

Ref: RAKP-LD-I-0043-090619-03
Date: 28th July 2019

المرجع: RAKP-LD-I-0043-090619-03
التاريخ: 28 يوليو 2019

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

السيد/ سيف صياح المنصوري المحترم
رئيس إدارة إدراج الشركات
سوق أبوظبي للأوراق المالية
تحية طيبة وبعد،،،

Subject: Results of Audit Committee Meeting held on 28th July 2019.

الموضوع: نتائج إجتماع لجنة التدقيق المنعقدة بتاريخ 28 يوليو 2019

We would like to inform you that the Audit Committee of the BOD of RAK Properties held its meeting on Sunday, 28th July 2019 at 9:00 am, in the company's premises in Ras Al Khaimah, and the committee has approved the audited financial statements of the second quarter of 2019. And the BOD has approved the financial statements by circulation.

نرجوا التكرم بالعلم بأن لجنة التدقيق المنبثقة عن مجلس إدارة شركة رأس الخيمة العقارية قد اجتمعت يوم الأحد الموافق 28 يوليو 2019 في تمام الساعة 9:00 صباحاً وذلك بمقر الشركة برأس الخيمة ، حيث قررت اللجنة الموافقة على البيانات المالية المدققة للربع الثاني من عام 2019، وقد اعتمد مجلس الإدارة البيانات المالية بالتمرير.

Best Regards,

و تفضلوا بقبول فائق التقدير و الإحترام

Dr. Ahmed Hossam El Saghir
Legal Advisor and Board Secretary

د. أحمد حسام الصغير
المستشار القانوني و أمين سر مجلس الإدارة



تقرير مجلس الإدارة عن الستة أشهر الأولى من السنة المالية و المنتهية في 30 يونيو 2019

يسرنا و بالنيابة عن مجلس إدارة شركة رأس الخيمة العقارية أن نعرض عليكم النتائج المالية للشركة عن فترة الستة أشهر الأولى من العام الحالي و المنتهية في 30 يونيو 2019.

حققت الشركة خلال النصف الأول من العام 2019 إيرادات بلغت 78.5 مليون درهم (مقارنة بإيرادات بلغت 75.4 مليون درهم عن نفس الفترة من عام 2018) كما بلغ صافي الربح خلال ذات الفترة 15.8 مليون درهم مقارنة بربح 29 مليون درهم عن نفس الفترة من العام 2018.

و بلغ إجمالي أصول الشركة 5.5 مليار درهم كما في نهاية الفترة.

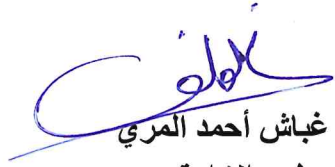
فيما يلي ملخص عن النتائج المالية:

المبالغ بالآلاف الدراهم

قائمة الدخل	30 يونيو 2019	30 يونيو 2018
الإيرادات	78,466	75,434
تكلفة الإيرادات	(52,555)	(35,819)
إجمالي الربح	25,911	39,615
الربح للفترة	15,836	28,955
المركز المالي كما في	30 يونيو 2019	31 ديسمبر 2018
أصول غير متداولة	4,557,833	4,494,704
أصول متداولة	906,025	846,372
إجمالي الأصول	5,463,858	5,341,076
مطلوبات غير متداولة	834,457	722,981
مطلوبات متداولة	800,059	804,638
إجمالي حقوق المساهمين	3,829,342	3,813,457
إجمالي حقوق المساهمين و المطلوبات	5,463,858	5,341,076

ملخص أهم التطورات في مشاريع الشركة:

المشروع	الاستخدام	عدد الوحدات / الغرف	حالة المبيعات	حالة المشروع
جيت واي ريزيدنس ميناء العرب، رأس الخيمة	مبنى سكني	144 شقة	قيد البيع حالياً	قيد الانشاء و يتوقع تسليم الوحدات في الربع الأخير من العام 2019
جلفار ريزيدنس جزيرة الريم، أبوظبي	مبنى سكني	266 شقة	سيتم اطلاق المبيعات في الربع الثالث 2019	قيد الانشاء و يتوقع تسليم الوحدات في الربع الأخير من العام 2019
فيلات مارينا ميناء العرب، رأس الخيمة	فيلات و منازل ريفية	205 فيلا و منزل ريفي	قيد البيع حالياً	قيد الانشاء
نورث باي ميناء العرب، رأس الخيمة	برج سكني	155 شقة	قيد البيع حالياً	ستبدأ أعمال البناء في الربع الأخير من العام 2019
فندق و منتجع انتركونتيننتال ميناء العرب، رأس الخيمة	فندق و منتجع 5 نجوم	350 غرفة و جناح	غير معروض للبيع	قيد الانشاء
منتجع أنانتارا ميناء العرب، رأس الخيمة	فندق و منتجع 5 نجوم	174 غرفة و جناح	غير معروض للبيع	قيد الانشاء حالياً و يجري العمل على تعديل التصميم بغرض تقليص عدد الغرف إلى 174 غرفة


