

شركة ريم للاستثمار - شركة مساهمة خاصة
البيانات المالية الموحدة و
تقرير رئيس مجلس الإدارة
٣١ ديسمبر ٢٠١٦

شركة ريم للاستثمار - شركة مساهمة خاصة
تقرير رئيس مجلس الإدارة
٣١ ديسمبر ٢٠١٦

تقرير رئيس مجلس الإدارة

المساهمين الأعضاء ...

نيابة عن مجلس إدارة شركة ريم للاستثمار يسرني أن أقدم لكم التقرير السنوي والبيانات المالية المدققة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦.

كان عام ٢٠١٦ من أكثر الأعوام تحدياً وتأثيراً على مستوى الأسواق العالمية، حيث شهدت بداية العام قرار بنك الاحتياطي الأمريكي برفع أسعار الفائدة للمرة الأولى خلال ما يقارب العشرة أعوام تبع ذلك استفتاء المملكة المتحدة في منتصف العام على الخروج من الاتحاد الأوروبي واختتم العام بانتخابات الرئاسة الأمريكية.

على الرغم من التأثير الكبير لانخفاض أسعار النفط على إقتصاديات دول مجلس التعاون الخليجي، أبلت دول المنطقة بالمجمل بلاءً حسناً وكان اقتصاد دولة الإمارات العربية المتحدة أكثر الإقتصادات مرونة نظراً لتنوع القاعدة الاقتصادية حيث ساهمت قطاعات الخدمات والصناعات بشكل رئيسي في إجمالي الناتج المحلي. بالإضافة إلى ذلك تستمر حكومة دولة الإمارات العربية المتحدة في اتباع إجراءات مالية حكيمة كما أعلنت عن اندماجات لمؤسسات مملوكة من قبل الحكومة والتي إضافة لتوفير دمج التكاليف من شأنه أيضاً تعزيز وتوسيع حجم التعاملات لتحسين القدرة التنافسية العالمية، وبالتالي يستفيد منها الإقتصاد المحلي ككل. وانتهى العام بنظرة إيجابية عبر الاتفاق الذي تم التوصل إليه بين أوبك ومجموعة منتجي النفط الآخرين للحد من الإنتاج مما أدى إلى استقرار الأسعار.

نظراً لعدم الإستقرار على مستوى العالم والمنطقة، شهد القطاع العقاري في دولة الإمارات العربية المتحدة عام ٢٠١٦ تباطؤاً على مستوى الطلب. وبالرغم من ذلك تبقى التوقعات بالنسبة للقطاع العقاري إيجابية على المدى الطويل بالنظر إلى الالتزام الحكومي بالإنفاق على البنية التحتية ومشاريع التطوير والملاذ الأمن الذي تشكله دولة الإمارات العربية المتحدة مما يجعلها وجهة مفضلة للعيش والاستثمار والزيارة.

بههدف الوصول لتحقيق تدفق مستدام للعوائد، بدأت الشركة بإنشاء مشاريع سكنية في مشروع نجم أبو ظبي وروضة أبو ظبي حيث من المتوقع أن يتم الانتهاء من هذه المشاريع بحلول عام ٢٠١٨. قامت الشركة بالفعل بعرض مجمع فلل نالاياف في مشروع نجم أبو ظبي للتأجير في النصف الثاني من العام ٢٠١٦.

يسرني الإعلان عن تحقيق أرباح بقيمة ٢١٦ مليون درهم خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦، كما بلغ العائد على السهم ٢,٧٩ درهم. وحيث بلغت قيمة الأصول الصافية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ مبلغ ٥,٢٩ مليار درهم فإن القيمة الدفترية للسهم أصبحت ٦٨ درهم، مما يعكس ارتفاع حوالى ٤ % عن عام ٢٠١٥ .

في إطار سعينا الدائم لتحقيق أفضل قيمة لمساهمتنا، يقترح مجلس الإدارة توزيع أرباح نقدية بنسبة ١٤% على المساهمين أي بزيادة تبلغ ١٦,٦٧% عن أرباح عام ٢٠١٥ وذلك اعتماداً على رأسمال يبلغ ٧٧٧,٥ مليون درهم.

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 لمساهمتنا 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
٦ مارس ٢٠١٧
أبوظبي

شركة ريم للاستثمار - شركة مساهمة خاصة
تقرير مدققي الحسابات و
البيانات المالية الموحدة
٣١ ديسمبر ٢٠١٦

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

تقرير حول 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 ٢٠١٦ 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 ٢٠١٦، وعن أدائها المالي الموحد وتدفقاتها 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 مساهم شركة ريم للاستثمار - شركة مساهمة خاصة (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 يتضمّن 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 بناءً 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 يتضمّن 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. ونتحمل المسؤولية عن رأينا حول البيانات المالية الموحدة.

