

Ref: RAKP-LD-E-0009-190119-05  
Date: 14<sup>th</sup> February 2019

المرجع: RAKP-LD-E-0009-190119-05  
التاريخ: 14 فبراير 2019

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

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

Dear Sir:

تحية طيبة وبعد،،،

**Subject: Results of RAK Properties BOD Meeting held on 14<sup>th</sup> February 2019.**

**الموضوع: نتائج إجتماع مجلس ادارة شركة رأس الخيمة العقارية المنعقد بتاريخ 14 فبراير 2019.**

Pursuant to our letter dated 10<sup>th</sup> of February 2019, we would like to inform you that the company's BOD held its meeting on Thursday, 14<sup>th</sup> of February 2019 at 10:00 am, in the company's premises in Ras Al Khaimah, and discussed the items set out on the agenda, the results of the meeting are as follows:

بالإشارة إلى كتابنا المؤرخ 10 فبراير 2019، نرجوا التكرم بالعلم بأن مجلس الادارة قد إجتماع يوم الخميس الموافق 14 فبراير 2019 في تمام الساعة 10:00 صباحاً وذلك بمقر الشركة برأس الخيمة ، حيث تم مناقشة البنود المدرجة على جدول الأعمال، وفيما يلي نتائج الإجتماع:

- Approved the audited financial statements for the year ending on 31<sup>st</sup> of December 2018 (copy of the audited financial statements along with BOD report are enclosed herewith).

- الموافقة على البيانات المالية السنوية المدققة للشركة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018 (مرفق طيا نسخة من البيانات المالية المدققة بالإضافة إلى تقرير مجلس الإدارة).

- The BOD proposed not to distribute dividends for the year ending on 31<sup>st</sup> Dec. 2018 subject to the review and approval of the AGM.

- اقترح المجلس عدم توزيع أرباح عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 ليتم عرضه على الجمعية العمومية لاتخاذ القرار المناسب.

- Determined Sunday 17<sup>th</sup> of March 2019 as a date of convening of the AGM, if the quorum is not present on this date, the second meeting will be convened on Sunday 24<sup>th</sup> of March 2019 subject to the approval from the competent authorities.

- اعتماد تحديد موعد انعقاد الجمعية العمومية العادية لمساهمي الشركة وذلك يوم الأحد الموافق 17 مارس 2019 وفي حال عدم اكتمال النصاب القانوني لهذا الإجتماع فسيتم عقد الإجتماع الثاني يوم الأحد الموافق 24 مارس 2019، وذلك بعد الحصول على موافقة السلطات المختصة.

The BOD has taken some administrative decisions that have no effect on the price of the shares.

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

Best Regards,

و تفضلوا بقبول فائق التقدير و الإحترام

Dr. Ahmed Hossam El Saghir  
Legal Advisor and Board Secretary



د. أحمد حسام الدين الصغير  
المستشار القانوني وأمين سر مجلس الإدارة

## تقرير مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018

يسرنا و بالنيابة عن مجلس إدارة شركة رأس الخيمة العقارية أن نعرض عليكم النتائج المالية للشركة عن السنة المالية و المنتهية في 31 ديسمبر 2018.

لقد حققت رأس الخيمة العقارية في عام 2018 إيرادات بلغت قيمتها 101 مليون درهم (313 مليون درهم في عام 2017) كما حققت أرباحاً صافية و قدرها 151 مليون درهم (192 مليون درهم خلال 2017)، أما إجمالي الدخل الشامل فقد بلغ 33 مليون (177 مليون خلال العام 2017) ، و بلغ إجمالي الأصول في الشركة 5.3 مليار درهم.

فيما يلي ملخص عن البيانات المالية

2017	2018	البيان
		المبالغ بالآلاف الدراهم
		<b>قائمة الدخل</b>
312,930	101,391	الإيرادات
(158,138)	(52,817)	تكلفة المبيعات
<b>154,792</b>	<b>48,574</b>	مجمول الربح
<b>191,817</b>	<b>150,524</b>	صافي الربح
<b>177,493</b>	<b>33,004</b>	أجمالي الدخل الشامل للسنة
		<b>المركز المالي</b>
3,976,437	4,494,704	أصول غير متداولة
1,183,322	846,372	أصول متداولة
<b>5,159,759</b>	<b>5,341,076</b>	إجمالي الأصول
652,755	722,981	مطلوبات غير متداولة
583,637	804,638	مطلوبات متداولة
3,923,367	3,813,457	إجمالي حقوق المساهمين
<b>5,159,759</b>	<b>5,341,076</b>	إجمالي حقوق المساهمين و المطلوبات

ملخص أهم التطورات في مشاريع الشركة:

المشاريع قيد التطوير:

المشاريع السكنية:

غيت واي ريزيدنس عبارة عن مبنى سكني يضم 144 شقة في جزيرة الراحة في ميناء العرب، و يتوقع أن يبدأ تسليم الوحدات خلال العام الحالي 2019.



صندوق بريد 31113، رأس الخيمة، الإمارات العربية المتحدة، هاتف +971 7 2284777، فاكس +971 7 2272444

**جلفار ريزيدنس** و هو عبارة عن برج سكني من الطراز الحديث يضم 266 شقة سكنة متنوعة ما بين ستديو و شقق بثلاث غرف نوم. يقع في جزيرة الريم في أبوظبي و هو أيضاً قيد الإنشاء حالياً و يتوقع أن تنتهي أعمال البناء و يبدأ تسليم الوحدات خلال العام 2019.

#### مشاريع قطاع الضيافة:

**فندق و منتجع أنانتارا رأس الخيمة** و هو قيد الانشاء حالياً و يعتبر هذا المنتجع من الطراز الفخم الذي يضم فيلات فوق المياه تعد الأولى من نوعها في إمارة رأس الخيمة و المستوحاة من جزر المالديف.

**منتجع و فندق انتركونتيننتال:** عبارة عن منتجع من فئة الخمس نجوم يضم غرف و أجنحة على درجة عالية من الرقي و الفخامة إضافة إلى نادي صحي و سبا و مسابح و نادي رياضي. و المشروع قيد الإنشاء حالياً.

#### المشاريع المستقبلية

**باي ريزيدنس** و هو مشروع متعدد الاستخدامات ذو طراز معماري مميز مكون من 4 مباني تحتوي على 569 شقة و 16 منزل ريفي بتصاميم تحاكي و تبرز الطبيعية المثالية في جزيرة الحياة في ميناء العرب. من المتوقع أن تبدأ أعمال البناء في هذا المشروع في النصف الأول من العام 2019.

**قلل ماربيا** التي توفر مساحات واسعة من الفيلات و المنازل الريفية ذات المعايير الفاخرة إضافة إلى الخدمات الراقية، و يضم المشروع 205 فيلا و منزل ريفي سيتم تشييدها على طول الواجهة المائية على أطراف جزيرة الحياة في ميناء العرب. حيث تم إطلاق المبيعات خلال الربع الأخير من العام المنصرم بينما سيتم الشروع في أعمال البناء خلال النصف الأول من العام الحالي.



محمد سلطان القاضي  
العضو المنتدب

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

البيانات المالية الموحدة وتقرير مدقق الحسابات المستقل  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

صفحات	جدول المحتويات
	تقرير مجلس الإدارة
٥ - ١	تقرير مدقق الحسابات المستقل
٧-٦	بيان المركز المالي الموحد
٨	بيان الدخل الموحد
٩	بيان الدخل الشامل الموحد
١٠	بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد
١٢-١١	بيان التدفقات النقدية الموحد
٥٣-١٣	إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

السادة المساهمين،

يسر مجلس إدارة شركة رأس الخيمة العقارية (شركة مساهمة عامة) و الشركات التابعة لها "المجموعة" أن يعرض عليكم البيانات المالية الموحدة و المدققة للمجموعة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018.

### الأنشطة الرئيسية:

تركزت أنشطة المجموعة خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018 بشكل أساسي حول التطوير العقاري و إدارة العقارات و إدارة المرافق و أنشطة البيع و التأجير و خدمات القطاع العقاري الأخرى ذات الصلة.

### الأداء المالي:

حققت المجموعة أرباحاً صافية خلال العام 2018 قدرها 151 مليون درهم (192 مليون درهم خلال 2017) حيث بلغت حصة السهم من الأرباح خلال العام 0.08 درهم للسهم الواحد (مقارنة بحصة 0.10 درهم للسهم الواحد في 2017). بينما بلغ إجمالي الدخل الشامل 33 مليون درهم خلال العام 2018 (177 مليون درهم خلال 2017) كما بلغ إجمالي أصول المجموعة 5.34 مليار درهم كما في 31 ديسمبر 2018 (مقارنة بأصول بلغت 5.16 مليار درهم كما في 31 ديسمبر 2017).

### الإنجازات التشغيلية

شهد العام 2018 انخفاضاً غير اعتيادي في عمليات البيع و التأجير في القطاع العقاري و تراجعاً في الأسعار و القيم التأجيرية مما كان له الأثر الكبير على أداء المبيعات و النتائج المالية لشركة رأس الخيمة العقارية. و بالرغم من ذلك فما زالت الشركة مستمرة في تطوير مشاريعها السكنية و مشاريع قطاع الضيافة من أجل تلبية الطلب المستقبلي في الأسواق. حيث سيتم خلال العام الحالي 2019 تسليم مشروعين سكنيين، جيت واي ريزيدنس قيد الإنشاء في رأس الخيمة و جلفار ريزيدنس الذي يجري تطويره في جزيرة الريم في إمارة أبوظبي. و أيضاً فقد قامت الشركة خلال عام 2018 بإطلاق أحد مشاريعها المتميزة و الذي يضم 205 فيلا و منزل ريفي على أن تبدأ أعمال البناء خلال النصف الأول من العام 2019. و بالتالي فمن المتوقع أن تسهم هذه المشاريع في تحسين إيرادات المبيعات في النتائج المالية للعام 2019.

إضافة إلى ذلك فإن أعمال البناء مستمرة في منتجع و فندق أنانتارا ميناء العرب الصديق للبيئة و الذي يضم مجمع فيلات فوق الماء تعد الأولى من نوعها في إمارة رأس الخيمة، و تتميز هذه الفيلات المستوحاة من جزر المالديف بإطلالتها الخلابة على المحمية الطبيعية المجاورة. كما تستمر أعمال البناء في منتجع و فندق انتركونتيننتال في جزيرة الحياة في ميناء العرب، حيث يعتبر هذان المشروعان إضافة هامة لقطاع الضيافة في محفظة الشركة العقارية و خطوة أساسية من أجل ضمان دخل مستدام على المدى المتوسط و الطويل للمجموعة.

## نظرة عامة حول عام 2019؛

تستمر رأس الخيمة العقارية بنظرتها التفاؤلية تجاه المستقبل و تمضي قدماً في استثماراتها في تطوير المشاريع المتنوعة بالإضافة إلى الاستثمار في العنصر البشري من أجل مواجهة أي تحديات قد تطرأ مستقبلاً و التعامل معها بشكل فعال. و بناء على ذلك ستبدأ الشركة بأعمال البناء في مشروع فيلات ماريبا و مشروع باي ريزيدنس في ميناء العرب و ذلك خلال النصف الأول من العام 2019، حيث أنه تم طرح هذين المشروعين للمبيعات سابقاً. كما تجدر الإشارة إلى أن استراتيجية الشركة للتطوير العقاري تضم عدداً من المشاريع الأخرى و التي تعمل الشركة على الانتقاء منها للبدء بالتطوير وفق ظروف العرض و الطلب و متطلبات السوق العقاري الذي تجري مراقبته عن كثب و بشكل مستمر.

### مجلس الإدارة:

يتكون مجلس إدارة الشركة من الأعضاء التالية أسماؤهم:

رئيس مجلس الإدارة	محمد حسن عمران
نائب رئيس مجلس الإدارة	عبد العزيز عبدالله الزعابي
العضو المنتدب	محمد سلطان القاضي
عضو مجلس الإدارة	الشيخ طارق أحمد حميد القاسمي
عضو مجلس الإدارة	محمد أحمد رقيط
عضو مجلس الإدارة	الشيخ أحمد عمر القاسمي
عضو مجلس الإدارة	محمد عبدالله محمد المحرزي
عضو مجلس الإدارة	نواف غياش أحمد المري
عضو مجلس الإدارة	سميح أنسي ساويرس

### مدقق حسابات المجموعة:

إن شركة "ديلويت أند توش - الشرق الأوسط" قد أكملت عملها كمدقق خارجي لشركة رأس الخيمة العقارية حيث سيتم تعيين مدقق آخر في الجدية العمومية القادمة خلال العام 2019.

بالنيابة عن مجلس الإدارة،



محمد حسن عمران  
رئيس مجلس الإدارة

## تقرير مدقق الحسابات المستقل

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

### تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

#### الرأي

قمنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة لشركة رأس الخيمة العقارية ش. م. ع. ("الشركة") والشركات التابعة لها (معاً "المجموعة") - رأس الخيمة، الإمارات العربية المتحدة والتي تتكون من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، وكل من بيان الدخل الموحد، وبيان الدخل الشامل الموحد، وبيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد، وبيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية بذلك التاريخ وملخص للسياسات المحاسبية الهامة ومعلومات تفسيرية أخرى.

