

شركة ريم للاستثمار – شركة مساهمة خاصة
البيانات المالية الموحدة و
تقرير رئيس مجلس الإدارة
٣١ ديسمبر ٢٠١٥



ريم للإستثمار
REEM INVESTMENTS

شركة ريم للاستثمار – شركة مساهمة خاصة
البيانات المالية الموحدة و
تقرير رئيس مجلس الإدارة
٣١ ديسمبر ٢٠١٥

شركة ريم للاستثمار – شركة مساهمة خاصة
تقرير رئيس مجلس الإدارة
٣١ ديسمبر ٢٠١٥

تقرير رئيس مجلس الإدارة

المساهمين الأعزاء ...

نيابة عن مجلس إدارة شركة ريم للاستثمار يسرني أن أقدم لكم التقرير السنوي والبيانات المالية المدققة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥.

على الرغم من الإضطرابات السياسية والاقتصادية التي شهدتها العالم خلال الأعوام الماضية ، ومازالت حتى الآن ، وتأثيرها على الأسواق المالية والعقارية المحلية ، إلا أن اقتصاد دولة الإمارات العربية المتحدة كان مرناً للغاية وتفاعل بشكل إيجابي مع كل المستجدات العالمية والأقليمية ، و أستطاع تجاوز الأزمات المتعددة ، وذلك نتيجة الإنفاق الحكومي المستمر والجهود المبذولة لتنويع مصادر الدخل بعيداً عن الاعتماد على المنتجات الهيدروكربونية. كما يمثل القطاع الخاص مصدراً آخر من مصادر تنويع الدخل بمساهمته الفعالة في دعم الاقتصاد المحلي من خلال النمو في العديد من القطاعات الخاصة بالدولة . من ناحية أخرى احتلت الدولة صدارة دول مجلس التعاون الخليجي في رفع الدعم عن الطاقة وأصبحت قادرة على إجراء التعديلات الضرورية التي تساعد على تحقيق الأهداف المستقبلية طبقاً للخطط الموضوعة .

خلال العام الماضي وبالرغم من انخفاض أسعار النفط حوالي ٣٧% ، و قيمة الأسهم في دولة الإمارات العربية المتحدة بحوالي ٢٠% ، إلا أن المحفظة الاستثمارية بالشركة ساهمت بشكل فعال في الأرباح الصافية المحققة. كما حققت الشركة أيضاً أرباحاً نتيجة إعادة هيكلة المستحقات السابقة مما أدى إلى زيادة في الفوائد والإيرادات الأخرى .

ولتحقيق أهم أهداف الشركة والمتمثل في تحقيق زيادة مستمرة في العائدات ، قامت الشركة بطرح مناقصة لتنفيذ مشروعين وهي الآن بصدد تنفيذ المراحل النهائية الخاصة بالتصميم والحصول على موافقة السلطات المختصة على مشاريعها الأخرى.

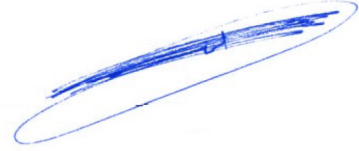
وفي ظل الظروف الحالية ، وعلى الرغم من زيادة أنشطة التطوير العقاري ، استطاعت الشركة من خلال نظام كفاء لإدارة المصروفات أن تحافظ على نفس مستويات الإنفاق في العام الماضي .

نتيجة لذلك يسرني الإعلان عن تحقيق أرباح بقيمة ٢١١ مليون درهم خلال السنة المالية المنتهية بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ ، كما بلغ العائد على السهم ٢,٧٢ درهم . وبلغت القيمة الدفترية للسهم ٦٥,٦ درهم بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ ، مما يعكس وجود انخفاض هامشي بنسبة ١,٣% عن عام ٢٠١٤ وذلك يعود بشكل رئيسي لانخفاض الحاصل في الاسواق المالية.

ومع ذلك، وبدعم من الميزانية العمومية القوية الغير مثقلة بأية مديونيات ، وأصول صافية بقيمة ٥,١ مليار درهم وفي إطار سعينا الدائم لتحقيق أفضل قيمة لمساهمينا ، يقترح مجلس الإدارة توزيع أرباح نقدية بنسبة ١٢% على المساهمين أي بزيادة تبلغ ٢٠% عن أرباح عام ٢٠١٤ وذلك اعتماداً على رأسمال يبلغ ٧٧٧,٥ مليون درهم.

وبالأصالة عن نفسي ونيابة عن أعضاء مجلس إدارة الشركة، أتقدم بخالص الامتنان 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 . وإلى الإدارة العليا وكافة الموظفين لعملهم الدؤوب وتفانيهم المستمر.



طحنون بن زايد آل نهيان
رئيس مجلس الإدارة
١٣ مارس ٢٠١٦
أبوظبي

شركة ريم للاستثمار – شركة مساهمة خاصة
تقرير مدققي الحسابات و
البيانات المالية الموحدة
٣١ ديسمبر ٢٠١٥

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

تقرير حول البيانات المالية الموحدة

لقد دققنا البيانات المالية الموحدة المرفقة لشركة ريم للاستثمار - شركة مساهمة خاصة والشركات التابعة لها ("الشركة")، والتي تتضمن بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ وبيان الدخل الموحد وبيان الدخل الشامل الموحد وبيان التدفقات النقدية الموحد وبيان التغييرات في حقوق المساهمين الموحد للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخص السياسات المحاسبية الهامة والمعلومات الأخرى.

مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية

إن الإدارة مسؤولة عن الإعداد والعرض العادل لهذه البيانات المالية وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ووفقاً للأحكام المطبقة من القانون الاتحادي رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ في دولة الإمارات العربية المتحدة وعن نظام الرقابة الداخلية الذي ترى الإدارة أنه ضروري لتتمكن من إعداد بيانات مالية موحدة خالية من الأخطاء المادية سواء كان ذلك نتيجة لاحتيايل أو خطأ.

مسؤولية مدققي الحسابات

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأي حول هذه البيانات المالية الموحدة استناداً إلى أعمال تدقيقنا. لقد تم تدقيقنا وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. تتطلب منا هذه المعايير الالتزام بمتطلبات آداب المهنة وتخطيط وتنفيذ أعمال التدقيق للحصول على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية الموحدة خالية من أية أخطاء مادية.