نواف غباش أحمد المري
مجلس الادارة
عضو لجنة التدقيق

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع.
وشركاتها التابعة

المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
٣٠ يونيو ٢٠١٩

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة

المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
٣٠ يونيو ٢٠١٩

المحتويات	صفحة
تقرير مدققي الحسابات المستقلين حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة	١ - ٢
بيان الأرباح أو الخسائر الموجز الموحد (غير مدقق)	٣
بيان الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى الموجز الموحد (غير مدقق)	٤
بيان المركز المالي الموجز الموحد	٥
بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد (غير مدقق)	٦
بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد	٧
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (غير مدققة)	٨ - ٢١

كي بي إم جي لوار جلف ليمتد
الجزيرة الحمراء
رأس الخيمة
الإمارات العربية المتحدة
هاتف: ٣٥٦ ٩٥٠٠ (٤) ٩٧١
فاكس: ٣٢٦ ٣٧٨٨ (٤) ٩٧١

تقرير مدققي الحسابات المستقلين حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

السادة مساهمي شركة رأس الخيمة العقارية ش.م.ع.

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة المرفقة لشركة رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. ("الشركة") وشركاتها التابعة (يشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة") كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٩، والتي تشتمل على ما يلي:

- بيان المركز المالي الموجز الموحد كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٩؛
- بيان الأرباح أو الخسائر الموجز الموحد لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٩؛
- بيان الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى الموجز الموحد لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين ٣٠ يونيو ٢٠١٩؛
- بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩؛
- بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩؛ و
- إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية.

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية". تنحصر مسؤوليتنا في التعبير عن استنتاجنا حول هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بناءً على أعمال المراجعة التي قمنا بها.

نطاق أعمال المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي حول ارتباطات المراجعة رقم ٢٤١٠ "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". تنطوي مراجعة المعلومات المالية المرحلية على استفسارات، بصورة رئيسية من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، والقيام بإجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق المراجعة أقل بشكل كبير من نطاق التدقيق الذي يتم القيام به وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق وبالتالي فإن المراجعة لا تمكننا من الحصول على تأكيدات بأننا سنكون على دراية بكافة الأمور الهامة التي يمكن التعرف عليها من خلال التدقيق. وبالتالي، فإننا لا نبدى رأياً تدقيقياً.



شركة رأس الخيمة العقارية ش.م.ع.
تقرير منقحي الحسابات المستقلين حول مراجعة المعلومات
المالية المرحلية الموجزة الموحدة
٣٠ يونيو ٢٠١٩

الاستنتاج

بناءً على مراجعتنا، لم يسترعب انتباهنا ما يجعلنا نعتقد أن المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة المرفقة كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ لم يتم إعدادها، من كافة النواحي المادية، وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤، 'التقارير المالية المرحلية'.

أمر آخر

إن المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة كما في لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ والبيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ تم مراجعتها وتدقيقها على التوالي من قبل شركة تدقيق أخرى والتي أبدت استنتاج مراجعة غير معدل حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة كما في لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ في ٢ أغسطس ٢٠١٨ كما أبدت رأي غير معدل حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ بتاريخ ١٤ فبراير ٢٠١٩.

كي بي إم جي لوار جلف ليمتد

إيميليو بيررا
رقم التسجيل: ١١٤٦
رأس الخيمة، الإمارات العربية المتحدة

التاريخ: 28 JUL 2019

رأس الخيمة العقارية ش. م. ع. وشركاتها التابعة

بيان الأرباح أو الخسائر الموجز الموحد (غير مدقق)

لفترتي الثلاثة والسنة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٩

فترة السّنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		إيضاح	
٢٠١٩	٢٠١٨	٢٠١٩	٢٠١٨		
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم		
٧٨,٤٦٦	٧٥,٤٣٤	٣٢,٦٧٣	١٨,٤٧٦	٢٠	الإيرادات
(٥٢,٥٥٥)	(٣٥,٨١٩)	(٢٣,١٠٣)	(٧,٩٠٨)		تكلفة الإيرادات
٢٥,٩١١	٣٩,٦١٥	٩,٥٧٠	١٠,٥٦٨		إجمالي الأرباح
(٢١,١١٨)	(٢٤,٩٣٩)	(٩,٠٧٦)	(١٤,٢٨٢)	٢١	مصروفات عمومية وإدارية
١٠,١٦٦	١٠,٢٤٦	٩,٢١٨	٧,٨٢٤		إيرادات أخرى
١٤,٩٥٩	٢٤,٩٢٢	٩,٧١٢	٤,١١٠		الأرباح من العمليات
-	(١,١٠٥)	-	(١,١٠٥)		مخصص انخفاض قيمة الذمم المدينة الأخرى
(١,٢٦٦)	(٥٤٠)	-	(٥٨)		صافي التغير في القيمة العادلة للاستثمارات
١,٠٩٩	٣,٦٠٠	٩٠	٨١		بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٥,١٦٥	٤,٢٩٥	٢,٦٤٢	٢,١٧٥		إيرادات توزيعات أرباح
(٤,١٢١)	(٢,٢١٧)	(٦٢٤)	(٨٧٠)		إيرادات التمويل
					تكاليف التمويل
١٥,٨٣٦	٢٨,٩٥٥	١١,٨٢٠	٤,٣٣٣		أرباح الفترة
٠.٠٠٨	٠.٠١٤	٠.٠٠٦	٠.٠٠٢	٢٢	ربحية السهم للفترة (درهم)

