكام جوهرية لتحديد وتقدير الافتراضات الأساسية يتم تطبيقها. يتطلب تقييم صافي القيمة القابلة للتحقيق من الإدارة وضع الأحكام والتقدير الهامة هذا بالإضافة إلى وجود تقلبات سوقية تستلزم التركيز بشكل محدد على هذا الأمر أثناء التدقيق لأن أي خطأ في تحديد صافي القيمة القابلة للتحقيق قد يكون له تأثير مادي على القيمة الدفترية للعقارات المحتفظ بها لغرض المتاجرة والعقارات قيد التطوير المحتفظ بها لغرض المتاجرة الخاصة بالمجموعة في البيانات المالية الموحدة.

تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بتنفيذها عدة أمور، من بينها ما يلي:

- تحققنا من عينة من الوثائق الثبوتية ذات الصلة الخاصة بالإضافة إلى العقارات المحتفظ بها لغرض المتاجرة والعقارات قيد التطوير المحتفظ بها لغرض المتاجرة؛
- حصلنا على تقرير التقييم الذي تم إعداده من قبل خبراء التقييم العقاري الخارجيين المستقلين؛
- قمنا بتقييم مؤهلات وكفاءة خبراء التقييم الخارجيين خبراء التقييم المُكلفين من قبل الإدارة والاطلاع على شروط تعاقد المجموعة مع هؤلاء الخبراء، وذلك لتحديد ما إذا كان هناك أي أمور قد أثرت على موضوعيتهم أو حُدّت من نطاق عملهم؛
- قمنا بتقييم عينة من منهجيات التقييم المستخدمة والتحقق من الافتراضات الرئيسية والأحكام الهامة المُستخدمة في عملية التقييم من خلال مقارنتها مع البيانات المتاحة في السوق أو المعلومات الأخرى المتاحة للجميع؛ قمنا كذلك بمناقشة إدارة المجموعة لتقييم مدى ملاءمة المنهجية المتبعة ومدى معقولية الافتراضات الرئيسية المستخدمة في التقييم؛
- قمنا بتنفيذ إجراءات التدقيق فيما يتعلق بعينة من البيانات لتقييم مدى معقولية البيانات المصدرة المُستخدمة لتحديد القيمة العادلة وذلك بمقارنتها بالمعلومات الثبوتية ذات الصلة؛
- أجرينا تحليل الحساسية بخصوص الافتراضات الهامة المستخدمة وذلك بهدف تقييم مدى تأثير التغيرات في الافتراضات الرئيسية على الاستنتاجات التي تم التوصل إليها، حيث أجرى هذا التحليل على عينة من تلك العقارات المقيمة باستخدام طريقة التدفقات النقدية المخصومة؛
- أجرينا تقييماً للتحقق مما إذا كان هناك أي مؤشرات هامة خلال فترة التدقيق والتي قد يكون لها تأثيراً جوهرياً على قيمة العقارات؛
- فحصنا عينة من صافي القيمة القابلة للتحقيق من خلال مقارنة تكلفة الممتلكات بأسعار البيع المُقدّرة وتقييم مدى ملائمة القيمة الدفترية لهذه العقارات وما ينتج عنها من شطب، إن وجد؛
- قمنا بتقييم مدى ملاءمة وكفاية الإفصاحات المدرجة في البيانات المالية الموحدة بما يتوافق مع المعايير المحاسبية الخاصة بالمعايير الدولية للتقارير المالية.

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

تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة (تابع)

أمر التدقيق الرئيسية (تابع)

3. الاعتراف بالإيرادات من بيع العقارات قيد التطوير المحتفظ بها لغرض المتاجرة

تعترف المجموعة بالإيرادات المحققة من بيع عقارات قيد التطوير محتفظ بها لغرض المتاجرة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 "الإيرادات من العقود مع العملاء"

تعترف المجموعة بالإيرادات المحققة من بيع عقارات قيد التطوير محتفظ بها لغرض المتاجرة على مدى فترة زمنية وذلك بناءً على اتفاقيات البيع والشراء المبرمة مع عملائها. يعد الاعتراف بالإيرادات من بيع العقارات قيد التطوير المحتفظ بها لغرض المتاجرة أحد أمور التدقيق الرئيسية وذلك لأن المجموعة تُقدّر إجمالي تكاليف التطوير والبنية التحتية اللازمة للوفاء بالتزامات الأداء بموجب العقد وتعترف بالإيرادات المتناسبة بقدر الوفاء بالتزامات الأداء كما في نهاية فترة التقرير.

تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بتنفيذها عدة أمور، من بينها ما يلي:

- قيمنا مدى ملاءمة السياسة المحاسبية للاعتراف بالإيرادات ومدى امتثالها لمتطلبات المعايير المحاسبية الدولية للتقارير المالية.
- قمنا بفهم الإجراءات التي تم تطبيقها من قبل المجموعة للاعتراف بالإيرادات وقياسها فيما يتعلق ببيع العقارات؛
- فحصنا عينة من العقود المبرمة مع العملاء لبيع العقارات، وقيمتنا الطريقة التي اتبعتها الإدارة لتحديد التزامات الأداء وتحديد ما إذا كان ينبغي الاعتراف بالإيرادات على مدى فترة زمنية أو في وقت زمني محدد وفقاً لمتطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 "الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء" وذلك بالرجوع إلى الشروط والأحكام المحددة في تلك العقود؛
- قمنا بتقييم الترتيبات التعاقدية مع العملاء ومدى معقولية التكاليف المقدرة لاستكمال تطوير المشاريع ذات الصلة، وذلك بخصوص بيع العقارات التي تقرر إدارة المجموعة الاعتراف بإيراداتها على مدى فترة زمنية؛
- فحصنا عينة للتأكد من أن الإيرادات مُسجلة وفقاً للعقد المبرم مع العميل وأن التكاليف المتكبدة تكون وفقاً للتقدم المحرز في تطوير المشروع بناءً على شهادة/قواتير الدفع المعتمدة. قمنا بفحص نسبة التقدم المحرز للمشروع من خلال مقارنة التكاليف المتكبدة مع تكاليف تطوير المشروع المقدرة؛
- قمنا بتقييم الإفصاحات الواردة في البيانات المالية الموحدة للتحقق من توافقها مع متطلبات المعايير المحاسبية الدولية للتقارير المالية

المعلومات الأخرى

إن مجلس الإدارة وإدارة الشركة مسؤولون عن المعلومات الأخرى. تتضمن المعلومات الأخرى المعلومات الواردة في تقرير مجلس الإدارة، ولكنها لا تتضمن البيانات المالية الموحدة وتقرير مدقق الحسابات بشأنها.

إن رأينا حول البيانات المالية الموحدة لا يشمل المعلومات الأخرى، وبالتالي فإننا لا نعبر عن أي شكل من أشكال التأكيد أو الاستنتاج بشأنها.

فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية الموحدة، تنحصر مسؤوليتنا في الاطلاع على المعلومات الأخرى، وعند القيام بذلك نضع في الاعتبار ما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متسقة بصورة جوهرية مع البيانات المالية الموحدة أو ما وصل إليه علمنا أثناء التدقيق أو ما إذا اتضح وجود أي أخطاء جوهرية بها. إذا تبين لنا، بناءً على الأعمال التي قمنا بها بشأن المعلومات الأخرى، وجود أخطاء جوهرية في هذه المعلومات الأخرى، فإنه يتعين علينا الإبلاغ عن هذا الأمر. ليس لدينا ما يستوجب الإبلاغ عنه في هذا الشأن.

استناداً إلى الأعمال التي قمنا بها بشأن المعلومات الأخرى التي حصلنا عليها قبل تاريخ تقرير مدقق الحسابات، إذا تبين لنا وجود أخطاء جوهرية في هذه المعلومات الأخرى، فإنه يتعين علينا الإبلاغ عن هذا الأمر. ليس لدينا ما يستوجب الإبلاغ عنه في هذا الشأن.

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

تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة (تابع)

مسؤوليات الإدارة ومسؤولي الحوكمة عن البيانات المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية الموحدة بصورة عادلة وفقاً للمعايير المحاسبية الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية، وإعدادها وفقاً للأحكام ذات الصلة من المرسوم بقانون اتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (32) لسنة 2021 والنظام الأساسي، وعن الرقابة الداخلية التي تعتبرها الإدارة ضرورية لإعداد بيانات مالية موحدة خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء الناتجة عن الاحتيال أو الخطأ.

عند إعداد البيانات المالية الموحدة، تتحمل الإدارة مسؤولية تقييم قدرة المجموعة على مواصلة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية مع الإفصاح متى كان ذلك مناسباً، عن الأمور المتعلقة بأساس مبدأ الاستمرارية وتطبيق مبدأ الاستمرارية المحاسبي ما لم تعتزم الإدارة تصفية المجموعة أو إيقاف عملياتها أو لم يكن لديها بديل واقعي سوى ذلك.

يتحمل مجلس الإدارة مسؤولية الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية للمجموعة.

مسؤوليات مدقق الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة

تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية الموحدة ككل خالية من الأخطاء الجوهرية الناتجة عن الاحتيال أو الخطأ، وإصدار تقرير مدقق الحسابات الذي يتضمن رأينا. إن التأكيد المعقول يمثل درجة عالية من التأكيد، إلا أنه ليس ضماناً بأن عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية سوف تكشف دوماً عن الأخطاء الجوهرية في حال وجودها. يُمكن أن تنشأ الأخطاء عن الاحتيال أو الخطأ وتعتبر هذه الأخطاء جوهرية إذا كان من المتوقع بصورة معقولة أن تؤثر بصورة فردية أو مجتمعة على القرارات الاقتصادية للمستخدمين والتي يتم اتخاذها على أساس هذه البيانات المالية الموحدة.

كجزء من التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، نقوم بوضع أحكام مهنية مع اتباع مبدأ الشك المهني خلال عملية التدقيق. كما قمنا بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية الموحدة، الناتجة عن الاحتيال أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق ملائمة لتلك المخاطر، وكذلك الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتقديم أساس لإبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف الأخطاء الجوهرية الناتجة عن الاحتيال تكون أعلى مقارنة بمخاطر عدم اكتشاف الأخطاء الناتجة عن الخطأ؛ وذلك نظراً لأن الاحتيال قد ينطوي على تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو تحريف أو تجاوز الرقابة الداخلية.
- فهم نظام الرقابة الداخلية ذات الصلة بعملية التدقيق بغرض تصميم إجراءات تدقيق مناسبة للظروف، وليس بغرض إبداء رأي حول مدى فعالية الرقابة الداخلية للمجموعة.

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

تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة (تابع)

مسؤوليات مدقق الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة (تابع)

- تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات الصلة المقدمة من قبل الإدارة.
 - التحقق من مدى ملاءمة استخدام الإدارة لأساس مبدأ الاستمرارية المحاسبي وتحديد ما إذا كان هناك عدم يقين جوهري، استناداً إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، فيما يتعلق بالأحداث أو الظروف التي قد تثير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على مواصلة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. وفي حال توصلنا إلى وجود عدم يقين جوهري، فإنه يتعين علينا لفت الانتباه، في تقرير مدقق الحسابات، إلى الإفصاحات ذات الصلة في البيانات المالية الموحدة أو نقوم بإصدار رأي معطل في حالة كانت هذه الإفصاحات غير كافية. تستند استنتاجاتنا إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير مدقق الحسابات. ومع ذلك، قد تنسب الأحداث أو الظروف المستقبلية في توقف المجموعة عن مواصلة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية.
 - تقييم عرض البيانات المالية الموحدة وهيكلها ومحتواها بشكل عام، بما في ذلك الإفصاحات، وتقييم ما إذا كانت البيانات المالية الموحدة تعرض المعاملات والأحداث ذات الصلة بما يحقق طريقة العرض العادل.
 - الحصول على أدلة تدقيق مناسبة وكافية حول المعلومات المالية للمنشآت أو الأنشطة داخل المجموعة لإبداء رأي عن البيانات المالية الموحدة. إننا مسؤولون عن توجيه عملية التدقيق للمجموعة وتنفيذها والإشراف عليها، وتحمل وحدنا المسؤولية عن رأينا التدقيقي.
- نتواصل مع مسؤولي الحوكمة بخصوص عدة أمور من بينها نطاق أعمال التدقيق والإطار الزمني المحدد لها ونتائج التدقيق الهامة، بما في ذلك أي أوجه قصور جوهري في نظام الرقابة الداخلية التي يتم تحديدها أثناء أعمال تدقيقنا.
- كما نقوم بتزويد مسؤولي الحوكمة بما يفيد امتثالنا لقواعد السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية، حيث نقوم بالتواصل معهم وإبلاغهم حول كافة العلاقات وغيرها من الأمور التي قد يعتقد أنه من المحتمل أن يكون لها تأثيراً معقولاً على استقلاليتنا والضوابط والضمانات ذات الصلة التي من شأنها أن تحافظ على استقلاليتنا حيثما كان ذلك ملائماً.
- من خلال الأمور التي يتم التواصل بشأنها مع مسؤولي الحوكمة، نقوم بتحديد تلك الأمور التي كانت ذات أهمية أكبر في تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة للفترة الحالية، وبالتالي فهي أمور التدقيق الرئيسية. نقوم بالإفصاح عن هذه الأمور في تقريرنا الخاص بالتدقيق ما لم يحظر القانون واللوائح الإفصاح العلني عنها أو عندما نقرر، في ظروف نادرة للغاية، أنه لا ينبغي الإبلاغ عن أمر ما في تقريرنا وذلك في حال كان من المتوقع أن يؤدي هذا الإفصاح إلى عواقب سلبية تفوق المنفعة العامة التي من الممكن تحقيقها من جراء الإفصاح.

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

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

وفقاً لما يقتضيه المرسوم بقانون اتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (32) لسنة 2021، فإننا نفيد بما يلي:

1. قد حصلنا على كافة المعلومات التي نعتبرها ضرورية لأغراض تدقيقنا؛
2. تم إعداد البيانات المالية الموحدة، من كافة النواحي الجوهرية، بما يتوافق مع الأحكام المعمول بها من المرسوم بقانون اتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (32) لسنة 2021؛
3. احتفظت المجموعة بدفاتر محاسبية منتظمة وفقاً للمبادئ المحاسبية المطبقة؛
4. تتوافق المعلومات المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة، بقدر ما يتعلق بهذه البيانات المالية الموحدة، مع ما جاء في الدفاتر المحاسبية للمجموعة؛
5. يبين الإيضاح رقم 8 حول البيانات المالية الموحدة استثمارات المجموعة في أوراق مالية خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024؛
6. يبين الإيضاح رقم 18 ورقم 25 حول البيانات المالية الموحدة المعاملات والأرصدة الجوهرية مع الأطراف ذات العلاقة، والشروط التي بموجبها تم تنفيذ هذه المعاملات؛
7. بناءً على المعلومات التي أُتيحت لنا، لم يسترعب انتباهنا ما يجعلنا نعتقد أن المجموعة قد خالفت، خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024، أيّاً من الأحكام المعمول بها من المرسوم بقانون اتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (32) لسنة 2021، أو النظام الأساسي للشركة، على وجهه قد يكون له تأثير جوهري على أنشطة الشركة أو مركزها المالي الموحد كما في 31 ديسمبر 2024؛
8. ويبيّن الإيضاح رقم 21 حول هذه البيانات المالية الموحدة المساهمات الاجتماعية خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024.

جرائد ثورنتون

فاروق محمد

سجل مدققي الحسابات رقم: 86
الشارقة، الإمارات العربية المتحدة

5 فبراير 2025

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة
بيان المركز المالي الموحد
كما في 31 ديسمبر 2024

الأصول	إيضاحات	2024 ألف درهم إماراتي	2023 ألف درهم إماراتي
الأصول غير المتداولة			
ممتلكات ومعدات	5	1,822,861	1,868,205
استثمارات عقارية	6	1,577,216	1,560,806
عقارات قيد التطوير محتفظ بها لغرض المتاجرة	7	2,403,580	1,341,869
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	8	18,176	20,270
استثمارات في مشروع مشترك	9	77,045	68,069
ذمم مدينة تجارية وآخر	10	559,866	548,900
إجمالي الأصول غير المتداولة		6,458,744	5,285,166
الأصول المتداولة			
عقارات قيد التطوير محتفظ بها لغرض المتاجرة	7	54,409	-
المخزون		2,410	1,618
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	8	-	3,249
عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة	11	38,705	38,552
ذمم مدينة تجارية وأخرى	10	995,131	549,667
أرصدة مصرفية ومبالغ نقدية	12	462,590	457,705
إجمالي الأصول المتداولة		1,553,245	1,050,791
إجمالي الأصول		8,011,989	6,458,910
حقوق الملكية والالتزامات			
حقوق الملكية			
رأس المال	13	3,000,000	2,000,000
علاوة إصدار أسهم	13	114,120	-
احتياطي قانوني إلزامي	14	1,028,092	1,000,000
أسهم الخزينة	13	(22,615)	-
أرباح محتجزة		684,829	589,778
احتياطيات أخرى	15	722,571	714,577
إجمالي حقوق الملكية		5,526,997	4,304,355
الالتزامات غير المتداولة			
مكافآت نهاية الخدمة للموظفين	16	8,003	5,635
قروض مصرفية	17	742,175	781,042
منح حكومية مؤجلة	6	347,538	369,662
ذمم دائنة تجارية ومستحقات والتزامات أخرى	18	359,912	154,846
إجمالي الالتزامات غير المتداولة		1,457,628	1,311,185
الالتزامات المتداولة			
قروض مصرفية	17	519,884	452,067
ذمم دائنة تجارية ومستحقات والتزامات آخر	18	507,480	391,303
إجمالي الالتزامات المتداولة		1,027,364	843,370
إجمالي الالتزامات		2,484,992	2,154,555
إجمالي حقوق الملكية والالتزامات		8,011,989	6,458,910

تم اعتماد هذه البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 من قبل مجلس الإدارة والمصادقة على إصدارها بتاريخ 5 فبراير 2025، والتوقيع عليها بالنيابة عنهم من قبل:


سامح المهدي
الرئيس التنفيذي


عبد العزيز عبد الله الزعابي
رئيس مجلس الإدارة

تشكل الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 32 جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة
بيان الأرباح أو الخسائر الموحد
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

2023 ألف درهم إماراتي	2024 ألف درهم إماراتي	إيضاحات	
1,004,891	1,406,318	19	إيرادات
(639,668)	(863,398)	20	تكلفة الإيرادات
365,223	542,920		إجمالي الأرباح
(139,380)	(249,232)	21	مصروفات البيع والتسويق والمصروفات الإدارية
8,563	7,908		إيرادات أخرى
28,646	65,899	6	صافي التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
69	8,976	9	حصة الأرباح في مشروع مشترك
(2,998)	-	7	خسائر انخفاض قيمة عقارات قيد التطوير محتفظ بها لغرض المتاجرة
(3,588)	(3,091)	10	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
256,535	373,380		أرباح تشغيلية
(66,129)	(89,580)	22	تكاليف التمويل
13,609	27,605	22	إيرادات التمويل
(2,198)	(3,249)	8	إيرادات توزيعات الأرباح
			صافي التغير في القيمة العادلة للاستثمارات من خلال الأرباح أو الخسائر
201,817	308,156		أرباح السنة قبل خصم الضريبة
-	(27,240)	23	مصروف ضريبة الدخل
201,817	280,916	24	صافي أرباح السنة بعد خصم الضريبة
0.097	0.111		ربحية السهم الأساسية والمخفضة للسنة (درهم إماراتي)

تشكل الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 32 جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة
بيان الدخل الشامل الموحد
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

2023 ألف درهم إماراتي	2024 ألف درهم إماراتي	إيضاح
201,817	280,916	صافي أرباح السنة بعد خصم الضريبة
(19,838)	(1,779)	8 الخسائر الشاملة الأخرى: /بنود لن يُعاد تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في سنوات لاحقة: صافي التغير في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
181,979	279,137	إجمالي الدخل الشامل للسنة

تشكل الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 32 جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع وشركاؤها التابعة
بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

إجمالي حقوق الملكية ألف درهم إماراتي	احتياطيات أخرى ألف درهم إماراتي	أرباح محتجزة ألف درهم إماراتي	أسهم الخزينة ألف درهم إماراتي	احتياطي قانوني إلزامي ألف درهم إماراتي	علاوة إصدار أسهم ألف درهم إماراتي	رأس المال ألف درهم إماراتي	
4,122,169	713,112	409,057	-	1,000,000	-	2,000,000	الرصيد في 1 يناير 2023
201,817	-	201,817	-	-	-	-	أرباح السنة
(19,838)	(19,838)	-	-	-	-	-	الخسائر الشاملة الأخرى للسنة
181,979	(19,838)	201,817	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
207	-	207	-	-	-	-	المحول إلى الاحتياطيات
-	21,303	(21,303)	-	-	-	-	المحول إلى احتياطيات أخرى (إيضاح رقم 15)
4,304,355	714,577	589,778	-	1,000,000	-	2,000,000	تأريـد في 31 ديسمبر 2023
280,916	-	280,916	-	-	-	-	أرباح السنة بعد خصم الضريبة
(1,779)	(1,779)	-	-	-	-	-	الخسائر الشاملة الأخرى للسنة
279,137	(1,779)	280,916	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
-	-	(80,000)	-	-	-	80,000	توزيعات أرباح في صورة إصدار أسهم (إيضاح رقم 13)
(60,000)	-	(60,000)	-	-	-	-	توزيعات الأرباح (إيضاح رقم 13)
1,034,120	-	-	-	-	114,120	920,000	رأس المال الإضافي المصدر (إيضاح رقم 13)
(22,615)	-	-	-	(22,615)	-	-	أسهم الخزينة (إيضاح رقم 13)
(8,000)	-	(8,000)	-	-	-	-	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة (إيضاح رقم 25)
-	5,984	(5,984)	-	-	-	-	المحول إلى أرباح محتجزة عند استبعاد استثمارات
-	-	(28,092)	-	-	-	-	مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
-	3,789	(3,789)	-	-	-	-	الأخر
5,526,997	722,571	684,829	(22,615)	1,028,092	114,120	3,000,000	الرصيد في 31 ديسمبر 2024

تشكل الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 32 جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة
بيان التدفقات النقدية الموحد
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

2023 ألف درهم إماراتي	2024 ألف درهم إماراتي	إيضاحات	
			التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
201,817	308,156		أرباح السنة قبل خصم الضريبة
			تعديلات على:
36,201	71,758	5	الاستهلاك
1,842	3,206	16	مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
-	(296)	8	إيرادات توزيعات الأرباح
			صافي التغير في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح
2,198	3,249	8	أو الخسائر
(28,646)	(65,899)	6	صافي التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
2,288	-	7	شطب عقارات قيد التطوير محتفظ بها لغرض المتاجرة
710	-	11	شطب عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة
			خسائر الائتمان المتوقعة على الذمم المدينة التجارية
3,588	3,091	10	وذكمم العقود المدينة والأخرى
(69)	(8,976)	9	الحصة في إيرادات مشروع مشترك
(18,823)	(22,124)	6	إطفاء منحة حكومية
	(90)		أرباح من استبعاد ممتلكات ومعدات
(13,609)	(27,605)		إيرادات التمويل
66,129	89,580	22	تكاليف التمويل
253,626	354,050		النقد الناتج من العمليات قبل التغيرات في رأس المال العامل
(2,456)	19,983		عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة
345,659	34,335		عقارات قيد التطوير محتفظ بها لغرض المتاجرة
(325,030)	(465,632)		ذمم مدينة تجارية وأخرى
165,597	300,236		ذمم دائنة تجارية ومستحقات والتزامات أخرى
(237)	(792)		المخزون
437,159	242,180		صافي التدفقات النقدية الناتجة من العمليات
(258)	(838)	16	مكافآت نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
436,901	241,342		صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
			التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة الاستثمارية
(215,335)	(74,540)	5	إضافات إلى الممتلكات والمعدات
(24,791)	(20,015)		إضافات إلى الاستثمارات العقارية
10,764	14,875		فوائد مقبوضة
-	296		متحصلات من بيع ممتلكات ومعدات
-	90		توزيعات أرباح مقبوضة
-	315		متحصلات من استبعاد استثمارات
(229,362)	(78,979)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
			التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التمويلية
(33,266)	(60,000)	27	توزيعات أرباح مدفوعة
-	(22,615)		شراء أسهم خزينة (صافي)
96,247	203,689	17	قروض مصرفية تم الحصول عليها
(111,467)	(165,752)	17	قروض مصرفية مُسددة
(55,909)	(95,813)		فوائد مدفوعة
-	(8,000)	25	مكافآت مدفوعة لأعضاء مجلس الإدارة
(104,395)	(148,491)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
103,144	13,872		صافي التغير في النقد وما يعادله
(1,127)	102,017		النقد وما يعادله في بداية السنة
102,017	115,889		النقد وما يعادله في نهاية السنة

تشكل الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 32 جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

بيان التدفقات النقدية الموحد

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

1. معلومات عن الشركة

شركة رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. ("الشركة") هي شركة مساهمة عامة تأسست بموجب المرسوم الأميري رقم (5) الصادر عن صاحب السمو حاكم إمارة رأس الخيمة في 16 فبراير 2005 وبدأت الشركة مزاولة أعمالها بتاريخ 2 يونيو 2005. إن الشركة مدرجة في سوق أبوظبي للأوراق المالية، الإمارات العربية المتحدة. يقع المكتب المسجل للشركة في ص. ب.: 31113، رأس الخيمة، الإمارات العربية المتحدة.

تتألف البيانات المالية الموحدة كما في للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 من الشركة وشركاتها التابعة (يشار إليها مجتمعة "المجموعة").

تتمثل الأنشطة الرئيسية للمجموعة في الاستثمار في العقارات وتطويرها وإدارة العقارات والضيافة وإدارة المراسي والخدمات ذات الصلة.

تمت المصادقة على إصدار البيانات المالية الموحدة بتاريخ 5 فبراير 2025.

2. أساس الإعداد

أ. بيان الامتثال

تم إعداد البيانات المالية الموحدة للمجموعة وفقاً للمعايير المحاسبية الدولية للتقارير المالية ومعايير المحاسبة الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية، والأحكام المعمول بها في النظام الأساسي للشركة والمرسوم بقانون اتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (32) لسنة 2021.

ب. أساس القياس

تم إعداد البيانات المالية الموحدة على أساس التكلفة التاريخية باستثناء الاستثمارات العقارية والاستثمارات التي تظهر بالقيمة العادلة. تعتمد التكلفة التاريخية عموماً على القيمة العادلة للمقابل المدفوع نظير البضائع والخدمات.

ج. العملة التشغيلية وعملة العرض

تم إعداد هذه البيانات المالية الموحدة بالدرهم الإماراتي ("الدرهم")، وهو العملة التشغيلية للشركة. تم تقريب جميع المبالغ إلى أقرب ألف، ما لم يُذكر غير ذلك.

د. أساس توحيد البيانات المالية

تتضمن البيانات المالية الموحدة البيانات المالية للشركة والمنشآت التي تسيطر عليها الشركة وشركاتها التابعة. فيما يلي تفاصيل الشركات التابعة للشركة:

حصة الملكية (%)			
الشركة التابعة	بلد التأسيس	31 ديسمبر 2024	31 ديسمبر 2023
راك العقارية إنترناشيونال المحدودة	الإمارات العربية المتحدة	100%	100%
لاجون مارينا لإدارة وتشغيل السفن ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	100%	100%
راك العقارية تنزانيا المحدودة	تنزانيا	100%	100%
دولفين مارينا ليميتد	تنزانيا	100%	100%
منتجع وسبا إنتركونتيننتال رأس الخيمة ميناء العرب ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	100%	100%
راك بروبريتيز جايرمينكول بازارلاما أونونيم سيركيتي	تركيا	100%	100%
منتجع أناتارا ميناء العرب رأس الخيمة ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	100%	100%

تأسس منتجع أناتارا ميناء العرب رأس الخيمة ذ.م.م في 13 يونيو 2024 وبدأت مزاولة عملياتها التجارية في 2 يناير 2024

تتمثل الأنشطة الرئيسية للشركات التابعة المذكورة أعلاه في الاستثمار في العقارات وتطويرها وإدارة العقارات والضيافة وإدارة المراسي والخدمات ذات الصلة

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

بيان التدفقات النقدية الموحد
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

2. أساس الإعداد (تابع)

د. أساس توحيد البيانات المالية (تابع)

الشركات التابعة

تتحقق السيطرة عندما تتعرض المجموعة أو يكون لديها حقوق في عوائد متغيرة من مشاركتها في الشركة المستثمر فيها ولديها القدرة على التأثير على تلك العوائد من خلال سيطرتها على الشركة المستثمر فيها.

وعلى وجه التحديد، تقوم المجموعة بالسيطرة على الشركة المستثمر فيها إذا وفقط إذا كان لدى المجموعة:

- سيطرة على الشركة المستثمر فيها (على سبيل المثال، وجود حقوق تمنحها القدرة على توجيه الأنشطة ذات الصلة في الشركة المستثمر فيها)
- تعرض أو حقوق في العوائد المتغيرة من مشاركتها مع الشركة المستثمر فيها
- قدرة على استخدام سلطتها على الشركة المستثمر فيها للتأثير على عوائدها.

بشكل عام، هناك افتراض بأن الحصول على أغلبية حقوق التصويت يؤدي إلى السيطرة. لدعم هذا الافتراض وعندما يكون لدى المجموعة أقل من أغلبية حقوق التصويت أو حقوق مماثلة في الشركة المستثمر فيها، تأخذ المجموعة في الاعتبار جميع الحقائق والظروف ذات الصلة عند تقييم ما إذا كان لديها السلطة على الشركة المستثمر فيها، بما في ذلك:

- الترتيبات التعاقدية مع أصحاب حقوق التصويت الآخرين في الشركة المستثمر فيها؛
- الحقوق الناتجة عن الترتيبات التعاقدية الأخرى.
- حقوق التصويت الخاصة بالمجموعة وحقوق التصويت المحتملة.

تقوم المجموعة بإعادة تقييم ما إذا كان لديها سيطرة على الشركة المستثمر فيها أم لا إذا كانت الوقائع والظروف تشير إلى وجود تغييرات في واحد أو أكثر من عناصر السيطرة الثلاثة. يبدأ توحيد الشركة التابعة عندما تحصل المجموعة على السيطرة على الشركة التابعة ويتوقف عندما تفقد المجموعة السيطرة على الشركة التابعة. يتم إدراج أصول والتزامات وإيرادات ومصروفات الشركة التابعة التي تم الاستحواذ عليها أو استبعادها خلال الفترة في البيانات المالية الموحدة من تاريخ حصول المجموعة على السيطرة حتى تاريخ توقف المجموعة عن السيطرة على الشركة التابعة.

إن الأرباح أو الخسائر وكل عنصر من عناصر الدخل الشامل الآخر تعود إلى مساهمي الشركة الأم للمجموعة وإلى الحصص غير المسيطرة، حتى لو أدى ذلك إلى وجود عجز في رصيد الحصص غير المسيطرة. عندما يكون ذلك ضرورياً، يتم إجراء التعديلات على البيانات المالية للشركة التابعة لتتوافق مع السياسات المحاسبية للمجموعة. يتم تعديل وحذف جميع الأصول والالتزامات وحقوق الملكية والإيرادات والمصروفات والتدفقات النقدية بين شركات المجموعة المتعلقة بالمعاملات بين شركات المجموعة بالكامل عند التوحيد.

يتم احتساب التغير في حصة الملكية في الشركة التابعة، دون فقد السيطرة، كمعاملة حقوق ملكية.

إذا فقدت المجموعة السيطرة على شركة تابعة، فإنها تقوم بإيقاف الاعتراف بالأصول ذات الصلة (بما في ذلك الشهرة) والالتزامات والحصص غير المسيطرة ومكونات حقوق الملكية الأخرى، في حين يتم الاعتراف بأي أرباح أو خسائر ناتجة في بيان الدخل الشامل الموحد. يتم الاعتراف بأي استثمار محتفظ به بالقيمة العادلة.

هـ. ترتيبات مشتركة

يتم تصنيف الاستثمارات في الترتيبات المشتركة إما كعمليات مشتركة أو مشاريع مشتركة اعتماداً على الحقوق والالتزامات التعاقدية لكل مستثمر. قامت المجموعة بتقييم طبيعة ترتيبها المشترك وقررت أنه مشروع مشترك. تتم المحاسبة عن المشاريع المشتركة باستخدام طريقة حقوق الملكية

بموجب طريقة حقوق الملكية، يتم الاعتراف مبدئياً بالحصص في المشاريع المشتركة بالتكلفة ويتم تعديلها بعد ذلك للاعتراف بحصة المجموعة في الأرباح أو الخسائر بعد الاستحواذ والحركات في بيان الدخل الشامل الموحد. عندما تكون حصة المجموعة من الخسائر في المشروع المشترك تساوي أو تتجاوز حصصها في المشاريع المشتركة (والتي تتضمن أي حصص طويلة الأجل تشكل، في جوهرها، جزءاً من صافي استثمار المجموعة في المشاريع المشتركة)، فإن المجموعة لا تعترف بخسائر أخرى، ما لم تكن قد تحملت التزامات أو قامت بسداد دفعات نيابة عن المشاريع المشتركة

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

3. المعايير أو التفسيرات الجديدة أو المعدلة

المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات المطبقة من قبل المجموعة

تتوافق السياسات المحاسبية المُتبعة في إعداد البيانات المالية الموحدة مع تلك المُتبعة في إعداد البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023، باستثناء تطبيق المعايير والتفسيرات الجديدة التي تسري اعتباراً من 1 يناير 2024. لم تُطبق المجموعة في وقت يسبق تاريخ سريان أي معيار أو تفسير أو تعديل تم إصداره ولم يسر بعد.

- تصنيف الالتزامات كمتداولة أو غير متداولة (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 1)
- التزام الإيجار في عقد البيع وإعادة الاستئجار (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16)
- ترتيبات تمويل الموردين (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 7 والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 7)
- الالتزامات غير المتداولة مع تعهدات (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 1)
- الضريبة المؤجلة المتعلقة بالأصول والالتزامات الناشئة عن معاملة واحدة (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 12)
- الإصلاح الضريبي الدولي - القاعدة النموذجية للركيزة الثانية (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 12).
- ليس لهذه التعديلات أي تأثير جوهري على هذه البيانات المالية الموحدة، وبالتالي لم يتم تقديم إفصاحات بشأنها.

المعايير والتفسيرات والتعديلات على المعايير الحالية التي لم تصبح سارية بعد ولم تُطبقها المجموعة قبل موعد سريانها

المعايير والتفسيرات والتعديلات الأخرى التي لم تصبح سارية بعد ولم تُطبقها الشركة قبل موعد تشمل ما يلي:

- عدم إمكانية صرف العملات الأجنبية (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 21)
- تعديلات على طرق تصنيف الأدوات المالية وقياسها (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 7)
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 18 - "العرض والإفصاح في البيانات المالية"
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 19 - الشركات التابعة دون مساءلة عامة: الإفصاحات

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 18 - "العرض والإفصاح في البيانات المالية" الذي يحل محل معيار المحاسبة الدولي رقم 1 - "عرض البيانات المالية" والذي ينطبق على فترات التقارير السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2027. يُقدم المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 18 متطلبات جديدة للعرض والإفصاح فيما يتعلق بالمجاميع الإضافية في بيان الأرباح أو الخسائر وهو بمثابة إيضاحاً جديداً من شأنه أن يبين مقياس الأداء الرئيسية المحددة من قبل الإدارة والتحسينات على متطلبات عمليتي التجميع والفصل.

لن يؤثر المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 18 على الاعتراف بالبند الواردة في البيانات المالية الموحدة أو قياسها، إلا أنه قد يُغيّر ما تم تسجيله على أنه "أرباح أو خسائر تشغيلية". لا تزال المجموعة بصدد تقييم أثر المعيار الجديد، ولا سيما ما يتعلق بهيكل بيان الدخل الشامل للمجموعة وبيان التدفقات النقدية والإفصاحات الإضافية اللازمة.

ليس من المتوقع أن يكون لهذه المعايير والتعديلات والتفسيرات الأخرى الموضحة أعلاه تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة في فترة التطبيق المبدئي، وبالتالي لم يتم تقديم أي إفصاحات بشأنها.

4. السياسات المحاسبية الهامة

1-4 الاعتبارات العامة

يتطلب إعداد البيانات المالية الموحدة للمجموعة قيام الإدارة بوضع أحكام وافتراسات تؤثر على المبالغ المُسجّلة للإيرادات والمصروفات والأصول والالتزامات بالإضافة إلى الإفصاحات المرفقة. إن عدم التأكد بشأن هذه الافتراضات والتقديرات قد يترتب عليه نتائج تستلزم إجراء تعديلات جوهرية على القيمة الدفترية للأصول أو الالتزامات المتأثرة في الفترات المستقبلية.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة (تابع)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

4. السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

2-4 الاعتراف بالإيرادات

تقوم المجموعة بالاعتراف بالإيرادات الناتجة عن العقود المبرمة مع العملاء استناداً إلى نموذج ينطوي على خمس خطوات على النحو الموضح في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 "الإيرادات من العقود مع العملاء":

1. تعريف العقد مع العميل؛
2. تحديد التزامات الأداء؛
3. تحديد سعر المعاملة؛
4. تخصيص سعر المعاملة لالتزامات الأداء؛
5. الاعتراف بالإيرادات متى/عندما يتم استيفاء التزام (التزامات) الأداء.

يتم قياس الإيرادات على أساس المقابل المحدد في العقد مع العميل. تعترف المجموعة بالإيرادات عندما يتم نقل السيطرة على السلعة أو الخدمة إلى العميل.

تفي المجموعة بالتزام الأداء وتقوم بالاعتراف بالإيرادات بمرور الوقت، إذا تم استيفاء أحد الشروط التالية:

1. يتلقى العميل المنافع التي يوفرها أداء المجموعة أثناء التنفيذ ويستهلكها في نفس الوقت.
2. يترتب على أداء المجموعة إنشاء أو تعزيز أصل يسيطر عليه العميل عند إنشاء الأصل أو تحسينه؛ أو
3. لا ينتج عن أداء المجموعة أصلاً له استخدام بديل للمجموعة، وللمجموعة حق نافذ في الدفع مقابل الأداء المكتمل حتى تاريخه.

بالنسبة لالتزامات الأداء التي لا يتم فيها استيفاء أحد الشروط المذكورة أعلاه، يتم الاعتراف بالإيرادات في الوقت الذي يتم فيه الوفاء بالتزام الأداء.

(أ) الإيرادات من بيع العقارات

تبرم المجموعة عقود مع العملاء لبيع العقارات المكتملة أو قيد التطوير.

- العقارات المكتملة

يشكل بيع العقارات المكتملة التزام أداء واحد وقد قررت المجموعة الوفاء بهذا الالتزام في الوقت الذي يتم فيه نقل سند الملكية.

- العقارات قيد التطوير

بالنسبة للعقود المتعلقة ببيع العقارات قيد التطوير، تكون المجموعة مسؤولة عن الإدارة العامة للمشروع وتقوم بالمحاسبة عن هذه العقود كالتزام أداء واحد. قررت المجموعة أنه، بالنسبة لبيع العقارات قيد التطوير، استناداً إلى اتفاقيات البيع والشراء المبرمة مع العملاء وأحكام القوانين والتشريعات ذات الصلة، فإن أدائها لا يؤدي إلى إنشاء أصل ذي استخدام بديل للمجموعة، وخلصت إلى أنه، في جميع الأوقات، لديها حق نافذ في الحصول على المقابل المادي مقابل الأداء المكتمل حتى تاريخه. ولذلك، تنتقل السيطرة بمرور الوقت بموجب هذه العقود.

بالنسبة للعقود التي تستوفي معايير الاعتراف بالإيرادات بمرور الوقت، يتم قياس أداء المجموعة باستخدام طريقة المدخلات، بالرجوع إلى التكاليف المتكبدة للوفاء بالتزام الأداء مقارنة بإجمالي المدخلات المتوقعة لإكمال العقار. عند تطبيق طريقة المدخلات، تقوم المجموعة بتقدير تكلفة إنجاز المشروعات بغرض تحديد قيمة الإيرادات التي يتعين الاعتراف بها. تشمل هذا التقديرات تكلفة تزويد أنشطة البنية التحتية، والمطالبات المحتملة من قبل المقاولين وتكاليف الوفاء بالالتزامات الأخرى المتعاقد عليها مع العملاء.

يتم الاعتراف بالإيرادات من العقارات قيد التطوير عندما يمكن تقدير ناتج المعاملة بصورة موثوقة، استناداً إلى مرحلة إنجاز التزام التطوير في تاريخ التقرير. عندما لا يمكن قياس الناتج بصورة موثوقة، يتم الاعتراف بالإيرادات فقط إلى المدى الذي يمكن خلاله استرداد المصروفات المتكبدة.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة (تابع)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

4. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

2-4 الاعتراف بالإيرادات (تابع)

أ. الإيرادات من بيع العقارات (تابع)

- اعتبارات أخرى تتعلق ببيع العقارات

عند تحديد سعر المعاملة، تأخذ المجموعة بعين الاعتبار آثار وجود عناصر تمويل جوهرية والمقابل غير النقدي والمقابل المستحق للعميل (إن وجد) عندما يتم تحديد عنصر تمويل جوهري، يتعين على المجموعة تعديل مبلغ المقابل المتعهد به نتيجة لآثار القيمة الزمنية للنقود. وذلك لأن المجموعة مطالبة بالاعتراف بالإيرادات بمبلغ يعكس السعر الذي كان العميل سيدفعه مقابل البضائع أو الخدمات المتعهد بها إذا كان العميل قد دفع نقدًا مقابل تلك البضائع أو الخدمات عندما (أو أثناء) تحويلها إلى العميل.

عند بيع العقارات، يتعين على المجموعة دمج عنصر التمويل الجوهري في الذمم المدينة التجارية وضمم العود المدينة المدرجة من قبل المجموعة حيث إن المعاملة تعطي ضمنيًا تسهيلات تمويلية للعميل لدفع المبلغ في المستقبل.

تقوم المجموعة عادة باستعادة العقارات من العملاء عند إخفاقهم في الوفاء بالتزاماتهم التعاقدية. يتم قياس هذه العقارات بقيمتها العادلة ناقصا تكلفة البيع في تاريخ الاستعادة. يتم الاعتراف بالفرق بين هذه القيمة العادلة ناقصًا تكلفة بيع العقارات المستعادة والقيمة الدفترية للذمم المدينة التجارية وأصول العقود في بيان الدخل الشامل الموحد، على النحو التالي: (أ) كإيرادات، إذا كان أعلى؛ و (ب) كخسارة انخفاض في القيمة مقابل الذمم المدينة التجارية وأصول العقود، إذا كان أقل.

ب. الاعتراف بإيرادات الفنادق

يتم الاعتراف بالإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء عندما يتم نقل السيطرة على البضائع أو تقديم الخدمات إلى العميل بمبلغ يعكس المقابل الذي تتوقع المجموعة أن يكون لها الحق فيه مقابل تلك البضائع والخدمات. توصلت المجموعة بشكل عام إلى أنها الطرف الرئيسي في ترتيبات إيراداتها لأنها تسيطر عادةً على البضائع أو الخدمات قبل تحويلها إلى العميل، وتتمتع بمطلق الحرية في التسعير وتعرض أيضًا لمخاطر المخزون والائتمان.

يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للمبلغ المقابل المقبوض أو المستحق القبض بعد خصم الخصومات ورسوم الخدمة وضرائب البلدية، مع الأخذ بعين الاعتبار شروط الدفع المحددة تعاقديًا وخصم الضرائب والرسوم.

1. إيرادات الغرف الفندقية

تمثل إيرادات الغرف الإيرادات الناتجة عن أماكن الإقامة المقدمة للعملاء للسكن فيها. يتم استيفاء التزام الأداء ويتم الاعتراف بالإيرادات على مدار الوقت بناءً على فترة إقامة العملاء. بناءً على التقييم الذي أجرته إدارة المجموعة، ليس للعملاء حق الإرجاع، ولا توجد اعتبارات متغيرة أو التزامات ضمان أو نقاط ولاء جوهرية. بشكل عام، يتم استلام الدفعات المقدمة من العملاء والتي يتم الإفصاح عنها ضمن التزامات العقود. باستخدام الوسائل العملية بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15، لا تقوم المجموعة بتعديل قيمة المقابل المتعهد بها كنتيجة لوجود عنصر تمويل جوهري إذا كانت تتوقع، عند بداية العقد، أن الفترة بين تحويل السلعة أو الخدمة المتعهد بها إلى العميل، وعندما يدفع العميل مقابل تلك السلعة أو الخدمة، ستكون سنة واحدة أو أقل.

2. الإيرادات من المطاعم والمشروبات والإدارات الأخرى ورسوم الخدمة

يتم استيفاء التزام الأداء فيما يتعلق بالأطعمة والمشروبات والإدارات الأخرى ورسوم الخدمة ويتم الاعتراف بالإيرادات في وقت زمني محدد، والذي يكون بشكل عام عند استيفاء طلب العميل وتقديم الخدمات للعملاء.

ج. إيرادات إدارة المنشآت

يتم الاعتراف بالإيرادات من الخدمات مثل إدارة الممتلكات وإدارة المنشآت في الفترة التي يتم فيها تقديم الخدمات على مدى الفترة الزمنية.

د. إيرادات الإيجار

يتم الاعتراف بإيرادات الإيجار من عقود الإيجار التشغيلي على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار. يتم الاعتراف بحوافز الإيجار الممنوحة كجزء من إجمالي إيرادات الإيجار على مدى مدة عقد الإيجار.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة (تابع)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

4. السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

2-4 الاعتراف بالإيرادات (تابع)

هـ. إيرادات المصادرة

تقوم المجموعة بإنهاء العقود وتعترف بإيرادات مصادرة العقارات والإيرادات الأخرى في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد، عندما لا يفي العميل بشروط السداد التعاقدية ويتم إنهاء عقد البيع.

3-4 أرصدة العقود

أصول العقود

يعني أصل العقود الحق في الثمن المقابل مقابل البضائع أو الخدمات المحولة إلى العميل. إذا كانت المجموعة تؤدي عن طريق تحويل البضائع أو الخدمات إلى العميل قبل أن يدفع العميل المقابل أو قبل استحقاق السداد، يتم الاعتراف بأصل العقود مقابل المقابل المكتسب المشروط.

الذمم المدينة التجارية

تمثل الذمم المدينة حق المجموعة في مبلغ من المقابل غير مشروط (على سبيل المثال، يلزم مرور الوقت فقط قبل استحقاق دفع المقابل). راجع السياسات المحاسبية للأصول المالية في قسم الأدوات المالية - الاعتراف المبدئي والقياس اللاحق.

التزامات العقود

التزامات العقود هي الالتزامات بتحويل البضائع أو الخدمات إلى العميل التي استلمت المجموعة ثمنها (أو مبلغ مستحق) من العميل. إذا دفع العميل مقابلًا قبل قيام المجموعة بنقل البضائع أو الخدمات إلى العميل، يتم الاعتراف بالتزام العقود عند السداد أو استحقاق الدفع (أيهما أسبق). يتم الاعتراف بالتزامات العقود كإيرادات عندما تعمل المجموعة بموجب العقود.

تكلفة الحصول على عقد

تقوم المجموعة بدفع عمولة مبيعات لموظفيها مقابل بيع وحدات عقارية معينة ورسملة تلك التكاليف الإضافية للحصول على عقد يستوفي متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15. يتم الاعتراف بهذه التكاليف في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد بالتزامن مع الاعتراف بإيرادات تلك العقارات.

4-4 ضريبة القيمة المضافة

يتم الاعتراف بالمصروفات والأصول صافية من مبلغ ضريبة القيمة المضافة، باستثناء:

- عندما تكون ضريبة القيمة المضافة المتكبدة على شراء الأصول أو الخدمات غير قابلة للاسترداد من مصلحة الضرائب، وفي هذه الحالة، يتم الاعتراف بضريبة القيمة المضافة كجزء من تكلفة حيازة الأصل أو كجزء من بند المصروفات، على النحو التالي: ملائم
- عندما يتم إدراج الذمم المدينة والدائنة مع تضمين مبلغ ضريبة القيمة المضافة

يتم تضمين صافي مبلغ ضريبة القيمة المضافة القابلة للاسترداد من، أو المستحقة الدفع إلى مصلحة الضرائب كجزء من الأرصدة المدينة أو الدائنة في البيانات المالية الموحدة.

5-4 إيرادات التمويل

تتكون إيرادات التمويل بشكل رئيسي من إيرادات الفوائد على الودائع الثابتة. يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد عند استحقاقها باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. إن معدل الفائدة الفعلي هو المعدل الذي يخفض بمقداره تحديدًا الدفعات النقدية المستقبلية المقدرة أو المقبوضات خلال العمر المتوقع للأصل المالي أو الالتزام المالي إلى إجمالي القيمة الدفترية للأصل المالي أو إلى التكلفة المطفأة للالتزام المالي.

6-4 إيرادات توزيعات الأرباح

يتم الاعتراف بإيرادات توزيعات الأرباح في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد في تاريخ ثبوت حق المجموعة في الحصول على الدفعات.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة (تابع)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

4. السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

7-4 الممتلكات والمعدات متضمنة الأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز

الاعتراف والقياس

يتم قياس بنود الممتلكات والمعدات بالتكلفة، والتي تتضمن تكاليف الاقتراض المرسمة ناقصا الاستهلاك المتراكم وأي خسائر متراكمة لانخفاض القيمة. تتضمن هذه التكلفة تكلفة استبدال جزء من المعدات وتكاليف الاقتراض لمشاريع الإنشاء طويلة الأجل إذا تم استيفاء معايير الاعتراف.

إذا كانت الأجزاء الجوهرية من أحد بنود الممتلكات والمعدات ذات أعمار إنتاجية مختلفة، فإنه تتم المحاسبة عنها كبنود منفصلة من الممتلكات والمعدات

يتم الاعتراف بأي أرباح أو خسائر من استبعاد أحد بنود العقارات والمعدات ضمن بيان الأرباح أو الخسائر الموحد.

المصروفات اللاحقة

تتم رسملة المصروفات اللاحقة فقط إذا كان من المحتمل أن تتدفق المنافع الاقتصادية المستقبلية المرتبطة بالنفقات إلى المجموعة. عندما يلزم استبدال أجزاء كبيرة من المعدات على فترات زمنية، تقوم المجموعة بحساب استهلاكها بشكل منفصل بناءً على أعمارها الإنتاجية المحددة. وبالمثل، عند إجراء فحص رئيسي، يتم الاعتراف بتكلفته في القيمة الدفترية للمعدات كبديل إذا تم استيفاء معايير الاعتراف. يتم الاعتراف بجميع تكاليف الإصلاح والصيانة الأخرى في بيان الأرباح أو الخسائر الموحدة عند تكبدها. يتم إدراج القيمة الحالية للتكلفة المتوقعة لوقف تشغيل الأصل بعد استخدامه في تكلفة الأصل المعني إذا تم استيفاء معايير الاعتراف بالمخصص.

إيقاف الاعتراف بالممتلكات والمعدات

يتم إيقاف الاعتراف ببنود الممتلكات والمعدات وأي جزء جوهري تم الاعتراف به مبدئياً عند الاستبعاد (أي في التاريخ الذي يحصل فيه المستلم على السيطرة) أو عندما لا يتوقع وجود منافع اقتصادية مستقبلية من استخدامه أو استبعاده. يتم إدراج أي أرباح أو خسائر تنشأ عن إيقاف الاعتراف بالأصل (محسوبة على أساس الفرق بين صافي متحصلات الاستبعاد والقيمة الدفترية للأصل) في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد في السنة التي يتم فيها إيقاف الاعتراف بالأصل.

الاستهلاك

يتم الاعتراف بالاستهلاك في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد على أساس القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المقدر لكل جزء من بند الممتلكات والمعدات، ولا يتم احتساب استهلاك للأراضي. إن الأعمار الإنتاجية المقدرة هي كما يلي:

مباني	20 - 40 سنة
معدات الفنادق	15 سنة
أثاث وتجهيزات	4 سنوات
كمبيوتر ومعدات مكتبية	4 سنوات
مركبات	4 سنوات

تتم مراجعة طريقة الاستهلاك وأعمار الاستخدام والقيم المتبقية بتاريخ كل تقرير مالي وتعديلها، إذا لزم الأمر.

أعمال رأسمالية قيد الإنجاز

تظهر الأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز بالتكلفة ناقصاً خسائر الانخفاض في القيمة المتراكمة (راجع السياسة المحاسبية بخصوص انخفاض القيمة)، إن وجدت، حتى إتمام أعمال البناء. عند الانتهاء من البناء، يتم تحويل تكلفة هذه الأصول مع التكلفة العائدة مباشرة إلى الإنشاء إلى فئة الأصول المعنية. لا يتم احتساب استهلاك على الأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة (تابع)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

4. السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

8-4 الاستثمارات العقارية

الاعتراف

يتم تصنيف الأراضي والمباني المملوكة للمجموعة لأغراض تحقيق إيرادات الإيجار أو زيادة رأس المال أو كليهما كاستثمارات عقارية. يتم تصنيف العقارات التي يتم إنشاؤها أو تطويرها للاستخدام المستقبلي كأعمال رأسمالية قيد الإنجاز ضمن بند استثمارات عقارية.

القياس

يتم قياس الاستثمارات العقارية مبدئياً بالتكلفة، بما في ذلك تكاليف المعاملة. بعد الاعتراف المبدئي، تتم المحاسبة عن الاستثمارات العقارية باستخدام نموذج القيمة العادلة. يتم الاعتراف بأي أرباح أو خسائر ناشئة عن التغير في القيمة العادلة في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد. عندما تكون القيمة العادلة للعقار الاستثماري قيد التطوير غير قابلة للتحديد بشكل يعتمد عليه، يتم قياس هذا العقار بالتكلفة حتى تاريخ الانتهاء من البناء، أيهما أقرب، والتاريخ الذي تصبح فيه القيمة العادلة قابلة للقياس بشكل موثوق.

التحويل من عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة إلى استثمارات عقارية

يتم تحويل بعض عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة إلى الاستثمارات العقارية عندما يكون هناك تغيير في استخدام العقارات. يتم تحويل عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة إلى الاستثمارات العقارية بالقيمة الدفترية. وبعد القياس المبدئي، يتم تقييم هذه العقارات بالقيمة العادلة وفقاً لسياسة قياس الاستثمارات العقارية.

التحويل من استثمارات عقارية إلى عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة

يتم تحويل العقارات من الاستثمارات العقارية إلى عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة عندما يكون هناك تغيير في استخدام العقار. تتم هذه التحويلات بالقيمة الدفترية للعقارات في تاريخ النقل. تصبح القيمة العادلة في تاريخ إعادة التصنيف هي تكلفة العقارات المحولة للأغراض المحاسبية اللاحقة. بعد التحويل، يتم تقييم هذه العقارات بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل وفقاً لسياسة قياس عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة.