في رأينا، إن البيانات المالية الموحدة المرفقة تظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ وأدائها المالي الموحد وتدفعاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

#### اساس الرأي

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

#### أمور التدقيق الرئيسية

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

ينبع،،،،



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

أمور التدقيق الرئيسية (تتمة)

كيف تم تناول أمور التدقيق الرئيسية في سياق تدقيقنا	أمور التدقيق الرئيسية
<p>قامت الإدارة بتعيين مقيم خارجي مستقل لتقييم الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر غير المدرجة.</p> <p>استعنا بخبرائنا الداخليين لتقييم عينة من الأحكام التي يعتمد عليها المقيم الخارجي المستقل، خاصة:-</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>النماذج والافتراضات المستخدمة في التقييم؛</li> <li>التأكد من أن التقييم قد تم بناءً على المعايير المتبعة وملائم لاستخدامه في حساب القيمة الدفترية لغرض البيانات المالية الموحدة.</li> </ul>	<p>تقييم الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر غير المدرجة</p> <p>تتضمن القيمة الدفترية للإستثمارات غير المدرجة من خلال الدخل الشامل الآخر مجموعة من الافتراضات والأحكام. تم تقييم هذه الإستثمارات غير المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر من قبل مقيم خارجي مستقل.</p> <p>فما باعتبار تقييم هذه الإستثمارات غير المدرجة من خلال الدخل الشامل الآخر من أمور التدقيق الرئيسية، نظراً لما تشتمل عليه من أحكام وافتراضات جوهرية.</p> <p>يتضمن الإيضاح رقم ٩ حول البيانات المالية الموحدة الإفصاح ويتضمن الإيضاح ٤-٢-٤ المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة.</p>
<p>تؤكد أن الطرق التي استعان بها المقيمون الخارجيون تتفق مع الطرق المعمول بها من قبل المعهد الملكي للمقيمين المعتمدين.</p> <p>لقد تأكدنا من كفاءة شركة التقييم والقدرات التي يتمتعون بها وقمنا بقراءة شروط تعاقدهم المبرمة مع المجموعة.</p> <p>لقد قمنا بمراجعة عينة من البيانات التي وفرتها المجموعة لشركة التقييم. وتضمنت تلك البيانات التكلفة المتكبدة حتى تاريخه وتكاليف الإنجاز وأسعار البيع السابقة والذمم المدينة القائمة التي سيتم تحصيلها ومعلومات تتعلق بالمخزون غير المباع.</p> <p>الافتراضات التي استعانت بها شركة التقييم. لقد أشركنا أخصائي تقييم العقارات لدينا لمراجعة تقارير التقييمات لعقارات مختارة وتقرير ما إذا كانت منهجية وطرق التقييم المستخدمة تتفق مع المعايير السارية لتقييم العقارات ومناسبة للإستخدام عند تحديد القيمة العادلة بهدف تقييم خسارة إنخفاض القيمة.</p> <p>قامت المجموعة بتعيين مقيم خارجي لتقييم هذه الممتلكات بغرض تحديد القيمة العادلة وصافي القيمة المتحققة.</p> <p>استعنا بخبراء التقييم الداخليين لدينا لإجراء إختبار على أساس عينات لمدى معقولية:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>الطرق المستخدمة في التقييم ومدى ملاءمة الافتراضات الرئيسية، و</li> <li>ملائمة المدخلات المستخدمة لتحديد القيمة العادلة.</li> </ul> <p>وحينما نحدد وقوع افتراضات وتقديرات خارج النطاقات النموذجية المستخدمة، نقوم بمناقشتها مع المقيم لفهم الأساس المنطقي.</p> <p>بناءً على نتائج تقييمنا، قمنا بتقييم مدى كفاية الإفصاحات في البيانات المالية الموحدة.</p>	<p>تقييم إستثمارات في ممتلكات، إستثمارات في ممتلكات قيد التطوير، ممتلكات بغرض المتاجرة قيد التطوير وممتلكات للمتاجرة</p> <p>تقوم المجموعة بقياس إستثمارات في ممتلكات وإستثمارات في ممتلكات قيد التطوير بشكل مبدئي بالتكلفة. وبعد الاعتراف الأولي، يتم قياس إستثمارات في ممتلكات وإستثمارات في ممتلكات قيد التطوير بالقيمة العادلة.</p> <p>تقوم المجموعة بقياس ممتلكات للمتاجرة وممتلكات قيد التطوير بالتكلفة أو صافي القيمة المتحققة، أيهما أقل. تستخدم المجموعة مقيمين خارجيين لتقييم صافي القيمة المتحققة لهذه الممتلكات.</p> <p>لقد تم إجراء التقييمات من قبل طرف ثالث (شركة التقييم)، حيث استعان بهم مجلس الإدارة وفقاً لمعايير التقييم المهني المعمول به من قبل المعهد الملكي للمقيمين المعتمدين.</p> <p>إن تقييم إستثمارات في ممتلكات وممتلكات للمتاجرة يتطلب أحكام وافتراضات جوهرية من قبل الإدارة والمقيمين الخارجيين. قد ينتج عن وجود تقديرات وأحكام جوهرية مصحوبة بتغير في فرضيات التقييم المستخدمة عن أخطاء جوهرية في التقييم. إن تقييم إستثمارات في ممتلكات وممتلكات للمتاجرة قيد التطوير يعتمد أيضاً على تكاليف الإنجاز المتوقعة وهامش الربح المتوقع للمطور.</p> <p>فما باعتبار تقييم هذه الممتلكات من أمور التدقيق الرئيسية، نظراً لما تشتمل عليه من أحكام وتقديرات جوهرية.</p> <p>تتضمن الإفصاحات ٧ و ٨ و ١١ حول البيانات المالية الموحدة الإفصاح ، بينما تتضمن الإفصاحات ٤-٢-١ و ٤-٢-٢ المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة..</p>

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

### معلومات أخرى

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

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

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

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

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

### مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن البيانات المالية الموحدة

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

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

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

### مسؤوليات مدقق الحسابات حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

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

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

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

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

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

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

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

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

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

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

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

- (١) أننا قد حصلنا على كافة المعلومات التي رأيناها ضرورية لأغراض تدقيقنا؛
- (٢) تم إعداد البيانات المالية الموحدة، من جميع جوانبها الجوهرية، بما يتطابق مع الأحكام السارية للقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥؛
- (٣) أن المجموعة قد احتفظت بدفاتر محاسبية نظامية؛
- (٤) أن المعلومات المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة تتوافق مع الدفاتر المحاسبية للمجموعة؛
- (٥) كما هو مبين في إيضاح ٩ حول البيانات المالية الموحدة، أن المجموعة قد قامت بشراء أو الإستثمار في أسهم خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨؛
- (٦) أن الإيضاح رقم ٢٥ حول البيانات المالية الموحدة يظهر أهم المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة مع الشروط التي قد تم بموجبها إبرام تلك المعاملات؛
- (٧) طبقاً للمعلومات التي توافرت لنا، لم يتبين لنا ما يدعونا إلى الاعتقاد بأن الشركة ارتكبت خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ أي مخالفات للأحكام السارية للقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ أو النظام الأساسي للشركة مما قد يؤثر جوهرياً على أنشطتها أو مركزها المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨.

ديلويت أند توش (الشرق الأوسط)



تم التوقيع من قبل:

عباده محمد وليد القوتلي

سجل رقم ١٠٥٦

١٤ فبراير ٢٠١٩

الشارقة، الإمارات العربية المتحدة

بيان المركز المالي الموحد


كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

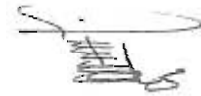
٢٠١٧	٢٠١٨	إيضاحات	الموجودات
ألف درهم	ألف درهم		
			الموجودات غير المتداولة
٥٧٧,٧٧١	٦٩٩,٧١٤	٥	ممتلكات ومعدات
٢,٠٢٣,١٤٧	٢,٥٨١,٩٠٢	٦	إستثمارات في ممتلكات
٢٧٩,٧٢٠	٢٩٠,٠٩٦	٧	إستثمارات في ممتلكات قيد التطوير
٦١٠,٠٩٢	٥٤٣,٤٣٥	٨	ممتلكات للمتاجرة قيد التطوير
٢٤٥,٩٦١	١٢٥,٩٨٤	٩	إستثمارات
١٨,٢٢٨	٩١,٥٣٧	١٠	دفعات مقدّمة
٢٢١,٥١٨	١٦٢,٠٣٦	١٢	ذمم تجارية مدينة وأخرى
<u>٣,٩٧٦,٤٣٧</u>	<u>٤,٤٩٤,٧٠٤</u>		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
١٣,٩٢٤	١٥٣,٣٩٧	٨	ممتلكات للمتاجرة قيد التطوير
٧٧١	٦٠٩		بضاعة
٣٣,٢٤٣	١٥,٢٢١	٩	إستثمارات
٧٥,٤٨٧	٤٧,١١٩	١٠	دفعات مقدّمة
٤٩٩,٩٦٩	١٠٠,٥٦٥	١١	ممتلكات للمتاجرة
٢٠٧,٣٠٧	١٢٨,٦٨٧	١٢	ذمم تجارية مدينة وأخرى
٣٥٢,٦٢١	٤٠٠,٧٧٤	١٣	أرصدة لدى البنوك وفي الصندرق
<u>١,١٨٣,٣٢٢</u>	<u>٨٤٦,٣٧٢</u>		مجموع الموجودات المتداولة
<u>٥,١٥٩,٧٥٩</u>	<u>٥,٣٤١,٠٧٦</u>		مجموع الموجودات

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

بيان المركز المالي الموحد  
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (تتمة)

٢٠١٧	٢٠١٨	إيضاحات
ألف درهم	ألف درهم	
		حقوق الملكية والمطلوبات
		رأس المال والإحتياطيات
٢,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	١٤ رأس المال
١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	١٥ إحتياطي قانوني
٥٧٦,٨٢٦	٥٩١,٨٧٨	١٦ إحتياطي عام
(٥٨٩)	(٤٤٨,٤٤١)	التغيرات المتراكمة في إحتياطي القيمة العادلة
٣٤٧,١٣٠	٦٧٠,٠٢٠	أرباح مستبقاة
<u>٣,٩٢٣,٣٦٧</u>	<u>٣,٨١٣,٤٥٧</u>	مجموع حقوق الملكية
		المطلوبات غير المتداولة
٤,٧٨٨	٣,١٧٢	١٧ مخصص تعويض نهاية الخدمة للموظفين
٦١٤,١١٥	٦٠٤,٩٩٣	٦ منح حكومية مؤجلة
١٩,٢٨٤	٢٢,٩٥٧	١٨ دفعات مقدمة من العملاء
١٤,٥٦٨	٩١,٨٥٩	١٩ إستلاف من البنوك
<u>٦٥٢,٧٥٥</u>	<u>٧٢٢,٩٨١</u>	مجموع المطلوبات غير المتداولة
		المطلوبات المتداولة
١٠,١٦٤	٤,١٦٨	١٨ دفعات مقدمة من العملاء
٣٣٨,٠١٢	٥٥٣,١٦٩	١٩ إستلاف من البنوك
٢٣٥,٤٦١	٢٤٧,٣٠١	٢٠ ذمم تجارية دائنة وأخرى
<u>٥٨٣,٦٣٧</u>	<u>٨٠٤,٦٣٨</u>	مجموع المطلوبات المتداولة
<u>١,٢٣٦,٣٩٢</u>	<u>١,٥٢٧,٦١٩</u>	مجموع المطلوبات
<u>٥,١٥٩,٧٥٩</u>	<u>٥,٣٤١,٠٧٦</u>	مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

  
محمد حسن عمران  
رئيس مجلس الإدارة



محمد سلطان القاضي  
العضو المنتدب

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

بيان الدخل الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٢٠١٧	٢٠١٨	إيضاحات	
الف درهم	ألف درهم		
٣١٢,٩٣٠	١٠١,٣٩١	٢١	الإيرادات
(١٥٨,١٣٨)	(٥٢,٨١٧)	٢٢	تكلفة الإيرادات
١٥٤,٧٩٢	٤٨,٥٧٤		إجمالي الربح
١٥,٥٥٧	١٥,٥٨٩		إيرادات تشغيلية أخرى - صافي
(٦٢,١٩٥)	(٥٦,٣١٨)	٢٣	مصاريف عمومية وإدارية
١٠٤,٩٠١	١٦٨,٣٩٢	٦	الربح من التغيرات في القيمة العادلة للإستثمارات في ممتلكات، منح حكومية مؤجلة، شطب إستثمارات في ممتلكات تخفيض ممتلكات للمتاجرة قيد التطوير إلى صافي
(٨,٦٣٥)	(٣,١٥٠)	٨	القيمة المتحققة
٢٠٤,٤٢٠	١٧٣,٠٨٧		الربح التشغيلي
٤,٦٧٠	(٣,١٧٠)		(الخسارة)/الربح من بيع إستثمارات
(١٠,٢٠٨)	--	٩	مخصص إنخفاض قيمة إستثمارات
(٦,٠٩٠)	١,٥٩١		صافي الزيادة/(النقص) في القيمة العادلة لإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(٧,٣٤٥)	(٣٠,٤٦٦)	١٢	مخصص إنخفاض قيمة دفعات مقدمة وضم مدينة أخرى
١,٠٨١	٣,٦٢٦		إيرادات توزيعات أرباح
٧,٦٦٧	٩,٢٣٣	٢٤	إيرادات التمويل
(٢,٣٧٨)	(٣,٣٧٧)	٢٤	مصاريف التمويل
١٩١,٨١٧	١٥٠,٥٢٤		الربح للسنة
٠,١٠	٠,٠٨	٢٦	الربح الأساسي للسهم الواحد للسنة (درهم)

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

بيان الدخل الشامل الموحد  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٢٠١٧	٢٠١٨	
الف درهم	الف درهم	
١٩١,٨١٧	١٥٠,٥٢٤	الربح للسنة
		الدخل الشامل الآخر:
		بنود من الممكن إعادة تصنيفها لاحقاً ضمن الربح او الخسارة:
(١٤,٣٢٤)	--	النقص في القيمة العادلة لإستثمارات متاحة للبيع
		بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً ضمن الربح او الخسارة:
--	(١١٧,٥٢٠)	صافي التغير في القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(١٤,٣٢٤)	(١١٧,٥٢٠)	الخسارة الشامل الآخر للسنة
١٧٧,٤٩٣	٣٣,٠٠٤	إجمالي الدخل الشامل للسنة

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



بيان التفورات في حقوق الملكية الموحد  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

التغيرات المتراكمة في إحتياطي القيمة العالية	أرباح مستبقاه ألف درهم	المجموع ألف درهم	رأس المال ألف درهم	إحتياطي قانوني ألف درهم	إحتياطي علم ألف درهم	العالية ألف درهم	إجمالي
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٢٧٩,٤٩٥	١٩١,٨١٧	٢,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	٥٥٧,٦٤٤	١٣,٧٣٥	٢,٠٠٠,٠٠٠
الربح للسنة	--	١٩١,٨١٧	--	--	--	--	--
الخصامة الأخرى للسنة	--	--	--	--	--	(١٤,٣٢٤)	--
إجمالي الدخل الشامل للسنة	--	١٩١,٨١٧	--	--	--	(١٤,٣٢٤)	--
المحول إلى إحتياطي علم (إيضاح ١٦)	--	(١٩,١٨٢)	--	١٩,١٨٢	--	--	--
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة	--	(٥,٠٠٠)	--	--	--	--	--
توزيعات أرباح مدفوعة (إيضاح ٣٢)	--	(١٠٠,٠٠٠)	--	--	--	--	--
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٢٤٧,١٣٠	١٩١,٨١٧	٢,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	٥٧٦,٨٢٦	(٥٨٩)	٢,٠٠٠,٠٠٠
تعديلات تطبيق المعيار الأوربي لإعداد التقارير المالية	--	--	--	--	--	--	--
رقم ٩ (إيضاح ٢-١)	--	٢١٢,٦٨١	--	--	--	(٢٣٠,٣٣٢)	--
الرصيد المعدل بيانه كما في ١ يناير ٢٠١٨	٢٥٩,٨١١	١٥٩,٨١١	٢,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	٥٧٦,٨٢٦	(٣٣٠,٩٢١)	٢,٠٠٠,٠٠٠
الربح للسنة	١٥٠,٥٢٤	١٥٠,٥٢٤	--	--	--	--	--
الخصامة الشاملة الأخرى للسنة	--	--	--	--	--	(١١٧,٥٢٠)	--
إجمالي الدخل الشامل للسنة	--	١٥٠,٥٢٤	--	--	--	(١١٧,٥٢٠)	--
المحول إلى إحتياطي علم (إيضاح ١٦)	--	(١٥,٠٥٢)	--	١٥,٠٥٢	--	--	--
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة	--	(٥,٢٦٣)	--	--	--	--	--
توزيعات أرباح مدفوعة (إيضاح ٣٢)	--	(١٢٠,٠٠٠)	--	--	--	--	--
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٦٧٠,٠٢٠	١٧٠,٠٢٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	٥٩١,٨٧٨	(٤٤٨,٤٤١)	٢,٠٠٠,٠٠٠

