

شركة ريم للاستثمار – شركة مساهمة خاصة
البيانات المالية الموحدة و
تقرير رئيس مجلس الإدارة
٣١ ديسمبر ٢٠١٧

شركة ريم للاستثمار – شركة مساهمة خاصة
تقرير رئيس مجلس الإدارة
٣١ ديسمبر ٢٠١٧

وبالأصالة عن نفسي ونيابة عن أعضاء مجلس إدارة الشركة، أتقدم بخالص الإمتنان والتقدير إلى صاحب السمو الشيخ/ خليفة بن زايد آل نهيان، رئيس الدولة - حفظه الله - على دعمه المتواصل وقيادته الحكيمة. كما أتوجه بخالص العرفان والتقدير إلى صاحب السمو الشيخ/ محمد بن راشد آل مكتوم نائب رئيس الدولة رئيس مجلس الوزراء حاكم دبي ، وصاحب السمو الشيخ / محمد بن زايد آل نهيان ولي عهد أبوظبي، نائب القائد الأعلى للقوات المسلحة، على توجيهاتهم البناءة وتشجيعهم الدائم لنا.

وأود أن أعتنم هذه الفرصة لأعرب عن خالص تقديري لمساهمينا على ثقتهم الدائمة بنا. كما أتوجه بالشكر لأعضاء مجلس الإدارة على مساهماتهم القيمة ودعمهم و دورهم الفعال في رسم سياسات الشركة نحو نمو مستمر خلال سنة مليئة بالتحديات . وإلى الإدارة العليا وكافة الموظفين لعملهم الذؤوب وتفانيهم المستمر.



طحنون بن زايد آل نهيان
رئيس مجلس الإدارة
٢٢ فبراير ٢٠١٨
أبوظبي

شركة ريم للاستثمار – شركة مساهمة خاصة
تقرير مدققي الحسابات و
البيانات المالية الموحدة
٣١ ديسمبر ٢٠١٧

تقرير مدققي الحسابات المستقلين إلى السادة مساهمي شركة ريم للاستثمار - شركة مساهمة خاصة

تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

لقد دققنا البيانات المالية الموحدة لشركة ريم للاستثمار - شركة مساهمة خاصة والشركات التابعة لها ("الشركة")، والتي تتضمن بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ وبيان الدخل الموحد وبيان الدخل الشامل الموحد وبيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد وبيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة، ويشمل ملخص السياسات المحاسبية الهامة والمعلومات الأخرى.

في رأينا، إن البيانات المالية الموحدة المرفقة تعبر بصورة عادلة، من كافة النواحي المادية، عن المركز المالي الموحد للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، وعن أدائها المالي الموحد وتدفعاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

أساس إبداء الرأي

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤولياتنا بموجب هذه المعايير تم توضيحها في فقرة مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة من هذا التقرير. نحن مستقلون عن الشركة وفقاً لقواعد السلوك المهني للمحاسبين القانونيين الصادرة عن المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين إلى جانب متطلبات السلوك المهني ذات الصلة بتدقيقنا للبيانات المالية الموحدة في دولة الإمارات العربية المتحدة، وقد التزمنا بمسؤولياتنا المهنية وفقاً لهذه المتطلبات ومتطلبات السلوك المهني الصادرة عن المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين. وباعتقادنا إن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر لنا الأساس لإبداء رأينا.

مسؤولية الإدارة ومسؤولو الحوكمة عن البيانات المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن الإعداد والعرض العادل لهذه البيانات المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ووفقاً لأحكام النظام الأساسي للشركة وللأحكام المطبقة من القانون الاتحادي رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ في دولة الإمارات العربية المتحدة، وعن نظام الرقابة الداخلية الذي تعتبره الإدارة ضرورياً لإعداد بيانات مالية موحدة خالية من الأخطاء المادية، سواء كان ذلك نتيجة لاحتيايل أو خطأ.

عند إعداد البيانات المالية الموحدة، تتحمل الإدارة مسؤولية تقييم قدرة الشركة على الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية، وعن الإفصاح، كما هو مناسب، عن الأمور ذات العلاقة بمبدأ الاستمرارية واستخدام مبدأ الاستمرارية كأساس محاسبي، إلا إذا كانت نية الإدارة تصفية الشركة أو إيقاف أعمالها أو عدم وجود أي بديل واقعي آخر سواء القيام بذلك.

يتحمل مسؤولو الحوكمة مسؤولية الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية الموحدة للشركة.

تقرير مدققي الحسابات المستقلين إلى السادة مساهمي شركة ريم للاستثمار - شركة مساهمة خاصة (تتمة)

تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة (تتمة)

مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة

إن هدفنا هو الحصول على تأكيد معقول بأن البيانات المالية الموحدة، ككل، خالية من الأخطاء المادية، سواءً كان ذلك نتيجةً لاحتيايل أو خطأ، وإصدار تقرير مدققي الحسابات الذي يتضمن رأينا. إن التأكيد المعقول هو عبارة عن مستوى عالي من التأكيد، لكنه ليس ضماناً بأن التدقيق الذي تم إجراؤه وفقاً لمعايير التدقيق الدولية سوف يكتشف دائماً الأخطاء المادية عند وجودها. قد تنشأ الأخطاء نتيجة لاحتيايل أو خطأ، وتعتبر مادية إذا كان من المتوقع بشكل معقول أن تؤثر، منفردة أو مجتمعة، على القرارات الاقتصادية للمستخدمين والتي تم اتخاذها بناء على تلك البيانات المالية الموحدة.

كجزء من عملية التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، نقوم بممارسة الاجتهاد المهني والمحافظة على الشك المهني خلال عملية التدقيق. كما نقوم بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية الموحدة، سواءً كان ذلك نتيجةً لاحتيايل أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق المناسبة لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة لتوفر لنا أساس لإبداء رأينا حول البيانات المالية الموحدة. إن مخاطر عدم اكتشاف الخطأ المادي الناتج عن الاحتيايل أعلى من المخاطر الناتجة عن الأخطاء، نظراً لأن الاحتيايل قد يتضمن التواطؤ أو التزوير أو الحذف المتعمد أو التحريف أو تجاوز الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم حول نظام الرقابة الداخلية المعني بالتدقيق لتصميم إجراءات تدقيق مناسبة للظروف، وليس بهدف إبداء رأي حول فعالية نظم الرقابة الداخلية للمجموعة.
- تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قامت بها الإدارة.
- التوصل إلى استنتاج حول مدى ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي وتقييم بناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، ما إذا كان هناك حالة جوهرية من عدم التأكيد تتعلق بأحداث أو ظروف قد تلقي بشكوك جوهرية حول قدرة الشركة على الاستمرار. إذا توصلنا إلى استنتاج أن هناك حالة جوهرية من عدم التأكيد، فإنه يتعين علينا أن نلفت الانتباه في تقرير مدققي الحسابات إلى الإفصاحات ذات الصلة في البيانات المالية الموحدة أو تعديل رأينا إذا كانت هذه الإفصاحات غير كافية. تعتمد استنتاجاتنا على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ إصدار تقرير مدققي الحسابات الخاص بنا. إلا أن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تتسبب في توقف الشركة عن الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية.
- تقييم العرض العام ومحتوى البيانات المالية الموحدة، بما في ذلك الإفصاحات، وما إذا كانت البيانات المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة بخصوص المعلومات المالية للمنشآت أو الأنشطة التجارية داخل الشركة بغرض إبداء رأي حول البيانات المالية الموحدة. إننا مسؤولون عن توجيه والإشراف على وإنجاز عملية التدقيق للشركة. ونحمل المسؤولية عن رأينا حول البيانات المالية الموحدة.

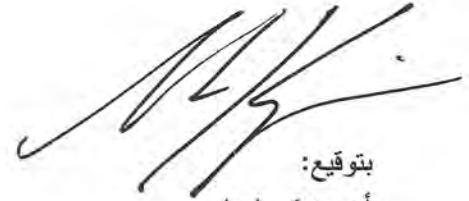
نقوم بالتواصل مع مسؤولي الحوكمة بخصوص، من بين أمورٍ أخرى، نطاق التدقيق وتوقيتته وملاحظات التدقيق الهامة، والتي تتضمن نقاط الضعف الجوهرية في نظام الرقابة الداخلية التي نحددها خلال عملية التدقيق.

تقرير مدققي الحسابات المستقلين إلى السادة مساهمي
شركة ريم للاستثمار - شركة مساهمة خاصة (تتمة)

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

كما نشير، وفقاً لمتطلبات القانون الاتحادي رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ في دولة الإمارات العربية المتحدة، إلى ما يلي:

- (١) تحتفظ الشركة بسجلات محاسبية منتظمة؛
- (٢) لقد حصلنا على جميع المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض تدقيقنا؛
- (٣) لقد تم إعداد البيانات المالية الموحدة، من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً لأحكام النظام الأساسي للشركة وللأحكام المطبقة من القانون الاتحادي رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ في دولة الإمارات العربية المتحدة وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة؛
- (٤) تتفق المعلومات المالية الموحدة الواردة في تقرير مجلس الإدارة مع السجلات والدفاتر المحاسبية للشركة؛
- (٥) تم إدراج الاستثمارات في الأسهم والأوراق المالية ضمن الإيضاح رقم ٦ حول البيانات المالية الموحدة، التي قامت بها الشركة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧؛
- (٦) يبين الإيضاح رقم ١٨ حول البيانات المالية الموحدة الإفصاحات المتعلقة بالمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة والشروط التي اعتمدت عليها؛
- (٧) استناداً إلى المعلومات التي تم توفيرها لنا، لم يسترعي انتباهنا ما يستوجب الاعتقاد بأن الشركة قد خالفت، خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، أي من الأحكام المعنية من القانون الاتحادي رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ في دولة الإمارات العربية المتحدة أو النظام الأساسي للشركة على وجه قد يكون له تأثير مادي على أنشطتها أو مركزها المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.