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

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 والايضاحات 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 ٢٠١٦؛
- (٦) يبين الإيضاح رقم ١٧ 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 ٢٠١٦، 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 ٢٠١٦؛ و
- (٨) يعكس الإيضاح رقم ١٨ المساهمات الاجتماعية خلال السنة.



بتوقيع:

أندرية كسباريان

شريك

ارنست ويونغ

رقم القيد ٣٦٥

٦ مارس ٢٠١٧

أبو ظبي

شركة ريم للاستثمار - شركة مساهمة خاصة

بيان الدخل الموحد

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

٢٠١٥	٢٠١٦	إيضاحات	
ألف درهم	ألف درهم		
٣١,٣٢٠	٢٠,٦٢٠		إيرادات من بيع أرض
(١٠,٥٤٥)	(٢١,٢١٩)		تكاليف مباشرة
٢٠,٧٧٥	(٥٩٩)		إجمالي (الخسارة) الربح
١٤,٦٧٨	١٢,٥٨٣		صافي الربح من استبعاد استثمارات
(٢١,٤٢٩)	(٣,٨٥٥)		خسائر الانخفاض في قيمة الاستثمارات
(١٠٥)	(٢)	٧	حصة من نتائج الشركات الزميلة
٨٦,٦٥٣	١٠٢,٣١٤		إيرادات توزيعات الأرباح
٢,٠٩١	٥,٠٩٣		إيرادات الإيجار
١٣٣,٤٨٩	٧٣,١٧٦	٣	إيرادات الفوائد وإيرادات أخرى
-	٤٩,٢٠٣	٩	ربح من إعادة تقييم استثمار في ممتلكات، صافي
٢٣٦,١٥٢	٢٣٧,٩١٣		
(٢١,٧٢١)	(١٨,٤١٨)		مصاريف إدارية
(٢,٦٥٠)	(٢,٦٥٠)		أتعاب أعضاء مجلس الإدارة
٢١١,٧٨١	٢١٦,٨٤٥	٤	الربح للسنة

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٢ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

شركة ريم للاستثمار - شركة مساهمة خاصة

بيان الدخل الشامل الموحد

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

٢٠١٥ ألف درهم	٢٠١٦ ألف درهم	
٢١١,٧٨١	٢١٦,٨٤٥	الربح للسنة
		الدخل الشامل الآخر
(٢٠١,٩٨١)	٧٢,٢٥١	البنود التي قد يتم تصنيفها لاحقاً إلى بيان الدخل الموحد الربح/ (الخسارة) من استثمارات متاحة للبيع، صافي
(٢٠١,٩٨١)	٧٢,٢٥١	الدخل/ (الخسارة) الشامل الآخر
٩,٨٠٠	٢٨٩,٠٩٦	إجمالي الدخل الشامل للسنة

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٢ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

شركة ريم للاستثمار - شركة مساهمة خاصة

بيان المركز المالي الموحد

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

٢٠١٥	٢٠١٦	إيضاحات
ألف درهم	ألف درهم	
		الموجودات
		الموجودات غير المتداولة
١,٦٨٤,٨٠٩	١,٥٨٩,٤٩٩	٥ ممتلكات قيد التطوير
١,٨٢٧,٤٦٢	٢,٠٣٩,٩٣٨	٦ استثمارات
٢,٠٧٦	٢,٠٧٤	٧ استثمارات في شركات زميلة
١٤,٢٠٧	١٣,٦٠٩	٨ ممتلكات ومعدات
٥٢,٠١٥	٢١٥,٠٥٣	٩ استثمارات في ممتلكات
٦١٣,٧١٢	٤٨٨,٩١٤	١٠ ذمم مدينة ومصاريف مدفوعة مقدماً
٤,١٩٤,٢٨١	٤,٣٤٩,٠٨٧	
		الموجودات المتداولة
١٠٧,٤٨٧	١٨٢,١٩٥	١٠ ذمم مدينة ومصاريف مدفوعة مقدماً
١,٠١٥,٨٤٨	٩٤٧,٢٦١	١١ أرصدة لدى البنوك ونقد
١,١٢٣,٣٣٥	١,١٢٩,٤٥٦	
٥,٣١٧,٦١٦	٥,٤٧٨,٥٤٣	
		إجمالي الموجودات
		حقوق المساهمين والمطلوبات
		حقوق المساهمين
٧٧٧,٥٠٠	٧٧٧,٥٠٠	١٢ رأس المال
٣٨٨,٧٥٠	٣٨٨,٧٥٠	١٣ احتياطي نظامي
٢,٩٨٠,٥٥٧	٣,٠٨٨,٥٥٢	أرباح غير موزعة
٩٣,٣٠٠	١٠٨,٨٥٠	١٤ أرباح مقترح توزيعها
٨٦١,٧٥٧	٩٣٤,٠٠٨	التغيرات المتراكمة في القيم العادلة
٥,١٠١,٨٦٤	٥,٢٩٧,٦٦٠	إجمالي حقوق المساهمين
		المطلوبات غير المتداولة
١,١٧٣	١,٢١١	١٥ مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
١,١٧٣	١,٢١١	
		المطلوبات المتداولة
١٨٢,٢٥٠	١٦٧,٩٦٣	١٦ ذمم دائنة ومبالغ مستحقة الدفع
٣٢,٣٢٩	١١,٧٠٩	دفعات مقدمة مستلمة من العملاء
٢١٤,٥٧٩	١٧٩,٦٧٢	
٢١٥,٧٥٢	١٨٠,٨٨٣	
٥,٣١٧,٦١٦	٥,٤٧٨,٥٤٣	إجمالي المطلوبات
		إجمالي حقوق المساهمين والمطلوبات