يتضمن التدقيق القيام بالإجراءات للحصول على أدلة التدقيق حول المبالغ والإفصاحات الواردة في البيانات المالية الموحدة. إن الإجراءات المختارة تعتمد على تقدير مدققي الحسابات وتشمل تقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية الموحدة سواء نتيجة لاحتيايل أو خطأ. وعند تقييم هذه المخاطر، يأخذ المدقق بعين الاعتبار نظام الرقابة الداخلية المعني بإعداد وعرض البيانات المالية الموحدة بصورة عادلة لكي يتم تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية نظام الرقابة الداخلية للشركة. ويتضمن التدقيق أيضاً تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية التي أجرتها الإدارة وكذلك تقييم العرض العام للبيانات المالية الموحدة.

وباعتقادنا ان أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر لنا أساساً لرأينا حول البيانات المالية الموحدة.

الرأي

في رأينا أن البيانات المالية الموحدة تعبر بصورة عادلة، من كافة النواحي المادية، عن المركز المالي الموحد للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ وعن أدائها المالي الموحد وتدقيقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

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

- (١) لقد حصلنا على جميع المعلومات والايضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض تدقيقنا؛
- (٢) لقد تم إعداد البيانات المالية الموحدة، من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً للقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥، والنظام الأساسي للشركة؛
- (٣) تحتفظ الشركة بسجلات محاسبية منتظمة؛
- (٤) تتفق المعلومات المالية الموحدة الواردة في تقرير أعضاء مجلس الإدارة مع السجلات والدفاتر المحاسبية للشركة؛
- (٥) تم ادراج الاستثمارات في الأسهم والأوراق المالية ضمن الإيضاح ٦ حول البيانات المالية الموحدة، وتشمل المشتريات التي قامت بها الشركة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥؛
- (٦) يبين إيضاح 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 ٢٠١٥، 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 ٢٠١٥؛ و
- (٨) يبين إيضاح ١٩ حول البيانات المالية الموحدة المساهمات الاجتماعية خلال السنة.

ارنست ويونغ

بتوقيع:

أندريه كسباريان

شريك

ارنست ويونغ

رقم القيد ٣٦٥

١٣ مارس ٢٠١٦

أبوظبي

شركة ريم للاستثمار - شركة مساهمة خاصة

بيان الدخل الموحد

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

٢٠١٤	٢٠١٥	إيضاحات	
ألف درهم	ألف درهم		
٣٤٤,١٦٩	٣١,٣٢٠		إيرادات من بيع أرض
(١٧٦,٥٣٤)	(١٠,٥٤٥)		تكاليف مباشرة
١٦٧,٦٣٥	٢٠,٧٧٥		إجمالي الربح
٢١,٨٧٢	١٤,٦٧٨		صافي الربح من استبعاد استثمارات
(٣١,١٢٥)	(٢١,٤٢٩)		خسائر انخفاض قيمة الاستثمارات
٢,٦٧٥	(١٠٥)	٧	حصة من نتائج الشركات الزميلة
٨٩,١٩٨	٨٦,٦٥٣		إيرادات توزيعات الأرباح
٢١,٩٤١	١٣٥,٥٨٠	٣	إيرادات الفوائد وإيرادات أخرى
١٠٤,٥٦١	٢١٥,٣٧٧		
(٢٣,٢٧٢)	(٢١,٧٢١)		مصاريف إدارية
(٢,٦٥٠)	(٢,٦٥٠)		أنعاب أعضاء مجلس الإدارة
(٣٣٠)	-		تكاليف التمويل
٢٤٥,٩٤٤	٢١١,٧٨١	٤	أرباح للسنة

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٣ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

شركة ريم للاستثمار - شركة مساهمة خاصة

بيان الدخل الشامل الموحد

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

٢٠١٤ ألف درهم	٢٠١٥ ألف درهم	
٢٤٥,٩٤٤	٢١١,٧٨١	أرباح للسنة
		الدخل الشامل الآخر
١٥٣,٨٣٤	(٢٠١,٩٨١)	البنود التي قد يتم تصنيفها لاحقاً إلى بيان الدخل الموحد (الخسارة) / الربح من استثمارات متاحة للبيع، صافي
١٥٣,٨٣٤	(٢٠١,٩٨١)	(الخسارة) / الدخل الشامل الآخر
٣٩٩,٧٧٨	٩,٨٠٠	إجمالي الدخل الشامل للسنة

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٣ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

شركة ريم للاستثمار - شركة مساهمة خاصة

بيان المركز المالي الموحد

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

٢٠١٤	٢٠١٥	إيضاحات	
ألف درهم	ألف درهم		
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
١,٦٤٠,٢١٨	١,٦٨٤,٨٠٩	٥	ممتلكات قيد التطوير
٢,٠٩٦,٢٤٨	١,٨٢٧,٤٦٢	٦	استثمارات
٤٩,٢٥٦	٢,٠٧٦	٧	استثمارات في شركات زميلة
١٥,٦٢٣	١٤,٢٠٧	٨	ممتلكات ومعدات
٢٢,٤٢٥	٥٢,٠١٥	٩	استثمارات في ممتلكات
٥٤٠,٥٥٦	٦١٣,٧١٢	١٠	ذمم مدينة ومصاريف مدفوعة مقدماً
<u>٤,٣٦٤,٣٢٦</u>	<u>٤,١٩٤,٢٨١</u>		
			الموجودات المتداولة
٢٥٧,٥٨٣	١٠٧,٤٨٧	١٠	ذمم مدينة ومصاريف مدفوعة مقدماً
٨٠٩,١٦٨	١,٠١٥,٨٤٨	١١	أرصدة لدى البنوك ونقد
<u>١,٠٦٦,٧٥١</u>	<u>١,١٢٣,٣٣٥</u>		
<u>٥,٤٣١,٠٧٧</u>	<u>٥,٣١٧,٦١٦</u>		إجمالي الموجودات
			حقوق المساهمين والمطلوبات
			حقوق المساهمين
٧٧٧,٥٠٠	٧٧٧,٥٠٠	١٢	رأس المال
٣٨٨,٧٥٠	٣٨٨,٧٥٠	١٣	احتياطي قانوني
٢,٨٦٢,٠٧٦	٢,٩٨٠,٥٥٧		أرباح غير موزعة
٧٧,٧٥٠	٩٣,٣٠٠	١٤	أرباح مقترح توزيعها
١,٠٦٣,٧٣٨	٨٦١,٧٥٧		التغيرات المترجمة في القيم العادلة
<u>٥,١٦٩,٨١٤</u>	<u>٥,١٠١,٨٦٤</u>		إجمالي حقوق المساهمين
			المطلوبات غير المتداولة
١,٠١٤	١,١٧٣	١٥	مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
<u>١,٠١٤</u>	<u>١,١٧٣</u>		
			المطلوبات المتداولة
١٨٠,٥٥٩	١٨٢,٢٥٠	١٧	ذمم دائنة ومبالغ مستحقة الدفع
٧٩,٦٩٠	٣٢,٣٢٩		دفعات مقدمة مستلمة من العملاء
<u>٢٦٠,٢٤٩</u>	<u>٢١٤,٥٧٩</u>		
<u>٢٦١,٢٦٣</u>	<u>٢١٥,٧٥٢</u>		إجمالي المطلوبات
<u>٥,٤٣١,٠٧٧</u>	<u>٥,٣١٧,٦١٦</u>		إجمالي حقوق المساهمين والمطلوبات