بتوقيع:

أندريه كسباريان

شريك

إرنست ويونغ

رقم القيد ٣٦٥

٢٢ فبراير ٢٠١٨

أبوظبي

شركة ريم للاستثمار - شركة مساهمة خاصة

بيان الدخل الموحد
السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٢٠١٦	٢٠١٧	إيضاحات	
ألف درهم	ألف درهم		
٢٠,٦٢٠	-		إيرادات من بيع أرض
(٢١,٢١٩)	-		تكاليف مباشرة
٥,٠٩٣	١٧,٠٤٣		إيرادات إيجار
٤,٤٩٤	١٧,٠٤٣		إجمالي الربح
١٢,٥٨٣	٨٢٦,٧٦٠		صافي الربح من استبعاد استثمارات
(٣,٨٥٥)	(٨,٤١٤)		خسائر الانخفاض في قيمة الاستثمارات
(٢)	(٣٧)	٧	حصة من نتائج الشركات الزميلة
١٠٢,٣١٤	١١٠,٥٣٠		إيرادات توزيعات الأرباح
٧٣,١٧٦	٧٠,٢٤٦	٣	إيرادات الفوائد وإيرادات أخرى
٤٩,٢٠٣	(٥,٨٢٨)	٩	(خسارة) ربح من إعادة تقييم استثمار في ممتلكات، صافي
٢٣٧,٩١٣	١,٠١٠,٣٠٠		
(١٨,٤١٨)	(٢٥,٦٧٠)		مصاريف إدارية
(٢,٦٥٠)	(٢,٦٥٠)		أتعاب أعضاء مجلس الإدارة
٢١٦,٨٤٥	٩٨١,٩٨٠	٤	الربح للسنة

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢١ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

شركة ريم للاستثمار - شركة مساهمة خاصة

بيان الدخل الشامل الموحد
السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	
٢١٦,٨٤٥	٩٨١,٩٨٠	الربح للسنة
		الدخل الشامل الآخر
		البنود التي قد يتم تصنيفها لاحقاً إلى بيان الدخل الموحد
-	(٨٢٧,٨٨١)	إعادة تصنيف صافي الربح المحقق على استبعاد استثمارات متاحة للبيع
٧٢,٢٥١	(٦١,٧٩٠)	التغير في القيمة العادلة لاستثمارات متاحة للبيع، صافي
٧٢,٢٥١	(٨٨٩,٦٧١)	(الخسارة) الدخل الشامل الآخر
٢٨٩,٠٩٦	٩٢,٣٠٩	إجمالي الدخل الشامل للسنة

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢١ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

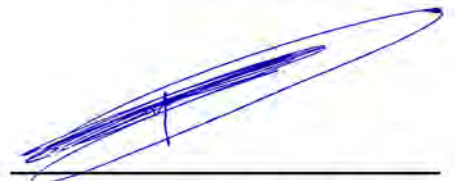
شركة ريم للاستثمار - شركة مساهمة خاصة

بيان المركز المالي الموحد
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٢٠١٦	٢٠١٧	إيضاحات	
ألف درهم	ألف درهم		
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
١,٥٨٩,٤٩٩	١,٧١٠,٧١٠	٥	ممتلكات قيد التطوير
٢,٠٣٩,٩٣٨	٢,٠٥٣,٦٩٩	٦	استثمارات
٢,٠٧٤	٢,٠٣٧	٧	استثمارات في شركات زميلة
١٣,٦٠٩	١٣,٠٠٤	٨	ممتلكات ومعدات
٢١٥,٠٥٣	٢٠٩,٢٢٥	٩	استثمارات في ممتلكات
٤٨٨,٩١٤	٣٧٣,٦٤٣	١٠	نم مدينة ومصاريف مدفوعة مقدماً
٤,٣٤٩,٠٨٧	٤,٣٦٢,٣١٨		
			الموجودات المتداولة
١٨٢,١٩٥	٦٨,٦٥١	١٠	نم مدينة ومصاريف مدفوعة مقدماً
٩٤٧,٢٦١	١,٠٠١,٣٤٤	١١	أرصدة لدى البنوك ونقد
١,١٢٩,٤٥٦	١,٠٦٩,٩٩٥		
٥,٤٧٨,٥٤٣	٥,٤٣٢,٣١٣		إجمالي الموجودات
			حقوق المساهمين والمطلوبات
			حقوق المساهمين
٧٧٧,٥٠٠	٧٧٧,٥٠٠	١٢	رأس المال
٣٨٨,٧٥٠	٣٨٨,٧٥٠	١٣	احتياطي نظامي
٣,٠٨٨,٥٥٢	٣,٩٦١,٦٨٢		أرباح غير موزعة
١٠٨,٨٥٠	١٠٨,٨٥٠	١٤	أرباح مقترح توزيعها
٩٣٤,٠٠٨	٤٤,٣٣٧		التغيرات المترجمة في القيم العادلة
٥,٢٩٧,٦٦٠	٥,٢٨١,١١٩		إجمالي حقوق المساهمين
			المطلوبات غير المتداولة
١,٢١١	١,٢٢٨	١٥	مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
-	٦,٨٨٨	١٦	قرض لأجل
١,٢١١	٨,١١٦		
			المطلوبات المتداولة
١٦٧,٩٦٣	١٣١,٣٦٩	١٧	نم دائنة ومبالغ مستحقة الدفع
١١,٧٠٩	١١,٧٠٩		دفعات مقدمة مستلمة من العملاء
١٧٩,٦٧٢	١٤٣,٠٧٨		
١٨٠,٨٨٣	١٥١,١٩٤		إجمالي المطلوبات
٥,٤٧٨,٥٤٣	٥,٤٣٢,٣١٣		إجمالي حقوق المساهمين والمطلوبات



العضو المنتدب



رئيس مجلس الإدارة

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢١ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

شركة ريم للاستثمار - شركة مساهمة خاصة

بيان التدفقات النقدية الموحد
السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٢٠١٦	٢٠١٧	إيضاحات	
ألف درهم	ألف درهم		
٢١٦,٨٤٥	٩٨١,٩٨٠		الأنشطة التشغيلية
			الربح للسنة
			تعديلات للبنود التالية:
٢	٣٧	٧	حصة من نتائج الشركات الزميلة
٦٦٦	٦٣٢	٨	الاستهلاك
(١٢,٥٨٣)	(٨٢٦,٧٦٠)		صافي الربح من استبعاد استثمارات
(١٠٢,٣١٤)	(١١٠,٥٣٠)		إيرادات توزيعات أرباح
(٤٩,٢٠٣)	٥,٨٢٨	٩	(خسارة) ربح من إعادة تقييم استثمارات في ممتلكات، صافي
(٣٥,٥١٠)	(٤٨,١٣٧)	٣	إيرادات الفوائد
٣,٨٥٥	٨,٤١٤		خسائر الانخفاض في قيمة الاستثمارات
٢٩٤	٢٣٩	١٥	مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
٢٢,٠٥٢	١١,٧٠٣		
٥٠,٠٩٠	٢٢٨,٨١٥		التغيرات في رأس المال العامل:
(١٤,٢٨٧)	(٣٦,٥٩٤)		نم مدينة ومبالغ مدفوعة مقدماً
(٢٠,٦٢٠)	-		نم دائنة ومبالغ مستحقة الدفع
٣٧,٢٣٥	٢٠٣,٩٢٤		دفعات مقدمة مستلمة من العملاء
(٢٥٦)	(٢٢٢)	١٥	النقد من العمليات
٣٦,٩٧٩	٢٠٣,٧٠٢		مكافآت نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
			صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
(٢٧٣,١٩١)	(١٦٧,٣٧٥)		الأنشطة الاستثمارية
١٤١,٦٩٤	٨٢,٢٩٠		شراء استثمارات
(٦٨)	(٢٨)	٨	متحصلات من بيع استثمارات
٧٤,٧٣٠	٧٠,٦٢٤		شراء ممتلكات ومعدات
(١٨,٥٢٥)	(١٢١,٢١١)		ودائع بنكية لأجل ذات استحقاقات أصلية تتجاوز الثلاثة أشهر
٣٥,٥١٠	٤٨,١٣٧	٣	شراء ممتلكات قيد التطوير، صافي
١٠٢,٣١٤	١١٠,٥٣٠		إيرادات فوائد مستلمة
			إيرادات توزيعات أرباح مستلمة
٦٢,٤٦٤	٢٢,٩٦٧		صافي النقد من الأنشطة الاستثمارية
(٩٣,٣٠٠)	(١٠٨,٨٥٠)		الأنشطة التمويلية
-	٦,٨٨٨		توزيعات أرباح مدفوعة
(٩٣,٣٠٠)	(١٠١,٩٦٢)		قروض مصرفية
٦,١٤٣	١٢٤,٧٠٧		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
١١١,٨٤٨	١١٧,٩٩١		الزيادة في النقد وما يعادله
١١٧,٩٩١	٢٤٢,٦٩٨	١١	النقد وما يعادله في ١ يناير
			النقد وما يعادله في ٣١ ديسمبر
٧٢,٢٥١	(٦١,٧٩٠)		المعاملات غير النقدية الهامة، التي تم استبعادها من بيان التدفقات النقدية هي كالتالي:
١١٣,٨٣٥	-		التغيرات المترجمة في القيم العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع
			تحويل إلى استثمار في الممتلكات (إيضاح ٩)

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢١ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

شركة ريم للاستثمار – شركة مساهمة خاصة

بيان التغييرات في حقوق المساهمين الموحد
السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