العضو المنتدب



رئيس مجلس الإدارة

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٢ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

شركة ريم للاستثمار - شركة مساهمة خاصة

بيان التدفقات النقدية الموحد

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

٢٠١٥	٢٠١٦	إيضاحات	
ألف درهم	ألف درهم		
٢١١,٧٨١	٢١٦,٨٤٥		النشاطات التشغيلية
			الربح للسنة
			تعديلات للبنود التالية:
١٠٥	٢	٧	حصة من نتائج الشركات الزميلة
١,٤١٦	٦٦٦	٨	الاستهلاك
(١٤,٦٧٨)	(١٢,٥٨٣)		صافي الربح من استبعاد استثمارات
(٨٦,٦٥٣)	(١٠٢,٣١٤)		إيرادات توزيعات أرباح
-	(٤٩,٢٠٣)	٩	ربح من إعادة تقييم استثمار في ممتلكات، صافي
(٢٩,٤٩٠)	(٣٥,٥١٠)	٣	إيرادات الفوائد
٢١,٤٢٩	٣,٨٥٥		خسائر الانخفاض في قيمة الاستثمارات
١٥٩	٢٩٤	١٥	مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين، صافي
١٠٤,٠٦٩	٢٢,٠٥٢		
٧٦,٩٤٠	٥٠,٠٩٠		التغيرات في رأس المال العامل:
١,٦٩١	(١٤,٢٨٧)		نم مديونة ومبالغ مدفوعة مقدما
(٤٧,٣٦١)	(٢٠,٦٢٠)		نم دائنة ومبالغ مستحقة الدفع
			دفعات مقدمة مستلمة من العملاء
١٣٥,٣٣٩	٣٧,٢٣٥		النقد من العمليات
-	(٢٥٦)	١٥	مكافآت نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
١٣٥,٣٣٩	٣٦,٩٧٩		صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
			الأنشطة الاستثمارية
(٢٧٣,٦٩٧)	(٢٧٣,١٩١)		شراء استثمارات
٣٣٣,٧٥١	١٤١,٦٩٤		متحصلات من بيع استثمارات
-	(٦٨)		شراء ممتلكات ومعدات
(٢٩١,٩٢٦)	٧٤,٧٣٠		ودائع بنكية لأجل ذات استحقاقات أصلية تتجاوز الثلاثة أشهر
(٤٤,٥٩١)	(١٨,٥٢٥)		شراء ممتلكات قيد التطوير، صافي
(٢٩,٥٩٠)	-	٩	شراء استثمار في الممتلكات
٢٩,٤٩٠	٣٥,٥١٠	٣	إيرادات فوائد مستلمة
٨٦,٦٥٣	١٠٢,٣١٤		إيرادات توزيعات أرباح مستلمة
٤٧,٠٧٥	-		متحصلات من شركة زميلة - تخفيض في رأس المال
(١٤٢,٨٣٥)	٦٢,٤٦٤		صافي النقد من (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية
			الأنشطة التمويلية
(٧٧,٧٥٠)	(٩٣,٣٠٠)		توزيعات أرباح مدفوعة
(٧٧,٧٥٠)	(٩٣,٣٠٠)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
			الزيادة (النقص) في النقد وما يعادله
(٨٥,٢٤٦)	٦,١٤٣		النقد وما يعادله في ١ يناير
١٩٧,٠٩٤	١١١,٨٤٨		النقد وما يعادله في ٣١ ديسمبر
١١١,٨٤٨	١١١,٩٩١	١١	
			المعاملات غير النقدية الهامة، التي تم استثناءها من بيان التدفقات النقدية هي كالاتي:
٢٠١,٩٨١	٧٢,٢٥١		التغيرات المترجمة في القيم العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع
-	١١٣,٨٣٥		تحويل إلى استثمار في الممتلكات (إيضاح ٩)