عبدالله بن محمد

العضو المنتدب

رئيس مجلس الإدارة

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٣ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

شركة ريم للاستثمار - شركة مساهمة خاصة

بيان التدفقات النقدية الموحد

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

٢٠١٤	٢٠١٥	إيضاحات	
ألف درهم	ألف درهم		
٢٤٥,٩٤٤	٢١١,٧٨١		النشاطات التشغيلية
			أرباح للسنة
			تعديلات للبنود التالية:
(٢,٦٧٥)	١٠٥	٧	حصة من نتائج الشركات الزميلة
٢,١٦١	١,٤١٦	٨	الاستهلاك
(٢١,٨٧٢)	(١٤,٦٧٨)		صافي الربح من استبعاد استثمارات
١٥٠	-		شطب استثمار في شركة زميلة
(٨٩,١٩٨)	(٨٦,٦٥٣)		إيرادات توزيعات أرباح
(١٠,٢٨٣)	(١٨,٩٩٤)	٣	إيرادات الفوائد
٣٣٠	-		تكاليف التمويل
٣١,١٢٥	٢١,٤٢٩		خسائر انخفاض قيمة الاستثمارات
٣٠٦	١٥٩	١٥	مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين، صافي
١٥٥,٩٨٨	١١٤,٥٦٥		
			التغيرات في رأس المال العامل:
٧٦,٧٧٧	٧٦,٩٤٠		نمذ مدينة ومبالغ مدفوعة مقدما
٣٤,٥٦٩	١,٦٩١		نمذ دائنة ومبالغ مستحقة الدفع
(١٦,٠٨٢)	(٤٧,٣٦١)		دفعات مقدمة مستلمة من العملاء
٢٥١,٢٥٢	١٤٥,٨٣٥		النقد من العمليات
(١٥٣)	-	١٥	مكافآت نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
(٣٣٠)	-		فائدة مدفوعة
٢٥٠,٧٦٩	١٤٥,٨٣٥		صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
			النشاطات الاستثمارية
(٢٨٦,٥٥٩)	(٢٧٣,٦٩٧)		شراء استثمارات
١٣٨,٥٩٢	٣٣٣,٧٥١		منحصلات من بيع استثمارات
(٣٢٨,٩٨٨)	(٢٩١,٩٢٦)		ودائع بنكية لأجل ذات استحقاقات أصلية تتجاوز الثلاثة أشهر
١٠٢,٩٥٦	(٤٤,٥٩١)		(شراء) / استبعاد ممتلكات قيد التطوير، صافي
-	(٢٩,٥٩٠)	٩	شراء استثمار في الممتلكات
١٠,٢٨٣	١٨,٩٩٤	٣	إيرادات فوائد مقبوضة
٨٩,١٩٨	٨٦,٦٥٣		إيرادات توزيعات أرباح مقبوضة
-	٤٧,٠٧٥		منحصلات من شركة زميلة - تخفيض في رأس المال
(٢٧٤,٥١٨)	(١٥٣,٣٣١)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
(٤,٤٦٦)	-	١٦	نشاطات تمويلية
(٧٧,٧٥٠)	(٧٧,٧٥٠)		سداد قرض لأجل
(٨٢,٢١٦)	(٧٧,٧٥٠)		توزيعات أرباح مدفوعة
			صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(١٠٥,٩٦٥)	(٨٥,٢٤٦)		النقص في النقد وما يعادله
٣٠٣,٠٥٩	١٩٧,٠٩٤		النقد وما يعادله في ١ يناير
١٩٧,٠٩٤	١١١,٨٤٨	١١	النقد وما يعادله في ٣١ ديسمبر
=====	=====		
١٥٣,٨٣٤	٢٠١,٩٨١		المعاملات غير النقدية الهامة وغير المدرجة في بيان التدفقات النقدية هي كالتالي:
=====	=====		التغيرات المتراكمة في القيم العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٣ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

شركة ريم للاستثمار – شركة مساهمة خاصة

بيان التعديلات في حقوق المساهمين الموحد
السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

التعديلات المترجمة في القيمة العادية للاستثمارات المتاحة للبيع	أرباح مقترح توزيعها	أرباح غير موزعة	احتياطي قانوني	رأس المال	إيضاح
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
الإجمالي ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٤,٨٤٧,٧٨٦	٩٠٩,٩٠٤	٢,٦٩٣,٨٨٢	٣٨٨,٧٥٠	٧٧٧,٥٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٤
٣٩٩,٧٧٨	١٥٣,٨٣٤	٢٤٥,٩٤٤	-	-	إجمالي الدخل الأشمل
-	-	(٧٧,٧٥٠)	-	-	أرباح نقدية مقترح توزيعها
(٧٧,٧٥٠)	-	-	-	-	توزيعات أرباح مدفوعة
٥,١٦٩,٨١٤	١,٠٦٣,٧٣٨	٢,٨٦٢,٠٧٦	٣٨٨,٧٥٠	٧٧٧,٥٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٥
٩,٨٠٠	(٢٠١,٩٨١)	٢١١,٧٨١	-	-	إجمالي الدخل الأشمل
-	-	(٩٣,٣٠٠)	-	-	أرباح نقدية مقترح توزيعها
(٧٧,٧٥٠)	-	-	-	-	توزيعات أرباح مدفوعة
٥,١٠١,٨٦٤	٨٦١,٧٥٧	٢,٩٨٠,٥٥٧	٣٨٨,٧٥٠	٧٧٧,٥٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٣ 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 (وتعدلاته) 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 الحالي. تقوم ريم حالياً بتقييم تأثير القانون الجديد، وتتوقع الالتزام به بالكامل بحلول نهاية فترة السماح في ٣٠ يونيو ٢٠١٦.