التغييرات المترجمة في القيمة الحالية للاستثمارات المتاحة للبيع	أرباح مقترح توزيعها	أرباح غير موزعة	احتياطي نظامي	رأس المال	إيجاصح
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٥,١٠١,٨٦٤	٨٦١,٧٥٧	٩٣,٣٠٠	٢,٩٨٠,٥٥٧	٣٨٨,٧٥٠	٧٧٧,٥٠٠
٢٨٩,٠٩٦	٧٢,٢٥١	-	٢١٦,٨٤٥	-	-
-	-	١٠٨,٨٥٠	(١٠٨,٨٥٠)	-	١٤
(٩٣,٣٠٠)	-	(٩٣,٣٠٠)	-	-	-
٥,٢٩٧,٦٦٠	٩٣٤,٠٠٨	١٠٨,٨٥٠	٣,٠٨٨,٥٥٢	٣٨٨,٧٥٠	٧٧٧,٥٠٠
٥,٢٩٧,٦٦٠	٩٣٤,٠٠٨	١٠٨,٨٥٠	٣,٠٨٨,٥٥٢	٣٨٨,٧٥٠	٧٧٧,٥٠٠
٩٢,٣٠٩	(٨٨٩,٦٧١)	-	٩٨١,٩٨٠	-	-
-	-	١٠٨,٨٥٠	(١٠٨,٨٥٠)	-	١٤
(١٠٨,٨٥٠)	-	(١٠٨,٨٥٠)	-	-	-
٥,٢٨١,١١٩	٤٤,٣٣٧	١٠٨,٨٥٠	٣,٩٦١,٦٨٢	٣٨٨,٧٥٠	٧٧٧,٥٠٠
٥,٢٨١,١١٩	٤٤,٣٣٧	١٠٨,٨٥٠	٣,٩٦١,٦٨٢	٣٨٨,٧٥٠	٧٧٧,٥٠٠

الرصيد في ١ يناير ٢٠١٧
إجمالي الدخل الشامل
أرباح نقدية مقترح توزيعها
توزيعات أرباح مدفوعة
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

الرصيد في ١ يناير ٢٠١٦
إجمالي الدخل الشامل
أرباح نقدية مقترح توزيعها
توزيعات أرباح مدفوعة
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢١ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

١ الأنشطة

إن شركة ريم للاستثمار ("ريم") هي شركة مساهمة خاصة تأسست في إمارة أبوظبي، دولة الإمارات العربية المتحدة في ٢٩ مايو ٢٠٠٥ طبقاً لأحكام القانون رقم (٨) لسنة ١٩٨٤ (وتعديلاته) في دولة الإمارات العربية المتحدة. تم تطبيق القانون الاتحادي رقم (٢) لسنة ٢٠١٥، المتعلق بالشركات التجارية ابتداءً من ١ يوليو ٢٠١٥، والذي يستبدل القانون الاتحادي رقم (٨) لسنة ١٩٨٤.

إن الأنشطة الرئيسية لريم وشركاتها التابعة (يشار إليها مجتمعة بـ "الشركة") تشمل على بيع وتطوير العقارات والاستثمارات في العقارات والأوراق المالية داخل وخارج دولة الإمارات العربية المتحدة. إن العنوان المسجل للشركة هو ص ب ٣٧٦٤٦، أبوظبي، دولة الإمارات العربية المتحدة.

خلال ٢٠١٧، بدأت الإدارة مفاوضات لدمج شركة ريم مع شركة أخرى في دولة الإمارات العربية المتحدة. كما في تاريخ اعتماد هذه البيانات المالية الموحدة، لا توجد هناك أية إجراءات ملزمة مبرمة في هذا الصدد. وإذا تحققت، فيجب على هذه الإجراءات أن تخضع لموافقة المساهمين.

تم اعتماد إصدار البيانات المالية الموحدة للشركة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ بناءً على قرار مجلس الإدارة بتاريخ ٢٢ فبراير ٢٠١٨.

٢,١ أساس الإعداد

تم إعداد البيانات المالية الموحدة بموجب مبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الاستثمارات والاستثمار في ممتلكات التي تم إدراجها بالقيمة العادلة. تعرض البيانات المالية الموحدة بدرهم الإمارات العربية المتحدة (درهم) وهي العملة التي تتداول بها الشركة.

بيان الالتزام

تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية والمتطلبات المعنية لقوانين دولة الإمارات العربية المتحدة.

أساس التوحيد

تتضمن البيانات المالية الموحدة، البيانات المالية للشركة والشركات التابعة لها التالية:

الشركة التابعة	نوع النشاط	بلد التأسيس	نسبة الملكية	٢٠١٧	٢٠١٦
شركة ريم للتطوير ذ.م.م.	تطوير عقارات	الإمارات العربية المتحدة	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠
ريم للاستثمار وخدمات الطاقة ذ.م.م.	مشاريع غاز وبتروول	الإمارات العربية المتحدة	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠
ريم إنفستمنت أوفر سيز ليمتد	استثمارات قابضة	موريشيوس	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠

تأسست شركة ريم للتطوير ذ.م.م. في ٢٩ مايو ٢٠٠٦. إن الأنشطة الرئيسية للشركة هي الاستثمار في بناء وإنشاء وإدارة العقارات والمشاريع التجارية والصناعية.

٢،١ أساس الإعداد (تتمة)

أساس التوحيد (تتمة)

تأسست شركة ريم للاستثمار وخدمات الطاقة ذ.م.م في ٢٣ يناير ٢٠٠٧ وتمثل أنشطتها الرئيسية في الاستثمار في إنشاء وإدارة مشاريع الطاقة والمشاريع الصناعية. وقد بدأت عملياتها التجارية فعلياً خلال ٢٠١٥.

تأسست شركة ريم إنفستمنت أوفر سيز ليمتد في ١٤ ديسمبر ٢٠٠٦ وتمثلت أنشطتها الرئيسية في امتلاك الاستثمارات القابضة. إن الشركة قيد التصفية لدى السلطات التنظيمية في موريشيوس.

يتم إعداد البيانات المالية للشركات التابعة لنفس سنة إعداد البيانات المالية للشركة الأم، باستخدام سياسات محاسبية متوافقة. لقد تم استبعاد جميع الأرصدة والمعاملات بما فيها الإيرادات والمصاريف والأرباح والخسائر غير المحققة والناجمة عن المعاملات المدرجة بين شركات المجموعة بالكامل.

يتم توحيد الشركات التابعة بالكامل من تاريخ تحويل السيطرة للشركة. تمارس الشركة السيطرة على الشركات التابعة المدرجة أعلاه.

يتم تحقيق السيطرة عندما تكون الشركة معرضة، أو لديها الحق، في العوائد المتفاوتة الناتجة من مشاركتها مع الجهة المستثمر فيها، ولها القدرة على التأثير على تلك العوائد من خلال سيطرتها على الجهة المستثمر فيها.

وبشكل خاص، تقوم الشركة بالسيطرة على الجهة المستثمر فيها في حال، و فقط في حال أن للشركة:

- سيطرة على الجهة المستثمر فيها (على سبيل المثال، حقوق موجودة تتيح المقدره الحالية لتوجيه الأنشطة ذات الصلة للجهة المستثمر فيها)؛
- التعرض، أو الحقوق، للعوائد المتفاوتة من مشاركتها مع الجهة المستثمر فيها؛ و
- المقدره على استخدام سيطرتها على الجهة المستثمر فيها للتأثير على عوائدها.

عندما يكون للشركة أقل من غالبية حقوق التصويت أو حقوق مماثلة في الجهة المستثمر فيها، تقوم الشركة بالأخذ بالاعتبار كافة الحقائق والظروف عند تقييم ما إذا كان لديها سيطرة على الجهة المستثمر فيها أم لا، ويشمل ذلك:

- الاتفاقيات التعاقدية مع حاملي حقوق التصويت الآخرين في الجهة المستثمر فيها؛
- الحقوق الناتجة من الاتفاقيات التعاقدية الأخرى؛ و
- حقوق تصويت الشركة وحقوق التصويت المحتملة.

تقوم الشركة بإعادة تقييم ما إذا كانت تسيطر على جهة مستثمر فيها في حال أن الحقائق والظروف تشير إلى وجود تغييرات في أحد أو أكثر من عناصر السيطرة الثلاثة. يبدأ توحيد شركة تابعة عندما تحصل الشركة على السيطرة على الشركة التابعة وتتوقف عندما تفقد الشركة السيطرة على الشركة التابعة. يتم توحيد موجودات ومطلوبات وإيرادات ومصاريف الشركة التابعة المستحوذ عليها أو المستبعدة خلال السنة منذ التاريخ الذي تحصل فيه الشركة على السيطرة إلى التاريخ الذي تتوقف فيه الشركة عن السيطرة على الشركة التابعة.

تنسب الأرباح والخسائر وكافة مكونات الدخل الشامل الآخر إلى مساهمي الشركة الأم للشركة والحقوق الغير مسيطرة، حتى لو نتج ذلك عن عجز في رصيد الحقوق غير المسيطرة.

٢,١ أساس الإعداد (تتمة)

أساس التوحيد (تتمة)

عند الضرورة، يتم إجراء تعديلات على البيانات المالية للشركات التابعة بهدف توافق سياساتها المحاسبية مع السياسات المحاسبية للشركة. يتم استبعاد جميع الموجودات والمطلوبات وحقوق المساهمين والإيرادات والمصاريف والتدفقات النقدية المتعلقة بالمعاملات بين أعضاء الشركة بالكامل عند التوحيد.

تمثل الحقوق الغير مسيطرة الجزء من الأرباح وصافي الموجودات في الشركات التابعة الغير محتفظ بها من قبل الشركة ويتم عرضها بشكل منفصل في بيان الدخل الموحد وضمن حقوق المساهمين في بيان المركز المالي الموحد، بشكل منفصل عن مساهمي الشركة.

٢,٢ التغييرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات

قامت الشركة بتطبيق بعض المعايير والتعديلات للمرة الأولى، وهي فعالة للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٧. لم تقم الشركة بالتطبيق المبكر لأي معيار، تفسير أو تعديل آخر صادر ولكن غير فعال بعد. تم الإفصاح عن طبيعة وتأثير هذه التغييرات أدناه. على الرغم من أن هذه المعايير والتعديلات الجديدة تم تطبيقها للمرة الأولى في ٢٠١٧، لم ينتج عنها تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة للشركة.

- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٧ بيان التدفقات النقدية - مبادرة الإفصاح
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١٢ ضرائب الدخل: إدراج موجودات الضريبة المؤجلة للخسائر غير المحققة

دورة التحسينات السنوية ٢٠١٤ - ٢٠١٦

إن هذه التحسينات فعالة للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٧. وتتضمن:

- تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٢ الإفصاح عن الحصة في الشركات الأخرى: توضيح نطاق متطلبات الإفصاح في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٢.

لم يكن لتطبيق التعديلات أعلاه أي تأثير جوهري على الشركة.