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٢ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

شركة ريم للاستثمار - شركة مساهمة خاصة

بيان التغييرات في حقوق المساهمين الموحد
السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

التغييرات المترجمة في القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع	الإجمالي ألف درهم	التغييرات المترجمة في القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع	أرباح مقترح توزيعها	أرباح غير موزعة	احتياطي نظامي	رأس المال	إيضاح
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٥,١٦٩,٨١٤	٥,١٦٩,٨١٤	١,٠٦٣,٧٣٨	٧٧,٧٥٠	٢,٨٦٢,٠٧٦	٣٨٨,٧٥٠	٧٧٧,٥٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٥
٩,٨٠٠	٩,٨٠٠	(٢٠١,٩٨١)	-	٢١١,٧٨١	-	-	إجمالي الدخل الشامل
-	-	-	٩٣,٣٠٠	(٩٣,٣٠٠)	-	-	أرباح نقدية مقترح توزيعها
(٧٧,٧٥٠)	(٧٧,٧٥٠)	-	(٧٧,٧٥٠)	-	-	-	توزيعات أرباح مدفوعة
٥,١٠١,٨٦٤	٥,١٠١,٨٦٤	٨٦١,٧٥٧	٩٣,٣٠٠	٢,٩٨٠,٥٥٧	٣٨٨,٧٥٠	٧٧٧,٥٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٦
٢٨٩,٠٩٦	٢٨٩,٠٩٦	٧٢,٢٥١	-	٢١٦,٨٤٥	-	-	إجمالي الدخل الشامل
-	-	-	١٠٨,٨٥٠	(١٠٨,٨٥٠)	-	-	أرباح نقدية مقترح توزيعها
(٩٣,٣٠٠)	(٩٣,٣٠٠)	-	(٩٣,٣٠٠)	-	-	-	توزيعات أرباح مدفوعة
٥,٢٩٧,٦٦٠	٥,٢٩٧,٦٦٠	٩٣٤,٠٠٨	١٠٨,٨٥٠	٣,٠٨٨,٥٥٢	٣٨٨,٧٥٠	٧٧٧,٥٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٢ 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 ٢٠١٦، والذي يستبدل القانون الاتحادي رقم (٨) لسنة ١٩٨٤.

إن الأنشطة الرئيسية لريم وشركاتها التابعة (يشار إليها مجتمعة بـ "الشركة") تشتمل 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 ٢٠١٦ بناءً على قرار مجلس الإدارة في التاريخ ٦ مارس ٢٠١٧.

٢,١ أساس الإعداد

تم إعداد البيانات المالية الموحدة بموجب مبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الاستثمارات والاستثمارات في ممتلكات التي تم إدراجها بالقيمة العادلة. تعرض البيانات المالية الموحدة بـ 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 وبترو	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 وإنشاء وإدارة العقارات والمشاريع التجارية والصناعية.

تأسست شركة ريم للاستثمار وخدمات الطاقة ذ.م.م. في ٢٣ يناير ٢٠٠٧ وتمثل 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 وأنشطتها الرئيسية هي 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

قامت الشركة بتطبيق بعض المعايير والتعديلات للمرة الأولى، وهي فعالة للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٦. 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 ٢٠١٦، لم ينتج عنها تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة السنوية للشركة.

- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٤ الحسابات التنظيمية المؤجلة؛
- تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١١ الاتفاقيات الثنائية: المحاسبة للاستحواد على حصص؛
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١٦ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٨: توضيح الطرق المقبولة للاستهلاك والإطفاء؛
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١٦ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٤١: الزراعة: النباتات المثمرة؛
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٧: طريقة حقوق الملكية في البيانات المالية المنفصلة؛

دورة التحسينات السنوية ٢٠١٢-٢٠١٤

- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٥ الموجودات غير المتداولة المحتفظ بها للبيع والعمليات المتوقعة
- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧ الأدوات المالية: الإفصاحات
- معيار المحاسبة الدولي رقم ١٩ مكافآت الموظفين
- معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ التقارير المالية المرحلية

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١ مبادرة الإفصاح؛

تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٢ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ شركات الاستثمار؛ تطبيق استثناء التوحيد؛

ليس لهذه التعديلات أي تأثير 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 مفصح عنها أدناه. لدى الشركة النية في اعتماد هذه المعايير، في حال إمكانية التطبيق، عندما تصبح فعالة:

- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ الأدوات المالية
- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ الإيرادات من العقود مع العملاء
- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ ومعيير المحاسبة الدولي رقم ٢٨: البيع أو المساهمة في الموجودات بين المستثمر وشركته الزميلة أو شركة الائتلاف
- معيار المحاسبة الدولي رقم ٧: مبادرة الإفصاح - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٧: مبادرة الإفصاح
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١٢ إدراج موجودات الضريبة المؤجلة للخسائر الغير محققة- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١٢
- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٢ تصنيف وقياس دفعات المعاملات على أساس الأسهم - تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٢
- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ عقود الإيجار

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.