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

تم اعتماد إصدار البيانات المالية الموحدة للشركة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ بناءً على قرار مجلس الإدارة في ١٣ مارس ٢٠١٦.

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 ب درهم 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:

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

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

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

٢,١ أساس الإعداد (تتمة)

أساس التوحيد (تتمة)

تأسست شركة ريم إنفستمنت أوفر سيز ليمتد في ١٤ ديسمبر ٢٠٠٦ ونشاطها الرئيسي هو امتلاك الاستثمارات القابضة.

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 المقدرة 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 المقدرة الحالية لتوجيه الأنشطة ذات الصلة للجهة المستثمر فيها)؛
- التعرض، أو الحقوق، للعوائد المتفاوتة من مشاركتها مع الجهة المستثمر فيها؛ و
- المقدرة 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.

٢,١ أساس الإعداد (تتمة)

أساس التوحيد (تتمة)

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.

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

إن السياسات المحاسبية للشركة والمصادر الرئيسية لتقديرات عدم اليقين مماثلة لتلك المطبقة على البيانات المالية الموحدة كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤، باستثناء التعديلات التالية على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الفعالة كما في ١ يناير ٢٠١٥. على الرغم من تطبيق هذه التعديلات الجديدة للمرة الأولى في ٢٠١٥، فإنه ليس لديها تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة للشركة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١٩: خطط المكافآت المحددة: مساهمات الموظفين

يتطلب معيار المحاسبة الدولي رقم ١٩ من الشركة أخذ مساهمات الموظفين أو الأطراف الثالثة بالاعتبار عند احتساب خطط المكافآت المحددة. عندما ترتبط المساهمات بخدمة، فيجب أن تتعلق بفترات الخدمة كمكافآت سلبية. توضح هذه التعديلات بأنه، إذا كان مبلغ المساهمات لا يعتمد على عدد سنوات الخدمة، يجوز للشركة إدراج هذه المساهمات كنقص في تكلفة الخدمة خلال الفترة التي يتم فيها تقديم هذه الخدمة، بدلاً من تخصيص المساهمات لفترات الخدمة. إن هذا التعديل فعال للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يوليو ٢٠١٤. إن هذا التعديل غير متعلق بالشركة، حيث أنه ليس لديها خطط مكافآت محددة ذات مساهمات من موظفين أو أطراف ثالثة.

دورة التحسينات السنوية ٢٠١٠ - ٢٠١٢

باستثناء التحسينات المتعلقة بالمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٢ مدفوعات على أساس الأسهم الذي ينطبق على معاملات المدفوعات على أساس الأسهم بتاريخ منح في أو بعد ١ يوليو ٢٠١٤، تكون كافة التحسينات الأخرى فعالة للفترات المحاسبية التي تبدأ في أو بعد ١ يوليو ٢٠١٤. قامت الشركة بتطبيق هذه التحسينات للمرة الأولى في هذه البيانات المالية الموحدة. تشمل هذه التحسينات ما يلي:

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٢: دفعات على أساس الأسهم

يتم تطبيق هذا التحسين بأثر مستقبلي ويعمل على توضيح عدد من المسائل المتعلقة بتعريف شروط الأداء والخدمة المرتبطة التي تعتبر شروط استحقاق. تتوافق هذه التوجيهات مع كيفية قيام البنك بتحديد أي أداء وشروط الخدمة التي تعد شروط استحقاق في فترات سابقة. لم يكن لهذه التعديلات تأثير على البيانات المالية الموحدة أو السياسات المحاسبية للشركة.

٢,٢ التغييرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات (تتمة)

دورة التحسينات السنوية ٢٠١٠ - ٢٠١٢ (تتمة)

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣ دمج الأعمال

يتم تطبيق هذا التعديل بأثر مستقبلي ويوضح بأنه يجب قياس كافة اتفاقيات الالتزامات الطارئة المصنفة كمطلوبات (أو موجودات) ناتجة عن دمج أعمال لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر سواء أنها تقع ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ أو لا تقع. لم يكن لهذا التعديل تأثير على سياسة الشركة المحاسبية.

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٨: القطاعات التشغيلية

يتم تطبيق هذه التعديلات بأثر رجعي وتوضح بأنه:

- يجب على الشركة الإفصاح عن القرارات الصادرة من قبل الإدارة عند تطبيق معايير التجميع في الفقرة ١٢ من المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٨، بما في ذلك وصف موجز عن القطاعات التشغيلية التي تم تجميعها والخصائص الاقتصادية (على سبيل المثال، المبيعات وإجمالي الهوامش) المستخدمة لتقييم ما إذا كانت القطاعات "متماثلة"
- يتطلب الإفصاح عن تسوية موجودات القطاع إلى إجمالي الموجودات فقط إذا تم تقديم التقارير عن التسوية لمتخذ القرار التشغيلي، بشكل مماثل للإفصاحات المطلوبة حول مطلوبات القطاع.

معيار المحاسبة الدولي رقم ١٦: الممتلكات والآلات والمعدات ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٨ موجودات غير ملموسة

يتم تطبيق التعديل بأثر رجعي ويوضح في معيار المحاسبة الدولي رقم ١٦ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٨ أنه قد يتم إعادة تقييم الأصل بالرجوع إلى بيانات يمكن ملاحظتها إما من خلال تعديل إجمالي القيمة الدفترية للأصل للقيمة السوقية أو من خلال تحديد القيمة السوقية للقيمة الدفترية وتعديل إجمالي القيمة الدفترية بالتناسب بحيث تساوي القيمة الدفترية الناتجة القيمة السوقية. وبالإضافة لذلك، فإن الاستهلاك أو الإطفاء المتراكم هو الفرق بين القيم الاجمالية والدفترية للأصل. لم يكن لهذا التعديل تأثير على سياسة الشركة المحاسبية.

معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٤: إفصاحات عن الأطراف ذات العلاقة

يتم تطبيق التعديل بأثر رجعي ويوضح أن شركة الإدارة (شركة تعمل على توفير خدمات كبار موظفي الإدارة) هي طرف ذو علاقة يخضع للإفصاحات عن الأطراف ذات العلاقة. بالإضافة إلى ذلك، يتطلب من الشركة التي تستخدم شركة إدارة الإفصاح عن المصاريف المتكبدة لخدمات الإدارة. إن هذه التعديل غير متعلق بالشركة حيث أنها لا تستلم أي خدمات إدارة من شركات أخرى.

دورة التحسينات السنوية ٢٠١١ - ٢٠١٣

إن هذه التحسينات فعالة من ١ يوليو ٢٠١٤ وقامت الشركة بتطبيق هذه التعديلات للمرة الأولى في هذه البيانات المالية الموحدة. تشمل هذه التحسينات ما يلي:

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣: دمج الأعمال

يتم تطبيق التعديل بأثر مستقبلي ويوضح نطاق الاستثناءات ضمن المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣ أن:

- الاتفاقيات المشتركة، وليس فقط شركات الائتلاف، هي خارج نطاق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣
- ينطبق استثناء النطاق هذا فقط على احتساب الاتفاقية المشتركة ذاتها في البيانات المالية.

لم يكن لهذا التعديل تأثير على الشركة.

٢,٢ التغييرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات (تتمة)

دورة التحسينات السنوية ٢٠١١-٢٠١٣ (تتمة)

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٣: قياس القيمة العادلة

يتم تطبيق التعديل بأثر مستقبلي ويوضح أن استثناء المحفظة في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٣ لا يتم تطبيقه فقط على الموجودات المالية والمطلوبات المالية ولكن يتم تطبيقه كذلك على العقود الأخرى التي تقع ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩. لم يكن لهذا التعديل تأثير على الشركة.

معيار المحاسبة الدولي رقم ٤٠: الاستثمار في ممتلكات

يقدم وصف الخدمات المساعدة في معيار المحاسبة الدولي رقم ٤٠ الفرق بين الاستثمارات في الممتلكات والعقار المشغول من قبل مالك (أي الممتلكات والآلات والمعدات). يتم تطبيق التعديل بأثر مستقبلي ويوضح أن المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣ وليس وصف الخدمات المساعدة في معيار المحاسبة الدولي رقم ٤٠ يتم استخدامه لتحديد ما إذا كانت المعاملة هي شراء للأصل أو دمج أعمال. لم يكن لهذا التعديل تأثير على الشركة.

٢,٣ المعايير الصادرة ولكن غير فعالة بعد

إن المعايير/ التفسيرات الجديدة التالية للمعايير الصادرة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ ولكن غير فعالة بعد للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ مدرجة أدناه ولم يتم تطبيقها عند إعداد هذه البيانات المالية الموحدة هي:

- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ الأدوات المالية
- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٤ الحسابات التنظيمية المؤجلة
- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ الإيرادات من العقود مع العملاء
- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١١ الاتفاقيات الثنائية (المعدل)
- معيار المحاسبة الدولي رقم ١٦ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٨: (المعدل)

قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية بإجراء بعض التعديلات على المعايير الحالية كجزء من مشروع تحسيناته السنوية. تتراوح التواريخ الفعلية لهذه التعديلات وفقاً للمعيار وسيتم تطبيق معظمها على البيانات المالية الموحدة للشركة لعام ٢٠١٦. لا تتوقع الشركة أن يكون لهذه التعديلات أي تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة.

٢,٤ التقديرات والقرارات المحاسبية الهامة

التقديرات غير المؤكدة

إن الافتراضات الرئيسية المتعلقة بالموارد المستقبلية والموارد 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 هي كالتالي.

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 غير متداولة تتطلب تقديرات هامة.

التقييم العادل للاستثمار في ممتلكات

يتم إدراج الاستثمار في ممتلكات بالقيمة العادلة على أساس التقييمات التي يتم إجراؤها من قبل مقيمين 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.

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.

٢,٤ التقديرات والقرارات المحاسبية الهامة (تتمة)

القرارات (تتمة)

تصنيف الاستثمارات (تتمة)

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.

انخفاض 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 انخفاض القيمة. إن تحديد أهمية أو مدى مدة الانخفاض يتطلب تقدير هام يشمل عوامل مثل معدل الاستقرار في أسعار الأسهم المتداولة والتدفقات النقدية المستقبلية ومعدلات الخصم للأسهم الغير متداولة. بلغت خسارة الانخفاض على الاستثمارات المتاحة للبيع كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ مبلغ ٢١,٤٢٩ ألف درهم (٢٠١٤: ٣١,١٢٥ 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 كافٍ حتى تاريخ البيانات المالية (٢٠% وأكثر) ليبرهن بأن هناك نية لشراء العقار؛
- أن لا يكون المبلغ المدين معرض 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.

إيرادات الفوائد

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

٢,٥ السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

أرباح موزعة

يتم إدراج إيرادات توزيع 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 المعدومة 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:

٢٠ سنة	مباني
٥ سنوات	تحسينات العقارات المستأجرة
٤ سنوات	أثاث وتراكيبات
٣ سنوات	معدات الحواسيب
٤ سنوات	معدات مكتبية

٢,٥ السياسات المحاسبية الهامة (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 وقيمها 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 كبنء 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.

استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

يتم تصنيف الاستثمارات كدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل إذا كان يمكن قياس القيمة العادلة للاستثمار بشكل موثوق ويكون التصنيف كدرجة 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.

٢,٥ السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

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.

انخفاض قيمة الموجودات المالية وعدم قابلية تحصيلها

يتم إجراء تقييم في تاريخ كل بيان مركز 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 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.

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 إلتزام الشركة على الاشتراكات المدفوعة والتي يتم إدراجها كمصاريف عند استحقاقها.

٢,٥ السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

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 تكلفه سداده بدقة.

قياس القيمة العادلة

تقوم الشركة بقياس الأدوات المالية والموجودات الغير مالية كالاستثمارات 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.

٢,٥ السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

قياس القيمة العادلة (تتمة)

بالنسبة للموجودات والمطلوبات المدرجة في البيانات المالية الموحدة، على أساس منكرر، 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.

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 والالتزام 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 لصافي 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.