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٨ إلى ٢١ جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

إن تقرير مدققي الحسابات المستقلين حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة مدرج على الصفحتين ١ و ٢.

رأس الخيمة العقارية ش. م. ع. وشركاتها التابعة

بيان الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى الموجز الموحد (غير مدققة)

لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٩

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
٢٠١٩	٢٠١٨	٢٠١٩	٢٠١٨
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
١٥,٨٣٦	٢٨,٩٥٥	١١,٨٢٠	٤,٣٣٣

أرباح الفترة

الإيرادات الشاملة الأخرى:

بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً ضمن الأرباح
أو الخسائر:

صافي التغير في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى		صافي التغير في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	
٢٠١٩	٢٠١٨	٢٠١٩	٢٠١٨
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
١٩,٨٨٥	٢١,٤١٥	١٢,٢٤٨	٣,١٧٣
٤,٠٤٩	(٧,٥٤٠)	٤٢٨	(١,١٦٠)
=====	=====	=====	=====
إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة			

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٨ إلى ٢١ جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

إن تقرير مدققي الحسابات المستقلين حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة مدرج على الصفحتين ١ و ٢.

رأس الخيمة العقارية ش. م. ع. وشركاتها التابعة

بيان المركز المالي الموجز الموحد
كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٩

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ألف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠١٩ ألف درهم (غير مدققة)	إيضاح	
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
			ممتلكات ومعدات
			عقارات استثمارية
			عقارات استثمارية قيد التطوير
			عقارات للمناجزة قيد التطوير
			استثمارات
			دفعات مقدمة إلى موردين ومقاولين
			ذمم مدينة تجارية وأخرى
٦٩٩,٧١٤	٧٥٧,٨٨٤	٦	
٢,٥٨١,٩٠٢	٢,٥٨١,٩٠٢	٧	
٢٩٠,٠٩٦	٢٩٣,٠٦٤	٨	
٥٤٣,٤٣٥	٥٥١,١١٣	٩	
١٢٥,٩٨٤	١١٧,٥٦٨	١٠	
٩١,٥٣٧	١٠٧,٣٢٤		
١٦٢,٠٣٦	١٤٨,٩٧٨	١٢	
٤,٤٩٤,٧٠٤	٤,٥٥٧,٨٣٣		
			الموجودات المتداولة
			عقارات للمناجزة قيد التطوير
			مخزون
			استثمارات
			دفعات مقدمة إلى موردين ومقاولين
			عقارات للمناجزة
			ذمم مدينة تجارية وأخرى
			تقد في الصندوق ولدى البنك
١٥٣,٣٩٧	٢١٠,٤٦٦	٩	
٦٠٩	٧٠٩		
١٥,٢٢١	١٣,٩٥٥	١٠	
٤٧,١١٩	٤٠,٧٣٣		
١٠٠,٥٦٥	٨٢,٧٨٧	١١	
١٢٨,٦٨٧	١٥٣,١٦٩	١٢	
٤٠٠,٧٧٤	٤٠٤,٢٠٦	١٣	
٨٤٦,٣٧٢	٩٠٦,٠٢٥		
٥,٣٤١,٠٧٦	٥,٤٦٣,٨٥٨		
			إجمالي الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			رأس المال والاحتياطيات
			رأس المال
			احتياطي قانوني
			احتياطي عام
			احتياطي القيمة العادلة
			أرباح محتجزة
٢,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	١٤	
١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	١٥	
٥٩١,٨٧٨	٥٩١,٨٧٨	١٦	
(٤٤٨,٤٤١)	(٤٣٦,٦٥٧)		
٦٧٠,٠٢٠	٦٧٤,١٢١		
٢,٨١٣,٤٥٧	٣,٨٢٩,٣٤٢		
			إجمالي حقوق الملكية
			المطلوبات المتداولة
			قروض
			دفعات مقدمة من العملاء
			ذمم دائنة تجارية وأخرى
٥٥٣,١٦٩	٥٥٠,٧٤٦	١٩	
٤,١٦٨	٢,٢٢٥		
٢٤٧,٣٠١	٢٤٧,٠٨٨	١٨	
٨٠٤,٦٣٨	٨٠٠,٠٥٩		
			المطلوبات غير المتداولة
			مخصص تعويض نهاية الخدمة للموظفين
			قروض
			منح حكومية مؤجلة
			دفعات مقدمة من العملاء
٣,١٧٢	٣,٤١٦		
٩١,٨٥٩	٢٠٥,٠٨٦	١٩	
٦٠٤,٩٩٣	٥٩٦,٧٤٩	٧	
٢٢,٩٥٧	٢٩,٢٠٦		
٧٢٢,٩٨١	٨٣٤,٤٥٧		
١,٥٢٧,٦١٩	١,٦٣٤,٥١٦		
٥,٣٤١,٠٧٦	٥,٤٦٣,٨٥٨		
=====	=====		