٢,٣ المعايير الصادرة ولكن غير فعالة بعد

إن المعايير والتفسيرات الصادرة ولكن غير فعالة بعد حتى تاريخ إصدار البيانات المالية الموحدة للشركة مفصّل عنها أدناه. لدى الشركة النية في اعتماد هذه المعايير، في حال إمكانية التطبيق، عندما تصبح فعالة:

- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨: البيع أو المساهمة بالموجودات بين المستثمر وشركته الزميلة أو شركة الائتلاف
- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٢ تصنيف وقياس معاملات الدفعات على أساس الأسهم - تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٢؛
- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ عقود الإيجار؛

٢,٣ المعايير الصادرة ولكن غير فعالة بعد (تتمة)

- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٧ عقود التأمين؛
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٤٠: تحويل الاستثمار في ممتلكات؛
- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ الأدوات المالية؛ و
- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ الإيرادات من العقود مع العملاء.

إن الشركة حالياً في سياق تقييم التأثير، ولكن لا تتوقع أن يكون لتطبيق هذه المعايير والتفسيرات تأثير جوهري على بياناتها المالية الموحدة.

٢,٤ التقديرات والقرارات المحاسبية الهامة

التقديرات غير المؤكدة

إن الافتراضات الرئيسية المتعلقة بالمصادر المستقبلية والمصادر الرئيسية الأخرى للتقديرات غير المؤكدة كما في تاريخ بيان المركز المالي، والتي لها مخاطر هامة قد تتسبب في إجراء تعديلات مادية للقيم الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية القادمة تم مناقشتها أدناه:

تقييم استثمارات غير متداولة

يتم تقييم الاستثمارات غير المتداولة استناداً إلى أحد العوامل التالية:

- المعاملات الحديثة التي تتم على أساس تجاري؛
- القيمة العادلة الحالية لأحد الموجودات الأخرى المشابهة؛
- التدفقات النقدية المتوقعة والمخصومة بحسب المعدلات الحالية المطبقة لاستثمارات مماثلة من حيث الخصائص والمخاطر؛ أو
- نماذج تقييم أخرى.

إن تحديد التدفقات النقدية وعوامل الخصومات على الاستثمارات الغير متداولة تتطلب تقديرات هامة.

التقييم العادل للاستثمار في ممتلكات

يتم إدراج الاستثمار في ممتلكات بالقيمة العادلة على أساس التقييمات التي يتم إجراؤها من قبل مقيمي أطراف ثالثة ومقيمي الشركة الداخليين. إن التقييم يعتمد على افتراضات وأحوال كما في تاريخ التقييم، ولذلك قد يتغير في فترات مستقبلية.

تكلفة إكمال المشاريع

تقوم الشركة بتقدير تكلفة إنهاء المشاريع بهدف تحديد التكلفة المتعلقة بالإيرادات المدرجة. تشمل هذه التكلفة على تكلفة أنشطة البنية التحتية والمبالغ المستحقة لمقاولي الباطن وتكلفة الوفاء بالالتزامات التعاقدية الأخرى للعملاء.

٢,٤ التقديرات والقرارات المحاسبية الهامة (تتمة)

القرارات

خلال عملية تطبيق السياسات المحاسبية للشركة، اتخذت الإدارة القرارات التالية، ما عدا ما يتعلق بالتقديرات، والتي كان لها التأثيرات الأهم على المبالغ المحققة في البيانات المالية الموحدة:

تصنيف الاستثمارات

تقرر الإدارة عند شراء الاستثمارات كيفية تصنيفها سواء كاستثمارات محتفظ بها للاستحقاق أو استثمارات محتفظ بها للمتاجرة أو استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل أو استثمارات متاحة للبيع.

بالنسبة لتلك الاستثمارات المحتفظ بها للاستحقاق، تقوم الإدارة بالتأكد من أنه تم استيفاء متطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ وعلى وجه الخصوص أن يكون لدى الشركة النية والقدرة على الاحتفاظ بها حتى الاستحقاق.

تصنف الشركة الاستثمارات للمتاجرة إذا تم الاستحواذ عليها بشكل رئيسي لغرض تحقيق ربح على المدى القصير من قبل التجار.

يعتمد تصنيف الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل على كيفية قيام الإدارة بمراقبة أداء تلك الاستثمارات. وعندما لا يتم تصنيفها كاستثمارات محتفظ بها لغرض المتاجرة ويكون لها قيم عادلة ويتم إدراج التغييرات في القيم العادلة كجزء من الأرباح والخسائر في التقارير المحاسبية الإدارية، حينها يتم تصنيفها بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل.

يتم تصنيف جميع الاستثمارات الأخرى كاستثمارات متاحة للبيع.

الانخفاض في قيمة الاستثمارات

تعامل الشركة الاستثمارات المتاحة للبيع كاستثمارات منخفضة القيمة عند حدوث تدني مهم وطويل الأمد في القيمة العادلة لها إلى ما دون التكلفة أو عندما يكون هنالك دليل موضوعي آخر على الانخفاض في القيمة. إن تحديد أهمية أو مدى مدة الانخفاض في القيمة يتطلب تقدير هام يشمل عوامل مثل معدل الانقراض في أسعار الأسهم المتداولة والتدفقات النقدية المستقبلية ومعدلات الخصم للأسهم الغير متداولة. بلغت خسارة الانخفاض في القيمة على الاستثمارات المتاحة للبيع كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ مبلغ ٨,٤١٤ ألف درهم (٢٠١٦: ٣,٨٥٥ ألف درهم).

٢,٥ السياسات المحاسبية الهامة

إدراج الإيرادات

يتم إدراج الإيرادات من بيع قطع الأراضي على أساس طريقة الاستحقاق عند استيفاء الشروط التالية:

- عند إكمال البيع وتوقيع العقود؛
- أن يكون استثمار المشتري كاف حتى تاريخ البيانات المالية (٢٠% وأكثر) ليبرهن بأن هناك نية لشراء العقار؛
- أن لا يكون المبلغ المدين معرضاً للانخفاض في المستقبل؛
- تحويل الشركة للمشتري مخاطر ومكافأة الملكية المعتادة في معاملة بيع؛
- إمكانية قياس العمل المنجز واستحقاقه أو أن لا يكون جوهرياً فيما يتعلق بقيمة العقد الإجمالية.

في حالة استيفاء جميع المعايير المدرجة أعلاه، ما عدا الأخيرة، وحيث يوجد للمجموعة التزام لتنفيذ البنية التحتية وبعض الأعمال الأخرى المتعلقة، فإنه يتم إدراج الإيرادات لمدى إكمال هذه الالتزامات.

٢,٥ السياسات المحاسبية الهامة (تمة)

إيرادات الفوائد

يتم إدراج إيرادات الفوائد عند استحقاق الفائدة باستخدام طريقة العائد الفعلي، بناءً على المعدل المستخدم لخصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة من خلال تقدير الأعمار الإنتاجية للموجودات المالية إلى صافي القيمة الدفترية للأصل المالي.

توزيعات الأرباح

يتم إدراج إيرادات توزيعات الأرباح عندما يكون هناك حق في استلامها.

منح حكومية

يتم إدراج المنح الحكومية عندما يكون هناك تأكيد معقول بأن المنحة سوف يتم الحصول عليها وأن الشروط المرفقة بها سوف يتم تطبيقها. عندما تتعلق المنحة بمصاريف، يتم تحقيقها كدخل خلال الفترة لمطابقتها مع المصاريف التي يتم التعويض عنها. عندما تحصل الشركة على منح غير نقدية من دون شروط، فإنه يتم إدراج الأصل والمنحة غير النقدية بالقيمة العادلة ويتم إدراج المنحة في بيان الدخل الموحد خلال السنة التي يتم استلامها. وفي حال المنح غير النقدية الأخرى، فيتم إدراجها كدخل مؤجل بقيمتها العادلة ويتم ترحيلها إلى بيان الدخل الموحد بأقساط سنوية تتناسب مع العمر الإنتاجي المتوقع للأصل المتعلق بها.

الاستثمار في الممتلكات

يتم إدراج الاستثمار في الممتلكات مبدئياً بالتكلفة زائداً تكاليف المعاملات. لاحقاً للقيود المبدئي يتم إعادة قياس الاستثمار في ممتلكات بالقيمة العادلة والتي تعكس حالة السوق كما في تاريخ بيان المركز المالي الموحد. إن الأرباح والخسائر الناتجة من التغيير في القيمة العادلة للاستثمار في ممتلكات يتم إدراجها في بيان الدخل الموحد في السنة ذاتها.

يتم استبعاد الاستثمارات في الممتلكات عندما يتم بيعها أو عندما يتم سحبها من الاستخدام الدائم وليس هنالك جدوى اقتصادية مستقبلية من بيعها. أي أرباح وخسائر تنتج عن انتهاء أو استبعاد الاستثمارات في الممتلكات يتم إدراجها في بيان الدخل الموحد في السنة التي يتم استبعادها أو بيعها.

عقود الإيجار

الشركة كمؤجر

تعتبر الشركة العقود التي تقوم بنقل المخاطر والفوائد المتعلقة بملكية الموجودات من خلال الترتيبات التعاقدية مع المشتري كعقود تمويلية. يتم إدراج الإيجارات بقيمة صافي الاستثمار في بيان المركز المالي الموحد كأصول مالية ويتم إدراجها بقيمة صافي الاستثمار في عقد التأجير، وذلك بعد احتساب مخصص الديون المدومة ومخصص الديون المشكوك في تحصيلها.

الممتلكات والمعدات

يتم إدراج الممتلكات والمعدات بسعر التكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأي خسائر انخفاض في القيمة.

يتم احتساب الاستهلاك على أساس القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة للموجودات كما يلي:

مباني	٢٠ سنة
تحسينات العقارات المستأجرة	٥ سنوات
أثاث وتركيبات	٤ سنوات
معدات الحواسيب	٣ سنوات
معدات مكتبية ومعدات أخرى	٤ سنوات

٢,٥ السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الممتلكات والمعدات (تتمة)

يتم مراجعة القيمة الدفترية للممتلكات والمعدات لأي انخفاض في القيمة عندما تشير الأحداث أو التغييرات في الظروف إلى عدم إمكانية تحقيق القيمة الدفترية. عند وجود ذلك المؤشر، وحيث أن القيمة الدفترية أعلى من القيمة الممكن استردادها، يتم تخفيض القيمة الدفترية لتلك الموجودات إلى القيمة الممكن استردادها، وهي القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع وقيمتها المستخدمة أيهما أعلى.