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

بيان التدفقات النقدية الموحد  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٢٠١٧	٢٠١٨	
ألف درهم	ألف درهم	
		التدفقات النقدية من العمليات التشغيلية
١٩١,٨١٧	١٥٠,٥٢٤	الربح للسنة
		التعديلات :
١٢,٢٩٩	١٤,٣٣٦	إستهلاك ممتلكات ومعدات
(٥,٢٨٩)	(٥,٨٥٦)	إيرادات التمويل - (صافي)
(١,٠٨١)	(٣,٦٢٦)	إيرادات توزيعات ارباح
		صافي التغير في القيمة العادلة للإستثمارات بالقيمة العادلة من
٦,٠٩٠	(١,٥٩١)	خلال الربح أو الخسارة
٧,٣٤٥	٣٠,٤٦٦	مخصص إنخفاض قيمة إستثمارات دفعات مقدمة ودمم تجارية مدينة
(٤,٦٧٠)	٣,١٧٠	الخسارة/(الربح) من بيع إستثمارات
١٠,٢٠٨	--	شطب/مخصص إنخفاض قيمة إستثمارات ودفعات مقدمة - (صافي)
(٦٢,٢٦٠)	(١٦٨,٣٩٢)	الربح من التغير في القيمة العادلة لإستثمارات في ممتلكات
٨,٦٣٥	٣,١٥٠	خفض قيمة ممتلكات للمتاجرة قيد التطوير إلى صافي القيمة المتحققة
(٤٢,٦٤١)	--	منح حكومية
٤٣٦	--	خسارة من إستبعاد ممتلكات ومعدات
٩٤٠	(١,٥٥٣)	مخصص تعويض نهاية الخدمة للموظفين
		التدفقات النقدية التشغيلية قبل التغيرات في الموجودات
١٢١,٨٢٩	٢٠,٦٢٨	والمطلوبات التشغيلية
١٢٢,٢٤١	٦,٢٠٥	النقص في ممتلكات للمتاجرة - (صافي)
(٩٢,٥١٥)	(٦٥,٦٦٦)	الزيادة في ممتلكات للمتاجرة قيد التطوير - (صافي)
(٩٩,٦٩٥)	٩١,٨٤٦	النقص/(الزيادة) في ذمم تجارية مدينة وأخرى
١,٩٨٥	(٥١,٢٢٧)	(الزيادة)/النقص في دفعات مقدمة
(٧٢,١٤٨)	١٧,٩٦٨	الزيادة/(النقص) في ذمم تجارية دائنة وأخرى
(٧٧١)	١٦٢	النقص/(الزيادة) في البضاعة
٧,١٢٦	(٢,٣٢٣)	(النقص)/الزيادة في دفعات مقدمة من العملاء
(١١,٩٤٨)	١٧,٥٩٣	النقد الناتج من/(المستخدم في) العمليات التشغيلية
(٢٩٧)	(٦٣)	تعويض نهاية الخدمة للموظفين المدفوع
(١٢,٢٤٥)	١٧,٥٣٠	صافي النقد الناتج من/(المستخدم في) العمليات التشغيلية

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

بيان التدفقات النقدية الموحد  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (تتمة)

٢٠١٧	٢٠١٨	
ألف درهم	ألف درهم	
		<b>التدفقات النقدية من العمليات الإستثمارية</b>
(١,٣٢٥)	(١٢٩,٥٤٠)	شراء ممتلكات ومعدات
٧,٠٤٧	٨,٠٦٣	إيرادات فوائد مقبوضة
١,٠٨١	٣,٦٢٦	إيرادات توزيعات أرباح مقبوضة
--	(٣٢٣)	إضافات إلى إستثمارات
٧	--	متحصلات من بيع ممتلكات ومعدات
٣,٢٠٢	١٨,٥٣٣	متحصلات من إستبعاد إستثمارات
(٣٥,٠٠٠)	--	الزيادة في وديعة لأجل
(٦٠,٦٤٦)	(١٧,١١٥)	إضافات إلى إستثمارات في ممتلكات قيد التطوير
--	(٥٠,١٠٠)	الحركة على الودائع الثابتة التي تستحق بعد أكثر من ٣ أشهر
<b>(٨٥,٦٣٤)</b>	<b>(١٦٦,٧٥٦)</b>	<b>صافي النقد المستخدم في العمليات الإستثمارية</b>
		<b>التدفقات النقدية من العمليات التمويلية</b>
(١٠٢,٣٨٢)	(١٢٣,١٦٤)	توزيعات أرباح مدفوعة
٢٤,٥٦٨	١٩٦,٥٥٩	الزيادة في قرض لأجل
١٨٧,٢٠٠	٩٥,٨٨٩	الزيادة في السحب على المكشوف والفواتير المخصومة
(٥,٠٠٠)	(٥,٢٦٣)	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(٨,٨٥٢)	(١٣,٦٧٨)	فوائد مدفوعة
<b>٩٥,٥٣٤</b>	<b>١٥٠,٤٤٣</b>	<b>صافي النقد الناتج من العمليات التمويلية</b>
(٢,٣٤٥)	١,٢١٧	صافي الزيادة/(النقص) في النقد وما يعادله
٤,٥٩٤	٢,٢٤٩	النقد وما يعادله في بداية السنة
<b>٢,٢٤٩</b>	<b>٣,٤٦٦</b>	<b>النقد وما يعادله في نهاية السنة (إيضاح ٢٧)</b>

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

#### ١- معلومات عامة

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

إن البيانات المالية الموحدة تتضمن البيانات المالية للشركة والشركات التابعة لها، (المشار إليها معاً "المجموعة").

إن النشاط الرئيسي للمجموعة هو الإستثمار في العقارات وتطويرها وإدارة العقارات والخدمات الأخرى ذات الصلة.

وفقاً للمطلوب من قبل سوق أبو ظبي للأوراق المالية ، قامت إدارة المجموعة بمراجعة الدفاتر المحاسبية وخُصصت إلى أنه لا يوجد أي تعامل مع مجموعة أبراج.

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

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

قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ الصادر عن المجلس الدولي لمعايير المحاسبة في يوليو ٢٠١٤ حيث كان تاريخ التطبيق المبدئي لهذا المعيار في ١ يناير ٢٠١٨، وقد نتج عن تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ إحداث تغييرات على السياسات المحاسبية وتعديلات على المبالغ المعترف بها سابقاً في البيانات المالية الموحدة. ولم تقم المجموعة بتطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ مبكراً في الفترات السابقة.

وقد اختارت المجموعة، بحسب ما تجيزه الأحكام الانتقالية للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩، عدم إعادة إدراج أرقام المقارنة، بحيث يتم إثبات أي تعديلات على القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات المالية في تاريخ التحول في الأرباح المستبقة الافتتاحية والاحتياطات الأخرى للفترة الحالية.

لقد نتج عن تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ إحداث تغييرات في السياسات المحاسبية المتعلقة بالاعتراف وتصنيف وقياس الموجودات والمطلوبات المالية وإنخفاض قيمة الموجودات المالية. يؤدي تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ إلى تعديلات جوهرية على المعايير الأخرى التي تتناول الأدوات المالية مثل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧ "الأدوات المالية: الإفصاحات".

لم ينتج أي تغييرات على تصنيف وقياس المطلوبات المالية. تم الإفصاح عن السياسات المحاسبية للأدوات المالية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ في إيضاح ٣-٢ حول البيانات المالية الموحدة.

#### عرض مخصص خسائر الائتمان المتوقعة في البيانات المالية الموحدة

يتم عرض مخصصات الخسارة لخسائر الائتمان المتوقعة في البيانات المالية الموحدة على النحو التالي:

- بالنسبة للموجودات المالية بالتكلفة المطفأة كخصم من إجمالي القيمة الدفترية للموجودات؛
- بالنسبة لأدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى: لا يتم الإعراف بمخصص خسائر في بيان المركز المالي الموحد حيث أن القيمة الدفترية هي بالقيمة العادلة. ومع ذلك، فإن مخصص الخسارة متضمن كجزء من مبلغ إعادة التقييم في مخصص إعادة التقييم ويتم الاعتراف به في الدخل الشامل الأخر.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (تتمة)

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

٢-١ المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة المطبقة والتي لها تأثير مادي على البيانات المالية الموحدة (تتمة)

عرض مخصص خسائر الانتماء المتوقعة في البيانات المالية الموحدة (تتمة)

يقدم الجدول التالي تسوية لفئات القياس الأصلية والقيم الدفترية وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ وفئات القياس الجديدة مع تلك الواردة في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ للموجودات المالية والمطلوبات المالية للمجموعة كما في ١ يناير ٢٠١٨:

التصنيف الأصلي وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩	التصنيف الجديد وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩	القيمة الدفترية الأصلية وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩	القيمة الدفترية الجديدة وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩	الموجودات المالية
مستثمارات في أوراق مالية - حقوق الملكية (أ)	مستثمارات محفظة بها	٢٤٥,٢٧١	-	إستثمارات في أوراق مالية - حقوق الملكية (أ)
مستثمارات في أوراق مالية - أدوات الدين	حتى تاريخ إستحقاقها	٦٩٠	-	مستثمارات في أوراق مالية - أدوات الدين
مستثمارات في أوراق مالية - صناديق مشتركة وأخرى	محتفظ بها للتداول	٣٣,٢٤٣	-	مستثمارات في أوراق مالية - صناديق مشتركة وأخرى
ذمم تجارية مدينة وأخرى ودفعات مقدمة (ب)	قروض وذمم مدينة	٤٥٥,٥١٤	(١٧,٦٥١)	ذمم تجارية مدينة وأخرى ودفعات مقدمة (ب)
أرصدة لدى البنوك ونقد (ب)	قروض وذمم مدينة	٣٥٢,٦٢١	-	أرصدة لدى البنوك ونقد (ب)

(أ) تتمثل سندات الملكية في الإستثمارات التي تعززم المجموعة الاحتفاظ بها لفترة طويلة لأغراض إستراتيجية. وفقاً لما يجيزه المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩، قامت المجموعة بتصنيف هذه الإستثمارات في تاريخ التطبيق المبدي على أنه تم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر في تاريخ الانتقال إلى المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩، تم الإعراف بمخصص إنخفاض القيمة والبالغ ٣٣,٣٣ مليون درهم كزيادة في الأرباح المستبقاه الإفتتاحية ونقص في التغيرات المترجمة في إحتياطي القيمة العادلة كما في ١ يناير ٢٠١٨.

(ب) إن الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى والأرصدة البنكية والنقد التي كانت تُصنف كقروض وذمم مدينة بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ أصبح يتم تصنيفها حالياً بالتكلفة المطفأة. قد تم الاعتراف بزيادة بقيمة ١٧,٦٥ مليون درهم (معاملة غير نقدية) في مخصص انخفاض القيمة على تلك الذمم المدينة كما في ١ يناير ٢٠١٨ عند اعتماد المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (تتمة)

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

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

تم تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية والتي تسري للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٨ في هذه البيانات المالية الموحدة. إن تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة لم يكن لها تأثير جوهري على المبالغ المدرجة في الفترة الحالية والسنوات السابقة والتي من الممكن أن تؤثر على المعالجات المحاسبية للمعاملات أو الترتيبات المستقبلية.

- دورة التحسينات السنوية للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ٢٠١٤ - ٢٠١٦ والتي تتضمن التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨.
- تفسير لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم ٢٢ المعاملات بالعملة الأجنبية والبدل المدفوع مقدماً يعالج تفسير المعاملات بالعملة الأجنبية أو جزء من المعاملات عندما:
  - يكون هناك بدل تم تقويمه أو تسعيره بالعملة الأجنبية؛
  - تقوم المنشأة بالإعتراف بالأصل المدفوع مقدماً أو بالتزام الدخل المؤجل المتعلق بهذا البدل، قبل الإعتراف بالأصل ذات العلاقة، المصاريف أو الدخل؛ ويكون الأصل المدفوع مقدماً أو إلتزام الدخل المؤجل غير نقدي.
- التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٢ المدفوعات على أساس الأسهم التي توضح تصنيف وقياس معاملات الدفع على أساس السهم.
- تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٤: عقود التأمين المتعلق بتواريخ تطبيق مختلفة للمعيار المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ والإصدار الجديد ومعياري عقود التأمين الجديد.
- تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٤٠ إستثمارات في ممتلكات : تعديل الفقرة رقم ٥٧ لتوضح أنه ينبغي على المنشأة تحويل الملكية إلى، أو من، الإستثمار في ممتلكات عندما، و فقط عندما، يكون هناك دليل على وجود تغيير في الإستخدام. يحدث التغيير في الإستخدام إذا كان العقار يفي، أو لم يعد يفي بتعريف الإستثمار في ممتلكات. إن التغيير في نوايا الإدارة لاستخدام العقار لا يشكل في حد ذاته دليلاً على حدوث تغيير في الإستخدام. تم تعديل الفقرة لتوضح أن قائمة الأمثلة المدرجة هي غير حصرية.
- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٧/الأدوات المالية: الإفصاحات والمتعلقة بالإيضاحات الإضافية لمحاسبة التحوط (والتعديلات اللاحقة) والنتيجة من إدخال فصل عن محاسبة التحوط في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩.
- تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٧/الأدوات المالية: الإفصاحات والمتعلق بالإفصاحات حول التطبيق الأولي للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (تتمة)

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

٢-٣ المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة قيد الإصدار وغير سارية المفعول والتي لم يحن موعد تطبيقها بعد

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

تطبيق للفترات السنوية  
التي تبدأ من أو بعد

### المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة

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

١ يناير ٢٠١٩ تفسير اللجنة الدولية للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية رقم ٢٣/الشكوك المتعلقة بمعاملات ضريبية الدخل

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

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

١ يناير ٢٠١٩ تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩/الأدوات المالية: تتعلق التعديلات بمزايا الدفع المسبق بالتعويض السلبي. ويعدل هذا المعيار المتطلبات الحالية المتضمنة بالمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ بشأن إنهاء الحقوق من أجل السماح بالقياس بالتكلفة المطفأة (أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، بناءً على نموذج الأعمال) حتى في حالة دفعات التعويض السلبي.

١ يناير ٢٠١٩ المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ عقود الإيجار  
يحدد المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ كيفية الإعراف، القياس، العرض والإفصاح عن عقود الإيجار. يقدم المعيار نموذج محاسبي واحد، يتطلب من المستأجرين الإعراف بموجودات ومطلوبات لجميع عقود الإيجار إلا إذا كانت مدة عقد الإيجار ١٢ شهراً أو أقل أو أن الأصل موضوع العقد ذات قيمة منخفضة. يستمر المؤجرين بتصنيف عقود الإيجارات كتشغيلية أو تمويلية، ضمن مفهوم المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ المتعلق بالمحاسبة للمؤجر دون تغيير جوهرى عن المعيار الدولي للتقارير المالية السابق رقم ١٧.

١ يناير ٢٠١٩ تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٩ منافع الموظفين فيما يتعلق بالتعديلات على الخطط، التخفيضات أو التسويات. توضح التعديلات أن تكلفة الخدمة السابقة (أو الربح أو الخسارة عند التسوية) يتم احتسابها من خلال قياس الالتزام (الأصول) باستخدام افتراضات محدثة ومقارنة المنافع المقدمة وأصول الخطة قبل وبعد تعديل الخطة (أو تقليصها أو تسويتها) ولكن تجاهل تأثير سقف الأصول (التي قد تنشأ عندما تكون خطة المنافع المحددة في موقف فائض).