التحويل من استثمارات عقارية إلى عقارات يشغلها المالك

إذا أصبح العقار الاستثماري عقاراً يشغله المالك، يتم إعادة تصنيفه كمتعلكات ومعدات. وتصبح قيمتها العادلة في تاريخ إعادة التصنيف هي تكلفتها للأغراض المحاسبية اللاحقة.

التحويل من عقارات يشغلها المالك إلى استثمارات عقارية

عندما يتغير استخدام العقار من عقار يشغله المالك إلى عقار استثماري، يتم تحويل العقار إلى استثمارات عقارية بالقيمة الدفترية. وبعد القياس المبدئي، يتم تقييم هذه العقارات بالقيمة العادلة وفقاً لسياسة قياس الاستثمارات العقارية.

9-4 عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة وعقارات قيد التطوير محتفظ بها لغرض المتاجرة

يتم تصنيف الأراضي والمباني المحددة كعقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة بناءً على المخطط الرئيسي الأساسي، بما في ذلك المباني قيد الإنشاء، على هذا النحو ويتم إدراجها بالتكلفة وصافي القيمة المقدرة القابلة للتحقق، أيهما أقل. تشمل تكلفة العقارات المحتفظ بها لغرض المتاجرة على تكاليف البناء والتكاليف المباشرة الأخرى ذات الصلة. إن صافي القيمة القابلة للتحقق هي سعر البيع المقدّر في سياق الأعمال الاعتيادية، على أساس الأسعار السوقية السائدة في تاريخ التقرير، ناقصاً تكلفة الإنجاز ومصروفات البيع المقدرة.

يتم الاعتراف بمبلغ أي انخفاض في قيمة عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة كمصروف في الفترة التي يحدث فيها التخفيض أو الخسارة. يتم الاعتراف بمبلغ أي عكس لأي انخفاض ناتج عن الزيادة في صافي القيمة القابلة للتحقق في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد في الفترة التي تحدث فيها الزيادة ولكن فقط إلى الحد الذي لا تتجاوز فيه القيمة الدفترية التكلفة الفعلية.

تُحدّد تكلفة عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة والمعترف بها في بيان الدخل الموحد، عند بيع هذه العقارات، على أساس التكلفة الخاصة بكل عقار من هذه العقارات. يتوقف تصنيف العقارات قيد التطوير لغرض المتاجرة إما كمتداولة أو غير متداولة على التاريخ المتوقع إكمالها فيه.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة (تابع)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

4. السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

10-4 الأدوات المالية

1. التصنيف والقياس

الأصول المالية

عند الاعتراف المبدئي، يتم تصنيف الأصل المالي على أنه مقاس بالتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر أو القيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. يعتمد تصنيف الأصول المالية بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 بشكل عام على نموذج أعمال المجموعة الذي يتم من خلاله إدارة الأصل المالي وخصائص تدفقاته النقدية التعاقدية. باستثناء الذمم المدينة التجارية التي لا تحتوي على عنصر تمويل جوهري أو التي قامت المجموعة بتطبيق الوسائل العلمية عليها، يتم قياسها بسعر المعاملة المحدد بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15.

يتم قياس الأصول المالية بالتكلفة المطفأة فقط في حال كانت تحقق الشرطين التاليين ولا يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:

- إذا كان يتم الاحتفاظ بالأصل ضمن نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بالأصول لتحقيق التدفقات النقدية التعاقدية؛
- تشير الشروط التعاقدية إلى تواريخ محددة للتدفقات النقدية التي تكون فقط مدفوعات أصل وفائدة على المبلغ الأصلي القائم

عند الاعتراف مبدئيًا بالاستثمارات في الأسهم التي لا يتم الاحتفاظ بها للمتاجرة، يجوز للمجموعة أن تختار بشكل قطعي فيه عرض التغييرات اللاحقة في القيمة العادلة للاستثمار في الدخل الشامل الآخر. يتم إجراء هذه الاختيار على أساس كل استثمار على حدة. يتم قياس جميع الأصول المالية غير المصنفة كمقاسة بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر كما هو موضح أعلاه بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. بالإضافة إلى ذلك، عند الاعتراف المبدئي، يجوز للمجموعة تعيين أصل مالي بشكل لا رجعة فيه يستوفي المتطلبات ليتم قياسه بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر كما هو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إذا كان ذلك يزيل أو يقلل بشكل كبير من عدم التطابق المحاسبي الذي قد ينشأ بخلاف ذلك.

يتم قياس الأصل المالي (ما لم يكن ذمم مدينة تجارية لا تتضمن مكون تمويلي جوهري يتم قياسه مبدئيًا بسعر المعاملة) مبدئيًا بالقيمة العادلة بالإضافة إلى تكاليف المعاملة التي تعزى مباشرة إلى الاستحواذ وذلك للأصول غير المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

الالتزامات المالية

يتم تصنيف أدوات الدين وحقوق الملكية إما كالتزامات مالية أو أدوات حقوق ملكية وفقًا لمضمون الترتيبات التعاقدية. يتم تصنيف الالتزامات المالية ضمن نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 كالتزامات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أو القروض والافتراضات أو كأداة مشتقة حسب الاقتضاء. تحدد المجموعة تصنيف التزاماتها المالية عند الاعتراف المبدئي.

الذمم الدائنة التجارية والمستحقات والالتزامات الأخرى

يتم الاعتراف بالالتزامات للمبالغ التي سيتم دفعها في المستقبل للبضائع أو الخدمات المستلمة، سواء تمت المطالبة بها من قبل المورد أم لا.

القروض والافتراضات

يتم الاعتراف بالقروض لأجل مبدئيًا بالقيمة العادلة للمقابل المستلم ناقصاً تكاليف المعاملة المنسوبة مباشرة.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة (تابع)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

4. السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

10-4 الأدوات المالية (تابع)

(2) القياس اللاحق

تنطبق السياسات المحاسبية التالية على القياس اللاحق للأصول والالتزامات المالية.

الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

تتضمن الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر الأصول المالية المحتفظ بها للمتاجرة أو الأصول المالية المصنفة عند الاعتراف المبدئي بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أو الأصول المالية التي يتطلب إلزامياً قياسها بالقيمة العادلة. يتم تصنيف الأصول المالية كمحتفظ بها للمتاجرة إذا تم الاستحواذ عليها بغرض البيع أو إعادة الشراء في المدى القريب. يتم تصنيف وقياس الأصول المالية ذات التدفقات النقدية التي لا تمثل مدفوعات المبلغ الأساسي والفائدة فقط بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، بغض النظر عن نموذج الأعمال.

بصرف النظر عن معايير أدوات الدين التي تُصنفها بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، كما هو موضح أعلاه، يمكن تصنيف أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر عند الاعتراف المبدئي إذا كان القيام بذلك يلغي أو يقلل بشكل كبير من عدم التطابق المحاسبي.

تُدرج الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر في بيان المركز المالي المُؤخَّد بالقيمة العادلة مع الاعتراف بصافي التغيرات في القيمة العادلة في بيان الأرباح أو الخسائر الموحدة.

أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

عند الاعتراف المبدئي، يمكن للمجموعة أن تختار تصنيف استثماراتها في حقوق الملكية بشكل غير قابل للتغيير كأدوات حقوق ملكية مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر عندما تستوفي تعريف حقوق الملكية بموجب معيار المحاسبة الدولي 32 - الأدوات المالية: العرض، ولا يتم الاحتفاظ بها للمتاجرة. يتم تحديد التصنيف على أساس كل أداة على حدة.

لا يتم إعادة تدوير الأرباح والخسائر من هذه الأصول المالية إلى الأرباح أو الخسائر. يتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح كإيرادات أخرى في بيان الأرباح أو الخسائر الموحدة عند ثبوت حق الدفع، إلا عندما تستفيد المجموعة من هذه العائدات كاسترداد لجزء من تكلفة الأصل المالي، وفي هذه الحالة يتم تسجيل هذه الأرباح في الدخل الشامل الآخر. أدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر لا تخضع لتقييم انخفاض القيمة.

الأصول المالية بالتكلفة المطفأة

يتم قياس هذه الأصول لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يتم تخفيض التكلفة المطفأة بخسائر انخفاض القيمة. يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد وأرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية وخسائر انخفاض القيمة في بيان الأرباح أو الخسائر الموحدة. يتم الاعتراف بأي أرباح أو خسائر نتيجة لإيقاف الاعتراف في بيان الأرباح أو الخسائر الموحدة.

الالتزامات المالية

بعد الاعتراف المبدئي، يتم قياس القروض والاقتراضات التي تحمل فائدة لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعلي. يتم الاعتراف بالأرباح والخسائر في بيان الأرباح أو الخسائر الموحدة عند إيقاف الاعتراف بالالتزامات وكذلك من خلال عملية الإطفاء.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة (تابع)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

4. السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

4-10 الأدوات المالية (تابع)

3. الانخفاض في قيمة الأصول المالية

تعترف المجموعة بمخصص خسائر الائتمان المتوقعة لجميع أدوات الدين غير المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. تستند خسائر الائتمان المتوقعة على الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وفقاً للعقد وجميع التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة الحصول عليها، ناقصاً نسبة من معدل الفائدة الفعلي الأصلي. ستتضمن التدفقات النقدية المتوقعة التدفقات النقدية من بيع الضمانات المحتفظ بها أو التعزيزات الائتمانية الأخرى التي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من الشروط التعاقدية.

تقوم المجموعة بقياس مخصصات انخفاض القيمة باستخدام المنهج المبسط. بموجب هذا النهج، تقوم المجموعة بتصنيف أصولها المالية بموجب نهج مكون من ثلاث مراحل لقياس مخصص خسائر الائتمان، باستخدام نهج خسائر الائتمان المتوقعة كما هو مطلوب بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9، للأصول المالية التي لا يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. يتم ترحيل الأصول المالية عبر ثلاث مراحل بناءً على التغير في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبدئي.

يعتمد نموذج خسائر الائتمان المتوقعة المكون من ثلاث مراحل على التغير في جودة الائتمان للأصول المالية منذ الاعتراف المبدئي.

- بموجب المرحلة 1، حيث لم تكن هناك زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبدئي، سيتم تسجيل مبلغ يعادل خسائر الائتمان المتوقعة لمدة 12 شهراً.
- بموجب المرحلة 2، حيث كانت هناك زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبدئي ولكن لا تعتبر الأدوات المالية منخفضة القيمة ائتمانياً، سيتم تسجيل مبلغ يساوي خسائر الائتمان المتوقعة على مدى الحياة المرجحة باحتمالية التخلف عن السداد.
- بموجب المرحلة 3، عندما يكون هناك دليل موضوعي على انخفاض القيمة في تاريخ التقرير، يتم تصنيف هذه الأدوات المالية على أنها منخفضة القيمة ائتمانياً وسيتم تسجيل مبلغ يساوي خسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر للأصول المالية

إن نموذج خسائر الائتمان المتوقعة هو نموذج تطليعي ويتطلب استخدام توقعات معقولة وداعمة للظروف الاقتصادية المستقبلية في تحديد الزيادات الكبيرة في مخاطر الائتمان وقياس خسائر الائتمان المتوقعة. ويشمل ذلك المعلومات والتحليلات الكمية والنوعية، استناداً إلى الخبرة التاريخية للمجموعة وتقييم الائتمان القائم على حقائق بما في ذلك المعلومات الاستشرافية.

قياس خسائر الائتمان المتوقعة

تستخدم المجموعة نماذج إحصائية لحسابات خسائر الائتمان المتوقعة.

خسائر الائتمان المتوقعة هي تقدير مرجح لخسائر الائتمان. يتم قياس خسائر الائتمان بالقيمة الحالية للعجز في المبالغ النقدية (أي الفرق بين التدفقات النقدية المستحقة للجهة وفقاً للعقد والتدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها). يتم خصم خسائر الائتمان المتوقعة بمعدل الفائدة الفعلي للأصل المالي.

الأصول المالية ذات القيمة الائتمانية المنخفضة

في تاريخ كل تقرير، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كانت الأصول المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة منخفضة القيمة الائتمانية. يعتبر الأصل المالي "ذو قيمة ائتمانية منخفضة" عند وقوع حدث أو أكثر من الأحداث التي لها تأثير عكسي على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للأصل المالي.

عرض انخفاض القيمة

يتم اقتطاع مخصصات خسائر الأصول المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة من إجمالي القيمة الدفترية للأصول.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة (تابع)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

4. السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

10-4 الأدوات المالية (تابع)

4. إيقاف الاعتراف

الأصول المالية

يتم إيقاف الاعتراف بالأصل المالي (أو، حيثما ينطبق ذلك، جزء من الأصل المالي أو جزء من مجموعة من الأصول المالية المماثلة) في المقام الأول (أي يتم حذفه من بيان المركز المالي الموحد للمجموعة) عند:

- انقضاء الحق في استلام التدفقات النقدية من الأصل.
- تتنازل المجموعة عن حقوقها في استلام التدفقات النقدية من الأصل أو تحملت التزامًا بدفع التدفقات النقدية المستلمة بالكامل دون تأخير جوهري إلى طرف ثالث بموجب ترتيب "مرور"، وإما (أ) المجموعة نقلت بشكل جوهري جميع مخاطر ومزايا الأصل، أو (ب) لم تقم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بشكل جوهري بجميع مخاطر ومزايا الأصل، ولكنها قامت بتحويل السيطرة على الأصل.

عندما تقوم المجموعة بتحويل حقوقها في استلام التدفقات النقدية من أصل أو الدخول في ترتيبات القبض والسداد، فإنها تقوم بتقييم ما إذا كانت، وإلى أي مدى، قد احتفظت بمخاطر ومزايا الملكية.

عندما لا تقوم بتحويل أو الاحتفاظ بشكل جوهري بجميع مخاطر ومنافع الأصل، أو نقل السيطرة على الأصل، تستمر المجموعة في الاعتراف بالأصل المحول إلى حد مشاركتها المستمرة. في هذه الحالة، تعترف المجموعة أيضًا بالتزام مرتبط. يتم قياس الأصل المحول والخصوم المرتبطة به على أساس يعكس الحقوق والالتزامات التي تحتفظ بها المجموعة.

الالتزامات المالية

تقوم المجموعة بإيقاف الاعتراف بالالتزامات المالية عندما، وفقط في حال تم الوفاء بالتزاماتها التعاقدية أو إلغاؤها أو انتهاء صلاحيتها. تقوم المجموعة أيضًا بإيقاف الاعتراف بالالتزام المالي عندما يتم تعديل شروطه وتكون التدفقات النقدية للالتزام المعدل مختلفة بشكل كبير، وفي هذه الحالة يتم الاعتراف بالالتزام المالي الجديد بناءً على الشروط المعدلة بالقيمة العادلة. عند إيقاف الاعتراف بالتزام مالي، يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية المطفأة والمقابل المدفوع (بما في ذلك أي أصول غير نقدية محولة أو التزامات مفترضة) في بيان الأرباح أو الخسائر الموحدة.

5. المقاصة

تتم مقاصة الأصول والالتزامات المالية وعرض صافي المبلغ في بيان المركز المالي الموحد إذا كان هناك حق قانوني واجب النفاذ لمقاصة المبالغ وكانت هناك نية لتسويتها إما على أساس الصافي أو تحقيق الأصول والتسوية المسؤولية في وقت واحد.

11-4 التقارير عن القطاعات

قطاع التشغيل هو أحد مكونات المجموعة التي تشارك في أنشطة تجارية قد تحقق منها إيرادات وتتكبد نفقات، بما في ذلك الإيرادات والمصروفات المتعلقة بالمعاملات مع أي من مكونات المجموعة الأخرى. تتم مراجعة نتائج القطاعات التشغيلية بانتظام من قبل مجلس الإدارة لاتخاذ قرارات بشأن الموارد التي سيتم تخصيصها للقطاع ولتقييم أدائه والتي تتوفر بشأنها معلومات مالية منفصلة.

تتضمن نتائج وأصول والتزامات القطاعات البنود المنسوبة مباشرة للقطاع بالإضافة إلى تلك التي يمكن تخصيصها على أساس معقول.

المصروفات الرأسمالية للقطاع هي التكلفة الإجمالية المتكبدة خلال السنة لامتلاك الممتلكات والمعدات والتكاليف المتكبدة لشراء استثمارات عقارية أو إعادة تطوير استثمارات عقارية قائمة والتكاليف المتكبدة تجاه تطوير العقارات التي يُراد بيعها أو تحويلها إلى استثمارات عقارية.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة (تابع)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

4. السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

4-12 الانخفاض في قيمة الأصول غير المالية

تقوم المجموعة بتاريخ كل تقرير بمراجعة القيم الدفترية لأصولها غير المالية (بخلاف الاستثمارات العقارية والمخزون وأصول العقود والعقارات المحتفظ بها لغرض المتاجرة والعقارات قيد التطوير المحتفظ بها لغرض المتاجرة) للتحقق مما إذا كان هناك أي مؤشر لتعرضها لانخفاض في القيمة. في حالة وجود مثل ذلك المؤشر، يتم تقدير قيمة الأصل القابلة للاسترداد.

ومتى تعذر تقدير المبلغ القابل للاسترداد لكل أصل من الأصول، تقوم المجموعة بتقدير المبلغ القابل للاسترداد لوحدة منتجة للنقد التي ينتمي لها الأصل. عندما يمكن تحديد أساس معقول وثابت للتخصيص، يتم أيضاً تخصيص الأصول لوحدة فردية مُنتجة للنقد، أو بخلاف ذلك يتم تخصيصها لأصغر مجموعة من الوحدات المُنتجة للنقد التي يمكن تحديد أساس توزيع معقول وثابت لها.

عند تقييم قيمة الاستخدام، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة إلى قيمتها الحالية باستخدام معدل الخصم الضريبي الذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للنقد والمخاطر المصاحبة للأصل. عند تحديد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، يتم أخذ أحدث المعاملات السوقية بعين الاعتبار. إذا لم يتم تحديد مثل هذه المعاملات، يتم استخدام نموذج التقييم المناسب. يتم دعم هذه الحسابات بمضاعفات التقييم وأسعار الأسهم المدرجة للشركات المتداولة علناً أو مؤشرات القيمة العادلة الأخرى المتاحة. تتمثل قيمة الأصل القابلة للاسترداد أو وحدته المنتجة للنقد في قيمته من الاستخدام أو قيمته العادلة ناقصاً تكاليف البيع، أيهما أكبر. إن القيمة من الاستخدام تركز على التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة مخصومة إلى قيمتها الحالية باستخدام معدل الخصم الضريبي الذي يعكس التقييمات السوقية الحالية للقيمة الزمنية للمال والمخاطر المتعلقة بذلك الأصل أو الوحدة المنتجة للنقد.

يتم الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة عندما تزيد القيمة الدفترية لأصل ما أو وحدته المنتجة للنقد عن قيمته القابلة للاسترداد.

يتم الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد. يتم عكس خسائر انخفاض القيمة فقط إلى الحد الذي لا تزيد فيه القيمة الدفترية للأصول عن القيمة الدفترية التي كان ليتم تحديدها، بعد خصم الاستهلاك أو الإطفاء، في حال لم يكن قد تم الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة.

4-13 حقوق الملكية والاحتياطات

رأس المال

يمثل رأس المال القيمة الاسمية للأسهم التي تم إصدارها؛

علاوة إصدار أسهم

تشمل علاوة إصدار الأسهم أي علاوات تم الحصول عليها عند إصدار أسهم رأسمالية. إن أي تكاليف متعلقة بمعاملة إصدار الأسهم تُخصم من علاوة إصدار الأسهم، بعد خصم أي منافع ضريبة الدخل ذات الصلة.

الاحتياطات

تشمل الاحتياطات كل من الاحتياطي القانوني والإلزامي والاحتياطي العام واحتياطي القيمة العادلة واحتياطي إهلاك الأثاث والتجهيزات والمعدات. يرجى الرجوع إلى الإيضاحين رقم 14 و15 للاطلاع على الإفصاحات الكاملة عن طبيعة كل احتياطي من هذه الاحتياطات.

أسهم الخزينة

أسهم الخزينة هي أدوات حقوق ملكية تم إعادة شرائها ويتم الاعتراف بها بالتكلفة وتُخصم من حقوق الملكية. لا يتم الاعتراف بأي أرباح أو خسائر في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد عند شراء أو بيع أو إصدار أو إلغاء أدوات ملكية خاصة بالشركة. أما أي فرق بين القيمة الدفترية والمبالغ المقابل لهذه الأسهم، فيتم الاعتراف به، في حال إعادة إصدارها، ضمن علاوة الإصدار. يمكن حيازة أسهم الخزينة هذه أو تملكها بواسطة المنشأة أو أي طرف آخر نيابة عن الشركة. يتم الاعتراف بالمبلغ المقابل المدفوع أو المستلم مباشرة في حقوق الملكية.

الأرباح المحتجزة وتوزيعات الأرباح

تشمل الأرباح المحتجزة جميع الأرباح المُحتجزة للسنة الحالية والفترات السابقة، بعد خصم أي توزيعات أرباح موزعة بالفعل.

تُسجل توزيعات الأرباح الموزعة والمدفوعة عندما تعتمد توزيعات الأرباح في اجتماع الجمعية العمومية المنعقد قبل تاريخ التقرير. يتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح الموزعة على المساهمين كالتزام في البيانات المالية الموحدة في الفترة التي يتم خلالها اعتماد توزيعات الأرباح من قبل المساهمين

تُسجل جميع المعاملات مع المساهمين بشكل منفصل في بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة (تابع)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

4. السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

14-4 المنح الحكومية

يتم الاعتراف مبدئيًا بالمنح الحكومية المتعلقة بالأصول كإيرادات مؤجلة بالقيمة العادلة إذا كان هناك تأكيد معقول بأنه سيتم استلامها وستلتزم المجموعة بالشروط المرتبطة بالمنحة. ويتم بعد ذلك الاعتراف بها في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد ضمن بند تكلفة الإيرادات على أساس منتظم عند استيفاء الشروط المنصوص عليها من قبل الحكومة.

وعادة ما يتم تلقي هذه المنح بشرط ضمني يتمثل في استخدامها لأغراض التنمية، وبناءً على ذلك، يتم تقدير استيفاء الشرط على أساس التقدم المحرز في أنشطة التطوير.

15-4 تكاليف الاقتراض

يتم إضافة تكاليف الاقتراض العائدة مباشرة إلى حيازة أو إنشاء أو إنتاج أصول مؤهلة، والتي هي أصول يكون من الضروري أن تستغرق وقتاً طويلاً لتكون جاهزة لاستخدامها المقرر إلى أن تصبح تلك الأصول جاهزة إلى حد كبير للاستخدام المقرر لها، إلى تكلفة الأصول المعنية. تتكون تكاليف الاقتراض من الفوائد والتكاليف الأخرى التي تتكبدها المنشأة فيما يتعلق باقتراض الأموال. ويتم الاعتراف بجميع تكاليف الاقتراض الأخرى في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد في السنة التي يتم تكبدها فيها.

16-4 المخصصات والمستحقات

تُحتسب المخصصات عندما يترتب على المجموعة التزام (قانوني أو ضمني) حالي نتيجة لحدث سابق، ويكون من المحتمل أن يقتضي الأمر خروج موارد تمثل منافع اقتصادية لتسوية الالتزام، ويكون بالإمكان وضع تقدير موثوق لمبلغ الالتزام.

تمثل القيمة المعترف بها كمخصص أفضل تقدير للمقابل المطلوب لتسوية الالتزام الحالي بنهاية فترة التقرير مع الأخذ بعين الاعتبار المخاطر وحالات عدم اليقين المحيطة بالالتزام. عندما يتم قياس المخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدرة لتسوية الالتزام الحالي، فإن قيمته الدفترية هي القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية (عندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقود جوهرياً).

عندما يكون من المتوقع استرداد بعض أو كل المنافع الاقتصادية المطلوبة لتسوية مخصص من طرف آخر، يتم الاعتراف بالذمم المدينة كأصل إذا كان من المؤكد بشكل تقريبي حدوث السداد ويمكن قياس مبلغ الذمم المدينة بشكل موثوق.

17-4 مكافآت الموظفين

خطة المساهمات المحددة

خطة المساهمات المحددة هي خطة منافع ما بعد التوظيف والتي بموجبها تقوم المنشأة بدفع اشتراكات ثابتة في منشأة منفصلة وليس لديها أي التزام قانوني أو ضمني بدفع مبالغ إضافية.

الموظفون الإماراتيون في المجموعة هم أعضاء مقيّدون في نظام معاشات التقاعد والضمان الاجتماعي الذي تديره الحكومة وفقاً لقانون العمل الإماراتي رقم (7) لسنة 1999. يتعين على المجموعة المساهمة بنسبة 12,5% من "راتب حساب المساهمات" من تكاليف الرواتب في نظام منافع التقاعد لتمويل المنافع. ويساهم الموظفون والحكومة بنسبة 5% أو 11% حسب تاريخ بداية التوظيف و2,5% من "راتب حساب المساهمات" على التوالي في النظام. إن الالتزام الوحيد المترتب على المجموعة فيما يتعلق بخطة معاشات التقاعد والتأمينات الاجتماعية هو أن تقوم المجموعة بدفع المساهمات المحددة.

يتم تحميل التزامات المساهمات في خطط المساهمات المحددة كمصروف عند تقديم الخدمة ذات الصلة. يتم الاعتراف بالمساهمات المدفوعة مقدماً كأصل إلى الحد الذي يتوفر فيه استرداد نقدي أو تخفيض في الدفعات المستقبلية.

مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

يتم تكوين مخصص لكامل مبلغ مكافآت نهاية الخدمة المستحقة للموظفين من غير مواطني دولة الإمارات العربية المتحدة وفقاً لقانون العمل الإماراتي ويستند إلى تعويضاتهم الحالية وفترة خدمتهم في نهاية فترة التقرير.

يتم الإفصاح عن الاستحقاق المتعلق بإجازة السفر كالتزام متداول، في حين يتم الإفصاح عن المخصص المتعلق بتعويض نهاية الخدمة كالتزام غير متداول.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة (تابع)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

4. السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

4-17 مكافآت الموظفين (تابع)

مكافآت الموظفين قصيرة الأجل

يتم تحميل مكافآت الموظفين قصيرة الأجل كمصروف عند تقديم الخدمة ذات الصلة. يتم الاعتراف بالالتزام بالمبلغ المتوقع دفعه إذا كان لدى المجموعة التزام قانوني أو ضمني حالي يدفع هذا المبلغ نتيجة للخدمة السابقة التي قدمها الموظف ويمكن تقدير الالتزام بشكل موثوق.

تعويضات مجلس الإدارة

بموجب المادة (169) من القانون الاتحادي رقم (32) لسنة 2021 ووفقاً للنظام الأساسي للشركة، يستحق أعضاء مجلس الإدارة تعويضات لا تتجاوز 10% من صافي الأرباح بعد خصم الاستهلاك والاحتياطيات.

4-18 العملات الأجنبية

يتم تحويل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية إلى العملات التشغيلية الخاصة بشركات المجموعة بأسعار الصرف في تواريخ المعاملات.

يتم تحويل الأصول والالتزامات النقدية المقومة بالعملات الأجنبية إلى العملة التشغيلية بسعر الصرف في تاريخ التقرير. يتم تحويل الأصول والالتزامات غير النقدية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة بعملة أجنبية إلى العملة التشغيلية بسعر الصرف عند تحديد القيمة العادلة. يتم تحويل البنود غير النقدية التي يتم قياسها على أساس التكلفة التاريخية بعملة أجنبية بسعر الصرف السائد في تاريخ المعاملة. يتم الاعتراف بفروق العملات الأجنبية في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد.

العمليات الأجنبية

يتم تحويل النتائج والمركز المالي لجميع العمليات الأجنبية التي لها عملة تشغيلية مختلفة عن عملة العرض إلى عملة العرض على النحو التالي:

- يتم تحويل الأصول والالتزامات لكل بيان مركز مالي معروض بسعر الإغلاق في تاريخ بيان المركز المالي.
- يتم تحويل الإيرادات والمصروفات لكل بيان أرباح أو خسائر بمتوسط أسعار الصرف؛ و
- يتم الاعتراف بجميع فروق أسعار الصرف الناتجة كعنصر منفصل في حقوق الملكية.

في عام 2022، أصبح الاقتصاد التركي اقتصاداً يعاني من التضخم المفرط. قامت الإدارة بإجراء تقييم تفصيلي لأثر تطبيق معيار المحاسبة الدولي رقم 29 للتقارير المالية في الاقتصادات ذات التضخم المرتفع. بناءً على التقييم، قررت الإدارة أن تأثير تطبيق معيار المحاسبة الدولي رقم 29 ليس جوهرياً على البيانات المالية الموحدة للمجموعة.

4-19 قياس القيمة العادلة

تقوم المجموعة بقياس بعض الأدوات المالية مثل الأصول المالية (الاستثمارات) بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وبعض الأصول غير المالية مثل الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة في تاريخ كل تقرير. القيمة العادلة هي السعر الذي سيتم استلامه لبيع أصل أو دفعه لتحويل التزام في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس. يعتمد قياس القيمة العادلة على افتراض أن معاملة بيع الأصل أو نقل الالتزام تتم إما

- في السوق الرئيسي للأصل أو الالتزام، أو
- في حالة عدم وجود سوق رئيسي، في أكثر الأسواق ذات منفعة للأصل أو الالتزام.

يجب أن تكون المجموعة قادرة على الوصول إلى السوق الرئيسي أو أكثر الأسواق منفعة.

يتم قياس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام باستخدام الافتراضات التي قد يقوم مساهمو السوق باستخدامها عند تسعير الأصل أو الالتزام، بافتراض تصرف مساهمي السوق فيما يصب في أفضل مصالحهم الاقتصادية. يأخذ قياس القيمة العادلة للأصل غير المالي في الاعتبار قدرة المشارك في السوق على تحقيق منافع اقتصادية باستخدام الأصل في أعلى وأفضل استخدام له أو عن طريق بيعه إلى مشارك آخر في السوق يستخدم الأصل في أعلى وأفضل استخدام له.

تستخدم المجموعة أساليب التقييم المناسبة للظروف والتي تتوفر عنها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة، والاستفادة بأقصى قدر من استخدام المدخلات القابلة للملاحظة ذات الصلة وتقليل استخدام المدخلات غير القابلة للملاحظة.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة (تابع)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

4. السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

19-4 قياس القيمة العادلة (تابع)

يتم تصنيف كافة الأصول والالتزامات التي يتم قياس أو الإفصاح عن قيمتها العادلة في البيانات المالية الموحدة ضمن تسلسل القيمة العادلة، والتي تم تقديم وصف عنها كما يلي، بناءً على أدنى مستويات المدخلات التي تعتبر جوهرية لقياس القيمة العادلة ككل:

- المستوى 1: الأسعار المدرجة (غير المعدلة) في أسواق نشطة لأصول أو التزامات مماثلة.
- المستوى 2: أساليب التقييم التي يكون فيها أدنى مستوى من المدخلات الهامة لقياس القيمة العادلة يمكن ملاحظته بشكل مباشر أو غير مباشر
- المستوى 3: أساليب التقييم التي يكون فيها أدنى مستوى من المدخلات الهامة لقياس القيمة العادلة غير قابل للملاحظة

إذا أمكن تصنيف المدخلات المستخدمة لقياس القيمة العادلة للأصول أو الخصوم في مستويات مختلفة من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة، عندئذ يصنف قياس القيمة العادلة بكامله في نفس مستوى التسلسل الهرمي للقيمة العادلة كأدنى مستوى من المدخلات ذات الأهمية بالنسبة للقياس بأكمله. بالنسبة للأصول والالتزامات المعترف بها في البيانات المالية الموحدة بالقيمة العادلة على أساس متكرر، تحدد المجموعة ما إذا كانت التحولات قد حدثت بين المستويات في التسلسل الهرمي من خلال إعادة تقييم التصنيف (بناءً على أدنى مستوى من المدخلات الهامة بالنسبة للقيمة العادلة قياس القيمة ككل) في نهاية كل فترة تقرير.

تتمتع المجموعة بإطار رقابي راسخ فيما يتعلق بقياس القيم العادلة. يتضمن ذلك فريق الإدارة الذي يتحمل المسؤولية الشاملة عن الإشراف على جميع قياسات القيمة العادلة الهامة، بما في ذلك المستوى 3 للقيمة العادلة. يراجع فريق الإدارة بانتظام المدخلات الهامة غير القابلة للرصد وتعديلات التقييم.

يشارك المقيمون الخارجيون في تقييم الأصول الهامة، مثل العقارات. في حالة استخدام طرف آخر لقياس القيم العادلة، يناقش فريق الإدارة مع المثلثين أساليب ومدخلات التقييم لاستخدامها وتقييم الأدلة التي تم الحصول عليها من الطرف الثالث لدعم الاستنتاج باستيفاء هذه التقييمات لمتطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية، بما في ذلك المستوى في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة الذي ينبغي فيه تصنيف هذه التقييمات.

20-4 النقد وما يعادله

لغرض إعداد بيان التدفقات النقدية، يتكون النقد وما يعادله من نقد في الصندوق والأرصدة لدى المصارف والودائع قصيرة الأجل ذات فترات استحقاق أصلية تبلغ ثلاثة أشهر أو أقل، والتي يمكن تحويلها بسهولة إلى مبالغ نقدية محددة وتخضع لمخاطر ضئيلة للتغيرات في القيمة.

لغرض بيان التدفقات النقدية الموحد، يتألف النقد وما يعادله من النقد والودائع قصيرة الأجل، كما هو محدد أعلاه، بعد خصم السحوبات المصرفية على المكشوف المستحقة حيث إنها تعتبر جزءًا لا يتجزأ من إدارة النقد لدى المجموعة.

21-4 المخزون

يتم الاعتراف بالمخزون بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها، أيهما أقل، مع رصد مخصص لأي بنود قديمة أو بطيئة الحركة. التكاليف هي تلك النفقات المتكبدة لجلب كل منتج إلى موقعه وحالته الحالية على أساس متوسط التكلفة المرجح. إن صافي القيمة القابلة للتحقق هو سعر البيع المقدر في سياق الأعمال العادية، ناقصًا تكاليف الإنجاز المقدرة والتكاليف المقدرة اللازمة لإجراء البيع.

22-4 ربحية السهم

تعرض المجموعة بيانات ربحية السهم الأساسية والمخفضة لأسهمها العادية. يتم احتساب ربحية السهم الأساسية بقسمة الأرباح أو الخسائر المنسوبة إلى المساهمين العاديين للمجموعة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة. يتم تحديد ربحية السهم المخفضة بتعديل الأرباح أو الخسائر المنسوبة إلى المساهمين العاديين والمتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة لتأثيرات جميع الأسهم العادية المحتملة المخفضة.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة (تابع)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

4. السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

23-4 عقود الإيجار

تقوم المجموعة عند بدء العقد بتقييم ما إذا كان العقد عبارة عن أو يحتوي على عقد إيجار. أي إذا كان العقد يمنح الحق في السيطرة على استخدام الأصل المحدد لفترة من الزمن مقابل مبلغ اعتبار.

عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار ذات الأصول منخفضة القيمة
تطبق المجموعة إعفاء الاعتراف بالإيجار قصير الأجل على عقود الإيجار قصيرة الأجل (أي عقود الإيجار التي لها مدة إيجار 12 شهراً أو أقل من تاريخ البدء ولا تحتوي على خيار شراء). كما أنها تطبق إعفاء الاعتراف بالأصول منخفضة القيمة على عقود إيجار الأصول التي تعتبر منخفضة القيمة. يتم الاعتراف بمدفوعات الإيجار على عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الأصول منخفضة القيمة كمصروفات على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار

المجموعة كمؤجر

تُصنف عقود الإيجار التي لا تقوم فيها المجموعة بتحويل جميع المخاطر والمكافآت المتعلقة بملكية الأصل كعقود إيجار تشغيلي. يتم احتساب إيرادات الإيجارات الناشئة على أساس القسط الثابت على مدى فترات الإيجار وتدرج في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد. يتم إضافة التكاليف الأولية المباشرة المتكبدة في التفاوض وترتيب عقود إيجار تشغيلي إلى القيمة الدفترية للأصل المؤجر ويتم الاعتراف بها على مدى فترة الإيجار على نفس أساس دخل الإيجار. يتم الاعتراف بالإيجارات المحتملة كإيرادات في الفترة التي يتم فيها اكتسابها.

24-4 الضرائب

الضريبة الحالية

تتضمن الضريبة الحالية الضريبة المتوقعة المستحقة الدفع أو المستحقة القبض على الإيرادات أو الخسائر الخاضعة للضريبة عن السنة وأي تعديل على الضريبة المستحقة الدفع أو المستحقة القبض فيما يتعلق بالسنوات السابقة. يتمثل مبلغ الضريبة الحالية المستحقة الدفع أو المستحقة القبض في أفضل تقدير لمبلغ الضريبة المتوقع سداده أو قبضه والذي يعكس حالة عدم اليقين المتعلقة بضرائب الدخل، إن وجدت. ويتم قياسها باستخدام معدلات الضريبة المطبقة أو السارية بشكل جوهري في تاريخ التقرير. يتم تسوية أصول والتزامات الضرائب الحالية فقط في حال استيفاء معايير معينة

أصول والتزامات الضريبة المؤجلة

يتم الاعتراف بأصول والتزامات الضريبة المؤجلة فيما يتعلق بالفروقات المؤقتة بين القيم الدفترية للأصول والالتزامات لأغراض التقارير المالية والمبالغ المستخدمة للأغراض الضريبية. لا يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة لما يلي:

- الفروقات المؤقتة الناتجة عن الاعتراف المبدئي بالأصول والالتزامات في معاملة لا تمثل عملية دمج للأعمال ولا تؤثر على الأرباح أو الخسائر المحاسبية أو الخاضعة للضريبة ولا تؤدي إلى فروق مؤقتة متساوية خاضعة للضريبة وقابلة للخصم؛
- الفروقات المؤقتة المتعلقة باستثمارات في شركات تابعة وشركات زميلة وترتيبات مشتركة إلى المدى الذي تكون فيه المجموعة قادرة على السيطرة على توقيت عكس الفروقات المؤقتة ويكون من المحتمل ألا يتم عكسها في المستقبل المنظور؛ و
- الفروقات المؤقتة الخاضعة للضريبة الناتجة عند الاعتراف الأولي بالشهرة التجارية.

يتم الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة للخسائر الضريبية غير المستخدمة، والتخفيضات الضريبية غير المستخدمة والفروقات المؤقتة التي يمكن اقتطاعها فقط إلى الحد الذي يحتمل معه تحقيق أرباح مستقبلية خاضعة للضريبة والتي يمكن في مقابلها استخدام أصول الضريبة المؤجلة، تتم مراجعتها في تاريخ كل تقرير ويتم تخفيضها إلى الحد الذي لا يمكن معه تحقق المنفعة الضريبية ذات الصلة؛ كما يتم عكس هذه التخفيضات عندما يتحسن احتمال الأرباح المستقبلية الخاضعة للضريبة. وبمجرد تطبيق التغييرات على القوانين الضريبية في أي ولاية قضائية تعمل فيها المجموعة أو سنها بشكل جوهري، قد تخضع المجموعة إلى ضريبة الزيادة التعويضية.

يتم إعادة تقييم أصول الضريبة المؤجلة غير المعترف بها في تاريخ كل تقرير ويتم الاعتراف بقدر ما يصبح من المحتمل توفر أرباح مستقبلية خاضعة للضريبة والتي يمكن استخدامها في مقابلها.

تُقاس الضريبة المؤجلة وفقاً لمعدلات الضريبة المتوقعة تطبيقها على الفروق المؤقتة عند عكسها، باستخدام معدلات الضريبة المطبقة أو السارية بشكل جوهري في تاريخ التقرير وتعكس حالة عدم اليقين المتعلقة بضرائب الدخل، إن وجدت.

يعكس قياس الضريبة المؤجلة التبعات الضريبية التي ستنتج عن الطريقة التي تتوقعها المجموعة، في تاريخ التقرير، لاسترداد أو تسوية القيمة الدفترية للأصول والالتزامات.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة (تابع)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

4. السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

25-4 التصنيف المتداول مقابل غير المتداول

تعرض المجموعة الأصول والالتزامات في بيان المركز المالي الموحد بناءً على التصنيف المتداول / غير المتداول. تكون الأصول متداولة في إحدى الحالات التالية:

- من المتوقع تحققها أو يعتزم بيعها أو استهلاكها في دورة التشغيل العادية
- محتفظ بها بشكل أساسي لغرض المتاجرة
- من المتوقع أن يتحقق في غضون اثني عشر شهراً بعد فترة التقرير
- النقد أو ما يعادله ما لم يتم تقييده من تبادله أو استخدامه لتسوية التزام لمدة اثني عشر شهراً على الأقل بعد فترة التقرير.

يتم تصنيف جميع الأصول الأخرى على أنها غير متداولة.

تكون الالتزامات متداولة في إحدى الحالات التالية:

- من المتوقع أن تتم تسويتها في دورة التشغيل العادية.
- محتفظ بها بشكل أساسي لغرض المتاجرة.
- من المقرر أن يتم تسويته في غضون اثني عشر شهراً بعد فترة التقرير
- لا يوجد حقوق موضوعية في تاريخ التقرير لتأجيل تسوية الالتزام لمدة لا تقل عن اثني عشر شهراً بعد فترة التقرير.
-

يتم تصنيف جميع الالتزامات الأخرى على أنها غير متداولة.

26-4 الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

يتطلب إعداد هذه البيانات المالية الموحدة من الإدارة اتخاذ الأحكام والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على مبالغ الإيرادات والمصروفات والأصول والالتزامات المعلن عنها والإفصاحات المصاحبة لها. قد يؤدي عدم اليقين بشأن هذه الافتراضات والتقديرات إلى نتائج تتطلب تعديلاً جوهرياً على القيمة الدفترية للأصول أو الالتزامات المتأثرة في الفترات المستقبلية.

تخضع التقديرات وافترضاها الرئيسية ذات الصلة إلى المراجعة بصفة دورية. إن التعديلات على التقديرات المحاسبية يتم الاعتراف بها في الفترة التي يتم فيها تعديل التقديرات.

27-4 الأحكام

في إطار تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة، قامت الإدارة باتخاذ الأحكام التالية، والتي لها تأثير جوهري على المبالغ المدرجة في البيانات المالية الموحدة:

1. الإيرادات من العقود مع العملاء

طبقت المجموعة الأحكام التالية التي تؤثر بشكل كبير على تحديد مبلغ وتوقيت الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء:

تحديد توقيت الاعتراف بالإيرادات من بيع العقارات قيد التطوير

قامت المجموعة بتقييم توقيت الاعتراف بالإيرادات من بيع العقارات بناءً على تحليل دقيق للحقوق والالتزامات بموجب شروط العقود. توصلت المجموعة إلى أن العقود المتعلقة ببيع العقارات المكتملة يتم الاعتراف بها في نقطة زمنية معينة عند انتقال السيطرة. بالنسبة للعقود المتعلقة ببيع العقارات قيد التطوير، تقوم المجموعة بالاعتراف بالإيرادات على مدى فترة زمنية حيث إن أداء المجموعة لا يؤدي إلى إنشاء أصل ذو استخدام بديل. علاوة على ذلك، لدى المجموعة حق نافذ في تحصيل الدفعات مقابل الأداء المكتمل حتى تاريخه.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة (تابع)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

4. السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

27-4 الأحكام (تابع)

1. الإيرادات من العقود مع العملاء (تابع)

تحديد توقيت الاعتراف بالإيرادات من بيع العقارات قيد التطوير (تابع)

وقد أخذت في الاعتبار العوامل التي تشير إلى تقييدها (عقدياً أو عملياً) من توجيه العقار قيد التطوير لاستخدام آخر أثناء تطويره. بالإضافة إلى ذلك، يحق للمجموعة، في جميع الأوقات، الحصول على مبلغ يعوضها على الأقل عن الأعمال المكتملة حتى تاريخه. عند اتخاذ هذا القرار، قامت المجموعة بالنظر بعناية في الشروط التعاقدية وكذلك اللوائح المحلية.

قررت المجموعة أن طريقة الإدخال هي أفضل طريقة لقياس التقدم المحرز في هذه العقود لأن هناك علاقة مباشرة بين التكاليف التي تتكبدها المجموعة ونقل البضائع والخدمات إلى العميل.

النظر في عنصر التمويل الهام في العقود

بالنسبة للعقود التي تتضمن بيع العقارات، يحق للمجموعة الحصول على وديعة أولية. وخلصت المجموعة إلى أن هذا لا يعتبر عنصر تمويل جوهري لأنه لأسباب أخرى غير توفير التمويل للمجموعة. يتم استخدام الودائع الأولية لحماية المجموعة من إخفاق الطرف الآخر في استكمال بعض أو كل التزاماته بشكل مناسب بموجب العقد عندما لا يكون للعملاء تاريخ ائتماني محدد.

تكلفة استكمال المشاريع ومستحقات تكلفة المشروع

تقوم المجموعة بتقدير تكلفة استكمال المشاريع ومستحقات تكلفة المشروع من أجل تحديد التكلفة العائدة إلى الإيرادات التي يتم الاعتراف بها. تتضمن هذه التقديرات القيمة المتعلقة بالأعمال المنجزة حتى تاريخه، وتكلفة تمهيد البنية التحتية والمطالبات المحتملة من قبل المقاولين وفقاً لتقييم استشاري المشروع وتكلفة الوفاء بالالتزامات التعاقدية الأخرى تجاه العملاء.

2. استمرارية الأعمال

قامت الإدارة بتقييم قدرة المجموعة على الاستمرار كمنشأة مستمرة وهي مقتنعة بأن المجموعة لديها الموارد اللازمة لمواصلة العمل في المستقبل المنظور. علوة على ذلك، فإن الإدارة ليست على علم بأية أمور جوهريّة غير مؤكدة قد تثير شكوكاً كبيرة حول قدرة المجموعة على الاستمرار كمنشأة مستمرة. وبناءً عليه، تم إعداد هذه البيانات المالية على أساس مبدأ الاستمرارية.

3. عقود الإيجار - تصنيف عقود الإيجار - المجموعة كمؤجر

أبرمت المجموعة عقود إيجار لعقارات تجارية وسكنية ضمن محفظتها العقارية الاستثمارية. وقد حددت المجموعة، بناءً على تقييم لشروط وأحكام الترتيبات، مثل مدة الإيجار التي لا تشكل جزءاً رئيسياً من العمر الاقتصادي للعقار التجاري والقيمة الحالية للحد الأدنى من مدفوعات الإيجار التي لا تصل إلى جميع من القيمة العادلة للعقار التجاري، بحيث تحتفظ بكافة المخاطر والمزايا الهامة لملكية هذه العقارات وتحاسب العقود كعقود إيجار تشغيلي.

4. تصنيف العقارات

أثناء عملية تصنيف العقارات، قامت الإدارة بوضع عدة أحكام. هناك حاجة إلى إصدار حكم لتحديد ما إذا كان العقار مؤهلاً كعقار استثماري و/أو عقار ومعدات و/أو عقار للمتاجرة. تقوم المجموعة بوضع معايير حتى تتمكن من ممارسة هذا الحكم بشكل متنسق وفقاً لتعريفات الاستثمارات العقارية والممتلكات والمعدات والممتلكات التجارية. عند إصدار حكمها، أخذت الإدارة في الاعتبار المعايير التفصيلية والإرشادات ذات الصلة لتصنيف العقارات على النحو المبين في معيار المحاسبة الدولي رقم 2 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 16 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 40، وعلى وجه الخصوص، الاستخدام المقصود للعقار على النحو الذي تحدده الإدارة. يتم تجميع العقارات المحتفظ بها لغرض المتاجرة ضمن الأصول المتداولة، حيث تنوي الإدارة بيعها خلال سنة واحدة من نهاية تاريخ التقرير.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة (تابع)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

4. السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

27-4 الأحكام (تابع)

5. مكونات النقد وما يعادله

النقد وما يعادله الوارد في بيان التدفقات النقدية يتم بيانه صافياً من السحوبات المصرفية على المكشوف المستحقة السداد عند الطلب حيث تُعتبر هذه التسهيلات جزءاً لا يتجزأ من إدارة أموال الخزينة بالمجموعة.

28-4 المصادر الرئيسية لعدم اليقين في التقديرات

ناقش أدناه الافتراضات الرئيسية المتعلقة بالمستقبل والمصادر الرئيسية الأخرى للتقديرات غير المؤكدة في تاريخ التقرير، والتي تنطوي على مخاطر كبيرة للتسبب في تعديل جوهري على القيم الدفترية للأصول والالتزامات خلال السنة المالية التالية: استندت المجموعة في افتراضاتها وتقديراتها على المعايير المتاحة عند إعداد البيانات المالية الموحدة. ومع ذلك، فإن الظروف والافتراضات الحالية حول التطورات المستقبلية قد تتغير بسبب تغيرات السوق أو الظروف الناشئة التي تكون خارجة عن سيطرة المجموعة. وتنعكس هذه التغييرات في الافتراضات عند حدوثها.

تقييم الاستثمارات العقارية والاستثمارات العقارية قيد التطوير

يتم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية من قبل خبراء تقييم عقاريين مستقلين باستخدام طرق التقييم المعترف بها. تشمل هذه الطرق على طريقة مقارنة المبيعات وطريقة التدفقات النقدية المخصومة. تتطلب طريقة التدفقات النقدية المخصومة استخدام تقديرات مثل التدفقات النقدية المستقبلية من الأصول (تشمل معدلات التأجير، وتدفقات الإيرادات المستقبلية، وتكاليف البناء والرسوم المهنية المرتبطة بها، وتكلفة التمويل، وما إلى ذلك)، ومعدل العائد الداخلي المستهدف والمخاطر المرتبطة بالمطور والربح المستهدف. تستند هذه التقديرات إلى ظروف السوق المحلية الكائنة في نهاية فترة التقرير. بموجب طريقة رسملة الدخل، تتم رسملة الدخل المستحق بموجب اتفاقيات الإيجار الحالية وتدفقات الإيجار المستقبلية المتوقعة بمعدلات مناسبة لتعكس ظروف سوق الاستثمار في تواريخ التقييم. يتطلب تحليل التدفقات النقدية المستقبلية غير المخصومة للمجموعة وتقييم فترة الاحتفاظ المتبقية المتوقعة وتوقعات الدخل على الأصول التشغيلية الحالية من الإدارة إجراء تقديرات وأحكام هامة تتعلق بعائدات الإيجار المستقبلية ومعدلات الرسملة. راجع الإيضاح رقم 6 والإيضاح رقم 7 للتقييم العادل للاستثمارات العقارية والاستثمارات العقارية قيد التطوير، على التوالي.

تقدير صافي القيمة القابلة للتحقق لعقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة وعقارات قيد التطوير محتفظ بها لغرض المتاجرة

تقوم إدارة المجموعة بمراجعة عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة وعقارات قيد التطوير محتفظ بها لغرض المتاجرة لتقييم انخفاض القيمة، إذا كان هناك مؤشر على انخفاض القيمة. لتحديد مدى ضرورة الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر الموحدة، تقوم الإدارة بتقييم أسعار البيع الحالية للوحدات العقارية والتكاليف المتوقعة لإنجاز هذه الوحدات العقارية التي لم يتم بيعها بعد في تاريخ التقرير. إذا كانت أسعار البيع الحالية أقل من التكلفة الإجمالية المتوقعة عند الانتهاء، يتم تسجيل مخصص انخفاض القيمة للخسارة المحددة لخفض تكلفة العقارات قيد التطوير إلى صافي قيمتها القابلة للتحقق.

حساب مخصص خسائر الائتمان المتوقعة

تقوم المجموعة بتقييم انخفاض قيمة أصولها المالية على أساس نموذج خسائر الائتمان المتوقعة. بموجب نموذج خسارة الائتمان المتوقعة، تقوم المجموعة باحتساب خسائر الائتمان المتوقعة والتغيرات في خسائر الائتمان المتوقعة في نهاية كل فترة تقرير لتعكس التغيرات في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبدئي بالأصول المالية. تقوم المجموعة بقياس مخصص الخسارة بمبلغ يعادل خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر أدواتها المالية. عند قياس خسائر الائتمان المتوقعة، تستخدم المجموعة معلومات مستقبلية معقولة وقابلة للدعم، والتي تستند إلى افتراضات للحركة المستقبلية لمختلف الموجهات الاقتصادية وكيف تؤثر هذه الموجهات على بعضها البعض. تعد الخسائر الناتجة عن التخلف عن السداد بمثابة تقدير للخسائر الناتجة عن التخلف عن السداد. وتستند إلى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وتلك التي يتوقع استلامها المقرض، مع الأخذ في الحسبان التدفقات النقدية من الضمانات والتعزيزات الائتمانية المتكاملة. تشكل احتمالية التعثر مدخلاً رئيسياً في قياس خسائر الائتمان المتوقعة. إن احتمالية التعثر هي تقدير لاحتمال التخلف عن السداد على مدى فترة زمنية معينة، ويتضمن احتسابها البيانات التاريخية والافتراضات والتوقعات للظروف المستقبلية.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة (تابع)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

4. السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

28-4 المصادر الرئيسية لعدم اليقين في التقديرات (تابع)

الانخفاض في قيمة الممتلكات والمعدات والأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز

الانخفاض في قيمة الممتلكات والمعدات والأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز. تقوم المجموعة بمراجعة الممتلكات والمعدات والأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز لتقييم انخفاض القيمة، إذا كان هناك مؤشر على حدوث انخفاض في القيمة. لتحديد ما إذا كان ينبغي الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد، تقوم المجموعة بإصدار أحكام حول ما إذا كانت هناك أي بيانات ملحوظة تشير إلى وجود انخفاض في القيمة الدفترية للممتلكات والمعدات أو الأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز. وبناءً على ذلك، يتم تكوين مخصص للانخفاض في القيمة عندما يكون هناك حدث أو حالة خسارة محددة والتي، بناءً على الخبرة السابقة، تعتبر دليلاً على انخفاض القيمة الدفترية للممتلكات والمعدات أو الأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز.

العمر الإنتاجي للممتلكات والمعدات

تحدد إدارة المجموعة الأعمار الإنتاجية المقدرة لممتلكاتها ومعداتاتها لاحتساب الاستهلاك. يتم تحديد هذا التقدير بعد النظر في الاستخدام المتوقع للأصل أو الاستهلاك المادي. تقوم الإدارة بمراجعة القيمة المتبقية والأعمار الإنتاجية سنوياً وسيتم تعديل رسوم الاستهلاك المستقبلية عندما تعتقد الإدارة أن الأعمار الإنتاجية تختلف عن التقديرات السابقة.

تقييم الاستثمارات غير المدرجة

يعتمد تقييم الاستثمارات غير المدرجة عادةً على أي مما يلي:

- تعاملات حديثة تتم وفقاً لأوضاع السوق الاعتيادية؛
- التدفقات النقدية المتوقعة المخصومة بالنسب الراهنة المطبقة على مواد ذات أحكام وصفات مخاطر مشابهة؛
- نماذج التقييم الأخرى.