٢,٥ السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأدوات المالية

تشتمل الأدوات المالية على الاستثمارات والأرصدة لدى البنوك والنقد والذمم المدينة 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

٢٠١٤	٢٠١٥	
ألف درهم	ألف درهم	
١٠,٢٨٣	١٨,٩٩٤	إيرادات الفوائد على الودائع الثابتة
-	٤٣,٤٨٨	إيرادات الفوائد على الذمم المدينة
١١,٦٥٨	٧٣,٠٩٨	إيرادات أخرى
<u>٢١,٩٤١</u>	<u>١٣٥,٥٨٠</u>	
=====	=====	

تمثل إيرادات الفوائد على الذمم المدينة الفائدة المحققة خلال ٢٠١٥ فيما يتعلق بمبيعات أراضي لسنة سابقة بموجب اتفاقية إعادة جدولة تم إبرامها خلال السنة.

تشمل الإيرادات الأخرى مبلغ ٤٧ مليون درهم يمثل دفعة محصلة على حجز قطعة أرض في سنة سابقة.

٤ أرباح للسنة

تم إدراج أرباح السنة بعد تحميل التكاليف التالية:

٢٠١٤ ألف درهم	٢٠١٥ ألف درهم	
٧,١٧٠	٧,٣١٢	تكاليف الموظفين:
٣٠٦	١٥٩	الرواتب والأجور
١,٥٣٩	١,٨١٧	مكافآت نهاية الخدمة، صافى
		مكافآت أخرى
٩,٠١٥	٩,٢٨٨	
٢,١٦١	١,٤١٦	الاستهلاك
٣٠٩	١,٠٧٨	الإعلان والتسويق
٢,٦٥٠	٢,٦٥٠	أتعاب أعضاء مجلس الإدارة

٥ ممتلكات قيد التطوير

٢٠١٤ ألف درهم	٢٠١٥ ألف درهم	
١,١٢٨,٧٠٧	١,١٢٤,٢٦٠	أراضي
٥١١,٥١١	٥٦٠,٥٤٩	مصاريق التطوير
١,٦٤٠,٢١٨	١,٦٨٤,٨٠٩	

تمثل ممتلكات قيد التطوير أراضي يتم تسويتها و تجهيز البنى التحتية المتعلقة بها.

٦ الاستثمارات

٢٠١٤ ألف درهم	٢٠١٥ ألف درهم	
٤٠,٦٤٩	٣٥,٨٧٧	استثمارات محتفظ بها للمتاجرة استثمارات في أسهم متداولة
١,٥٩٢,١٣٧	١,٣٩٨,٦١٢	استثمارات متاحة للبيع الاستثمارات في أسهم متداولة
٤٨,٨٥١	٤٨,٨٥١	الاستثمارات في أسهم غير متداولة - مدرجة بالتكلفة
٢٨٨,٧٨٢	٧١,٠٩٧	الاستثمارات في صناديق مدارة
١٢٥,٨٢٩	٢٧٣,٠٢٥	سندات
٢,٠٥٥,٥٩٩	١,٧٩١,٥٨٥	
٢,٠٩٦,٢٤٨	١,٨٢٧,٤٦٢	الإجمالي

تم إدراج استثمارات متاحة للبيع بقيمة ٧٦,٢٩٣ ألف درهم (٢٠١٤: ٧٥,٨٢٦ ألف درهم) بالتكلفة ناقصاً مخصص الانخفاض في القيمة وذلك لعدم توفر الطرق الملائمة لقياس القيمة العادلة لهذه الاستثمارات.

إن استثمارات في أسهم متداولة بقيمة ٣٨,٥٧٢ ألف درهم (٢٠١٤: ٢٣,٨٤٩ ألف درهم) مسجلة باسم طرف ذو علاقة مع تحويل حق المنفعة بها للشركة.

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.

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

إجمالي القيمة العادلة ألف درهم	المستوى الثالث ألف درهم	المستوى الثاني ألف درهم	المستوى الأول ألف درهم	
١,٤٣٤,٤٨٩	-	-	١,٤٣٤,٤٨٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٥ استثمارات في أسهم متداولة
٤٣,٦٥٥	-	٤٣,٦٥٥	-	استثمارات في صناديق مدارة
٢٧٣,٠٢٥	-	-	٢٧٣,٠٢٥	سندات
١,٧٥١,١٦٩	-	٤٣,٦٥٥	١,٧٠٧,٥١٤	
١,٦٣٢,٧٨٦	-	-	١,٦٣٢,٧٨٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٤ استثمارات في أسهم متداولة
٢٦١,٨٠٧	-	٢٦١,٨٠٧	-	استثمارات في صناديق مدارة
١٢٥,٨٢٩	-	-	١٢٥,٨٢٩	سندات
٢,٠٢٠,٤٢٢	-	٢٦١,٨٠٧	١,٧٥٨,٦١٥	

٧ استثمار في شركات زميلة

الشركات الزميلة هي:

نسبة الملكية		بلد التسجيل	
٢٠١٤	٢٠١٥		
٣٣%	٣٣%	الإمارات العربية المتحدة	بنية إنتربرايزز ال. ال. سي.
٢٠%	٢٠%	الإمارات العربية المتحدة	الإمارات الخضراء للعقارات ش.م.خ

إن بنية إنتربرايزز ال. ال. سي 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 إدارة وتملك الاستثمار في مجال العقارات في دولة الإمارات العربية المتحدة وخارجها.

يبين الجدول التالي ملخصاً للمعلومات المالية للاستثمارات في شركات زميلة:

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

٢٠١٤	٢٠١٥	
ألف درهم	ألف درهم	
١٠٥,٩٦٥ (٨٢,٧٥٩)	٥٨,٧١٦ (٨٢,٦٩٠)	الموجودات المطلوبات
٢٣,٢٠٦	(٢٣,٩٧٤)	صافي الموجودات
٤٩,٢٥٦ (٢٦,٠٥٠)	٢,٠٧٦ (٢٦,٠٥٠)	الإمارات الخضراء للعقارات ش.م.خ بنية إنتربرايزز ال. ال. سي - صافي الذمم الدائنة (مصنفة ضمن الذمم الدائنة والمستحقات)
٢٣,٢٠٦	(٢٣,٩٧٤)	صافي الموجودات
٢,٤٥٨	٢٨	إن الحصة من إيرادات وأرباح الشركات الزميلة هي كما يلي: إيرادات
٢,٦٧٥	(١٠٥)	(خسائر) أرباح

شركة ريم للاستثمار - شركة مساهمة خاصة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠١٥