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (تتمة)

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

٢-٣ المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة قيد الإصدار وغير سارية المفعول والتي لم يحن موعد تطبيقها بعد (تتمة)

المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة

تطبق للفترات السنوية

التي تبدأ من أو بعد

١ يناير ٢٠٢١

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٧ عقود التأمين

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

١ يناير ٢٠١٩

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

تم تأجيل تاريخ  
التطبيق إلى أجل غير  
مسمى

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

نتوقع الإدارة أن تطبق هذه المعايير، التفسيرات والتعديلات الجديدة في البيانات المالية الموحدة للمجموعة عند دخولها حيز التطبيق، إن تطبيق هذه المعايير الجديدة، التفسيرات والتعديلات، قد لا يكون له تأثير هام على البيانات المالية للمجموعة في مرحلة التطبيق الأولى.

تم إصدار المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء في مايو ٢٠١٤ والذي يبدأ تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ يناير ٢٠١٨، مع السماح بالتطبيق المبكر. إختارت المجموعة التطبيق المبكر ابتداءً من ١ يناير ٢٠١٦.

## ٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية

### ٣-١ معايير الإعداد

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

### ٣-٢ أسس إعداد البيانات المالية

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

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

إن أهم السياسات المحاسبية المتبعة هي كما يلي:

### ٣-٣ أسس توحيد البيانات المالية

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



إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (تتمة)

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

٣-٣ أسس توحيد البيانات المالية (تتمة)

تتحقق السيطرة عندما يكون للشركة:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

٣-٤ الشركات التابعة

فيما يلي التفاصيل المتعلقة بالشركات التابعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨:

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (تتمة)

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

٣-٤ الشركات التابعة (تتمة)

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

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

٣-٥ اندماج الأعمال

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

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

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

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

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

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (تتمة)

### ٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

#### ٣-٦ الاعتراف بالإيرادات

يحدد المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ "الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء" نظاماً شاملاً موحداً لاحتساب الإيرادات الناتجة من العقود المبرمة مع العملاء ويسود على الإرشادات السارية في الوقت الراهن بشأن الاعتراف بالإيرادات التي تضمنتها العديد من المعايير والتفسيرات المختلفة ضمن المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. ويقدم المعيار على وجه الدقة منهجاً للاعتراف بالإيرادات الناشئة عن العقود المبرمة مع العملاء قائماً على خمس خطوات:

الخطوة ١: تحديد العقد المبرم مع العميل: ويُعرف العقد بأنه اتفاقية يبرمها طرفين أو أكثر تنشأ بموجبها حقوق والتزامات قابلة للتحقيق مع تحديد معايير هذه الحقوق والالتزامات.

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

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

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

الخطوة ٥: الاعتراف بالإيرادات عندما تستوفي المنشأة تنفيذ التزاماتها.

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

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

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

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

وتُقاس الإيرادات بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو مستحق الاستلام مع مراعاة شروط وبنود الدفع التعاقدية المتفق عليها. وتقوم المجموعة بإعادة تقييم ترتيبات إيراداتها وفقاً لمعايير محددة بغية تحديد ما إذا كانت تقوم المجموعة بأعمالها بالأصالة أو بالوكالة. وقد خلصت المجموعة على أنها تعمل بالأصالة في جميع معاملات الإيرادات لديها.

يتم إثبات الإيرادات في البيانات المالية الموحدة بالقدر المحتمل معه تدفق المنافع الاقتصادية على المجموعة ووجود إمكانية لقياس الإيرادات والتكاليف قياساً موثقاً به.

#### ٣-٧ المنح الحكومية

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

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (تتمة)

### ٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

#### ٣-٨ العملات الأجنبية

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

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

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

#### ٣-٩ تكلفة الإقتراض

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

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

#### ٣-١٠ ممتلكات ومعدات

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

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

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

نسبة %

٥-٤

٢٥-١٠

مباني (إيضاح ٥)

موجودات أخرى

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

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

#### ٣-١١ إستثمارات في ممتلكات

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (تتمة)

### ٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

#### ١٢-٣ استثمارات في ممتلكات قيد التطوير

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

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

#### ١٣-٣ ممتلكات للمتاجرة قيد التطوير

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

#### ١٤-٣ ممتلكات للمتاجرة

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

#### ١٥-٣ إنخفاض قيمة الموجودات الملموسة

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

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

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (تتمة)

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

### ١٦-٣ المخصصات

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

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

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

### ١٧-٣ مخصصات الموظفين

#### ١٧-٣-١ خطة المساهمات المحددة

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

#### ١٧-٣-٢ مخصص الإجازات

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

#### ١٧-٣-٣ مخصص تعريض نهاية الخدمة للموظفين

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

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

### ١٨-٣ الأدوات المالية (المطبق بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩)

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

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (تتمة)

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

٣-١٩ أهم السياسات المحاسبية نتيجة تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩

٣-١٩-١ التصنيف والقياس - الموجودات المالية

يتم الاعتراف أو إلغاء الاعتراف بالموجودات المالية في تاريخ التعامل، حيث يتم شراء أو بيع الأصل المالي بموجب عقد يتطلب نقل الأصل المالي خلال جدول زمني معين ويتم تحديده بواسطة السوق المعني ويتم قياس الموجودات المالية بشكل مبدئي بالقيمة العادلة إضافة إلى تكاليف المعاملات، باستثناء الموجودات المالية المصنفة كأداة مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر. يتم إثبات التكاليف المباشرة المتعلقة بالاستحواذ على الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة مباشرة في الربح أو الخسارة.

يتم قياس جميع الموجودات المالية المعترف بها والتي تقع ضمن نطاق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ٩ لاحقاً بالتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة على أساس نموذج أعمال المنشأة لإدارة الموجودات المالية وخصائص التدفقات النقدية التعاقدية للموجودات المالية. على وجه التحديد:

- (١) يتم قياس أدوات الدين المحتفظ بها ضمن نموذج أعمال والتي يكون الهدف منها تحصيل تدفقات نقدية تعاقدية والتي تتكون فقط من مدفوعات المبلغ الأصلي وفائدة على المبلغ الأصلي القائم، يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة.
- (٢) يتم قياس أدوات الدين المحتفظ بها في نموذج الأعمال الذي يهدف إلى تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع أدوات الدين لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى، والتي يكون لها تدفقات نقدية تعاقدية عبارة فقط عن مدفوعات للمبلغ الأصلي وفائدة على المبلغ الأصلي القائم؛
- (٣) يتم قياس جميع أدوات الدين الأخرى (مثل أدوات الدين التي تدار على أساس القيمة العادلة أو المحتفظ بها للبيع) والإستثمارات في حقوق الملكية لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. ومع ذلك، يجوز للمجموعة أن تختار/تحدد بشكل نهائي عند الاعتراف المبدئي بالأصل المالي على أساس كل أصل على حده:
  - يجوز للمجموعة أن تختار بشكل نهائي إظهار أية تغييرات لاحقة في القيمة العادلة لاستثمار في حقوق الملكية غير المحتفظ به للمتاجرة أو لمقابل محتمل معترف به من قبل المستحوذ ضمن اندماج أعمال ينطبق عليها المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٣، في الدخل الشامل الأخرى؛ و
  - يجوز للمجموعة أن تحدد نهائيًا أداة دين تستوفي معايير التكلفة المطفأة أو معايير القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى كما تم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة إذا كان في ذلك إلغاء، أو يحد جوهرياً من، وجود تضارب محسبي (يشار إليه بخيار القيمة العادلة).

٣-١٩-٢ أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى

يتم قياس الإستثمارات بأدوات حقوق الملكية/الصناديق بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل بشكل مبدئي بالقيمة العادلة بالإضافة إلى تكاليف المعاملات. ويتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة بما في ذلك الأرباح أو الخسائر الناتجة من التغيرات في القيمة العادلة والمعترف بها في بنود الدخل الشامل الأخرى والمترجمة في إحتياطي التغيرات في القيمة العادلة. لا يتم إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر المترجمة عند إستبعاد الإستثمارات إلى الأرباح أو الخسائر، ولكن يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح المستبقاه. قامت المجموعة بتحديد جميع الإستثمارات في حقوق الملكية وغير المحتفظ بها للمتاجرة كإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى.

يتم الاعتراف بأرباح التوزيعات عن هذه الإستثمارات المالية ضمن الأرباح أو الخسائر عندما تحصل المجموعة على حق إستلام توزيعات الأرباح، ما لم تمثل أرباح التوزيعات بوضوح استرداد جزء من تكلفة الإستثمار. يتم الاعتراف بصافي الأرباح أو الخسائر الأخرى في الدخل الشامل الأخرى ولا يتم إعادة تصنيفها ضمن بيان الدخل الموحد.

٣-١٩-٣ أدوات الدين بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى

تقوم المجموعة بتقييم تصنيف وقياس الموجودات المالية بناءً على خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للأصل ونموذج أعمال المجموعة المعني بإدارة الموجودات.

بالنسبة للموجودات المالية التي يتم تصنيفها وقياسها بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى، فإن شروطها التعاقدية يجب أن تؤدي إلى التدفقات النقدية التي تكون فقط مدفوعات المبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي القائم.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (تتمة)

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

٣-١٩ أهم السياسات المحاسبية نتيجة تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ (تتمة)

٣-١٩-٤ إعادة التصنيفات

في حال تغير نموذج الأعمال الذي تحتفظ بموجبه المجموعة بالموجودات المالية، يتم إعادة تصنيف الموجودات المالية المتأثرة، وتسري متطلبات التصنيف والقياس المتعلقة بالفئة الجديدة بأثر مستقبلي اعتباراً من اليوم الأول من الفترة المالية الأولى التي تعقب التغيير في نموذج الأعمال والذي ينتج عنه إعادة تصنيف الموجودات المالية للمجموعة. ونظراً لعدم وجود تغيرات في نموذج الأعمال التي تحتفظ به المجموعة بالموجودات المالية، خلال السنة المالية الحالية والفترة المحاسبية السابقة، لم يتم إجراء إعادة تصنيف.

تقوم المجموعة عند الاعتراف المبدئي بأي من الموجودات المالية بتحديد ما إذا كانت الموجودات المالية المعترف بها حديثاً تشكل جزءاً من نموذج أعمال قائم أو أنها تعبر عن بداية نموذج أعمال جديد. وتعيد المجموعة تقييم نماذج أعمالها في كل فترة مالية لتحديد ما إذا كانت نماذج الأعمال قد تغيرت منذ الفترة السابقة. ولم تُحدد المجموعة في الفترة المالية الحالية والسابقة أي تغيير في نماذج أعمالها.

عندما يتم إلغاء الاعتراف بأداة الدين المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، يُعاد تصنيف الربح أو الخسارة المترجمة المعترف بها سابقاً في الدخل الشامل الآخر من حقوق الملكية إلى الربح أو الخسارة. وفي المقابل، بالنسبة لاستثمارات الملكية المحددة المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، فلا يتم إعادة تصنيف الربح أو الخسارة المترجمة المعترف بها سابقاً في الدخل الشامل الآخر إلى بيان الدخل الموحد بل تُحول ضمن حقوق الملكية.

تتعرض أدوات الدين التي يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر للانخفاض في القيمة.

٣-١٩-٥ الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

تتمثل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة في:

- (١) موجودات تتضمن تدفقات نقدية تعاقدية وليست مدفوعات للمبلغ الأصلي أو الفائدة على المبلغ الأصلي القائم؛ أو/و
- (٢) موجودات محتفظ بها ضمن نموذج أعمال بخلاف المحتفظ بها لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية أو للتحويل والبيع؛ أو
- (٣) موجودات محددة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة باستخدام خيار القيمة العادلة.

تُقاس تلك الموجودات بالقيمة العادلة مع تسجيل أية أرباح / خسائر ناتجة من إعادة القياس المعترف به في الربح أو الخسارة. خيار القيمة العادلة؛ يمكن تصنيف أداة مالية ذات قيمة عادلة يمكن قياسها بشكل موثوق بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (خيار القيمة العادلة) عند الاعتراف المبدئي حتى إذا لم يتم اقتناء الأدوات المالية أو تكبدها بشكل أساسي لغرض البيع أو إعادة الشراء. ويمكن استخدام خيار القيمة العادلة للموجودات المالية إذا كان يلغي أو يحد بشكل كبير من عدم التناسق في القياس أو الاعتراف الذي كان سينشأ خلافاً لذلك من قياس الموجودات أو المطلوبات أو الاعتراف بالأرباح والخسائر ذات الصلة على أساس مختلف ("عدم التطابق المحاسبي").

٣-١٩-٦ انخفاض القيمة

يستبدل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ نموذج "الخسارة المتكبدة" المتوافق مع المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ بنموذج "الخسارة الائتمانية المتوقعة". تقوم المجموعة بالإعتراف بمخصصات خسائر الائتمان المتوقعة على الأدوات المالية التالية التي لم يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:

- نقد وأرصدة لدى البنوك
- القروض والسلف؛
- الذمم التجارية المدينة؛ و
- الذمم المدينة الأخرى

لا يتم الاعتراف بخسارة انخفاض القيمة على الإستثمارات في أدوات حقوق الملكية.



إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (تتمة)

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

٣-١٩ أهم السياسات المحاسبية نتيجة تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ (تتمة)

٣-١٩-٦ انخفاض القيمة (تتمة)

وباستثناء الموجودات المالية المشتراة أو الممنوحة متدنية في قيمتها الائتمانية (والتي سيتم تناولها بشكل منفصل فيما يلي)، يتطلب قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة من خلال مخصص خسارة بقيمة تعادل:

- خسارة ائتمانية متوقعة لمدة ١٢ شهراً، أي العمر الزمني للخسائر الائتمانية المتوقعة التي نتجت من حوادث التعثر في السداد على الأدوات المالية التي يمكن وقوعها خلال ١٢ شهراً بعد نهاية الفترة المالية (ويشار إليها بالمرحلة ١)؛ أو
- الخسارة الائتمانية المتوقعة خلال عمر الأداة المالية، أي العمر الزمني للخسارة الائتمانية المتوقعة التي تنتج من جميع حالات التعثر في السداد الممكنة على مدار عمر الأداة المالية (يشار إليها بالمرحلة ٢ و المرحلة ٣).

ويكون من المطلوب تكوين مخصص للخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى عمر الأداة المالية إذا زادت مخاطر الائتمان على تلك الأداة المالية بشكل جوهري منذ الاعتراف المبدي. بالنسبة لجميع الأدوات المالية الأخرى، يتم قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة بمبلغ يعادل الخسارة الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهراً.

قامت المجموعة باختيار قياس مخصصات الخسائر المتعلقة بالأرصدة البنكية والصندوق والسلف والذمم المدينة التجارية والأخرى بمبلغ يعادل قيمة الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى عمر هذه الموجودات.

يتم خصم مخصص خسائر الاستثمارات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة من إجمالي القيمة الدفترية للأصول. بالنسبة لأوراق الدين بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى، يتم الاعتراف بمخصص الخسارة ضمن بنود الدخل الشامل الأخرى، بدلاً من تخفيض القيمة الدفترية للأصل.