٢,٤ التقديرات والقرارات المحاسبية الهامة (تتمة)

التقديرات غير المؤكدة (تتمة)

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.

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 الاستقرار 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 ٢٠١٦ مبلغ ٣,٨٥٥ ألف درهم (٢٠١٥: ٢١,٤٢٩ 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 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 للقيد 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.

٢,٥ السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

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:

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

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 مباعة 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

٢,٥ السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الاستثمارات (تتمة)

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.

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.

٢,٥ السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الانخفاض في 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 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.

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

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 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 الأجلة من خلال الرجوع إلى معدلات التبادل الأجلة 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 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.

شركة ريم للاستثمار - شركة مساهمة خاصة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
٣١ ديسمبر ٢٠١٦

٣ إيرادات الفوائد وإيرادات أخرى

٢٠١٥	٢٠١٦	
ألف درهم	ألف درهم	
١٨,٩٩٤	١٨,٢١٧	إيرادات الفوائد على الودائع الثابتة
١٠,٤٩٦	١٧,٢٩٣	إيرادات الفوائد على السندات
٤٣,٤٨٨	٢٩,٥٤٣	إيرادات الفوائد على الذمم المدينة
٦٠,٥١١	٨,١٢٣	إيرادات أخرى
<u>١٣٣,٤٨٩</u>	<u>٧٣,١٧٦</u>	

تمثل إيرادات الفوائد على الذمم المدينة الفائدة المحققة خلال ٢٠١٦ فيما يتعلق بمبيعات أراضي لسنة سابقة بموجب اتفاقية إعادة جدولة تم إبرامها خلال السنة.

تشمل الإيرادات الأخرى في ٢٠١٥ مبلغ ٤٧ مليون درهم يمثل دفعة محصلة على حجز قطعة أرض في سنة سابقة.

٤ الربح للسنة

تم إدراج أرباح السنة بعد تحميل التكاليف التالية:

٢٠١٥	٢٠١٦	
ألف درهم	ألف درهم	
٧,٣١٢	٧,٠٢٨	تكاليف الموظفين:
١٥٩	٢٩٤	الرواتب والأجور
١,٨١٧	٢,٠١٤	مكافآت نهاية الخدمة، صافى
		مكافآت أخرى
<u>٩,٢٨٨</u>	<u>٩,٣٣٦</u>	
١,٤١٦	٦٦٦	الاستهلاك
<u>١,٠٧٨</u>	<u>١,٥٩١</u>	الإعلان والتسويق
<u>٢,٦٥٠</u>	<u>٢,٦٥٠</u>	أتعاب أعضاء مجلس الإدارة

٥ ممتلكات قيد التطوير

٢٠١٥	٢٠١٦	
ألف درهم	ألف درهم	
١,١٢٤,٢٦٠	١,١٠٢,٣٩٩	أراضي
٥٦٠,٥٤٩	٤٨٧,١٠٠	مصاريف التطوير
<u>١,٦٨٤,٨٠٩</u>	<u>١,٥٨٩,٤٩٩</u>	

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

٦ الاستثمارات

٢٠١٥	٢٠١٦	
ألف درهم	ألف درهم	
٣٥,٨٧٧	٤٥,٣٩٢	استثمارات محتفظ بها للمتاجرة استثمارات في أسهم متداولة
١,٣٩٨,٦١٢	١,٤٣٨,٨٩٢	استثمارات متاحة للبيع
٤٨,٨٥١	١٤٨,٨٥١	الاستثمارات في أسهم متداولة
٧١,٠٩٧	١١٥,١٤٣	الاستثمارات في أسهم غير متداولة - مدرجة بالتكلفة
٢٧٣,٠٢٥	٢٩١,٦٦٠	الاستثمارات في صناديق مدارة سندات
<u>١,٧٩١,٥٨٥</u>	<u>١,٩٩٤,٥٤٦</u>	
<u>١,٨٢٧,٤٦٢</u>	<u>٢,٠٣٩,٩٣٨</u>	الإجمالي

تم إدراج استثمارات متاحة للبيع بقيمة ٢٠١,٦٢٣ ألف درهم (٢٠١٥: ٧٦,٢٩٣ ألف درهم) بالتكلفة ناقصاً مخصص الانخفاض في القيمة وذلك لعدم توفر الطرق الملائمة لقياس القيمة العادلة لهذه الاستثمارات.