إن تحديد التدفقات النقدية وعوامل الخصم لاستثمارات الأسهم غير المدرجة يتطلب تقديرات هامة. تقوم المجموعة بمعايرة أساليب التقييم بشكل دوري واختبار صحتها باستخدام إما الأسعار من معاملات السوق الحالية التي يمكن ملاحظتها في نفس الأداة أو من بيانات السوق الأخرى المتاحة التي يمكن ملاحظتها. انظر الإيضاح رقم 29 للاطلاع على التقديرات المطبقة والقيمة ذات الصلة.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة (تابع)
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

5. ممتلكات ومعدات

التكلفة							
أعمال رأسخيمة قيد الإيجار ألف درهم إماراتي	أعمال رأسخيمة قيد الإيجار ألف درهم إماراتي	مركبات ألف درهم إماراتي	أجهزة الكمبيوتر ومعدات مكتبية ألف درهم إماراتي	أثاث ونجهازات ألف درهم إماراتي	معدات الفنادق ألف درهم إماراتي	مباني ألف درهم إماراتي	قطع أراضي ألف درهم إماراتي
1,765,944	437,450	1,365	9,989	32,735	37,829	684,978	561,598
215,335	207,522	444	328	1,370	-	5,671	-
40,334	259	-	-	-	-	12,669	27,406
2,021,613	645,231	1,809	10,317	34,105	37,829	703,318	589,004
74,540	52,605	-	2,160	8,391	-	11,384	-
-	(686,204)	-	-	36,740	42,739	606,725	-
(48,126)	-	-	-	-	-	-	(48,126)
(605)	-	(605)	-	-	-	-	-
2,047,422	11,632	1,204	12,477	79,236	80,568	1,321,427	540,878
117,207	-	851	8,665	10,732	2,233	94,726	-
36,201	-	163	585	7,221	2,522	25,710	-
153,408	-	1,014	9,25	17,953	4,755	120,436	-
71,758	-	250	749	20,052	5,364	45,343	-
(605)	-	(605)	-	-	-	-	-
224,561	-	659	9,999	38,005	10,119	165,779	-
1,822,861	11,632	545	2,478	41,231	70,449	1,155,648	540,878
1,868,205	645,231	795	1,067	16,152	33,074	582,882	589,004

كما في 1 يناير 2023
إضافات
المحقوق من استثمارات عقارية (إيضاح رقم 6)

في 31 ديسمبر 2023
إضافات
المحقوق عند إنهاء إيجار المشروع
المحقوق إلى عقارات قيد التطوير محتفظ بها لغرض
المنافسة (الإيضاح رقم 7)
استيعادات

في 31 ديسمبر 2024
الاستهلاك المتراكم
كما في 1 يناير 2023
المحقوق للسنة
في 31 ديسمبر 2023
المحقوق للسنة
استيعادات

إفي 31 ديسمبر 2024
صافي القيمة الدفترية
كما في 31 ديسمبر 2024
كما في 31 ديسمبر 2023

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة (تابع)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

5. الممتلكات والمعدات (تابع)

تم توزيع مُخصص الاستهلاك على النحو التالي:

2023 ألف درهم إماراتي	2024 ألف درهم إماراتي	
6,448	6,453	تكلفة الإيرادات (إيضاح رقم 20)
29,753	65,305	مصرفات البيع والتسويق والمصرفات الإدارية (إيضاح رقم 21)
32,906	71,758	في 31 ديسمبر

تتألف الممتلكات والمعدات من أرض ومباني موجودة في دولة الإمارات العربية المتحدة.

بلغت تكلفة الاقتراض المُرسلة خلال السنة الحالية ما قيمته 331 ألف درهم إماراتي (2023: 26,525 ألف درهم إماراتي من تكاليف الاقتراض المُرسلة المُتعلقة بتشييد العقارات الفندقية) محسوبة باستخدام متوسط مُعدّل رسملة قدره 7.5% (2023: 8.16%) سنوياً.

تُمثل الأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز كما في 31 ديسمبر 2023 بشكل أساسي المصرفات المُتكددة على تشييد الفندق الخاص بها، والذي بدأت المجموعة عمليات الفندق في 2 يناير 2024 وبناءً عليه، تم تحويل الأصول ذات الصلة البالغ قيمتها 686,204 ألف درهم إماراتي من فئة الأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز إلى فئة الأصول ذات الصلة وبدأ احتساب استهلاكها اعتباراً من ذلك التاريخ. هذا وتمثل الأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز كما في 31 ديسمبر 2024 النفقات المُتكددة على مشروع إنشاء عقارات فندقية أخرى.

إن الممتلكات والمعدات المتعلقة بالعقارات الفندقية البالغ صافي قيمتها الدفترية 1,521,932 ألف درهم إماراتي كما في 31 ديسمبر 2024 (2023: 1,563,921 ألف درهم إماراتي) وبعض بنود الممتلكات والمعدات الأخرى مرهونة مقابل قروض مصرفية (إيضاح رقم 17).

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة (تابع)
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

6. استثمارات عقارية

ألف درهم إماراتي	مباني ألف درهم إماراتي	أعمال رأسمالية قيد الإنجاز ألف درهم إماراتي	الإجمالي ألف درهم إماراتي
876,465	682,551	44,299	1,603,315
-	-	25,259	25,259
-	6,044	-	6,044
-	-	(28,532)	(28,532)
(27,406)	-	(12,928)	(40,334)
(33,592)	-	-	(33,592)
11,783	16,863	-	28,646
827,250	705,458	28,098	1,560,806
-	-	20,015	20,015
(52,961)	-	(6,943)	(59,904)
(9,600)	-	-	(9,600)
14,863	51,036	-	65,899
20,015	303,675	(247,432)	1,626

الاستثمارات العقارية، بما فيها العقارات قيد التطوير المصنفة كأعمال رأسمالية قيد الإنجاز، توجد في دولة الإمارات العربية المتحدة. لا تخضع المجموعة لأي قيود على إمكانية بيع عقاراتها قيد التطوير ولا أي التزامات تعاقدية لشراء أو إنشاء أو تطوير هذه العقارات. تقع الاستثمارات العقارية في دولة الإمارات العربية المتحدة.

يوضح الجدول التالي صافي الإيرادات الناشئة من الاستثمارات العقارية:

2024 ألف درهم إماراتي	2023 ألف درهم إماراتي
32,909	29,797
(4,002)	(2,098)
28,907	27,699

إيرادات الإيجار المُستمددة من الاستثمارات العقارية (إيضاح رقم 19)
مصرفات تشغيلية مباشرة مُنتجة لإيرادات الإيجار
صافي الإيرادات الناتجة من استثمارات عقارية مُسجلة بالقيمة العادلة

أعمال رأسمالية قيد الإنجاز

تتعلق الأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز بتطوير عقارات تجارية ومحلات تجارية واقعة في ميناء العرب، رأس الخيمة، والتي سيتم تأجيرها لأطراف أخرى بعد الانتهاء من إنجازها.

تتضمن التكلفة المُتكبدة تكاليف الاقتراض المُرسمة خلال السنة البالغ قيمتها 172 ألف درهم إماراتي (2023: 1,891 ألف درهم إماراتي)، والمحسبة باستخدام متوسط معدل رسملة يبلغ قدره 7.5% (2023: 8.16%) سنوياً.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة (تابع)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

6. استثمارات عقارية (تابع)

تم احتساب القيمة العادلة للاستثمارات العقارية على أساس التقييم الذي تم إجراؤه بواسطة خبراء تقييم خارجيين مستقلين. إن خبراء التقييم هم أعضاء في معهد خبراء التقييم المعتمدين ويتمتعون بمؤهلات ملائمة وخبرة في تقييم العقارات في المواقع ذات الصلة.

تم تطبيق نموذج التقييم الموصى به من قبل لجنة معايير التقييم الدولية والذي يتوافق مع مبادئ المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 13. عند تقدير القيمة العادلة للاستثمارات العقارية، خلصت الإدارة إلى أن الاستخدام الحالي للعقارات يعد أفضل وأمثل استخدام لها. تم تصنيف قياس القيمة العادلة لكافة الاستثمارات العقارية ضمن المستوى 3 من مستويات القيمة العادلة وذلك بناء على المدخلات المستخدمة في طريقة التقييم.

تم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية من خلال تحليل ما يلي:

أسلوب التقييم المُستخدم في تقدير الإدارة للقيمة العادلة المدخلات الهامة غير الملحوظة

بناءً على نوع العقار وموقعه، تم تحديد قيمة كل عقار بافتراض معدلات خصم بنسبة 17% (2023: 17%).

إن القيمة العادلة للعقارات التي يتم تقييمها وفق طريقة التدفقات النقدية المخصومة ذات حساسية للتغير في العوامل المذكورة أعلاه. تتراوح أسعار قطع الأراضي من 3.75 درهم إماراتي للقدم المربع إلى 1,485 درهم إماراتي للقدم المربع (2023: من 3.6 درهم إماراتي للقدم المربع إلى 1,415 درهم إماراتي للقدم المربع).

تتراوح أسعار العقارات التجارية من 310 درهم إماراتي إلى 2,050 درهم إماراتي للقدم المربع (2023: من 300 درهم إماراتي إلى 1,901 درهم إماراتي للقدم المربع).

طريقة التدفقات النقدية المخصومة:

يتم تقدير القيمة العادلة باستخدام الافتراضات المتعلقة بمنافع والتزامات الملكية على مدى عمر الأصل بما في ذلك قيمة التخرج أو القيمة النهائية. تتضمن هذه الطريقة توقع سلسلة من التدفقات النقدية على الفوائد العقارية. بالنسبة لسلسلة التدفقات النقدية المتوقعة، يتم تطبيق معدل خصم مُستمد من السوق لتحديد القيمة الحالية لتدفق الدخل المرتبط بالأصل. عادةً ما يتم تحديد عائد التخرج بشكل منفصل ويختلف عن معدل الخصم.

طريقة مقارنة المبيعات:

تتضمن هذه الطريقة تحليل المبيعات وأسعار الطلب للوحدات المماثلة ومقارنتها بالعقار المعني. يعتمد التحليل المقارن على أوجه التشابه في حقوق العقار الخاضع للتقييم وظروف السوق وحجم وموقع العقار والخصائص المادية.

منحت حكومة رأس الخيمة قطع أراضي معينة بمساحة إجمالية تبلغ 66,977 ألف قدم مربع شريطة تطوير هذه الأراضي. احتسبت المجموعة حصة الأرض الممنوحة على أنها منحة حكومية مؤجلة.

سيتم تقديم هذه المنحة الحكومية المؤجلة عند استيفاء الشروط المحددة من قبل حكومة رأس الخيمة ويتوقف ذلك على التقدم المُحرز في أنشطة التطوير. فيما يلي الحركة في المبالغ المُتبقية من المنحة الحكومية المؤجلة.

2023 ألف درهم	2024 ألف درهم
388,485 (18,823)	369,662 (22,124)
369,662	347,538

في 1 يناير
إطفاء منحة حكومية (إيضاح رقم 20)
في 31 ديسمبر

يتم تسوية قيمة إطفاء هذه المنحة مقابل تكلفة المبيعات على أنها تكلفة المشروع.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة (تابع)
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

7. استثمار في مشروع مشترك

2023 ألف درهم	2024 ألف درهم	
1,696,662	1,341,869	في 1 يناير
-	1,034,120	الأرض المُستحوذ عليها مقابل إصدار أسهم إضافية (إيضاح رقم 13)
182,719	622,513	التكلفة المُتكبدة خلال السنة
-	18,841	تحويل مبالغ مقدمة متعلقة بقطعة أرض في أبوظبي (إيضاح رقم 10)
(36,831)	(656,848)	التكلفة المُحوّلة إلى تكلفة الإيرادات خلال السنة
-	48,126	المُحوّل من ممتلكات ومعدات (إيضاح رقم 5)
28,532	59,904	المُحوّل من استثمارات عقارية (إيضاح رقم 6)
(34,408)	-	المُحوّل إلى استثمارات في مشروع مشترك (إيضاح رقم 9)
(2,288)	-	خسائر انخفاض القيمة
(182,517)	(10,536)	المحوّل إلى عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة (إيضاح رقم 11)
1,341,869	2,457,989	
-	(54,409)	في 31 ديسمبر
1,341,869	2,403,580	ناقصاً: العقارات المُصنّفة كأصول متداولة
		العقارات المُصنّفة كأصول غير متداولة

يوضح الجدول التالي العقارات قيد التطوير محتفظ بها لغرض المتاجرة حسب موقعها الجغرافي.

2023 ألف درهم	2024 ألف درهم	
1,328,054	2,444,174	داخل دولة الإمارات العربية المتحدة
13,815	13,815	خارج دولة الإمارات العربية المتحدة
1,341,869	2,403,580	العقارات المُصنّفة كأصول غير متداولة

كما في 31 ديسمبر 2024، قُدّرت المجموعة صافي القيمة القابلة للتحقيق من عقارات قيد التطوير محتفظ بها لغرض المتاجرة بناءً على الأدلة الأكثر موثوقية المُتاحة في تاريخ التقرير للمبلغ الذي من المُتوقع أن تُحققه المجموعة من بيع هذه العقارات في سياق أعمالها الاعتيادية. وتأخذ هذه التقديرات أيضاً في الاعتبار الغرض الذي يتم الاحتفاظ بهذه العقارات من أجله. إن تحديد صافي القيمة القابلة للتحقيق الخاص بعقارات قيد التطوير محتفظ بها لغرض المتاجرة يستند إلى تقييمات خارجية باستخدام منهجيات وأساليب التقييم المختلفة. إن خبراء التقييم هم أعضاء في معهد خبراء التقييم المعتمدين ويتمتعون بمؤهلات ملائمة وخبرة في تقييم العقارات في المواقع ذات الصلة.

في عام 2023، بناءً على تقييم صافي القيمة القابلة للتحقيق المذكور أعلاه، قرر مجلس الإدارة تخفيض قيمة صافي القيمة القابلة للتحقيق البالغ قيمته 2,288 ألف درهم إماراتي بناءً على التقييم المُستقل لصافي القيمة القابلة للتحقيق الخاص بعقارات قيد التطوير محتفظ بها لغرض المتاجرة. لم تتم ملاحظة أي خسائر للانخفاض في القيمة في السنة الحالية.

إصدار الأسهم

أصدرت المجموعة خلال السنة أسهم يبلغ عددها 920 مليون سهم إلى حكومة رأس الخيمة (كشريك استراتيجي) مقابل مساهمة عينة للشركة ومنحها عدة قطع من الأراضي نظير إصدار أسهم جديدة بقيمة عادلة تبلغ 1,034,120 ألف درهم إماراتي. وبتاريخ 12 يونيو 2024، قام خبير تقييم خارجي مستقل بتحديد القيمة العادلة لقطع الأراضي المُستحوذ عليها. يُرجى الرجوع إلى الإيضاح رقم 13 لمعرفة المزيد من التفاصيل عن هذه الصفقة. قررت المجموعة تطوير هذه الأرض، وعليه تم تصنيفها ضمن بند عقارات قيد التطوير محتفظ بها لغرض المتاجرة.

إن بعض بنود عقارات قيد التطوير محتفظ بها لغرض المتاجرة مرهونة مقابل قروض مصرفية (إيضاح رقم 17).

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة (تابع)
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

8. استثمارات

2023 ألف درهم	2024 ألف درهم	
		استثمارات غير متداولة
		بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
1,898	1,259	استثمارات داخل دولة الإمارات العربية المتحدة
		استثمارات حقوق الملكية غير المدرجة
3,320	3,320	استثمارات خارج دولة الإمارات العربية المتحدة
15,052	13,597	صناديق عقارية غير مدرجة
20,270	18,176	استثمارات حقوق الملكية غير المدرجة
		استثمارات متداولة
		بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
3,249	-	استثمارات في أسهم غير مدرجة
3,249	-	
23,519	18,176	إجمالي الاستثمارات

تم استلام إيرادات توزيعات أرباح من هذه الاستثمارات بقيمة 296 ألف درهم إماراتي خلال هذه السنة (2023: لا شيء).

إن تسوية الاستثمارات المقاسة بالقيمة العادلة بناءً على مدخلات هامة غير قابلة للملاحظة (المستوى 3 من القيمة العادلة) هي كما يلي:

2023 ألف درهم	2024 ألف درهم	
45,555	23,519	في 1 يناير
-	(315)	استبعادات خلال السنة
(2,198)	(3,249)	التغير في القيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، بالصافي
(19,838)	(1,779)	التغير في القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، بالصافي
23,519	18,176	في 31 ديسمبر

إن تفاصيل أساليب التقييم والافتراضات المستخدمة لقياس القيمة العادلة للاستثمارات المذكورة في إيضاح رقم 28.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة (تابع)
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

9. استثمارات في مشروع مشترك

2023 ألف درهم	2024 ألف درهم	استثمارات في مشروع مشترك إلينغتون ديفيلوبمنت منطقة حرة - ذ.م.م
68,069	77,045	

خلال عام 2023، أبرمت المجموعة "اتفاقية مشروع مشترك" و"اتفاقية إدارة تطوير المشروع"، ويشار إليها مجتمعة باسم "الاتفاقيات"، مع شركة إلينغتون للتطوير العقاري ذ.م.م. ("إلينغتون"). بموجب هذه الاتفاقيات، تعزم المجموعة تطوير قطعة أرض تقع في جزيرة الحياة برأس الخيمة إلى مشروع تطوير متميز ("المشروع") وقد منحت تفويضاً لشركة إلينغتون، لإدارة عملية تطوير مشروع بورتو بلايا.

بموجب الاتفاقيات سالفه الذكر، فإن مساهمة المجموعة في المشروع هي الأرض البالغ قيمتها المبدئية 68 مليون درهم إماراتي، وفي المقابل تكون مساهمة شركة إلينغتون هي تحمل تكاليف تمويل تطوير المشروع بقيمة تعادل قيمة الأرض، دون إجراء أية مقاصة أو مطالبة مقابلة أو خصومات، على أن تتضمن هذه المساهمة أتعاب مدير التطوير خلال فترة تطوير المشروع. وفي سبيل تسهيل تنفيذ هذا الترتيب، قامت إلينغتون بتأسيس شركة تطوير تسمى "إلينغتون ديفيلوبمنت منطقة حرة - ذ.م.م"، والتي تمتلك إلينغتون نسبة 100% من رأس مالها، ومع ذلك، وبموجب الاتفاقيات المشار إليها، يكون لكل من الطرفين نسبة متساوية في السيطرة، وتكون الأرباح على أساس متساوٍ بنسبة 50:50 بين كل من المجموعة وإلينغتون.

فيما يلي الحركة في الاستثمار في مشروع مشترك خلال السنة:

2023 ألف درهم	2024 ألف درهم	في 1 يناير المُحوّل من استثمارات عقارية (إيضاح رقم 6) المُحوّل من عقارات قيد التطوير محتفظ بها لغرض المتاجرة (إيضاح رقم 7) الحصة من الأرباح خلال السنة
-	68,069	
33,592	-	
34,408	-	
69	8,976	
68,069	77,045	في 31 ديسمبر

يعرض الجدول التالي مُلخصاً لبيانات الدخل وبيان المركز المالي للالتلاف المشترك الخاص بالمجموعة كما في 31 ديسمبر 2024 وللسنة المنتهية في ذلك التاريخ:

2023 ألف درهم	2024 ألف درهم	بيان المركز المالي إجمالي الأصول إجمالي الالتزامات صافي الأصول الحصة في صافي الأصول
276,681 (140,543)	344,154 (190,064)	
136,138	154,090	
68,069	77,045	

2023 ألف درهم	2024 ألف درهم	بيان الدخل الشامل الإيرادات أرباح السنة الدخل الشامل الآخر إجمالي الدخل الشامل للسنة الحصة في صافي الأصول نسبة الحصة في الأرباح حصة المجموعة من أرباح المشروع المشترك
-	35,198	
138	17,952	
-	-	
138	17,952	
68,069	77,045	
50%	50%	
69	8,976	

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة (تابع)
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

10. ذمم مدينة تجارية وأخرى

2023 ألف درهم	2024 ألف درهم	
533,096	479,888	ذمم مدينة تجارية (إيضاح رقم 19)
326,831	795,679	أصول العقود (إيضاح رقم 19)
859,927	1,275,567	ذمم مدينة تجارية وأصول العقود، بالجمالي
(25,236)	(28,327)	ناقصاً: مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
834,691	1,247,240	ذمم مدينة تجارية وأصول العقود، بالصافي
29,774	64,832	ذمم مدينة أخرى
864,465	1,312,072	تكاليف مُرسلة لاستحواذ عقود
113,119	138,644	مبالغ مدفوعة مقدماً للموردين والمقاولين
111,572	92,712	ضريبة القيمة المضافة المدينة
7,452	7,610	مبالغ مدفوعة مقدماً
1,959	3,959	
1,098,567	1,554,997	ناقصاً: الجزء غير المتداول من الذمم المدينة التجارية والأخرى
(548,900)	(559,866)	
549,667	995,131	

تشمل المبالغ المدفوعة مقدماً للموردين والمقاولين في عام 2023 مبلغاً قدره 18,841 ألف درهم إماراتي تم دفعه في سنوات سابقة إلى منشأة عقارية لشراء قطع أراضي في أبوظبي. وفي عام 2024، تم استكمال الإجراءات القانونية لشراء هذه الأراضي وتم تحويل الأرض إلى عقارات قيد التطوير محتفظ بها لغرض المتاجرة (إيضاح رقم 7). تم استبعاد هذه المعاملة عند إعداد بيان التدفقات النقدية الموحد، وذلك لأنها معاملة غير نقدية.

هذا وقد خضعت المبالغ المدفوعة مقدماً للمقاولين عند بداية تنفيذ الأعمال للتسوية مقابل فواتير سير العمل الصادرة من جانب المقاولين خلال فترة تنفيذ المشروع.

ويحتسب إطفاء التكاليف المرسلة لاستحواذ عقود على مدى فترة الوفاء بالتزامات الأداء ذات الصلة.

إن الذمم المدينة التجارية مضمونة بشيكات آجلة الدفع قيمتها 297,997 ألف درهم إماراتي (2023: 424,284 ألف درهم إماراتي). فيما يلي الحركة في مخصص خسائر الائتمان المتوقعة خلال السنة:

2023 ألف درهم	2024 ألف درهم	
21,648	25,236	في 1 يناير
3,588	3,091	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
25,236	28,327	في 31 ديسمبر

فيما يلي تحليل فترات استحقاق الذمم المدينة التجارية وأصول العقود وخسائر الائتمان المُتوقعة:

2023	2024	
معدل خسائر الائتمان المتوقعة النسبة %	خسائر الائتمان المتوقعة ألف درهم إماراتي	إجمالي القيمة الدفترية ألف درهم إماراتي
2.1%	15,027	724,287
2.1%	2,156	103,933
2.1%	46	2,239
2.1%	25	1,191
28.2%	7,982	28,277
2.9%	25,236	859,927
1.4%	15,370	1,075,847
1.4%	1,596	110,757
1.4%	39	2,713
1.4%	348	24,166
17.7%	10,974	62,084
2.3%	28,327	1,275,567

غير متأخرة السداد ولم تتعرض لانخفاض القيمة
متأخرة عن السداد وتعرضت لانخفاض القيمة
من 0 إلى 30 يوماً
من 30 إلى 60 يوماً
من 60 إلى 90 يوماً
أكثر من 90 إلى 180 يوماً

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة (تابع)
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

11. عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة

2023 ألف درهم	2024 ألف درهم	
42,140	38,552	في 1 يناير
-	9,600	المُحوّل من استثمارات عقارية (إيضاح رقم 6)
(6,044)	-	المُحوّل إلى استثمارات عقارية (إيضاح رقم 6)
182,517	10,536	المُحوّل من عقارات قيد التطوير محتفظ بها لغرض المتاجرة (إيضاح رقم 7)
(179,351)	(19,983)	تكلفة العقارات المباعة
(710)	-	انخفاض القيمة
38,552	38,705	في 31 ديسمبر

يوضح الجدول التالي عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة حسب موقعها الجغرافي:

2023 ألف درهم	2024 ألف درهم	متداولة:
24,789	24,942	داخل دولة الإمارات العربية المتحدة
13,763	13,763	خارج دولة الإمارات العربية المتحدة
38,552	38,705	

كما في 31 ديسمبر 2024، حددت المجموعة صافي القيمة القابلة للتحقق من العقارات المحتفظ بها لغرض المتاجرة. كما تستند تقديرات صافي القيمة القابلة للتحقق إلى الدليل الأكثر موثوقية والمتوفر في تاريخ التقرير للمبلغ المتوقع أن تُحققه المجموعة جراء بيع هذه العقارات في سياق الأعمال الاعتيادية مخصوماً منها تكاليف البيع. وتأخذ هذه التقديرات أيضاً في الاعتبار الغرض الذي يتم الاحتفاظ بهذه العقارات من أجله. إن تحديد صافي القيمة القابلة للتحقق الخاص بعقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة يستند إلى تقييمات خارجية باستخدام منهجيات وأساليب التقييم المختلفة. إن خبراء التقييم هم أعضاء في معهد خبراء التقييم المعتمدين ويتمتعون بمؤهلات ملائمة وخبرة في تقييم العقارات في المواقع ذات الصلة.

خلال السنة الحالية، لم يُسجّل انخفاض في قيمة عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة (2023: بلغت خسائر انخفاض قيمة عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة ما قيمته 710 ألف درهم إماراتي) بناءً على تقييم مستقل لصافي القيمة القابلة للتحقق الخاص بعقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة.

إن بعض بنود العقارات المحتفظ بها لغرض المتاجرة مرهونة مقابل قروض مصرفية (إيضاح رقم 17).

12. أرصدة مصرفية ومبالغ نقدية

2023 ألف درهم	2024 ألف درهم	
140	270	النقد في الصندوق
		أرصدة مصرفية:
48,543	52,594	- حسابات جارية
3,293	3,997	- حسابات تحت الطلب
5,729	5,729	- حسابات جارية - مخصصة لتوزيعات أرباح غير مُطالب بها
400,000	400,000	- ودائع لأجل
457,705	462,590	

لغرض بيان التدفقات النقدية الموحد، يتألف النقد وما يعادله مما يلي:

2023 ألف درهم	2024 ألف درهم	
457,705	462,590	أرصدة مصرفية ومبالغ نقدية
(5,729)	(5,729)	ناقصاً: حسابات جارية - مخصصة لتوزيعات الأرباح غير المُطالب بها
(349,959)	(340,972)	ناقصاً: سحوبات مصرفية على المكشوف (إيضاح رقم 17)
(1,127)	115,889	النقد وما يعادله في نهاية السنة

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة (تابع)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

12. أرصدة مصرفية ومبالغ نقدية (تابع)

ضارغاً يال اهماذختسا نكمي الو حابرألا تاعيزوت عفد يف طقف مدختست فوس اهب بلاطملا ريغ حابرألا تاعيزوتل ةصصخملا - ةيراجلا تاباسحلا غلبم 2023 ويام 18 خيراتب ةعومجمللا تلّوح 2023 ليربأ 30 خيراتب علسلاو ةيلاملا قاروألا ةئيه نع ةرداصلا تاميلعتلا هيضتقت امل اقفو. ىرخأ علسلاو ةيلاملا قاروألا ةئيه ىلا 2015 سرام لبق تارتقلاب قلعتت اهب بلاطم ريغ ةدمتعم حابرأ تاعيزوتك يتارامإ مهرد فلأ 32,992

رعس طسوتم حوارتي (يتارامإ مهرد فلأ 400,000: 2023) يتارامإ مهرد فلأ 400,000 اهتقيق غلبت لجألا ةريصق عئادو ةيفرصملا ةدصرألا نمضتت يتارامإ مهرد فلأ 400,000 اهتقيق غلابلا لجأل عئادولا نا. (اّيونس 5.30% ىلا 1.85%: 2023) اّيونس 5.30% ىلا 4% نيب عئادولا ىلع يلغفلا ةدئافلا (17 مقرر حاضيا) فوشكملا ىلع يفرصم بحس لباقم ةنوهرم

13. رأس المال

2023 ألف درهم	2024 ألف درهم	المُصْرَح به والمُصدر والمدفوع بالكامل 3,000,000,000 سهم (2023: 2,000,000,000 سهم) بقيمة إسمية تبلغ 1 درهم إماراتي للسهم الواحد
2,000,000	3,000,000	

إماراتي للسهم الواحد (2023: لا شيء) وبقيمة تبلغ 60,000 ألف درهم إماراتي بالإضافة إلى أسهم منحة بواقع 4% (2023: لا شيء) بقيمة 80,000 ألف درهم إماراتي (2023: لا شيء).

وافق مساهمو الشركة في اجتماع الجمعية العمومية السنوي المُنعقد بتاريخ 20 مارس 2024 على زيادة رأس مال الشركة من خلال إصدار 920 مليون سهماً بقيمة اسمية تبلغ 1 درهم إماراتي للسهم الواحد، وبقيمة إجمالية تبلغ 920 مليون درهم إماراتي لصالح حكومة رأس الخيمة باعتبارها كمساهم استراتيجي. حيث أدت هذه المعاملة إلى زيادة حصة حكومة رأس الخيمة في الشركة من 5% إلى حوالي 34% بعد إصدار رأس المال الإضافي. تمت الموافقة على هذه المعاملة من قبل هيئة الأوراق المالية والسلع بتاريخ 20 يونيو 2024.

وفي المقابل، ساهمت حكومة رأس الخيمة، نظير هذه الأسهم التي تم إصدارها حديثاً وبالبالغ عددها 920 مليون سهم، بعدة قطع أراضي منحتها للشركة كمساهمة عينية بقيمة عادلة تبلغ 1,034,120 ألف درهم إماراتي، على النحو الذي حدده خبراء التقييم الخارجيين المُستقلين في 12 يونيو 2024. أما الفائض من المساهمة العينية البالغ قيمته 114,120 درهم إماراتي فيُحتسب على أنه علاوة إصدار أسهم. وبما أن هذه المعاملة تُعتبر معاملةً غير نقدية، تم استبعادها عند إعداد بيان التدفقات النقدية الموحدة.

أسهم الخزينة

أبرمت الشركة اتفاقية، في 10 يناير 2024، مع أحد مزوّدي السيولة المُصرّح لهم في سوق أبوظبي للأوراق المالية، لتنفيذ أوامر بيع وشراء أسهم الشركة بهدف تقليل الفرق بين سعر العرض والطلب في التداول وكذلك بغرض توفير سيولة لأسهم الشركة. هذا وسيتم الاحتفاظ بأسهم الشركة تحت الاسم القانوني لمزوّد السيولة المذكور بالنيابة عن الشركة، ويعمل بدوره وفق المعايير المُحددة مُسبقاً والمُعتمدة من جانب الشركة، وستواصل الشركة مراقبة تعاملاته بصورة يومية. تم الاحتفاظ بعدد 17,917 ألف سهم من أسهم الخزينة بتكلفة قيمتها تبلغ 22,615 ألف درهم إماراتي كما في 31 ديسمبر 2024 (2023: لا شيء).

14. الاحتياطي القانوني الإلزامي

وفقاً للمرسوم بقانون اتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (32) لسنة 2021 والنظام الأساسي للشركة، يتعين تخصيص 10% من صافي الأرباح السنوية إلى الاحتياطي القانوني الإلزامي حتى يبلغ رصيد هذا الاحتياطي ما يعادل 50% من رأس المال المدفوع للشركة. ويُعد هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع فيما عدا الحالات التي ينص عليها القانون. تم تحويل 28,092 ألف درهم إماراتي من الأرباح المُحتجزة إلى الاحتياطي القانوني الإلزامي خلال السنة الحالية (2023: لا شيء).

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة (تابع)
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

إحتياطي عام ألف درهم إماراتي	إحتياطي التطوير ألف درهم إماراتي	إحتياطي القيمة العادلة ألف درهم إماراتي	إحتياطي الأثاث والتجهيزات والمعدات ألف درهم إماراتي	الإجمالي ألف درهم إماراتي
636,526	303,675	(227,594)	505	713,112
-	-	(19,838)	-	(19,838)
20,182	-	-	1,121	21,303
656,708	303,675	(247,432)	1,626	714,577
-	-	(1,779)	-	(1,779)
-	-	5,984	-	5,984
-	-	-	3,789	3,789
656,708	303,675	(243,227)	5,415	722,571

طبيعة وغرض الإحتياطيات الأخرى

الإحتياطي العام

وفقاً للنسخة السابقة من النظام الأساسي للشركة، كان يتم تحويل 10% من صافي أرباح السنة إلى الإحتياطي العام. يُستخدم هذا الإحتياطي في الأغراض التي تقررها الجمعية العمومية العادية بناءً على مقترح مجلس الإدارة.

إحتياطي التطوير

وفقاً للنظام الأساسي للشركة وبموجب موافقة مجلس الإدارة، تم إنشاء إحتياطي التطوير والذي سيتم استخدامه للتطوير المستقبلي وصيانة المرافق في مختلف العقارات المملوكة للمجموعة. لم تكن هناك حركة في إحتياطي التطوير خلال العام (2023: لا شيء).

إحتياطي القيمة العادلة

يمثل إحتياطي القيمة العادلة صافي الأرباح أو الخسائر غير المحققة المعترف بها على الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

إحتياطي إهلاك الأثاث والتجهيزات والمعدات

وفقاً لاتفاقيات إدارة الفنادق المبرمة مع الشركات المعنية بتشغيل الفنادق، سيتم استخدام هذا الإحتياطي لاستبدال الأثاث والتجهيزات والمعدات فقط لغرض إهلاك وتجديد الأثاث والتجهيزات والمعدات في مباني الفندق.

16. مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

فيما يلي الحركة في مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين:

2024 ألف درهم	2023 ألف درهم
5,635	4,051
3,206	1,842
(838)	(258)
8,003	5,635

في 1 يناير
المُحَقَّل للسنة
مبالغ مدفوعة خلال السنة
الرصيد في 31 ديسمبر

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة (تابع)
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

17. القروض المصرفية

2023 ألف درهم	2024 ألف درهم	
883,150	894,908	قروض لأجل
-	26,179	قرض قصير الأجل
349,959	340,972	سحوبات مصرفية على المكشوف (إيضاح رقم 12)
1,233,109	1,262,059	إجمالي القروض المصرفية
(452,067)	(519,884)	ناقصاً: الجزء المتداول
781,042	742,175	الجزء غير المتداول

سحوبات مصرفية على المكشوف

حصلت المجموعة على تسهيلات سحب على المكشوف بمبلغ قدره 700,000 ألف درهم إماراتي (2023: 540,000 ألف درهم إماراتي) من بنوك تجارية. تبلغ الفائدة على هذه السحوبات المصرفية على المكشوف، والمضمونة بودائع لأجل، نسبة 0.25% سنوياً بالإضافة إلى معدلات الفائدة على الودائع لأجل. علاوة على ذلك، بالنسبة للسحوبات المصرفية على المكشوف غير المضمونة، يتم احتساب الفائدة وفقاً لهامش ثابت زائداً 3 أشهر بسعر الفائدة السائد بين بنوك الإمارات (إيبور) سنوياً.

إن تسهيلات السحب على المكشوف للمجموعة مضمون بموجب الضمانات التالية:

- رهن على ودیعة ثابتة بقيمة 400,000 ألف درهم إماراتي (إيضاح رقم 12);
- تحويل ما قيمته مرة ونصف من صافي الحد المسموح باستخدامه بموجب السحب على المكشوف.
- بلغ صافي الحد المسموح باستخدامه ما قيمته لا شيء كما في 31 ديسمبر 2024 (31 ديسمبر 2023: 3,847 ألف درهم إماراتي).

قروض قصيرة الأجل

تم الحصول على هذا التسهيل من أحد البنوك التجارية خلال السنة الحالية بفائدة بمعدل 3 أشهر معدل إيبور بالإضافة إلى هامش سنوي. بلغ حد السحب المتاح في 31 ديسمبر 2024 ما قيمته 573,821 ألف درهم إماراتي.

قروض لأجل

فيما يلي الحركة في القروض لأجل خلال السنة:

2023 ألف درهم	2024 ألف درهم	
898,370	883,150	الرصيد في 1 يناير
96,247	177,510	قرض تم سحبه خلال السنة
(111,467)	(165,752)	مبالغ مدفوعة خلال السنة
781,042	894,908	الرصيد في 31 ديسمبر

كان لدى المجموعة القروض لأجل التالية والتي تحمل فائدة ومضمونة بضمانات:

- تسهيل قرض لأجل من بنك تجاري بحد قيمته 358,000 ألف درهم إماراتي لتمويل بناء مشروع فندق. يستحق سداد هذا التسهيل على 28 قسط ربع سنوي يبدأ من مايو 2022 ويحمل معدل فائدة لمدة 3 أشهر بسعر الفائدة السائد بين بنوك الإمارات "إيبور" + هامش ثابت سنوياً. لا يوجد حد سحب متاح في 31 ديسمبر 2024 (2023: لا شيء).
- تسهيل قرض لأجل من بنك تجاري بحد قيمته 324,400 ألف درهم إماراتي لتمويل بناء مشروع فندق. يستحق سداد هذا التسهيل على 30 قسط ربع سنوي متساوي مع الوقف الاختياري لمدة سنتين و9 أشهر من تاريخ السحب الأول ويحمل معدل فائدة بهامش ثابت يزيد عن 3 أشهر من سعر الفائدة السائد بين بنوك الإمارات "إيبور". بلغ حد السحب المتاح في 31 ديسمبر 2024 ما قيمته 1,065 ألف درهم إماراتي (2023: 14,492 ألف درهم إماراتي).

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة (تابع)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

17. القروض المصرفية (تابع)

قروض لأجل (تابع)

- تسهيل قرض لأجل من بنك تجاري بحد قيمته 275,000 ألف درهم إماراتي. يستحق سداد هذا القرض على مدى عشر سنوات على 39 قسطًا متساويًا والقسط الأخير رقم (40) بقيمة 29,948 ألف دولار أمريكي ويحمل فائدة بمعدل تمويل ليلة واحدة مضمون بالدولار الأمريكي بالإضافة إلى هامش ثابت. إن الرصيد المُستحق مُقوم بالدولار الأمريكي وتم تحويله بمعدل تحويل قدره 1 دولار أمريكي: 3.673. 3 درهم إماراتي. لا يوجد حد سحب متاح في 31 ديسمبر 2024 (2023: لا شيء).
- تسهيل قرض لأجل من بنك تجاري بحد قيمته 350,000 ألف درهم إماراتي. يستحق سداد هذا التسهيل على 35 قسط ربع سنوي يبدأ من إبريل 2024 ويحمل معدل فائدة لمدة 3 أشهر بسعر الفائدة السائد بين بنوك الإمارات "إيبور" + هامش ثابت سنويًا. بلغ حد السحب متاح في 31 ديسمبر 2024 ما قيمته 192,500 ألف درهم إماراتي.

كما في 31 ديسمبر 2024، تخضع المجموعة لبعض التعهدات المالية، مثل الحفاظ على بعض التعهدات المقيدة بما في ذلك الحفاظ على نسبة الدين إلى الأرباح قبل الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء. التزمت المجموعة بالتعهدات المذكورة في تلك الاتفاقيات في السنة الحالية.

إن القروض مضمونة بموجب الضمانات التالية:

- رهن قانوني على أرض ومباني عقارات محددة مشمولة ضمن الممتلكات والمعدات، والاستثمارات العقارية وعقارات قيد التطوير محتفظ بها لغرض المتاجرة، وعقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة (الإيضاحات رقم 6 ورقم 7 ورقم 11).
- تنازل عن التأمين على العقارات المرهونة لصالح البنك.
- تنازل عن الضمانات من عقود المقاول / الإنشاء الرئيسية للمشاريع المتنازل عنها حسب الأصول لصالح البنك.
- تنازل عن الإيرادات من مشاريع الفنادق الممولة من قبل البنوك.
- تنازل عن الإيرادات من بيع الشقق وإيرادات الإيجار من الشقق الممولة من قبل البنك.
- رهن حساب المشروع المفتوح لدى البنك لاستلام متحصلات المشروع من المشتريين.

18. ذمم دائنة تجارية ومستحقات والتزامات أخرى

2023 ألف درهم	2024 ألف درهم	
81,882	163,102	ذمم دائنة تجارية
114,442	195,486	المستحقات التعاقدية للمشروع
184,849	204,849	مستحقات وذمم دائنة أخرى
48,550	149,008	التزامات العقود (إيضاح رقم 19)
5,729	5,729	توزيعات الأرباح غير المطالب بها (إيضاح رقم 12)
110,697	121,978	رسوم توصيل المرافق المدفوعة مُقدمًا
-	21,762	مخصص ضريبة الدخل (إيضاح رقم 23)
-	5,478	التزام الضريبة المؤجلة (إيضاح رقم 23)
546,149	867,392	في 31 ديسمبر
(154,846)	(359,912)	ناقصاً: الجزء غير المتداول
391,303	507,480	الجزء المتداول

تشتمل الذمم الدائنة التجارية على المبالغ المستحقة لطرف ذي علاقة بقيمة لا شيء (2023: 4,953 ألف درهم إماراتي) (إيضاح رقم 25).

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة (تابع)
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

20. الإيرادات

2023 ألف درهم	2024 ألف درهم	
830,536	1,145,765	نوع الإيرادات من العقود المُبرمة مع العملاء
116,074	199,760	بيع العقارات
26,467	27,292	خدمات فندقية
2,017	592	إيرادات إدارة المرافق
		إيرادات من مصادرة العقارات وإيرادات أخرى
975,094	1,373,409	إجمالي الإيرادات من العقود المُبرمة مع العملاء
29,797	32,909	إيرادات تشغيلية أخرى
		إيرادات الإيجار (إيضاح رقم 6)
1,004,891	1,406,318	إجمالي الإيرادات

2023 ألف درهم	2024 ألف درهم	
667,825	1,276,436	توقيت الاعتراف بالإيرادات
307,269	96,973	معترف بها على مدى فترة زمنية
		معترف بها في وقت زمني محدد
975,094	1,373,409	إجمالي الإيرادات من العقود المُبرمة مع العملاء
29,797	32,909	إيرادات الإيجار - معترف بها على مدى فترتي الإيجار
1,004,891	1,406,318	

2023 ألف درهم	2024 ألف درهم	أرصدة العقود
533,096	479,888	ذمم مدينة تجارية (إيضاح رقم 10)
326,831	795,679	أصول العقود (إيضاح رقم 10)
48,550	149,008	التزامات العقود (إيضاح رقم 18)

أصول العقود

يتم الاعتراف مبدئياً بأصول العقود عن الإيرادات المكتسبة من بيع العقارات قيد التطوير حيث إن استلام المبالغ المالي المقابل مشروط بقبول العميل. عند وصول العقارات قيد التطوير مراحل الإنجاز المُتفق عليها مُسبقاً مع العميل، يتم إصدار فواتير إلى العميل بالمبالغ المُعترف بها كأصول العقد ويتم تصنيفها على أنها ذمم مدينة تجارية. وبالتالي، فإن رصيد الحساب يختلف ويعتمد على عدد مشروعات التطوير الجارية في نهاية السنة.

التزامات العقود

تتمثل التزامات العقود في الدفعات المُستلمة مُقدماً من العملاء نظير تسليم المشروعات والدفعات المُقدمة المتعلقة بتأجير العقارات. تتوقع المجموعة الاعتراف بالتزامات الأداء غير المُستوفاة هذه على أنها إيرادات على مدى فترة تتراوح من سنة إلى 3 سنوات.

التزامات الأداء

فيما يلي سعر المعاملة المخصص لالتزامات الأداء المتبقية (غير المُستوفاة أو غير المُستوفاة بشكل جزئي) كما في 31 ديسمبر:

2023 ألف درهم	2024 ألف درهم	
791,697	836,594	خلال سنة واحدة
845,318	1,022,236	أكثر من سنة واحدة
1,637,015	1,858,830	

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة (تابع)
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

22. تكلفة الإيرادات

2023 ألف درهم	2024 ألف درهم	
569,347	753,402	تكلفة بيع العقارات
46,987	85,264	مصرفات تشغيل الفندق
41,815	46,341	مصرفات إدارة المرافق وتأجير العقارات
342	515	أخرى
(18,823)	(22,124)	إطفاء منحة حكومية (إيضاح رقم 6)
639,668	863,398	

تتضمن مصرفات تشغيل الفندق تكلفة الأغذية والمشروبات بمبلغ 36,641 ألف درهم إماراتي (2023: 15,658 ألف درهم إماراتي) وتكلفة الموظفين بمبلغ 33,173 ألف درهم إماراتي (2023: 20,926 ألف درهم إماراتي).

تتضمن مصرفات إدارة المرافق مصرفات استهلاك بقيمة 6,453 ألف درهم إماراتي (2023: 6,448 ألف درهم إماراتي) (إيضاح رقم 5).

21. مصرفات البيع والتسويق والمصرفات الإدارية

2023 ألف درهم	2024 ألف درهم	
45,037	65,735	رواتب ومصرفات ذات علاقة
29,753	65,305	استهلاك الممتلكات والمعدات (إيضاح 5)
32,034	54,921	مصرفات الإعلان والتسويق
32,556	63,271	مصرفات عمومية وإدارية
99,854	249,232	

تم دفع مساهمة اجتماعية خلال السنة بمبلغ 2.156 ألف درهم إماراتي (2023: 598 ألف درهم إماراتي).

22. إيرادات / تكاليف التمويل

إيرادات التمويل

2023 ألف درهم	2024 ألف درهم	
13,609	18,605	إيرادات الفوائد على ودائع ثابتة
-	9,000	إعادة احتساب تسوية خصم الذمم المدينة طويلة الأجل
13,609	27,605	

تكاليف التمويل

2023 ألف درهم	2024 ألف درهم	
54,454	86,656	فوائد على القروض المصرفية
10,231	-	خصم الذمم المدينة طويلة الأجل
1,444	2,924	رسوم مصرفية
2,000,000	89,580	عدد الأسهم (ألف درهم)

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة (تابع)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

23. ضريبة الدخل

احتسبت المجموعة التزام ضريبة الدخل المستحقة عليها وفقاً للمرسوم بقانون اتحادي رقم (47) لسنة 2022 في شأن الضريبة على الشركات والأعمال "قانون ضريبة الشركات" اعتباراً من 1 يناير 2024.

1. إن مصروف ضريبة الدخل المُعترف به في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد يشمل ما يلي:

2023 ألف درهم	2024 ألف درهم	
-	21,762	ضريبة الدخل
-	5,478	مصروف ضريبة الدخل الحالية
		التزام الضريبة المؤجلة
	27,240	إجمالي مصروف ضريبة الدخل

فيما يلي الأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة والمدرجة في البيانات المالية الموحدة:

2. تسوية مصروف ضريبة الدخل:

2023 ألف درهم	2024 ألف درهم	
-	308,156	الأرباح قبل خصم الضريبة
-	27,734	الضريبة بالمعدل الضريبي المطبق 9% اعتباراً من 1 يناير 2024 (2023: 0%)
-	(808)	الآثار الضريبية
-	348	ناقصاً: الضريبة بمعدل 9% على حصة الأرباح من شركة زميلة
-	(34)	زائداً: مصروفات غير مستقطعة لأغراض ضريبية
-	27,240	ناقصاً: الدخل الخاضع للضريبة الذي لا يتجاوز الحد الضريبي المقرر
		إجمالي مصروف ضريبة الدخل

3. فيما يلي الحركة في مخصص التزام الضريبة الحالية:

2023 ألف درهم	2024 ألف درهم	
-	-	الرصيد الافتتاحي
-	21,762	مصروف الضريبة الحالية (يرجى الاطلاع على البند (1))
-	21,762	الرصيد الختامي (إيضاح رقم 18)

الإجمالي ألف درهم إماراتي	فئات أخرى ألف درهم إماراتي	أرباح غير محققة من استثمارات عقارية ألف درهم إماراتي	
-	-	-	31 ديسمبر 2024
5,478	(453)	5,931	الرصيد الافتتاحي
5,478	(453)	5,931	المخصص المرصود للسنة (يرجى الاطلاع على البند (أ))
			الرصيد الختامي (إيضاح رقم 18)

5. حالة التقييم الضريبي

وفقاً للمرسوم بقانون اتحادي رقم (47) لسنة 2022 في شأن ضريبة الشركات والأعمال، قانون ضريبة الشركات ("قانون ضريبة الشركات")، يجب على المجموعة تقديم أول إقرار ضريبي في غضون تسعة أشهر بعد نهاية الفترة الضريبة ذات الصلة، أي في تاريخ 30 سبتمبر 2025. ونظراً لأن هذه هي الفترة الأولى التي تنطبق فيها ضريبة الشركات على المجموعة، لم يتم تقديم إقرارات ضريبية سابقاً ولم يتم إجراء أي تقييمات ضريبية قبل ذلك.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة (تابع)
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

24. ربحية السهم

يتم حساب ربحية السهم عن طريق قسمة أرباح السنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم الموجودة خلال السنة على النحو التالي:

2023 ألف درهم	2024 ألف درهم	
201,817	280,916	ربحية السهم الأساسية
2,000,000	2,000,000	صافي أرباح السنة بعد الضريبة (ألف درهم إماراتي)
80,000	80,000	الأسهم العادية الصادرة الموجودة في 1 يناير (العدد بالآلاف)
-	(28,988)	آثار أسهم المنحة الصادرة (العدد بالآلاف)
-	488,986	آثار أسهم الخزينة (العدد بالآلاف)
2,080,000	2,539,998	آثار الأسهم الصادرة مقابل العقارات (العدد بالآلاف)
0.097	0.111	المتوسط المرجح لعدد الأسهم الموجودة في 31 ديسمبر (العدد بالآلاف)
		ربحية السهم الأساسية والمخفضة (بالدرهم الإماراتي)

لم تكن هناك أي أسهم مُحتملة ذات ربحية مخفضة كما في 31 ديسمبر 2024 و31 ديسمبر 2023.

طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 33 "ربحية السهم" وحيث أن إصدار الأسهم المنحة بدون مقابل مادي، تم تعديل احتساب ربحية السهم الأساسية والمخفضة بأثر رجعي كما لو كان قد تم إصدار الأسهم المنحة في بداية أول فترة تقرير معروضة.

25. المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة

تقوم المجموعة، في سياق أعمالها الاعتيادية، بإجراء معاملات وفقاً للشروط والأحكام المتفق عليها مع مؤسسات أخرى أو أفراد ينطبق عليهم تعريف الأطراف ذات العلاقة الوارد في معيار المحاسبة الدولي رقم 24. يتم تنفيذ هذه المعاملات على أساس تجاري بحت. إن المعاملات الهامة التي أبرمتها المجموعة مع أطراف ذات علاقة خلال السنة مبينة على النحو التالي:

2023 ألف درهم	2024 ألف درهم	
1,860	4,609	موظفي الإدارة العليا للمجموعة
		بيع العقارات

فيما يلي الأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة المدرجة ضمن البيانات المالية الموحدة:

2023 ألف درهم	2024 ألف درهم	
4,953	-	مبالغ مستحقة لطرف ذي علاقة - ذمم دائنة تجارية (إيضاح رقم 18)

إن الأرصدة المستحقة تنتج في سياق الأعمال الاعتيادية وهي غير مضمونة بضمانات ولا يترتب عليها فوائد وعادة ما تتم تسويتها نقداً.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة (تابع)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

25. المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة (تابع)

مكافآت أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا الآخرين خلال السنة مُبيّنة على النحو الآتي:

2023 ألف درهم	2024 ألف درهم	
11,107	16,199	رواتب وامتيازات
389	472	مكافآت نهاية الخدمة
-	8,000	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
11,496	24,671	إجمالي مصروف ضريبة الدخل

اقترح مجلس الإدارة مكافآت أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ قيمته 8.000 ألف درهم إماراتي عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 (2023: 8.000 ألف درهم إماراتي). على أن يخضع هذا المقترح لموافقة المساهمين خلال اجتماع الجمعية العمومية السنوي.

26. الارتباطات

فيما يلي الارتباطات الهامة المتعلقة بتطوير العقارات:

2023 ألف درهم	2024 ألف درهم	
1,144,523	1,322,938	التزامات المشاريع المعتمدة والمتعاقد عليها

تمثل الارتباطات المذكورة أعلاه قيمة العقود التي أبرمتها المجموعة، بما في ذلك العقود المبرمة لإنشاء العقارات، وذلك بعد خصم أي أرصدة دائنة أو مستحقات في نهاية السنة.

لا تشمل المبالغ المذكورة أعلاه أي التزامات تجاه الأطراف ذات علاقة (2023: لا شيء).

27. توزيعات الأرباح

دفعت الشركة توزيعات أرباح نقدية بقيمة 60,000 ألف درهم إماراتي (بواقع 0.03 درهم إماراتي للسهم) وكذلك أسهم منحة بقيمة 80,000 ألف درهم إماراتي (بواقع 0.04 درهم إماراتي للسهم)، بناءً على موافقة مساهمي الشركة خلال اجتماع الجمعية العمومية السنوي المنعقد بتاريخ 20 مارس 2024.

لم يقترح أعضاء مجلس الإدارة أي توزيعات أرباح عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024.

28. قياس القيمة العادلة

تتمثل القيمة العادلة في السعر المُقرر استلامه نظير بيع أحد الأصول أو سيتم دفعه نظير تحويل أحد الالتزامات في إطار معاملة اعتيادية بين أطراف مشاركة في السوق في تاريخ القياس. وعليه، قد تنشأ اختلافات بين القيم الدفترية وتقديرات القيمة العادلة. يستند تعريف القيمة العادلة إلى افتراض استمرارية أعمال المجموعة دون أي نية أو حاجة لتقليص حجم عملياتها بشكل كبير أو الدخول في معاملات بشروط ليست في صالح المجموعة.

القيمة العادلة للأدوات المالية المُسجّلة بالتكلفة المطفأة

ترى الإدارة أن القيم الدفترية للأصول والالتزامات المالية المُعترف بها بالتكلفة المطفأة في البيانات المالية تقارب قيمها العادلة.

أساليب التقييم والافتراضات المطبقة لأغراض قياس القيمة العادلة

يوضح الجدول التالي أساليب التقييم المستخدمة في قياس القيم العادلة في المستوى 3 للأدوات المالية المدرجة ضمن بيان المركز المالي الموحد، بالإضافة إلى المُدخلات الهامة غير الملحوظة التي تم استخدامها. لم يكن هناك أي تغيير في أساليب وطرق التقييم المطبقة عن السنة السابقة.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة (تابع)
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

29. قياس القيمة العادلة (تابع)

النوع	أساليب التقييم والمدخلات الهامة	المدخلات الهامة غير الملحوظة	العلاقة بين المدخلات غير الملحوظة للقيمة العادلة
أسهم وصناديق غير مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	نموذج تقييم صافي الأصول/صافي قيمة الأصول المعدل لعدم توافر معلومات عن السوق ومعلومات مالية مقارنة. تم تحديد صافي قيمة الأصول وفقاً لأحدث معلومات مالية مدققة/سابقة. أينما تتوفر هذه المعلومات.	صافي قيمة الأصول/نموذج السوق	كلما زاد صافي قيمة الأصول للشركات المستثمر بها، ارتفعت القيمة العادلة.
أصول مالية مُسجلة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	نموذج تقييم صافي الأصول نظراً لعدم توافر معلومات عن السوق ومعلومات مالية مقارنة تم تحديد صافي قيمة الأصول وفقاً لأحدث معلومات مالية مدققة/سابقة. يتم تطبيق نموذج السوق أينما تتوفر المعلومات	صافي قيمة الأصول	كلما زاد صافي قيمة الأصول للشركات المستثمر بها، ارتفعت القيمة العادلة.