عند تحديد ما إذا كانت مخاطر الائتمان للأصل المالي قد زادت بشكل جوهري منذ الاعتراف المبدي و عند تقدير خسائر الائتمان المتوقعة. تأخذ المجموعة بعين الاعتبار عند إجراء هذا التقييم معلومات معقولة وقابلة للدعم بحيث تكون متاحة و ذات صلة دون الحاجة لمجهود أو تكاليف غير ضرورية. ويشمل ذلك كلا من المعلومات والتحليلات الكمية والنوعية، بناءً على الخبرة السابقة للمجموعة والتقييم الائتماني المتوفر، بما في ذلك أية معلومات حول التوقعات المستقبلية.

بالنسبة لفئات معينة من الموجودات المالية، يتم تقييم الموجودات التي تم تقييمها على أنها لا يمكن إنخفاض قيمتها بشكل فردي فيتم أيضاً، تحديد انخفاض القيمة على أساس جماعي. يمكن أن يشمل الدليل الموضوعي على انخفاض قيمة محفظة الذمم المدينة على خبرة المجموعة السابقة في تحصيل المدفوعات وزيادة في عدد المدفوعات المتأخرة في المحفظة بالإضافة إلى التغيرات الملحوظة في الظروف الاقتصادية أو المحلية التي ترتبط بتعثر سداد الذمم.

يتم عرض خسائر الانخفاض في القيمة المتعلقة بالقروض والسلف بشكل منفصل في بيان الدخل الموحد وبيان الدخل الشامل الأخرى.

تعتبر المجموعة أن أداة الدين لها مخاطر ائتمان منخفضة عندما يكون تصنيف مخاطر الائتمان معادلاً لتعريف المفهوم العالمي لفئة الاستثمار.

٣-١٩-٧ قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة

تستعين المجموعة بنماذج إحصائية لحساب الخسارة الائتمانية المتوقعة.

تعد الخسارة الائتمانية المتوقعة هي تقدير مرجح للقيمة الحالية للخسائر الائتمانية، حيث يتم قياسها على أنها القيمة الحالية للفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة للمجموعة والتدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها والتي تنشأ من ترجيح عدة سيناريوهات اقتصادية مستقبلية، مخصومة بمعدل الفائدة الفعلية للأصل.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (تتمة)

### ٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

٣-١٩ أهم السياسات المحاسبية نتيجة تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ (تتمة)

#### ٣-١٩-١-٨ الموجودات المالية منخفضة القيمة الائتمانية

يعتبر أي من الموجودات المالية "منخفضة القيمة الائتمانية" عند وقوع حدث أو أكثر له تأثير ضار على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للأصل المالي. في تاريخ كل بيان مركز مالي، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كانت أدوات الدين التي تمثل الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر هي منخفضة القيمة الائتمانية. يتعرض الأصل المالي لإنخفاض في القيمة عند وقوع حدث أو أكثر له تأثير في التدفقات النقدية المستقبلية.

#### ٣-٢٠ السياسات المحاسبية للأدوات المالية وفقاً للمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩

إن السياسات المحاسبية وفقاً للمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ الساري قبل ١ يناير ٢٠١٨ حول أرقام المقارنة للأدوات المالية موضحة أدناه.

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

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

#### ٣-٢٠-١ نقد وأرصدة لدى البنوك

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

#### ٣-٢٠-٢ الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

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

يتم تصنيف الموجودات المالية بغرض المتاجرة إذا:

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

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

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

تظهر الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر بقيمتها العادلة ويتم الاعتراف بأي ربح أو خسارة ناتجة عن إعادة التقييم في الأرباح والخسائر. يتضمن صافي الربح أو الخسارة أي توزيعات للأرباح أو فائدة مستحقة من الموجودات المالية ويتم إدراجها ضمن بيان الدخل الموحد.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (تتمة)

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

٣-٢٠ السياسات المحاسبية للأدوات المالية وفقاً للمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ (تتمة)

٣-٢٠-٣ الموجدات المالية المتاحة للبيع

قامت المجموعة بتصنيف الإستثمارات غير المدرجة في سوق مالي نشط ضمن الموجدات المالية المتاحة للبيع وتم قياسها بالقيمة العادلة حيث أن في اعتقاد الإدارة أنه من الممكن تحديد القيمة العادلة بشكل موثوق. يتم إدراج الأرباح والخسائر الناتجة عن التغيير في القيمة العادلة ضمن الدخل الشامل الأخر والتي يتم إضافتها إلى بند التغييرات المترجمة في القيمة العادلة باستثناء خسائر الإنخفاض في القيمة، والتي يتم إدراجها ضمن الربح أو الخسارة، في حال إستبعاد الإستثمار أو وجود إنخفاض في قيمته بشكل محدد، فإن الأرباح أو الخسائر نتيجة تقييمه سابقاً والمثبتة ضمن التغييرات المترجمة في القيمة العادلة يتم إدراجها ضمن الربح أو الخسارة.

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

٣-٢٠-٤ قروض ودمم مدينة

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

٣-٢٠-٥ إستثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الإستحقاق

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

٣-٢٠-٦ إنخفاض قيمة الموجدات المالية

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

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

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

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (تتمة)

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

٣-٢٠ السياسات المحاسبية للأدوات المالية وفقاً للمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ (تتمة)

٣-٢٠-٦ انخفاض قيمة الموجودات المالية (تتمة)

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

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

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

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

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

٣-٢٠-٧ إلغاء الإعتراف بالموجودات المالية

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

٣-٢١-٢١ المطلوبات المالية وأدوات الملكية المصدرة من قبل المجموعة

٣-٢١-١ التصنيف كدين أو أداة ملكية

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

٣-٢٢ أدوات الملكية

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

٣-٢٢-٢٢ المطلوبات المالية

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (تتمة)

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

٣-٢٣ المطلوبات المالية (تتمة)

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

٣-٢٣-١ إلغاء الإعراف بالإلتزامات المالية

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

٣-٢٤ توزيع الأرباح

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

٤- الافتراضات المحاسبية الهامة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة

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

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

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

٤-١ الافتراضات الهامة المعمول بها في تطبيق السياسات المحاسبية

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

٤-١-١ تصنيف الممتلكات

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

٤-١-٢ إستيفاء الإلتزامات الأداء

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (تتمة)

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

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

٤-١-٣ تحديد أسعار المعاملات

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

٤-١-٤ تقييم نموذج الأعمال

يعتمد تصنيف وقياس الموجودات المالية على نتائج اختبار أسعار الإنتاج (المدفوعات الرئيسية والفوائد) واختبار نموذج الأعمال. تحدد المجموعة نموذج الأعمال على مستوى يعكس كيفية إدارة مجموعات الموجودات المالية معاً لتحقيق هدف أعمال محدد. ويتضمن هذا التقييم الحكم الذي يعكس جميع الأدلة ذات الصلة بما في ذلك كيفية تقييم أداء الموجودات وقياس أدائها، والمخاطر التي تؤثر على أداء الموجودات وكيفية إدارتها وكيف يتم تعويض مدراء الموجودات. تراقب الشركة الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر والتي تم استبعادها قبل استحقاقها لفهم سبب استبعادها وما إذا كانت الأسباب متفقة مع الهدف من الأعمال المحفوظ بها. وتعتبر المراقبة جزءاً من التقييم المتواصل للمجموعة حول ما إذا كان نموذج الأعمال الذي يتم بموجبه بالاحتفاظ بالموجودات المالية المتبقية مناسباً، وإذا كان من غير المناسب ما إذا كان هناك تغيير في نموذج الأعمال وبالتالي يتم إدخال تغييراً مستقبلياً لتصنيف تلك الموجودات.

٤-١-٥ زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان

يتم قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة كمخصص يعادل الخسارة الائتمانية لمدة ١٢ شهراً من المرحلة ١، أو على مدى العمر الزمني للموجودات من المرحلة ٢ أو المرحلة ٣. يتم انتقال الأصل إلى المرحلة ٢ عندما تزيد مخاطر الائتمان بشكل جوهري عند الاعتراف الأولي. لا يحدد المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ ما الذي يشكل زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان. وعند تقييم ما إذا كانت مخاطر الائتمان لأي من الموجودات قد ارتفعت بشكل كبير، تأخذ المجموعة في الاعتبار المعلومات الكمية والنوعية المعقولة والمدعومة ذات النظرة المستقبلية. يفترض وجود زيادة جوهرياً في مخاطر الائتمان إن كان العميل قد تجاوز أكثر من ٩٠ يوماً لدفع المبالغ التعاقدية.

عند قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة، فإن المجموعة تستخدم معلومات مستقبلية معقولة وقابلة للدعم، والتي تستند إلى افتراضات الحركة المستقبلية لمختلف المحركات الاقتصادية وكيف تؤثر هذه المحركات على بعضها البعض.

٤-١-٦ احتمالية التعثر

تشكل احتمالية التعثر مدخلاً رئيسياً في قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة. وتعتبر احتمالية التعثر تقديراً لاحتمالية التعثر عن السداد على مدى فتره زمنية معينة، والتي تشمل إحتساب البيانات التاريخية والافتراضات والتوقعات المتعلقة بالظروف المستقبلية.

٤-١-٧ الخسارة بافتراض التعثر

تعتبر الخسارة بافتراض التعثر هي تقدير للخسارة الناتجة عن التعثر في السداد. وهو يستند إلى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وتلك التي يتوقع المقرض تحصيلها، مع الأخذ في الإعتبار التدفقات النقدية من الضمانات الإضافية والتعديلات الائتمانية المتكاملة.

٤-١-٨ تصنيف الإستثمارات (المطبق بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩)

قررت الإدارة الإستحواذ على الموجود المالي التي تم تصنيفه بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة - محفظ به للمتاجرة، إستثمارات محفظ بها حتى تاريخ الإستحقاق، القروض والذمم المدينة أو الموجودات المالية المتاحة للبيع.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (تتمة)

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

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

٤-١-٩ انخفاض قيمة الموجودات المالية (المطبقة بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩)

قامت المجموعة بتحديد ما إذا كانت الموجودات المالية المتاحة للبيع قد انخفضت قيمتها العادلة عندما يكون هناك انخفاض في قيمتها العادلة أقل من التكلفة. عند إصدار هذا الحكم وتسجيل ما إذا كان هناك انخفاض في القيمة، تقوم المجموعة بتقييم من بين عوامل أخرى، الصحة المالية للشركة المستثمر فيها، وأداء الصناعة والقطاع، والتغيرات في التقنية والتدفقات النقدية التشغيلية والمالية.

بالنسبة لإستثمارات الأسهم المتاحة للبيع، يعتبر الانخفاض الكبير في القيمة العادلة للأوراق المالية بأقل من تكلفتها دليلاً موضوعياً على انخفاض القيمة.

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، قامت الإدارة بدراسة مبلغ ١٠,٢٠ مليون درهم كخسائر انخفاض في الموجودات المالية المتاحة للبيع عن السنة، بناءً على تحليل إختبار الإنخفاض في القيمة على الموجودات المالية المتاحة للبيع.

٤-٢ المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة

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

٤-٢-١ القيمة العادلة لإستثمارات عقارية وإستثمارات عقارية قيد التطوير

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

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

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

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (تتمة)

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

٤-٢ المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة (تتمة)

٤-٢-٣ الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات

تقوم الإدارة بمراجعة القيم المتبقية والأعمار الإنتاجية وتكاليف الإستهلاك المتعلقة بالممتلكات والمعدات على أساس سنوي.

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

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

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

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

٤-٢-٥ انخفاض قيمة الذمم التجارية المدينة (بما فيها الدفعات المقدمة) (المطبق بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩)

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

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

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

- أ) بالنسبة لعقود التطوير، تكلفة التطوير والبنية التحتية المتعلقة بها؛
- ب) بالنسبة لعقود الإنشاء، الأعمال المصدقة كما تم تقييمها من قبل استشاري المشروع.



إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
تلمنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (تلمنة)

## ٥- ممتلكات ومعدات

المجموع ألف درهم	أعمال رأسمالية قيد التنفيذ ألف درهم	سيارات ألف درهم	أجهزة حاسوب ومعدات مكاتب ألف درهم	أثاث ومفروشات ألف درهم	مباني ألف درهم	أرض ألف درهم	التكلفة
٥٠٤,٦١٠	٣٦,١٢٢	١,٠١٩	٧,١٦٩	٤,٣٥١	٢١٤,٣٧٨	٢٤١,٥٧١	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦
١,٣٢٥	--	٢٤	٤٣٤	٦٤	٨٠٣	--	إضافات خلال السنة
(٦٩٧)	--	(٥٠)	(٦٤٧)	--	--	--	إستبعادات خلال السنة
١٤٢,٥٢٢	٦٥,٨٩٨	--	--	--	٣٧,٤١١	٣٩,١٦٣	تحويلات (إيضاح ٧ و ٨)
٦٤٧,٧٦٠	١٠٢,٠٢٠	٩٩٣	٦,٩٥٦	٤,٤١٥	٢٥٢,٦٤٢	٢٨٠,٧٣٤	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
١٢٩,٥٤٠	١١٥,٤٩١	٨١	١,٢٥٣	١٣١	١٢,٥٨٤	--	إضافات خلال السنة
٦,٧٣٩	--	--	--	--	٦,٧٣٩	--	تحويلات (إيضاح ٧)
٧٨٤,٠٣٩	٢١٧,٥١١	١,٠٧٤	٨,٢٠٩	٤,٥٤٦	٢٧١,٩٦٥	٢٨٠,٧٣٤	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
٥٧,٩٤٤	--	٨٢٤	٤,٣٥٢	٣,٩٦٨	٤٨,٨٠٠	--	<b>الإستهلاك المقر لكم</b>
١٢,٢٩٩	--	٨٨	٩٥١	٣٠٩	١٠,٩٥١	--	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦
(٢٥٤)	--	(٥٠)	(٢٠٤)	--	--	--	إستهلاك السنة المبني بالإستبعادات
٦٩,٩٨٩	--	٨٦٢	٥,٠٩٩	٤,٢٧٧	٥٩,٧٥١	--	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
١٤,٣٣٦	--	٨٣	٨٣٨	٧٣	١٣,٣٤٢	--	إستهلاك السنة
٨٤,٣٢٥	--	٩٤٥	٥,٩٣٧	٤,٣٥٠	٧٣,٠٩٣	--	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
٦٩٩,٧١٤	٢١٧,٥١١	١٢٩	٢,٢٧٢	١٩٦	١٩٨,٨٧٢	٢٨٠,٧٣٤	<b>القيمة التقديرية</b>
٥٧٧,٧٧١	١٠٢,٠٢٠	١٣١	١,٨٥٧	١٣٨	١٩٢,٨٩١	٢٨٠,٧٣٤	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
							كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (تتمة)

#### ٥- ممتلكات ومعدات (تتمة)

تتضمن تكلفة الممتلكات والمعدات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ بنود مستهلكة بالكامل ولا تزال بالخدمة بمبلغ ٩,٢١ مليون درهم (٢٠١٧: ٧,٥٣ مليون درهم).

تتضمن الممتلكات والمعدات تكلفة الاقتراض المرسمة خلال السنة والبالغة ٦,٧٨ مليون درهم (٢٠١٧: مليون درهم).