ممتلكات قيد التطوير

يتم إدراج الممتلكات التي يتم شراؤها، بناؤها أو التي تكون قيد الإنشاء لغرض بيعها تحت بند ممتلكات قيد التطوير. يتم إدراج الممتلكات الغير مبيعة بسعر التكلفة أو صافي القيمة البيعية، أيهما أقل. يتكون سعر التكلفة من سعر الأرض ومصاريف أخرى يتم رسملتها عندما تكون عمليات الإنشاء جارية. يمثل صافي القيمة البيعية سعر البيع المتوقع ناقصاً المصاريف التي سيتم تكبدها عند البيع.

تعتبر الممتلكات جاهزة عند اكتمال جميع النشاطات الإنشائية، بما فيها أعمال البنية التحتية والمرافق.

الاستثمارات

تصنف الاستثمارات كما يلي:

- محتفظ بها للاستحقاق
- محتفظ بها للبيع
- استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
- محتفظ بها للمتاجرة

يتم إدراج جميع الاستثمارات مبدئياً بالتكلفة، وهي القيمة العادلة للاعتبار المدفوع ويتضمن تكاليف الاستحواذ (باستثناء الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل) المرتبطة بالاستثمار. يتم إطفاء العلاوات والخصومات على الاستثمارات (باستثناء تلك المدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل) باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي ويتم إدراجها ضمن إيرادات الفوائد.

استثمارات محتفظ بها للاستحقاق

يتم إدراج الاستثمارات التي لها دفعات ثابتة أو قابلة للتحديد والتي تنوي الشركة الاحتفاظ بها للاستحقاق، بالتكلفة المطفأة ناقصاً مخصص الانخفاض في القيمة.

استثمارات متاحة للبيع

بعد الإدراج المبدئي، يتم إعادة قياس الاستثمارات المصنفة كمتاحة للبيع بالقيمة العادلة. يتم إدراج التغيرات في القيمة العادلة في حقوق المساهمين كبنود منفصل، في حال لم يكن الاستثمار جزءاً من عملية حماية، إلى أن يتم استبعاد الاستثمار أو تحديده كمنخفض القيمة. عند الاستبعاد، يتم إدراج الأرباح أو الخسائر المتراكمة التي تم إدراجها سابقاً كتغيرات متراكمة في القيمة العادلة" في حقوق المساهمين ضمن بيان الدخل الموحد.

٢,٥ السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الاستثمارات (تتمة)

استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

يتم تصنيف الاستثمارات كمدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل إذا كان يمكن قياس القيمة العادلة للاستثمار بشكل موثوق ويكون التصنيف كمدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل وفقاً لاستراتيجية الشركة الموثقة. يتم إعادة قياس الاستثمارات المصنفة كـ "استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل" عند الإدراج المبدئي بالقيمة العادلة مع إدراج كافة التغيرات في القيمة العادلة في بيان الدخل الموحد.

استثمارات محتفظ بها للمتاجرة

يتم إدراج هذه الاستثمارات مبدئياً بالتكلفة، وهي القيمة العادلة للاعتبار المدفوع ويتم إعادة قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة. يتم إدراج كافة الأرباح أو الخسائر المحققة وغير المحققة ذات الصلة في بيان الدخل الموحد.

استثمارات في شركات زميلة

يتم احتساب استثمار الشركة في الشركات الزميلة على أساس طريقة حقوق الملكية المحاسبية. إن الشركات الزميلة هي الشركات التي تمتلك الشركة فيها من ٢٠% إلى ٥٠% من حق التصويت أو تمارس الشركة عليها نفوذاً مؤثراً والتي ليست شركات تابعة أو شركات ائتلاف. تظهر الاستثمارات في الشركات الزميلة في بيان المركز المالي الموحد بالتكلفة بالإضافة إلى التغيرات في حصة المجموعة من صافي موجودات الشركة الزميلة بعد حسم أي مخصص للانخفاض في القيمة. يتم إدراج حصة المجموعة في نتائج الشركات الزميلة في بيان الدخل الموحد.

الانخفاض في قيمة الموجودات المالية وعدم قابلية تحصيلها

يتم إجراء تقييم في تاريخ كل بيان مالي موحد لتحديد ما إذا كان يوجد دليل موضوعي على انخفاض قيمة أي أصل. وفي حالة وجود مثل هذا الدليل، يتم إثبات أية خسارة ناجمة عن ذلك الانخفاض في القيمة في بيان الدخل الموحد. يتم تحديد الانخفاض في القيمة كما يلي:

- بالنسبة للموجودات المدرجة بالقيمة العادلة، يمثل الانخفاض في القيمة الفرق بين التكلفة والقيمة العادلة ناقصاً أي انخفاض في القيمة تم إدراجه سابقاً في بيان الدخل الموحد.
- للموجودات المدرجة بالتكلفة، يمثل الانخفاض في القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المخصومة بمعدل العائد الحالي السائد في السوق لموجودات مالية مماثلة.

أما بالنسبة لاستثمارات الأسهم المصنفة كمتاحة للبيع، فإنه يتم تسجيل عكس خسارة الانخفاض في القيمة كزيادة في القيم العادلة من خلال حقوق المساهمين.

النقد وما يعادله

يشتمل النقد وما يعادله على النقد في الصندوق، الأرصدة لدى البنوك، وودائع قصيرة الأجل لا تزيد استحقاقاتها الأصلية عن ثلاثة أشهر.

٢,٥ السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الذمم المدينة

يتم إدراج الذمم المدينة بالمبلغ الأصلي للفاتورة ناقصاً مخصص المبالغ المشكوك في تحصيلها. ويجرى تقدير مخصص للحسابات المشكوك في تحصيلها عند وجود احتمال بعدم تحصيل كامل المبالغ المستحقة. يتم شطب الديون عند التأكد من عدم تحصيلها.

مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

تقوم الشركة بتكوين مخصص لمكافآت نهاية الخدمة لموظفيها من غير مواطني الدولة. يتم عادة احتساب هذه المكافآت على أساس آخر راتب ومدة خدمتهم بشرط إكمال الموظف الحد الأدنى من الخدمة. يتم إدراج التكاليف المتوقعة لهذه المكافآت على مدى فترة الخدمة.

وفيما يتعلق بموظفيها المواطنين، تقوم الشركة بدفع اشتراكات لصندوق معاشات ومكافآت التقاعد لإمارة أبوظبي والتي يتم احتسابها نسبة من رواتب الموظفين. يقتصر التزام الشركة على الاشتراكات المدفوعة والتي يتم إدراجها كمصاريف عند استحقاقها.

القروض البنكية

يتم إدراج كافة القروض والسلفيات مبدئياً بالقيمة العادلة ناقصاً التكاليف العائدة بشكل مباشر للمعاملات. بعد الإدراج المبدئي، يتم قياس القروض والسلفيات لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يتم تحميل الفوائد كمصاريف أو رسملتها عند استحقاقها، مع إدراج المبالغ غير المدفوعة التي لم يحن بعد موعد استحقاقها فيما يتعلق بالقروض البنكية ضمن القروض والسلفيات القائمة.

تكاليف الاقتراض

يتم إضافة تكاليف الاقتراض العائدة بشكل مباشر إلى الاستحواذ على أو إنشاء أو إنتاج الموجودات المؤهلة والتي هي عبارة عن موجودات تتطلب فترة زمنية جوهرية لتصبح جاهزة للاستخدام المقصود منها أو بيعها، إلى تكلفة تلك الموجودات حتى تصبح الموجودات جاهزة بشكل جوهري للاستخدام المقصود منها أو البيع.

يتم خصم إيرادات الاستثمار المكتسبة من الاستثمار المؤقت لقروض محددة ريثما يتم إنفاقها على الموجودات المؤهلة، من تكاليف الاقتراض المؤهلة للرسملة.

يتم إدراج كافة تكاليف الاقتراض الأخرى ضمن الأرباح والخسائر في الفترة التي يتم تكبدها فيها.

الذمم الدائنة والمبالغ المستحقة الدفع

يتم إدراج المطلوبات للمبالغ المستحقة الدفع في المستقبل للبضائع والخدمات التي تم الحصول عليها سواء صدر عنها فواتير من قبل المورد أو لم يصدر.

المخصصات

يتم تكوين مخصصات عند حصول التزامات مالية على الشركة (قانونية كانت أم استنتاجية) ناتجة عن أحداث سابقة وأن هناك احتمال لتسديد الالتزام ويمكن قياس تكلفة سداده بدقة.

٢,٥ السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

قياس القيمة العادلة

تقوم الشركة بقياس الأدوات المالية والموجودات الغير مالية كالأستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة بتاريخ كل بيان مركز مالي.

إن القيمة العادلة هي السعر الذي قد يتم استلامه لبيع أصل أو دفعه لتحويل التزام في معاملة منظمة بين مساهمي السوق بتاريخ القياس. يعتمد قياس القيمة العادلة على افتراض أن معاملة بيع الأصل أو تحويل الالتزام تتم إما:

- في السوق الرئيسي للأصل أو الالتزام؛ أو
- في ظل غياب السوق الرئيسي، في أكثر الأسواق ذات منفعة للأصل أو الالتزام.

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

يتم قياس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام باستخدام الافتراضات التي قد يقوم مساهمي السوق باستخدامها عند تسعير الأصل أو الالتزام، بافتراض تصرف مساهمي السوق في ما يصب في أفضل مصالحهم الاقتصادية.

إن قياس القيمة العادلة للأصل الغير مالي يأخذ بالاعتبار إمكانية مساهم السوق على توليد مصالح اقتصادية من خلال استخدام الأصل في أقصى وأفضل حالاته أو بيعه إلى مساهم آخر في السوق الذي قد يقوم باستخدام الأصل في أقصى وأفضل حالاته.