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 وتزكيات ألف درهم	
							٢٠١٥
							التكلفة:
							في ١ يناير و ٣١ ديسمبر ٢٠١٥
٣١,٩٦٥	١٧,٨٢٠	٤,٧٧٣	٦,٠٠٠	١,١١٨	١,٦٤٥	٦٠٩	
							الاستهلاك:
							في ١ يناير ٢٠١٥
١٦,٣٤٢	٨,٣٩٦	٤,٧٥١	-	١,١١٦	١,٤٧٠	٦٠٩	
١,٤١٦	١,٢٢٦	٢٢	-	٢	١٦٦	-	المحمل للسنة
١٧,٧٥٨	٩,٦٢٢	٤,٧٧٣	-	١,١١٨	١,٦٣٦	٦٠٩	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥
							صافي القيمة الدفترية:
١٤,٢٠٧	٨,١٩٨	-	٦,٠٠٠	-	٩	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥
=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	
							٢٠١٤
							التكلفة:
							في ١ يناير و ٣١ ديسمبر ٢٠١٤
٣١,٩٦٥	١٧,٨٢٠	٤,٧٧٣	٦,٠٠٠	١,١١٨	١,٦٤٥	٦٠٩	
							الاستهلاك:
							في ١ يناير ٢٠١٤
١٤,١٨١	٧,٠٩٩	٤,٢٧٢	-	١,٠٩٨	١,١٠٣	٦٠٩	
٢,١٦١	١,٢٩٧	٤٧٩	-	١٨	٣٦٧	-	المحمل للسنة
١٦,٣٤٢	٨,٣٩٦	٤,٧٥١	-	١,١١٦	١,٤٧٠	٦٠٩	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤
							صافي القيمة الدفترية:
١٥,٦٢٣	٩,٤٢٤	٢٢	٦,٠٠٠	٢	١٧٥	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤
=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	

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

٢٠١٤ ألف درهم	٢٠١٥ ألف درهم	
٢٢,٤٢٥	٢٢,٤٢٥	الرصيد في ١ يناير
-	٢٩,٥٩٠	إضافات خلال السنة
٢٢,٤٢٥	٥٢,٠١٥	الرصيد في ٣١ ديسمبر
=====	=====	

٩ استثمارات في ممتلكات (تتمة)

تم إدراج الاستثمار في الممتلكات بالقيمة العادلة، التي تم تحديدها على أساس التقييمات التي قام بها خبراء التقييم الداخليين للشركة، وقد قام بمراجعتها استشاري مستقل. تم تحديد القيمة العادلة على أساس القيمة السوقية التي يتم على أساسها تبادل الممتلكات بين المشتريين والبائعين الذين لديهم المعرفة والرغبة في عملية تجارية عادلة في تاريخ التقييم. لم يتم تحديد القيمة العادلة بناءً على معاملات تجارية في السوق بسبب عدم وجود بيانات صالحة للمقارنة، نظراً للظروف الاقتصادية الحالية. لقد تم تحديد القيم العادلة من خلال نموذج تقييم وفقاً لمعايير التقييم للمعهد الملكي للمقيمين القانونيين.

تقع القيم العادلة للاستثمارات العقارية المحفوظ بها من قبل الشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ و ٢٠١٤ 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 ٩٨٢ ألف درهم (٢٠١٤: ٨٨٢ ألف درهم).

١٠ ذمم مدينة ومصاريف مدفوعة مقدما

تم تصنيف الذمم المدينة والمصاريف المدفوعة مقدماً كما يلي:

٢٠١٤	٢٠١٥	
ألف درهم	ألف درهم	
٥٤٠,٥٥٦	٦١٣,٧١٢	غير متداول
=====	=====	إيرادات مستحقة متعلقة ببيع أرض
٢٤٦,٨٥٩	١٠٢,٩٢٦	متداول
٥,٥٨١	٥٤٩	إيرادات مستحقة متعلقة ببيع أرض
٤,٠٤٥	٢,٧٣٠	مبالغ مدفوعة مقدماً لمقاولين
٧٢٦	١,٢٨٢	فوائد مدينة
٣٧٢	-	مصاريف مدفوعة مقدماً وذمم مدينة أخرى
=====	=====	مستحق من أطراف ذات علاقة
٢٥٧,٥٨٣	١٠٧,٤٨٧	
=====	=====	

تشتمل المبالغ المدينة على مبالغ متقدمة لأكثر من سنة بقيمة ٥٠٥ مليون درهم (٢٠١٤: ٦٣٢ 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:

٢٠١٤	٢٠١٥	
ألف درهم	ألف درهم	
٨٠٩,١٦٨	١,٠١٥,٨٤٨	أرصدة لدى البنوك ونقد
(٦١٢,٠٧٤)	(٩٠٤,٠٠٠)	ناقصا: ودائع لأجل تزيد استحقاقاتها الأصلية عن ثلاثة أشهر
١٩٧,٠٩٤	١١١,٨٤٨	
=====	=====	

تشتمل الأرصدة لدى البنوك على ودائع بنكية بقيمة ٩٠٤,٠١٢ ألف درهم (٢٠١٤: ٦٩٧,٣٨٩ ألف درهم) والتي تم إيداعها مع بنك تجاري محلي ويتم تداولها بالدرهم. إن هذه الودائع هي قصيرة الأجل وبمعدل فائدة فعلي يتراوح ما بين ١,٧٥% - ٢% (٢٠١٤: ٠,٥% - ١,٥%).

١٢ رأس المال

المصرح به، الصادر والمدفوع بالكامل	٢٠١٥	٢٠١٤	
	ألف درهم	ألف درهم	
	٧٧٧,٥٠٠	٧٧٧,٥٠٠	٧٧,٧٥٠,٠٠٠ سهم عادي (٢٠١٤: ٧٧,٧٥٠,٠٠٠)
			قيمة كل سهم ١٠ دراهم
	=====	=====	

١٣ احتياطي قانوني

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

١٤ أرباح مقترح توزيعها

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥، اقترح مجلس الإدارة دفع أرباح نقدية تساوي ١,٢ درهم لكل سهم بقيمة إجمالية تبلغ ٩٣,٣٠٠ ألف درهم (٢٠١٤: ٧٧,٧٥٠ 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:

٢٠١٤	٢٠١٥	
ألف درهم	ألف درهم	
٨٦١	١,٠١٤	الرصيد في ١ يناير
٣٠٦	١٥٩	المخصص خلال السنة، صافي
(١٥٣)	-	مكافآت نهاية الخدمة المدفوعة
١,٠١٤	١,١٧٣	الرصيد في ٣١ ديسمبر
=====	=====	

١٦ قروض بنكية

حصلت الشركة على قرض من بنك محلي لغرض شراء استثمار. بلغت قيمة القرض ٤,٤٦٦ ألف درهم وحمل فائدة مقدارها إييور لمدة سنة أشهر زائد هامش مقداره ٣% وتمت تسويته بدفعة واحدة في ٢٨ مايو ٢٠١٤.