إن استثمارات في أسهم متداولة بقيمة لا شيء درهم (٢٠١٥: ٣٨,٥٧٢ 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.

٦ الاستثمارات (تتمة)

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	
				٣١ ديسمبر ٢٠١٦
١,٤٨٤,٢٨٤	-	-	١,٤٨٤,٢٨٤	استثمارات في أسهم متداولة
٦٢,٣٧١	-	٦٢,٣٧١	-	استثمارات في صناديق مدارة
٢٩١,٦٦٠	-	-	٢٩١,٦٦٠	سندات
١,٨٣٨,٣١٥	-	٦٢,٣٧١	١,٧٧٥,٩٤٤	
				٣١ ديسمبر ٢٠١٥
١,٤٣٤,٤٨٩	-	-	١,٤٣٤,٤٨٩	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	

٧ استثمار في شركات زميلة

الشركات الزميلة هي:

نسبة الملكية		بلد التسجيل	بنية إنتربرايزز ذ.م.م. الإمارات الخضراء للعقارات ش.م.خ
٢٠١٥	٢٠١٦		
%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.

يبين الجدول التالي ملخصاً للمعلومات المالية للاستثمارات في شركات زميلة:

شركة ريم للاستثمار - شركة مساهمة خاصة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠١٦

٧ استثمار في شركات زميلة (تتمة)

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

٢٠١٥ ألف درهم	٢٠١٦ ألف درهم	
٥٨,٧١٦ (٨٢,٦٩٠)	٥٨,٦٦٩ (٨٢,٦٤٥)	الموجودات المطلوبات
(٢٣,٩٧٤)	(٢٣,٩٧٦)	صافي الموجودات
٢,٠٧٦ (٢٦,٠٥٠)	٢,٠٧٤ (٢٦,٠٥٠)	الإمارات الخضراء للعقارات ش.م.خ بنية إنتربرايزز ذ.م.م - صافي الذمم الدائنة (مصنفة ضمن الذمم الدائنة والمستحقات)
(٢٣,٩٧٤)	(٢٣,٩٧٦)	صافي الموجودات

إن الحصة من إيرادات وخسائر الشركات الزميلة هي كما يلي:

٢٨	٣٦	إيرادات
(١٠٥)	(٢)	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	٢٠١٦ التكلفة:
٣١,٩٦٥ ٦٨	١٧,٨٢٠ -	٤,٧٧٣ -	٦,٠٠٠ -	١,١١٨ ٦٨	١,٦٤٥ -	٦٠٩ -	في ١ يناير إضافات
٣٢,٠٣٣	١٧,٨٢٠	٤,٧٧٣	٦,٠٠٠	١,١٨٦	١,٦٤٥	٦٠٩	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦
١٧,٧٥٨ ٦٦٦	٩,٦٢٢ ٦٥٥	٤,٧٧٣ -	- -	١,١١٨ ٢	١,٦٣٦ ٩	٦٠٩ -	الاستهلاك: في ١ يناير ٢٠١٦ 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

٨ الممتلكات والمعدات (تتمة)

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 وتراكيبات ألف درهم	
٣١,٩٦٥	١٧,٨٢٠	٤,٧٧٣	٦,٠٠٠	١,١١٨	١,٦٤٥	٦٠٩	٢٠١٥ التكلفة: في ١ يناير و٣١ ديسمبر ٢٠١٥
١٦,٣٤٢	٨,٣٩٦	٤,٧٥١	-	١,١١٦	١,٤٧٠	٦٠٩	الاستهلاك: في ١ يناير ٢٠١٥
١,٤١٦	١,٢٢٦	٢٢	-	٢	١٦٦	-	المحمل للسنة
١٧,٧٥٨	٩,٦٢٢	٤,٧٧٣	-	١,١١٨	١,٦٣٦	٦٠٩	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥
١٤,٢٠٧	٨,١٩٨	-	٦,٠٠٠	-	٩	-	صافي القيمة الدفترية: في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

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

٢٠١٥ ألف درهم	٢٠١٦ ألف درهم	
٢٢,٤٢٥	٥٢,٠١٥	الرصيد في ١ يناير
٢٩,٥٩٠	١١٣,٨٣٥	إضافات خلال السنة
-	٤٩,٢٠٣	ربح من إعادة تقييم استثمار في ممتلكات، صافي
٥٢,٠١٥	٢١٥,٠٥٣	الرصيد في ٣١ ديسمبر

تم إدراج الاستثمار في الممتلكات بالقيمة العادلة. تم تحديد القيمة العادلة على أساس القيمة السوقية التي يتم على أساسها تبادل الممتلكات بين المشتريين 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 ٢٢,٤٢٥ ألف درهم (٢٠١٥: ٢٢,٤٢٥ ألف درهم) من قبل خبراء التقييم الداخليين للشركة.