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

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

قامت الإدارة بإعادة النظر في استخدام بعض الإستثمارات في ممتلكات قيد التطوير والممتلكات للمتاجرة قيد التطوير. من وجهة نظر مجلس الإدارة، فإنه سوف يتم استخدام هذه الممتلكات بتكلفة تبلغ ٦,٧٤ مليون درهم (٢٠١٧: ١٤٢,٥٢ مليون درهم) لتوليد إيرادات للمجموعة، وبالتالي، تم تحويل تكلفة هذه الممتلكات إلى ممتلكات ومعدات.

#### ٦- إستثمارات في ممتلكات

٢٠١٧	٢٠١٨	
الف درهم	الف درهم	
١,٩٦٠,٨٨٧	٢,٠٢٣,١٤٧	كما في ١ يناير
٦٢,٢٦٠	١٦٨,٣٩٢	التغير في القيمة العادلة - (صافي)
--	(٩,١٢٢)	التغير في القيمة العادلة - منح حكومية
--	٦,٢٨٦	المحول من الدفعات المقدمة
--	٣٩٣,١٩٩	محول من ممتلكات للمتاجرة (إيضاح ١١)
<u>٢,٠٢٣,١٤٧</u>	<u>٢,٥٨١,٩٠٢</u>	كما في ٣١ ديسمبر

الإستثمارات في ممتلكات موجودة في دولة الإمارات العربية المتحدة .

خلال سنة ٢٠١١، قامت المجموعة بإدراج الجزء المتبقي من الأرض الممنوحة من الحكومة في الدفاتر المحاسبية كمنح حكومية مؤجلة بقيمة إجمالية ٥٧١ مليون درهم وإدراج نفس المبلغ في الإستثمارات في ممتلكات والممتلكات للمتاجرة قيد التطوير. علاوة على ذلك، خلال سنة ٢٠١٦، تم إدراج مبلغ ٨٥,٨ مليون درهم كزيادة في القيمة العادلة (معاملة غير نقدية) المتعلقة بالأرض الممنوحة من الحكومة أعلاه وبالتالي زيادة المنح الحكومية المؤجلة إلى مبلغ ٦٥٧ مليون درهم. خلال سنة ٢٠١٧، قامت إدارة المجموعة بإدراج هذه المنح الحكومية المؤجلة في بيان الدخل الموحد عند إستيفاء الشروط المنصوص عليها من قبل الحكومة، حيث قامت إدارة المجموعة بإدراج مبلغ ٤٢,٦٤ مليون درهم ضمن بيان الدخل الموحد. سيتم إدراج هذه المنح الحكومية المؤجلة في بيان الدخل الموحد عند إستيفاء الشروط المنصوص عليها من قبل الحكومة.

خلال السنة، قامت المجموعة بعكس المنح الحكومية والبالغة ٩,١٢ مليون درهم نتيجة إنخفاض التقييم العادل للأرض.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، تم تقييم الإستثمارات في ممتلكات من قبل مقيم مستقل. قام مجلس الإدارة بمراجعة تقرير التقييم للمقيم المستقل وبناء عليه، تم الأخذ بعين الاعتبار الزيادة في القيمة العادلة بمبلغ ١٦٨ مليون درهم (تتضمن زيادة في القيمة العادلة بقيمة ٤٣ مليون درهم التي تم الاعتراف بها ضمن الممتلكات المحولة من الممتلكات بغرض المتاجرة) (٢٠١٧: ٦٢ مليون درهم) والتي تم الاعتراف بها في بيان الدخل الموحد.

قامت الإدارة بإعادة تقييم استخدام بعض الممتلكات بغرض المتاجرة. من وجهة نظر مجلس الإدارة، سيتم استخدام هذه الممتلكات والبالغ تكلفتها ٣٩٣,٢٠ مليون درهم لتحقيق إيرادات الإيجار للمجموعة. وبناءً على ذلك، تم تحويل قيمة هذه الممتلكات إلى إستثمارات في ممتلكات.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (تتمة)

## ٧- إستثمارات في ممتلكات قيد التطوير

٢٠١٧	٢٠١٨	
ألف درهم	ألف درهم	
٢٩٥,٢٩٩	٢٧٩,٧٢٠	كما في ١ يناير
٦٠,٦٤٦	١٧,١١٥	التكلفة المتكبدة
(١٠,٣٢٧)	--	محول إلة ممتلكات للمتاجرة قيد التطوير (إيضاح ٨)
(٦٥,٨٩٨)	(٦,٧٣٩)	محول إلى ممتلكات ومعدات (إيضاح ٥)
<u>٢٧٩,٧٢٠</u>	<u>٢٩٠,٠٩٦</u>	كما في ٣١ ديسمبر

تم تقييم الإستثمارات في ممتلكات قيد التطوير كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ من قبل مقيم مستقل، قام مجلس الإدارة بمراجعة تقرير المقيم المستقل أعلاه واتفق على عدم الحاجة لإدراج أية تغييرات في القيمة العادلة في البيانات المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ .

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

## ٨- ممتلكات للمتاجرة قيد التطوير

٢٠١٧	٢٠١٨	
ألف درهم	ألف درهم	
٨٢٢,٩٨٣	٦٢٤,٠١٦	كما في ١ يناير
١٠١,٨٠٧	٩٠,٤٩٧	التكلفة المتكبدة
١٠,٣٢٧	--	محول من إستثمارات في ممتلكات قيد التطوير
٤٥,٠٠٠	--	محول من دفعات مقدمة
(٨,٦٣٥)	(٣,١٥٠)	مخفض إلى صافي القيمة المحققة
(٢,٨١٩)	(١٤,٥٣١)	تكلفة ممتلكات مبيعة
(٢٦٨,٠٢٣)	--	محول إلى ممتلكات للمتاجرة (إيضاح ١١)
(٧٦,٦٢٤)	--	محول إلى ممتلكات ومعدات (إيضاح ٥)
<u>٦٢٤,٠١٦</u>	<u>٦٩٦,٨٣٢</u>	كما في ٣١ ديسمبر
٦٠٧,٤٩٠	٦٨٠,٣٠٦	داخل دولة الإمارات العربية المتحدة
١٦,٥٢٦	١٦,٥٢٦	خارج دولة الإمارات العربية المتحدة
<u>٦٢٤,٠١٦</u>	<u>٦٩٦,٨٣٢</u>	

مصنفة كالأتي:

٢٠١٧	٢٠١٨	
٦١٠,٠٩٢	٥٤٣,٤٣٥	موجودات غير متداولة
١٣,٩٢٤	١٥٣,٣٩٧	موجودات متداولة
<u>٦٢٤,٠١٦</u>	<u>٦٩٦,٨٣٢</u>	

خلال السنة، بناء على التقييم المستقل لصافي القيمة المتحققة لممتلكات للمتاجرة قيد التطوير، قرر مجلس الإدارة تخفيض قيمتها بمبلغ ٣,١٥ مليون درهم لتساوي القيمة المتحققة (٢٠١٧: ٨,٦٤ مليون درهم).

تتضمن الممتلكات بغرض المتاجرة قيد التطوير تكلفة الاقراض المرسلة خلال السنة بمبلغ ٣,٥٢ مليون درهم (٢٠١٧: ٥,٣ مليون درهم).

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (تتمة)

## ٩- إستثمارات

٢٠١٧ ألف درهم	٢٠١٨ ألف درهم	
		<i>إستثمارات غير متداولة</i>
		<i>القيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى/متاحة للبيع</i>
		<i>إستثمارات في حقوق ملكية خاصة</i>
		<i>صندوق عقاري</i>
٤٠٨,٥٥٣	٧٠,٦٤٤	
١٦٧,٠٥٠	٥٥,٣٤٠	
٥٧٥,٦٠٣	١٢٥,٩٨٤	
٨,٢٧٠	--	<i>إستثمارات مالية بالتكلفة المطفأة/محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق</i>
٥٨٣,٨٧٣	١٢٥,٩٨٤	
(٣٣٧,٩١٢)	--	<i>ينزل: مخصص إنخفاض في القيمة</i>
٢٤٥,٩٦١	١٢٥,٩٨٤	
<b>٣٣,٢٤٣</b>	<b>١٥,٢٢١</b>	<i>إستثمارات متداولة</i>
		<i>بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة</i>

فيما يلي تفاصيل إستثمارات المجموعة :

٢٠١٧ ألف درهم	٢٠١٨ ألف درهم	
		<i>إستثمارات غير متداولة</i>
		<i>القيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى/متاحة للبيع</i>
		<i>إستثمارات داخل دولة الإمارات العربية المتحدة</i>
		<i>إستثمارات في حقوق ملكية خاصة غير مدرجة</i>
		<i>صناديق إستثمارية غير مدرجة</i>
٢٤٠,٧٢٣	١٥,٥٦٠	
١٥,٢٥٦	--	
٢٥٥,٩٧٩	١٥,٥٦٠	(أ)
		<i>إستثمارات خارج دولة الإمارات العربية المتحدة</i>
		<i>إستثمارات في حقوق ملكية خاصة غير مدرجة</i>
		<i>صناديق إستثمارية غير مدرجة</i>
		<i>أوراق مالية مدرجة</i>
١١٩,١٠٦	٢٦,٠٨٢	
١٥١,٧٩٤	٥٥,٣٤٠	
٤٨,٧٢٤	٢٩,٠٠٢	
٣١٩,٦٢٤	١١٠,٤٢٤	(ب)
٥٧٥,٦٠٣	١٢٥,٩٨٤	<i>رصيد الإستثمارات غير المتداولة (أ+ب)</i>
		<i>إستثمارات مالية بالتكلفة المطفأة/محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق</i>
		<i>أدوات دين غير مدرجة موجودة خارج دولة الإمارات العربية المتحدة</i>
٨,٢٧٠	--	
٥٨٣,٨٧٣	١٢٥,٩٨٤	
(٣٣٧,٩١٢)	--	<i>ينزل : مخصص إنخفاض في القيمة</i>
٢٤٥,٩٦١	١٢٥,٩٨٤	<i>إجمالي الإستثمارات غير المتداولة</i>

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (تتمة)

## ٩- إستثمارات (تتمة)

فيما يلي تفاصيل إستثمارات المجموعة :

٢٠١٧	٢٠١٨	
الف درهم	الف درهم	
٢١,٩٧٤	٤,٢٥٠	إستثمارات متداولة – بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
١١,٢٦٩	١٠,٩٧١	حقوق ملكية مدرجة داخل دولة الإمارات العربية المتحدة
٣٣,٢٤٣	١٥,٢٢١	إستثمارات غير مدرجة خارج دولة الإمارات العربية المتحدة

تم تحديد قيمة الإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر/إستثمارات متاحة للبيع غير المدرجة كما في ٣١ ديسمبر من قبل مقيم مستقل. قام مجلس الإدارة بمراجعة تقرير المقيم أعلاه وتم إقرار مبلغ ١١٧,٥٢ مليون درهم كنقص في القيمة العادلة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (٢٠١٧): كنقص في القيمة العادلة بمبلغ ١٤,٣٢ مليون درهم كخسائر إنخفاض في القيمة بمبلغ ١٠,٢١ مليون درهم).

## ١٠- دفعات مقدمة

٢٠١٧	٢٠١٨	
الف درهم	الف درهم	
٩٣,٧١٥	١٣٨,٦٥٦	دفعات مقدمة
١٨,٢٢٨	٩١,٥٣٧	تم تصنيفها :
٧٥,٤٨٧	٤٧,١١٩	موجودات غير متداولة
٩٣,٧١٥	١٣٨,٦٥٦	موجودات متداولة

يتضمن الجزء غير المتداول من الدفعات المقدمة مبلغ ٧٣,٣١ مليون درهم مدفوع لبناء ممتلكات فندقية (إيضاح ٥).

## ١١- ممتلكات للمتاجرة

٢٠١٧	٢٠١٨	
الف درهم	الف درهم	
٣٥٤,١٨٧	٤٩٩,٩٦٩	كما في ١ يناير
--	(٣٩٣,١٩٩)	تحويلات إلى إستثمارات في ممتلكات (إيضاح ٦)
٢٦٨,٠٢٣	--	تحويلات من ممتلكات للمتاجرة قيد التطوير (إيضاح ٨)
(١٢٢,٢٤١)	(٦,٢٠٥)	تكلفة ممتلكات مباعه
٤٩٩,٩٦٩	١٠٠,٥٦٥	كما في ٣١ ديسمبر

جميع الممتلكات للمتاجرة موجودة في دولة الإمارات العربية المتحدة .

خلال السنة، وإستناداً إلى تقييم صافي القيمة المتحققة لممتلكات للمتاجرة من قبل مقيم مستقل، اتفق مجلس الإدارة إلى أن تقرير التقييم لا يبين وجود إنخفاض في القيمة المتحققة وبالتالي لا يوجد ضرورة لتحميل الربح أو الخسارة للسنة الحالية بأية خسائر (٢٠١٧ : لا شيء).

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (تتمة)

## ١٢ - ذمم تجارية مدينة وأخرى

٢٠١٧	٢٠١٨	
ألف درهم	ألف درهم	
٣٦٠,٣٩٣	٢٤٩,٩٩٠	ذمم تجارية مدينة
٣٢٥	٩,٦٠٥	مستحق من العملاء من عقود لبيع ممتلكات
٧٢,٠٧٧	٨٣,٢١٥	ذمم مدينة أخرى
٤٣٢,٧٩٥	٣٤٢,٨١٠	
(٣,٩٧٠)	(٥٢,٠٨٧)	يطرح: مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها
٤٢٨,٨٢٥	٢٩٠,٧٢٣	
(٢٢١,٥١٨)	(١٦٢,٠٣٦)	ذمم مدينة تستحق بعد سنة
٢٠٧,٣٠٧	١٢٨,٦٨٧	ذمم مدينة تستحق خلال سنة

تتضمن الذمم التجارية المدينة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ أوراق قبض - شيكات برسم التحصيل بمبلغ ٢٣٦ مليون درهم (٢٠١٧: ٢٦٦ مليون درهم).