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٨ إلى ٢١ جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

تم اعتماد هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة والتصريح بإصدارها من قبل مجلس الإدارة في ٢٨ يوليو ٢٠١٩ وتم توقيعها بالتبعية عنهم من قبل:


العضو المنتدب

إن تقرير مدققي الحسابات المستقلين حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة مدرج على الصفحتين ١ و ٢.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة

بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد (غير مدققة)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠١٨	٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	
٢٨,٩٥٥	١٥,٨٣٦	الأنشطة التشغيلية
		أرباح الفترة
٧,٠٦٠	٧,٧٠٠	تسويات لـ:
(٤,٢٩٥)	(٥,١٦٥)	استهلاك ممتلكات ومعدات
٢,٢١٧	٤,١٢١	إيرادات التمويل
(٣,٦٠٠)	(١,٠٩٩)	تكاليف التمويل
٥٤٠	١,٢٦٦	إيرادات توزيعات الأرباح
١,١٠٥	-	صافي التغير في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	٢٥٨	مخصص انخفاض قيمة الذمم المدينة الأخرى
-	(٨,٢٤٤)	مخصص تعويض نهاية الخدمة للموظفين
-	-	منح حكومية
٣١,٩٨٢	١٤,٦٧٣	
١٦,٢٢٥	١٧,٧٧٨	التغيرات في:
(٣١,٨٣٣)	(٦٠,٩٨٦)	- عقارات للمتاجرة
٤٧,٧٢٣	(٧,٤١٣)	- عقارات للمتاجرة قيد التطوير
(٥٩,٨٦٨)	(٩,٤٠١)	- ذمم مدينة تجارية وأخرى
١٢,٠٩٧	١٧٧	- دفعات مقدمة إلى مقاولين وموردين
٦٥	(١٠٠)	- مخزون
(١,٥١٨)	٤,٣٠٦	- ذمم دائنة تجارية وأخرى
(٣٤)	(١٤)	- دفعات مقدمة من العملاء
١٤,٨٣٩	(٤٠,٩٨٠)	تعويضات نهاية الخدمة للموظفين المدفوعة
		صافي النقد (المستخدم في)/الناتج من الأنشطة التشغيلية
(٥٥,٨٦٧)	(٦٥,٨٧٠)	الأنشطة الاستثمارية
١٥	١,١٥٥	إضافات إلى ممتلكات ومعدات
٣,٦٠٠	١,٠٩٩	فوائد مقبوضة
(٣٢٥)	-	توزيعات أرباح مقبوضة
-	١٢,٤٦٥	إضافات إلى الاستثمارات
(١٠,٩٦٩)	(٢,٩٦٨)	متحصلات من استبعاد استثمارات
(٥٠,٠٠٠)	-	إضافات إلى عقارات استثمارية قيد التطوير
(١١٣,٥٤٦)	(٥٤,١١٩)	الزيادة في ودائع لأجل
		صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
(١٢٢,٥٣٢)	(١٩٥)	الأنشطة التمويلية
١٦٥,٢٥٢	١٣٩,٨٥٥	توزيعات أرباح مدفوعة
-	(٣,٣٢٥)	قروض تم الحصول عليها
٦٧,٣٣٩	(٢٥,٧٢٦)	قروض تم سدادها
(٥,٣٣٥)	(٧,٨٨٣)	التغير في السحب المصرفي على المكشوف
(٥,٢٦٣)	(٤,٠٠٠)	فوائد مدفوعة
٩٩,٤٦١	٩٨,٧٢٦	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة
٧٥٤	٣,٦٢٧	صافي النقد الناتج من الأنشطة التمويلية
٢,٢٤٩	٣,٤٦٦	صافي الزيادة في النقد وما يعادله
٣,٠٠٣	٧,٠٩٣	النقد وما يعادله في بداية الفترة
====	====	النقد وما يعادله في نهاية الفترة

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٨ إلى ٢١ جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

إن تقرير مدققي الحسابات المستقلين حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة مدرج على الصفحتين ١ و ٢.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩

رأس المال	احتياطي قانوني	احتياطي عام	احتياطي القيمة العادلة	أرباح محتجزة	الإجمالي
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٢,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	٥٧٦,٨٢٦	(٥٨٩)	٣٤٧,١٣٠	٣,٩٢٣,٣٦٧
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (مدققة)					
تسوية عند تطبيق المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير					
المالية (راجع إيضاح ١-٣ (٢))					
-	-	-	(٣٣٠,٣٣٢)	٣١٢,٦٨١	(١٧,٦٥١)
٢,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	٥٧٦,٨٢٦	(٣٣٠,٩٢١)	٦٥٩,٨١١	٣,٩٠٥,٧١٦
الرصيد المُعاد بيانه في ١ يناير ٢٠١٨ (مدققة)					
إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة (غير مدققة)					
-	-	-	-	٢٨,٩٥٥	٢٨,٩٥٥
-	-	-	(٧,٥٤٠)	-	(٧,٥٤٠)
أرباح الفترة					
الخسائر الشاملة الأخرى للفترة					
-	-	-	(٧,٥٤٠)	٢٨,٩٥٥	٢١,٤١٥
-	-	-	-	(٥,٢٦٣)	(٥,٢٦٣)
-	-	-	-	(١٢٠,٠٠٠)	(١٢٠,٠٠٠)
إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة (غير مدققة)					
تعويضات أعضاء مجلس الإدارة (راجع الإيضاح ١٧ (٢))					
توزيعات الأرباح المعلنة والمدفوعة (راجع الإيضاح ١٧ (١))					
٢,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	٥٧٦,٨٢٦	(٣٣٨,٤٦١)	٥٦٣,٥٠٣	٣,٨٠١,٨٦٨
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ (غير مدققة)					
٢,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	٥٩١,٨٧٨	(٤٤٨,٤٤١)	٦٧٠,٠٢٠	٣,٨١٣,٤٥٧
الرصيد في ١ يناير ٢٠١٩ (مدققة)					
إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة (غير مدققة)					
-	-	-	-	١٥,٨٣٦	١٥,٨٣٦
-	-	-	١١,٧٨٤	(٧,٧٣٥)	٤,٠٤٩
أرباح الفترة					
الإيرادات الشاملة الأخرى للفترة					
-	-	-	١١,٧٨٤	٨,١٠١	١٩,٨٨٥
-	-	-	-	(٤,٠٠٠)	(٤,٠٠٠)
إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة (غير مدققة)					
تعويضات أعضاء مجلس الإدارة (راجع إيضاح ١٧ (٢))					
٢,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	٥٩١,٨٧٨	(٤٣٦,٦٥٧)	٦٧٤,١٢١	٣,٨٢٩,٣٤٢
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ (غير مدققة)					

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٨ إلى ٢١ جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ (غير منققة)

١ معلومات عامة

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

إن المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة كما في ولفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ ("الفترة الحالية") تتضمن البيانات المالية للشركة وشركاتها التابعة (يشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة").

فيما يلي تفاصيل الشركات التابعة للشركة كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٩:

اسم الشركة التابعة	بلد التأسيس	نسبة حصة الملكية
راك العقارية إنترناشيونال ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	٪١٠٠
راك العقارية تنزانيا ذ.م.م	تنزانيا	٪١٠٠
دولفين مارينا ذ.م.م	تنزانيا	٪١٠٠

راك العقارية تنزانيا ذ.م.م، تنزانيا، هي شركة تابعة لشركة راك العقارية إنترناشيونال ذ.م.م، أما شركة دولفين مارينا ذ.م.م، تنزانيا، فهي شركة تابعة لشركة راك العقارية تنزانيا ذ.م.م، تنزانيا.

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

٢ أساس الإعداد

تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية". يتعين قراءة هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة جنباً إلى جنب مع البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، التي تم إعدادها وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ومتطلبات القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥.

يتضمن الإيضاح ١-٣ التغيرات التي طرأت على السياسات المحاسبية الهامة.

٣ السياسات المحاسبية الهامة

باستثناء التغيرات على محاسبة عقود الإيجار المترتبة على تطبيق المعيار رقم ١٦ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، فإن السياسات المحاسبية المطبقة عند إعداد المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة تتوافق مع تلك السياسات المتبعة عند إعداد البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨. قامت المجموعة بتطبيق المعيار رقم ١٦ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٩ باستخدام منهجية استرجاعية معدلة وبالتالي، لم تتم إعادة بيان معلومات المقارنة وتم مواصلة بيانها طبقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ١٧ والتفسير رقم ٤ الصادر عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية.