تقوم الشركة باستخدام طرق التقييم، التي تعتبر مناسبة في الظروف، والتي تتوفر لها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة والزيادة في استخدام المدخلات الملحوظة ذات الصلة والتقليل من استخدام المدخلات الغير ملحوظة.

يتم قياس أو الإفصاح عن القيمة العادلة لجميع الموجودات والمطلوبات في البيانات المالية الموحدة ويتم إدراجها ضمن تراتبية القيمة العادلة، والتي تم تقديم وصف عنها كما يلي، بناءً على أدنى مستويات المدخلات التي تعتبر جوهرية لقياس القيمة العادلة ككل:

- المستوى الأول: الأسعار السوقية (الغير معدلة) السائدة في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المماثلة.
- المستوى الثاني: طرق تقييم أخرى تكون فيها أدنى مستويات المدخلات المؤثرة بشكل جوهري على القيم العادلة المسجلة ملحوظة، سواءً بشكل مباشر أو غير مباشر.
- المستوى الثالث: طرق تقييم تكون فيها أدنى مستويات المدخلات المؤثرة بشكل جوهري على القيم العادلة المسجلة غير ملحوظة.

بالنسبة للموجودات والمطلوبات المدرجة في البيانات المالية الموحدة، على أساس متكرر، تحدد المجموعة في حال حدوث تحويلات بين المستويات ضمن التراتبية من خلال إعادة تقييم التصنيف (بناءً على أدنى مستويات المدخلات الهامة لتراتبية القيمة العادلة ككل) كما في نهاية كل فترة إعداد تقارير مالية.

لهدف الإفصاح عن القيمة العادلة، قامت الشركة بتحديد مستويات الموجودات والمطلوبات وفقاً للطبيعة وخصائص ومخاطر الأصل أو الالتزام ومستوى تراتبية القيمة العادلة كما تم توضيحه أعلاه.

٢,٥ السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

قياس القيمة العادلة (تتمة)

تقوم الإدارة بتحديد السياسات والإجراءات لقياس القيمة العادلة المتكررة والقياسات الغير متكررة، مثل الموجودات بغرض البيع. يتم إشراك مقيمين خارجيين في تقييم الموجودات الجوهرية مثل الاستثمارات في الممتلكات. إن فئة اختيار المقيم تشتمل على المعرفة بالسوق والسمعة والاستقلالية والمحافظة على المعايير المهنية. تحدد الإدارة، بعد المناقشة مع المقيمين الخارجيين للشركة طرق التقييم والمدخلات التي يجب استخدامها في كل حالة.

تقوم الإدارة بالتعاون مع مقيمي الشركة الخارجيين بمقارنة التغييرات في القيمة العادلة لكل أصل والتزام مع الموارد الخارجية ذات الصلة لتقييم ما إذا كان التغيير مناسباً.

بالنسبة للاستثمارات والمشتقات المتداولة في سوق نشط، يتم تحديد القيمة العادلة بالرجوع إلى الأسعار السوقية المتداولة. يتم استخدام أسعار الطلب للموجودات وأسعار العرض للمطلوبات. إن القيمة العادلة للاستثمارات في الصناديق المشتركة وصناديق الأسهم الخاصة أو طرق الاستثمار الأخرى تتم بناءً على أحدث قيمة لاصافي الموجودات المعلنة من قبل مدير الصندوق. بالنسبة للاستثمارات الأخرى، يتم تحديد تقدير معقول للقيمة العادلة من خلال الرجوع إلى أسعار المعاملات التجارية الحديثة والتي تشمل هذه الاستثمارات والقيمة السوقية الحالية لأداة مالية مماثلة، أو بناءً على التدفقات النقدية المتوقعة المخصومة.

إن القيمة العادلة المقدره للودائع التي ليس لها تاريخ استحقاق، وتشمل الودائع التي لا تحمل فائدة، هي القيمة المستحقة عند الطلب.

يتم احتساب القيمة العادلة لعقود تبادل العملات الأجنبية الآجلة من خلال الرجوع إلى معدلات التبادل الآجلة ذات استحقاقات مماثلة. بالنسبة للمشتقات الأخرى التي ليس لها أسعار متداولة في سوق نشط، يتم تحديد القيمة العادلة بناءً على أسعار مستلمة من طرف مقابل لمؤسسة مالية أو نماذج تقييم طرف ثالث.

يتم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات الغير متداولة من خلال الرجوع إلى التدفقات النقدية المخصومة ونماذج التسعير أو صافي قاعدة الموجودات للشركات المستثمر فيها أو أسعار الوسطاء في الأسواق المقابلة.

الأدوات المالية

تشتمل الأدوات المالية على الاستثمارات والذمم المدينة والأرصدة لدى البنوك والنقد والقروض البنكية والذمم الدائنة وبعض الموجودات والمطلوبات الأخرى.

يتم تقدير القيمة العادلة للبنود التي تحتسب عليها فوائد بناءً على التدفقات النقدية المخصومة باستعمال أسعار الفائدة لبنود تحمل نفس الشروط وخصائص المخاطر. يتم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات المتاجر بها في الأسواق المنتظمة من خلال الرجوع إلى أسعار العروض المتداولة في السوق.

أما الاستثمارات غير المتداولة في الأسواق المنتظمة، يتم تحديد القيمة العادلة لها من خلال الرجوع إلى القيمة السوقية لاستثمار مماثل أو على أساس التدفقات النقدية المخصومة المتوقعة.

٣ إيرادات الفوائد وإيرادات أخرى

٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	
١٨,٢١٧	١٩,٥٧٩	إيرادات الفوائد على الودائع الثابتة
١٧,٢٩٣	٢١,٠٣١	إيرادات الفوائد على السندات
٢٩,٥٤٣	٧,٥٢٧	إيرادات الفوائد على الذمم المدينة
٨,١٢٣	٢٢,١٠٩	إيرادات أخرى
<u>٧٣,١٧٦</u>	<u>٧٠,٢٤٦</u>	

تمثل إيرادات الفوائد على الذمم المدينة الفائدة المحققة فيما يتعلق بمبيعات أراضي لسنة سابقة بموجب اتفاقية إعادة جدولة تم إبرامها خلال السنة.

٤ الربح للسنة

تم إدراج أرباح السنة بعد تحميل التكاليف التالية:

٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	
٧,٠٢٨	٦,٨١٨	تكاليف الموظفين:
٢٩٤	٢٣٩	الرواتب والأجور
٢,٠١٤	١,٥١٩	مكافآت نهاية الخدمة، صافي
		مكافآت أخرى
<u>٩,٣٣٦</u>	<u>٨,٥٧٦</u>	
<u>٦٦٦</u>	<u>٦٣٢</u>	الاستهلاك
<u>١,٥٩١</u>	<u>٣٣</u>	الإعلان والتسويق
<u>٢,٦٥٠</u>	<u>٢,٦٥٠</u>	أتعاب أعضاء مجلس الإدارة

٥ ممتلكات قيد التطوير

٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	
١,١٠٢,٣٩٩	١,١٠٢,٣٩٩	أراضي
٤٨٧,١٠٠	٦٠٨,٣١١	مصاريف التطوير
<u>١,٥٨٩,٤٩٩</u>	<u>١,٧١٠,٧١٠</u>	

تمثل ممتلكات قيد التطوير أراضي يتم تسويتها وتجهيز البنى التحتية وأعمال الإنشاء المتعلقة بها.

٦ الاستثمارات

٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	
٤٥,٣٩٢	٤٢,١٠٣	استثمارات محتفظ بها للمتاجرة استثمارات في أسهم متداولة
١,٤٣٨,٨٩٢	١,٤٧٢,٢٨٠	استثمارات متاحة للبيع
١٤٨,٨٥١	١٤٠,٥٠٣	الاستثمارات في أسهم متداولة
١١٥,١٤٣	١٠٢,٢٣٤	الاستثمارات في أسهم غير متداولة - مدرجة بالتكلفة
٢٩١,٦٦٠	٢٩٦,٥٧٩	الاستثمارات في صناديق مدارة سندات
<u>١,٩٩٤,٥٤٦</u>	<u>٢,٠١١,٥٩٦</u>	
<u>٢,٠٣٩,٩٣٨</u>	<u>٢,٠٥٣,٦٩٩</u>	الإجمالي

تم إدراج استثمارات متاحة للبيع بقيمة ١٩٦,١٤٧ ألف درهم (٢٠١٦: ٢٠١,٦٢٣ ألف درهم) بالتكلفة ناقصاً مخصص الانخفاض في القيمة وذلك لعدم توفر الطرق الملائمة لقياس القيمة العادلة لهذه الاستثمارات.

تمثل الاستثمارات في صناديق مدارة، الاستثمارات في صناديق تستثمر في الأسهم وسندات الدين والمشتقات الأخرى بهدف تحقيق عائد عالي بموجب أساس المخاطرة المعدل من خلال استخدام أسلوب تنويع المحفظة الاستثمارية.

٦ الاستثمارات (تتمة)

تستخدم الشركة التراتبية التالية لتحديد وإدراج القيم العادلة للأدوات المالية حسب أداة التقييم:

المستوى الأول ألف درهم	المستوى الثاني ألف درهم	المستوى الثالث ألف درهم	إجمالي القيمة العادلة ألف درهم
٣١ ديسمبر ٢٠١٧			
١,٥١٤,٣٨٣	-	-	١,٥١٤,٣٨٣
-	٤٦,٥٩٠	-	٤٦,٥٩٠
٢٩٦,٥٧٩	-	-	٢٩٦,٥٧٩
١,٨١٠,٩٦٢	٤٦,٥٩٠	-	١,٨٥٧,٥٥٢
٣١ ديسمبر ٢٠١٦			
١,٤٨٤,٢٨٤	-	-	١,٤٨٤,٢٨٤
-	٦٢,٣٧١	-	٦٢,٣٧١
٢٩١,٦٦٠	-	-	٢٩١,٦٦٠
١,٧٧٥,٩٤٤	٦٢,٣٧١	-	١,٨٣٨,٣١٥

٧ استثمار في شركات زميلة

الشركات الزميلة هي:

نسبة الملكية		بلد التسجيل	بنية إنتربرايزز ذ.م.م. الإمارات الخضراء للعقارات ش.م.خ
٢٠١٦	٢٠١٧		
%٣٣	%٣٣	الإمارات العربية المتحدة	
%٢٠	%٢٠	الإمارات العربية المتحدة	

إن بنية إنتربرايزز ذ.م.م هي شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة في أبوظبي وتقدم خدمات الاستشارات وإدارة الأعمال المدنية وتطوير الممتلكات.