## عقود مع العملاء لبيع ممتلكات

٢٠١٧	٢٠١٨	
ألف درهم	ألف درهم	
٣٢٥	٩,٦٠٥	مبلغ مستحق من العملاء ضمن ذمم تجارية مدينة
٣,١٦٠	١٩,٤٦١	إجمالي تكلفة العقود مضافاً له الربح المحقق مطروحاً من الخسائر حتى تاريخه
(٢,٨٣٥)	(٩,٨٥٦)	يطرح: إجمالي فواتير الإنجاز حتى تاريخه
٣٢٥	٩,٦٠٥	

## الحركة في مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها:

٢٠١٧	٢٠١٨	
ألف درهم	ألف درهم	
--	٣,٩٧٠	الرصيد كما في بداية السنة
--	١٧,٦٥١	التطبيق الأولي للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ (إيضاح ٢-١)
--	٢١,٦٢١	الرصيد كما في ١ يناير
٧,٣٤٥	٣٠,٤٦٦	مخصص إنخفاض القيمة للسنة
(٣,٣٧٥)	--	شطب للسنة
٣,٩٧٠	٥٢,٠٨٧	الرصيد كما في نهاية السنة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (تتمة)

١٣- أرصدة لدى البنوك وفي الصندوق

٢٠١٧	٢٠١٨	
ألف درهم	ألف درهم	
٩	٧	نقد في الصندوق
		أرصدة لدى البنوك:
٩١٠	٢,٠٤٠	حسابات جارية
٥٠,٣٧٢	٤٧,٣٠٨	حسابات جارية - توزيعات أرباح غير مطالب بها (إيضاح ٢٠)
١,٣٣٠	١,٤١٩	حسابات تحت الطلب
٣٠١,٠٠٠	٣٥١,٠٠٠	ودائع لأجل
<u>٣٥٢,٦٢١</u>	<u>٤٠٠,٧٧٤</u>	

تتضمن الأرصدة لدى البنوك وفي الصندوق وودائع لأجل بمبلغ ٣٥٠ مليون درهم (٢٠١٧ : ٣٠٠ مليون درهم) بتاريخ استحقاق لأكثر من ثلاثة أشهر، ووفقاً لذلك لم يتم إدراجها في النقد وما يعادله. بلغ متوسط سعر الفائدة على الودائع ٢,١% إلى ٣% سنوياً (٢٠١٧ : ٢% إلى ٢,٧٥% سنوياً). بلغت قيمة الوديعة الثابتة لأجل المرهونة مقابل إستلاف من البنوك بمبلغ ٣٥٠ مليون درهم.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، بلغ رصيد حساب السحب على المكشوف ٤١٨ مليون درهم (٢٠١٧ : ٣٢٨ مليون درهم) (إيضاح ١٩).

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

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

١٤- رأس المال

بلغ رأس المال المصدر والمدفوع بالكامل للشركة مبلغ ٢ مليار درهم (٢٠١٧ : ٢ مليار درهم) مقسمة إلى ٢ مليار سهم بقيمة اسمية درهم واحد للسهم.

١٥- إحتياطي قانوني

حسب متطلبات القانون الإتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥، والنظام الأساسي للشركة، يتم تحويل ١٠% من صافي الربح للسنة إلى الإحتياطي القانوني. حتى يصل هذا الإحتياطي إلى ما يعادل ٥٠% من رأس المال المدفوع. إن هذا الإحتياطي غير قابل للتوزيع فيما عدا تلك الحالات التي يسمح بها القانون. لم يتم إجراء تحويل إلى الإحتياطي القانوني للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ حيث بلغ رصيد هذا الإحتياطي ٥٠% من رأس المال المدفوع.

١٦- إحتياطي عام

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (تتمة)

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

٢٠١٧	٢٠١٨	
ألف درهم	ألف درهم	
٤,١٤٥	٤,٧٨٨	الرصيد كما في بداية السنة
٩٤٠	٧١٤	المحمل خلال السنة
--	(٢,٢٦٧)	عكس المحمل للسنة
(٢٩٧)	(٦٣)	المبالغ المدفوعة خلال السنة
<u>٤,٧٨٨</u>	<u>٣,١٧٢</u>	الرصيد كما في نهاية السنة

١٨- دفعات مقدمة من العملاء

تتمثل الدفعات المقدمة من العملاء في المبالغ المقبوضة وفقاً لخطط دفع من بيع ممتلكات للمتاجرة قيد التطوير وممتلكات للمتاجرة. تم توزيع المبالغ المستلمة مقدماً من العملاء بين متداولة وغير متداولة على أساس التواريخ المتوقعة لإنجاز المشاريع المتعلقة بممتلكات للمتاجرة.

خلال السنة قامت المجموعة، وبعد حصولها على الإستشارة القانونية اللازمة، بإلغاء عقود بعض العملاء ومصادرة الدفعات المقدمة منهم بمبلغ ٨,٩٤ درهم (٢٠١٧ : ٣,٢٦ مليون درهم) وذلك لعدم إلتزامهم بمتطلبات الدفع.

١٩- إستلاف من البنوك

٢٠١٧	٢٠١٨	
ألف درهم	ألف درهم	
٢٤,٥٦٨	٢٢١,١٢٧	قرض لأجل
٣٢٨,٠١٢	٤١٧,٦١٥	سحب على المكشوف
--	٦,٢٨٦	فواتير مخصومة
<u>٣٥٢,٥٨٠</u>	<u>٦٤٥,٠٢٨</u>	

يتم تسديد القروض البنكية كما يلي :

٢٠١٧	٢٠١٨	
ألف درهم	ألف درهم	
٣٣٨,٠١٢	٥٥٣,١٦٩	عند الطلب أو خلال سنة
١٤,٥٦٨	٩١,٨٥٩	في السنة الثانية والسنوات اللاحقة
<u>٣٥٢,٥٨٠</u>	<u>٦٤٥,٠٢٨</u>	
(٣٣٨,٠١٢)	(٥٥٣,١٦٩)	
<u>١٤,٥٦٨</u>	<u>٩١,٨٥٩</u>	

يطرح : مبالغ مستحقة السداد خلال ١٢ شهراً من تاريخ التقرير  
(تم إظهارها ضمن المطلوبات المتداولة)  
مبالغ مستحقة السداد بعد ١٢ شهراً من تاريخ التقرير



إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (تتمة)

١٩- إستلاف من البنوك (تتمة)

يتم تسديد القروض البنكية كما يلي :

٢٠١٧	٢٠١٨	
ألف درهم	ألف درهم	
١٤٠,٨١٢	٣٥٢,٥٨٠	الرصيد كما في بداية السنة
		الحركة خلال السنة على الإستلاف من البنوك (تتضمن الحصول على قروض لأجل بمبلغ ١٩٦,٥٥٩ ألف درهم)
٢١١,٧٦٨	٢٩٢,٤٤٨	
<u>٣٥٢,٥٨٠</u>	<u>٦٤٥,٠٢٨</u>	الرصيد كما في نهاية السنة

حصلت المجموعة على تسهيلات بنكية (سحب على المكشوف) بمبلغ ٤٥٠ مليون درهم من بنك تجاري. سيتم احتساب سعر الفائدة على السحب على المكشوف بنسبة ٠,٥٠% بالإضافة إلى نسبة الفائدة الثابتة على الوديعة الثابتة وبنسبة معدل فائدة الايبور لثلاثة أشهر + ٣,٢٠% سنوياً.

إن التسهيلات البنكية المجموعة مضمونة بواسطة الضمانات التالية:

- وديعة بمبلغ ٣٥٠ مليون درهم مرهونة لدى البنك الممول باسم المقترض.
- تعهد بإيداع جميع متحصلات البيع المتعلقة بعقارات مشروع ميناء العرب في حساب السحب على المكشوف.
- تعهد بتغطية أي زيادة في التسهيلات الممنوحة من مصادر الشركة الخاصة.

حصلت المجموعة على القروض التالية:

- قرض لأجل بمبلغ ٣٥٨ مليون درهم من بنك تجاري لتمويل بناء مشروع الفندق. يستحق سداد القرض على ٢٨ قسط ربع سنوي متساوي تبدأ من ٣ سنوات من تاريخ السحب الأول وتحمل فائدة ٣,٤٠% إضافة إلى ٣ أشهر إيبور. بلغ الرصيد المتبقي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ ٤٩,٢٥ مليون درهم (٢٠١٧: مبلغ ٣,٤٧ مليون درهم).
- قرض لأجل بقيمة ١١٦ مليون درهم من بنك تجاري لبناء مبنى سكني. يتم سداد هذه التسهيلات على ٦ أقساط نصف سنوية تبدأ من سنتين من تاريخ السحب الأول وتحمل فائدة بمعدل ٢,٧% إضافة إلى ١ أشهر إيبور. بلغ الرصيد المتبقي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ ٣٥,٩٦ مليون درهم (٢٠١٧: مبلغ ١١,١٠ مليون درهم).
- تسهيلات قرض لأجل بمبلغ ٢٥٠ مليون درهم من بنك تجاري لتمويل بناء مشروع الفندق. يستحق سداد القرض على ٣٠ قسط ربع سنوي متساوي تبدأ بعد ٢,٥ سنوات من تاريخ السحب الأول وتحمل فائدة ٣,٤٠% إضافة إلى ٣ أشهر إيبور. بلغ الرصيد المسحوب كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ ٥٢,٧٢ مليون درهم (٢٠١٧: لا شيء).
- قرض متوسط الأجل بقيمة ٥٠ مليون درهم من بنك تجاري للإلتزام بمتطلبات رأس المال العامل للشركة. تسدد هذه التسهيلات خلال ١٨٠ يوم من تاريخ السحب وتحمل فائدة بمعدل ٣,٢٠% إضافة إلى ٣ أشهر إيبور. خلال السنة، تم سداد القرض بالكامل. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ بلغ الرصيد المتبقي ١٠ مليون درهم.
- قرض لأجل من بنك تجاري لتمويل بناء المشاريع المحددة. بلغت إجمالي التسهيلات ٣٠٠ مليون درهم أو ٨٠% من قيمة القرض مقابل الأوراق المالية أيهما أقل. يستحق سداد القرض على ٣٢ قسط ربع سنوي متساوي تبدأ بعد ٩٠ يوماً من نهاية آخر عملية سحب أو الربع التاسع من تاريخ السحب الأول، أيهما أسبق وينتهي في تاريخ الإستحقاق النهائي وتحمل فائدة ٢,٧٥% سنوياً إضافة إلى ٣ أشهر إيبور. بلغ الرصيد المسحوب كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ ٦٩,٩٠ مليون درهم (٢٠١٧: لا شيء).
- قرض لأجل بقيمة ١٣,٣٠ مليون درهم من بنك تجاري لبناء مبنى سكني. يتم سداد هذه التسهيلات على ٨ أقساط ربع سنوية تبدأ من أول شهر من تاريخ السحب الأول وتحمل فائدة بمعدل ٣,٢٠% إضافة إلى ٣ أشهر إيبور. بلغ الرصيد المتبقي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ ١٣,٣٠ مليون درهم.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (تتمة)

## ١٩- إستلاف من البنوك (تتمة)

تتضمن إتفاقيات الاقتراض البنكي ("إتفاقيات") بعض التعهدات المقيدة بما في ذلك الحفاظ على نسبة الديون إلى الإيرادات قبل الفوائد والضريبة والاهلاك. لم تمثل المجموعة لتعهدات معينة مذكورة في الإتفاقيتين كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨. بالرغم من ذلك، حصلت المجموعة بعد ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ على خطاب تنازل من المقرضين عن عدم الامتثال لهذه التعهدات بقيمة ١٢٢,٦٢ مليون درهم، إلا أن الجزء غير المتداول من تلك القروض تم تصنيفها كمطلوبات متداولة.

إن قروض مضمونة مقابل ما يلي:

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

## ٢٠- ذمم تجارية دائنة وأخرى

٢٠١٧	٢٠١٨	
ألف درهم	ألف درهم	
٣١,١٣٦	٢٢,٠٢٥	ذمم تجارية دائنة
٥٨,٢٩٠	٨٥,١٤١	مستحقات عن مشاريع
٥٠,٣٧٢	٤٧,٣٠٨	توزيعات أرباح غير مطالب بها (إيضاح ١٣)
٩٥,٦٦٣	٩٢,٨٢٧	مصاريف مستحقة وذمم دائنة أخرى
<u>٢٣٥,٤٦١</u>	<u>٢٤٧,٣٠١</u>	

## ٢١- الإيرادات

٢٠١٧	٢٠١٨	
ألف درهم	ألف درهم	
٢٥٤,٢٢٠	٣٧,٠٣١	مبيعات ممتلكات
٣,٢٥٩	٨,٩٤٣	إيرادات إلغاء عقود (إيضاح ١٨)
٥٤,٥٧٤	٥٥,٤١٧	إيرادات إيجارات وإدارة للمرافق
٨٧٧	--	أخرى
<u>٣١٢,٩٣٠</u>	<u>١٠١,٣٩١</u>	

## ٢٢- تكلفة الإيرادات

٢٠١٧	٢٠١٨	
ألف درهم	ألف درهم	
١٢٥,٠٦٠	٢٠,٧٣٦	تكلفة مبيعات ممتلكات
٣٣,٠٧٨	٣٢,٠٨١	إيجارات ومصاريف إدارة مرافق
<u>١٥٨,١٣٨</u>	<u>٥٢,٨١٧</u>	

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (تتمة)

## ٢٣- مصاريف عمومية وإدارية

٢٠١٧	٢٠١٨	
ألف درهم	ألف درهم	
٢١,٤٤٢	٢٢,٧٩٠	تكاليف موظفين
٩,٤٦٠	١١,٤٢٧	مصاريف إعلانية وتسويقية
١٢,٢٩٩	١٤,٣٣٦	إستهلاكات
١٨,٩٩٤	٧,٧٦٥	مصاريف أخرى
<u>٦٢,١٩٥</u>	<u>٥٦,٣١٨</u>	

## ٢٤- إيرادات ومصاريف التمويل

٢٠١٧	٢٠١٨	
ألف درهم	ألف درهم	
٧,٦٦٧	٩,٢٣٣	إيرادات التمويل
<u>(٢,٣٧٨)</u>	<u>(٣,٣٧٧)</u>	مصاريف التمويل

## ٢٥- المعاملات مع أطراف ذات علاقة

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

الأرصدة المطلوبة من/إلى أطراف ذات علاقة كما يلي:

٢٠١٧	٢٠١٨	
ألف درهم	ألف درهم	
٢٥٠,٠٠٠	٢٥٠,٠٠٠	ودائع لأجل
(١٠,٠٠٠)	(١٣,٣٠٠)	قرض لأجل
(٢٨٧,٠٥٤)	(٣١١,٣٩٢)	سحب على المكشوف

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

٢٠١٧	٢٠١٨	
ألف درهم	ألف درهم	
٨,٦٣٧	٨,٩٥٧	مكافآت موظفي الإدارة الرئيسيين:
٢٦٨	٣٢٢	رواتب ومخصصات
<u>٨,٩٠٥</u>	<u>٩,٢٧٩</u>	مخصص نهاية الخدمة
<u>٥,٠٠٠</u>	<u>٥,٢٦٣</u>	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (تتمة)

## ٢٥- المعاملات مع أطراف ذات علاقة (تتمة)

٢٠١٧	٢٠١٨
ألف درهم	ألف درهم

٦,٤٦٠	٧,٠٩٤
٧,٧٩٣	١٠,٩١٠

معاملات:

إيرادات فوائد على ودائع لأجل

مصروفات فوائد على سحب على المكشوف

## معاملات أخرى مع أطراف ذات علاقة

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

## ٢٦- الربح الأساسي للسهم الواحد

٢٠١٧	٢٠١٨
------	------

١٩١,٨١٧	١٥٠,٥٢٤
---------	---------

الربح للسنة (ألف درهم)

٢,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠
-----------	-----------

عدد الأسهم (بالألف)

٠,١٠	٠,٠٨
------	------

الربح الأساسي للسهم الواحد (درهم)

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

## ٢٧- النقد وما يعادله

٢٠١٧	٢٠١٨
ألف درهم	ألف درهم

٣٥٢,٦٢١	٤٠٠,٧٧٤
---------	---------

أرصدة لدى البنوك وفي الصندوق

(٥٠,٣٧٢)	(٤٧,٣٠٨)
----------	----------

حسابات جارية - توزيعات أرباح غير مطالب بها

(٣٠٠,٠٠٠)	(٣٥٠,٠٠٠)
-----------	-----------

ودائع لأجل تستحق بعد أكثر من ٣ أشهر - مرهونة

٢,٢٤٩	٣,٤٦٦
-------	-------

## ٢٨- إلتزامات ومطلوبات محتملة

فيما يلي الإلتزامات ذات الصلة بتطوير الممتلكات :

٢٠١٧	٢٠١٨
ألف درهم	ألف درهم

١,٠٤٠,٠١١	٨٠٤,٨٠٠
-----------	---------

تمت الموافقة عليها وتم التعاقد بشأنها

## ٢٩- إدارة مخاطر رأس المال

تقوم المجموعة بإدارة رأس المال لضمان إستمرارية المجموعة وفقاً لمبدأ الاستمرارية وتعظيم العائد للمساهمين. هذا ولم تشهد سياسة المجموعة في هذا المجال أي تغيير عنها في سنة ٢٠١٧ .