١-٣ التغير في السياسة المحاسبية الهامة

(١) المعيار رقم ١٦ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية - عقود الإيجار

السياسة المطبقة اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٩

تقوم المجموعة، في بداية العقد، بتقييم ما إذا كان عقد ما يمثل، أو يتضمن، عقد إيجار. يمثل العقد عقد إيجار، أو يتضمن عقد إيجار، في حال تم تحويل الحق في السيطرة على استخدام أصل محدد لفترة زمنية مقابل ثمن ما. لتقييم ما إذا كان يتم بموجب العقد تحويل الحق في السيطرة على استخدام أصل محدد، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان:

- العقد ينطوي على استخدام أصل محدد - قد يتم تحديد ذلك صراحةً أو ضمناً، ويجب أن يكون متميز فعلياً أو يمثل بشكل فعلي كافة سمات الأصل المميز فعلياً. في حال كان لدى المورد حق بديل أساسي، فلا يتم تحديد الأصل؛
- للمجموعة الحق في الحصول على جميع المنافع الاقتصادية بشكل كبير من استخدام الأصل خلال فترة الاستخدام؛ و
- للمجموعة الحق في توجيه استخدام الأصل. تتمتع المجموعة بهذا الحق عندما يكون لديها حقوق في اتخاذ القرارات الأكثر ملائمة لتغيير كيفية استخدام الأصل والغرض منه. في حالات نادرة حيث يكون القرار بشأن كيفية استخدام الأصل والغرض منه محدد مسبقاً، يحق للمجموعة توجيه استخدام الأصل في حال:

- كان للمجموعة الحق في تشغيل الأصل؛ أو
- قامت المجموعة بتصميم الأصل بطريقة تحدد مسبقاً كيفية استخدامه والغرض منه.

في بداية العقد أو عند إعادة تقييم عقد ما يتضمن عنصر إيجار، تقوم المجموعة بتخصيص المقابل في العقد لكل عنصر إيجار على أساس أسعارها المستقلة ذات الصلة.

رأس الخيمة العقارية ش. م. ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ (غير مدققة)

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٣-١ التغير في السياسة المحاسبية الهامة (تابع)

(١) المعيار رقم ١٦ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية – عقود الإيجار (تابع)

(أ) كمستأجر

تعترف المجموعة بالموجودات ذات حق الاستخدام والتزامات الإيجار في تاريخ بدء عقد الإيجار. يتم قياس الموجودات ذات حق الاستخدام مبدئياً بالتكلفة، والتي تتضمن القيمة المبدئية للتزامات الإيجار المعدلة وفقاً لمدفوعات الإيجار التي تم إجراؤها في أو قبل تاريخ بدء عقد الإيجار، بالإضافة إلى أي تكاليف مباشرة مبدئية متكبدة بالإضافة إلى تقدير تكاليف فك وإزالة الأصل ذات الصلة أو استعادة الأصل ذات الصلة أو الموقع الذي يوجد عليه، ناقصاً أي حوافز إيجار مستلمة.

يتم لاحقاً احتساب استهلاك الموجودات ذات حق الاستخدام وفقاً لطريقة القسط الثابت من تاريخ بدء العقد إلى نهاية العمر الإنتاجي للموجودات ذات حق الاستخدام أو نهاية مدة عقد الإيجار، أيهما أقرب. يتم تحديد الأعمار الإنتاجية المقدرة للموجودات ذات حق الاستخدام بنفس الأساس الخاص بالمتكاثات والمعدات. بالإضافة إلى ذلك، يتم تخفيض الموجودات ذات حق الاستخدام بشكل دوري من خلال خسائر انخفاض القيمة، إن وجدت، وتعديلها وفقاً لبعض عمليات إعادة القياس لالتزام الإيجار.

يتم مبدئياً قياس التزام الإيجار بالقيمة الحالية لمدفوعات الإيجار التي لم يتم سدادها في تاريخ بدء العقد، ويتم خصمها باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار أو، إذا تعذر تحديد ذلك المعدل بسهولة، يتم الخصم باستخدام معدل الفائدة على الاقتراض الإضافي للمجموعة. بشكل عام، تستخدم المجموعة معدل الفائدة على الاقتراض الإضافي كمعدل خصم.

تشتمل دفعات الإيجار المدرجة في قياس التزام الإيجار ما يلي:

- الدفعات الثابتة، بما في ذلك الدفعات الثابتة الأساسية؛
- دفعات الإيجار المتغيرة التي تعتمد على مؤشر أو معدل ما، يتم قياسها مبدئياً باستخدام المؤشر أو المعدل كما في تاريخ بدء العقد؛
- المبالغ المتوقعة دفعها بموجب ضمان القيمة المتبقية؛ و
- سعر الممارسة بموجب خيار الشراء المؤكد ممارسته بشكل معقول من قبل المجموعة، ومدفوعات الإيجار في فترة تجديد اختيارية إذا كانت المجموعة على يقين من ممارسة خيار التمديد، وغرامات الإنهاء المبكر للعقد ما لم تكن المجموعة على يقين معقول بعدم الإنهاء في وقت مبكر.