١٧ ذمم دائنة ومبالغ مستحقة الدفع

٢٠١٤	٢٠١٥	
ألف درهم	ألف درهم	
٤٦,٤٧٨	٥٤,٧٣٢	ذمم تجارية وذمم دائنة أخرى
١٣٤,٠٨١	١٢٧,٥١٨	مطلوبات ومبالغ أخرى مستحقة الدفع
١٨٠,٥٥٩	١٨٢,٢٥٠	
=====	=====	

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 الأسعار والشروط المتعلقة بهذه المعاملات.

١٨ معاملات مع أطراف ذات علاقة (تتمة)

التداولات الهامة مع أطراف ذات علاقة هي كما يلي:

- يتم حفظ أرصدة بنكية بقيمة ١,٠٠٤,٨١٠ ألف درهم (٢٠١٤: ٨٠٣,٠١٣ ألف درهم) مع طرف ذو علاقة. تم إدراج أرصدة أخرى مع أطراف ذات علاقة في إيضاح ١٠.
- تتضمن الإيرادات للسنة بيع أرض لطرف ذو علاقة بقيمة ٣١,٣ مليون درهم (٢٠١٤: لا شيء).
- تتضمن الإيرادات الأخرى رسوم وكالة متعلقة بمبيعات أراضي بقيمة ١,٨ مليون درهم (٢٠١٤: لا شيء) مولدة من قبل أطراف ذات علاقة.

تعويض موظفي الإدارة الرئيسيين

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

٢٠١٤	٢٠١٥	
ألف درهم	ألف درهم	
٢,١٢٧	٢,٤٤٨	مكافآت قصيرة الأجل
٢٣٩	٢٦٦	مكافآت أخرى
٢,٣٦٦	٢,٧١٤	
=====	=====	
٢,٦٥٠	٢,٦٥٠	أتعاب أعضاء مجلس الإدارة
=====	=====	

١٩ المساهمات الاجتماعية

خلال السنة، قامت الشركة بالتبرع بمبلغ مليون درهم (٢٠١٤: لا شيء) للهلل الأحمر - إغاثة اليمن.

٢٠ التزامات

تتكون التزامات الإنفاق مما يلي:

٢٠١٤	٢٠١٥	
ألف درهم	ألف درهم	
٩٤,٦٥٢	٦٤,١٨٨	التزامات لنفقات رأسمالية على الممتلكات قيد التطوير
=====	=====	

٢١ 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.

٢٢ 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 المتطلبية 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 التغيرات المعقولة 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 على أسعار الأسهم	التأثير على حقوق المساهمين	التغيير في أسعار الاسهم	
٢٠١٤	٢٠١٤	٢٠١٥	٢٠١٥	
١٤٧,٢٤٩	%١٠	١٢٩,١٦٢	%١٠	مؤشر سوق أبوظبي للأوراق المالية
١٣,٠١١	%١٠	١١,٨٨٦	%١٠	مؤشر سوق دبي المالي
١,٨٢٤	%١٠	١,٥١٦	%١٠	مؤشر بورصة لندن
٤٩٥	%١٠	٣٨٠	%١٠	مؤشر سوق قطر
٤٨٩	%١٠	٢٠٨	%١٠	مؤشر سوق السعودية
٢١١	%١٠	٢٩٦	%١٠	سوق مسقط للأوراق المالية

إدارة رأس المال

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

تقوم المجموعة بإدارة هيكلها الرأسمالي وإجراء التعديلات عليه في ظل تغييرات الظروف الاقتصادية وخصائص مخاطر أنشطتها. بهدف الحفاظ على أو تعديل هيكل رأس المال، قد تقوم المجموعة 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 أسهم عادية، والاحتياطي القانوني، والأرباح الغير موزعة وتم قياسها بقيمة ٤,١٤٦,٨٠٧ ألف درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ (٢٠١٤: ٤,٠٢٨,٣٢٦ ألف درهم).

٢٢ إدارة المخاطر (تتمة)

مخاطر أسعار الفائدة

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

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

٩,٠٤٠
(٩,٠٤٠)

٢٠١٥

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

٢٠١٤

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

٦,٩٧٤
(٦,٩٧٤)

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 ٢٠١٥ بناءً على المدفوعات التعاقدية غير المخصومة.

إجمالي ألف درهم	أكثر من ٥ سنوات ألف درهم	١-٥ سنوات ألف درهم	٣-١٢ شهراً ألف درهم	أقل من ٣ أشهر ألف درهم	
٥٤,٧٣٢	-	-	-	٥٤,٧٣٢	٣١ ديسمبر ٢٠١٥
٥٤,٧٣٢	-	-	-	٥٤,٧٣٢	ذمم تجارية و ذمم دائنة أخرى
=====	=====	=====	=====	=====	الإجمالي
٤٦,٤٧٨	-	-	-	٤٦,٤٧٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٤
٤٦,٤٧٨	-	-	-	٤٦,٤٧٨	ذمم تجارية و ذمم دائنة أخرى
=====	=====	=====	=====	=====	الإجمالي

٢٢ إدارة المخاطر (تتمة)

مخاطر العملات الأجنبية

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥، كان لدى الشركة مخاطر تعرض للباوند البريطاني بقيمة ٢٠,٧٨٣ ألف درهم (٢٠١٤: ١٩,٤٠٦ ألف درهم) تنشأ من استثمارات في الأسهم. في حال تذبذبت أسعار العملات بنسبة ١٠%، سينتج عن ذلك تغير في حقوق المساهمين بقيمة ٢,٠٧٨ ألف درهم (٢٠١٤: ١,٩٤١ ألف درهم). لا يوجد هناك تأثير على بيان الدخل.

لا يوجد للشركة أي تعرضات جوهرية أخرى في العملات الأجنبية.

٢٣ أرقام المقارنة

تمت إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة لتتوافق مع عرض السنة الحالية. لم يكن لعمليات إعادة التصنيف هذه أي تأثير على الربح أو حقوق المساهمين المدرجة للشركة.