إن الإمارات الخضراء للعقارات ش.م.خ هي شركة مساهمة خاصة مسجلة في أبوظبي وتقدم خدمات تملك وإدارة الاستثمار في مجال الممتلكات العقارية في دولة الإمارات العربية المتحدة وخارجها.

٧ استثمار في شركات زميلة (تتمة)

يبين الجدول التالي ملخصاً للمعلومات المالية للاستثمارات في شركات زميلة:

إن الحصة في بيان المركز المالي للشركات الزميلة هي كما يلي:

٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	
٥٨,٦٦٩	٥٨,٤٤٥	الموجودات
(٨٢,٦٤٥)	(٨٢,٤٥٨)	المطلوبات
(٢٣,٩٧٦)	(٢٤,٠١٣)	صافي الموجودات
٢,٠٧٤	٢,٠٣٧	الإمارات الخضراء للعقارات ش.م.خ
(٢٦,٠٥٠)	(٢٦,٠٥٠)	بنية إنتربرايزز ذ.م.م - صافي الذمم الدائنة (مصنفة ضمن الذمم الدائنة والمستحقات)
(٢٣,٩٧٦)	(٢٤,٠١٣)	صافي الموجودات

إن الحصة من إيرادات وخسائر الشركات الزميلة هي كما يلي:

٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	
٣٦	١٣	إيرادات
(٢)	(٣٧)	خسائر

٨ الممتلكات والمعدات

الإجمالي ألف درهم	مباني ألف درهم	تحسينات العقارات المستأجرة ألف درهم	أراضي مملوكة ألف درهم	معدات حاسب آلي ألف درهم	معدات مكتبية ألف درهم	أثاث وتركيبات ألف درهم	
							٢٠١٧
							التكلفة:
٣٢,٠٣٣	١٧,٨٢٠	٤,٧٧٣	٦,٠٠٠	١,١٨٦	١,٦٤٥	٦٠٩	في ١ يناير ٢٠١٧
٢٨	-	-	-	٢٨	-	-	إضافات
٣٢,٠٦١	١٧,٨٢٠	٤,٧٧٣	٦,٠٠٠	١,٢١٤	١,٦٤٥	٦٠٩	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
							الاستهلاك:
١٨,٤٢٥	١٠,٢٧٨	٤,٧٧٣	-	١,١٢٠	١,٦٤٥	٦٠٩	في ١ يناير ٢٠١٧
٦٣٢	٦٠٧	-	-	٢٥	-	-	المحمل للسنة
١٩,٠٥٧	١٠,٨٨٥	٤,٧٧٣	-	١,١٤٥	١,٦٤٥	٦٠٩	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
١٣,٠٠٤	٦,٩٣٥	-	٦,٠٠٠	٦٩	-	-	صافي القيمة الدفترية: في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
							٢٠١٦
							التكلفة:
٣١,٩٦٥	١٧,٨٢٠	٤,٧٧٣	٦,٠٠٠	١,١١٨	١,٦٤٥	٦٠٩	في ١ يناير ٢٠١٦
٦٨	-	-	-	٦٨	-	-	إضافات
٣٢,٠٣٣	١٧,٨٢٠	٤,٧٧٣	٦,٠٠٠	١,١٨٦	١,٦٤٥	٦٠٩	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦
							الاستهلاك:
١٧,٧٥٨	٩,٦٢٢	٤,٧٧٣	-	١,١١٨	١,٦٣٦	٦٠٩	في ١ يناير ٢٠١٦
٦٦٦	٦٥٥	-	-	٢	٩	-	المحمل للسنة
١٨,٤٢٤	١٠,٢٧٧	٤,٧٧٣	-	١,١٢٠	١,٦٤٥	٦٠٩	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦
١٣,٦٠٩	٧,٥٤٣	-	٦,٠٠٠	٦٦	-	-	صافي القيمة الدفترية: في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

تمثل الأراضي المملوكة أرض ممنوحة من قبل حكومة أبوظبي في ٢٠٠٧ وتم إدراجها بالقيمة العادلة في وقت المنح. تم تحديد القيمة العادلة بناءً على تقييم مهني من قبل مقيمي عقارات مستقلين. تم إدراج القيمة العادلة في بيان الدخل الموحد. لا توجد هناك شروط أو التزامات متعلقة بهذه المنحة.

٩ استثمارات في ممتلكات

٢٠١٦ ألف درهم	٢٠١٧ ألف درهم	
٥٢,٠١٥	٢١٥,٠٥٣	الرصيد في ١ يناير
١١٣,٨٣٥	-	إضافات خلال السنة
٤٩,٢٠٣	(٥,٨٢٨)	(خسارة) ربح من إعادة تقييم استثمار في ممتلكات، صافي
٢١٥,٠٥٣	٢٠٩,٢٢٥	الرصيد في ٣١ ديسمبر

٩ استثمارات في ممتلكات (تمة)

تم إدراج الاستثمار في الممتلكات بالقيمة العادلة بناءً على تقييم مستقل تم إعداده خلال السنة. في رأي الإدارة، لا يوجد تغيير في القيمة كما في آخر السنة. تم تحديد القيمة العادلة على أساس القيمة السوقية التي يتم على أساسها تبادل الممتلكات بين المشترين والبائعين الذين لديهم المعرفة والرغبة في معاملة تجارية حديثة في تاريخ التقييم.

تعتمد القيمة العادلة للممتلكات على التقييمات التي تم إعدادها من قبل مقيم طرف ثالث. إن المقيمين معتمدين وذو مؤهلات مهنية ذات صلة ومعترف بها وذو خبرة حديثة في موقع وفئة الاستثمار في ممتلكات التي تم تقييمها. لقد تم تحديد القيم العادلة من خلال نماذج تقييم مختلفة تبعاً للاستعمال المرتقب لاستثمارات في ممتلكات وفقاً لمعايير التقييم للمعهد الملكي للمقيمين القانونيين.

تم تقييم الاستثمار في ممتلكات بقيمة لا شيء (٢٠١٦: ٢٢,٤٢٥ ألف درهم) من قبل خبراء التقييم الداخليين للشركة.

تقع القيم العادلة للاستثمارات العقارية المحتفظ بها من قبل الشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ و ٢٠١٦ ضمن المستوى الثالث لتراتبية القيمة العادلة المطبقة من قبل الشركة.

بلغت قيمة إيرادات الإيجار التي اكتسبتها الشركة من استثماراتها في العقارات والتي يتم تأجيرها بموجب عقود إيجار تشغيلية مبلغ ٩,٤٠٦ ألف درهم (٢٠١٦: ١,٩٠٥ ألف درهم).

١٠ ذمم مدينة ومصاريف مدفوعة مقدماً

تم تصنيف الذمم المدينة والمصاريف المدفوعة مقدماً كما يلي:

٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	
٤٨٨,٩١٤	٣٧٣,٦٤٣	غير متداول إيرادات مستحقة متعلقة ببيع أرض
١١٢,٦٥٤	٢,٩٦٣	متداول إيرادات مستحقة متعلقة ببيع أرض
٣٧,٩٤٨	٥٩,٨٠٧	مبالغ مدفوعة مقدماً لمقاولين
٦,٧٣٧	٥,٦١٥	فوائد مدينة
٢٤,٨٥٦	٢٦٦	مصاريف مدفوعة مقدماً وذمم مدينة أخرى
١٨٢,١٩٥	٦٨,٦٥١	

تشتمل المبالغ المدينة على مبالغ متقدمة لأكثر من سنة ٣٧٤ مليون درهم (٢٠١٦: ٣٧٤ مليون درهم). تحتفظ الشركة بملكية الأراضي حتى يقوم المشتري بدفع كامل سعر البيع، ولذلك، فإنه برأي الإدارة، إن جميع المبالغ المدينة المتقدمة مرهونة بالكامل.

١١ النقد وما يعادله

إن النقد وما يعادله المدرج في بيان التدفقات النقدية الموحد يشتمل على الأرصدة التالية المدرجة في بيان المركز المالي الموحد:

٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	
٩٤٧,٢٦١	١,٠٠١,٣٤٤	أرصدة لدى البنوك ونقد
(٨٢٩,٢٧٠)	(٧٥٨,٦٤٦)	ناقصا: ودائع بنكية لأجل تزيد استحقاقاتها الأصلية عن ثلاثة أشهر
١١٧,٩٩١	٢٤٢,٦٩٨	

تشتمل الأرصدة لدى البنوك على ودائع بنكية بقيمة ٧٥٨,٦٤٦ ألف درهم (٢٠١٦: ٨٢٩,٢٧٠ ألف درهم) والتي تم إيداعها مع بنك تجاري محلي ويتم تداولها بالدرهم. إن هذه الودائع هي قصيرة الأجل وبمعدل فائدة فعلي بنسبة ٢% (٢٠١٦: ١,٢% - ٢,٦%).

١٢ رأس المال

٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	
٧٧٧,٥٠٠	٧٧٧,٥٠٠	٧٧,٧٥٠,٠٠٠ سهم عادي (٢٠١٦: ٧٧,٧٥٠,٠٠٠) قيمة كل سهم ١٠ دراهم

١٣ احتياطي نظامي

بموجب أحكام القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ والنظام الأساسي للشركة، يتوجب تحويل ١٠% من صافي أرباح السنة إلى الاحتياطي القانوني حتى يبلغ الاحتياطي النظامي ٥٠% من رأس المال. قررت الشركة إيقاف التحويلات السنوية بما أن الاحتياطي قد بلغ ٥٠% من القيمة الاسمية لرأس المال المدفوع. إن الاحتياطي النظامي غير قابل للتوزيع.