تقع القيم العادلة للاستثمارات العقارية المحتفظ بها من قبل الشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ و٢٠١٥ ضمن المستوى الثالث لتراتبية القيمة العادلة المطبقة من قبل الشركة.

٩ استثمارات في ممتلكات (تتمة)

بلغت قيمة إيرادات الإيجار التي اكتسبتها الشركة ٩٨٢ من استثمارات العقارات والتي يتم تأجيرها بموجب عقود إيجار تشغيلية مبلغ ١,٩٠٥ ألف درهم (٢٠١٥: ٨٨٢ ألف درهم).

١٠ ذمم مدينة ومصاريف مدفوعة مقدما

تم تصنيف الذمم المدينة والمصاريف المدفوعة مقدماً كما يلي:

٢٠١٥ ألف درهم	٢٠١٦ ألف درهم	
٦١٣,٧١٢	٤٨٨,٩١٤	غير متداول إيرادات مستحقة متعلقة ببيع أرض
١٠٢,٩٢٦	١١٢,٦٥٤	متداول إيرادات مستحقة متعلقة ببيع أرض
٥٤٩	٣٧,٩٤٨	مبالغ مدفوعة مقدما لمقاولين
٢,٧٣٠	٦,٧٣٧	فوائد مدينة
١,٢٨٢	٢٤,٨٥٦	مصاريف مدفوعة مقدما وذمم مدينة أخرى
١٠٧,٤٨٧	١٨٢,١٩٥	

تشتمل المبالغ المدينة على مبالغ متقدمة لأكثر من سنة ٤٣٢ مليون درهم (٢٠١٥: ٥٠٥ 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:

٢٠١٥ ألف درهم	٢٠١٦ ألف درهم	
١,٠١٥,٨٤٨ (٩٠٤,٠٠٠)	٩٤٧,٢٦١ (٨٢٩,٢٧٠)	أرصدة لدى البنوك ونقد ناقصا: ودائع لأجل تزيد استحقاقاتها الأصلية عن ثلاثة أشهر
١١١,٨٤٨	١١٧,٩٩١	

تشتمل الأرصدة لدى البنوك على ودائع بنكية بقيمة ٨٢٩,٢٧٠ ألف درهم (٢٠١٥: ٩٠٤,٠١٢ ألف درهم) والتي تم إيداعها مع بنك تجاري محلي ويتم تداولها بالدرهم. إن هذه الودائع هي قصيرة الأجل وبمعدل فائدة فعلي يتراوح ما بين ١,٢% - ٢,٦% (٢٠١٥: ١,٧٥% - ٢%).

١٢ رأس المال

المصرح به، الصادر والمدفوع بالكامل

٢٠١٦ ٢٠١٥

ألف درهم ألف درهم

٧٧,٧٥٠,٠٠٠ (٢٠١٥: ٧٧,٧٥٠,٠٠٠) سهم عادي
قيمة كل سهم ١٠ دراهم

٧٧٧,٥٠٠ ٧٧٧,٥٠٠

١٣ احتياطي نظامي

بموجب أحكام قانون الشركات التجارية رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ لدولة الإمارات العربية المتحدة 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 ٢٠١٦، اقترح مجلس الإدارة دفع أرباح نقدية تساوي ١,٤ درهم لكل سهم بقيمة إجمالية تبلغ ١٠٨,٨٥٠ ألف درهم (٢٠١٥: ٩٣,٣٠٠ 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:

٢٠١٥	٢٠١٦	
ألف درهم	ألف درهم	
١,٠١٤	١,١٧٣	الرصيد في ١ يناير
١٥٩	٢٩٤	المخصص خلال السنة، صافي
-	(٢٥٦)	مكافآت نهاية الخدمة المدفوعة
١,١٧٣	١,٢١١	الرصيد في ٣١ ديسمبر

شركة ريم للاستثمار - شركة مساهمة خاصة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠١٦

١٦ ذمم دائنة ومبالغ مستحقة الدفع

٢٠١٥	٢٠١٦	
ألف درهم	ألف درهم	
٥٤,٧٣٢	٤٩,٧٦٥	ذمم تجارية وذمم دائنة أخرى
١٢٧,٥١٨	١١٨,١٩٨	مطلوبات ومبالغ أخرى مستحقة الدفع
<u>١٨٢,٢٥٠</u>	<u>١٦٧,٩٦٣</u>	

١٧ 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 ٩٠١,٨٧١ ألف درهم (٢٠١٥: ١,٠٠٤,٨١٠ ألف درهم) مع طرف ذو علاقة.
- تتضمن الإيرادات للسنة بيع أرض لطرف ذو علاقة بقيمة لا شيء درهم (٢٠١٥: ٣١,٣ مليون درهم).
- تتضمن الإيرادات الأخرى رسوم وكالة متعلقة بمبيعات أراضي بقيمة لا شيء درهم (٢٠١٥: ١,٨ مليون درهم) مولدة من قبل أطراف ذات علاقة.