قياسات القيمة العادلة المعترف بها في بيان المركز المالي الموحد

يتضمن الجدول التالي تحليل للأدوات المالية وغير المالية المقاسة بالقيمة العادلة لاحقاً للاعتراف المبدي، والتي تم تجميعها ضمن المستويات من 1 إلى 3 استناداً إلى الدرجة التي تكون فيها القيمة العادلة ملحوظة:

- المستوى 1: قياسات القيمة العادلة المشتقة من الأسعار المدرجة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة التي يتم فيها تداول أصول أو التزامات مماثلة؛
- المستوى 2: قياسات القيمة العادلة المشتقة من مدخلات خلاف الأسعار المدرجة والواردة في المستوى 1 والتي تتم ملاحظتها للأصول أو الالتزامات، سواء بشكل مباشر (أي الأسعار) أو غير مباشر (أي مشتقة من الأسعار).
- المستوى 3: قياسات القيمة العادلة المشتقة من أساليب التقييم والتي تشمل المدخلات للأصول أو الالتزامات والتي لا تستند على بيانات السوق الملحوظة (مدخلات غير ملحوظة).

المستوى 1 ألف درهم إماراتي	المستوى 2 ألف درهم إماراتي	المستوى 3 ألف درهم إماراتي	الإجمالي ألف درهم إماراتي
31 ديسمبر 2024			
-	-	18,176	18,176
-	-	1,577,216	1,577,216
-	-	1,595,392	1,595,392

المستوى 1 ألف درهم إماراتي	المستوى 2 ألف درهم إماراتي	المستوى 3 ألف درهم إماراتي	الإجمالي ألف درهم إماراتي
31 ديسمبر 2023			
-	-	20,270	20,270
-	-	3,249	3,249
-	-	1,560,806	1,560,806
-	-	1,584,325	1,584,325

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة (تابع)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

28. قياس القيمة العادلة (تابع)

لم تكن هناك تحويلات خلال السنتين الحالية والسابقة بين المستوى 1 والمستوى 2 من قياسات القيمة العادلة، ولم يكن هناك تحويلات من أو إلى المستوى 3 من قياسات القيمة العادلة.

تم الإفصاح عن تفاصيل السياسات والطرق المحاسبية الهامة المعتمدة، بما في ذلك معايير الاعتراف وأساس القياس والأساس الذي يتم على أساسه الاعتراف بالإيرادات والمصروفات، فيما يتعلق بكل فئة من فئات الأصول المالية والالتزامات المالية وأدوات حقوق الملكية في الإيضاح رقم 4 حول البيانات المالية الموحدة.

تفاصيل أساس قياس الالتزامات المالية مبينة أدناه:

بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ألف درهم إماراتي	بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر ألف درهم إماراتي	بالتكلفة المطفأة ألف درهم إماراتي	الإجمالي ألف درهم إماراتي
31 ديسمبر 2024			
18,176	-	-	18,176
1,430,611	-	1,430,611	-
462,320	-	462,320	-
1,911,107	-	1,892,931	18,176
31 ديسمبر 2023			
23,519	3,249	-	20,270
922,109	-	-	-
457,565	-	922,109	-
1,403,193	3,249	1,379,674	20,270

* يُستثنى من هذه المبالغ التكلفة المرسلة للحصول على العقود والمبالغ المدفوعة مقدماً للمقاولين والموردين والمصروفات المدفوعة مقدماً وضريبة القيمة المضافة المستحقة القبض.

تفاصيل أساس قياس الالتزامات المالية مبينة أدناه:

بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ألف درهم إماراتي	بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر ألف درهم إماراتي	بالتكلفة المطفأة ألف درهم إماراتي	الالتزامات المالية
31 ديسمبر 2024			
1,262,059	-	1,262,059	قروض مصرفية (إيضاح رقم 17)
707,206	-	707,206	ذمم دائنة تجارية ومستحقات وذمم دائنة أخرى
1,969,265	-	1,969,265	
31 ديسمبر 2023			
1,233,109	-	1,233,109	قروض مصرفية (إيضاح رقم 17)
486,286	-	486,286	ذمم دائنة تجارية ومستحقات وذمم دائنة أخرى
1,719,395	-	1,719,395	

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة (تابع)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

29. أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية

تتعرض المجموعة للمخاطر التالية نتيجة استخدامها الأدوات المالية:

- مخاطر الائتمان
- مخاطر السيولة
- مخاطر السوق

يقدم هذا الإيضاح معلومات حول تعرض المجموعة لكل من المخاطر المبينة أعلاه ويصف أغراض المجموعة وسياساتها والإجراءات المتبعة من قبلها لقياس وإدارة المخاطر بالإضافة إلى إدارة المجموعة لرأس المال.

يكون مجلس الإدارة مسؤولاً بصورة عامة عن وضع ومتابعة الإطار العام لإدارة المخاطر لدى المجموعة. وتكون إدارة المجموعة مسؤولة عن وضع ومتابعة سياسات المجموعة لإدارة المخاطر وتقديم تقارير دورية إلى مجلس الإدارة حول أنشطتها. يتمثل الإطار الحالي للمجموعة لإدارة المخاطر المالية في مجموعة من سياسات إدارة المخاطر الموثقة بشكل رسمي في بعض المجالات وممارسات غير رسمية لإدارة المخاطر في مجالات أخرى.

مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في مخاطر تعرض المجموعة لخسارة مالية في حال عجز العميل أو الطرف المقابل في أداء مالية عن الوفاء بالتزاماته التعاقدية. تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان فيما يتعلق بأصولها المالية التي تتمثل بصورة رئيسية في الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة الأخرى والأرصدة المصرفية.

تُمثل القيمة الدفترية للأصول المالية المسجلة في البيانات المالية الموحدة، وهي صافي مخصص انخفاض القيمة، الحد الأقصى لتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان. بناءً على ذلك، يتم تكوين مخصص انخفاض القيمة عند وجود حالة خسارة محددة والتي تعتبر، استناداً إلى الخبرة السابقة، دليلاً على انخفاض إمكانية استرداد التدفقات النقدية.

تقوم المجموعة بمراقبة جميع الأصول المالية التي تخضع لمتطلبات انخفاض القيمة لتقييم إذا كانت هناك زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبدئي. إذا كانت هناك زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان، ستقوم المجموعة بقياس مخصص الخسائر على أساس خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة بدلاً من خسائر الائتمان المتوقعة على مدى 12 شهراً.

تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان من أنشطتها التشغيلية بخصوص الأصول المالية التالية:

الذمم المدينة التجارية وأصول العقود

تُدار مخاطر ائتمان العملاء وتخضع لسياسة وإجراءات المجموعة المعمول بها والرقابة المتعلقة بإدارة مخاطر الائتمان للعملاء. يتم تقييم جودة الائتمان للعميل ويتم تحديد حدود الائتمان الفردية وفقاً لهذا التقييم. تتم مراقبة الذمم المدينة للعملاء وأصول العقود بشكل منتظم. في 31 ديسمبر 2024 و2023، كان لدى المجموعة ذمم مدينة من عدد كبير من العملاء.

تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان على الذمم المدينة من بيع العقارات حيث تسمح المجموعة لعملائها بسداد الدفعات على أقساط على مدى السنوات المُتفق عليها سابقاً. تتلقى المجموعة دفعات مقدمة من عملائها في وقت البيع والشيكات المؤجلة للرصيد المتبقي في وقت التسليم، حيثما ينطبق. بالإضافة إلى ذلك، لا تقوم المجموعة بنقل الملكية القانونية للعقار إلى العميل حتى يتم سداد المبلغ بالكامل. علاوة على ذلك، فإن مخاطر الخسارة المالية لدى المجموعة بسبب عجز العميل عن السداد هي منخفضة حيث يعتبر سند ملكية العقارات بمثابة ضمان للذمم المدينة.

تعتبر المجموعة الذمم المدينة التجارية متخلفة عن السداد عندما تكون الدفعات التعاقدية متأخرة 90 يوماً عن موعد استحقاقها. ومع ذلك، في بعض الحالات، قد تعتبر المجموعة أيضاً أن الذمم المدينة التجارية متعثرة عندما تشير المعلومات الداخلية أو الخارجية إلى أنه من غير المرجح أن تحصل المجموعة على المبالغ التعاقدية القائمة بالكامل قبل الأخذ في الاعتبار أي تحسينات ائتمانية تحتفظ بها المجموعة.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة (تابع)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

29. أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تابع)

مخاطر الائتمان (تابع)

الذمم المدينة التجارية وأصول العقود (تابع)

يتم إجراء تحليل الانخفاض في القيمة في تاريخ كل تقرير باستخدام مصفوفة المخصصات لقياس خسائر الائتمان المتوقعة. تركز معدلات المخصصات على أيام التأخر عن السداد لتجميع قطاعات العملاء المختلفة ذات أنماط الخسائر المماثلة (أي حسب نوع المنتج ونوع العميل وتصنيفه). يعكس الحساب النتيجة المرجحة بالاحتمالات، والقيمة الزمنية للنقود والمعلومات المعقولة والمدعومة المتوفرة في تاريخ التقرير حول الأحداث الماضية والظروف الحالية وتوقعات الظروف الاقتصادية المستقبلية. بشكل عام، يُطرح فكرة شطب ذمم مدينة تجارية معينة إذا تأخر موعد استحقاقها لأكثر من سنة واحدة، دون اتخاذ إجراءات قانونية بهذا الشأن.

تقوم المجموعة بتقييم تركيز المخاطر فيما يتعلق بالذمم المدينة التجارية على أنه منخفض، حيث إن الأرصدة مستحقة من عدد كبير من العملاء. يتضمن الإيضاح 10 معلومات عن التعرض لمخاطر الائتمان على الذمم المدينة التجارية للمجموعة وأصول العقود باستخدام خسارة الائتمان المتوقعة

أرصدة مصرفية

تتم إدارة مخاطر الائتمان الناتجة عن الأرصدة لدى البنوك والمؤسسات المالية من قبل إدارة الخزنة بالمجموعة وفقاً لسياسة المجموعة. تعتبر المجموعة أن مخاطر الائتمان على الأرصدة لدى البنوك ضئيلة نظراً لأن الأطراف المقابلة هي بنوك ذات تصنيف ائتماني من الدرجة الاستثمارية ممنوح من قبل وكالات التصنيف الائتماني الدولية ويمكن الحصول على هذه الأرصدة عند الطلب. وبالنظر إلى هذه العوامل، رأت الإدارة أن مخاطر الائتمان على النقد وما يعادله محدودة.

ذمم مدينة أخرى

فيما يتعلق بمخاطر الائتمان الناشئة عن الذمم المدينة الأخرى، فإن تعرض المجموعة للائتمان ينشأ من تخلف الطرف المقابل عن السداد مع الحد الأقصى للتعرض الذي يساوي القيمة الدفترية لهذه الأصول.

مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في مخاطر مواجهة المجموعة صعوبة في الوفاء بالتزاماتها المرتبطة بالتزاماتها المالية التي تتم تسويتها عن طريق الدفع نقداً أو من خلال تقديم أصول مالية أخرى. يهدف منهج المجموعة من إدارة السيولة إلى ضمان أن يكون لديها دائماً السيولة الكافية، قدر الإمكان، للوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها، في ظل الظروف العادية والظروف الحرجة، دون تكبد خسائر غير مقبولة أو تعرض سمعة المجموعة للخطر.

تقع المسؤولية النهائية لإدارة مخاطر السيولة على عاتق مجلس الإدارة، الذي قام بوضع إطار ملائم لإدارة مخاطر السيولة بغرض إدارة عمليات التمويل قصيرة ومتوسطة وطويلة الأجل بالإضافة إلى متطلبات إدارة السيولة. تقوم المجموعة بإدارة مخاطر السيولة من خلال الاحتفاظ باحتياطيات كافية وتسهيلات اقتراض مع مؤسسات مالية، والمراقبة المستمرة للتدفقات النقدية المتوقعة والفعلية ومطابقة فترات الاستحقاق للأصول والالتزامات المالية.

يلخص الجدول أدناه بيان استحقاق الالتزامات المالية للمجموعة بناءً على الدفعات التعاقدية غير المخصومة وتشمل دفعات الفائدة التعاقدية:

تعتبر المجموعة الذمم المدينة التجارية متخلفة عن السداد عندما تكون الدفعات التعاقدية متأخرة 90 يومًا عن موعد استحقاقها. ومع ذلك، في بعض الحالات، قد تعتبر المجموعة أيضًا أن الذمم المدينة التجارية متعثرة عندما تشير المعلومات الداخلية أو الخارجية إلى أنه من غير المرجح أن تحصل المجموعة على المبالغ التعاقدية القائمة بالكامل قبل الأخذ في الاعتبار أي تحسينات ائتمانية تحتفظ بها المجموعة.

القيمة الدفترية ألف درهم إماراتي	التدفقات النقدية ألف درهم إماراتي	أقل من سنة ألف درهم إماراتي	أكثر من سنة واحدة ألف درهم إماراتي
31 ديسمبر 2024			
707,206	707,206	707,206	-
340,972	340,972	340,972	-
26,179	26,179	26,179	-
894,908	1,108,623	204,804	903,819
1,969,265	2,182,980	1,279,161	903,819

ذمم دائنة تجارية ومستحقات وذمم دائنة أخرى
سحوبات مصرفية على المكشوف
قرض قصير الأجل
قروض لأجل

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة (تابع)
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

29. أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تابع)

مخاطر السيولة (تابع)

القيمة الدفترية ألف درهم إماراتي	التدفقات النقدية التعاقدية ألف درهم إماراتي	أقل من سنة واحدة ألف درهم إماراتي	أكثر من سنة واحدة ألف درهم إماراتي
31 ديسمبر 2023			
486,286	486,286	486,286	-
349,959	349,959	349,959	-
883,150	1,188,759	173,004	1,015,755
1,719,395	2,025,004	1,009,249	1,015,755

ذمم دائنة تجارية ومستحقات وذمم دائنة أخرى
سحوبات مصرفية على المكشوف
قروض لأجل

التغيرات في الالتزامات الناتجة من الأنشطة التمويلية:

1 يناير ألف درهم إماراتي	التدفقات النقدية الداخلية ألف درهم إماراتي	التدفقات النقدية الخارجية ألف درهم إماراتي	31 ديسمبر ألف درهم إماراتي
2024			
883,150	177,510	(165,752)	894,908
-	26,179	-	26,179
5,729	-	-	5,729
888,879	2,025,004	1,009,249	1,015,755
2023			
898,370	96,247	(111,467)	883,150
38,995	-	(33,266)	5,729
937,365	96,247	(144,733)	888,879

قرض لأجل
قرض قصير الأجل
توزيعات أرباح غير مُطالب بها

قرض لأجل
توزيعات أرباح غير مُطالب بها

مخاطر السوق

تتمثل مخاطر السوق في المخاطر الناتجة عن تأثير التغيرات في أسعار السوق مثل أسعار الصرف ومعدلات الفائدة وأسعار الأسهم وعلى إيرادات المجموعة أو القيمة للأدوات المالية التي تمتلكها. إن الهدف من إدارة مخاطر السوق هو إدارة ومراقبة التعرض لمخاطر السوق ضمن معايير مقبولة، مع تحقيق أعلى عائد ممكن.

أ. مخاطر العملات

تنشأ مخاطر صرف العملات الأجنبية من المعاملات التجارية المستقبلية والأصول والالتزامات المعترف بها وصافي الاستثمارات في العمليات الخارجية

تتم معظم معاملات المجموعة بالدرهم الإماراتي والدولار الأمريكي. تعتبر المخاطر المتعلقة بالمعاملات المقومة بالدولار الأمريكي منخفضة وذلك لأن سعر صرف الدولار الأمريكي مُثبت أمام الدرهم الإماراتي. إن التقلبات في أسعار صرف العملات الأجنبية لن يكون له تأثير جوهري على المركز المالي للمجموعة.

ب. مخاطر أسعار الأسهم

إن غالبية الاستثمارات التي تحتفظ بها المجموعة هي في أسهم غير مدرجة. يتم تقييم الأوراق المالية غير المدرجة من قبل الخبراء في تاريخ كل تقرير. تتمثل مخاطر أسعار الأسهم في مخاطر زيادة أو نقصان القيمة العادلة للأسهم نتيجة للتغيرات في مستويات الأسهم الفردية. تنشأ مخاطر أسعار الأسهم من أدوات حقوق الملكية التي تحتفظ بها المجموعة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. تقوم الإدارة بمراقبة الأوراق المالية في محفظتها الاستثمارية بناءً على مؤشرات السوق، والتي تتم إدارتها من قبل فريق مؤهل. الهدف الأساسي لاستراتيجية الاستثمار الخاصة بالمجموعة هو تحقيق أعلى عائد من الاستثمار.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة (تابع)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

29. أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تابع)

مخاطر السوق (تابع)

(ج) مخاطر أسعار الفائدة

يتعرض المجموعة بشكل رئيسي لمخاطر أسعار الفائدة على أدواتها ذات الأسعار المتغيرة، أي القروض المصرفية. وتخضع هذه المعدلات لأسعار الفائدة التجارية العادية، على النحو الذي تحدده ظروف السوق.

في تاريخ التقرير، كان استحقاق أسعار الفائدة للأدوات المالية التي تحمل فائدة للمجموعة كما يلي:

أدوات مالية ذات معدل متغير	2024 ألف درهم	2023 ألف درهم
قرض لأجل	894,908	883,150
قرض قصير الأجل	26,179	-
سحوبات مصرفية على المكشوف (إيضاح رقم 12)	340,972	349,959
	1,262,059	1,233,109

تحليل الحساسية للأدوات ذات أسعار الفائدة المتغيرة

كان من الممكن أن يؤدي التغير المحتمل بشكل معقول بمقدار 100 نقطة أساس في أسعار الفائدة كما في تاريخ التقرير إلى زيادة/(نقص) مبالغ حقوق الملكية الموحدة والأرباح أو الخسائر الموحدة وبيان المركز المالي الموحد بالمبالغ المبينة أدناه. يفترض التحليل أن جميع المتغيرات الأخرى تظل ثابتة

التأثير على الأرباح أو الخسائر الموحدة وإجمالي حقوق الملكية	زيادة بمقدار 100 نقطة أساس ألف درهم إماراتي	نقص بمقدار 100 نقطة أساس ألف درهم إمارات
31 ديسمبر 2024	(12,621)	12,621
أدوات مالية ذات معدل متغير		
31 ديسمبر 2023	(12,331)	12,331
أدوات مالية ذات معدل متغير		

إدارة رأس المال

لغرض إدارة رأس مال المجموعة، يشمل رأس المال كلاً من رأس المال المصدر وأسهم الخزينة والاحتياطي القانوني والاحتياطي العام واحتياطي القيمة العادلة والاحتياطيات الأخرى والأرباح المحتجزة.

تتمثل سياسة المجموعة في الحفاظ على قاعدة رأسمالية قوية وذلك للحفاظ على ثقة المستثمرين والدائنين والسوق والحفاظ على التطوير المستقبلي للعمليات. تقوم الإدارة بمراقبة العائد على رأس المال، بالإضافة إلى مستوى توزيعات الأرباح للمساهمين العاديين. لم يتم إجراء أي تغييرات في الأهداف أو السياسات أو العمليات خلال العام والعام السابق.

تقوم إدارة المجموعة بمراجعة هيكل رأس المال بشكل منتظم. وكجزء من هذه المراجعة، تأخذ الإدارة في الاعتبار تكلفة رأس المال والمخاطر المرتبطة برأس المال. تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء التعديلات عليه في ضوء تغير الظروف الاقتصادية ونموذج أعمالها وبيان المخاطر.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة (تابع)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

30. معلومات عن القطاعات

قامت الإدارة بتحديد القطاعات التشغيلية بناءً على القطاعات المحددة لغرض تخصيص الموارد وتقييم الأداء. تُنظم المجموعة في ثلاثة قطاعات تشغيلية رئيسية وهي: بيع العقارات وعمليات الفنادق وتأجير العقارات وغيرها. فيما يلي المعلومات المتعلقة بعمليات كل قطاع على حدة:

مبيعات العقارات ألف درهم إماراتي	عمليات الفنادق ألف درهم إماراتي	تأجير العقارات وغيرها ألف درهم إماراتي	الإجمالي ألف درهم إماراتي
31 ديسمبر 2024			
1,145,945	199,761	60,612	1,406,318
(731,278)	(85,264)	(46,856)	(863,398)
414,667	114,497	13,756	542,920
إجمالي الأصول	3,958,375	2,619,906	8,011,989
إجمالي الالتزامات	599,660	1,288,154	2,484,992
نفقات رأسمالية	-	92,933	149,429
31 ديسمبر 2023			
إيرادات	832,170	56,647	1,004,891
التكلفة	(550,524)	(42,157)	(639,668)
أرباح القطاع	281,646	69,087	365,223
إجمالي الأصول	2,397,691	1,533,179	6,458,910
إجمالي الالتزامات	515,627	624,577	2,154,555
نفقات رأسمالية	-	211,864	269,240

31. أرقام المقارنة

تم خلال السنة الحالية إعادة تصنيف مبلغ 18.823 درهم إماراتي من بند الإيرادات الأخرى إلى بند تكلفة الإيرادات في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد. بالإضافة إلى ذلك، تم إعادة تصنيف الاستثمارات العقارية قيد التطوير إلى بند الاستثمارات العقارية وتم الإفصاح عنها كأعمال رأسمالية قيد الإنجاز في الإيضاح رقم 6. أجرت الإدارة إعادة التصنيف هذه بغرض عرض طبيعة هذه البنود بشكل أفضل. ومع ذلك، لا يوجد أي تأثير على المبالغ المسجلة سابقاً لكل من إجمالي حقوق الملكية وأرباح السنة وصافي التغير في النقد وما يعادله.

كما هي مسجلة سابقاً ألف درهم إماراتي	إعادة التصنيف ألف درهم إماراتي	كما هي مسجلة حالياً ألف درهم إماراتي
بيان الأرباح أو الخسائر الموحد		
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023		
(658,491)	18,823	(639,668)
27,386	(18,823)	8,563

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة (تابع)
 إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)
 للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

31. أرقام المقارنة (تابع)

كما هي مسجلة حالياً ألف درهم إماراتي	إعادة التصنيف ألف درهم إماراتي	كما هي مسجلة سابقاً ألف درهم إماراتي
1,560,806	28,098	1,532,708
-	(28,098)	28,098

بيان المركز المالي الموحد

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023
 تكلفة الإيرادات
 إيرادات أخرى

32. أحداث لاحقة

لا توجد أي أحداث جوهرية موجبة للتعديل أو غير موجبة للتعديل قد طرأت خلال الفترة ما بين 31 ديسمبر 2024 وتاريخ اعتماد هذه البيانات المالية الموحدة



تقرير الحوكمة لعام 2024

تقرير الحوكمة لعام 2024

إجراءات تطبيق قواعد الحوكمة خلال العام 2024

أولاً : إجراءات تطبيق قواعد الحوكمة خلال العام 2024:

تتبنى شركة رأس الخيمة العقارية مجموعة من الضوابط والقواعد والمواثيق التي تحقق الانضباط المؤسسي في العلاقات والإدارة في الشركة وفقاً للمعايير والأساليب العالمية وذلك من خلال تحديد مسؤوليات وواجبات أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية العليا للشركة وتأخذ في الاعتبار حماية حقوق المساهمين وأصحاب المصالح، كما تحرص الشركة على التواصل مع الجهات المختصة والجمهور وذلك للحفاظ على مكانتها محلياً وإقليمياً وعالمياً، وتلتزم الشركة بتطبيق قرار رئيس مجلس إدارة الهيئة رقم (3/ر.م) لسنة 2020 وتعديلاته بشأن اعتماد دليل حوكمة الشركات المساهمة العامة، لإرساء قواعد الشفافية والعدالة والمسائلة استناداً إلى أفضل النماذج و الممارسات والمعايير المعمول بها عالمياً.

وفي إطار حرص مجلس إدارة الشركة على إرساء نموذج متميز للإلتزام و الإمتثال بقرار رئيس مجلس إدارة الهيئة رقم (3/ر.م) لسنة 2020 بشأن اعتماد دليل حوكمة الشركات المساهمة العامة، التزمت الشركة بتطبيق أفضل الممارسات على النحو التالي :

تقرير الحوكمة لعام 2024

إجراءات تطبيق قواعد الحوكمة خلال العام 2024

حوكمة الشركة:

1. تنفيذ السياسات والإجراءات و القرارات الصادرة من الهيئة بشأن دليل حوكمة الشركات المساهمة العامة، والإلتزام بتطبيق أفضل الممارسات فيما يخص مجلس الإدارة و لجانه و التعامل بشفافية مع المدقق الخارجي وتنفيذ قرارات الجمعية العمومية.
 2. صياغة قواعد العمل بخصوص تعاملات أعضاء مجلس إدارة الشركة وموظفيها وتشكيل لجنة المتابعة والإشراف على تعاملات المطلعين وتعمل على المتابعة والإشراف على كافة تعاملات الأشخاص المطلعين وملكياتهم.
 3. اتخذ مجلس الإدارة كل التدابير اللازمة للحفاظ على السرية التامة للبيانات والمعلومات الخاصة بالشركة ذات الأثر الجوهري بشكل دقيق يضمن عدم استغلالها، ووضع ترتيبات رقابية فاعلة تقضي بأن تقوم الجهات الأخرى المطلعة على بيانات ومعلومات داخلية خاصة بها وبعمالها بالمحافظة على سرية تلك البيانات والمعلومات، وعدم إساءة إستخدامها أو نقلها أو التسبب في نقلها بشكل مباشر أو غير مباشر لأية أطراف أخرى.
 4. التزام عضو مجلس إدارة الشركة الذي تكون له أو للجهة التي يمثلها بمجلس الإدارة مصلحة مشتركة أو متعارضة في صفقة أو تعامل تُعرض على مجلس الإدارة لإتخاذ قرار بشأنها أن يبلغ المجلس ذلك وأن يثبت إقراره في محضر الجلسة، ولا يجوز له الإشتراك في التصويت الخاص بالقرار الصادر في شأن هذه العملية.
 5. حرص الشركة على ممارسة أعمالها بشفافية وفقاً لمتطلبات الجهات الرقابية والتشريعات المعمول بها والتي شملت الإفصاح عن التقارير الدورية، والمعلومات الجوهرية، وملكيات الأشخاص المطلعين وأقاربهم ، وتعاملات الأطراف ذات العلاقة مع الشركة، بالإضافة إلى توفير المعلومات للمساهمين والمستثمرين بصورة دقيقة وواضحة.
 6. جميع الأسهم الصادرة من الشركة ضمن الفئة الواحدة متساوية في الحقوق والالتزامات ويثبت للمساهم جميع الحقوق المتصلة بالسهم وفقاً لأحكام قانون الشركات، وقد تضمن النظام الأساسي للشركة ولوائحها الداخلية الإجراءات والضوابط اللازمة لضمان ممارسة جميع المساهمين لحقوقهم.
 7. شكل مجلس الإدارة لجان دائمة ولجان أخرى تتبعه بشكل مباشر وتعمل وفقاً لحوكمة الشركات المساهمة العامة، لتنفيذ مهامها حسب الصلاحيات الممنوحة لها.
 8. اعتمد المجلس أنظمة وإجراءات تفصيلية مكتوبة لإدارة التدقيق الداخلي تحدد الواجبات والمسؤوليات بما يتفق مع السياسة المقررة من مجلس الإدارة والمتطلبات والأهداف العامة، وذلك لمتابعة مدى الإلتزام بأحكام القوانين والأنظمة والقرارات المعمول بها ومتطلبات الجهات الرقابية، والسياسة والأنظمة والإجراءات الداخلية المعتمدة من مجلس الإدارة.
 9. التزام أعضاء مجلس إدارة الشركة وموظفيها ومدقق حساباتها بقواعد السلوك المهني والسياسات والضوابط الداخلية، والتقيد بالقوانين والأنظمة المعمول بها.
 10. التحديث المستمر لموقع الشركة الإلكتروني www.rakproperties.ae والذي يتضمن كافة المعلومات الخاصة بالشركة تعزيزاً للإفصاح والشفافية، وعرض أي جديد كما أنها تعد وسيلة تهدف إلى الوصول إلى المساهم للإطلاع على جميع الأحداث بشكل مباشر.
 11. التحديث المستمر "لبوابة علاقات المستثمرين <https://www.rakproperties.ae/investor-hub> والتي تسعى الشركة من خلاله لتمكين المستثمرين والمهتمين من الوصول المباشر إلى أحدث المعلومات.
- تطبق الشركة جميع أحكام القوانين والأنظمة والقرارات المعمول بها ومتطلبات الجهات الرقابية على الوجه الأمثل، وتسري هذه الأحكام والقواعد على أعضاء مجلس إدارة الشركة والإدارة التنفيذية وموظفيها في أدائهم لواجباتهم.

تقرير الحوكمة لعام 2024

إجراءات تطبيق قواعد الحوكمة خلال العام 2024

ثانياً : ملكية وتعاملات أعضاء مجلس الإدارة وأزواجهم وأبنائهم في الأوراق المالية للشركة خلال العام 2024

أ. قواعد تعاملات أعضاء مجلس إدارة الشركة وموظفيها

يعد أعضاء مجلس إدارة الشركة ضمن الأشخاص المطلعين على البيانات المالية والمعلومات الداخلية الخاصة بالشركة، وحرصاً من مجلس الإدارة على رفع مستوى الشفافية في الإفصاح والالتزام التام بالقوانين وأنظمة الهيئات والأسواق، تم اتخاذ مايلي :

- تولت لجنة الاشراف والمتابعة (لجنة المطلعين) مسؤولية المتابعة والاشراف على تعاملات الأشخاص المطلعين وملكياتهم، والاحتفاظ بالسجل الخاص بهم .
- إعداد سجل خاص و متكامل لجميع الأشخاص المطلعين بما في ذلك الأشخاص الذي يمكن اعتبارهم أشخاص مطلعين بصورة مؤقتة والذين يحق أو يتوافر لهم الاطلاع على المعلومات الداخلية للشركة قبل نشرها، وتضمن هذا السجل الإفصاحات المسبقة واللاحقة الخاصة بالمطلعين.
- تزويد السوق المالي بقائمة بأسماء رئيس وأعضاء مجلس إدارة الشركة وكذلك قائمة محدثة بأسماء المطلعين من الإدارة التنفيذية ورؤساء الأقسام ممن يتحتم عليهم الالتزام بالإجراءات التي يضعها السوق والهيئة عبر أخذ موافقة مدير السوق المالي على أية تعاملات تجرى على الورقة المالية الخاصة بالشركة سواء بالبيع أو الشراء ومن خلال قاعة التداول أو التحويلات العائلية في إدارة المقاصة

تضمنت قواعد تعاملات أعضاء مجلس إدارة الشركة وموظفيها والأشخاص المطلعين في الأوراق المالية بشكل صريح على فترات حظر التداول المنصوص عليها في المادة رقم (14) من القرار رقم (2) لسنة 2001 الصادر من مجلس إدارة الهيئة في شأن النظام الخاص بالتداول والمقاصة والتسويات ونقل الملكية وحفظ الأوراق المالية والتي تنص على أنه "يحظر على رئيس وأعضاء مجلس إدارة الشركة المدرجة أوراقها المالية في السوق ومديرها العام أو أي من الموظفين المطلعين على المعلومات الجوهرية للشركة التعامل - بنفسه أو لحسابه بواسطة الغير أو بأي صفة أخرى لحساب غيره - في الأوراق المالية للشركة ذاتها أو الشركة الأم أو التابعة أو الشقيقة أو الحليفة لتلك الشركة، إذا كانت أياً من هذه الشركات مدرجة أوراقها في السوق، وذلك خلال الفترات التالية" :

- قبل (10) عشرة أيام عمل من الإعلان عن أي معلومات جوهرية ما لم تكن تلك المعلومة ناتجة عن أحداث طارئة أو مفاجئة .
- قبل (15) خمسة عشر يوماً من نهاية الفترة المالية الربعية أو النصف سنوية أو السنوية ولحين الإفصاح عن البيانات المالية .

م	الاسم	المنصب/ صلة القرابة	الأسهم المملوكة كما في 2023/12/31	إجمالي عملية الشراء خلال عام 2023	إجمالي عملية البيع خلال عام 2023
1	سعادة/ عبد العزيز عبد الله الزعاعي	رئيس مجلس الإدارة	4,641,374	4,467,149	233,985
2	السيد/ محمد علي مصبح النعيمي	نائب رئيس مجلس الإدارة	20,800	-	-
3	السيد/ عبدالله راشد جاسم العبدولي	عضو مجلس إدارة	10,400	-	-
4	الشيخ/ أحمد عمر عبدالله القاسمي	عضو مجلس إدارة	208,000	-	-
5	السيد/ محمد غياش أحمد المري	عضو مجلس إدارة	7,280	--	7,000
6	السيد/ ياسر عبدالله محمد الأحمد	عضو مجلس إدارة	10,400	-	-
7	السيدة/ موزه محمد ماجد الزعاعي	عضو مجلس الإدارة	-	-	-

تقرير الحوكمة لعام 2024 إجراءات تطبيق قواعد الحوكمة خلال العام 2024

ثالثاً- تشكيل مجلس الإدارة:

أ. تشكيل مجلس الإدارة

يعتبر مجلس الإدارة السلطة التي تتمتع بجميع الصلاحيات للقيام بكافة الأعمال والتصرفات نيابةً عن الشركة حسبما هو مصرح للشركة القيام به، وممارسة كافة الصلاحيات المطلوبة لتحقيق أغراضها ولا يحد من هذه السلطة والصلاحيات إلا ما احتفظ به القانون أو نظام الشركة الأساسي ضمن اختصاصات الجمعية العمومية، كما نص النظام الأساسي للشركة على أنه يتكون مجلس الإدارة من سبعة أعضاء تنتخبهم الجمعية العمومية بالتصويت السري التراكمي.

تم انتخاب أعضاء مجلس الإدارة الحاليين من خلال الجمعية العمومية المنعقدة بتاريخ 20 مارس 2024 وذلك لمدة ثلاث سنوات ميلادية تبدأ من تاريخ انتخابهم، مع مراعاة متطلبات الحوكمة المتوافق مع النظام الأساسي للشركة والمتعلقة بصفة أعضاء مجلس الإدارة بحيث يكون أغلبية الأعضاء على الأقل من الأعضاء المستقلين غير التنفيذيين الذين تمتعوا بخبرات عملية ومهارات فنية تعود بالمصلحة على الشركة، ويبين الجدول أدناه تشكيل مجلس الإدارة:

الاسم	المنصب	الفئة	الخبرات	المؤهلات	المدة العضوية	عضويتهم ومناصبهم في أية شركات مساهمة أخرى	مناصبهم في أية مواقع رقابية أو حكومية أو تجارية هامة أخرى.
سعادة/ عبد العزيز عبد الله الرعاعي	رئيس مجلس الادارة	مستقل.	خبرة غنية جداً في مجال إدارة الأعمال في القطاع العقاري والمصرفي والاستثمارات العقارية والمصرفية. كما لديه خبرة كبيرة في شؤون المجلس الوطني الاتحادي	شهادة بكالوريوس إدارة أعمال دولية من جامعة سان جوس بالولايات المتحدة الأمريكية عام 1987	20 سنة	عضو مجلس إدارة شركة جلفار للادوية	رئيس مجلس إدارة مؤسسة رأس الخيمة للأعمال الخيرية
		غير تنفيذ					
السيد/ محمد علي مصبح النعيمي	نائب رئيس مجلس الإدارة	مستقل.	أحد رواد العمل المصرفي في الإمارات العربية المتحدة بخبرة تتجاوز 30 عاماً ومن المساهمين الرئيسيين في وضع قواعد التمويل الإسلامي والتأمين الإسلامي وخبير متخصص في شؤون إدراج الشركات المساهمة العامة ويشغل عدة مناصب على مستوى الدولة	ماجستير في إدارة الأعمال	4 سنوات	عضو مجلس إدارة البنك التجاري الدولي	رئيس مجلس إدارة غرفة رأس الخيمة
		غير تنفيذي					

تقرير الحوكمة لعام 2024

إجراءات تطبيق قواعد الحوكمة خلال العام 2024

الاسم	المناصب	الفئة	الخبرات	المؤهلات	المدة العضوية	أخرى شركات مساهمة ومناصبهم في أية عضوياتهم	هامية أخرى. حكومية أو تجارية أو مواقع رقابية في أية مناصبهم في أية
السيد/ عبدالله راشد جاسم العبدولي	عضو مجلس إدارة	مستقل	يملك خبرة واسعة في مجال الهندسة المعمارية والتخطيط الحضري وعنصر فاعل في مجال ريادة الأعمال والإبتكار وتحفيز إستقطاب الإستثمارات الأجنبية	بكالوريوس في العمارة من الجامعة الأمريكية في الشارقة ماجستير في التخطيط الحضري والإقليمي من جامعة باريس السوربون أبوظبي حاصل على شهادة في إستراتيجيات الإستثمار في التطوير العقاري من جامعة هارفرد	4 سنوات	عضو مجلس إدارة شركة سراميك رأس الخيمة	نائب رئيس مجلس إدارة وعضو منتدب في شركة جرافات رأس الخيمة الرئيس التنفيذي لشركة مرجان عضو مجلس إدارة ومدير عام شركة سرايا رأس الخيمة
الشيخ/ أحمد عمر عبدالله الفاسمي	عضو مجلس إدارة	غير مستقل	يملك خبرة واسعة في مجال الإدارة وإدارة الأعمال التجارية	درجة الماجستير في إدارة الأعمال من الجامعة الكندية في دبي	10 سنوات	-	-
السيد/ محمد غياش أحمد المري	عضو مجلس إدارة	غير مستقل	مدير أول في إداره الثروات الخاصه في بنك ابوظبي الوطني سابقا وعمل سنوات طويله في ابوظبي للخدمات الماليه	دبلوم عالي من كليات التقنيه العليا في إداره الاعمال	4 سنوات	عضو مجلس ادارته شركة فيدلي المتحدده للتأمين	-

تقرير الحوكمة لعام 2024
إجراءات تطبيق قواعد الحوكمة خلال العام 2024

الاسم	المنصب	الفئة	الخبرات	المؤهلات	المدة العضويه	عضوياتهم ومناصبهم في أية شركات مساهمة أخرى	مناصبهم في أية مواقع رقابية أو حكومية أو تجارية هامة أخرى.
السيد/ ياسر عبدالله محمد الأحمد	السيد/ ياسر عبدالله محمد الأحمد	مستقل	خبرة في مجال البنوك حيث عمل لدى بنك رأس الخيمة الوطني وبنك دبي الاسلامي، وعمل في شركة اتصالات، وهيئة مناطق رأس الخيمة الإقتصادية (راكز)	بكالوريوس آداب	4 سنوات	لا يوجد	رئيس إدارة الاتصال الحكومي في هيئة مناطق رأس الخيمة الاقتصادية
		غير تنفيذي					
السيدة/ موزة محمد ماجد الزعابي	عضو مجلس إدارة	مستقل	رائدة أعمال تتمتع بسجل حافل في المجال العقاري بالإضافة إلى مجموعة متنوعة من المشاريع الناجحة لديها أكثر من 15 عامًا من الخبرة في مجال العقارات وإدارة الأعمال	درجة الماجستير في إدارة الأعمال من جامعة أبوظبي	سنة	لا يوجد	الرئيس التنفيذي لشركة Mozaabi العقارية
		غير تنفيذي					

ب. تمثيل العنصر النسائي في مجلس الإدارة للعام 2024

بموجب النظام الأساسي للشركة بأن يتولى إدارة الشركة مجلس إدارة تنتخبهم الجمعية العمومية بالتصويت السري، فقد كان عدد ونسبة الأعضاء الذكور والإناث على النحو التالي:

العنصر	العدد	النسبة
أعضاء مجلس الإدارة (ذكور)	6	85%
أعضاء مجلس الإدارة (إناث)	1	15%

د - مكافآت أعضاء مجلس الإدارة

يتم تحديد مكافأة أعضاء مجلس الإدارة استناداً إلى أحكام المادة (169) من القانون الاتحادي رقم 2 لسنة 2015 بشأن الشركات التجارية وأحكام المادة (29) من قرار رئيس مجلس إدارة الهيئة رقم (3/ر.م) لسنة 2020 بشأن اعتماد دليل حوكمة الشركات المساهمة العامة، وأحكام المادة (38) من النظام الأساسي للشركة.

تتكون مكافأة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة من نسبة مئوية من الربح الصافي على أن لا تتجاوز 10% من تلك الأرباح للسنة المالية ، كما يجوز أن تدفع الشركة مصاريف أو أتعاب أو مكافأة إضافية أو مرتباً شهرياً بالقدر الذي يقرره مجلس الإدارة لأي عضو من أعضائه إذا كان ذلك العضو يعمل في أي لجنة أو يبذل جهوداً خاصة أو يقوم بأعمال إضافية لخدمة الشركة فوق واجباته العادية كعضو في مجلس إدارة الشركة ولا يجوز صرف بدل حضور لرئيس أو عضو مجلس الإدارة عن إجتماعات المجلس .

تقرير الحوكمة لعام 2024

إجراءات تطبيق قواعد الحوكمة خلال العام 2024

تخضع من مكافأة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة الغرامات التي تكون قد وقعت على الشركة من الهيئة أو السلطة المختصة بسبب مخالفات مجلس الإدارة لقانون الشركات أو للنظام الأساسي للشركة خلال السنة المالية المنتهية وللجمعية العمومية عدم خصم تلك الغرامات أو بعضها إذا تبين لها أن تلك الغرامات ليست ناتجة عن تقصير أو خطأ من مجلس الإدارة.

1. مجموع مكافآت أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة عن العام 2023
مجموع المكافآت المدفوعة لرئيس وأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023 بلغت 8 مليون درهم.

2. مجموع مكافآت أعضاء مجلس الإدارة المقترحة عن العام 2024
تحدد مكافأة أعضاء مجلس الإدارة من خلال مقترح من مجلس الإدارة يرفع للجمعية العمومية وفي جميع الأحوال يجب أن لا تتجاوز 10% من الربح الصافي للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024 وذلك بعد خصم كل من الإستهلاكات والإحتياطيات، ويقترح السادة أعضاء مجلس الإدارة على الجمعية العمومية توزيع مكافآت لهم عن العام 2024 يتراوح مقدارها 8 مليون درهم.

3. بدلات حضور جلسات اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة عن السنة المالية 2024

بدلات حضور جلسات اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة الحالي							
م	الإسم	المنصب	اللجنة التنفيذية والاستثمار	لجنة الترشيحات والمكافآت	لجنة التدقيق والمخاطر	المجموع	عدد الاجتماعات
1	سعادة/ عبد العزيز عبد الله الزعابي	رئيس مجلس الإدارة	-	-	-	-	-
2	السيد/ محمد علي مصباح النعيمي	رئيس لجنة التدقيق / رئيس لجنة لترشيحات والمكافآت	-	10,000 2 جلسات كرئيس لجنة الترشيحات 5,000 1 جلسته كعضو لجنة الترشيحات	10,000 5 جلسات كرئيس لجنة التدقيق	75,000	8
3	السيد/ عبدالله راشد جاسم العبدولي	رئيس اللجنة التنفيذية والاستثمار	10,000 5 جلسات كرئيس اللجنة التنفيذية	-	-	50,000	5
4	الشيخ/ أحمد عمر عبدالله القاسمي	عضو لجنة الترشيحات والمكافآت / عضو اللجنة التنفيذية والاستثمار	5,000 5 جلسات	5,000 2 جلسته كعضو لجنة الترشيحات 10,000 جلسته كرئيس لجنة الترشيحات	-	45,000	8

تقرير الحوكمة لعام 2024

إجراءات تطبيق قواعد الحوكمة خلال العام 2024

بدلات حضور جلسات اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة الحالي							
م	الإسم	المنصب	اللجنة التنفيذية والاستثمار	لجنة الترشيحات والمكافآت	لجنة التدقيق والمخاطر	المجموع	عدد الاجتماعات
5	السيد/ محمد غباش أحمد المري	عضو لجنة الترشيحات والمكافآت / عضو اللجنة التنفيذية والاستثمار	5,000 جلسات	5,000 جلسات 2	5,000 جلسات 1	40,000	8
6	السيد/ ياسر عبدالله محمد الأحمد	عضو لجنة التدقيق / عضو اللجنة التنفيذية والاستثمار	5,000 جلسات	5,000 جلسات 1	5,000 جلسات 5	55,000	11
7	السيدة/ موزه محمد ماجد الزعابي	عضو لجنة التدقيق / عضو لجنة لترشيحات والمكافآت	-	5,000 جلسات 2	5,000 جلسات 4	30,000	6

د. البدلات أو الرواتب أو الأتعاب الإضافية التي تقاضها عضو مجلس الإدارة بخلاف بدلات حضور اللجان عن السنة المالية للعام 2024

لا يوجد بدلات أو رواتب أو أتعاب إضافية تقاضها أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024.

هـ - اجتماعات مجلس الإدارة خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024:

عقد المجلس خلال السنة المالية 2023 المنتهية في 31 ديسمبر 2023 عدد 5 اجتماعات كالتالي:

تطبيقاً لأحكام المادة (23) من قرار رئيس مجلس إدارة الهيئة رقم (3/ر.م) لسنة 2020 بشأن اعتماد دليل حوكمة الشركات المساهمة العامة وبما يتوافق مع أحكام المادة (28) من النظام الأساسي للشركة، بأن يعقد مجلس الإدارة اجتماعاته أربع مرات في السنة على الأقل، ويكوت الاجتماع بناءً على دعوة خطية من قبل رئيس مجلس الإدارة أو بناءً على طلب خطي يقدمه عضوين من أعضاء مجلس الإدارة على الأقل، وذلك قبل الموعد المحدد للاجتماع بأسبوع على الأقل مشفوعة بجدول الأعمال، ويكون لكل عضو مجلس إدارة الحق في إضافة أي موضوع يرى ضرورة بحثه في الاجتماع.

ووفقاً للضوابط الواردة أعلاه، عقد مجلس إدارة الشركة 7 اجتماعات خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024، كما هو موضح بالجدول التالي:

تقرير الحوكمة لعام 2024

إجراءات تطبيق قواعد الحوكمة خلال العام 2024

رقم الاجتماع	تاريخ الاجتماع	عدد الحضور	عدد الحضور بالوكالة	عدد الحضور بالوكالة
الأول	2024/02/12	6	-	السيد/ ياسر عبدالله محمد الأحمد
الثاني	2024/03/20	7	-	-
الثالث	2024/05/08	7	-	-
الرابع	2024/07/15	6	-	السيد/ ياسر عبدالله محمد الأحمد
الخامس	2024/08/07	7	-	-
السادس	2024/11/06	7	-	-
السابع	2024/12/23	7	-	-

و- قرارات مجلس الإدارة الصادرة بالتمرير خلال السنة المالية 2024
لا يوجد قرارات صادرة بالتمرير خلال السنة المالية 2024.

رابعاً: اللجان الدائمة لمجلس الإدارة

حسب قرار رئيس مجلس إدارة الهيئة رقم (3/ر.م) لسنة 2020 بشأن اعتماد دليل حوكمة الشركات المساهمة العامة، شكل مجلس الإدارة لجان دائمة تتبعه بشكل مباشر وذلك للإسهام في تنفيذ مهامه ، وتقوم هذه اللجان بدور أساسي في مساندة المجلس على القيام بالمهام والواجبات المنوطة به في إدارة الشركة ، وتعمل كل لجنة ضمن نطاق إختصاصها المعتمد من قبل المجلس.

كما وضع المجلس إجراءات تتضمن تحديداً لمهمة اللجنة، ومدة عملها و الصلاحيات الممنوحة لها وكيفية رقابة مجلس الإدارة عليها وعلى المهام المنوطة بها وترفع اللجنة تقريراً خطياً بالإجراءات والنتائج والتوصيات بشفافية مطلقة.

أ. لجنة التدقيق

• إقرار رئيس لجنة التدقيق بمسؤوليته عن نظام اللجنة

استناداً الى أحكام المادة 61 من قرار رئيس مجلس إدارة الهيئة رقم (3/ر.م) لسنة 2020 بشأن اعتماد دليل حوكمة الشركات المساهمة العامة، يقر السيد / محمد علي مصبح النعيمي - رئيس اللجنة - بمسؤوليته عن نظام اللجنة في الشركة وعن مراجعته لآلية عملها والتأكد من فعاليتها عن العام 2024

• أسماء أعضاء لجنة التدقيق، وبيان المهام والإختصاصات الموكلة لها

شكل مجلس الإدارة المنتخب من الجمعية العمومية المنعقدة بتاريخ 20 مارس 2024، لجنة التدقيق لمساندة مجلس الإدارة في العديد من المجالات ، وبحسب متطلبات أحكام المادة رقم (58) من قرار رئيس مجلس إدارة الهيئة رقم (3/ر.م) لسنة 2020 بشأن اعتماد دليل حوكمة الشركات المساهمة العامة تألفت لجنة التدقيق من ثلاثة أعضاء مجلس إدارة غير تنفيذيين جميعهم منهم من الأعضاء المستقلين ويتأرس اللجنة أحدهما، ويتوفر لدى أعضاء اللجنة المعرفة والدراية في الأمور المالية والمحاسبية ، ولديهم خبرة عمل سابقة في مجال المحاسبة والأموال المالية، وذلك على النحو التالي :

الاسم	المنصب	الصفة
السيد/ محمد علي مصبح النعيمي	رئيساً	مستقل
السيد/ ياسر عبدالله محمد الأحمد	عضواً	مستقل
السيدة/ موزه محمد ماجد الزعابي	عضواً	مستقل

تقرير الحوكمة لعام 2024

إجراءات تطبيق قواعد الحوكمة خلال العام 2024

كما تم اختيار السيد/ أندرو روبنسون كعضو خارجي في لجنة التدقيق من خارج أعضاء مجلس إدارة الشركة حيث أنه من ذوي الكفاءات ولديه أكثر من 22 عاما من الخبرة والممارسة في مجال التحليل المالي والاستشاري وهو محاسب معتمد في إنجلترا وعمل لدى مكتب KPMG بدبي وعمان، ويحمل درجة الزمالة من معهد المحاسبين المعتمدين - بريطانيا.

• مهام لجنة التدقيق

تتولى لجنة التدقيق المهام والواجبات المنوطة بها حسب قرار رئيس مجلس إدارة الهيئة رقم (3/ر.م) لسنة 2020 بشأن اعتماد دليل حوكمة الشركات المساهمة العامة ، على النحو التالي:

1. مراجعة السياسات والإجراءات المالية والمحاسبية في الشركة.
2. مراقبة سلامة البيانات المالية للشركة وتقاريرها (السنوية و نصف السنوية وربح السنوية) ومراجعتها كجزء من عملها العادي خلال السنة، وعليها التركيز بشكل خاص على ما يلي:
 - أية تغييرات في السياسات والممارسات المحاسبية.
 - إبراز النواحي الخاضعة لتقدير الإدارة.
 - التعديلات الجوهرية الناتجة عن التدقيق.
 - افتراض استمرارية عمل الشركة.
 - التقيد بالمعايير المحاسبية التي تقررها الهيئة.
 - التقيد بقواعد الإدراج والإفصاح وغيرها من المتطلبات القانونية المتعلقة بإعداد التقارير المالية.
3. التنسيق مع مجلس إدارة الشركة والإدارة التنفيذية والمدير المالي أو المدير القائم بنفس المهام في الشركة في سبيل أداء مهامها .
4. 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 المدير القائم بنفس المهام أو ضابط الامتثال أو مدقق الحسابات.
5. رفع توصية لمجلس الإدارة بشأن إختيار أو إستقالة أو عزل مدقق الحسابات ، وفي حالة عدم موافقة مجلس الإدارة على توصيات لجنة التدقيق بهذا الشأن فعلى مجلس الإدارة أن يضمن في تقرير الحوكمة بياناً يشرح توصيات لجنة التدقيق والأسباب التي دعت مجلس الإدارة لعدم الأخذ بها .
6. وضع وتطبيق سياسة التعاقد مع مدقق الحسابات ، ورفع تقرير لمجلس الإدارة تحدد فيه المسائل التي ترى أهمية اتخاذ إجراء بشأنها مع تقديم توصياتها بالخطوات اللازمة اتخاذها .
7. التأكد من إستيفاء مدقق الحسابات للشروط الواردة في القوانين والأنظمة والقرارات المعمول بها والنظام الأساسي للشركة ومتابعة ومراقبة إستقلاليته .
8. الإجتماع بمدقق الحسابات للشركة دون حضور أي من أشخاص الإدارة التنفيذية العليا أو من يمثلها ، مره واحدة على الأقل في السنة ومناقشته حول طبيعة ونطاق عملية التدقيق ومدى فعاليتها وفقاً لمعايير التدقيق المعتمدة.
9. بحث كل ما يتعلق بعمل مدقق الحسابات للشركة و خطة عمله و مراسلاته مع الشركة و ملاحظاته و مقترحاته و تحفظاته و أية استفسارات جوهرية يطرحها المدقق على الإدارة التنفيذية العليا بخصوص السجلات المحاسبية أو الحسابات المالية أو أنظمة الرقابة ومتابعة مدى إستجابة إدارة الشركة لها وتوفيرها التسهيلات اللازمة للقيام بعمله .
10. التأكد من رد مجلس الإدارة في الوقت المطلوب على الاستيضاحات والمسائل الجوهرية المطروحة في رسالة مدقق الحسابات.
11. مراجعة وتقييم أنظمة الرقابة الداخلية وإدارة المخاطر في الشركة.
12. مناقشة نظام الرقابة الداخلية مع مجلس الإدارة، والتأكد من أدائها لواجبها في إنشاء نظام فعال للرقابة الداخلية.
13. النظر في نتائج التحقيقات الرئيسية في مسائل الرقابة الداخلية التي يكلفها بها مجلس الإدارة أو تتم بمبادرة من اللجنة وموافقة مجلس الإدارة.
14. الإطلاع على تقييم المدقق لإجراءات الرقابة الداخلية والتأكد من وجود التنسيق فيما بين مدقق الحسابات الداخلي ومدقق الحسابات الخارجي.

تقرير الحوكمة لعام 2024

إجراءات تطبيق قواعد الحوكمة خلال العام 2024

15. التأكد من توفر الموارد اللازمة لإدارة التدقيق الداخلي ومراجعة ومراقبة فعالية تلك الإدارة .
16. دراسة تقارير التدقيق الداخلي ومتابعة تنفيذ الإجراءات التصحيحية للملاحظات الواردة فيها .
17. 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.
18. مراقبة مدى تقييد الشركة بقواعد السلوك المهني.
19. مراجعة تعاملات الأطراف ذات العلاقة مع الشركة والتأكد من عدم وجود أي تضارب في المصالح والتوصية بشأنها لمجلس الإدارة قبل إبرامها .
20. ضمان تطبيق قواعد العمل الخاصة بمهامها والصلاحيات الموكلة إليها من قبل مجلس الإدارة.
21. تقديم التقرير والتوصيات إلى مجلس الإدارة عن المسائل المذكورة أعلاه .
22. النظر في أية موضوعات أخرى يحددها مجلس الإدارة .