١٤ أرباح مقترح توزيعها

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، اقترح مجلس الإدارة دفع أرباح نقدية تساوي ١,٤ درهم لكل سهم (٢٠١٦: ١,٤ درهم لكل سهم) بقيمة إجمالية تبلغ ١٠٨,٨٥٠ ألف درهم (٢٠١٦: ١٠٨,٨٥٠ ألف درهم) من أرباح السنة. إن هذه التوزيعات خاضعة لموافقة المساهمين في الاجتماع السنوي العام.

١٥ مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

كانت الحركة في مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين المدرج في بيان المركز المالي الموحد كما يلي:

٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	
١,١٧٣	١,٢١١	الرصيد في ١ يناير
٢٩٤	٢٣٩	المخصص خلال السنة، صافي
(٢٥٦)	(٢٢٢)	مكافآت نهاية الخدمة المدفوعة
١,٢١١	١,٢٢٨	الرصيد في ٣١ ديسمبر

١٦ قرض لأجل

خلال السنة، استفادت الشركة من تسهيل قرض لأجل بقيمة ١٧٣ مليون درهم من بنك محلي لتمويل إنشاء مبنى سكني على قطعة أرض رقم 107 - C106. يحمل القرض فائدة بمعدل ٦ أشهر إيبور زائد ٢,٥٠٪ سنوياً ويستحق السداد على ٨ أقساط نصف سنوية متساوية تبدأ في ٣١ مارس ٢٠٢٠ مع دفع الرصيد المتبقي كدفعة نهائية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣. إن القرض مضمون بشكل رئيسي برهن من الدرجة الأولى مسجل على العقار الذي سيتم إنشاؤه (الأرض والمبنى على قطعة الأرض رقم 107 - C106). يبلغ القرض المسحوب والفوائد المستحقة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ما قيمته ٦,٨٨٨ ألف درهم (٢٠١٦: لا شيء).

١٧ ذمم دائنة ومبالغ مستحقة الدفع

٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	
٤٩,٧٦٥	٣١,٤٣٥	ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى
١١٨,١٩٨	٩٩,٩٣٤	مطلوبات ومبالغ أخرى مستحقة الدفع
١٦٧,٩٦٣	١٣١,٣٦٩	

١٨ معاملات مع أطراف ذات علاقة

تمثل الأطراف ذات العلاقة الشركات التابعة والمساهمين الرئيسيين وموظفي الإدارة الرئيسيين في الشركة والشركات التي يكونوا فيها الملاك الرئيسيون. تقوم إدارة الشركة بالموافقة على سياسات التسعير والشروط المتعلقة بهذه المعاملات.

إن المعاملات الهامة مع أطراف ذات علاقة هي كما يلي:

يتم حفظ أرصدة بنكية بقيمة ٩٦٤,٤١٧ ألف درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (٢٠١٦: ٩٠١,٨٧١ ألف درهم) مع طرف ذو علاقة.

تعويض موظفي الإدارة الرئيسيين

إن أتعاب أعضاء مجلس الإدارة ومكافآت أعضاء موظفي الإدارة الرئيسيين الآخرين خلال السنة كانت كما يلي:

٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	
٢,٤٦١	٢,٤٣٦	مكافآت قصيرة الأجل
٣٦٧	٤٣٥	مكافآت أخرى
<u>٢,٨٢٨</u>	<u>٢,٨٧١</u>	
<u>٢,٦٥٠</u>	<u>٢,٦٥٠</u>	أتعاب أعضاء مجلس الإدارة

١٩ التزامات

تتكون التزامات الإنفاق مما يلي:

٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	
٥٢١,٤١٨	٣٧٣,٣٢١	التزامات لنفقات رأسمالية على الممتلكات قيد التطوير

٢٠ القيمة العادلة للأدوات المالية

تتكون الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

باستثناء بعض الاستثمارات غير المتداولة (إيضاح ٦)، فإن القيم العادلة للأدوات المالية لا تختلف عن قيمتها الدفترية بشكل جوهري.

٢١ إدارة المخاطر

مخاطر الأسهم

إن تعرض الشركة لمخاطر الأسهم ينشأ بصفة أساسية من التذبذبات في أسعار السوق على استثماراتها المتداولة وعلى أداء شركات المستثمر في استثماراتها غير المتداولة.

يتم إدارة مخاطر السوق على الاستثمارات من خلال العناية المطلوبة في اختيار الاستثمارات ومن خلال المراجعة الدورية اللاحقة ومتابعة الإجراءات. بالإضافة لذلك، يتم تحديد استراتيجيات الخروج المتعلقة بالاستثمارات غير المتداولة في حالة الأحداث المعاكسة.

يعرض الجدول التالي حساسية التغيير المتراكم في القيمة العادلة لإمكانية التغييرات المعقولة والممكنة في أسعار الأسهم، مع الاحتفاظ بجميع الفروقات الأخرى ثابتة. إن تأثير النقص في أسعار الأسهم يتوقع بأن يكون بنفس المستوى كتأثير الزيادة الموضحة.

التأثير على حقوق المساهمين	التأثير في أسعار الأسهم	التأثير على حقوق المساهمين	التأثير في أسعار الاسهم	
ألف درهم ٢٠١٦	٢٠١٦	ألف درهم ٢٠١٧	٢٠١٧	
١٣١,٧٨٧	%١٠	١٣٥,٨٨٢	%١٠	مؤشر سوق أبوظبي للأوراق المالية
١٤,٢٤٨	%١٠	١٤,١٥٧	%١٠	مؤشر سوق دبي المالي
١,٤٨٠	%١٠	٨٩٩	%١٠	مؤشر بورصة لندن
١٥٠	%١٠	-	%١٠	مؤشر سوق قطر
٤٥٣	%١٠	٢٠٩	%١٠	مؤشر سوق السعودية
٣١١	%١٠	٢٩١	%١٠	سوق مسقط للأوراق المالية

إدارة رأس المال

إن الهدف الرئيسي من إدارة الشركة لرأس المال هو ضمان احتفاظ الشركة بنسب رأسمالية جيدة بهدف دعم أعمالها وزيادة قيمة المساهمين ولضمان التزام الشركة بمتطلبات رأس المال الخارجية.

تقوم الشركة بإدارة هيكلها الرأسمالي وإجراء التعديلات عليه في ظل تغييرات الظروف الاقتصادية وخصائص مخاطر أنشطتها. بهدف الحفاظ على أو تعديل هيكل رأس المال، قد تقوم الشركة بتعديل مستوى توزيعات الأرباح على المساهمين أو إصدار أوراق مالية رأسمالية. لم يتم إجراء تغييرات على الأهداف أو السياسات أو العمليات من السنوات السابقة. يتكون رأس المال من رأس المال، والاحتياطي النظامي، والأرباح الغير موزعة والتغييرات المتراكمة في القيم العادلة وتم قياسها بقيمة ٥,٢٨١,١١٩ ألف درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (٢٠١٦: ٥,٢٩٧,٦٦٠ ألف درهم).

إن الشركة معرضة لمخاطر الفائدة على موجوداتها التي تحمل فائدة (ودائع بنكية).

٢١ إدارة المخاطر (تتمة)

إدارة رأس المال (تتمة)

جدول مخاطر معدل الفائدة

يمثل الجدول التالي حساسية التغييرات المعقولة والممكنة في أسعار الفائدة، مع الاحتفاظ بجميع الفروقات ثابتة لأرباح الشركة للسنة.

التأثير على الربح
ألف درهم

٧,٥١٨
(٧,٥١٨)

٢٠١٧

١٠٠+ زيادة في معدل النقاط الأساسية
١٠٠- نقص في معدل النقاط الأساسية

٢٠١٦

٨,٢٩٢
(٨,٢٩٢)

١٠٠+ زيادة في معدل النقاط الأساسية
١٠٠- نقص في معدل النقاط الأساسية

مخاطر الائتمان

تحد الشركة من مخاطر الائتمان المتعلقة بعملائها عبر وضع حدود ائتمانية لكل عميل على حدة ومراقبة الذمم المدينة القائمة.

فيما يتعلق بمخاطر الائتمان التي تنتج من الموجودات المالية الأخرى للشركة والتي تتكون من النقد وما يعادله، فإن تعرض الشركة لمخاطر الائتمان ينشأ من فشل الطرف المقابل بالوفاء بالتزاماته، مع أقصى تعرض مساوي للقيمة الدفترية لهذه الأدوات.

مخاطر السيولة

تحد الشركة من مخاطر السيولة عن طريق إدارة أصلها مع أخذ عامل السيولة في الحسبان والحفاظ على رصيد مناسب من النقد وما يعادله والأوراق المالية المتاحة للتداول في السوق.

يلخص الجدول التالي قائمة استحقاق المطلوبات المالية للشركة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ بناءً على المدفوعات التعاقدية غير المخصومة.

الإجمالي ألف درهم	أكثر من ٥ سنوات ألف درهم	١-٥ سنوات ألف درهم	١٢-٣ شهراً ألف درهم	أقل من ٣ أشهر ألف درهم	
٣١,٤٣٥	-	-	-	٣١,٤٣٥	٣١ ديسمبر ٢٠١٧
٨,٧٧٥	-	٨,٧٧٥	-	-	ذمم تجارية دائنة و ذمم دائنة أخرى
٤٠,٢١٠	-	٨,٧٧٥	-	٣١,٤٣٥	قرض لأجل
					الإجمالي
٤٩,٧٦٥	-	-	-	٤٩,٧٦٥	٣١ ديسمبر ٢٠١٦
٤٩,٧٦٥	-	-	-	٤٩,٧٦٥	ذمم تجارية دائنة و ذمم دائنة أخرى
					الإجمالي

٢١ إدارة المخاطر (تتمة)

مخاطر العملات الأجنبية

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، كان لدى الشركة مخاطر تعرض للجنية الاسترليني بقيمة ٤٨,٨١١ ألف درهم (٢٠١٦): ٤٩,٩٦٧ ألف درهم) تنشأ من استثمارات في الأسهم. في حال تذبذبت أسعار العملات بنسبة ١٠%، سينتج عن ذلك تغير في حقوق المساهمين بقيمة ٤,٨٨١ ألف درهم (٢٠١٦: ٤,٩٩٧ ألف درهم). لا يوجد هناك تأثير على بيان الدخل.

لا يوجد للشركة أي تعرضات جوهرية أخرى في العملات الأجنبية.