يتم قياس التزام الإيجار بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية، وتتم إعادة قياسه عندما يكون هناك تغيير في مدفوعات الإيجار المستقبلية المترتبة على تغيير في مؤشر أو معدل ما، في حال كان هناك تغيير في تقدير المجموعة للمبلغ المتوقع دفعه بموجب ضمان القيمة المتبقية، أو إذا قامت المجموعة بتغيير تقديرها حول ما إذا كانت ستمارس خيار الشراء أو التمديد أو الإنهاء.

عندما تتم إعادة قياس التزام الإيجار بهذه الطريقة، يتم إجراء تسوية مقابلة على القيمة الدفترية للأصل ذات حق الاستخدام، أو يتم تسجيله ضمن الأرباح أو الخسائر إذا تم تخفيض القيمة الدفترية للأصل ذات حق الاستخدام إلى الصفر.

(ب) كمؤجر

عندما تكون المجموعة مؤجر، تقوم عند بدء عقد الإيجار بتحديد، وذلك لكل عقد من العقود، ما إذا كان عقد الإيجار يمثل عقد إيجار تمويلي أو عقد إيجار تشغيلي.

لتصنيف كل عقد من عقود الإيجار، تقوم المجموعة بإجراء تقييم شامل حول ما إذا كان عقد الإيجار ينقل بشكل فعلي كافة مخاطر وامتيازات ملكية الأصل ذات الصلة. في حال كان كذلك، يعتبر عقد الإيجار بمثابة عقد إيجار تمويلي؛ وإذا لم يكن كذلك، فهو عقد إيجار تشغيلي. كجزء من هذا التقييم، تأخذ المجموعة بالاعتبار مؤشرات معينة مثل ما إذا كان عقد الإيجار هو للجزء الأكبر من العمر الاقتصادي للأصل.

إذا كان الترتيب يتضمن عناصر إيجارية وغير إيجارية، تقوم المجموعة بتطبيق المعيار رقم ١٥ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية بغرض تخصيص الثمن الوارد في العقد.

رأس الخيمة العقارية ش. م. ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ (غير مدققة)

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

١-٣ التغير في السياسة المحاسبية الهامة (تابع)

(١) المعيار رقم ١٦ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية - عقود الإيجار (تابع)

(ب) كمؤجر (تابع)

تعترف المجموعة بدفوعات الإيجار المستلمة بموجب عقود إيجار تشغيلي كإيرادات على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار كجزء من "إيرادات أخرى".

لم تختلف السياسات المحاسبية المطبقة على المجموعة كمؤجر في فترة المقارنة عن المعيار رقم ١٦ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

بناءً على تقييم الإدارة، فإن تطبيق المعيار رقم ١٦ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية - عقود الإيجار ليس له تأثير مادي على المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بصفتها مؤجر أو مستأجر وبالتالي، لم تقم المجموعة بإجراء أي تسويات بهذا الشأن.

(٢) المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية - الأدوات المالية

قامت المجموعة خلال السنة السابقة بتطبيق المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية القابل للتطبيق اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٨. يتضمن الجدول أدناه ملخصاً لتأثير التحول إلى المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية على خسائر انخفاض قيمة الأرصدة الافتتاحية كما في ١ يناير ٢٠١٨:

تأثير إعادة القياس طبقاً للمعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية		
١ يناير ٢٠١٨ ألف درهم (مُعاد بياتها)	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ألف درهم (وفقاً للبيان السابق)	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ألف درهم (وفقاً للبيان السابق)

خسائر انخفاض قيمة:

الزخم المدينة التجارية والأخرى (٣,٩٧٠) (١٧,٦٥١) (٢١,٦٢١)

علاوة على ذلك، تمثل سندات الملكية الاستثمارات التي تعتزم المجموعة الاحتفاظ بها لفترة طويلة لأغراض استراتيجية. وفقاً لما يجيزه المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، قامت المجموعة بتحديد هذه الاستثمارات في تاريخ التطبيق المبدي على أنها مقياسة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى. عند التحول إلى المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، تم الاعتراف بمخصص انخفاض بمبلغ ٣٣٠.٣٣ مليون درهم للموجودات المتاحة للبيع على أنه زيادة في الأرباح المحتجزة الافتتاحية وانخفاض في التغيرات المتراكمة في احتياطي القيمة العادلة كما في ١ يناير ٢٠١٨.

٤ استخدام التقديرات والأحكام

إن إعداد المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة يتطلب من الإدارة وضع أحكام وتقديرات واقتراضات من شأنها أن تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المعلنه للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

عند إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة، كانت الأحكام الهامة الموضوعية من قبل الإدارة عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية لعدم اليقين في التقديرات هي ذاتها التي تم تطبيقها على البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، باستثناء المصادر الرئيسية لعدم اليقين في التقديرات والأحكام الجديدة الهامة ذات الصلة بتطبيق المعيار رقم ١٦ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، والمدرجة في الإيضاح رقم ١-٣.