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (تتمة)

## ٣٠- الأدوات المالية

## ١-٣٠ أهم السياسات المحاسبية

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

## ٢-٣٠ تصنيف الأدوات المالية

الموجودات	قروض وإذم مدينة	بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الآخر	أدوات غير مالية	المجموع
	الف درهم	الف درهم	الف درهم	الف درهم	الف درهم
٣١ ديسمبر ٢٠١٨					
ممتلكات ومعدات	--	--	--	٦٩٩,٧١٤	٦٩٩,٧١٤
إستثمارات في ممتلكات	--	--	--	٢,٥٨١,٩٠٢	٢,٥٨١,٩٠٢
إستثمارات في ممتلكات قيد التطوير	--	--	--	٢٩٠,٠٩٦	٢٩٠,٠٩٦
ممتلكات للمتاجرة قيد التطوير	--	--	--	٦٩٦,٨٣٢	٦٩٦,٨٣٢
إستثمارات	--	١٥,٢٢١	١٢٥,٩٨٤	--	١٤١,٢٠٥
دفعات مقدمة	--	--	--	١٣٨,٦٥٦	١٣٨,٦٥٦
ممتلكات للمتاجرة	--	--	--	١٠٠,٥٦٥	١٠٠,٥٦٥
المخزون	--	--	--	٦٠٩	٦٠٩
إذم تجارية مدينة وأخرى	٢٨٦,٠٢٧	--	--	٤,٦٩٦	٢٩٠,٧٢٣
أرصدة لدى البنوك وفي الصندوق	٤٠٠,٧٧٤	--	--	--	٤٠٠,٧٧٤
مجموع الموجودات	٦٨٦,٨٠١	١٥,٢٢١	١٢٥,٩٨٤	٤,٥١٣,٠٧٠	٥,٣٤١,٠٧٦

حقوق الملكية والمطلوبات	أدوات مالية	أدوات غير مالية	المجموع
	الف درهم	الف درهم	الف درهم
٣١ ديسمبر ٢٠١٨			
حقوق الملكية	--	٣,٨١٣,٤٥٧	٣,٨١٣,٤٥٧
مخصص تعويض نهاية الخدمة للموظفين	--	٣,١٧٢	٣,١٧٢
إستلاف من البنوك	٦٤٥,٠٢٨	--	٦٤٥,٠٢٨
منح حكومية مؤجلة	--	٦٠٤,٩٩٣	٦٠٤,٩٩٣
دفعات مقدمة من العملاء	--	٢٧,١٢٥	٢٧,١٢٥
إذم تجارية دائنة وأخرى	٢٤٧,٣٠١	--	٢٤٧,٣٠١
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات	٨٩٢,٣٢٩	٤,٤٤٨,٧٤٧	٥,٣٤١,٠٧٦

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (تتمة)

٣٠- الأدوات المالية (تتمة)  
٢-٣٠ تصنيف الأدوات المالية (تتمة)

الموجودات	محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق	إستثمارات بغرض المتاجرة	إستثمارات	مناحة للبيع	غير مالية	أدوات	المجموع
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٨٠٨,١٣٥	٦٩٠	٣٣,٢٤٣	٢٤٥,٢٧١	٥٧٧,٧٧١	٢,٠٢٣,١٤٧	٥٧٧,٧٧١	٥٧٧,٧٧١
٣٥٢,٦٢١	--	--	٢٩٠	--	٢٧٩,٧٢٠	٢٧٩,٧٢٠	٢,٠٢٣,١٤٧
٤٢٨,٣٧١	--	--	٦٩٠	--	٢٧٩,٧٢٠	٢٧٩,٧٢٠	٢٧٩,٧٢٠
--	--	--	٢٩٠	--	٢٢٤,٠١٦	٢٢٤,٠١٦	٢٢٤,٠١٦
--	--	--	٢٩٠	--	--	--	٢٧٩,٢٠٤
--	--	--	٢٩٠	--	١٦,٥٧٢	١٦,٥٧٢	٩٣,٧١٥
--	--	--	--	--	٤٩٩,٩٦٩	٤٩٩,٩٦٩	٤٩٩,٩٦٩
--	--	--	--	--	٧٧١	٧٧١	٧٧١
٤٢٨,٣٧١	--	--	--	--	٤٥٤	٤٥٤	٤٢٨,٨٢٥
٣٥٢,٦٢١	--	--	--	--	--	--	٣٥٢,٦٢١
٨٠٨,١٣٥	٦٩٠	٣٣,٢٤٣	٢٤٥,٢٧١	٥٧٧,٧٧١	٢,٠٧٢,٤٢٠	٥٧٧,٧٧١	٥,١٥٩,٧٥٩

٣١ ديسمبر ٢٠١٧

ممتلكات ومعدات

إستثمارات في ممتلكات

إستثمارات في ممتلكات قيد التطوير

ممتلكات للمتاجرة قيد التطوير

إستثمارات

دفعات مقدمة

ممتلكات للمتاجرة

المخزون

ذمم تجارية مدينة وأخرى

أرصدة لدى البنوك وفي الصندوق

مجموع الموجودات

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (تتمة)

٣٠- الأدوات المالية (تتمة)

٢-٣٠ تصنيف الأدوات المالية (تتمة)

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

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

٣-٣٠ إدارة مخاطر أسعار الفائدة

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

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، تراوحت الفائدة السنوية المكتسبة على ودائع المجموعة لدى البنوك بين ١,٢% إلى ٣% سنوياً (٢٠١٧: ٢% إلى ٢,٧٥% سنوياً). إن سعر الفائدة على الإستلاف من البنوك مرتبط بمعدل ٣ أشهر أيور بالإضافة إلى ٣,٢% سنوياً (٢٠١٧: ٤,٩٥% سنوياً).

٤-٣٠ أهداف إدارة المخاطر المالية

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

٥-٣٠ مخاطر السوق

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

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

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

٦-٣٠ مخاطر أسعار الأسهم

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

٧-٣٠ تحليل حساسية أسعار الأسهم

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (تتمة)

### ٣٠- الأدوات المالية (تتمة)

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

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

#### ٩-٣٠ إدارة مخاطر الائتمان

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

إن مخاطر الائتمان لدى المجموعة مرتبط بالذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى. تظهر الذمم التجارية المدينة في تاريخ بيان المركز المالي الموحد بالصافي بعد خصم مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها. يتم أخذ مخصص للإنخفاض في القيمة عند وجود حدث يعتبر بناءً على الخبرة السابقة، كدليل لانخفاض قابلية استرداد التدفق النقدي. اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٨، اعتمدت المجموعة المعيار الدولي لإعداد لتقارير المالية رقم ٩ لقياس مخصص الخسارة.

تقوم المجموعة بمراقبة جميع الموجودات المالية الخاضعة لمتطلبات انخفاض القيمة لتقييم ما إذا كانت هناك زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان عند الاعتراف الأولي. إذا كانت هناك زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان، تقوم المجموعة بقياس مخصصات الخسارة بناءً على الخسارة الائتمانية المتوقعة مدى الحياة بدلاً من الخسارة الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهراً.

تم توضيح تحليل مخاطر الائتمان للمجموعة للذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى أدناه:

#### الذمم التجارية المدينة وأخرى

المجموع	٣١ ديسمبر ٢٠١٨			الذمم تجارية مدينة وأخرى الخسارة الائتمانية المتوقعة القيمة الدفترية
	المرحلة ٣	المرحلة ٢	المرحلة ١	
	خسائر ائتمانية متوقعة على مدى العمر الزمني ألف درهم	خسائر ائتمانية متوقعة على مدى العمر الزمني ألف درهم	خسائر ائتمانية متوقعة لمدة ١٢ شهراً ألف درهم	
ألف درهم	٤٦,٨٠٢	٢١٨,٨٩٠	٧٢,٤٢٢	
٣٣٨,١١٤	(٤٦,٨٠٢)	(٤,٢٦٦)	(١,٠١٩)	
٢٨٦,٠٢٧	--	٢١٤,٦٢٤	٧١,٤٠٣	

المجموع	١ يناير ٢٠١٨			الذمم تجارية مدينة وأخرى الخسارة الائتمانية المتوقعة القيمة الدفترية
	المرحلة ٣	المرحلة ٢	المرحلة ١	
	خسائر ائتمانية متوقعة على مدى العمر الزمني ألف درهم	خسائر ائتمانية متوقعة على مدى العمر الزمني ألف درهم	خسائر ائتمانية متوقعة لمدة ١٢ شهراً ألف درهم	
ألف درهم	١٤,٢٠٤	٢٢٦,٥٦٧	٢١٨,٧١٣	
٤٥٩,٤٨٤	(١٤,٢٠٤)	(٥,٦٦٦)	(١,٧٥١)	
٤٣٧,٨٦٣	--	٢٢٠,٩٠١	٢١٦,٩٦٢	



إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (تتمة)

### ٣٠- الأدوات المالية (تتمة)

#### ١٠-٣٠ إدارة مخاطر السيولة

تقع المسؤولية النهائية فيما يتعلق بإدارة مخاطر السيولة على عاتق مجلس الإدارة الذي أنشأ إطاراً ملائماً لإدارة مخاطر السيولة، وذلك بهدف إدارة العمليات المتعلقة بالتمويل قصير، متوسط، طويل الأمد ومتطلبات إدارة السيولة للمجموعة، تقوم إدارة المجموعة بإدارة مخاطر السيولة من خلال الاحتفاظ بإحتياطات مناسبة من خلال المراقبة المستمرة للتدفقات النقدية المتوقعة والفعلية ومقارنة إستحقاق الموجودات والمطلوبات المالية.

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

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

#### ٣١- قياس القيمة العادلة

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

#### القيمة العادلة للأدوات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة

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

#### أساليب التقييم والإفتراضات لقياس القيمة العادلة

تم تحديد القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية باستخدام أساليب التقييم والإفتراضات المماثلة المستخدمة في إعداد البيانات المالية الموحدة السنوية المدققة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (تتمة)

## ٣١- قياس القيمة العادلة (تتمة)

القيمة العادلة للموجودات المالية للمجموعة والتي يتم قياسها بالقيمة العادلة بشكل متكرر

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

العلاقة بين المدخلات	القيمة العادلة كما في		التسلسل الهرمي للقيمة العادلة	الموجودات المالية		
	٣١ ديسمبر	٣١ ديسمبر		٣١ ديسمبر	٣١ ديسمبر	
الغبر قابلة للرصد للقيمة العادلة	مدخلات هامة غير قابلة للرصد	أساليب التقييم والمدخلات الرئيسية	٢٠١٧ ألف درهم	٢٠١٨ ألف درهم	بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر/ متاحة للبيع	
كلما زاد صافي قيمة الموجودات للشركات المستثمر فيها، ارتفعت القيمة العادلة	صافي قيمة الموجودات/مبدأ السوق	طريقة تقييم صافي الموجودات لعدم توفر معلومات عن السوق ومعلومات مالية مماثلة. تم تحديد قيمة صافي الأصول بناء على أحدث معلومات مالية تاريخية/مدققة متوفرة	المستوى الثالث	١٠٨,٩٧٤	٦٤,٥٩٢	إستثمارات في حقوق ملكية خاصة وصناديق إستثمارية غير مدرجة
لا ينطبق	لا يوجد	أسعار العرض في الأسواق النشطة	المستوى الأول	٤٨,٧٢٤	٢٩,٠٠٢	إستثمارات في حقوق ملكية مدرجة موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
لا ينطبق	لا يوجد	أسعار العرض في الأسواق النشطة	المستوى الأول	٢١,٩٧٤	٤,٢٥٠	إستثمارات في حقوق ملكية مدرجة
كلما زاد صافي قيمة الموجودات للشركات المستثمر فيها، ارتفعت القيمة العادلة	صافي قيمة الموجودات	طريقة تقييم صافي الموجودات لعدم توفر معلومات عن السوق ومعلومات مالية مماثلة. تم تحديد قيمة صافي الأصول بناء على أحدث معلومات مالية تاريخية/مدققة متوفرة	المستوى الثالث	١١,٢٦٩	١٠,٩٧١	إستثمارات غير مدرجة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (تتمة)

### ٣١- قياس القيمة العادلة (تتمة)

قياس القيمة العادلة المدرجة ضمن بيان المركز المالي الموحد

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

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٨

المجموع	المستوى ٣	المستوى ٢	المستوى ١	
الف درهم	الف درهم	الف درهم	الف درهم	
				بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
				حقوق ملكية وصناديق إستثمارية
٩٦,٩٨٢	٦٤,٥٩٢	٣٢,٣٩٠	--	غير مدرجة
٢٩,٠٠٢	--	--	٢٩,٠٠٢	أوراق مالية مدرجة
				موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١٥,٢٢١	١٠,٩٧١	--	٤,٢٥٠	موجودات بغرض المتاجرة
٢,٥٨١,٩٠٢	٢,٥٨١,٩٠٢	--	--	إستثمارات في ممتلكات
٢٩٠,٠٩٦	٢٩٠,٠٩٦	--	--	إستثمارات في ممتلكات قيد التطوير
<u>٣,٠١٣,٢٠٣</u>	<u>٢,٩٤٧,٥٦١</u>	<u>٣٢,٣٩٠</u>	<u>٣٣,٢٥٢</u>	

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (تتمة)

## ٣١- قياس القيمة العادلة (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠١٧

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

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

## ٣٢- توزيع أرباح

يقترح مجلس الإدارة عدم توزيع أرباح على المساهمين عن سنة ٢٠١٨ (٢٠١٧ : ١٠٠ مليون درهم، ٥ فلس للسهم الواحد). يقترح مجلس الإدارة أيضاً مكافأة أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ ٤ مليون درهم (٢٠١٧ : ٦ مليون درهم).

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

خلال إجتماع الجمعية العمومية السنوي المنعقد في ١٧ مارس ٢٠١٨، وافق المساهمون على توزيع أرباح نقدية بنسبة ٦% بمبلغ ١٢٠ مليون درهم (٦ فلس للسهم الواحد) عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (٢٠١٦ : ٥% بمبلغ ١٠٠ مليون درهم). كما وافق المساهمون أيضاً على مكافأة أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ ٥,٣ مليون درهم عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (٢٠١٦ : ٥ مليون درهم)

## ٣٣- اعتماد البيانات المالية الموحدة

تمت الموافقة على إصدار البيانات المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة وتم التوقيع عليها بتاريخ ١٤ فبراير ٢٠١٩.