• اجتماعات لجنة التدقيق خلال العام 2024

بناءً على أحكام المادة رقم (62) من قرار رئيس مجلس إدارة الهيئة رقم (3/ر.م) لسنة 2020 بشأن اعتماد دليل حوكمة الشركات المساهمة العامة ، تعقد لجنة التدقيق اجتماعاتها مرة واحدة كل ثلاثة أشهر على الأقل أو كلما دعت الحاجة، وعليه عقدت لجنة التدقيق 4 اجتماعات خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024 بحضور جميع أعضائها شخصياً ، وفقاً لما هو مبين حسب الجدول التالي :

رقم الاجتماع	تاريخ الاجتماع	الحضور الشخصي للأعضاء	الإعذارات
الأول	2024/02/08	3	-
الثاني	2024/05/08	3	-
الثالث	2024/08/05	3	-
الرابع	2024/11/05	3	-
الخامس	2024/12/06	3	-

د. تقرير لجنة التدقيق السنوي

1. المسائل الهامة التي نظرت فيها اللجنة فيما يتعلق بالبيانات المالية وكيفية معالجة هذه المسائل

مجال التركيز	إجراء اللجنة
1	مخصص الضريبة
تخضع المجموعة لضريبة الدخل حيث يتطلب تحديد المخصص العالمي لضريبة الدخل حكماً مهماً	قامت اللجنة بمراجعة التحديثات من رئيس ضريبة المجموعة، والتقارير من المدقق الخارجي ومستشاري الضرائب الخارجيين حيث شمل ذلك التحديثات بشأن ضريبة الشركات الإماراتية التي تم سنّها مؤخراً والآثار المترتبة على المجموعة، كما تم النظر في مدى ملاءمة أحكام الضرائب فيما يتعلق بالتحديثات والتقارير الواردة وتم التوصل إلى أن المعاملة المتبعة كانت عادلة ومعقولة

تقرير الحوكمة لعام 2024

إجراءات تطبيق قواعد الحوكمة خلال العام 2024

إجراء اللجنة	مجال التركيز
2	التزامات ما بعد التوظيف
يتطلب تحديد القيمة الحالية لالتزامات المجموعة المستقبلية للمعاشات التقاعدية عدة افتراضات تم النظر في افتراضات التقييم التي أعدها خبراء حيث تتعلق هذه الافتراضات بشكل أساسي خارجيون وتبنتها الإدارة وذلك في ضوء المؤشرات بمتوسط العمر المتوقع ومعدلات الخصم المطبقة الاقتصادية السائدة ووجهة نظر المدققين الخارجيين، على التدفقات النقدية المستقبلية ومعدلات التضخم وتم قبولها على أنها مناسبة وزيادات الرواتب المستقبلية	

- شرح للكيفية التي قيمت بها استقلالية وفعالية عملية المراجعة الخارجية للحسابات والنهج المتبع في تعيين مدقق الحسبيات الخارجي أو إعادة تعيينه، ومعلومات عن طول فترة ولاية شركة تدقيق الحسابات الحالية.
- تعتبر شركة جرانت ثورنتون من مؤسسات التدقيق الخارجي ذات الخبرة الواسعة في مجال التدقيق والمعمدة من قبل وزارة الاقتصاد. وقد تم تعيين جرانت ثورنتون كمحقق خارجي للشركة لعام 2024 بموافقة الجمعية العمومية السنوية. كما أن الشركاء ليسوا شركاء أو وكلاء لأحد مؤسسي الشركة أو عضو مجلس إدارتها أو أحد أقاربهم. وجميع الأعمال التي يقوم بها المدقق الخارجي خالية من أي تضارب في المصالح، وتشمل خدماتهم جميع الخدمات المهنية المتعلقة بمراجعة التقارير المالية الربعية والسنوية وفقاً لتنفيذ جميع شروط وأحكام المدقق الخارجي، وفقاً للقرار رقم 3 لسنة 2020. ومدة تعيين جرانت ثورنتون هي سنة واحدة.
- بيان يوضح توصية اللجنة بشأن تعيين مدقق الحسابات الخارجي أو إعادة تعيينه أو عزله، وأسباب عدم قبول مجلس الإدارة لتلك التوصية.
- يعتبر جرانت ثورنتون من مؤسسات التدقيق الخارجي ذات الخبرة الواسعة في مجال التدقيق والمعمدة من قبل وزارة الاقتصاد وموافقة مجلس الإدارة على إعادة تعيين جرانت ثورنتون كمحقق خارجي لعام 2024 تتوافق مع توصية لجنة التدقيق.
- كيفية ضمان استقلالية مدقق الحسابات الخارجي حال تقديمه خدمات بخلاف عملية تدقيق حسابات الشركة.
- لم تقدم شركة جرانت ثورنتون خدمات التدقيق الخارجي إلا في عام 2023 ولم يتم الاستفادة من أي خدمات خاصة أو أخرى منها للسنة المالية 2024.
- الإجراءات التي اتخذتها اللجنة أو سيتم اتخاذها لمعالجة أي أوجه قصور أو ضعف في حالة حدوث أي إخفاقات في الرقابة الداخلية أو إدارة المخاطر.
- تقوم لجنة التدقيق والمخاطر بمراجعة مدى كفاية الضوابط الداخلية وعمليات إدارة المخاطر ضمن جميع وظائف المنظمة بشكل دوري، بما في ذلك ميثاق التدقيق الداخلي (سنوياً)، وهيكل إدارة التدقيق الداخلي، والموافقة على خطة التدقيق الداخلي القائمة على المخاطر (خطة لمدة عامين) وتنفيذها، وتوظيف وأقدمية المسؤول الذي يرأس القسم، وهيكل الإبلاغ، وتغطية وتواتر عمليات التدقيق الداخلي، لمعالجة أي أوجه قصور أو ثغرات أو نقاط ضعف لوحظت / وجدت داخل الوظائف الخاضعة للتدقيق أثناء عمليات التدقيق، وتناقش الإجراءات التصحيحية اللازمة التي يجب أن تتخذها الإدارة ورؤساء الأقسام المعنيين مع مجلس الإدارة وإدارة العليا وإدارة الرقابة الداخلية.
- ما يفيد قيام اللجنة بمراجعة جميع التقارير ذات المخاطر المتوسطة والمرتفعة الصادرة عن المراجعة الداخلية لتحديد ما إذا كان ناشئ عن إخفاقات كبيرة أو نقاط ضع في الرقابة الداخلية، بالإضافة إلى معلومات شاملة عن الخطة المعالجة التصحيحية في حال وجود أوجه قصور جوهرية في مجالات إدارة المخاطر وأنظمة الرقابة الداخلية.
- وافقت لجنة التدقيق والمخاطر على خطة التدقيق الداخلي القائمة على المخاطر لمدة عامين منذ عام 2019. كما أنه ما قبل العام 2019، كانت اللجنة توافق على خطة التدقيق السنوية وتوجه إدارة الرقابة الداخلية لإجراء عمليات تدقيق أو تحقيقات خاصة في مجالات محددة حسب الحاجة على أساس شهري في تقرير النشاط الشهري وفي اجتماعات لجنة التدقيق والمخاطر الربع السنوية، حيث يقدم رئيس إدارة الرقابة الداخلية تحديداً للحالة بشأن جميع عمليات التدقيق الجارية والمكتملة لذلك الربع وحالة تنفيذ خطة التدقيق الداخلي المذكورة. علاوة على ذلك، تراجع لجنة التدقيق والمخاطر جميع نتائج تقارير التدقيق الداخلي عالية المخاطر ومتوسطة المخاطر الصادرة عن إدارة الرقابة الداخلية، إلى جانب حالة تنفيذ خطط العمل المتفق عليها على أساس ربع سنوي وتوجه الإدارة لتنفيذ جميع توصيات التدقيق في غضون الأطر الزمنية المتفق عليها للتنفيذ من خلال رؤساء الأقسام المعنيين.

تقرير الحوكمة لعام 2024

إجراءات تطبيق قواعد الحوكمة خلال العام 2024

7. ما يفيد قيام اللجنة بمراجعة جميع الصفقات التي تمت مع أطراف ذات العلاقة وما أسفرت عنها من ملاحظات أو نتائج ومدى الالتزام بالقوانين السارية في هذا الشأن.

بالنسبة لجميع المعاملات مع الأطراف ذات الصلة وأي تعديل جوهري لاحق لمعاملات الشركة مع الأطراف ذات الصلة بما في ذلك أساسها؛ يتم الحصول على موافقة لجنة التدقيق. تراجع اللجنة معايير منح الموافقة وتتأكد من الحاجة إلى الموافقة على معاملات الأطراف ذات الصلة مع التأكد من أن الموافقة في مصلحة الشركة. كما تراجع اللجنة، على أساس ربع سنوي، تفاصيل جميع معاملات الأطراف ذات الصلة التي تمت الموافقة عليها. علاوة على ذلك، توصي اللجنة بمراجعة سياسة الأطراف ذات الصلة بشأن معاملات الأطراف ذات الصلة الجوهرية وكذلك التعامل مع معاملات الأطراف ذات الصلة لتتماشى مع المتطلبات التنظيمية.

ب. لجنة الترشيحات والمكافآت

• إقرار رئيس لجنة الترشيحات والمكافآت بمسؤوليته عن نظام اللجنة

استناداً إلى أحكام المادة (59) قرار رئيس مجلس إدارة الهيئة رقم (3/ر.م) لسنة 2020 بشأن اعتماد دليل حوكمة الشركات المساهمة العامة، يقر السيد/ محمد علي مصبح النعيمي - رئيس اللجنة - بمسؤوليته عن نظام اللجنة في الشركة وعن مراجعته لآلية عملها والتأكد من فعاليتها عن سنة 2024.

• أسماء أعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت ، وبيان المهام والإختصاصات الموكلة لها

شكل مجلس الإدارة المنتخب من الجمعية العمومية المنعقدة بتاريخ 20 مارس 2024، لجنة الترشيحات والمكافآت وذلك لضمان قيام مجلس الإدارة بالمهام المنوطة به بكفاءة وفعالية وتحقيق أهداف الشركة، وبحسب متطلبات أحكام المادة رقم (58) من قرار رئيس مجلس إدارة الهيئة رقم (3/ر.م) لسنة 2020 بشأن اعتماد دليل حوكمة الشركات المساهمة العامة تألفت لجنة الترشيحات والمكافآت من أربعة أعضاء مجلس إدارة غير تنفيذيين ثلاثة منهم من الأعضاء المستقلين ويترأس اللجنة أحدهما، وذلك على النحو التالي:

الاسم	المنصب	الصفة
السيد/ محمد علي مصبح النعيمي	رئيساً	مستقل
الشيخ/ أحمد عمر عبدالله القاسمي	عضواً	غير مستقل
السيد/ محمد غباش أحمد المري	عضواً	مستقل
السيدة/ موزه محمد ماجد الزعابي	عضواً	مستقل

• مهام لجنة الترشيحات والمكافآت

تتولى لجنة الترشيحات والمكافآت المهام والواجبات المنوطة بها حسب قرار رئيس مجلس إدارة الهيئة رقم (3/ر.م) لسنة 2020 بشأن اعتماد دليل حوكمة الشركات المساهمة العامة، على النحو التالي:

1. وضع سياسة خاصة بالترشح لعضوية مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية تهدف إلى مراعاة التنوع بين الجنسين ضمن تشكيل وتشجيع المرأة من خلال مزايا وبرامج تحفيزية وتدريبية ، وموافقة الهيئة بنسخة عن هذه السياسه وبأي تعديلات تطرأ عليها.
2. تنظيم ومتابعة الإجراءات الخاصة بالترشيح لعضوية مجلس الإدارة بما يتفق والقوانين والأنظمة المعمول بها وأحكام هذا القرار.
3. التحقق من استمرار توافر شروط العضوية لأعضاء مجلس الإدارة.
4. التأكد من استقلالية الأعضاء المستقلين بشكل مستمر.

تقرير الحوكمة لعام 2024

إجراءات تطبيق قواعد الحوكمة خلال العام 2024

5. إعداد السياسة الخاصة بمنح المكافآت والمزايا والحوافز والرواتب الخاصة بأعضاء مجلس إدارة الشركة والعاملين فيها، ومراجعتها بشكل سنوي، وعلى اللجنة أن تتحقق من أن المكافآت والمزايا الممنوحة للإدارة التنفيذية العليا للشركة معقولة وتتناسب مع أداء الشركة.
6. المراجعة السنوية للإحتياجات المطلوبة من المهارات المناسبة لعضوية مجلس الإدارة وإعداد وصف للقدرات والمؤهلات المطلوبة لعضوية مجلس الإدارة بما في ذلك تحديد الوقت الذي يلزم أن يخصصه العضو لأعمال مجلس الإدارة.
7. مراجعة الإحتياجات المطلوبة من المهارات المناسبة لعضوية مجلس الإدارة.
8. مراجعة هيكل مجلس الإدارة و رفع التوصيات في شأن التغييرات التي يمكن إجراؤها.
9. تحديد احتياجات الشركة من الكفاءات على مستوى الإدارة التنفيذية العليا والموظفين وأسس اختيارهم.
10. إعداد السياسة الخاصة بالموارد البشرية والتدريب في الشركة ومراقبة تطبيقها، ومراجعتها بشكل سنوي.
11. أي مهام أخرى يحددها المجلس.

5. اجتماعات لجنة الترشيحات والمكافآت خلال العام 2024

بناءً على أحكام المادة رقم (59) قرار رئيس مجلس إدارة الهيئة رقم (3/ر.م) لسنة 2020 بشأن اعتماد دليل حوكمة الشركات المساهمة العامة، تعقد لجنة الترشيحات والمكافآت إجتماعاتها مرة واحدة خلال العام على الأقل أو كلما دعت الحاجة، وعليه عقدت لجنة الترشيحات والمكافآت 3 إجتماعات خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024، وفقاً لما هو مبين حسب الجدول التالي:

رقم الاجتماع	تاريخ الاجتماع	الحضور الشخصي للأعضاء	الإعذارات
الأول	2024/01/24	4	-
الثاني	2024/04/18	4	-
الثالث	2024/07/31	4	-

ج. لجنة متابعة والإشراف على تعاملات الأشخاص المطلعين

• إقرار رئيس لجنة المتابعة والإشراف على تعاملات الأشخاص المطلعين

استناداً إلى قرار رئيس مجلس إدارة الهيئة رقم (3/ر.م) لسنة 2020 بشأن اعتماد دليل حوكمة الشركات المساهمة العامة وقرار مجلس إدارة الشركة بشأن تشكيل لجنة مختصة بشؤون المطلعين، يقر السيد/ معن عبدالكريم - رئيس اللجنة - بمسؤوليتها عن نظام اللجنة في الشركة وعن مراجعتها لآلية عملها والتأكد من فعاليتها عن سنة 2024..

- أعضاء اللجنة:

1. المستشار القانوني (رئيس اللجنة)

2. الرئيس المالي (عضو)

3. مسؤول علاقات المستثمرين (عضو)

- اختصاصات اللجنة والمهام الموكلة لها::

1. إعداد سجل خاص ومتكامل يضم الأسماء والبيانات الخاصة بالمطلعين بما في ذلك الأشخاص الذين يمكن اعتبارهم مطلعين بصورة مؤقتة، والذين يحق أو يتوافر لهم الإطلاع على المعلومات للشركة قبل نشرها.
2. مراقبة والإشراف على تعاملات المطلعين وملكياتهم، والإحتفاظ بالسجل الخاص بهم.
3. إجراء مراجعة بشكل دوري لسجلات وكشوفات المطلعين، للتأكد من تحديثها بشكل مستمر، والتشاور مع الإدارة التنفيذية لدى الشركة بشأن أي تحديثات يتطلب إجراؤها على هذه السجلات والكشوفات وقت حدوثها وفقاً لمتطلبات ومقتضيات سير الأعمال لدى الشركة.

تقرير الحوكمة لعام 2024

إجراءات تطبيق قواعد الحوكمة خلال العام 2024

4. رفع الكشوف والتقارير الدورية الخاصة بالمطلعين إلى سوق أبوظبي المالي و/أو هيئة الأوراق المالية والسلع.
5. ضمان التحديث المستمر لقائمة مطلي الشركة على الموقع الإلكتروني لسوق أبوظبي للأوراق المالية، وإجراء أي تحديث على هذه القائمة فور حدوثه.
6. التواصل المستمر مع المطلعين ونشر الوعي الخاص بتداولاتهم في أسهم الشركة والأوراق المالية المصدرة عن الشركة، بما في ذلك توعيتهم وتذكيرهم المستمر بفترات حظر التداول في أسهم الشركة والأوراق المالية المصدرة عن الشركة وفقاً للأنظمة والقواعد المعمول بها لدى كل من هيئة الأوراق المالية وسوق أبوظبي للأوراق المالية، لضمان الإلتزام بها، وتجنب ارتكاب أية مخالفات.
7. تكون مسؤولة عموماً عن جميع المسائل المحددة في المبادئ التوجيهية لهيئة الأوراق المالية والسلع باعتبارها مسؤولية لجنة المتابعة والإشراف على تعاملات الأشخاص المطلعين للشركة.
8. ضمان امتثال الشركة لكافة قواعد الإفصاح والشفافية.
9. إعداد وتبني نموذج ومعايير لتحديد الأفراد المطلعين من الموظفين والجهات الخارجية.
10. تحديد المعلومات الجوهرية والحساسة التي يمكن الإطلاع عليها وتؤثر على سعر سهم الشركة.
11. إفصاح المطلعين من الموظفين وأعضاء مجلس الإدارة بضرورة الإفصاح عن أي تداولات للجنة.

• ملخص عن تقرير أعمال اللجنة خلال العام 2024

قامت اللجنة بتحديث قوائم الأشخاص المطلعين لدى السوق المالي بحيث يشمل أعضاء مجلس الإدارة والصف الأول والثاني بالشركة من السادة كبار الموظفين، وكذلك بعض السادة المطلعين من الأقسام المختصة. كما قامت بتنبية الموظفين والسادة أعضاء مجلس الإدارة بضرورة الإلتزام بقوانين وأنظمة التداول وعدم القيام بالبيع و/أو الشراء في فترات حظر التداول.

ث. اللجنة التنفيذية والإستثمار

- إقرار رئيس اللجنة التنفيذية

- استناداً إلى المهام والصلاحيات الممنوحة لها من مجلس الإدارة، يقر السيد/ عبدالله راشد جاسم العبدولي - رئيس اللجنة - بمسؤوليته عن نظام اللجنة في الشركة وعن مراجعته لآلية عملها والتأكد من فعاليتها عن سنة 2024.
- أسماء أعضاء اللجنة التنفيذية، وبيان المهام والإختصاصات الموكلة لها :

المنصب	الاسم
رئيساً	السيد/ عبدالله راشد جاسم العبدولي
عضواً	الشيخ/ أحمد عمر عبدالله الفاسمي
عضواً	السيد/ محمد غباش أحمد المري
عضواً	السيد/ ياسر عبدالله محمد الأحمد

• إختصاصات اللجنة والمهام الموكلة لها:

1. تقديم الدعم والإسناد إلى الرئيس التنفيذي وفريق الإدارة التنفيذية.
2. لمراجعة الدورية لسير عمل مشاريع الشركة وأعمالها بشكل عام.
3. مراجعة واعتماد السياسات والإجراءات المتبعة في الشركة وصلاحيات الاعتماد والتوقيع من حين لآخر.
4. تقديم الاقتراحات والآراء في حينها إلى المجلس ورئيسه وهي تلك المتعلقة بالأداء العام للشركة والقضايا الرئيسية فيها إن وجدت.
5. اقتراح المشاريع الكبرى والاستثمارات الاستراتيجية للشركة واقتراح المساهمة في الاكتتابات العامة في أسهم الشركات ورفعها إلى مجلس الإدارة للمصادقة عليها.
6. مناقشة واعتماد التقارير المالية والسلع في حال تعذر اجتماع مجلس الإدارة بالتوقيت المناسب.
7. التأكد من تطبيق ضوابط حوكمة الشركات.

تقرير الحوكمة لعام 2024

إجراءات تطبيق قواعد الحوكمة خلال العام 2024

8. مراجعة استثمارات الشركة وتقييمها واعتماد الحلول المناسبة بشأنها كاختيار آليات التخارج أو اعتماد الفرص الاستثمارية الأنسب (بمبالغ لا تتجاوز 20 مليون درهم).
9. التأكد من وجود نظام مناسب للتصنيف والأرشفة (كمحاضر الاجتماعات وقرارات اللجنة وما إلى ذلك).
10. يمكن للجنة اعتماد القرارات العاجلة بالتمرير في حال تعذر اجتماعها بالسرعة القصوى.
11. مدة عمل اللجنة من عمر المجلس إلا إذا صدر قرار عن مجلس الإدارة عكس ذلك.
12. أي أمور أخرى يكلفها بها رئيس المجلس أو مجلس الإدارة أو تقتضيها مصلحة العمل وبما ينسجم مع مهام وطبيعة عمل اللجنة.
13. النظر في أية مواضيع أخرى يحددها مجلس الإدارة.
14. يمكن للجنة الاستعانة بأي من الموظفين ذوي التخصصات أو أعضاء الإدارة التنفيذية بأي وقت وذلك لشرح المواضيع ذات العلاقة بعمل اللجنة.
15. لمجلس الإدارة حق طلب عقد اجتماع مع اللجنة كلما ارتأى ذلك.
16. ترفع اللجنة جميع تقاريرها إلى مجلس إدارة الشركة لاعتمادها والمصادقة عليها وذلك في أول اجتماع يعقده المجلس ويتلو آخر اجتماع للجنة.
17. عقد اجتماعات دورية أو بناء على طلب رئيس اللجنة أو غالبية أعضائها كلما دعت الضرورة لذلك.

• اجتماعات اللجنة خلال العام 2024

رقم الاجتماع	تاريخ الاجتماع	الحضور الشخصي للأعضاء	الإعذارات
الأول	2024/04/03	4	-
الثاني	2024/05/15	4	-
الثالث	2024/06/06	4	-
الرابع	2024/08/06	4	-
الخامس	2024/10/21	4	-

ز. مهام واختصاصات مجلس الإدارة التي قام بها أحد أعضاء المجلس أو الإدارة التنفيذية بناءً على تفويض من المجلس خلال العام 2024.

تفويض عام صادر من مجلس إدارة شركة رأس الخيمة العقارية استناداً لأحكام النظام الأساسي لشركة رأس الخيمة العقارية "الشركة" والتفويض الخاص بالرئيس التنفيذي رقم 2022/1773 بتاريخ 2022/9/26 المصدق لدى كاتب العدل، حيث قرر المجلس بالإجماع على تفويض الرئيس التنفيذي لشركة رأس الخيمة العقارية السيد/ سامح المهدي 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 حسب قرارات مجلس الإدارة الصادرة بهذا الشأن 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 الإدارية والقانونية والقضائية.

كما قرر مجلس الإدارة تفويض السيد/ سامح المهدي بالتوقيع على العقود التي تتضمن شرط التحكيم وإبرام وتوقيع اتفاقيات التحكيم مع أي طرف باسم الشركة وبالنيابة عنها بعد صدور قرار مجلس إدارة بهذا الشأن واتخاذ كافة الإجراءات اللازمة في هذا الخصوص بما في ذلك تعيين المحكمين والخبراء وردهم وإجراء التسويات والتصالج والتنازل واتخاذ كافة الإجراءات الأخرى المتعلقة بالتحكيم والتي تتطلب تفويض خاص بموجب القانون وذلك بموجب نص المادة 25 من النظام الأساسي للشركة، والإجازة والمصادقة على كافة اتفاقيات التحكيم والعقود التي تتضمن شرط التحكيم التي تم إبرامها سابقاً 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 لعام 2024

إجراءات تطبيق قواعد الحوكمة خلال العام 2024

ح. تفاصيل التعاملات التي تمت مع الأطراف ذات العلاقة (أصحاب المصالح) خلال العام 2024

بيان بالطرف ذو العلاقة	توضيح طبيعة العلاقة	نوع التعامل	قيمة التعامل
السيد/ سامح المهدي الرئيس التنفيذي	شراء وحدة سكنية خلال العام 2024	شراء وحدة سكنية	4.6 مليون درهم

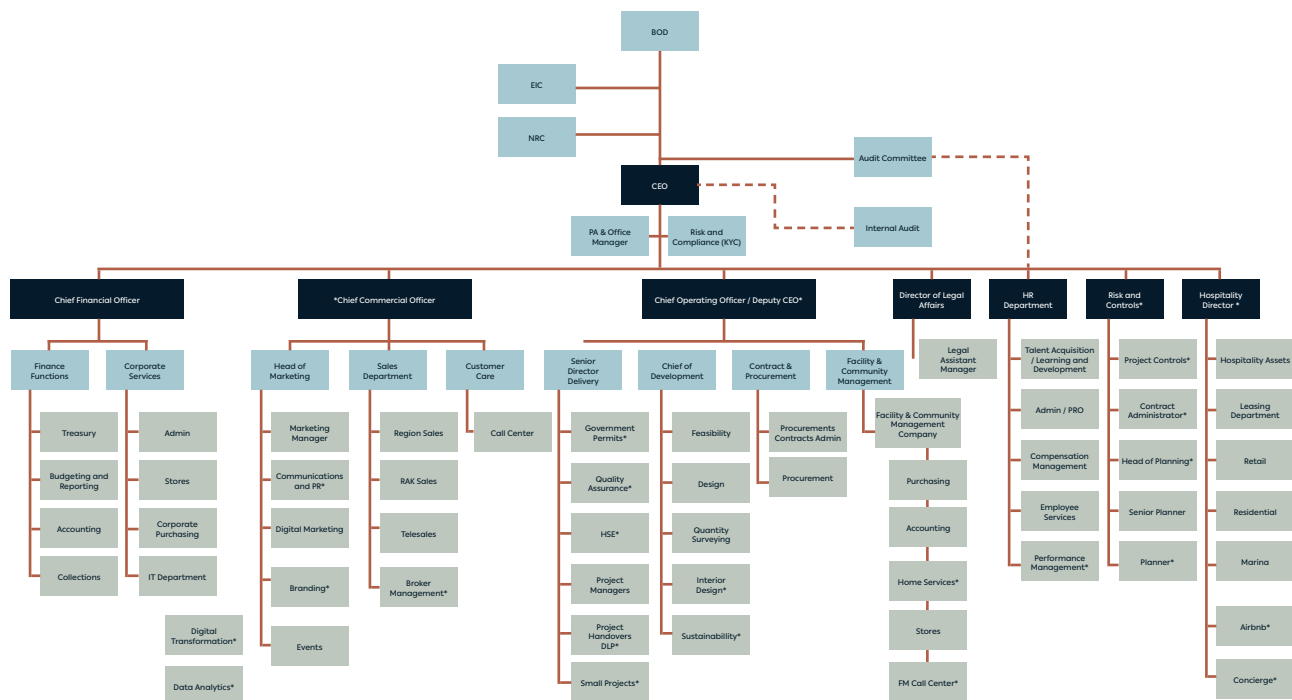
خامساً : تقييم مجلس الإدارة

حسب قرار رئيس مجلس إدارة الهيئة رقم 3/رم لسنة 2020 بشأن اعتماد دليل حوكمة الشركات المساهمة العامة الذي نص على أن يقوم مجلس الإدارة بعمل تقييماً سنوياً لأدائه وأداء أعضائه ولجانه للوقوف على سبل تعزيز فعاليته، وضمان خضوعه للتقييم مرة واحدة سنوياً على الأقل، وذلك من خلال لجنة الترشيحات والمكافآت أو بواسطة رئيس مجلس الإدارة، كما يجوز أيضاً في حالة الاقتضاء الاستعانة باستشاريين مستقلين لمساعدة مجلس الإدارة في أداء التقييم، ويلتزم مجلس الإدارة بأن يدعو في كل سنة ثلاثة جهة مهنية مستقلة للقيام بتقييم مجلس الإدارة وأعضائه ولجانه.

كما تم صياغة سياسه وإجراءات خاصة لتقييم أداء مجلس الإدارة وأعضائه إستناداً إلى قرار رئيس مجلس إدارة الهيئة رقم 3/رم لسنة 2020 بالإضافة إلى القوانين والأنظمة المعمول بها في الدولة، وعليه ستكون جهة الاختصاص المسؤولة على الإشراف على تطبيق سياسة تقييم أعضاء مجلس الإدارة للعام 2024 إما من خلال رئيس مجلس إدارة الشركة أو من خلال لجنة الترشيحات والمكافآت.

سادساً : الهيكل التنظيمي الخاص بالشركة

دأبت شركة رأس الخيمة العقارية على تطوير وتطبيق هيكل تنظيمي يتسم بالكفاءة والفعالية على مستوى إدارات الشركة وأقسامها المختلفة، لضمان مستوى عالٍ من التنسيق والتفاعل الإداري، وكما هو موضح أدناه الهيكل التنظيمي الخاص بالشركة والمعتمد من مجلس إدارة الشركة، كالتالي :



تقرير الحوكمة لعام 2024

إجراءات تطبيق قواعد الحوكمة خلال العام 2024

• بيان تفصيلي بأسماء كبار الموظفين التنفيذيين في الشركة

يستعرض الجدول أدناه تواريخ تعيين أعضاء الإدارة التنفيذية ومناصبهم الحالية حسب الهيكل التنظيمي للشركة ، والرواتب والمكافآت الممنوحة لعام 2024:

المنصب	تاريخ التعيين	مجموع الرواتب والبدلات المدفوعة لعام 2024 درهم	مجموع المكافآت المدفوعة لعام 2024 درهم	أي مكافآت أخرى نقدية / عينية للعام 2024 أو تستحق مستقبلاً
الرئيس التنفيذي	أغسطس 2022	2,348,808	تعرض على لجنة الترشيحات والمكافآت	-
الرئيس المالي	نوفمبر 2023	1,050,000	تعرض على لجنة الترشيحات والمكافآت	-
رئيس إدارة الخدمات المؤسسية	أغسطس 2017	863,454	تعرض على لجنة الترشيحات والمكافآت	-
رئيس إدارة الشؤون القانونية	أكتوبر 2019	637,956	تعرض على لجنة الترشيحات والمكافآت	-

سابعاً: مدقق الحسابات الخارجي

• سياسة التعاقد مع المدقق الحسابات الخارجي

وفقاً لقرار رئيس مجلس إدارة الهيئة رقم (3/ر.م) لسنة 2020 بشأن اعتماد دليل حوكمة الشركات المساهمة العامة والنظام الأساسي للشركة، التزم مجلس إدارة الشركة بسياسة اختيار مدقق الحسابات الخارجي من خلال ترشيحه للجمعية العمومية، حيث تقوم الإدارة التنفيذية بناءً على طلب لجنة التدقيق بتزويدها بعروض من شركات التدقيق لتقوم بدراستها والاجتماع مع المدققين الخارجيين المرشحين المتقدمين ومناقشة عروضهم وترشيح من تراه مناسباً بناءً على الكفاءة والسمعة والخبرة ، وبناءً على توصية من لجنة التدقيق يقوم المجلس بترشيح مدقق الحسابات الخارجي ويتم التعيين وتحديد أنعابه بناءً على قرار من الجمعية العمومية.

في حالة عدم موافقة مجلس الإدارة على ترشيح لجنة التدقيق بشأن إختيار أو تعيين أو إستقالته أو عزل مدقق الحسابات الخارجي ، يقوم مجلس الإدارة بكتابة بيان في تقرير الحوكمة يشرح توصيات لجنة التدقيق وأسباب عدم الأخذ بها.

• نبذة عن مدقق حسابات الشركة

تعتبر شركة جرانت ثورتن (Grant Thornton) واحدة من مؤسسات التدقيق الخارجي ذات الخبرة الواسعة في مجال التدقيق والمعتمدة لدى وزارة الاقتصاد، وقد تم تعيين شركة "Grant Thornton" كمُدقق حسابات الشركة الخارجي لعام 2024 بموافقة الجمعية العمومية السنوية، وهو مدقق خارجي مستقل عن الشركة وعن مجلس الإدارة وهو غير شريك أو وكيل لأحد مؤسسي الشركة أو أحد أعضاء مجلس إدارتها أو قريباً له كما أن جميع الأعمال التي يقوم بها مدقق الحسابات الخارجي خالية من أي تضارب للمصالح، وتضمنت خدماتهم كافة الخدمات المهنية التي لها علاقة بمراجعة التقارير المالية الربعية وكذلك السنوية وفقاً وتطبيقاً لكافة البنود والشروط الخاصة بمدقق الحسابات الخارجي عملاً بالقرار رقم 3 لسنة 2020.

تقرير الحوكمة لعام 2024 إجراءات تطبيق قواعد الحوكمة خلال العام 2024

- أتعاب وتكاليف مدقق الحسابات الخارجى خلال العام 2024

اسم مكتب التدقيق	جراند ثورنتن (Grant Thornton)
اسم المدقق الشريك	السيد/ أسامة بكري
عدد السنوات التي قضاها كمدقق حسابات خارجى للشركة	2 سنوات
عدد السنوات التي قضاها المدقق الشريك في تدقيق حسابات الشركة	سنة
إجمالى أتعاب التدقيق لعام 2024 "درهم"	377,500 درهم
أتعاب وتكاليف الخدمات الخاصة الأخرى بخلاف التدقيق للبيانات المالية لعام 2024 "درهم"	240,000 درهم
تفاصيل وطبيعة الخدمات المقدمة الأخرى	- تدقيق خاص لزيادة رأس المال الشركة - إجراءات متفق عليها (AUP) لتأكيد تكلفة البنية التحتية المشتركة التي تم تحملها لمشروع ميناء العرب لتقدير تخصيص قطعة أرض الشيخ عمر
بيان بالخدمات الأخرى التي قام مدقق حسابات خارجي آخر غير مدقق حسابات الشركة بتقديمها خلال العام 2024	-

- تحفظات مدقق الحسابات الخارجى عن القوائم المالية المرحلية أو السنوية للعام لا يوجد أية تحفظات من جانب مدقق الحسابات الخارجى عن القوائم المالية المرحلية أو السنوية للعام 2024.

ثامناً: نظام الرقابه الداخليه

تتمتع إدارة التدقيق الداخلي بالاستقلال التام لأداء مهامها وتتبع مجلس الإدارة مباشرة ولجنة التدقيق وظيفياً، وتقوم إدارة التدقيق الداخلي بتنفيذ سياسات التدقيق والرقابة وتساهم فى تطبيق قواعد الحوكمة في الشركة على نحو سليم، والتحقق من إتزام الشركة والعاملين فيها بأحكام القوانين والأنظمة والقرارات المعمول بها والتي تنظم عملها وتنظيم السياسات والإجراءات الداخلية ومراجعة البيانات المالية، ومراجعة السياسات والممارسات المحاسبية.

تتوفر لدى إدارة التدقيق الداخلي الصلاحية الكاملة للوصول إلى جميع مستندات وسجلات الشركة وبيانات وتعاملات موظفيها، وتلتزم إدارة التدقيق الداخلي باتخاذ الإجراءات المناسبة لضمان التنفيذ الدقيق للقرارات والتوجيهات الصادرة من مجلس الإدارة أو رئيسه و لجانه إلى الإدارة التنفيذية، و بحسب الحوكمة الصادرة من مجلس الإدارة بأن على جميع الإدارات و العاملين التعاون الدائم مع إدارة التدقيق الداخلي، ومن أهم أهداف ومهام وصلاحيات إدارة التدقيق الداخلي التي حددها مجلس الإدارة مايلي:

- **القيم :** يقوم مدير وموظفوا إدارة الرقابة الداخلية بالآتى:
 - بذل الحد الأعلى للمهنة والأمانة والأخلاقيات
 - إنشاء علاقات قوية وفعالة عن طريق الاحترام المتبادل والعمل المشترك
 - تطوير الشراكة مع جميع موظفى الشركة أثناء عملية التدقيق والخدمات الاستشارية
 - استقدام وتدريب الأفراد ذوى الخبرات المناسبة

تقرير الحوكمة لعام 2024

إجراءات تطبيق قواعد الحوكمة خلال العام 2024

- **نطاق العمل:** إدارة الرقابة الداخلية بمشاركة الإدارة والمجتمع الداخلي بالشركة والأطراف المختلفة بالمساهمة في تحقيق أهداف الشركة ودعمها في الالتزام بالسياسات والقواعد والإجراءات. وتعمل إدارة الرقابة الداخلية على الاهتمام بمناطق الخطر التي لها تأثير كبير على الشركة كما أنه يجب أن تكون لدى إدارة الرقابة الداخلية المرونة الكافية للتفاعل مع الظروف المتغيرة، وبشكل محدد تعمل إدارة الرقابة الداخلية على تقييم مدى إحكام نظام الضبط الداخلي والرقابة وإدارة المخاطر بالشركة للتأكد من:
 - الأخطار قد تم تحديدها وإدارتها بشكل مناسب
 - دقة المعلومات الإدارية والمالية والتشغيلية الهامة وكذلك مصداقيتها وسلامتها وتوقيتها
 - التزام الموظفين بالسياسات والقوانين والتعليمات
 - الاقتناء الاقتصادي للمواد واستخدامها بكفاءة وحمايتها بصورة كافية
 - انجاز البرامج والخطط والأهداف بالفاعلية المطلوبة
 - جودة وتطوير العملية الرقابية بالشركة بصورة مستمرة
 - المتطلبات التشريعية والتنظيمية والتي لها تأثير على الشركة قد تم إدارتها بشكل صحيح.
- **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 الرئيس التنفيذي بالوكالة ، وتتضمن تلك المسؤولية الأتي:
 - القيام بصورة منتظمة بالتأكد من دقة وكفاءة الرقابة والضبط الداخلي بالشركة وذلك في الأنشطة التي تقع ضمن نطاق ومهام التدقيق.
 - تقديم التقارير عن القضايا الهامة مع عرض المعلومات المتعلقة بالقرار المناسب لمثل هذه القضايا وكذلك إعطاء التوصيات لتحسين التشغيل في الأنشطة المتعلقة بتلك القضايا.
 - تقديم معلومات بشكل دوري عن وضع ونتائج خطة التدقيق السنوية وعن كفاءة أدوات إدارة الرقابة الداخلية
 - التنسيق مع الوظائف الإشرافية والرقابية الأخرى الداخلية منها والخارجية ويشمل ذلك كل المجالات مثل إدارة المخاطر ورقابة الالتزام والأمن والقوانين والأخلاق والتدقيق البيئي والخارجي.
- **الصلاحيات :** إن مدير وموظفي الرقابة الداخلية لديهم الصلاحيات التالية:
 - لوصول غير المقيد إلى جميع الوظائف والسجلات والممتلكات والموظفين.
 - تخصيص موارد إدارة الرقابة الداخلية واختيار المهام وتحديد نطاق عمل الرقابة الداخلية وتطبيق التقنيات اللازمة لإنجاز أهداف التدقيق.
 - الحصول على المساعدة الضرورية من الموظفين في إدارات الشركة المختلفة عند القيام بالتدقيق بالإضافة إلى الخدمات المتخصصة الأخرى من داخل أو خارج الشركة.
- **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.
- **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.
- **المسئوليات :** مدير وموظفي إدارة الرقابة المالية مسئولون عن:
 - وضع السياسات الخاص بنشاط الرقابة الداخلية ويكون المدير مسئولاً عن التوظيف الفني أو الإداري لتلك السياسات.
 - وضع خطة التدقيق السنوية باستخدام منهاج يعتمد على تحديد المخاطر المرتبطة بالأنشطة، وتقديم تلك الخطة إلى لجنة التدقيق والرئيس التنفيذي للمراجعة والاعتماد.

تقرير الحوكمة لعام 2024

إجراءات تطبيق قواعد الحوكمة خلال العام 2024

- تطبيق خطة التدقيق السنوية، كما تم اعتمادها من قبل اللجنة، مع إدخال أي مهام أو واجبات خاصة مطلوبة من قبل الإدارة واللجنة.
- إنشاء وتنفيذ برامج عمل شامل لتغطية جميع مناطق التدقيق المذكورة في الخطة السنوية، وتقييم وتطوير نظام الرقابة والضبط الداخلي والأنشطة التنظيمية بالشركة.
- إعادة تقييم خطة التدقيق بشكل مستمر استناداً إلى الظروف المتغيرة وإجراء التعديلات.
- إصدار تقارير التدقيق إلى الرئيس التنفيذي والمدراء الآخرين بنتائج نشاطات التدقيق.
- إفادة الرئيس التنفيذي بالوكالة ولجنة التدقيق بالاتجاهات الحالية والممارسات الناجحة في مجال الرقابة الداخلية بالشركة.
- تقديم تقرير إلى لجنة التدقيق عن أعمال الرقابة الداخلية والقضايا الخطرة في الاجتماعات الدورية.
- متابعة الملاحظات المرسلة إلى الإدارة وتقييم الإجراءات التصحيحية المتخذة.
- القيام بالمتابعة الدقيقة للتأكد من تنفيذ وفعالية الإجراءات التصحيحية التي تم اتخاذها.
- الأخذ في الاعتبار نطاق عمل المدققين الخارجيين والهيئات الخارجية حسب الضرورة لغرض شمولية عملية التدقيق بالشركة.
- المساعدة في إجراء التحقيقات في الأعمال التي تتعلق بخيانة الأمانة داخل الشركة وإشعار الرئيس التنفيذي بالوكالة ولجنة التدقيق والمدراء الآخرين بالنتائج. ومساعدة السلطات الرسمية في الادعاءات المختلفة (إذا لزم الأمر).
- القيام بأي خدمات استشارية لمساعدة الإدارة في تحقيق أهدافها ومعالجة الأمور المختلفة، ويمكن أن يتضمن ذلك تصميم الأنظمة والتدريب والمبادرات الجديدة.
- المشاركة في اللجان المختلفة وفي مهام رقابة الالتزام ومهام تطوير الأنظمة وذلك لإمداد الشركة بالإرشادات لمعالجة القضايا المحتملة ومناطق ضعف.
- 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.
- تأدية جميع المتطلبات المتعلقة بشؤون الرقابة الداخلية التي يتم التكليف بها من قبل مجلس الإدارة..

وبناءً على ما ورد أعلاه، يقر مجلس الإدارة مسؤوليته عن نظام التدقيق الداخلي في الشركة الذي يتمتع بصلاحيات كافية لتطبيق قواعد الحوكمة في جميع أعمال الشركة ويحقق الشفافية والمساءلة والعدالة.

اسم مدير إدارة التدقيق الداخلي ومؤهلته

يشغل منصب مدير الرقابة الداخلية السيد/عثمان زيشان والذي يحمل شهادة البكالوريوس في التجارة عام 2002، وهو تابع لمجلس الإدارة، ولديه خبرة لأكثر من 17 عام بأعمال التدقيق الداخلي، ويقوم مجلس الإدارة وبشكل مستمر بمراجعة نظام الرقابة الداخلية للتأكد من فاعليته وتحقيق أهدافه.

اسم ضابط الامتثال ومؤهلته

تقرر تعيين السيدة/ دعاء مسعود المهري كضابط امتثال للسنة المالية 2024. وهي تحمل شهادة بكالوريوس في العلاقات العامة والاعلان عام 2018 من جامعة الامارات، ولديها سابقاً خبرة امتدت على مدار 4 سنوات في مجال الامتثال.

كيفية تعامل إدارة التدقيق الداخلي لأي تحديات كبيرة بالشركة

قامت إدارة التدقيق الداخلي بتقييم وسائل وإجراءات إدارة المخاطر في الشركة، ومراجعة النظم المتبعة في شأن السياسات الداخلية والتأكد من تطبيق قواعد الحوكمة والتحقق المستمر من التزام الشركة بالقوانين والقرارات، ورفع تقارير دورية لكل من مجلس الإدارة ولجنة التدقيق.

تتعامل إدارة التدقيق الداخلي مع أية تحديات في الشركة باستقلالية وموضوعية وذلك من خلال إبلاغ لجنة التدقيق وإعلام الإدارة التنفيذية العليا بالتحديات والمخاطر المحتملة واقتراح الخطوات اللازمة من أجل معالجتها، والتأكد من عدم تكرارها ومتابعة الإدارة العليا للتأكد من تنفيذ الإجراءات والقرارات المتخذة، كما تدعم الشركة سياسة للإبلاغ عن المخالفات والتي تتيح لأي موظف أو عميل أو مورد الإبلاغ عن أية مخالفات مالية أو مهنية أو قانونية أو أخلاقية بسرية تامه.

عدد التقارير الصادرة من إدارة التدقيق الداخلي لمجلس إدارة الشركة

حرصت الشركة على الالتزام بالقوانين الاتحادية والمحلية والقرارات الوزارية والقوانين والقرارات الصادرة من الهيئات والأسواق وحوكمة مجلس الإدارة في جميع تعاملاتها، وحقق العدالة مع جميع المتعاملين معها، مما يتوافق مع سمعة الشركة التي تتميز بها، كما أنه خلال العام 2024 لم ترتكب الشركة أي مخالفة.

تقرير الحوكمة لعام 2024

إجراءات تطبيق قواعد الحوكمة خلال العام 2024

تاسعاً: المخالفات خلال العام 2024

حرصت الشركة على الالتزام بالقوانين الاتحادية والمحلية والقرارات الوزارية والقوانين والقرارات الصادرة من الهيئات والأسواق وحوكمة مجلس الإدارة في جميع تعاملاتها، وحقت العدالة مع جميع المتعاملين معها، مما يتوافق مع سمعة الشركة التي تتميز بها، كما أنه خلال العام 2024 لم ترتكب الشركة أي مخالفة.

عاشراً: مساهمات الشركة في تنمية المجتمع والحفاظ على البيئة.

للمجتمع خصوصية راسخة وهدف سام في استراتيجيات الشركة وهي مسؤولية وطنية ترسخ مرتكزات أساسية للمهام الملقاه على عاتق الجميع ، وكون الشركة جزءاً لا يتجزأ من المجتمع المحيط بها وتعمل بكل إخلاص وانتماء لترسيخ الشراكات المجتمعية الفاعلة فإن شركة تدعم النشاط المجتمعي بجميع أنواعه بحزمة من المساهمات الطوعية، حسب القوانين والأنظمة المتبعة في الدولة، وتعمل على أن يكون جميع العاملين فيها جزءاً فاعلاً ومؤثراً في المجتمع، وتنفيذاً للقانون الاتحادي رقم (2) لسنة 2015 بشأن الشركات التجارية وتعديلاته بشأن المساهمات الطوعية، والذي أجاز للشركات دفع مساهمات طوعية، فإنه تم تقديم مساهمات نقدية خلال العام 2024 حسب التالي:

50,000	جمعية الهلال الأحمر الإماراتي
15,000	جمعية شمل للفنون الشعبية والمسرح
50,000	جمعية الإحسان الخيرية
10,000	نادي عجمان لذوي الإعاقة
1,000,000	جمعية رأس الخيمة الخيرية
330,750	منتدى المواطن العالمي
100,000	مهرجان رأس الخيمة للفنون
600,000	فعالية العربي المحارب
2,155,750	الإجمالي

الحادي عشر: معلومات عامة

- حركة تداول وسعر سهم الشركة في سوق أبوظبي للأوراق المالية (سعر الإغلاق/أعلى سعر/أدنى سعر) خلال السنة المالية 2024

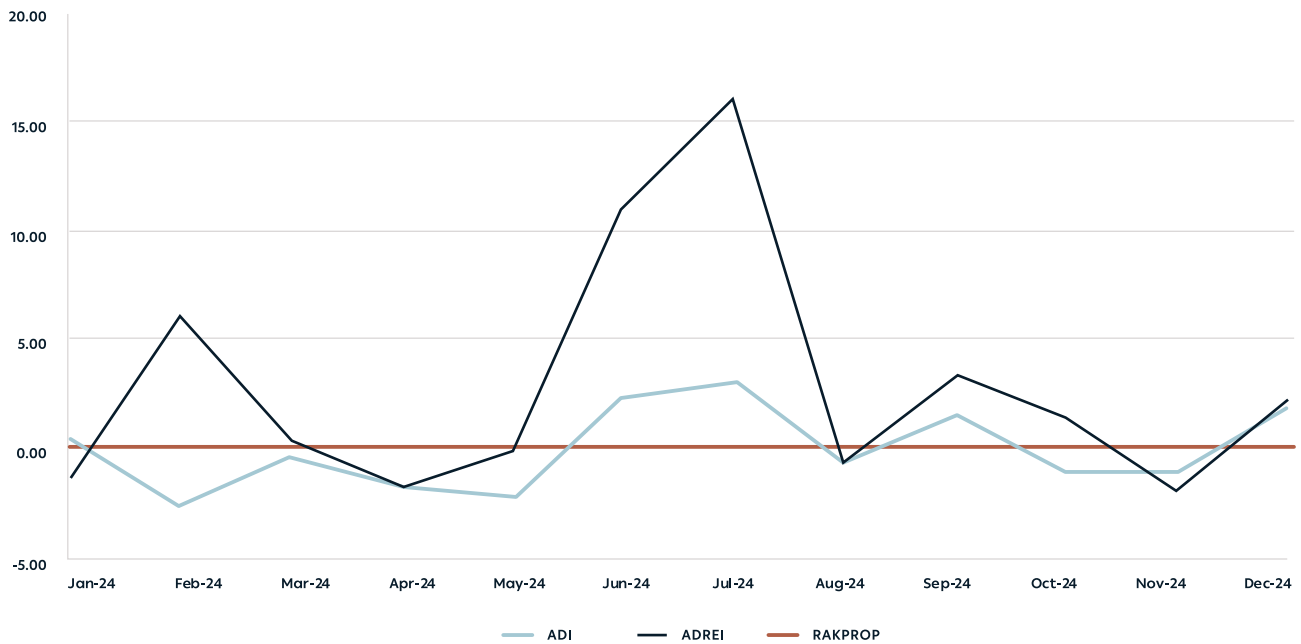
التاريخ	أعلى سعر (درهم الإمارات)	أدنى سعر (درهم الإمارات)	سعر الإغلاق (درهم الإمارات)	كمية التداول (سهم)	قيمة التداول (درهم الإمارات)
يناير	1.330	1.310	1.310	2,526,401	3,323,242.330
فبراير	1.390	1.260	1.330	211,356,681	283,971,276.760
مارس	1.360	1.230	1.250	88,511,812	117,103,952.190
أبريل	1.280	1.160	1.220	57,753,622	70,249,595.770

تقرير الحوكمة لعام 2024

إجراءات تطبيق قواعد الحوكمة خلال العام 2024

التاريخ	أعلى سعر (درهم الإمارات)	أدنى سعر (درهم الإمارات)	سعر الإغلاق (درهم الإمارات)	كمية التداول (سهم)	قيمة التداول (درهم الإمارات)
مايو	1.240	1.130	1.140	80,891,048	96,138,626.670
يونيو	1,200	1.060	1.060	92,106,845	102,660,437.820
يوليو	1.120	1.040	1.070	135,670,266	146,562,455.620
أغسطس	1.090	0.992	1.070	79,306,078	82,687,469.750
سبتمبر	1.210	1.060	1.190	289,985,917	335,954,084.070
أكتوبر	1.270	1.150	1.190	220,000,863	265,911,878.930
نوفمبر	1.180	1.080	1.110	128,724,099	144,828,064.800
ديسمبر	1.150	1.030	1.140	85,665,788	92,636,527.940

- الأداء المقارن لسهم شركة رأس الخيمة العقارية مع مؤشر السوق العام ومؤشر قطاع الصناعة خلال العام 2024



تقرير الحوكمة لعام 2024

إجراءات تطبيق قواعد الحوكمة خلال العام 2024

- توزيع ملكية مساهمي الشركة كما في 31 ديسمبر 2024

المساهم/المستثمر	أفراد		شركات		حكومة		المجموع	
	النسبة	عدد الأسهم	النسبة	عدد الأسهم	النسبة	عدد الأسهم	النسبة	عدد الأسهم
محلي	26%	790,571,918	20%	603,639,849	34%	1,026,677,836	80%	2,420,889,603
عربي	7%	211,291,759	3%	82,475,507	-	-	10%	293,767,266
أجنبي	3%	88,284,831	7%	197,058,300	-	-	10%	285,343,131
المجموع	36%	1,090,148,508	29%	883,173,656	34%	1,026,677,836	100%	3,000,000,000.00

- المساهمين الذين يملكون (5%) أو أكثر من رأس مال الشركة كما في 31 ديسمبر 2024

S/N	اسم المساهم	عدد الأسهم المملوكة	نسبة الأسهم المملوكة من رأس المال
1.	حكومه راس الخيمه	1,025,057,905	34%
2.	مجموعه الصقر المتحده ذ م م	225,847,307	8%

- توزيع المساهمين وفقاً لحجم الملكية كما في 31 ديسمبر 2024

م	ملكية الأسهم (سهم)	عدد المساهمين	عدد الأسهم المملوكة	النسبة من رأس المال
1.	أقل من 50,000	12010	113,600,962	4%
2.	من 50,000 إلى أقل من 500,000	1116	179,859,273	6%
3.	من 500,000 إلى أقل من 5,000,000	350	501,023,697	17%
4.	أكثر من 5,000,000	64	2,205,516,068	74%
	الإجمالي	13,540	410,548,410	100%

- الإجراءات التي تم اتخاذها بشأن ضوابط علاقات المستثمرين : اسم مسئول علاقات المستثمرين : السيد/ عبدالله شكري الأخضر مسؤول علاقات المستثمرين حيث يتم التواصل معه عن طريق البريد الإلكتروني ir@rakproperties.ae كما أن الرابط الإلكتروني لصفحة علاقات المستثمرين على الموقع الإلكتروني للشركة يحتوي على صفحة خاصة بعلاقات المستثمرين حسب الرابط التالي: <https://www.rakproperties.ae/investor-hub>

- القرارات الخاصة التي تم عرضها في الجمعية العمومية السنوية : أقرت الجمعية العمومية في اجتماعها المنعقد بتاريخ 20 مارس 2024 ما يلي:
1. زيادة رأس مال الشركة بإصدار 920 مليون سهم بالقيمة الاسمية وقدرها واحد درهم، وقيمة إجمالية للإصدار 920 مليون درهم لصالح حكومة رأس الخيمة كمساهم إستراتيجي والذي يرفع مساهمتها في الشركة من 5% إلى حوالي 34% ما بعد الزيادة، وذلك بعد الحصول على موافقة هيئة الأوراق المالية والسلع

تقرير الحوكمة لعام 2024

إجراءات تطبيق قواعد الحوكمة خلال العام 2024

2. تعديل المادة (6) من النظام الأساسي للشركة بما يتناسب مع تعديل رأس مال الشركة بعد الزيادة.
3. تقديم مساهمات طوعية لأغراض خدمة المجتمع على ألا تتجاوز المساهمات الطوعية (2%) من متوسط الأرباح الصافية للشركة خلال السنتين الماليتين (2023/2022) وبمراعاة أحكام قانون الشركات التجارية، وتفويض مجلس الإدارة في تحديد الجهات التي سيتم تخصيص هذه المبالغ لها.