تعويض موظفي الإدارة الرئيسيين

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

٢٠١٥	٢٠١٦	
ألف درهم	ألف درهم	
٢,٤٤٨	٢,٤٦١	مكافآت قصيرة الأجل
٢٦٦	٣٦٧	مكافآت أخرى
<u>٢,٧١٤</u>	<u>٢,٨٢٨</u>	
<u>٢,٦٥٠</u>	<u>٢,٦٥٠</u>	أتعاب أعضاء مجلس الإدارة

١٨ المساهمات الاجتماعية

خلال السنة، لم تقم الشركة بإجراء أي مساهمات اجتماعية (٢٠١٥: مليون درهم).

١٩ التزامات

تتكون التزامات الإنفاق مما يلي:

٢٠١٥	٢٠١٦
ألف درهم	ألف درهم

التزامات لنفقات رأسمالية على
الممتلكات قيد التطوير

٦٤,١٨٨	٥٢١,٤١٨
--------	---------

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 المتطلبة في اختيار الاستثمارات ومن خلال المراجعة الدورية اللاحقة ومتابعة الإجراءات. بالإضافة لذلك، يتم تحديد استراتيجيات الخروج المتعلقة بالاستثمارات غير المتداولة في حالة الأحداث المعاكسة.

٢١ إدارة المخاطر (تتمة)

مخاطر الأسهم (تتمة)

يعرض الجدول التالي حساسية التغيير المتراكم في القيمة العادلة لإمكانية التغيرات 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.

التغيير في أسعار الاسهم	التأثير على حقوق المساهمين	التغيير في أسعار الأسهم	التأثير على حقوق المساهمين
٢٠١٦	ألف درهم	٢٠١٥	ألف درهم
١٠%	١٣١,٧٨٧	١٠%	١٢٩,١٦٢
١٠%	١٤,٢٤٨	١٠%	١١,٨٨٦
١٠%	١,٤٨٠	١٠%	١,٥١٦
١٠%	١٥٠	١٠%	٣٨٠
١٠%	٤٥٣	١٠%	٢٠٨
١٠%	٣١١	١٠%	٢٩٦

إدارة رأس المال

إن الهدف الرئيسي من إدارة الشركة لرأس المال هو ضمان احتفاظ الشركة بنسب رأسمالية جيدة بهدف دعم أعمالها وزيادة قيمة المساهمين و لضمان 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 ٥,٢٩٧,٦٦٠ ألف درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (٢٠١٥: ٥,١٠١,٨٦٤ ألف درهم).

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	٢٠١٦
٨,٢٩٢	١٠٠+ زيادة في معدل النقاط الأساسية
(٨,٢٩٢)	١٠٠- نقص في معدل النقاط الأساسية
٩,٠٤٠	٢٠١٥
(٩,٠٤٠)	١٠٠+ زيادة في معدل النقاط الأساسية
	١٠٠- نقص في معدل النقاط الأساسية

٢١ إدارة المخاطر (تتمة)

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 ٢٠١٦ بناءً على المدفوعات التعاقدية غير المخصومة.

أقل من ٣ أشهر ألف درهم	٣-١٢ شهراً ألف درهم	١-٥ سنوات ألف درهم	أكثر من ٥ سنوات ألف درهم	إجمالي ألف درهم
٤٩,٧٦٥	-	-	-	٤٩,٧٦٥
٤٩,٧٦٥	-	-	-	٤٩,٧٦٥
٥٤,٧٣٢	-	-	-	٥٤,٧٣٢
٥٤,٧٣٢	-	-	-	٥٤,٧٣٢

٣١ ديسمبر ٢٠١٦
ذمم تجارية ونمم دائنة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٥
ذمم تجارية ونمم دائنة أخرى

مخاطر العملات الأجنبية

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦، كان لدى الشركة مخاطر تعرض للجنبة الاسترليني بقيمة ٤٩,٩٦٧ ألف درهم (٢٠١٥: ٢٠,٧٨٣ ألف درهم) تنشأ من استثمارات في الأسهم. في حال تذبذبت أسعار العملات بنسبة ١٠%، سينتج عن ذلك تغير في حقوق المساهمين بقيمة ٤,٩٩٧ ألف درهم (٢٠١٥: ٢,٠٧٨ ألف درهم). لا يوجد هناك تأثير على بيان الدخل.

لا يوجد للشركة أي تعرضات جوهرية أخرى في العملات الأجنبية.

٢٢ أرقام المقارنة

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