 - **مقرر اجتماعات مجلس الإدارة وتاريخ تعينه :** مقرر اجتماعات مجلس الإدارة السيد/ ماجد عبدالله - سكرتير مجلس الإدارة وتم تعيينه منذ العام 2023.
 - **الأحداث الجوهرية خلال العام 2024 :**
 - زيادة رأس مال الشركة بإصدار 920 مليون سهم بالقيمة الاسمية وقدرها واحد درهم، وبقيمة إجمالية للإصدار 920 مليون درهم لصالح حكومة رأس الخيمة كمساهم إستراتيجي والذي يرفع مساهمتها في الشركة من 5% إلى 34% ما بعد الزيادة.
 - تعديل المادة (6) من النظام الأساسي للشركة بما يتناسب مع تعديل رأس مال الشركة بعد الزيادة.
 - **الصفقات التي قامت بها الشركة خلال العام 2024 والتي تساوي 5% أو أكثر من رأس مال الشركة:**

حسب قرار رئيس مجلس إدارة الهيئة رقم (3/ر.م) لسنة 2020 بشأن دليل حوكمة الشركات المساهمة العامة حيث عرف الصفقة بأنها حدث يؤثر على أصول الشركة المساهمة العامة المدرجة في السوق أو التزاماتها أو صافي قيمتها من تعاملات أو عقود أو اتفاقيات تبرمها الشركة، وأي تعاملات أخرى تحددها الهيئة من وقت لآخر بقرارات أو تعليمات أو تعاميم تصدرها، وبناءً على ما ورد في القرار فإنه لا يوجد أي صفقات أو تعاملات أبرمتها الشركة خلال العام 2024 وأثرت على أصولها أو التزاماتها أو صافي قيمتها.
 - **نسبة التوطين في الشركة :**

تولي الشركة التوطين أحد اهتماماتها وتعتبره أحد المسؤوليات الملقة على عاتقها ، ويبين الجدول أدناه نسبة التوطين كما يلي:

نسبة التوطين	السنة
18.1%	2022
18.3%	2023
21.3%	2024

- **المشاريع والمبادرات الابتكارية التي قامت بها الشركة أو جاري تطويرها خلال العام 2024:**

لا توجد مشاريع ومبادرات ابتكارية قامت بها الشركة أو جاري تطويرها خلال العام 2024



السيد / عثمان زيشان
مدير إدارة الرقابة الداخلية



السيد / محمد علي مصبح النعيمي
رئيس لجنة التدقيق والمخاطر
رئيس لجنة الترشيحات والمكافآت



سعادة / عبدالعزيز عبدالله الزعاني
رئيس مجلس الإدارة





تقرير الاستدامة 2024

تقرير الاستدامة 2024

رأس الخيمة العقارية

نبذة عن هذا التقرير

(المبادرة العالمية لإعداد التقارير- الرقم 1-2 ، المبادرة العالمية لإعداد التقارير- الرقم 2-2، المبادرة العالمية لإعداد التقارير- الرقم 2-3 ، المبادرة العالمية لإعداد التقارير- الرقم 2-4 ، المبادرة العالمية لإعداد التقارير- الرقم 2-5، المؤشر 7، المؤشر 8 ، المؤشر 9).

يعكس تقرير الاستدامة لعام 2024 التزام شركة رأس الخيمة العقارية بتعزيز التنمية المستدامة، مع موازنة جهودها مع أفضل الممارسات العالمية في المجالات البيئية والاجتماعية والاقتصادية والحوكمة. يُبرز التقرير الإنجازات الرئيسية للمؤسسة، والتقدم القابل للقياس، والطموحات المستقبلية في هذه المجالات الحيوية.



نطاق التقرير لعام 2024

يقدم تقرير الاستدامة لشركة رأس الخيمة العقارية لعام 2024 نظرة شاملة على أنشطة المؤسسة ومبادراتها وبرامجها خلال الفترة من 1 يناير إلى 31 ديسمبر 2024. وعند الضرورة، يشمل التقرير أيضًا على بيانات تاريخية وإشارات إلى السنوات السابقة لتوفير فهم سبقي لمسيرة الاستدامة بالمؤسسة وإظهار التقدم المحرز على مر الزمن



حدود التقرير

تمتد حدود التقرير لتشمل جميع عمليات شركة رأس الخيمة العقارية داخل دولة الإمارات العربية المتحدة، مما يضمن تمثيلًا شاملاً وشفافًا لجهودنا في مجال الاستدامة

الجدول 1: حدود التقرير

المرفق التشغيلي	التصنيف	الموقع/الإمارة	الدولة
مجمع مينا العرب	سكني، ضيافة، وتجاري	رأس الخيمة	الإمارات العربية المتحدة
أبراج جلفار	سكني، مكاتب، وتجاري	رأس الخيمة	الإمارات العربية المتحدة
جلفار ريزيدنس	سكني	أبو ظبي	الإمارات العربية المتحدة



إرشادات التقارير

تم إعداد تقرير الاستدامة لعام 2024 وفقًا لمعايير المبادرة العالمية لإعداد التقارير، مما يعزز التزام شركة رأس الخيمة العقارية بالشفافية، والمساءلة، والالتزام بالممارسات الدولية المعترف بها في مجال التقارير. كما يتوافق التقرير مع

- إرشادات الإفصاح عن المعايير البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات لسوق أبو ظبي للأوراق المالية : ضمان الامتثال لمتطلبات المعايير البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات الخاصة بالشركات المدرجة وتعزيز ثقة المستثمرين من خلال معالجة العوامل الرئيسية في المجالات البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات.
- أهداف التنمية المستدامة للأمم المتحدة : تسليط الضوء على كيفية مساهمة شركة رأس الخيمة العقارية في أولويات الاستدامة العالمية من خلال مبادراتها واستراتيجياتها.



النزاهة في التقارير

- تم تنفيذ إجراءات صارمة خلال عملية إعداد التقرير للحفاظ على نزاهة ومصادقية تقرير الاستدامة لعام 2024:
- تم تنفيذ إجراءات صارمة خلال عملية إعداد التقرير للحفاظ على نزاهة ومصادقية تقرير الاستدامة لعام 2024.
 - البيانات المالية المعتمدة: تم الحصول على البيانات المالية الواردة في التقرير مباشرة من البيانات المالية السنوية، التي قامت جهة خارجية ذات سمعة طيبة بتدقيقها بشكل مستقل. وهذا يضمن دقة وموثوقية المعلومات المالية المفصّل عنها.



تصريحات مستقبلية

يتضمن هذا التقرير تصريحات مستقبلية تنطوي بطبيعتها على درجة من عدم اليقين. تتأثر هذه التصريحات بعوامل وظروف خارجية تتجاوز سيطرة الشركة، بما في ذلك ديناميكيات السوق والظروف الاقتصادية والتغيرات التنظيمية. ولا تلتزم شركة رأس الخيمة العقارية بتحديث أو مراجعة أي تصريحات مستقبلية علناً، ما لم يقتض ذلك الأمر القوانين واللوائح المعمول بها.



الاتصال والتعليقات

نُقدّر آراء أصحاب المصلحة بشكل كبير، ونرحب بجميع الملاحظات أو الاقتراحات المتعلقة بمحتوى هذا التقرير. لا تتردد في التواصل معنا عبر الرقم: +971 7 228 4777

تقرير الاستدامة 2024

رأس الخيمة العقارية

رسالة المدير التنفيذي

(المبادرة العالمية لإعداد التقارير- الرقم 2-2، المبادرة العالمية لإعداد التقارير- الرقم 2-14)



منذ تأسيسها في عام 2005 في المنطقة الشمالية من دولة الإمارات العربية المتحدة، التزمت شركة رأس الخيمة العقارية بريادة الاستدامة. ومن خلال تطوير مجمع ميناء العرب في رأس الخيمة، رشخت الشركة مكائنها كشركة رائدة في تطوير العقارات المستدامة. لم يقتصر هذا الالتزام على تعزيز مكانة الشركة كقائد إقليمي فحسب، بل تجاوز حدود دولة الإمارات ليضع معايير رائدة للتطوير العقاري المسؤول والمبتكر.

تُعد الاستدامة ضرورة أساسية للحفاظ على تطور مجتمعاتنا، حيث يتوجب على الأفراد والشركات والحكومات إدراك الدور الجوهري الذي تلعبه الاستدامة في حماية رفاهنا الجماعي وصحة كوكبنا. إن تحقيق الاستدامة الحقيقية يتطلب التزامًا طوعيًا وجهدًا متواصلًا على المدى الطويل. وكما هو موضح في تقرير الاستدامة لعام 2024، تحقق شركة رأس الخيمة العقارية تقدمًا ملحوظًا في هذه الرحلة، مما يعكس التزامها المستمر بدمج ممارسات الاستدامة في جميع جوانب عملياتها التجارية.

نستلهم رؤيتنا من قيادة حكومة رأس الخيمة، التي أصبحت رائدة في مجال الاستدامة على مستوى الشرق الأوسط. وقد أسفرت جهودها عن حصول الإمارة على شهادة الفضة ضمن برنامج "ايرث تشيك" EarthCheck للجهات المستدامة. كما قام صاحب السمو الشيخ سعود بن صقر القاسمي، عضو المجلس الأعلى للاتحاد، حاكم رأس الخيمة، بتقديم قمة رأس الخيمة للطاقة 2024، والتي تُعد دليلًا واضحًا على التزام الحكومة الراسخ بالاستدامة. ومن خلال الحفاظ على علاقات وثيقة مع الجهات البلدية المحلية، نضمن توافق مشاريعنا مع استراتيجيات النمو في الإمارة، مما يعزز رؤيتها طويلة المدى. في شركة رأس الخيمة العقارية، نحن ملتزمون تمامًا بـ استراتيجية كفاءة الطاقة والطاقة المتجددة لرأس الخيمة 2040، والتي تعكس التزامنا ببناء مستقبل مستدام

تقرير الاستدامة 2024

رأس الخيمة العقارية

في الإمارة.

نحن ملتزمون بحماية التنوع البيولوجي في مشاريعنا من خلال دراسة الأهمية البيئية للأراضي المحيطة، لا سيما أشجار القرم، التي تُشكل موائل طبيعية للكائنات البحرية والأسماك، بالإضافة إلى كونها مناطق تعيش لطيور المحلية والمهاجرة في البحيرات والمناطق الرطبة. كما أطلقنا مبادرة لإنشاء مرفق لحضانة بيض السلاحف لحماية الأنواع المهددة بالانقراض وبيئاتها الطبيعية. بالإضافة إلى ذلك، يُوفر مركز استكشاف القرم الجديد في فندق أنانتارا فرصة فريدة لتثقيف الزوار وتعزيز وعيهم بأهمية النظم البيئية لأشجار القرم وحماية التنوع البيولوجي.

بينما نتطلع إلى المستقبل، نبقي ثابتين في التزامنا بالاستدامة، ونعمل باستمرار على التكيف مع التحديات الجديدة وتجاوز التوقعات. ونحن ممتنون لشركائنا وأصحاب المصلحة لدعمهم المستمر وتعاونهم الفعّال، والذي كان له دور محوري في تحقيق تقدمنا. معًا، سنواصل هذه الرحلة نحو مستقبل أكثر استدامة وازدهارًا، لضمان أن جهودنا تعود بالنفع ليس فقط على الحاضر، بل أيضًا على الأجيال القادمة.



سامح المهدي
الرئيس التنفيذي

ندرك الأهمية الحاسمة لإنشاء مجمع يركز على الصحة والرفاهية بهدف تحسين جودة الحياة من خلال نهج متكامل ومدرّس للتخطيط والتطوير الحضري. ومن خلال تصميم مساحات تُعزز الصحة العقلية والجسدية، وتبني ممارسات مستدامة، وتشجع الشمولية، نساهم في بناء مجمع مزدهر ومستدام يعزز رفاهية جميع أصحاب المصلحة.

تُعد الاستدامة مبدأً أساسيًا يوجّه جميع جوانب أعمالنا. نحن في شركة رأس الخيمة العقارية ملتزمون بدمج ممارسات الاستدامة في جميع مراحل مشاريعنا، بدءًا من تقنيات البناء والتشغيل، وصولًا إلى مبادراتنا في المجالات البيئية والاجتماعية والاقتصادية وحوكمة الشركات، بالإضافة إلى برامج المسؤولية الاجتماعية المؤسسية. كما أطلقت الشركة العديد من المبادرات لتعزيز الاستدامة، مثل الحفاظ على أشجار القرم، وتنفيذ حلول فعالة لإدارة النفايات، وإنشاء مجمعات صديقة للمشاة، واعتماد تدابير للحد من استهلاك الطاقة والمياه. بالإضافة إلى ذلك، نحرص على أن تأتي معظم مياه الري لدينا من مياه الصرف الصحي المعالجة، مما يُسهم في تقليل تأثيرنا البيئي بشكل كبير.

نحن ملتزمون بمواءمة جهودنا مع الأجندة العالمية للاستدامة، بما في ذلك أهداف التنمية المستدامة للأمم المتحدة والرؤية الوطنية للتقدم. ومن خلال القياس الدقيق والتقارير المستمرة، نتابع مساهماتنا في تحقيق هذه الأهداف، مما يضمن أن أعمالنا لا تقتصر على تلبية التوقعات فحسب، بل تتجاوزها، لتُحدث تأثيرًا إيجابيًا ومستدامًا في مجتمعاتنا. ومن خلال التركيز المستمر على هذه الأهداف، نواصل التزامنا بتعزيز التنمية المستدامة التي تعود بالنفع على الأجيال الحالية والمستقبلية.

تمتد مساهماتنا في المشهد الاقتصادي لإمارة رأس الخيمة إلى ما هو أبعد من تطوير المشاريع العقارية. فمن خلال خلق فرص العمل، وتطوير مساكن ميسورة التكلفة، وتقديم مساحات سكنية وعمل مشتركة مبتكرة، نساهم في تحقيق نمو مستدام يعود بالنفع على المجتمع ككل. علاوة على ذلك، يلعب دورنا الريادي في قطاع الضيافة دورًا أساسيًا في دعم الاقتصاد المحلي، من خلال استقطاب الاستثمارات والسياحة وفرص الأعمال. ومن خلال شراكات استراتيجية مع رواد قطاع الضيافة، مثل منتجعات أنانتارا، ومنتجعات نيكي بيتش، ومجموعة إنتركونتيننتال، تواصل شركة رأس الخيمة العقارية دفع عجلة التقدم، وتعزيز الرفاهية الاجتماعية والاقتصادية في رأس الخيمة، وخلق قيمة طويلة الأجل للجميع. ومع خطط طموحة لإطلاق أكثر من 5,000 وحدة سكنية، نحن على أتم الاستعداد للعب دور ريادي في تشكيل مستقبل الحياة الحضرية

النقاط الرئيسية التي تتعلق بالمعايير البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات

أبرز إنجازات المعايير البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات لعام 2024

تلتزم شركة رأس الخيمة العقارية بدفع عجلة النمو المستدام من خلال تبني ممارسات قوية في المعايير البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات، مما يحقق قيمة مستدامة لجميع أصحاب المصلحة. فيما يلي أبرز إنجازات العام:



نبذة عن شركة رأس الخيمة العقارية

(المبادرة العالمية لإعداد التقارير - الرقم 1-2 ، المبادرة العالمية لإعداد التقارير - الرقم 2-2 ، المبادرة العالمية لإعداد التقارير - الرقم 3-2 ، المبادرة العالمية لإعداد التقارير - الرقم 4-2 ، المبادرة العالمية لإعداد التقارير - الرقم 5-2 ، المؤشر 7 ، المؤشر 8 ، المؤشر 9)

ملف الشركة ونظرة عامة عنها:

تعد شركة رأس الخيمة العقارية المطور العقاري الرائد في إمارة رأس الخيمة الشمالية، وتجسد رؤية صاحب السمو الشيخ سعود بن صقر القاسمي، الذي أسس الشركة في عام 2005. ومنذ تأسيسها، التزمت الشركة بدفع نمو القطاع العقاري في الإمارة، وشكلت هويتها الحديثة من خلال ممتلكات معاصرة مصممة لتلبية الاحتياجات المتزايدة للمجتمعات المحلية.

إرث من التميز على مدى أكثر من 20 عامًا

على مدار ما يقارب العقدين، عززت شركة رأس الخيمة العقارية مكانتها كقائد في سوق العقارات السكنية والتجارية. وقد تم الاعتراف بتطورات الشركة من خلال معماريتها المتميزة، وتصميماتها المستدامة، وبنائها عالي الجودة. ومن أبرز المحطات التي حققتها الشركة أبراج جلفار، وهو مشروع بارز في رأس الخيمة، ومجمع مينا العرب، وهو مجتمع ساحلي محوري يضم مساكن فاخرة ومشاريع ضيافة عالمية مثل منتجع ومنتجع سبا إتركونتيننتال مينا العرب ومنتجع أنانتارا مينا العرب. وقد ساهمت هذه المشاريع بشكل كبير في تعزيز الهوية الحديثة للإمارة وترسيخ اسم شركة رأس الخيمة العقارية كعلامة موثوقة في الصناعة.

تقرير الاستدامة 2024

رأس الخيمة العقارية

العمليات الاستراتيجية

تعمل شركة رأس الخيمة العقارية من مقرّين رئيسيين تم تحديدهما استراتيجيًا في رأس الخيمة:

- المقر الرئيسي للشركة: يقع في الطابقين 40 و41 من أبراج جلفار، ويشرف على العمليات العامة للشركة.
- مقر مينا العرب: مكتب في الموقع يشرف على الأنشطة في منطقة مينا العرب..

يعمل معًا هذان المكتبان لدعم قوة عاملة ديناميكية من 221 متخصصًا بدوام كامل، ملتزمين بدفع النمو المستمر للشركة ونجاحها.

رؤية الشركة ورسالتها

في شركة رأس الخيمة العقارية، نلتزم بالبقاء في صدارة قطاع تطوير العقارات الديناميكي من خلال دمج أحدث التطورات التكنولوجية. إن تركيزنا على أنظمة تكنولوجيا المعلومات وأتمتة العمليات يسمح لنا بتحسين كفاءة المشاريع، وتحسين خدمة العملاء، والحفاظ على مكانتنا كمطورين مرنين وموجهين نحو المستقبل.

تشمل مبادراتنا التكنولوجية الرئيسية التطورات المبتكرة، أنظمة إدارة علاقات العملاء، برمجيات إدارة المشاريع، أتمتة العمليات، و التقنيات المستدامة

الرؤية

أن نكون شركة عالمية تنتج قيمة طويلة المدى من خلال إنشاء تطورات مستدامة وناجحة لأسلوب الحياة حيث يطمح الناس فيها إلى العيش والعمل والاستمتاع.

الرسالة

تهدف شركة رأس الخيمة العقارية - الرائدة في مجال تطوير البنية التحتية العقارية والسياحية في رأس الخيمة - إلى جذب المستثمرين الأجانب ذوي السمعة الطيبة لإطلاق مشاريع حديثة، بما في ذلك الفنادق الفاخرة والمتنجات ومراكز التسوق. وتعمل الشركة من خلال ذلك كمحقن لسوق العقارات الديناميكي في رأس الخيمة ودولة الإمارات العربية المتحدة بصفة عامة.

القيم الأساسية للشركة

في شركة رأس الخيمة العقارية، توجه قيمنا كل قرار وإجراء، مما يضمن أننا نظل قادة موثوقين ومحترمين في قطاع العقارات.

قيمنا

مركزية المجتمع	مدفوعة بالقيم	مسؤولية وقابلية للمساءلة	التميز	الاستدامة
ينصب تركيزنا على خلق بيئات تتيح للأفراد التواصل والنمو والازدهار.	إلتزامنا بتحسين المجتمع والحفاظ على كوكبنا يضمن لنا ترك إرث من التغيير الإيجابي.	كل قرار نتخذه يكون مدفوعًا بإحساس بالمسؤولية تجاه الناس والأماكن والبيئة التي نتفاعل معها.	نؤمن بوضع معايير جديدة، والتطور المستمر، والسعي لتجاوز التوقعات.	نحن مدفوعون بتأثير أفعالنا على المدى الطويل على مجتمعنا والبيئة.

تقرير الاستدامة 2024

رأس الخيمة العقارية

نظرة عامة على محفظة شركة رأس الخيمة العقارية:

على مدار العشرين عامًا الماضية، عززت شركة رأس الخيمة العقارية مكانتها كمطور عقاري رائد في رأس الخيمة. تمتد محفظتنا المتنوعة عبر خمسة مجالات رئيسية، كل منها يساهم في نمو وتطوير المنطقة: (أ) الوجهات، (ب) السكنية، (ج) التجارية، (د) التجزئة، (هـ) الشراكات في قطاع الضيافة.

بينما نواصل تعزيز ريادتنا في القطاع العقاري السكني، فإننا ملتزمون أيضًا بتوسيع وجودنا وتأثيرنا في القطاعات التجارية، والتجزئة، والضيافة.

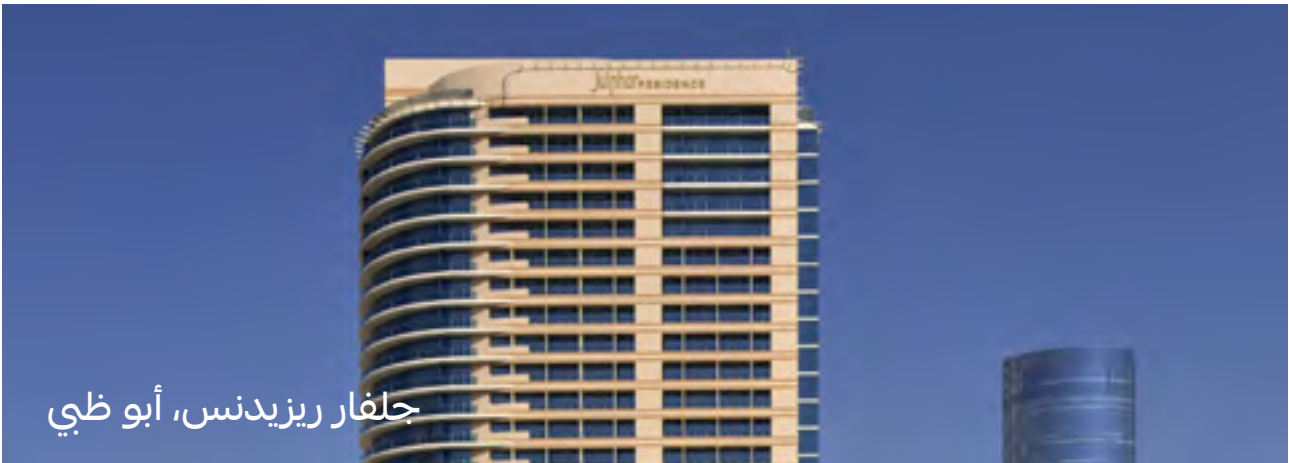
الوجهة



ميناء العرب، رأس الخيمة



أبراج جلفار، رأس الخيمة



جلفار ريزيدنس، أبو ظبي

تقرير الاستدامة 2024

رأس الخيمة العقارية

السكن



فلل ماريبا



فلل ماليبو



فيلات برمودا



فلل فلامينجو



فلل جراناذا



نورث باي ريزدنس



جيت واي



جيت واي II

تقرير الاستدامة 2024

رأس الخيمة العقارية



كيب حياة



كواترو ديل مار



إيدج



لاجون فيوز

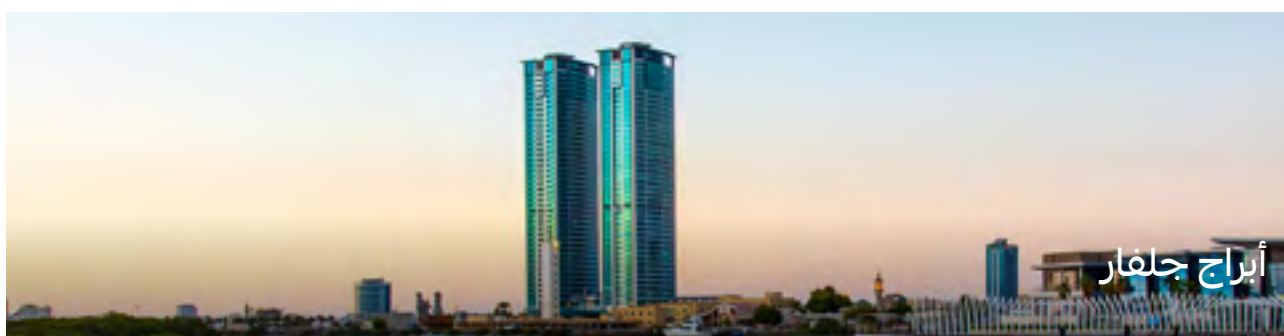


برج رأس الخيمة



أبراج جلفار

تجاري



أبراج جلفار

تقرير الاستدامة 2024

رأس الخيمة العقارية

تجارة التجزئة



الفنادق الشريكة



الاستدامة في شركة رأس الخيمة العقارية

نهج الاستدامة في الشركة

تعد مبادئ المعايير البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات من صميم رؤية ومهمة شركة رأس الخيمة العقارية. إن التزامنا بالاستدامة، والممارسات التجارية الأخلاقية، والمسؤولية الاجتماعية يتجلى في الطريقة التي ندمج بها الممارسات المستدامة في جميع مشاريعنا التطويرية وعملياتنا.

تلتزم شركة رأس الخيمة العقارية بمبادئ الاستدامة والمعايير البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات، وهي محور تركيز أساسي لكل من مجلس الإدارة وفريق الإدارة التنفيذية لدينا. يلتزم فريق القيادة لدينا تمامًا بتحقيق المسؤولية البيئية والنمو المستدام في جميع مشاريعنا التطويرية. وقد تجسد هذا الالتزام في مشاركتنا في تقييم الاستدامة المؤسسية لعام 2023، حيث حققنا درجة 24 من 100، وهو ما يتجاوز قليلاً المتوسط العالمي البالغ 23 في شركات إدارة وتطوير العقارات.

نحن واثقون من أن المبادرات المستدامة التي قمنا بتنفيذها مؤخرًا ستساهم بشكل كبير في تحسين درجة تقييم الاستدامة المؤسسية لدينا في السنوات القادمة. لقد قدمنا مؤخرًا لتقييم الاستدامة المؤسسية لعام 2024 ونتوقع تحقيق درجة لا تقل عن 33 من 100، مما يمثل تحسناً إجمالياً بنسبة تقارب 40%.

يؤدي قطاع العقارات دورًا كبيرًا في انبعاثات الكربون العالمية، حيث يُعتبر من أكبر المساهمين بسبب التأثير المشترك للبناء والتشغيل والصيانة للمباني. يتمتع هذا القطاع بمسؤولية وفرصة كبيرة لتقليل انبعاثات الكربون، والمساهمة في التخفيف من آثار تغير المناخ من خلال تبني ممارسات أكثر استدامة في التنمية والتشغيل. وعلى الرغم من التحديات، فإننا نظل ثابتين في التزامنا بتحقيق التغيير الإيجابي في هذه الصناعة.

1. البناء بمسؤولية

يتضمن نهجنا تحولاً شاملاً في سلسلة تقديم المشاريع، حيث لا تُعتبر مبادئ الاستدامة مجرد إضافات، بل هي جزء متأصل في جميع عملياتنا.

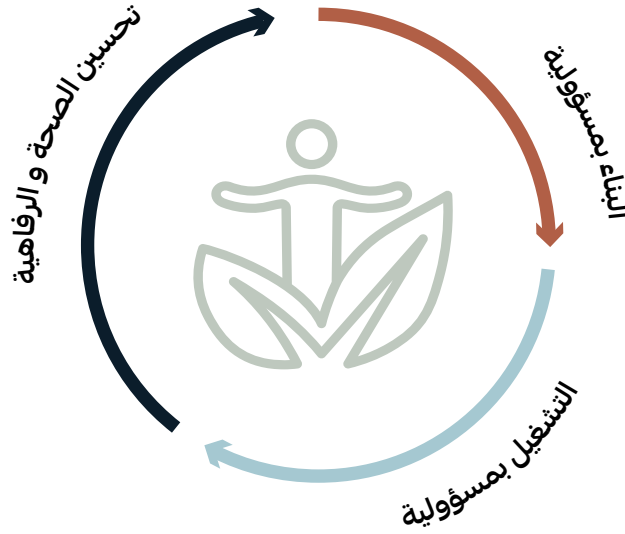
مجالات التزامنا الرئيسية:

تصميم المشاريع المستدامة: من البداية، نركز فرق التصميم لدينا على إنشاء مساحات مسؤولة بيئيًا، باستخدام حلول كفاءة الطاقة، ومواد البناء الخضراء، والتقنيات الصديقة للبيئة.

شراء المواد: يتم النظر في الاستدامة عند شراء كل مادة، بهدف استخدام مواد منخفضة الكربون ومستدامة لها تأثير بيئي ضئيل. ممارسات البناء: نحرص على أن تلتزم جميع الممارسات بمعايير البناء المستدامة، وأن يتم إعطاء الأولوية لتقليل النفايات وتحقيق أقصى استفادة من الموارد.

الصيانة المستمرة: نركز على الاستدامة على المدى الطويل من خلال دمج التقنيات الخضراء في صيانة المباني المستمرة. محاذاة الاقتصاد الدائري: نحن ملتزمون بإعادة استخدام وإعادة تدوير المواد وتقليل النفايات.

حماية التنوع البيولوجي: نحرص على تصميم المشاريع مع أخذ تأثيرها على النظم البيئية المحيطة بعين الاعتبار.



الشكل 1: مبادئ الاستدامة لشركة عقارات رأس الخيمة

2. تحسين الصحة والرفاهية

تم تصميم كل مشروع من مشاريعنا لتوفير القيمة للمجتمع المحلي. من خلال فهم احتياجات المجتمع المحلي، نحرص على أن تدعم مشاريعنا وجود مساحات سكنية وظيفية وحياة مجتمعية حيوية ومتكاملة.

السمات الرئيسية لمساحاتنا السكنية هي:

الاتصال بالطبيعة: نولي أولوية لدمج العناصر الطبيعية في تصاميمنا، مما يسمح للسكان بالشعور بالاتصال بالهواء الطلق، سواء من خلال الحدائق المنسقة، أو القرب من المحيطات الطبيعية، أو توفير مناظر وافية للهواء الطلق.

مساحات العافية: تحتوي مشاريعنا على مساحات موجهة نحو العافية مثل صالات اللياقة البدنية، مناطق اليوغا، والمرافق الترفيهية الخارجية، لتعزيز الصحة النفسية والبدنية لجميع السكان.

الضوء الطبيعي الوفير: تم تصميم كل مساحة سكنية للسماح بدخول الضوء الطبيعي، مما يعزز الأجواء ويوفر فوائد صحية مثل تحسين المزاج والإنتاجية.

المساحات الخارجية المظللة: ندمج المساحات الخارجية المظللة لتوفير أماكن مريحة للاسترخاء والتواصل الاجتماعي، مع حماية السكان من الحرارة وتحسين جودة الحياة الخارجية.

الحدائق المدروسة: تُعتبر المساحات الخضراء عنصراً أساسياً في مشاريعنا، حيث يتم وضع النباتات والأشجار والحدائق المنسقة بشكل استراتيجي لتعزيز بيئة هادئة، وتحسين جودة الهواء، وتعزيز التنوع البيولوجي.

التنقل المستدام: نحرص على أن تكون مشاريعنا صديقة للمشاة وندمج حلول التنقل المستدام مثل مسارات الدراجات ومحطات شحن السيارات الكهربائية، مما يشجع على خيارات النقل الصديقة للبيئة.

السلامة والأمن: تعد سلامة وأمن السكان أولوية قصوى بالنسبة لنا. تم تجهيز مشاريعنا بأنظمة أمان متطورة، بما في ذلك المراقبة، والتحكم في الوصول، والمناطق العامة المضيئة لضمان راحة البال

3. التشغيل بمسؤولية

نتبع نهجاً استباقياً في العمليات المسؤولة. الجوانب الرئيسية لعملياتنا المسؤولة هي:

السلامة والأمن: نتبع إرشادات بلدية رأس الخيمة وننفذ بروتوكولات أمان صارمة لتقليل المخاطر، وضمان تلبية معايير الصحة والسلامة باستمرار عبر جميع العمليات.

إرشادات الصحة والرفاهية: نعطي الأولوية لإرشادات الصحة لحماية الجميع من المخاطر المحتملة، مما يساهم في توفير بيئة عمل آمنة ومؤمنة في كل موقع مشروع.

مسؤولية سلسلة التوريد: نعمل عن كثب مع الموردين المحليين، لضمان أن المواد التي يتم استخدامها مستخلصة بشكل أخلاقي وأن الأثر البيئي يتم تقليله.

المصادر الأخلاقية والمسؤولية: نحرص على أن يتوافق مصدر المواد مع مبادئ الأعمال المسؤولة ويدعم الهدف الأوسع لبناء بيئة مستدامة.

مشاركة أصحاب المصلحة

(المبادرة العالمية لإعداد التقارير - الرقم 2-29)

يؤثر المشاركة النشطة لأصحاب المصلحة بشكل مباشر في قدرتنا على تحقيق الأهداف، ونحن نؤمن أن وجود علاقات قوية وملزمة مع مجموعة متنوعة من أصحاب المصلحة أمر حيوي للنمو المستدام. يعتمد نجاحنا على فهم ومعالجة احتياجات كل من أصحاب المصلحة، والحفاظ على الشفافية، وبناء شراكات تساهم في تحقيق القيمة على المدى الطويل لجميع المعنيين.

تعد المشاركة النشطة مع أصحاب المصلحة لدينا أمراً بالغ الأهمية لإجراء تقييم للأهمية النسبية، وتحديد الموضوعات الرئيسة المتعلقة بالمسائل البيئية والاجتماعية والحوكمة، وتعزيز أداءنا البيئي والاجتماعي والحوكمة



الشكل 2: أصحاب المصلحة في شركة عقارات رأس الخيمة

تقرير الاستدامة 2024

رأس الخيمة العقارية

ويسلط الجدول أدناه الضوء على خريطة مشاركة أصحاب المصلحة لدينا:

الجدول 2: مشاركة أصحاب المصلحة

أصحاب المصلحة الرئيسيين	من هم	المصلحة	التأثير
العملاء / المستخدمون النهائيون	مشترى المنازل، المستأجرون (السكنيون والتجارىون)، وشاغلو العقارات.	الجودة، التكلفة، الموقع، الأمان، الاستدامة، والقيمة الإجمالية.	توجيه توجهات السوق والطلب على المساحات السكنية والعمل المستدامة والذكية والمبتكرة.
المستثمرون والمساهمون	حكومة رأس الخيمة، المستثمرون المؤسسيون، والمساهمون الأفراد.	الأداء المالي، العائد على الاستثمار، النمو المستدام، وإدارة المخاطر.	توفير رأس المال للمشاريع والتأثير على القرارات الاستراتيجية، لا سيما فيما يتعلق بالربحية ومبادرات تقييم الاستدامة المؤسسية بالمعايير البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات.
الهيئات التنظيمية والسلطات الحكومية	البلديات المحلية، وكالات التخطيط الحضري، هيئات حماية البيئة، والجهات التنظيمية للعقارات.	الامتثال للقوانين واللوائح، التخطيط العمراني، أهداف الاستدامة، وتطوير البنية التحتية.	وضع السياسات، وإصدار التصاريح، وإنفاذ قوانين البناء، وتعزيز معايير الاستدامة.
المقاولون والموردون	شركات الإنشاءات، المقاولون الفرعيون، وموردو مواد البناء والتكنولوجيا والمعدات.	العقود العادلة، المدفوعات في الوقت المناسب، والطلب المستمر.	التأثير المباشر على جودة واستدامة وجدول تنفيذ مشاريع العقارات.
الموظفون	العاملون في الإدارة، التسويق، المبيعات، العمليات، الهندسة، ودعم العملاء.	الأمن الوظيفي، الأجور العادلة، التطور الوظيفي، التنوع والشمول، وسلامة مكان العمل.	الخبرة والتحفيز يعززان الكفاءة التشغيلية والابتكار ورضا العملاء.
المجتمعات المحلية	السكان والشركات في المناطق المحيطة بالمشاريع العقارية.	الأثر البيئي، فرص العمل، تحسين البنية التحتية، ورفاهية المجتمع.	العلاقات القوية مع المجتمع يمكن أن تعزز نجاح المشاريع وتقلل من المعارضة أو التأخير.
البنوك والمؤسسات المالية	البنوك التجارية، مزودو الرهن العقاري، ووكالات التصنيف الائتماني.	الاستقرار المالي، سداد الديون، والجدارة الائتمانية.	التمويل والقروض، وهي ضرورية لتطوير المشاريع وقدرة العملاء على تحمل التكاليف.
وسائل الإعلام والعلاقات العامة	الصحفيون، المنشورات العقارية، ومنصات التواصل الاجتماعي.	الشفافية، التطورات البارزة، والمسؤولية الاجتماعية للشركات.	تشكيل التصورات العامة، والتي يمكن أن تبني أو تضر بسمعة الشركة.
مزودو التكنولوجيا	الشركات التي تقدم حلول المباني الذكية، وبرامج إدارة العقارات، وأدوات الأتمتة.	الشراكات طويلة الأمد ودمج الحلول المتطورة.	تحسين الكفاءة التشغيلية والارتفاع بتجربة العملاء.

أصحاب المصلحة الرئيسيين	من هم	المصلحة	التأثير
وكلاء وسماسة العقارات	الوسطاء المستقلون أو التابعون لشركات الذين يسهلون معاملات العقارات.	نجاح مبيعات العقارات والعمولات.	المساهمة في جذب العملاء وتوسيع نطاق السوق.
مزودو البنية التحتية والمرافق	شركات المرافق العامة، وكالات النقل العام، ومقدمو خدمات الاتصالات.	التعاون لتحقيق تكامل سلس للبنية التحتية والمدفوعات في الوقت المناسب.	ضروري لضمان قابلية العيش والوظائف الأساسية لمشاريع العقارات.

تقييم الأهمية النسبية ومشاركة أصحاب المصلحة

(المبادرة العالمية لإعداد التقارير - الرقم 1-3 ، المبادرة العالمية لإعداد التقارير - الرقم 2-3، المبادرة العالمية لإعداد التقارير - الرقم 3-3)

يتم إجراء تقييمات الأهمية المادية سنويًا من منظورين ويتم مراجعتها من قبل الإدارة التنفيذية للشركة. يتم دمج نتائج تقييم الأهمية المادية في عملية إدارة المخاطر الخاصة بالشركة. من خلال تقييم الأهمية المادية، حددنا الموضوعات التالية المتعلقة بتقييم الاستدامة المؤسسية بالمعايير البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات، ذات الصلة بعمليات شركتنا

البيئة	التخفيف من تغير المناخ	تقليل البصمة الكربونية عبر العمليات والمشاريع
	كفاءة الطاقة	دمج أنظمة وتقنيات توفير الطاقة في المباني.
	التصميم والبناء المستدام	تشجيع ممارسات ومواد البناء الموفرة للموارد.
	ترشيد استهلاك المياه	تنفيذ استراتيجيات لتقليص استهلاك المياه في المشاريع والعمليات التشغيلية
	حماية التنوع البيولوجي	الحفاظ على وتعزيز النظم البيئية الطبيعية المحيطة بالتطويرات.
	إدارة النفايات	إعطاء الأولوية لإعادة التدوير، وتقليل نفايات البناء، وتبني الاقتصاد الدائري
الاجتماعية	المشاركة المجتمعية والتنمية	تعزيز جودة الحياة وتعزيز النمو الاقتصادي المحلي.
	رفاهية الموظفين والتنوع	ضمان بيئة عمل آمنة وشاملة وجذابة.
	رضا العملاء والتجربة	تقديم مساحات سكنية وتجارية عالية الجودة وآمنة ومستدامة.
	معايير الصحة والسلامة	الامتثال للبروتوكولات الصارمة لحماية العمال والسكان والمجتمعات.
	الإسكان الميسر	توفير حلول تلبي احتياجات مستويات الدخل المختلفة في سوق الإمارات

الحوكمة	ممارسات الأعمال الأخلاقية	التمسك بالشفافية والنزاهة والامتثال للقوانين المحلية والدولية.
حوكمة الاستدامة	تعزيز الرقابة على أداء المعايير البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات واتخاذ القرارات	
إشراك أصحاب المصلحة	التعاون النشط مع العملاء والمستثمرين والهيئات التنظيمية والمجتمعات	
خصوصية البيانات وأمنها	ضمان حماية قوية لبيانات الأطراف المعنية وأنظمة المعلومات.	
مسؤولية سلسلة التوريد	الشراكة مع الموردين ذوي الأخلاقيات والوعي البيئي.	

القضايا المادية المدرجة أعلاه ديناميكية وتطور استجابة للاتجاهات العالمية، وملاحظات أصحاب المصلحة، والتطورات التنظيمية. العديد من العوامل الاقتصادية والبيئية والاجتماعية تؤثر بشكل كبير على قطاع العقارات. فيما يلي بعض القضايا الهامة التي تم التعرف عليها كجزء من تقييمنا المادي.

القضايا المادية التي تم تحديدها من أجل خلق قيمة للمؤسسة

أهمية ذلك من أجل خلق القيمة	تأثير ذلك على الأعمال
1. تغير المناخ والاستدامة البيئية	
المباني المستدامة تجذب معدلات إشغال أعلى، وأجرة إيجار مميزة، وقيمة سوقية معززة. نحن نقلل من تكاليف التشغيل من خلال تبني تدابير الكفاءة الطاقية	المتطلبات التنظيمية: تنفيذ معايير أكثر صرامة لكفاءة الطاقة، ولوائح البناء الأخضر، وأهداف خفض انبعاثات غازات الدفيئة للحد من انبعاثات الغازات المسببة للاحتباس الحراري
الامتثال لأهداف المناخ يعزز سمعة العلامة التجارية ويقوي العلاقات مع أصحاب المصلحة، خاصةً المستثمرين والهيئات التنظيمية	تكاليف التشغيل: ارتفاع تكاليف الطاقة وندرة الموارد تؤثر على النفقات التشغيلية طويلة الأجل
	طلب العملاء: يطالب المشترون والمستأجرون بشكل متزايد بالمباني المستدامة والموفرة للطاقة
2. القدرة على تحمل التكاليف والوصول إلى الإسكان	
تقديم السكن الميسر يعزز ولاء العملاء ويضع الشركة كمطور مسؤول اجتماعيًا	الطلب السوق: تظل القدرة على التحمل قضية حاسمة للعملاء. قد تؤدي تكاليف السكن المرتفعة إلى تقليص عدد المشترين والمستأجرين المحتملين
3. ثقة أصحاب المصلحة والشفافية	
الشفافية تعزز ثقة المستثمرين، مما يضمن الوصول الأفضل إلى أسواق رأس المال والتمويل	ثقة المستثمرين: التقارير الشفافة حول أداء الاستدامة، والممارسات الحوكمة، والمؤشرات المالية تؤثر بشكل مباشر على قرارات المستثمرين
تحسين ممارسات الحوكمة يعزز الكفاءة التشغيلية والمرونة تجاه الضغوط التنظيمية أو المجتمعية	الامتثال التنظيمي: الشركات المدرجة في سوق أبوظبي للأوراق المالية ملزمة بالإفصاح عن أداء الاستدامة وفقًا لإطار عمل المبادرة العالمية لإعداد التقارير
	العلاقات المجتمعية: بناء الثقة مع المجتمعات المحلية، والمستأجرين، والموظفين أمر حيوي لتجنب النزاعات وضمان تنفيذ المشاريع بسلاسة

القضايا المادية التي تم تحديدها من أجل المستفيدين الخارجيين:

التأثير السلبي	التأثير الإيجابي
1. التأثير البيئي	
قد تؤدي التطورات العقارية إلى تعطيل المواطن المحلية، مما يؤدي إلى فقدان التنوع البيولوجي وحدوث اختلالات بيئية طويلة الأجل. الاستخدام المفرط للموارد المحدودة، مثل المياه، والخشب، والمواد الخام، قد يضر بالنظم البيئية ويؤدي إلى حدوث نقص	استخدام التصميم الموفرة للطاقة، ومواد البناء الخضراء، ومصادر الطاقة المتجددة يقلل من البصمة البيئية. حماية موائل المواقع وتنفيذ مشاريع التنسيق الطبيعي والمساحات الخضراء يساهم في النظم البيئية المحلية
2. التأثير الاجتماعي	
قد تؤدي التطورات الكبيرة إلى تهجير المجتمعات المحلية أو تعطيل الأنظمة الثقافية والاجتماعية القائمة	تخلق المشاريع العقارية وظائف وتحسن البنية التحتية، مما يعزز الاقتصادات المحلية. معالجة نقص الإسكان من خلال تطوير الإسكان منخفض التكلفة يفيد الأسر ذات الدخل المنخفض والمتوسط
3. التأثير الاقتصادي	
قد تؤدي المشاريع الجديدة إلى تجريف المدن، مما يطرد السكان الحاليين والشركات الصغيرة. كما أن تقلبات سوق العقارات يمكن أن تؤدي إلى عدم الاستقرار المالي للمجتمعات والمستثمرين	يؤثر التقرير الشفاف حول الأداء المستدام وممارسات الحوكمة والبيانات المالية بشكل مباشر على قرارات المستثمرين. كما أن بناء الثقة مع المجتمعات المحلية والمستأجرين والموظفين أمر حيوي لتجنب النزاعات وضمان تنفيذ المشاريع بسلاسة
4. تأثير سلسلة التوريد	
التحقق غير الكافي من الموردين قد يؤدي إلى ظروف عمل غير ملائمة، بما في ذلك دفع أجور منخفضة وبيئات عمل غير آمنة	العمل مع الموردين المحليين يدعم الشركات الصغيرة ويقلل من بصمة الكربون الناتجة عن النقل
الاعتماد المفرط على الموردين العالميين يعرض الشركة لمخاطر مثل التوترات الجيوسياسية أو التأخيرات	تنفيذ سياسات شراء صديقة للبيئة يعزز من الممارسات المستدامة عبر سلسلة التوريد

تأثير الشركة على أهداف التنمية المستدامة

ندرك دورنا المحوري في تحقيق التغيير التحويلي. التزامنا بالاستدامة متجذر بعمق في دعم وتعزيز الأطر الرئيسية مثل رؤية "نحن الإمارات 2031"، اتفاقية باريس، وأجندة الأمم المتحدة 2030 للتنمية المستدامة.

أهداف التنمية المستدامة للأمم المتحدة

تمثل أهداف التنمية المستدامة الـ 17، التي أطلقتها الأمم المتحدة في عام 2015، خطة شاملة لتحقيق مستقبل مستدام. تتناول هذه الأهداف الجوانب الحيوية للاقتصاد العالمي، البيئة، المجتمع، والحوكمة. في شركة راف العقارية، ندرك الأهمية العميقة لأهداف التنمية المستدامة في إطار الأجندة الوطنية للاستدامة لدولة الإمارات، بما في ذلك رؤية "نحن الإمارات 2031"

نحن ملتزمون بتوجيه مبادرات الاستدامة لدينا بما يتماشى مع أهداف التنمية المستدامة لضمان أن تساهم عملياتنا ومشاريعنا واستراتيجياتنا بشكل مؤثر في الجهود العالمية والوطنية نحو التنمية المستدامة. من خلال دمج هذه الأهداف في ممارسات أعمالنا، نسعى إلى تحقيق تقدم ملموس عبر الأبعاد الاقتصادية والبيئية والاجتماعية



الشكل 3: أهداف التنمية المستدامة



رؤية "نحن الإمارات 2031"

تتمتع شركة رأس الخيمة العقارية بموقع فريد يمكنها من المساهمة في أربعة أولويات وطنية رئيسية حددها هذا البرنامج. من خلال ممارسات مبتكرة تتماشى مع معايير الحوكمة البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات، نعمل بنشاط على دعم طموحات الدولة، مما يساهم في جذب الاستثمارات، وتعزيز رفاهية المجتمع، ودفع عجلة الاستدامة البيئية.



استراتيجية كفاءة الطاقة والطاقة المتجددة لعام 2040

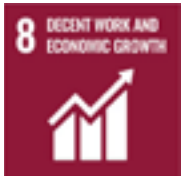
لقد جرى تصميم عملياتنا ومشاريعنا بشكل استراتيجي لدعم تحقيق المبادرات المستدامة وفقاً لاستراتيجية كفاءة الطاقة والطاقة المتجددة في رأس الخيمة 2040. هذه الخطة التحويلية تهدف إلى تقليل استهلاك الطاقة بنسبة 30% وزيادة اعتماد الطاقة المتجددة إلى 20% في جميع أنحاء إمارة رأس الخيمة.

تقرير الاستدامة 2024

رأس الخيمة العقارية

قياس مساهمتنا في أهداف التنمية المستدامة والرؤى الوطنية

باستخدام بوصلة أهداف التنمية المستدامة، حدد تقييمنا 9 أهداف للتنمية المستدامة يمكن لشركة رأس الخيمة العقارية من خلالها إحداث تأثير إيجابي وملمووس عبر عملياتها ومبادراتها ورؤيتها المؤسسية

أهداف التنمية المستدامة	تداعيات أهداف التنمية المستدامة	كيف نُساهم
	ضمان الوصول إلى طاقة ميسورة التكلفة وموثوقة ومستدامة وعصرية للجميع	- دمج أنظمة الطاقة الشمسية الحرارية والخلايا الكهروضوئية في المشاريع الجديدة. - تصميم مباني موفرة للطاقة باستخدام تقنيات ذكية لمراقبة وترشيد استهلاك الطاقة. - استخدام مواد بناء مستدامة تقلل من استهلاك الطاقة في المباني.
	تعزيز النمو الاقتصادي المستدام والتوظيف المنتج والعمل اللائق للجميع	- توظيف مقاولين وموردين محليين. - تدريب العمال على ممارسات البناء المستدامة والاستدامة. - المساهمة في النمو الاقتصادي من خلال الاستثمار في العقارات التجارية، وتطوير قطاع التجزئة، والبنية التحتية السياحية
	بناء بنية تحتية مقاومة للصدمات، وتعزيز التصنيع الشامل والمستدام، وتشجيع الابتكار	- تصميم مجتمعات بتقنيات ذكية. - تطوير مساحات حضرية تعزز المرونة الاقتصادية والبيئية والاجتماعية.
	ضمان الوصول إلى طاقة ميسورة التكلفة وموثوقة ومستدامة وعصرية للجميع	- تصميم مجتمعات قابلة للمشي لتقليل الحاجة إلى السيارات. - ضمان أن تكون المباني متاحة للجميع، بما في ذلك الأشخاص ذوو الإعاقة. - إعطاء الأولوية للمساحات الخضراء والحدائق لتعزيز جودة الحياة واستدامة المدن.
	ضمان أنماط استهلاك وإنتاج مستدامة	- البناء باستخدام مواد معاد تدويرها ومصادر محلية لتقليل البصمة الكربونية. - تركيب أنظمة عالية الكفاءة في استهلاك الطاقة، مثل إضاءة LED والتركيبات المائية منخفضة التدفق. - تعزيز ممارسات الاقتصاد الدائري..
	اتخاذ إجراءات عاجلة لمكافحة تغير المناخ وآثاره	- إدراج الطاقة الشمسية الحرارية والطاقة الشمسية الكهروضوئية في التنمية. - تعزيز المواد والتصاميم البنائية المقاومة للتغير المناخي التي تقلل من تأثيرات الأحداث المناخية القاسية. - تقليل الطلب على الطاقة من خلال تصميم منازل ومكاتب ذات كفاءة طاقة عالية
	حماية النظم البيئية الأرضية واستعادتها وتعزيز استخدامها المستدام، والإدارة المستدامة للغابات، ومكافحة التصحر، ووقف تدهور الأراضي وعكس مساره، ووقف فقدان التنوع البيولوجي	- إجراء تقييم الأثر البيئي قبل البدء في البناء. - حماية المواطن الطبيعية وإنشاء حدائق تدعم التنوع البيولوجي. - ممارسات إدارة الأراضي المستدامة التي تقلل من تدمير المواطن

تقرير الاستدامة 2024

رأس الخيمة العقارية

HOW WE CAN CONTRIBUTE	SDG IMPLICATION	SDG
- ضمان أن تكون مشاريع الإسكان متاحة للأسر ذات الدخل المنخفض والمتوسط. - تعزيز الشفافية في معاملات العقارات وضمان الامتثال للوائح.	تعزيز مجتمعات سلمية وشاملة لتحقيق التنمية المستدامة، وتوفير الوصول إلى العدالة للجميع، وبناء مؤسسات فعالة وخاضعة للمساءلة وشاملة على جميع المستويات	
- التعاون مع الحكومات المحلية لتطوير مشاريع الإسكان الميسور. - التعاون مع المنظمات البيئية لتعزيز ممارسات التحضر المستدام. - دمج التكنولوجيا الذكية والحلول الرقمية في التطورات الحضرية.	تعزيز وسائل التنفيذ وإنعاش الشراكة العالمية من أجل التنمية المستدامة	

تنمية رأس المال البشري بالشركة

(معيّار المبادرة العالمية لإعداد التقارير رقم 7-2، 8-2، 2-202، 1-401، 2-401، 1-404، 2-404، 3-404، 1-405، 2-405، 1-406، 1، 2، 3، 4، 5، 6، 9، 10، 11)

ثقافة وقيم مكان العمل

إعطاء الأولوية لرفاهية الموظفين يخلق تأثيراً مضاعفاً يؤثر بشكل إيجابي على كل من القوى العاملة وصافي أرباح الشركة. من خلال خلق بيئة يشعر فيها الموظفون بالتقدير، غالباً ما يكون هناك ارتباط مباشر برضاهم الوظيفي وولائهم، مما يؤدي بدوره إلى تحسين الأداء. يتضمن نهجنا متعدد الأبعاد في تقدير الموظفين توفير زيادات سنوية، ومراجعات أداء نصف سنوية، ومكافآت نهاية العام، ودعم في توفير السكن، وتعزيز الصحة العقلية، وتقديم بطاقات خصم للأنشطة الترفيهية. بالإضافة إلى ذلك، تدعم شركة رأس الخيمة العقارية جداول عمل مرنة مما يوفر للموظفين الفرصة لتحقيق توازن صحي بين العمل والحياة والمساهمة في بيئة عمل أكثر مرونة وتكيفاً

تنعكس رؤية المدير التنفيذي لسير عمل سلس وفعال في دليل الموارد البشرية المحدث، و تتم دعوة الموظفين للمساهمة في خطة التحسين من خلال تقديم ملاحظات حول السياسات الحالية واقتراح التحسينات

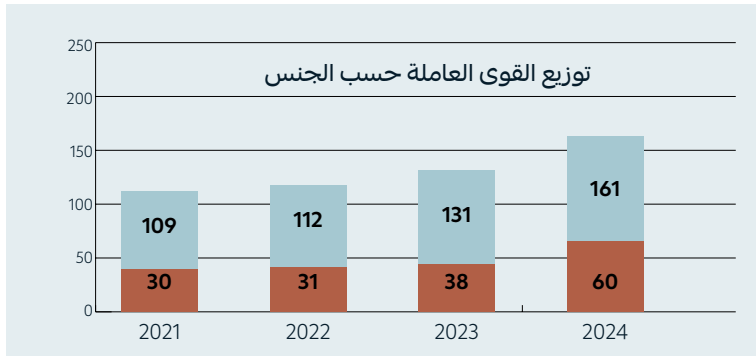
كما قدمنا مبادرات جديدة مؤثرة مثل: برنامج قروض رعاية الموظفين وخطة قروض الإسكان وبدل تعليم الطفل. ويؤكد برنامج قروض رعاية الموظفين على التزامنا بدعم القوى العاملة لدينا خلال الأوقات الصعبة، ويجري تصميم هذا المخطط بدقة لتوفير المساعدة المالية الحيوية وتعزيز الرفاهية العامة. وفي الوقت نفسه، يحدد برنامج قروض الإسكان إرشادات شاملة لتقديم قروض الإسكان للموظفين الذين يقومون ببناء أو شراء مساكن داخل دولة الإمارات العربية المتحدة، مما يسهل الوصول بسهولة إلى السكن المناسب. وبعكس إدراج مبادرة بدل تعليم الطفل التزامنا بدعم أسر موظفينا وتعليم أطفالهم، مما يعزز التزامنا برفاهية أعضاء فريقنا الكرام

بلغت الزيادة التدريجية في توظيف الإناث في عام 2024 حوالي 27.15% من إجمالي القوى العاملة. وهذا يبرز التزام شركة رأس الخيمة العقارية بتوفير الفرص المتساوية للجانبيين وتعزيز التنوع في مكان العمل والقيم



تقرير الاستدامة 2024

رأس الخيمة العقارية



161 ذكر
72.85%



60 أنثى
27.15%



السنة	العدد الإجمالي
2021	139
2022	143
2023	169
2024	221

إدارة المواهب والمشاركة

(المبادرة العالمية لإعداد التقارير رقم 1-401، 3-404، سوق أبو ظبي للأوراق المالية - اس 3)

مشاركة الموظف

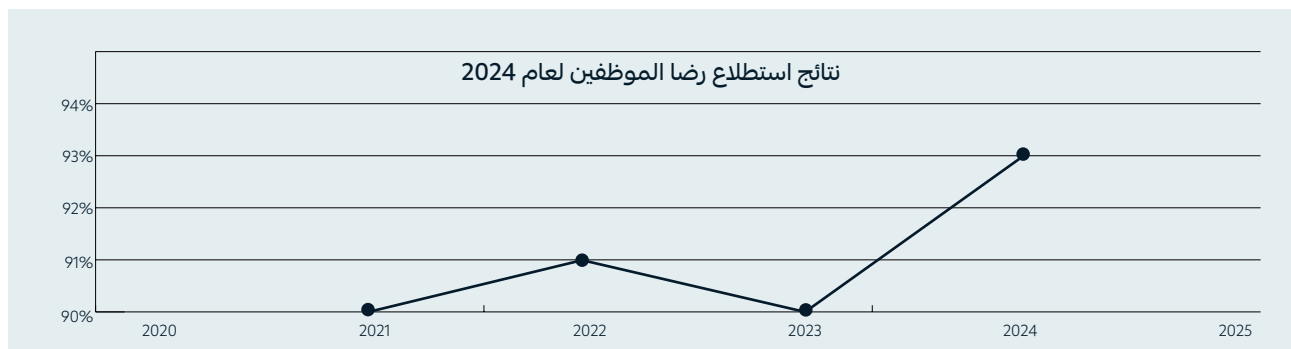
يُعد تعزيز مشاركة الموظفين أمرًا بالغ الأهمية لزيادة الإنتاجية وضمان رضا الموظفين في شركة رأس الخيمة العقارية. وتلتزم الشركة بإشراك ورعاية القوى العاملة لديها بشكل فعال من خلال سياسات شاملة على مستوى الشركة. وتشمل هذه المبادرات المكافآت والحوافز المغرية، وتعزيز قنوات الاتصال المفتوحة، وتعزيز التوازن الصحي بين العمل والحياة، وتوفير فرص كبيرة للنمو الوظيفي وتنمية المواهب.



يقوم فريق الموارد البشرية لدينا بإجراء استطلاعات سنوية لتقييم وفهم مستويات رضا الموظفين. وتلعب الأفكار المستمدة من هذه الاستطلاعات دورًا محوريًا في تشكيل السياسات المستقبلية وتحسين ممارسات التوظيف وتوجيه القرارات المتعلقة بإدارة الموظفين يشمل تصميم الاستطلاع بشكل استراتيجي الجوانب الرئيسة:

- احتياجات الموظفين
- الرضا عن الوظيفة
- المساهمات الفردية
- ديناميكيات العمل الجماعي
- التقدم الوظيفي
- التطوير الشخصي
- الصحة والرفاهية

تكشف نتائج استبيان الموظفين لعام 2024 عن اتجاه إيجابي في مشاركة الموظفين، مع معدل رضا عام يبلغ 93%.



الشكل 4: نتائج استطلاع رضا الموظفين

تقرير الاستدامة 2024

رأس الخيمة العقارية

لقد جرى الحفاظ على معدل رضا الموظفين فوق 90% خلال السنوات الأربع الماضية، مما يعكس التزامًا مستمرًا بتسيخ ثقافة عمل تُعطي الأولوية لرفاهية الموظفين ورضاهم.

جوائز التميز للموظفين

تقدّر رأس الخيمة العقارية وتكافئ الموظفين الذين يُظهرون أداءً استثنائيًا وابتكارًا وروح الفريق، ويتمشون مع قيم الشركة. وتشمل المبادرات المتميزة التالية تكريم مساهمات الموظفين المتميزة وتفانيهم وإنجازاتهم:

- جائزة أفضل مندوب مبيعات: تُمنح للفرد الذي يُظهر أداءً استثنائيًا في المبيعات خلال فترة محددة.
- جائزة 10 سنوات من الخدمة: تكريم للموظف الذي أكمل 10 سنوات من الخدمة المستمرة في الشركة.
- جائزة التميز الجماعي: تُمنح لفريق أظهر مهارات استثنائية في العمل الجماعي والتعاون لإنجاز مهمة معينة.
- جائزة خدمة العملاء: تُكرم الموظفين الذين يبذلون جهودًا استثنائية في تقديم خدمات متميزة وضمان رضا العملاء.
- جائزة سفير رأس الخيمة العقارية: تُمنح للمتطوعين الذين ساهموا بشكل مباشر أو غير مباشر في تحسين سمعة الشركة وتعزيز الثقة في المجتمع من خلال جهودهم المخلصة.

إدارة المواهب

تلتزم شركة رأس الخيمة العقارية بكونها صاحب عمل يتسم بتكافؤ الفرص ويدعم بفاعلية التنوع والشمولية داخل القوى العاملة لديها. ومن خلال التركيز على التقدم الوظيفي والاعتراف به على أساس الجدارة، يختبر موظفونا مكان عمل يتم فيه الاعتراف بمساهماتهم وتقديرها - من خلال تهيئة بيئة عمل شاملة - و نجتذب مجموعة واسعة من المواهب، حيث ينجذب الأفراد إلى صاحب عمل يقدر مهاراتهم وقدراتهم الفريدة.

تعكس بيانات القوى العاملة أدناه اتجاهًا إيجابيًا في التعيينات الجديدة عبر الجنسين والفئات العمرية. جميع الموظفين - بغض النظر عن الجنس أو الفئة الوظيفية - يتلقون مراجعات منتظمة للأداء والتطوير الوظيفي، مما يدعم جهودنا لتعزيز النمو الفردي ودفع التقدم المهني وتساهم هذه الممارسات في انخفاض معدلات دوران الموظفين لدينا، مما يؤكد نجاح استراتيجياتنا للاحتفاظ بالمواهب وتنمية ثقافة مكان العمل المرنة والمزدهرة

الموظفين حسب فئة الوظيفة والجنس

نسبة المستوى الأعلى إلى المستوى التنفيذي		نسبة المستوى المتوسط		نسبة مستوى الدخل		السنة
انثى	ذكر	انثى	ذكر	انثى	ذكر	
0	100	30.3	69.70	0	100	2021
18.18	81.82	29.59	70.41	0	100	2022
13.89	86.11	33.72	66.28	8.51	91.49	2023
15.09	84.91	34.82	65.18	23.21	76.79	2024

تقرير الاستدامة 2024

رأس الخيمة العقارية

الموظفين حسب الفئة الوظيفية والفئة العمرية

نسبة المستوى الأعلى إلى المستوى التنفيذي			نسبة المستوى المتوسط			نسبة مستوى الدخل			YEAR
50 <	50-30	30 >	50 <	50-30	30 >	50 <	50-30	30 >	
30	70	0	8.08	78.79	13.13	6.67	73.33	20	2021
45.45	54.55	0	9.18	77.55	13.27	5.88	76.47	17.65	2022
27.78	72.22	0	6.98	79.07	13.95	6.38	72.34	21.28	2023
26.42	73.58	0	5.36	82.14	12.5	5.36	58.93	35.71	2024

التعيينات الجديدة حسب الجنس

عدد الوظائف التي شُغلت بمرشحين داخليين	الإجمالي	النسبة	عدد الإناث	النسبة	عدد الذكور	السنة
1	37	24.3	9	75.7	28	2021
0	27	22.2	6	77.8	21	2022
2	47	23.4	11	76.6	36	2023
2	74	33.8	25	66.2	49	2024

الموظفين الذين تركوا العمل حسب الجنس

الإجمالي	النسبة	عدد الإناث	النسبة	عدد الذكور	السنة
37	21.6	8	78.4	29	2021
22	18.2	4	81.8	18	2022
21	19.0	4	81	17	2023
28	25.0	7	75	21	2024

الموظفين الذين تركوا العمل حسب الفئة العمرية

الإجمالي	أكثر من 50 سنة		من 30 - 50 سنة		أقل من 30 سنة		السنة
	النسبة	العدد	النسبة	العدد	النسبة	العدد	
37	21.62	8	75.68	28	2.7	1	2021
22	18.18	4	72.73	16	9.09	2	2022
21	19.05	4	76.19	16	4.76	1	2023
28	17.86	5	64.29	18	17.86	5	2024

إجمالي معدل تبديل الموظفين		إجمالي معدل التعيينات الجديدة		
نسبة معدل الدوران الطوعي	نسبة معدل دوران الموظفين	متوسط تكلفة التوظيف لكل معادل دوام كامل (بالدرهم الإماراتي)	نسبة معدل التوظيف الجديد	السنة
73.1	26.6	3,096	26.6	2021
84.5	15.4	14,080	18.9	2022
86.7	12.4	13,919	27.8	2023
85.8	12.7	12,229	33.5	2023

عدد الموظفين الذين يتلقون تقييمًا منتظمًا للأداء والتطوير الوظيفي، حسب الجنس

نسبة إجمالي القوى العاملة	عدد الذكور	عدد الإناث	السنة
100	109	30	2021
100	112	31	2022
100	131	38	2023
100	161	60	2024

عدد الموظفين الذين يتلقون تقييمًا منتظمًا للأداء والتطوير الوظيفي، حسب فئة الوظيفة

السنة	مستوى الدخول	المستوى المتوسط	المستوى الأعلى إلى المستوى التنفيذي	نسبة إجمالي القوى العاملة
2021	30	99	10	100
2022	34	98	11	100
2023	47	86	36	100
2024	24	144	53	100

السنة	حصة النساء في المناصب الإدارية في الوظائف المولدة للإيرادات		حصة النساء في المناصب المتعلقة بمجالات العلوم والتكنولوجيا والهندسة والرياضيات	
	العدد	النسبة	العدد	النسبة
2024	6	17%	25	17%

السنة	حصة النساء في كافة المناصب الإدارية		حصة النساء في المناصب الإدارية الدنيا		حصة النساء في المناصب الإدارية العليا	
	العدد	النسبة	العدد	النسبة	العدد	النسبة
2024	8	23	0	0	0	0

رأس الخيمة العقارية ثابتة في دعمها لتمكين المرأة في مكان العمل. إذ ندرك المساهمات الحيوية والآراء القيمة التي تقدمها النساء، فقد عملنا جاهدين على خلق ثقافة يتمكن فيها الجميع، بغض النظر عن الجنس، من تحقيق النجاح. كما تلتزم المؤسسة بسياسات تعويض عادلة تُعدّ أساساً لهذا النهج.

برامج دعم الموظفين

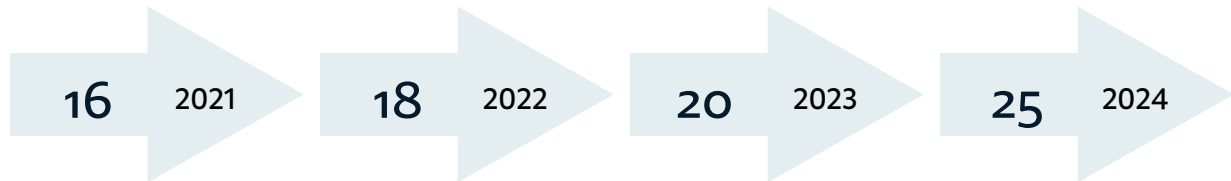
- برامج "أفكاري" و "إنجازاتي" لتعزيز الاحتفاظ بالموظفين:
- يتجسد التزامنا برعاية قوة عاملة ديناميكية ومتفاعلة من خلال المبادرات الاستراتيجية المضمنة في برامج "أفكاري" و "إنجازاتي" المصممة لتمكين مواهبنا التي لا تقدر بثمن والاحتفاظ بها. حيث تُبرز هذه البرامج أهمية برامج "أفكاري" و "إنجازاتي".
- برنامج أفكاري، يتم تشجيع الموظفين بشكل فعال على المساهمة بالأفكار والمفاهيم الرائدة المتعلقة بأنشطة أعمالنا، مع التركيز على تحقيق تأثير مالي إيجابي على الشركة.
 - يعمل برنامج إنجازاتي على الاعتراف بإنجازات الموظفين الاستثنائية في الأداء الوظيفي، وتعزيز ثقافة الذهاب إلى أبعد الحدود في المهام المعينة.
- تضمن تعليمات التقديم التفصيلية ومعايير الاقتراح لهذه البرامج أن تكون الأفكار واقعية ومقبولة وبأسعار معقولة ومناسبة ومربحة. وتضمن عملية المراجعة ربع السنوية الصارمة التي يجريها أعضاء لجنتنا إجراء تقييم شامل للمقترحات المدرجة في القائمة المختصرة. ويتم الاحتفال بالتنفيذ الناجح للمقترحات المعتمدة من خلال التقدير والجوائز من إدارتنا العليا، مما يوضح تقديرنا العميق للمساهمات المبتكرة التي يقدمها موظفونا

المساواة في القوى العاملة والشمولية

(المبادرة العالمية لإعداد التقارير رقم 202-2، 1-405، 1-413، سوق أبو ظبي للأوراق المالية - اس 11)

التنوع والشمولية

رأس الخيمة العقارية ملتزمة بتوفير فرص متكافئة، وتسعى بنشاط لتعزيز التنوع والشمول في فريق عملها. واعتباراً من عام 2024، يتألف فريقنا المتنوع من أفراد ينتمون إلى 25 جنسية مختلفة، مع وجود اتجاه تصاعدي ثابت في السنوات الأخيرة. يشير الشكل أدناه إلى اتجاهات زيادة الجنسيات في القوى العاملة منذ عام 2021.



تنوع الجنسيات في القوى العاملة

أهم ست جنسيات موظفة في رأس الخيمة العقارية في عام 2024 هي: الإماراتية، الهندية، الباكستانية، الفلبينية، الأردنية، والمصرية

الجدول 3: الجنسيات الرئيسية في القوى العاملة

الجنسية	النسبة من إجمالي الموظفين	عدد الموظفين
إماراتي	21.27	47
هندي	43.89	97
باكستاني	7.69	17
فلبيني	5.43	12
أردني	4.52	10
مصري	3.62	8

يعزز تنوع القوى العاملة لدينا حافز للابتكار والإبداع، مما يؤثر على التخطيط الاستراتيجي والتميز التشغيلي. ولا تعمل بيئة العمل الشاملة على تعزيز قدرتنا على جذب أفضل المواهب فحسب، بل تؤكد أيضاً سمعتنا كصاحب عمل يقدر المهارات والقدرات الفردية. تعد الشمولية متأصلة في روح شركتنا، وهي واضحة في مكاتبنا وعملياتنا التجارية.

التوطين

في رأس الخيمة العقارية، تتوافق بشكل وثيق مع سياسات وأهداف وزارة الموارد البشرية لدولة الإمارات العربية المتحدة، وخاصة تلك التي تهدف إلى تعزيز فرص العمل لمواطني الدولة، نلتزم بتعزيز النمو المهني وتنمية المهارات للموظفين الإماراتيين داخل الشركة. ولزيادة تمثيل الإماراتيين في القوى العاملة لدينا، قمنا بتنفيذ العديد من المبادرات، مصحوبة بمزايا حصرية. ويعزز التوظيف المحلي فريقنا بشكل استراتيجي بأفراد على دراية جيدة بالثقافة والقيم المحلية.

وفي عام 2024، واصلت شركة رأس الخيمة العقارية تحقيق خطوات كبيرة في مجال التوطين. وتُظهر نسبة مواطني دولة الإمارات العربية المتحدة في قاعدة موظفينا اتجاهًا تصاعدياً ثابتاً، حيث وصلت إلى 27.27% بحلول نهاية العام.

ومن ناحية الجنس، يعكس التوزيع جهداً متوازناً، مع زيادة في عدد الإناث من مواطني دولة الإمارات العربية المتحدة، والتي تشكل 82.98% من الإجمالي، مما يدل على تحرك إيجابي نحو الشمولية بين الجنسين. ومن خلال فحص القوى العاملة عبر فئات الوظائف، تسلط البيانات الآتية الضوء على التكامل التدريجي للإماراتيين عبر مختلف المستويات.

تقرير الاستدامة 2024

رأس الخيمة العقارية

الجدول 4: توزيع الإماراتيين في القوى العاملة

عدد المواطنين الإماراتيين حسب الجنس

السنة	عدد الذكور	النسبة	عدد الإناث	النسبة	الإجمالي
2021	8	29.63	19	70.37	27
2022	7	26.92	19	73.08	26
2023	5	16.67	25	83.33	30
2024	8	17.02	39	82.98	47

عدد المواطنين الإماراتيين حسب الفئة الوظيفية

السنة	مستوى الدخل		المستوى المتوسط		المستوى الأعلى إلى المستوى التنفيذي	
	العدد	النسبة	العدد	النسبة	العدد	النسبة
2021	0	0	23	85.19	4	14.81
2022	0	0	19	73.08	7	26.92
2023	2	6.67	23	76.67	5	16.67
2024	12	25.53	27	57.45	8	17.02

وتؤكد شركة رأس الخيمة العقارية التزامها بالتوظيف من خلال استراتيجية شاملة تهدف إلى توظيف وتدريب وتطوير مهارات مواطني دولة الإمارات العربية المتحدة. وتعد الأولوية للمواطنين الذين يتمتعون بالكفاءة المهنية المطلوبة والخبرة العملية في التخصصات المستهدفة. وتم تصميم برنامج إعادة التأهيل بدقة لتأهيل الطلاب الإماراتيين، وضمان اكتسابهم المهارات والخبرات اللازمة لسوق العمل.

برنامج انطلاق:

يُلتزم هذا البرنامج بتسريع نمو الخريجين الجدد من الجامعات والكليات الإماراتية. يركز البرنامج على تعزيز مهاراتهم العملية وتحضيرهم لانتقال سلس وناجح إلى سوق العمل. يتبع البرنامج نهجًا منظمًا لتحديد المناصب الرئيسية ضمن خطة التعويض لدينا. يخضع المرشحون لتدريب داخلي شامل لتأهيلهم للمناصب الإدارية المتقدمة. يتم إدارة عملية التقييم من قبل رئيس الوحدة الإدارية وقسم الموارد البشرية، حيث يتم تقييم الصفات الشخصية والمهارات العملية والمعرفة المكتسبة خلال مرحلة التدريب.

يقدم البرنامج عقد تدريب رسمي لمدة سنة واحدة، قابل للتجديد بالاتفاق المتبادل، مما يعكس التزامنا بتطوير المواهب. عند إتمام التدريب بنجاح وإثبات الكفاءة، يُسمح للمشاركين بالانتقال إلى وظائف دائمة. تقديرًا لإخلاصهم، يتلقى المتدربون مزايا تنافسية تشمل راتبًا شهريًا يتراوح بين 8,000 إلى 10,000 درهم، تغطية تأمينية صحية، والتسجيل في الهيئة العامة للمعاشات والتأمينات الاجتماعية.



يهدف برنامج "مسار" إلى استقطاب وتطوير مهارات مواطني الدولة وأقارب الموظفين، بما في ذلك الخريجين الذين ليس لديهم مناصب محددة في موازنة الموارد البشرية. وتتضمن هذه المبادرة تدريب وتأهيل الأفراد لفترة محددة قابلة للتجديد لتسهيل مسيرتهم المهنية.

تساهم برامج التوظيف هذه بشكل جماعي في زيادة مستدامة في معدل التوظيف في شركة رأس الخيمة العقارية.

التغيب عن العمل للموظفين

يُعدّ مراقبة تغيب الموظفين عن العمل جانبًا مهمًا من جوانب إظهار التزامنا برعاية الموظفين، وثقافة مكان العمل، والكفاءة التشغيلية. يتم حساب هذا التقدير بناءً على إجمالي عدد الأيام المفقودة بسبب التغيب من أي نوع، وليس فقط بسبب الإصابة أو المرض المرتبط بالعمل. ومع ذلك، فإنه لا يشمل حالات التغيب المجدولة أو المصرح بها مثل الإجازات، ووقت الدراسة، وإجازة الأمومة أو الأبوة، وما إلى ذلك.

الجدول 5: معدل تغيب الموظفين عن العمل

معدل تغيب الموظفين عن العمل

السنة	نسبة إجمالي الأيام المقررة للعمل
2021	2.15
2022	1.91
2023	1.37
2024	1.57

مؤشرات الفروقات في الأجور بين الجنسين
(سوق أبو ظبي للأوراق المالية - اس 2)

يُعدّ تقييم المساواة في الأجور بين الجنسين خطوة أساسية اتخذناها لتأكيد التزامنا بالمساواة والتنوع، والشمول. يضمن هذا التقييم الامتثال لأهداف التنمية المستدامة ويعزز بيئة عمل عادلة وشاملة

الجدول 6: مؤشرات الفروقات في الأجور بين الجنسين

الموظفين الدائمين		مستوى الموظف
متوسط رواتب الرجال	متوسط رواتب النساء	
65,270	0	المستوى التنفيذي (الراتب الأساسي فقط)
98,768	0	المستوى التنفيذي (الراتب الأساسي + حوافز نقدية أخرى)
20,750	20,773	المستوى الإداري (الراتب الأساسي فقط)
37,727	39,645	المستوى الإداري (الراتب الأساسي + حوافز نقدية أخرى)
5,870	5,641	المستوى غير الإداري (الراتب الأساسي فقط)

نتأكد من أن النساء ليس فقط ممثلات في مكان العمل، بل يتم تعويضهن بشكل مناسب على قدراتهن وجهودهن، حيث بلغ نسبة التعويض المتوسط للنساء إلى الرجال 0.79 في عام 2024.

تدريب الموظفين وتنمية مهاراتهم

ونهجنا فيما يتعلق بالتدريب والتطوير في شركة رأس الخيمة العقارية شامل وفردى. فنستخدم أساليب تقييم دقيقة لتصميم المبادرات التي تلبى الاحتياجات المحددة لكل موظف، ونصمم البرامج لتناسب مع مهاراتهم ومتطلبات الوظيفة. ويمتد هذا الالتزام بتمكين القوى العاملة لدينا عالميًا، مما يجعل فرص التدريب هذه في متناول كل عضو في شركتنا.

إن تعاوننا السنوي بين إدارة الموارد البشرية والأقسام المختلفة هو شهادة على نهجنا الاستشراقي. ويتعمق هذا الجهد التعاوني في تحديد فرص النمو الوظيفي وتنمية المهارات، إنشاء تقويم تدريبي ديناميكي للعام القادم. ولا يؤكد هذا النهج الاستباقي التزامنا بتطوير الموظفين فحسب، بل يدفعنا أيضًا نحو مستقبل يكون فيه التحسين المستمر متأصلًا في ثقافتنا التنظيمية

ساعات التدريب حسب الجنس

السنة	عدد الإناث	عدد الذكور	الإجمالي	متوسط ساعات التدريب لكل معادل دوام كامل	المتوسط المنفق لكل معادل دوام كامل على التدريب
2021	98	492	590		
2022	219	318	537	3.8	-
2023	115	509	624	3.7	1367.00
2024	540	1079	1619	7.3	947.95

تقرير الاستدامة 2024

رأس الخيمة العقارية

في عام 2024، حققنا متوسط 7.3 ساعات تدريبية لكل موظف، وهو اتجاه يبرز تعزيز المهارات عبر جميع المستويات التنظيمية

إجمالي ساعات التدريب حسب الفئة الوظيفية

السنة	العمالة	مستوى الدخول	المستوى المتوسط	المستوى الأعلى إلى المستوى التنفيذي
2021	298	229	59	4
2022	82	224	63	168
2023	0	507.5	10	106.5
2024	0	167	1007	445

تقوم رأس الخيمة العقارية بإجراء تحليل سنوي لاحتياجات التعلم بالتعاون مع مديري الأقسام، الذين يقومون بتحديد فجوات المهارات لدى الموظفين أثناء تقييم الأداء. باستخدام البيانات المستخلصة من كل من تحليل الاحتياجات والتقييمات، يقوم قسم الموارد البشرية بتقييم احتياجات التدريب بعناية، ويخطط لأنشطة تدريب استراتيجية، وينفذ برامج مخصصة. يضمن ذلك حصول الموظفين على تدريب ذي صلة وموجه لتعزيز مهاراتهم والبقاء متماسكين مع متطلبات الوظائف المتطورة. بالإضافة إلى ذلك، في عام 2024، تعاونت رأس الخيمة العقارية مع منصة يوديمي "Udemy" لتوفير الوصول المجاني إلى مكتبة دوراتها الواسعة لجميع موظفيها.

الصحة والسلامة

(المبادرة العالمية لإعداد التقارير رقم 1-403، 2-403، 3-403، 5-403، 8-403، 9-403، 10-403، 7، 8)

تشكل الصحة والسلامة أساس التزام رأس الخيمة العقارية بالاستدامة والتميز في الأعمال. نحن نتحمل مسؤولية ضمان رفاهية موظفينا والمقاولين والمستأجرين والمجتمع الأوسع. من خلال تنفيذ تدابير سلامة صارمة عبر عملياتنا ومراقبتنا، نعمل بنشاط على منع الحوادث والإصابات والمخاطر الصحية. من خلال تعزيز ثقافة تعطي الأولوية للسلامة والرفاهية، نعمل على تعزيز معنويات الموظفين والإنتاجية، وضمان رضا العملاء، وتقوية العلاقات مع جميع أصحاب المصلحة.

تظل السلامة حجر الزاوية في عملياتنا عبر أماكن العمل ومشاريع البناء. نحن نعمل باستمرار على تحسين إجراءات السلامة لدينا وإجراء فحوصات دورية لمعالجة المخاطر الناشئة والتكيف مع الظروف البيئية المتغيرة. يتم التحقق من التزامنا بالصحة والسلامة المهنية من خلال شهادة ISO 45001:2018 لدينا، وهي معيار عالمي معترف به لأنظمة إدارة الصحة والسلامة المهنية الفعالة. يمتد هذا النظام ليشمل جميع الموظفين ومقدمي الخدمات والأنشطة مثل أعمال التهيئة والصيانة، وأماكن العمل الرئيسية بما في ذلك مجمع ميناء العرب.



تقرير الاستدامة 2024

رأس الخيمة العقارية

للحصول على شهادة الأيزو 45001، ركزت شركة رأس الخيمة العقارية على المجالات الرئيسية الآتية:

1. التحسين المستمر لأداء الصحة والسلامة

- تنفيذ نظام شامل لإدارة الصحة والسلامة
- عمليات تفتيش دورية للصحة والسلامة
- توفير التدريب والتعليم في مجال الصحة والسلامة
- تنفيذ إجراءات الاستجابة الفعالة لحالات الطوارئ
- المراجعة المستمرة والتحسين لنهج الصحة والسلامة

2. استيفاء اللوائح القانونية والحكومية

ضمان الامتثال لإرشادات بلدية رأس الخيمة بشأن الصحة والسلامة، والتي يشار إليها عادةً باسم كود البناء في رأس الخيمة

3. تحقيق أهداف الصحة والسلامة

- تقديم سياسة شاملة للصحة والسلامة على مستوى الشركة
- إجراء تقييمات المخاطر
- التركيز على مشاركة الموظفين وتدريبهم
- مراقبة ومراجعة ممارسات السلامة

التدريب على الصحة والسلامة في شركة رأس الخيمة العقارية

يتم استكمال السياسات الفعالة من خلال التدريب المستمر للموظفين على بروتوكولات الصحة والسلامة. وفي عام 2024، قدمنا إجمالي 449 ساعة من التدريب في مجالات مثل الاستعداد لحالات الطوارئ ومكافحة الحرائق والإسعافات الأولية وتدريبات الإخلاء والإجراءات التشغيلية. ولا يضمن هذا الالتزام الحد من الحوادث والإصابات فحسب، بل يعزز أيضًا كفاءة العمال وإنتاجيتهم عبر مشاريع البناء لدينا.

مع الحفاظ على سجل ممتاز في مجال الصحة والسلامة في عام 2024، والذي يشمل 1,160,290 ساعة عمل - بما في ذلك مقاولي الباطن لإدارة المرافق لدينا، فقد حققنا صفر وفيات وصفر إصابات مضيعة للوقت وصفر حوادث محتملة عالية وحادث وشيك وحالة إسعافات أولية واحدة فقط... وللמضي قدماً، سنقوم باستمرار بمراجعة سياسات وإجراءات السلامة ونظام إدارة الصحة والسلامة لدينا لضمان رفاهية جميع موظفينا ومقاولينا. وبالإضافة إلى ذلك، نخطط لتحديث قاعدة بيانات مخاطر العمل لدينا لتوفير الموارد اللازمة للحفاظ على الصحة والرفاهية في العام المقبل. لضمان رفاهية العمال وتعزيز صحتهم، قمنا بتنفيذ مجموعة من المبادرات:

- البرنامج التعريفي للسلامة
- الحديث عن الأدوات اليومية
- التدريب على مكافحة الحرائق (الداخلية والخارجية)
- التدريب على الإسعافات الأولية
- تدريبات الإخلاء
- تدريبات عن تسربات لاجون مارينا
- التدريب التشغيلي لآلات تنظيف الشواطئ والمصاعد وكاسحات الطرق
- 5 اس - التدبير المنزلي الجيد
- الوعي البيئي للجوانب والآثار.

تؤكد هذه المبادرات التزامنا بالحفاظ على بيئة عمل آمنة وصحية، مما يضمن الوضوح في نهجنا.

تقدم رأس الخيمة العقارية تأمييناً صحياً لجميع الموظفين بما في ذلك دعم الصحة النفسية، وتضمن ظروف عمل آمنة، وتوفر المعدات اللازمة للوقاية من أي إصابة جسدية أو ضرر محتمل للموظفين.

تقرير الاستدامة 2024

رأس الخيمة العقارية

العمليات المستدامة

(معيّار المبادرة العالمية لإعداد التقارير رقم 302-1 و 302-2 و 302-3 و 303-5 و 305-1 و 305-2 و 305-3 و 305-4 و 306-3 و 2-27 و 418 و 204 و 413 و إي . إي 2 و إي 3 و إي 4 و إي 5 و إي 6 و إي 7 و جي 6 و جي 4 و إس 12)

تعزيز خبرة العملاء

ندرك أن حجر الزاوية في أي عمل تجاري ناجح يكمن في ضمان رضا العملاء الذي لا مثيل له. ويدور مبدأنا التوجيهي حول تقديم حلول أعمال مصممة خصيصًا لتلبية الاحتياجات الفريدة لكل عميل. ونقدم طرق اتصال متنوعة لتمكين عملائنا من إرسال الطلبات وإجراء الدفعات وتتبع تفاعلاتهم معنا بسهولة.

تماشيًا مع التزامنا بإرضاء العملاء، يمكن للعملاء رفع الشكاوى بسهولة عبر قنوات مختلفة بما في ذلك المكالمات ورسائل البريد الإلكتروني والواتساب وبوابة الخدمات الإلكترونية وتطبيقات الهاتف المحمول والزيارات المباشرة وموقع الشركة الإلكتروني ومنصات التواصل الاجتماعي. ولتعزيز رحلة العميل وخبرة المستخدم الشاملة، قمنا بدور رائد في حل برمجي مميز لإدارة بطاقات العملاء من البداية إلى الإغلاق، مما يضمن الاستجابة السريعة لاستفسارات العملاء بناءً على مدى إلحاح كل بطاقة وأهميتها.

وفي سعينا للتحسين المستمر، نقوم بإشراك عملائنا بنشاط من خلال الدراسات الاستقصائية لقياس مدى رضاهم. حيث نقوم عمومًا بإجراء استبيانات نصف سنوية للحصول على ملاحظات قيمة من عملائنا. وتعد هذه الاستطلاعات أدوات لا تقدر بثمن لجمع التعليقات وتحديد مجالات التحسين وقياس أدائنا وفقًا لمعايير الصناعة. وتغطي التعليقات التفصيلية مجموعة واسعة من الأسئلة، بدءًا من نوع الإقامة وتفضيلات العقار وحتى تقييمات التصميم والتخطيط والمرافق، وتمكننا التعليقات التفصيلية من اتخاذ قرارات مستنيرة وتعزيز عروضنا باستمرار.

خصوصية البيانات

إن بناء الثقة مع عملائنا أمر بالغ الأهمية. ونظرًا للطبيعة المعقدة لوظائف أعمالنا، فإن الحصول على معلومات مفصلة عن العميل والمشروع وإدارتها أمر بالغ الأهمية. وبالتالي، فإن الحفاظ على سرية وأمن جميع بيانات العملاء يعد أولوية غير قابلة للتفاوض بالنسبة لشركة رأس الخيمة العقارية.

إجمالي عدد الشكاوى المدعومة بالأدلة الواردة فيما يتعلق بانتهاكات خصوصية العملاء

السنة	إجمالي عدد الشكاوى الواردة من جهات خارجية والمثبتة من الشركة	إجمالي عدد الشكاوى الواردة من الجهات التنظيمية	إجمالي عدد حالات التسريب أو السرقات أو فقدان بيانات العملاء التي تم تحديدها
2021	0	0	0
2022	0	0	0
2023	0	0	0
2024	0	0	0

تم دمج إجراءات الأمان المتطورة بسلسلة لتعزيز مرونة بياناتنا الرقمية. ونفذت شركة رأس الخيمة العقارية إجراءات رسمية وضمانات في جميع الإدارات، مما أدى إلى إنشاء حاجز لا يمكن اختراقه ضد انتهاكات البيانات. يؤدي أي خرق لسياسة تكنولوجيا المعلومات الخاصة بنا إلى إجراء مراجعة تأديبية. وتمنح أنظمتنا الرقمية - المحمية بكلمة مرور - الموظفين وصولاً مقيدًا بناءً على احتياجاتهم. وتضمن المراجعات المنتظمة التي يجريها قسم تكنولوجيا المعلومات التحسين المستمر لأنظمتنا من حيث الأمان والكفاءة. يشرف كبير موظفي الدعم من فريق الإدارة التنفيذية على استراتيجيات الأمن السيبراني للشركة.

تقرير الاستدامة 2024

رأس الخيمة العقارية

تقوم شركة رأس الخيمة العقارية بإشراك خدمات الأمن الرقمي التابعة لجهات خارجية، مع الحفاظ على الشفافية الكاملة مع أصحاب المصلحة من خلال الكشف المفتوح عن العقود مع الأطراف الخارجية للتخفيف من الانتهاكات القانونية.

يُعدّ قرار تنفيذ نظام إدارة أمن المعلومات المعتمد على ISO 27001 خطوة هامة نحو تعزيز حماية البيانات وتأمين المعلومات الحساسة عبر عمليات الشركة. سيتناول تدقيق ISO 27001 المخطط له في الربع الأول من عام 2025 تقييم جاهزية المنظمة وامثالها للمعيار، الذي يركز على سرية البيانات وسلامتها وتوافرها.

وفي الوقت نفسه، نعمل بنشاط على معالجة الامتثال للائحة العامة لحماية البيانات من خلال التعاون مع مستشار خارجي لتوحيد سياسات الأمان وخصوصية البيانات. ويتضمن ذلك سياسة خصوصية البيانات المتوافقة مع اللائحة العامة لحماية البيانات المتوفرة على موقعنا على الإنترنت، مما يوضح التزامنا بدعم أعلى المعايير في حماية البيانات.

كما أننا نقوم بإجراء برامج تدريب على خصوصية البيانات وأمانها لموظفينا. ويقدم الجدول أدناه لمحة عن جهودنا وإنجازاتها:

تدريبات الخصوصية وأمن البيانات

السنة	نوع التدريب المقدم	عدد الموظفين الذين أكملوا التدريب	عدد ساعات التدريب المكافئة لكل موظف
2021	تدريب توعية الحراس	45	2
2022	التعريف المبرمج للمشاركين الجدد	20	1
2023	التدريب على الوعي بأمن تكنولوجيا المعلومات في الموقع والتدريب الآلي على الوعي الأمني باستخدام أداة نوب 4.	40	4
2024	تدريب التوعية بأمن تكنولوجيا المعلومات في الموقع والتدريب الآلي للتوعية بالأمن باستخدام أداة KnowBe4	60	4
	تدريب تصنيف الأصول المعلوماتية كجزء من متطلبات شهادة ISO 27001	30	2

نحافظ على العمليات الصحيحة لمنع انقطاع أنظمة تكنولوجيا المعلومات والهجمات السيبرانية. يتم تنفيذ خطة استعادة البيانات بعد الكوارث، ويتم اختبارها مرتين في السنة لضمان موثوقية النظام. بالإضافة إلى ذلك، نقوم بإجراء تقييم للثغرات واختبار الاختراق كل ثلاث سنوات من خلال التعاقد مع مزود خدمات متخصص من طرف ثالث

الرقمنة

أدى تكامل التكنولوجيا الرقمية إلى تبسيط العمليات الداخلية بشكل كبير ورفع مستوى خدمات عملائنا. ويتمتع عملاؤنا الآن بإمكانية الوصول بسهولة عبر منصات الإنترنت وتطبيقات الهاتف المحمول وواتساب. يشمل التحسين الرقمي لتجربة عملائنا إنشاء بوابات خدمات إلكترونية سهلة الاستخدام، وتطبيقات موبايل، وأكشاك دفع ذاتي، وعمليات توثيق رقمية تتعلق بعملية انضمام العملاء. أدت الخدمات الرئيسة للرقمنة 25 إلى تحويل تفاعلات العملاء، مما مكنهم من إنشاء حسابات عبر الإنترنت، والوصول إلى البيانات، وسداد الدفعات عبر الإنترنت للإيجار والمبيعات والمرافق، وطلب مختلف الخدمات مثل الصيانة وشهادات عدم الممانعة. عند مشاركة البيانات مع البائعين أو الشركاء من الأطراف الثالثة، تتبع الشركة مبدأ تقليل البيانات وتقيم ممارسات الأمان لدى الطرف الثالث.

لقد تبنت رأس الخيمة العقارية التحول الرقمي من خلال تنفيذ أحدث التقنيات عبر مختلف الأقسام. يشمل ذلك:

- نظام تخطيط موارد المؤسسات Microsoft D365 لتبسيط تخطيط موارد المؤسسة
- نظام إدارة علاقات العملاء Microsoft Dynamics 365 لإدارة علاقات العملاء بفعالية
- خدمة Microsoft Dynamics 365 Field Service لتحسين عمليات الخدمة والصيانة

تقرير الاستدامة 2024

رأس الخيمة العقارية

- DocuSign و UAE Pass للتوقيعات الرقمية والأمن والهوية الرقمية
- أحداث المبيعات والحجوزات الآلية لتبسيط وتسريع عملية حجز العقارات
- بوابة السماسرة وبوابة الحجز الذاتي لتوفير وصول سلس للسماسرة والعملاء
- رقمنة أكثر من 100 نموذج لإدارة المرافق والمجتمعات لتعزيز الكفاءة التشغيلية
- نظام الخدمة الذاتية للموظفين المتاح عبر الهاتف المحمول واللابتوب

وقد أدت هذه المبادرات إلى تحسين الكفاءة التشغيلية، وتبسيط العمليات، والوصول إلى البيانات في الوقت الحقيقي، وتحسين تجربة العملاء بشكل عام. ولضمان خصوصية وأمن البيانات الحساسة خلال عملية الرقمنة، تركز شركة رأس الخيمة العقارية على تدريب الموظفين وتوعيتهم، والاعتماد السحابي الآمن وضوابط الوصول من خلال المصادقة الثنائية.

يتم تنفيذ تصنيف البيانات وضوابط الوصول من خلال التحكم في الوصول القائم على الوظيفة وتدريب المستخدمين و برامج التوعية واستخدام المصادقة متعددة العوامل.

لقد قطعنا بالفعل خطوات كبيرة في الاستفادة من التكنولوجيا لتحسين العمليات وتجربة العملاء. وللبقاء في مقدمة صناعة العقارات التي تتطور بسرعة، نستكشف الفرص التالية التي يمكن أن تدفع بالابتكار والكفاءة والنمو.

- تبسيط العمليات الحالية من خلال الاستفادة من الأدوات الرقمية والأتمتة لزيادة الكفاءة وتقليل التكاليف التشغيلية.
- تعزيز تدابير الأمن السيبراني لحماية البيانات الحساسة وضمان نزاهة الأصول الرقمية.
- تنفيذ الحلول الرقمية لتحسين التفاعل مع العملاء ورضاهم وارتباطهم.
- تطوير القدرات في تحليلات البيانات وذكاء الأعمال لاستخلاص رؤى قابلة للتنفيذ من البيانات، مما يساعد في اتخاذ قرارات مدروسة.
- الانتقال إلى أو تحسين الحلول المعتمدة على السحابة لزيادة القابلية للتوسع والمرونة وكفاءة التكاليف.
- دمج الذكاء الاصطناعي لتسهيل العمليات التجارية.

التأثير المناخي والبيئي

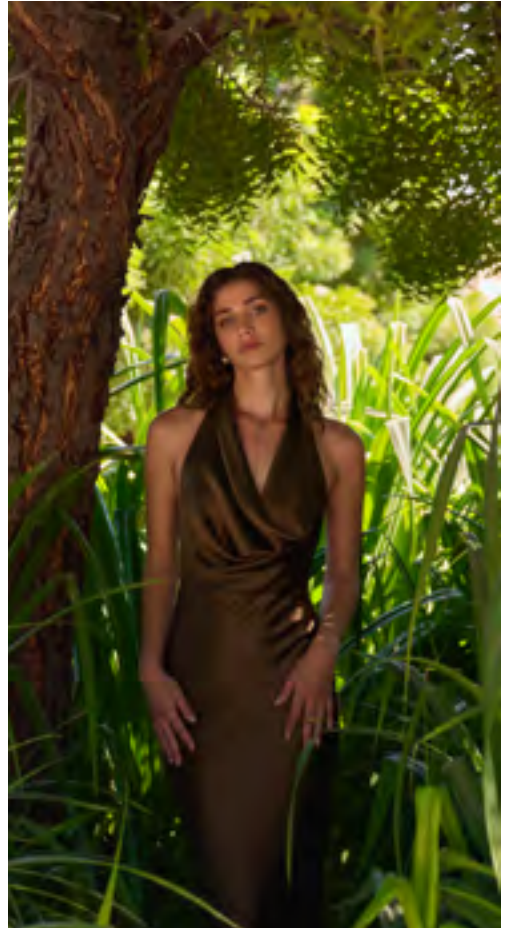
(معياري المبادرة العالمية لإعداد التقارير رقم 103-1-302، 3-302، 1-304، 2-304، 3-304، 1-305، 2-305، 4-305، سوق أبو ظبي للأوراق المالية، إي 1، إي 2، إي 3، إي 4، إي 5، إي 7)

سياسة البيئة

Rتم تصميم سياسة إدارة البيئة في رأس الخيمة العقارية لضمان تقليل التأثير البيئي لأنشطتنا، وتعزيز كفاءة الموارد، وتعزيز التنمية المستدامة من أجل رفاهية الأجيال القادمة. من خلال الالتزام بمعايير ISO 14001، نتخذ التدابير اللازمة لتقليل بصمتنا البيئية، والامتثال للمتطلبات القانونية ذات الصلة، وتحقيق أهدافنا البيئية.

نحن ملتزمون بالحفاظ على أعلى معايير إدارة البيئة عبر كامل محفظة مشاريعنا. تتماشى هذه السياسة مع رؤيتنا المؤسسية في دمج مبادئ الاستدامة البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات في كل مرحلة من مراحل عمليات تطوير العقارات لدينا، من التخطيط والتصميم إلى البناء والتشغيل وإغلاق المشاريع في النهاية.

توضح أدلة نظام إدارة البيئة لدينا الأدوار والمسؤوليات، والأهداف، وبرامج توعية أصحاب المصلحة، والتدريب، وغيرها. نقوم بإجراء تقييمات تأثير بيئي محددة لكل مشروع لتقييم التأثيرات البيئية المحتملة لجميع المشاريع الإنشائية المقترحة قبل تنفيذها. استنادًا إلى استنتاجات التقييم البيئي، يقوم فريق البناء بإعداد خطة إدارة بيئية محددة للمشروع لضمان حماية التنوع البيولوجي. في رأس الخيمة العقارية، نلتزم بسياسات صارمة لحماية التنوع البيولوجي ورفض قطع الأشجار.



تقرير الاستدامة 2024

رأس الخيمة العقارية

نضمن أن المقاول يقوم بإعداد وتنفيذ خطط إدارة نفايات البناء والهدم في جميع مشاريعنا الإنشائية من خلال تضمين البنود اللازمة في مواصفات البناء. هذا يضمن فصل النفايات مثل الخرسانة والمعادن والخشب والنفايات المجمعة والنفايات الخطرة، وغيرها، بشكل صحيح وتحويلها إلى المناطق المخصصة من قبل بلديات رأس الخيمة للمعالجة والتدوير.

البصمة البيئية

تعمل رأس الخيمة العقارية بنشاط على تقليل بصمتها البيئية. لقد قمنا بتطبيق ممارسات لمراقبة التأثيرات البيئية عن كثب، مع التركيز على تقليل انبعاثات غازات الدفيئة. الشركة بصدد التحول إلى بيئة عمل دائرية، مع التركيز على إعادة التدوير، وكفاءة الطاقة، وحفظ المياه، ومبادرات إدارة النفايات لتعزيز جهود الاستدامة.

وبالإشارة إلى التأثير الكبير للقطاع، فإننا نعزز المبادرات المستدامة عبر جميع التطويرات الجديدة والقائمة، مما يضمن التوافق مع هدف درجة الحرارة في اتفاقية باريس البالغ 1.5 درجة مئوية، والمساهمة الوطنية المحددة لدولة الإمارات العربية المتحدة.

لتقليل انبعاثات الكربون في ممتلكاتنا بفعالية، بدأنا عملية تقييم انبعاثات العمر الافتراضي للمباني، مع الأخذ في الاعتبار كل من الكربون المتجسد والكربون التشغيلي. ستوجه هذه المقاربة الشاملة جهودنا لتقليل بصمة الكربون في ممتلكاتنا. نحن في طور وضع مؤشرات الأداء الرئيسية لمتابعة تأثيرنا بشكل مستمر.

+

نهاية دورة الحياة

+

مرحلة الاستخدام

+

البناء

الشكل 5: دورة حياة المبنى

استهلاك الطاقة

فيما يتعلق باستهلاك الطاقة، تقوم شركتنا بمراقبة المصادر المختلفة عن كثب لضمان الممارسات المسؤولة. ونعمل على نشر مبادرات كفاءة الطاقة لتقليل الاستهلاك، مثل استبدال المركبات القديمة بالنماذج الهجينة وتقديم الدراجات الكهربائية. بلغ إجمالي استهلاك الطاقة لجميع منشآتنا وخدماتنا التشغيلية 131,399.15 جيجا جول في عام 2024. توفر الجداول التالية تفصيلاً دقيقاً لأنماط الاستهلاك.

2024	2023	2022	الوحدة	استهلاك الطاقة
458.27	561.34	152.15	GJ	الديزل المستخدم من قبل المولدات/ المركبات/ الآلات المملوكة
972	279.09	258.6	GJ	البنزين المستخدم من قبل المركبات المملوكة
57,159.58	38,768.77	35,867.46	GJ	الكهرباء
72,809.30	90,313.17	80,051.82	GJ	المياه المبردة
131,399.15	129,922.37	116,330.03	GJ	إجمالي الطاقة المستخدمة

تقرير الاستدامة 2024

رأس الخيمة العقارية

2024	2023	2022	الطاقة
594.57	773.35	813.5	كثافة الطاقة جيجا جول / لكل موظف بدوام كامل

انبعاثات الغازات الدفيئة

قياس وإدارة انبعاثات غازات الدفيئة هي جوهر إجراءات التخفيف من تغير المناخ. لقد اتبعنا نهج التحكم التشغيلي لتحديد انبعاثات غازات الدفيئة الخاصة بالمنظمة. يتم استخدام العوامل المحلية المتاحة لحساب انبعاثات غازات الدفيئة حيثما أمكن. العوامل المستخدمة لحساب انبعاثات غازات الدفيئة في تطبيقات الطاقة المختلفة هي كما يلي. الكهرباء: 0.41 كجم ثاني أكسيد الكربون / كيلووات ساعة. المياه المبردة: 0.432 كجم ثاني أكسيد الكربون / طن تبريد. الديزل: 3.1 كجم ثاني أكسيد الكربون / لتر. البنزين: 2.39 كجم ثاني أكسيد الكربون / لتر

2024	2023	2022	انبعاثات الغازات الدفيئة (طن متري من مكافئ ثاني أكسيد الكربون)
النطاق 1			
35.34	41.7	11.47	ديزل
69.33	20.75	19.19	بترو
24.46	1,899.12	1,832.14	R22 & R410A
129.14	1,961.57	1,862.80	إجمالي النطاق 1
النطاق 2			
6,510.02	4,345.33	4,020.14	كيلو واط / ساعة
2,484.36	2,782.01	2,465.92	طن تبريد
8,994.38	7,127.34	6,486.06	-
9,123.52	9,088.91	8,348.86	-
إجمالي (النطاق 1 و 2)			

2024	2023	2022	كثافة الانبعاثات (طن متري من مكافئ ثاني أكسيد الكربون / لكل موظف بدوام كامل)
0.58	11.58	12.95	النطاق 1 الكثافة
40.70	42.17	45.36	النطاق 2 الكثافة
41.28	53.75	58.31	الكثافة / لكل موظف بدوام كامل (النطاق 2+1)

تقرير الاستدامة 2024

رأس الخيمة العقارية

استهلاك الماء

تتمثل الاستخدامات الرئيسية للمياه في محطة شركتنا في الاستخدامات المنزلية في المباني السكنية والتجارية والتجزئة، وكذلك في الري، مكافحة الحرائق، وأغراض الصيانة. نحن نتابع وندير الاستخدام بشكل دقيق لتعزيز المسؤولية في إدارة المياه. في عام 2024، وصل إجمالي استهلاكنا من المياه إلى 988,425.12 متر مكعب. كما قمنا بإعادة تدوير كمية كبيرة من المياه العادمة، حيث بلغ الإجمالي 404,103 متر مكعب في محطة معالجة المياه العادمة المملوكة لمجتمعنا. هذه الأرقام تبرز التزامنا بممارسات إدارة المياه بشكل فعال. بالإضافة إلى ذلك، نشترى مياه المعالجة العادمة من مصادر خارجية لتلبية معظم احتياجاتنا من مياه الري.

استهلاك الماء (م3)	2022	2023	2024
إجمالي استهلاك المياه	792,084.19	859,921.48	988,425.12
إجمالي المياه المعاد تدويرها في محطة معالجة المياه العادمة المملوكة	156,747	299,521	404,103
إجمالي مياه الصرف الصحي المعالجة المشتراة			460,612

إدارة النفايات

في إدارة النفايات، نركز منظمنا على ممارسات الفصل السليمة والتخلص منها وإعادة تدويرها بما يتماشى مع لوائح بلدية رأس الخيمة. في عام 2024، بلغ إجمالي وزن النفايات غير الخطرة التي تم توليدها 1,876.9 طن متري. بينما لم يتم تحديد وزن النفايات الخطرة، فإن التزامنا بالتعامل السليم يظل قائمًا. تم فصل ونقل 190 طن متري من النفايات غير الخطرة لإعادة التدوير في عام 2024.

النفايات المولدة (بالطن متري)	2022	2023	2024
إجمالي النفايات غير الخطرة المجمعة	1,458.5	1,358.5	1876.9

النفايات المعاد تدويرها (بالطن المتري)	2022	2023	2024
إجمالي وزن النفايات غير الخطرة	90	144	190

برنامج كفاءة الطاقة والمياه

في رأس الخيمة العقارية، نلتزم بتقليل استهلاك الطاقة والمياه، وتقليل انبعاثات غازات الاحتباس الحراري، وتقديم قيمة مستدامة للمساهمين من خلال حلول مبتكرة لإدارة الموارد.

المبادرات والبرامج الرئيسية للاستدامة التي تم تنفيذها حاليًا:
تصميم المباني الموفرة للطاقة:

- تصاميم معمارية موفرة للطاقة مثل تحسين توجيه المبنى، التهوية الطبيعية، والعزل الحراري.
- استخدام مواد موفرة للطاقة، بما في ذلك الزجاج عالي الأداء والأسطح العاكسة للغاية لتقليل امتصاص الحرارة.
- دمج استراتيجيات التصميم السلبية لتقليل الاعتماد على أنظمة التبريد الاصطناعي.

أنظمة الطاقة الذكية:

- نشر عدادات فرعية ذكية وأنظمة إدارة الطاقة لمراقبة وتحسين استخدام الطاقة في الوقت الفعلي.
- تركيب مستشعرات إضاءة آلية لتقليل هدر الطاقة

تقرير الاستدامة 2024

رأس الخيمة العقارية

حلول الإضاءة LED:

- استبدال أنظمة الإضاءة التقليدية بإضاءة LED الموفرة للطاقة عبر جميع المباني والمنشآت القائمة.
- استخدام أنظمة الإضاءة التي تعمل بالحركة وتستجيب لضوء النهار لتقليل استهلاك الطاقة.

دمج الطاقة المتجددة:

- نظام تسخين المياه الشمسي الحراري في الفلل.
- تركيب الألواح الشمسية في هيكل مظلة مواقف السيارات.
- مصابيح شوارع تعمل بالطاقة الشمسية وأنظمة إضاءة خارجية في المساحات المجتمعية.

تحسين المباني القائمة:

- إجراء تدقيقات طاقة للمباني القديمة لتحديد الفرص لتحسين أداء الطاقة.
- برامج تحسين، مثل تحديث أنظمة التكييف، واستبدال الأجهزة غير الفعالة.
- مقارنة أداء الطاقة للمباني القائمة مع أفضل الممارسات في الصناعة.

برامج التوعية المجتمعية:

- تعليم السكان والمستأجرين والموظفين حول الحفاظ على الطاقة من خلال اللوحات الإرشادية، والحملات، والموارد الرقمية.
- تقديم نصائح وأدوات لتشجيع الاستخدام المسؤول للطاقة

الشهادات الخضراء:

- ضمان امتثال التطويرات الجديدة للوائح المباني الخضراء في بلدية رأس الخيمة وبرجيل، أو استهداف الحصول على الشهادات البيئية مثل شهادة LEED

التنقل المستدام:

- توفير سيارات هجينة، ودراجات كهربائية للموظفين في قسم الصيانة.
- تطوير بنية تحتية صديقة للمشاة والدراجات.
- توفير محطات شحن للسيارات الكهربائية في المجتمع

أنظمة الري الذكية:

- اختيار أنواع النباتات المحلية التي تتحمل الجفاف للمناظر الطبيعية.
- تنفيذ وحدات تحكم الري الذكية التي تستخدم بيانات الطقس لتحسين استخدام المياه في تنسيق الحدائق.
- استخدام أنظمة الري بالتنقيط لتقليل فقد المياه عبر التبخر والجريان السطحي.

إعادة تدوير المياه الرمادية:

- صيانة / ترقية محطة معالجة مياه الصرف الصحي الحالية لمعالجة المياه الرمادية وإعادة استخدامها في الري.
- الاستعانة بمصادر خارجية لمياه الصرف الصحي المعالجة لتلبية معظم احتياجات الري في المجتمع بدلاً من استخدام المياه الصالحة للشرب.

كشف التسربات والوقاية منها:

- تركيب عدادات تدفق ذكية في شبكة الري لمراقبة الاستخدام والكشف عن التسربات أو استهلاك المياه غير الطبيعي بسرعة.
- تنفيذ برامج الصيانة الوقائية لضمان بقاء أنظمة السباكة في حالة مثالية.
- تركيب عدادات مياه فرعية ذكية للاستخدامات الخارجية والرئيسية للمياه

عمليات تدقيق المياه وتحسين الأنظمة:

- إجراء تدقيقات مياه منتظمة لتحديد أوجه القصور والمجالات التي تحتاج إلى تحسين.
- تحسين التركيبات المائية القديمة باستخدام تركيبات مياه ذات كفاءة عالية ومياه منخفضة التدفق

دعم مجتمعنا

(المبادرة العالمية لإعداد التقارير رقم 1-413، اس 12)

في رأس الخيمة العقارية، نحن ملتزمون بشكل عميق بإثراء المجتمعات التي نخدمها. باعتبارنا مطوّراً رائداً في قطاع العقارات، نحن نتجاوز حدود الأعمال التجارية لضمان أن عملياتنا ومبادراتنا تعزز الرفاهية الاجتماعية وتتماشى مع مبادئ البيئة والاجتماعيات والحوكمة. في عام 2024، خصصنا بفخر مبلغ 2.15 مليون درهم لدعم جهود المساهمة الاجتماعية المختلفة، مما يعكس التزامنا بخلق تأثير إيجابي ودائم.

المبلغ بالدرهم الإماراتي	المنظمة
50,000	جمعية الهلال الأحمر الإماراتي
15,000	جمعية الشمال للفنون الشعبية والمسرح
50,000	جمعية الإحسان الخيرية
10,000	نادي عجمان للمعاقين
1,000,000	جمعية رأس الخيمة الخيرية
330,750	منتدى المواطن العالمي 2024
100,000	مهرجان رأس الخيمة للفنون
600,000	آرابيان وورير
2,155,750	إجمالي المبلغ المنفق للتبرعات

مساحات السكن المشترك والعمل المشترك

تعاونت شركة رأس الخيمة العقارية مع مجموعة إيه آر ام هولدينج و هاف، المطور والمشغل الرائد للسكن المشترك، لإطلاق مشروع سكني وعمل مشترك في قلب ميناء العرب. يهدف هذا المشروع المبتكر إلى إعادة تعريف أسلوب الحياة في الإمارة، مع تلبية احتياجات المهنيين العصريين ورواد الأعمال الشباب المتزايدة. تعتبر مساحة العمل المشتركة بيئة حيوية واجتماعية للعمل والتعاون، مع توفير مكاتب مخصصة، مكاتب خاصة، غرف اجتماعات، مناطق هادئة، مساحات للفعاليات، وبار قهوة. كما سيضم المشروع منطقة خارجية تمتد المساحة للعمل لتلبية احتياجات من يفضلون العمل في بيئة مفتوحة.



تمكين المواهب المحلية

شاركت شركة رأس الخيمة العقارية في معرض "رؤية" للمهن في الإمارات 2024، المعرض الرائد في الإمارات المخصص للمواطنين الإماراتيين، الذي أقيم في الفترة من 24 إلى 26 سبتمبر. كان هذا الحدث بمثابة منصة رئيسية لشركة رأس الخيمة العقارية للتفاعل مع المهنيين الإماراتيين الطموحين الذين يطمحون في متابعة مسيراتهم المهنية في قطاع العقارات. مع التركيز على تعزيز المواهب المحلية وتمكين الجيل القادم من القادة والمهنيين، تعمل شركة رأس الخيمة العقارية بنشاط على توظيف العديد من الأدوار في مختلف أقسامها



تعزيز البطولة للأولمبياد الصيفي 2028

تعاونت شركة "رأس الخيمة العقارية" مع "آرابيان وورير" لإطلاق سباق الحواجز على مستوى الأولمبياد في رأس الخيمة. هذا التعاون يرشح مكانة "عقارات رأس الخيمة" كشريك رئيسي جديد لبطولة "آرابيان وورير" الوطنية للمدارس، والشريك الرسمي لسلسلة فعاليات "آرابيان وورير" في منطقة الشرق الأوسط. تُعد هذه السلسلة من سباقات الحواجز، التي تم تطويرها بواسطة رياضيين في دول مجلس التعاون الخليجي، فعالية ذات معايير خدمة عالمية وتركيز على المبادرات المستدامة الموجهة إقليمياً



الإحتفال بيوم المرأة الإماراتية

احتفلت شركة رأس الخيمة العقارية بيوم المرأة الإماراتية بالشراكة مع منتجع أنانتارا ميناء العرب رأس الخيمة في 24 أغسطس 2024، وذلك من خلال حدث ملهم يكرم الإنجازات الاستثنائية والالتزام الثابت للمرأة الإماراتية في مختلف القطاعات مثل ريادة الأعمال والهندسة والطيران. كما أتاح الحدث منصة للاحتفاء بمساهماتهن القيمة في تقدم الأمة



حملة التبرع بالدم

تعاونت شركة رأس الخيمة العقارية مع إدارة التثقيف الصحي والاتصال في رأس الخيمة لتنظيم حملة تبرع بالدم في برج الجلفار، رأس الخيمة في مايو 2024. شارك حوالي 74 فردًا في الحملة، التي تُعد جزءًا من مبادرات الشركة في المسؤولية الاجتماعية للشركات..



تاف مادير 2024

استضافت شركة رأس الخيمة العقارية الحفل الختامي لمسابقة تاف مادير 2024 في ميناء العرب، رأس الخيمة. واجه المشاركون الدورات التدريبية واحتفلوا بقوة العمل الجماعي والمرونة. تاف مادير هي سلسلة من مسابقات العقبات والجري في الوحل التي تدفع حدود المشاركين البدنية والذهنية دون ضغط التنافس. إنها مجتمع مبني على العمل الجماعي وتجاوز العقبات، حيث أن الخروج من منطقة الراحة للمشارك هو المكافأة.



استكشاف المانغروف

قم بالتجديف في قارب كاياك إلى وسط المانغروف القريبة واكتشف عالمًا جديدًا من الحياة البرية. تعد محميتنا الطبيعية موطنًا لقطيع من طيور الفلامنغو والبلشون، مما يجعلها وجهة مثالية للأنشطة العائلية.



محمية طيور الفلامنغو

قامت شركة رأس الخيمة العقارية بإنشاء محمية لطيور الفلامنغو في منطقة مانغروف ميناء العرب. هذه المنطقة الطبيعية المحمية مخصصة للحفاظ على طيور الفلامنغو وموائلها. توفر المحميات بيئة آمنة للتكاثر، ومناطق للتغذية، ومحطات توقف خلال هجرتها، بالإضافة إلى حماية النظم البيئية الحساسة التي تدعم بقاءها.



مركز الاستكشاف

تعد أشجار المانغروف أساسية للطبيعة والبشرية على حد سواء. ومن الضروري توعية الناس بدورها لضمان الحفاظ عليها وصحة كوكب الأرض. تقوم شركة رأس الخيمة العقارية حاليًا بتصميم وبناء مركز استكشاف في منتجع أنانتارا ميناء العرب لتسليط الضوء على أهمية المانغروف وحماية التنوع البيولوجي.



سلسلة التوريد المسؤولة

(المبادرة العالمية لإعداد التقارير رقم 2-8، 204-1، سوق أبو ظبي للأوراق المالية- جي 4)

المشتريات المسؤولة للموارد

تلتزم شركة رأس الخيمة العقارية بتضمين المسؤولية الاجتماعية للشركات في جميع أنحاء سلسلة التوريد الخاصة بها. سعيًا لتحقيق الاستدامة، يخضع الموردون والمقاولون المحتملون لفحص صارم لضمان توافقهم مع قيمنا البيئية والاجتماعية والحوكمة.

ويركز تدقيقنا على الموردين الذين يدمجون الممارسات الصديقة للبيئة، والمواد من مصادر مستدامة، والالتزام بمعايير السلامة وممارسات العمل العادلة و حقوق الإنسان. بالإضافة إلى ذلك، ومن أجل الحفاظ على المعايير الأخلاقية والشفافية، يجري توقيع الاتفاقيات التعاقدية حصريًا مع الشركات التي تمتلك ترخيصًا رسميًا في البلدان التي تعمل فيها عملياتها الأساسية.

تدعم شركة رأس الخيمة العقارية بشكل فعال الشركات المحلية، مما يساهم بشكل كبير في النمو الاقتصادي لدولة الإمارات العربية المتحدة. في عام 2024 جرى توقيع 97% من عقود المشتريات لدينا، بقيمة إجمالية تزيد عن 55.9 مليون درهم، مع موردين في دولة الإمارات العربية المتحدة. وبالنظر إلى المستقبل، نعمل باستمرار على تحسين سياسات المشتريات لدينا لضمان توافقها مع المبادئ البيئية والاجتماعية والحوكمة المتطورة.

تقرير الاستدامة 2024

رأس الخيمة العقارية

علاوة على ذلك، تضع مدونة قواعد سلوك الموردين الخاصة بشركة رأس الخيمة العقارية معايير أخلاقية ضمن سلسلة التوريد لدينا. وقد تم وضع قواعد السلوك لتسجيل البائعين، مما يعزز التزامنا بالممارسات التجارية المسؤولة. نقوم بإعداد تقريرًا سنويًا لتقييم البائعين، ونقيم مورديننا من حيث امتثالهم للمعايير البيئية والاجتماعية والحوكمة من خلال عملية تقييم صارمة.

تشمل خطة إشراك الموردين لدينا تقييمات تُجرى كل ستة أشهر. علاوة على ذلك، تخضع هذه الاتفاقيات لمراجعة سنوية مع الأخذ في الاعتبار الأداء واحتياجات العمل. ويُجري فريق العمليات لدينا ورش عمل توعوية للمقاولين من الباطن في الموقع لمواءمة الممارسات مع معاييرنا البيئية والاجتماعية والحوكمة.

ويتم تشجيع الموردين على مشاركة ملاحظاتهم من خلال بوابة البائع، وتقديم مقترحاتهم و تعليقاتهم المتعلقة بطلب عرض الأسعار. وبدلاً من ذلك، يمكنهم إرسال الملاحظات أو الاقتراحات عبر البريد الإلكتروني إلى فريق المشتريات لدينا على "purchase@rakproperties.ae" أو عن طريق الاتصال مباشرة بفريق المشتريات عبر الهاتف.

إجراءات الشراء لدينا تشمل التحقق الدقيق من التوريد المسؤول وضمان الامتثال لممارسات بلدية رأس الخيمة، وممارسات العمل العادلة، وقوانين حقوق الإنسان. يتم تقييم ظروف العمل لمورديننا ومقدمي الخدمات بشكل منتظم للتأكد من الامتثال للوائح السلامة، كما تشمل عقود الشراء لدينا بنوداً رسمية تفرض الامتثال للممارسات المسؤولة.

الجدول 7: صحيفة المشتريات

2024	2023	2022	
445	402	319	إجمالي عدد الموردين المشاركين
433	380	317	إجمالي عدد الموردين المحليين المشاركين
97.30	94.53	99.37	نسبة الموردين المحليين المعيّنين
57,501,186	60,907,090	17,301,707	إجمالي الإنفاق على المشتريات (بالمليون درهم)
55,968,293	53,407,090	17,240,716	إنفاق المشتريات على الموردين المحليين (بالمليون درهم)
97.33	87.69	99.65	نسبة الإنفاق على الموردين المحليين
100			نسبة الموردين الذين تم تقييمهم وفقاً لمدونة سلوك التوريد

في المستقبل، ستظل شركة رأس الخيمة العقارية ثابتة في ضمان تنفيذ ممارسات مستدامة وصديقة للبيئة في جميع تعاملاتها مع سلسلة التوريد.

الحوكمة المسؤولة والازدهار

(المبادرة العالمية لإعداد التقارير رقم 2-18، 405، 102، 103، 205-1، 205-2، 205-3، 206-1، سوق أبو ظبي للأوراق المالية- جي 1، جي 2، جي 3، جي 4، جي 5، جي 6، اي 8، اي 9، اي 10)

هيكل الحوكمة

منذ تأسيسها، التزمت شركة رأس الخيمة العقارية بمبدأ أن الحوكمة المؤسسية القوية تعد أساساً للحفاظ على الاستدامة، وتحقيق الكفاءة التشغيلية، وتعزيز المصداقية، وضمان النجاح السوقي على المدى الطويل. لقد ساهم التزامنا بقوانين الحوكمة المؤسسية والمعايير الأخلاقية المعترف بها دوليًا، بالإضافة إلى سلسلة القيادة المحددة بوضوح، في تشكيل ثقافة قائمة على المسؤولية والمساءلة والانضباط الهيكلي. لا تقتصر هذه الممارسات على تعزيز عملياتنا الداخلية فحسب، بل تعزز أيضًا ثقة أصحاب المصلحة، مما يضعنا في موقع القيادة كجهة موثوقة ومبشرة في قطاع العقارات. الجدول أدناه يوضح مجلس إدارة شركتنا في عام 2024.

تقرير الاستدامة 2024

رأس الخيمة العقارية



الشكل 6: مجلس الإدارة: رأس الخيمة العقارية

يؤدي مجلس الإدارة ولجان الحوكمة دورًا محوريًا في ضمان التوافق مع أهدافنا البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات، ودمج هذه العوامل بسلاسة في نموذج أعمالنا. من تصميم المشاريع المستدامة والفعالة من حيث الطاقة إلى خلق مساحات آمنة وشاملة تحقق تأثيرات اجتماعية إيجابية، نحن ملتزمون بحوكمة مشاريع أخلاقية. يتولى القادة المتفانون، بدعم من لجان التدقيق الداخلي القوية، ضمان وجود فحوصات وتوازنات في كل خطوة من خطوات العمليات التشغيلية. الشفافية هي جوهر عملياتنا. نولي أهمية كبيرة للتقارير الدقيقة للحفاظ على الثقة مع الأطراف المعنية، مع تقديم تفاصيل حول أدائنا البيئي والاجتماعي والمالي وأعمالنا التجارية بنزاهة.

خصائص المجلس

استقلالية المجلس	معايير الاستقلالية تتوافق مع متطلبات هيئة الأوراق المالية والسلع في الإمارات العربية المتحدة
نوع المجلس	نظام من مستوى واحد المديرون التنفيذيون - 0 المديرون المستقلون - 5 المديرون غير التنفيذيين الآخرين - 2 إجمالي حجم مجلس الإدارة - 7

تقرير الاستدامة 2024

رأس الخيمة العقارية

75%	حصة الأعضاء المستقلين المستهدفة
يرأس المجلس رئيس غير تنفيذي وغير مستقل	رئيس المجلس
تحافظ شركة رأس الخيمة العقارية على عوامل التنوع مثل الجنس والجنسية أو الخلفية الثقافية في عملية ترشيح أعضاء مجلس الإدارة.	سياسة تنوع المجلس
يضم مجلس إدارة الشركة عضوة واحدة من الإناث	مشاركة النساء
متوسط حضور أعضاء مجلس الإدارة هو 80% من إجمالي اجتماعات المجلس. يتطلب الحد الأدنى لحضور جميع الأعضاء بنسبة 57% لعقد اجتماع المجلس.	متوسط الحضور في اجتماعات المجلس
تقوم لجنة الترشيحات والمكافآت بتقييم أداء المجلس سنويًا. يتم إجراء تقييم مستقل لأداء المجلس كل 3 سنوات	مراجعة أداء المجلس
يتم انتخاب أعضاء المجلس بشكل فردي بدلاً من انتخابهم عن طريق القائمة	عملية انتخاب المجلس
يقتصر متوسط مدة ولاية أعضاء المجلس على 3 سنوات.	متوسط مدة العضوية في المجلس

هيكّل لجاننا ذو الثلاث محاور هو ركيزة أساسية في نهج شركتنا لتطوير استراتيجيات تشغيلية مؤثرة وضمان الرقابة المسؤولة. كل لجنة تؤدي وظيفة فريدة في توجيه شركة رأس الخيمة العقارية نحو النمو المستدام مع الحفاظ على أعلى معايير الحوكمة المؤسسية الأخلاقية. من خلال العمل بتكامل، تعزز هذه اللجان ثقافة المسؤولية والشفافية، مما يضمن توافق ممارساتنا التجارية مع خلق القيمة على المدى الطويل ومبادئ الاستدامة البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات

تتولى هذه اللجنة دورًا محوريًا في الإشراف على فرص الاستثمار واستراتيجياته وموارده وتقييمها. وتتولى لجنة الإدارة التنفيذية والاستثمار - المكلّفة بتطوير استراتيجيات استثمار تتسم بالكفاءة في التعامل مع المخاطر - المساهمة بفعالية في تحقيق نجاح الشركة. وهي تتعاون بشكل وثيق مع القيادة التنفيذية - بما في ذلك المدير التنفيذي - لتنفيذ أفضل الممارسات الأخلاقية والحفاظ عليها، مما يضمن أساسًا قويًا لعملياتنا.	لجنة الإدارة التنفيذية والاستثمار
تعمل هذه اللجنة كحلقة وصل بين الإدارة العليا والمهنيين في الشركة لإنشاء نظام أجور يتسم بالشفافية والكفاءة. ومن خلال استخدام استراتيجيات فعالة للموارد البشرية، وتضمن هذه اللجنة ترشيحات عادلة للموظفين على جميع مستويات الشركة مع تسجيل التقدم الذي يحرزونه بدقة. وهذا الالتزام بالعدالة والشفافية يعزز نزاهتنا المؤسسية.	لجنة الترشيحات والمكافآت
تجسد لجنة التدقيق الاهتمام الدقيق بالتفاصيل والحفاظ على النزاهة على مستوى الشركة. وتشرف هذه اللجنة على عمليات التدقيق الداخلي وتحفظ بالسجلات المالية وتضمن الامتثال لقوانين ولوائح الشركة. ومن خلال تقديم المشورة بشأن الأساليب التقدمية للضوابط الداخلية وتعزيز ثقافة المساءلة، تساهم لجنة التدقيق بشكل كبير في استراتيجيات إدارة المخاطر لدينا.	لجنة التدقيق

الشكل 7: هيكل اللجان الداخلية

تقرير الاستدامة 2024

رأس الخيمة العقارية

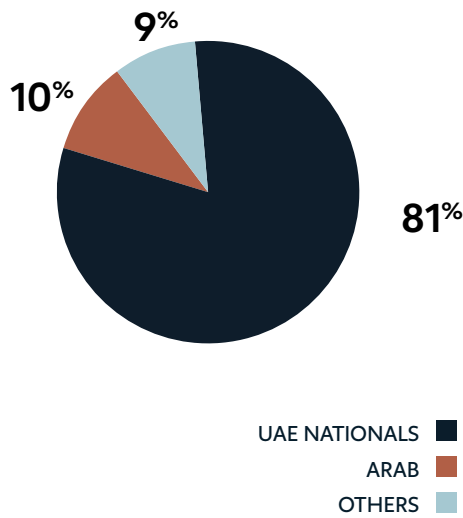
هيكل ملكية الشركة

نعطي في شركة رأس الخيمة العقارية الأولوية لهيكل ملكية متنوع وشامل يعكس مصالح الأفراد والشركات والحكومة. ويُعد هذا الالتزام بالمساهمة التمثيلية جزءًا لا يتجزأ من رؤيتنا لتعزيز المشاركة الواسعة في نجاحنا.

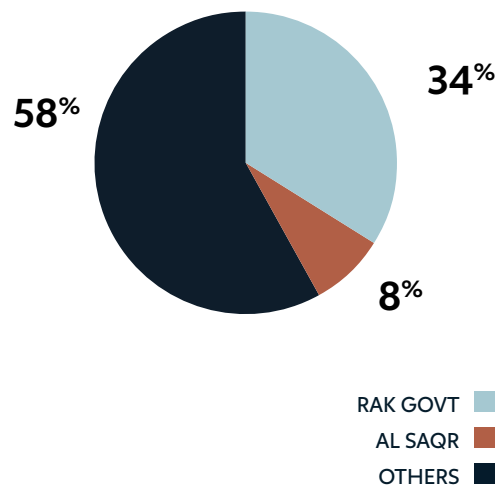
فيما يلي توزيع ملكية الشركة حسب النوع والجنسية.

المساهمين حسب الجنسية		المساهمين حسب النسبة المئوية	
80.7%	مواطنو دولة الإمارات العربية المتحدة	34.17%	حكومة رأس الخيمة
9.79%	العرب	7.43%	مجموعة الصقر المتحدة ذ.م.م
9.51%	آخرون	58.4%	آخرون

المساهمين حسب الجنسية



المساهمين حسب النسبة المئوية



٥ كرشلا قيكلم لكيه 8 لكشلا

الممارسات التجارية الأخلاقية

(المبادرة العالمية لإعداد التقارير رقم 15-2، 1-205، 2-205، 3-205، 1-406، سوق أبو ظبي للأوراق المالية- جي 5، جي 6، جي 7، اس 6)

عملية إدارة مخاطر المؤسسة

تتبع شركة رأس الخيمة العقارية نهجًا هيكليًا وشاملاً في التخطيط وتحديد وتقييم وإدارة ورصد المخاطر عبر المؤسسة لضمان إدارة المخاطر بشكل مناسب وملاءمتها مع أهداف واستراتيجيات الشركة. يتولى رئيس إدارة المخاطر والرقابة مسؤولية وضع ورصد برامج ومعايير التحكم في المشاريع

تُجرى مراجعات المخاطر لضمان تحديث سجلات المخاطر بشكل منتظم. تُرفع المخاطر الكبرى إلى الإدارة التنفيذية لتعزيز اتخاذ إجراءات التخفيف بشكل أقوى. يتم تعزيز ثقافة المخاطر عبر كافة المستويات لضمان فعالية ممارسات إدارة المخاطر في جميع أنحاء المؤسسة. يضمن الإشراف من لجنة التدقيق للأخلاقيات والامتثال إلى جانب فريق التدقيق الداخلي أن كل عملية ومبادرة ومشروع يخضع للتدريج والقياس والتقييم الشامل. ويتم تسهيل التقييم الواضح للمخاطر، وهو جزء لا يتجزأ من تطورنا الاستراتيجي، من خلال هيكل التدقيق القوي لدينا

تقرير الاستدامة 2024

رأس الخيمة العقارية

نقوم بانتظام بإجراء مراجعات للمخاطر، ومراجعة التعرض للمخاطر، وعمليات تدقيق إدارة المخاطر. نقوم بتضمين معايير المخاطر في تطوير المشاريع والخدمات. نحري تدريبات مركزة في جميع أنحاء المؤسسة على مبادئ إدارة المخاطر على جميع المستويات. نحافظ على سجل المخاطر الذي يحدد المخاطر الناشئة، مع أوصاف وتفصيل، تأثيرها المحتمل، والإجراءات التخفيفية.

ومن الجدير بالذكر أن التزامنا بالنزاهة ينعكس في البيانات الآتية:

2024	2023	2022	2021	
0	0	0	0	إجمالي عدد العمليات التي تم تقييمها فيما يتعلق بالمخاطر المتعلقة بالفساد
0%	0%	0%	0%	نسبة العمليات التي تم تقييمها فيما يتعلق بالمخاطر المتعلقة بالفساد
0	0	0	0	عدد حوادث الفساد المؤكدة

دعم الممارسات الأخلاقية وضمان الامتثال

يتجلى التزامنا بهيكل عمل سليم بشكل أساسي من خلال سياسات الأخلاقيات والامتثال التي توجه ممارساتنا التجارية المسؤولة. ويعزز هذا الهيكل ثقافة المساءلة ويتم الحفاظ عليه من خلال قسم الامتثال بالشركة. ويضمن تنفيذ ممارسات العمل الأخلاقية ويشجع التقييم الشامل للمخاطر وينشر الوعي بالمعايير الدولية والممارسات التجارية الأخلاقية.

لإدارة مخاطر الامتثال والتخفيف منها بشكل استباقي، يشمل نهجنا إجراء مراجعات منتظمة وتقييمات للمخاطر وتطوير سياسات وإجراءات شاملة. ونجري مراجعات دورية للامتثال للتحقق من صحة وضعنا، مما يتيح إجراء التعديلات اللازمة للتوافق مع المشهد التنظيمي المتطور.

نقوم من خلال تنفيذ عمليات المراقبة والتدقيق بإجراء تقييمات روتينية لدعم السياسات المعمول بها. ويتجلى التزامنا بالشفافية من خلال آليات الإبلاغ السرية، مما يعزز ثقافة حيث يمكن للموظفين الإبلاغ عن مخاوف الامتثال دون خوف من الانتقام. إضافة إلى ذلك، نعطي الأولوية للتعاون بين الإدارات، ونحافظ على قنوات اتصال مفتوحة لدمج المتطلبات القانونية ومتطلبات الامتثال بسلاسة في العمليات المختلفة ويتم تحقيق ذلك من خلال الاجتماعات المنتظمة وتبادل المعلومات الديناميكي.

الدور المتكامل للجنة الرقابة الداخلية

أفي مجال الامتثال لقوانين الشركات، تعد حماية أصول الشركة والعملاء أمراً بالغ الأهمية. وتلعب لجنة الرقابة الداخلية - تحت إشراف لجنة المراجعة - دوراً حيوياً في ضمان الانسجام بين الموظفين والتحكيم في النزاعات والتحقيق في المخاطر والتحديات المحتملة. وفي المشهد المتنوع لشركة رأس الخيمة العقارية، تقوم هذه المجموعة المتكاملة بتحليل أوجه القصور وهندسة نظام الشركة وقياس فعالية القوى العاملة لتحديد المخاطر المحتملة بالتعاون مع لجنة التدقيق، يضمن فرع الإدارة هذا توافق جميع المشاريع مع قوانين ولوائح الشركة.

سياسات الشركة

تم وضع عدة سياسات داخلية وخارجية في شركة رأس الخيمة العقارية من أجل تأسيس حوكمة فعالة. توفر هذه السياسات مجموعة من الإرشادات التي تساعد في الحفاظ على النظام، وتعزيز السلوك الأخلاقي، وضمان الامتثال للمتطلبات القانونية.

تقرير الاستدامة 2024

رأس الخيمة العقارية

- دليل إجراءات الموارد البشرية
- دليل الشراء
- دليل تطوير وتحليل التصميم
- دليل صيانة إدارة المرافق
- دليل تجهيزات إدارة المرافق
- دليل إجراءات قسم تكنولوجيا المعلومات
- دليل السياسات والإجراءات القانونية
- دليل التسويق
- دليل المشاريع

كما تلتزم شركة رأس الخيمة العقارية بالمتطلبات التنظيمية والمعايير الصناعية، وتعزز مدونة سلوك أخلاقية واستدامة بيئية.

مدونة السلوك

تلتزم شركة رأس الخيمة العقارية بإدارة أعمالها وفقاً لأعلى معايير النزاهة والمهنية والأخلاقيات. نحن نحافظ على مدونة سلوك على مستوى المجموعة بما في ذلك جميع الشركات التابعة لنا. توفر مدونة السلوك الخاصة بالشركة الإطار العام لجميع الموظفين والإدارة والشركاء التجاريين لضمان التزامنا بقيمتنا، والامتثال للمتطلبات القانونية، والعمل بما يصب في مصلحة جميع أصحاب المصلحة، بما في ذلك الموظفين والعملاء والمستثمرين والموردين والمجتمعات التي نعمل بها. نحن نحتفظ بمدونة سلوك صارمة / سياسات في الأمور التالية:

- الفساد والرشى
- التمييز والتحرش
- السرية
- تضارب المصالح
- ممارسات مكافحة الاحتكار
- مكافحة الجريمة
- غسل الأموال ومكافحة الإرهاب
- الإبلاغ عن المخالفات
- البيئة والصحة والسلامة

تتضمن مدونة السلوك الخاصة بالشركة أقساماً مخصصة تشرح عملية الإبلاغ والتصعيد في حالة ملاحظة أي حادث. يتم تشجيع الموظفين والمساهمين على الإبلاغ عن الحوادث من خلال قنوات سرية مثل البريد الإلكتروني المخصص أو الخط الساخن أو بوابة الشكاوى.

نحن نلتزم بسياسة عدم التسامح مطلقاً مع أي نوع من انتهاك سياسات مدونة السلوك الخاصة بشركتنا، مما يعزز ثقافة العدالة والاحترام. ويعكس ذلك عدم وجود أي حوادث تم الإبلاغ عنها في السنوات من 2021 إلى 2024. يتم التعامل مع انتهاكات مدونة السلوك من خلال إجراءات تأديبية سريعة ومتناسبة، والتي قد تشمل التحذيرات أو التدريب الإلزامي أو الإيقاف أو الفصل، وفقاً لخطورة الحالة.

حقوق الإنسان

تلتزم شركة رأس الخيمة العقارية بمبادئ حقوق الإنسان كما تنص عليها قوانين العمل واللوائح في دولة الإمارات. التزامنا هو ضمان بيئة عمل محترمة وعادلة وشاملة لجميع الموظفين. يوقع كل موظف في شركة رأس الخيمة العقارية عقد عمل يحدد بوضوح حقوق وواجبات كل من صاحب العمل والموظف. يعزز ذلك التزامنا بالممارسات الأخلاقية والقانونية.

نحن نلتزم بسياسات عدم التسامح مطلقاً مع ما يلي:

- التمييز: المعاملة غير العادلة أو غير المتساوية بناءً على العرق أو اللون أو الدين أو الجنس أو الجنسية أو العمر أو الإعاقة أو أي خصائص شخصية أخرى.
- التحرش: أي سلوك أو تعليقات أو تصرفات غير مرحب بها تخلق بيئة مهددة أو عدائية أو مسيئة للموظفين.
- التحرش الجنسي: يشمل التفضيلات الجنسية غير المرغوب فيها، أو طلبات الامتيازات الجنسية، أو السلوك اللفظي أو غير اللفظي أو الجسدي ذو الطابع الجنسي الذي يعزز بيئة مهددة أو عدائية أو مسيئة.
- العمل القسري: أي شكل من أشكال العمل الذي يتم تنفيذه قسراً تحت تهديد العقوبة مثل الأذى الجسدي أو حجب الأجور أو القيود على الحرية

تقرير الاستدامة 2024

رأس الخيمة العقارية

- عمالة الأطفال: توظيف القصر تحت سن 18 واستغلال أي قوة عاملة.
- المساواة في الأجر: ضمان العدالة في مكان العمل من خلال تقديم أجر متساوٍ للعمل المتساوي بغض النظر عن الجنس أو الجنسية أو أي عوامل أخرى.

نحن ملتزمون بتوافق ممارساتنا مع الأطر القانونية ومعايير حقوق الإنسان لضمان بيئة عمل آمنة وعادلة وتمكين لجميع الموظفين.

تتضمن كتيب إجراءات الموارد البشرية لدينا السياسات التي تدمج مبادئ حقوق الإنسان. نحن نحفظ بعملية العناية الواجبة لحقوق الإنسان على مستوى الشركة، والتي تشمل تحديد المخاطر في جميع العمليات التجارية، والمراجعة الدورية. يشمل ذلك مراعاة حقوق العمال، وظروف العمل العادلة، والأجور العادلة، والتمييز والتحرش، والعمل القسري، والخصوصية وحماية البيانات.

تتخذ الشركة كذلك تدابير لتخفيف وتصحيح الآثار السلبية لمخاطر حقوق الإنسان مثل تقييم المخاطر، وتطوير السياسات، وآلية شكاوى الموظفين، والتدريب وبناء القدرات، والمراقبة والتدقيق، والإبلاغ والشفافية، واستطلاعات رأي الموظفين، وإدارة الموردين، وما إلى ذلك.

نظام إدارة متكامل

تدير شركة رأس الخيمة العقارية نظام إدارة متكامل شامل عبر جميع عملياتها الموجودة في المقر الرئيسي في أبراج جلفار و"مينا العرب". يتماشى النظام مع المعايير الدولية وأفضل الممارسات لضمان التميز التشغيلي والامتثال القانوني ورضا العملاء. من خلال دمج أنظمة إدارة متعددة، نحقق كفاءة أكبر، واتساقًا، ومساءلة عبر جميع وظائف المنظمة.

تشمل المكونات الرئيسية لنظام إدارة الشركة المتكامل لدينا الأنظمة التالية:

- نظام إدارة الجودة (ISO 9001) - (QMS)، يضمن أن المنتجات والخدمات تلبى باستمرار متطلبات العملاء واللوائح.
- نظام إدارة البيئة (ISO 14001) - (EMS)، للحد من التأثير البيئي للعمليات من خلال الممارسات المستدامة.
- نظام إدارة الصحة والسلامة المهنية (ISO 45001) - (OHSMS)، لتوفير بيئة عمل آمنة وصحية للموظفين والمقاولين وأصحاب المصلحة.



آيزو 45001



آيزو 14001



آيزو 9001

الأداء الاقتصادي

(المبادرة العالمية لإعداد التقارير رقم 1-201، 3-201)

تؤدي شركة رأس الخيمة العقارية دورًا كبيرًا في تشكيل الاقتصاد المحلي. لقد ساهم سجلنا الممتد بشكل حاسم في تمكين الإمارة لتصبح رائدة على مستوى الدولة. في جوهرينا، نركز على تطوير مشاريع عقارية واسعة النطاق، مما يعزز السوق العقاري المحلي ويوفر الوصول إلى الإسكان الميسر عبر الإمارة. في الوقت نفسه، تساهم مشاريعنا بشكل كبير في تعزيز قطاع السياحة المتنامي في رأس الخيمة.

علاوة على ذلك، فإن التزامنا بتوفير فرص العمل يساهم بشكل مباشر في تعزيز الاقتصاد المحلي سواء بالنسبة للمواطنين الإماراتيين أو المجتمع الأجنبي، مما يعزز من مستويات المعيشة ويوفر فرصًا للتقدم المهني.

تقرير الاستدامة 2024

رأس الخيمة العقارية

إسهاماتنا المالية والاقتصادية تشمل:

- خلق الوظائف: توفير فرص العمل من خلال تحفيز الأعمال التجارية عبر سلسلة القيمة، وتقديم فرص نمو للعمال.
- حلول الإسكان: توفير مجتمعات سكنية ميسورة ومتاحة.
- جذب النمو: المشاريع عالية الجودة تجعل من رأس الخيمة مركزًا جاذبًا للعيش والعمل، مما يساهم في النمو العام للإمارة.
- المجمعات المدفوعة بالقيمة: المشاريع المدروسة جيدًا توفر بيئة سكنية آمنة وصحية ومرحبة.
- تمكين المحليين: من خلال الأولوية في التوريد المحلي، ندعم الأعمال التجارية المحلية، مما يساهم في تمكين المجتمع المحلي



قياس تأثير الشركة

من خلال دمج تقارير المبادرة العالمية للتقارير الاقتصادية في مبادراتنا للاستدامة، تعزز شركة رأس الخيمة العقارية سمعتها كمطور عقاري شفاف ومسؤول وموجه نحو المجتمع.

اعتبارًا من 31 ديسمبر 2024، تُبلغ شركة رأس الخيمة العقارية عن 8.003 مليون درهم إماراتي كمخصص لمزايا نهاية الخدمة للموظفين المغتربين، والتي تم دفعها من حسابنا الجاري والتوازن النقدي. يتم تقدير التزامات مزايا نهاية الخدمة استنادًا إلى قانون العمل الإماراتي، مع تخصيص 21 يومًا من الراتب عن كل سنة خدمة حتى 5 سنوات، و30 يومًا عن كل سنة خدمة تتجاوز 5 سنوات.

يشمل نظام التقاعد للموظفين الوطنيين مساهمة بنسبة 5% من الموظفين و12.5% من أصحاب العمل. تشمل مشاركتنا في خطط التقاعد كلاً من مزايا نهاية الخدمة وخطة المعاشات التقاعدية.

يوضح الجدول أدناه القيمة الاقتصادية لشركة رأس الخيمة العقارية التي تم انتاجها وتوزيعها في عام 2024 بملايين الدراهم. وتشمل العناصر التالية

- الإيرادات التي تمثل القيمة الاقتصادية المباشرة المنتجة
- تكاليف التشغيل وأجور ومزايا الموظفين والمدفوعات لمقدمي رأس المال والمدفوعات للحكومة والاستثمارات المجتمعية التي تمثل القيمة الاقتصادية الموزعة للشركة.

الجدول 8: التقارير المالية لعام 2024

درهم	درهم	درهم	درهم
1,406.318	308.156	27.24	321.565
إجمالي الإيرادات	الأرباح قبل الضريبة	الضرائب المبلغ عنها	المدفوعات لمقدمي رأس المال للمساهمين في شكل أرباح أو للبنك في (شكل فوائد ومدفوعات أصول)

تقرير الاستدامة 2024
رأس الخيمة العقارية

درهم 249.232	درهم 65.735	درهم 2.15	درهم NIL
إجمالي تكاليف التشغيل	إجمالي أجور الموظفين ومكافآتهم	المساهمات الخيرية/ الاجتماعية	المساهمات السياسية

القيم المُبلّغة في الجدول أعلاه بالمليون درهم إماراتي

الملاحق

مؤشر محتوى معايير المبادرة العالمية لإعداد التقارير وسوق أبو ظبي للأوراق المالية سيتم تحديث قسم المراجع بمجرد اعتماد مسودة تقرير تقييم الاستدامة المؤسسية بالمعايير البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات.

معيّار المبادرة العالمية لإعداد التقارير رقم 1: تاريخ التأسيس 2021					
بيان الاستخدام					
أفصحت شركة رأس الخيمة العقارية عن المعلومات المذكورة في فهرس محتوى معايير المبادرة العالمية لإعداد التقارير للفترة من 1 يناير إلى 31 ديسمبر 2024، وذلك وفقًا لمعايير المبادرة العالمية لإعداد التقارير					
إفصاحات المبادرة العالمية لإعداد التقارير	المحتوى	إفصاحات سوق أبو ظبي للأوراق المالية	القسم المرجعي	رقم الصفحة	ملاحظات
الشركة المنظمة وممارستها إعداد التقارير					
1-2	التفاصيل التنظيمية		نبذة عن شركة رأس الخيمة العقارية	8	
2-2	الكيانات المدرجة في تقارير الاستدامة بالمنظمة	المجموعة السابعة: إعداد تقارير الاستدامة المجموعة الثامنة: ممارسات الإفصاح المجموعة التاسعة: الضمان الخارجي	نبذة عن هذا التقرير	3	
3-2	مدة التقرير والتكرار ونقطة الاتصال	المجموعة السابعة: إعداد تقارير الاستدامة المجموعة الثامنة: ممارسات الإفصاح	نبذة عن هذا التقرير	3	
4-2	إعادة صياغة المعلومات				
5-2	الضمان الخارجي	ج10: الضمان الخارجي	نبذة عن هذا التقرير	3	
الأنشطة والعمال					
6-2	الأنشطة وسلسلة القيمة وغيرها من العلاقات التجارية		نبذة عن شركة رأس الخيمة العقارية	8	
7-2	الموظفون	اس 3: تبديل الموظفين	إدارة المواهب تنمية رأس المال البشري	22 24	
8-2	العمال الذين ليسوا موظفين	اس4: التنوع بين الجنسين	سلسلة التوريد المسؤولية	43	

تقرير الاستدامة 2024

رأس الخيمة العقارية

ملاحظات	رقم الصفحة	القسم المرجعي	إفصاحات سوق أبوظبي للأوراق المالية	المحتوى	إفصاحات المبادرة العالمية لإعداد التقارير
الحوكمة					
	45	الحوكمة المسؤولة والازدهار	المجموعة 1: تنوع مجلس الإدارة	هيكل الحوكمة وتكوينها	9-2
	45	الحوكمة المسؤولة والازدهار	المجموعة 2: استقلالية مجلس الإدارة	ترشيح واختيار أعلى هيئة حوكمة	10-2
	45	الحوكمة المسؤولة والازدهار		رئيس أعلى هيئة حوكمة	11-2
	45	الحوكمة المسؤولة والازدهار		دور أعلى هيئة حوكمة في الإشراف على إدارة التأثيرات	12-2
			المجموعة 3: الأجر المحفز	تفويض المسؤولية عن إدارة التأثيرات	13-2
	5	رسالة الرئيس التنفيذي	المجموعة السادسة: الأخلاق ومكافحة الفساد	دور أعلى هيئة حوكمة في إعداد تقارير الاستدامة	14-2
	48	الممارسات التجارية الأخلاقية	G6: Ethics & Anti-Corruption	تضارب المصالح	15-2
				التواصل بشأن المخاوف الحرجة	16-2
				المعرفة الجماعية لأعلى هيئة حوكمة	17-2
	45	الحوكمة المسؤولة والازدهار		تقييم أداء أعلى هيئة حوكمة	18-2
	30	مؤشرات الأجور بين الجنسين	المجموعة 3: الأجر المحفز اس 1: نسبة أجر المدير التنفيذي اس 2: نسبة الأجور بين الجنسين	سياسات المكافآت	19-2
	30	مؤشرات الأجور بين الجنسين	اس 2: نسبة الأجور بين الجنسين	عملية تحديد الأجر	20-2
	30	مؤشرات الأجور بين الجنسين	المجموعة 3: الأجر المحفز اس 1: نسبة أجر المدير التنفيذي اس 2: نسبة الأجور بين الجنسين	إجمالي نسبة التعويضات السنوية	21-2
الاستراتيجية والسياسات والممارسات					
	3 5	حول هذا التقرير رسالة الرئيس التنفيذي	المجموعة 8: إعداد تقارير الاستدامة المجموعة 9: ممارسات الإفصاح إي 8 وإي 9: الرقابة البيئية	بيان حول استراتيجية التنمية المستدامة	22-2
	22 24	Talent Management Growing Our Human Capital	S3: Employee Turnover S4: Gender Diversity	التزامات السياسة	7-2
				تضمن التزامات السياسة	23-2
				عمليات معالجة التأثيرات السلبية	24-2

تقرير الاستدامة 2024

رأس الخيمة العقارية

ملاحظات	رقم الصفحة	القسم المرجعي	إفصاحات سوق أبوظبي للأوراق المالية	المحتوى	إفصاحات المبادرة العالمية لإعداد التقارير
GOVERNANCE					
				آليات طلب المشورة وإثارة المخاوف	26-2
	48	الممارسات التجارية الأخلاقية	المجموعة 7: الأخلاق ومكافحة الفساد	الامتثال للقوانين واللوائح	27-2
			اس1: نسبة أجر المدير التنفيذي	عضوية الجمعيات	28-2
مشاركة أصحاب المصلحة					
	13	إشراك أصحاب المصلحة		نهج مشاركة أصحاب المصلحة	29-2
				اتفاقات المفاوضة الجماعية	30-2
معيار المبادرة العالمية لإعداد التقارير رقم 3: المواضيع الجوهرية					
	16	تقييم الأهمية النسبية		عملية تحديد المواضيع الجوهرية	1-3
	16	تقييم الأهمية النسبية		قائمة المواضيع الجوهرية	2-3
	16	تقييم الأهمية النسبية		إدارة المواضيع الجوهرية	3-3
معيار المبادرة العالمية لإعداد التقارير رقم 200: سلسلة المعايير الاقتصادية					
معيار المبادرة العالمية لإعداد التقارير رقم 201: الأداء الاقتصادي					
معيار المبادرة العالمية لإعداد التقارير رقم 201: الموضوع المحدد					
				نهج الإدارة	3-3
	54	الأداء الاقتصادي		نسبة موظفي الإدارة العليا المعينين من المجتمع المحلي	1-201
معيار المبادرة العالمية لإعداد التقارير رقم 202: التواجد في السوق لعام 2016					
معيار المبادرة العالمية لإعداد التقارير رقم 202: الموضوع المحدد					
				نهج الإدارة	3-3
	27	المساواة في القوى العاملة و الشمولية	اس 11: التوطين	نسبة موظفي الإدارة العليا المعينين من المجتمع المحلي	2-202
معيار المبادرة العالمية لإعداد التقارير رقم 203: الآثار الاقتصادية غير المباشرة 2016					
معيار المبادرة العالمية لإعداد التقارير رقم 203: الموضوع المحدد					
				نهج الإدارة	3-3
				الآثار الاقتصادية الكبيرة غير المباشرة	2-203

تقرير الاستدامة 2024

رأس الخيمة العقارية

ملاحظات	رقم الصفحة	القسم المرجعي	إفصاحات سوق أبوظبي للأوراق المالية	المحتوى	إفصاحات المبادرة العالمية لإعداد التقارير
معييار المبادرة العالمية لإعداد التقارير رقم 204: ممارسات المشتريات لعام 2016					
معييار المبادرة العالمية لإعداد التقارير رقم 204: الموضوع المحدد					
	43	سلسلة التوريد المسؤولة		نهج الإدارة	3-3
	43	سلسلة التوريد المسؤولة	المجموعة 4: مدونة سلوك المورد	نسبة الإنفاق على الموردين المحليين	1-204
معييار المبادرة العالمية لإعداد التقارير رقم 205: مكافحة الفساد 2016					
معييار المبادرة العالمية لإعداد التقارير رقم 205: الموضوع المحدد					
	48	الممارسات التجارية الأخلاقية		نهج الإدارة	3-3
	48	الممارسات التجارية الأخلاقية		تقييم العمليات فيما يتعلق بالمخاطر المتعلقة بالفساد	1-205
	49	سياسات الأعمال		التواصل والتدريب حول سياسات وإجراءات مكافحة الفساد	2-205
	48	الممارسات التجارية الأخلاقية	المجموعة 5: الأخلاقيات والوقاية من الفساد	حوادث الفساد المؤكدة والإجراءات المتخذة	3-205
معييار المبادرة العالمية لإعداد التقارير رقم 300: سلسلة المعايير البيئية					
معييار المبادرة العالمية لإعداد التقارير رقم 302: الطاقة 2016					
معييار المبادرة العالمية لإعداد التقارير رقم 302: الموضوع المحدد					
	36	المناخ والتأثير البيئي	إي 10: التخفيف من مخاطر المناخ	نهج الإدارة	3-3
	37	استهلاك الطاقة	إي 3: استخدام الطاقة	استهلاك الطاقة داخل الشركة	1-302
	37	استهلاك الطاقة	إي 4: كثافة الطاقة إي 5: مزيج الطاقة	استهلاك الطاقة خارج الشركة	2-302
	37	استهلاك الطاقة	إي 4: كثافة الطاقة إي 5: مزيج الطاقة	كثافة الطاقة	3-302
GRI 303: WATER AND EFFLUENTS 2018					
GRI 303 TOPIC SPECIFIC					
	36	المناخ والتأثير البيئي		نهج الإدارة	3-3
	36	استهلاك المياه	إي 6: استخدام الماء	استهلاك الماء	5-303
معييار المبادرة العالمية لإعداد التقارير رقم 305: الانبعاثات 2016					
معييار المبادرة العالمية لإعداد التقارير رقم 305: الموضوع المحدد					
	36	التأثير المناخي والبيئي	إي 9 و إي 8: الرقابة البيئية	نهج الإدارة	3-3

تقرير الاستدامة 2024

رأس الخيمة العقارية

ملاحظات	رقم الصفحة	القسم المرجعي	إفصاحات سوق أبوظبي للأوراق المالية	المحتوى	إفصاحات المبادرة العالمية لإعداد التقارير
	37	انبعاثات الغازات الدفينة	إي 1: انبعاثات الغازات الدفينة	انبعاثات الغازات الدفينة المباشرة (النطاق 1).	1-305
	37	انبعاثات الغازات الدفينة	إي 1: انبعاثات الغازات الدفينة	انبعاثات الغازات الدفينة غير المباشرة (النطاق 2)	2-305
			إي 1: انبعاثات الغازات الدفينة	انبعاثات الغازات الدفينة الأخرى غير المباشرة (النطاق 3).	3-305
	37	انبعاثات الغازات الدفينة	إي 1: انبعاثات الغازات الدفينة إي 2: كثافة الانبعاثات	إي 1: انبعاثات الغازات الدفينة إي 2: كثافة الانبعاثات	4-305
معياري المبادرة العالمية لإعداد التقارير رقم 306: النفايات 2020					
معياري المبادرة العالمية لإعداد التقارير رقم 306: الموضوع المحدد					
	36	المناخ والتأثير البيئي		نهج الإدارة	3-3
	38	إدارة النفايات	إي 7: العمليات البيئية	النفايات الناتجة	3-306
معياري المبادرة العالمية لإعداد التقارير رقم 308: التقييم البيئي للموردين 2016					
معياري المبادرة العالمية لإعداد التقارير رقم 308: الموضوع المحدد					
	43	سلسلة التوريد المسؤولة		نهج الإدارة	3-3
معياري المبادرة العالمية لإعداد التقارير رقم 400: سلسلة المعايير الاجتماعية					
معياري المبادرة العالمية لإعداد التقارير رقم 401: توظيف 2016					
معياري المبادرة العالمية لإعداد التقارير رقم 401: الموضوع المحدد					
	23	إدارة المواهب و المشاركة		نهج الإدارة	3-3
	24	إدارة المواهب	اس 3: تبديل الموظفين اس 5: نسبة العمال المؤقتين	تعيين الموظفين الجدد وتبديل الموظفين المزايا المقدمة للموظفين بدوام كامل والتي لا يتم تقديمها للموظفين بدوام جزئي	1-401 2-401
معياري المبادرة العالمية لإعداد التقارير رقم 403: الصحة والسلامة المهنية 2018					
معياري المبادرة العالمية لإعداد التقارير رقم 403: إفصاحات إدارة الموضوع					
	31	الصحة والسلامة		نهج الإدارة	3-3
	31	الصحة والسلامة	اس 8: الصحة والسلامة العالمية	نظام إدارة الصحة والسلامة المهنية	1-403
	31	الصحة والسلامة		تحديد المخاطر وتقييم المخاطر والتحقيق في الحوادث	2-403

تقرير الاستدامة 2024

رأس الخيمة العقارية

ملاحظات	رقم الصفحة	القسم المرجعي	إفصاحات سوق أبوظبي للأوراق المالية	المحتوى	إفصاحات المبادرة العالمية لإعداد التقارير
	31	الصحة والسلامة		خدمات الصحة المهنية	3-403
	31	الصحة والسلامة		مشاركة العمال والتشاور والتواصل بشأن الصحة والسلامة المهنية	4-403
	31	الصحة والسلامة		تدريب العمال على الصحة والسلامة المهنية	5-403
				تعزيز صحة العمال	6-403
				الوقاية والتخفيف من آثار الصحة والسلامة المهنية المرتبطة مباشرة بالعلاقات التجارية	7-403

معيار المبادرة العالمية لإعداد التقارير رقم 404: التدريب والتعليم 2016

معيار المبادرة العالمية لإعداد التقارير رقم 404: الموضوع المحدد

23	إدارة المواهب و المشاركة		نهج الإدارة	3-3
23	إدارة المواهب و المشاركة		متوسط ساعات التدريب سنويا لكل موظف	1-404
23	إدارة المواهب و المشاركة		برامج رفع مهارات الموظفين وبرامج المساعدة في انتقالهم	2-404
23	إدارة المواهب و المشاركة		نسبة الموظفين الذين يتلقون مراجعات منتظمة للأداء والتطوير الوظيفي	3-404

معيار المبادرة العالمية لإعداد التقارير رقم 405: تنوع وتكافؤ الفرص 2016

معيار المبادرة العالمية لإعداد التقارير رقم 405: الموضوع المحدد

22	تنمية رأس المال البشري الممارسات التجارية الأخلاقية المساواة في القوى العاملة و الشمولية الحوكمة المسؤولة والازدهار الحوكمة المسؤولة والازدهار	اس4: التنوع بين الجنسين اس6: عدم التمييز اس11: التوطين المجموعة 1: تنوع مجلس الإدارة	نهج الإدارة تنوع هيئات الإدارة والموظفين	3-3 1-405
----	--	---	---	--------------

تقرير الاستدامة 2024

رأس الخيمة العقارية

ملاحظات	رقم الصفحة	القسم المرجعي	إفصاحات سوق أبوظبي للأوراق المالية	المحتوى	إفصاحات المبادرة العالمية لإعداد التقارير
معييار المبادرة العالمية لإعداد التقارير رقم 406: عدم التمييز 2016					
معييار المبادرة العالمية لإعداد التقارير رقم 406: الموضوع المحدد					
				نهج الإدارة	3-3
	22	الممارسات التجارية الأخلاقية	اس4: التنوع بين الجنسين	تنوع هيئات الإدارة والموظفين	1-405
	48	المساواة في القوى العاملة و الشمولية	اس6: عدم التمييز		
	27	الحوكمة المسؤولة والازدهار	اس11: التوطين		
	45	الحوكمة المسؤولة والازدهار	المجموعة 1: تنوع مجلس الإدارة		
	45	تنمية رأس المال البشري		التعويض المتوسط	2-405
معييار المبادرة العالمية لإعداد التقارير رقم 406: عدم التمييز 2016					
معييار المبادرة العالمية لإعداد التقارير رقم 406: الموضوع المحدد					
	48	الممارسات التجارية الأخلاقية		نهج الإدارة	3-3
	48	الممارسات التجارية الأخلاقية	اس6: عدم التمييز	حوادث التمييز والإجراءات التصحيحية المتخذة	1-406
معييار المبادرة العالمية لإعداد التقارير رقم 413: المجتمع المحلي 2016					
معييار المبادرة العالمية لإعداد التقارير رقم 413: الموضوع المحدد					
				نهج الإدارة	3-3
	27	المساواة في القوى العاملة والشمولية	اس11: التوطين	عمليات بمشاركة المجتمع المحلي وتقييمات الأثر وبرامج التطوير	1-413
	40	دعم مجتمعنا	اس12: الاستثمار المجتمعي		

تقرير الاستدامة 2024

رأس الخيمة العقارية

ملاحظات	رقم الصفحة	القسم المرجعي	إفصاحات سوق أبوظبي للأوراق المالية	المحتوى	إفصاحات المبادرة العالمية لإعداد التقارير
معيّار المبادرة العالمية لإعداد التقارير رقم 418: خصوصية العملاء					
المبادرة العالمية لإعداد التقارير 418: خصوصية العملاء					
معيّار المبادرة العالمية لإعداد التقارير رقم 418: موضوع محدد					
	خصوصية البيانات	الممارسات التجارية الأخلاقية		نهج الإدارة	3-3
	خصوصية البيانات	تنمية رأس المال البشري	المجموعة 6: خصوصية البيانات	الشكاوى الموثقة المتعلقة بانتهاكات خصوصية العميل وفقدان بيانات العميل	1-418