لدى المجموعة إطار عام للرقابة فيما يتعلق بقياس القيم العادلة، كما أن الإدارة مسؤولة بصورة عامة عن مراقبة كافة قياسات القيمة العادلة الهامة، بما في ذلك القيم العادلة ضمن المستوى ٣.

رأس الخيمة العقارية ش. م. ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ (غير مدققة)

٤ استخدام التقديرات والأحكام (تابع)

تقوم الإدارة بصورة منتظمة بمراجعة المدخلات الهامة غير الملحوظة والتعديلات على التقييم. في حال الاستعانة بمعلومات صادرة عن طرف آخر، مثل عروض الأسعار المقدمة من وسيط أو خدمات التسعير، لقياس القيم العادلة، تقوم الإدارة بتقييم الأدلة التي تم الحصول عليها من الأطراف الأخرى لدعم الاستنتاج بأن هذه التقييمات تفي بمتطلبات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، بما في ذلك المستوى في النظام المتدرج للقيمة العادلة الذي يتم في إطاره تصنيف مثل هذه التقييمات.

عند قياس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام، تستخدم المجموعة معطيات السوق الملحوظة قدر الإمكان. يتم تصنيف القيم العادلة في مستويات مختلفة في نظام متدرج للقيمة العادلة استناداً إلى المدخلات المستخدمة في أساليب التقييم المبينة على النحو التالي:

- المستوى ١: أسعار مدرجة (غير معدلة) في أسواق نشطة لموجودات أو مطلوبات متطابقة.
- المستوى ٢: مدخلات بخلاف الأسعار المدرجة ضمن المستوى ١ وهي عبارة عن مدخلات ملحوظة لموجودات أو مطلوبات، سواء بشكل مباشر (كالأسعار) أو بشكل غير مباشر (مشتقة من الأسعار).
- المستوى ٣: مدخلات لموجودات أو مطلوبات، غير مرتكزة على معطيات السوق الملحوظة (مدخلات غير ملحوظة).

في حال أمكن تصنيف المدخلات المستخدمة في قياس القيمة العادلة لأصل أو التزام ضمن مستويات مختلفة في النظام المتدرج للقيمة العادلة، يتم تصنيف قياس القيمة العادلة بأكمله ضمن نفس المستوى في النظام المتدرج للقيمة العادلة الذي ينطوي على المدخلات الجوهرية الأقل أهمية بالنسبة لعملية القياس بأكملها.

تعترف المجموعة بالتحويلات فيما بين مستويات النظام المتدرج للقيمة العادلة في نهاية فترة التقرير التي تم خلالها التغيير.

٥ إدارة المخاطر المالية

من المحتمل أن تتعرض المجموعة من خلال أنشطتها لمخاطر مالية متنوعة تتمثل في: مخاطر السوق (بما في ذلك مخاطر العملات الأجنبية ومخاطر الأسعار ومخاطر أسعار الفائدة للقيم العادلة والتدفقات النقدية)، ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة.

لا تشمل المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة على كافة المعلومات والإفصاحات اللازمة فيما يتعلق بإدارة المخاطر المالية ضمن المعلومات المالية المرحلية الموحدة السنوية، ويتعين قراءتها جنباً إلى جنب مع البيانات المالية المرحلية الموحدة السنوية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨. إن أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية لدى المجموعة تتوافق مع الأهداف والسياسات المفصّل عنها في البيانات المالية الموحدة كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨.

٦ ممتلكات ومعدات

الإضافات والاستبعادات والاستهلاك

خلال فترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩، استحوذت المجموعة على ممتلكات ومعدات وتم إجراء إضافات بقيمة ٦٥.٩ مليون درهم (فترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨: ٥٥.٩ مليون درهم).

لم يكن هناك استبعاد لممتلكات ومعدات خلال الفترة الحالية (فترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨: لا شيء).

بلغ الاستهلاك للممتلكات والمعدات للفترة الحالية ٧.٧ مليون درهم (فترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨: ٧ مليون درهم).

رأس الخيمة العقارية ش. م. ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ (غير مدققة)

٧ عقارات استثمارية

٣٠ يونيو ٢٠١٩ ألف درهم (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ألف درهم (مدققة)
٢,٥٨١,٩٠٢	٢,٥٨١,٩٠٢
=====	=====

في دولة الإمارات العربية المتحدة

قامت حكومة رأس الخيمة بمنح بعض قطع الأراضي بمساحة إجمالية ٦٧ مليون قدم مربع شريطة تطوير هذه الأراضي.

قامت المجموعة باحتساب الجزء من الأرض الممنوحة من الحكومة كمنح حكومية مؤجلة بقيمة إجمالية ٥٧١ مليون درهم في ٢٠١١ مع احتساب زيادة معادلة في العقارات الاستثمارية والعقارات للمتاجرة قيد التطوير. علاوة على ذلك، خلال سنة ٢٠١٦، تم احتساب مبلغ ٨٥.٨ مليون درهم كزيادة في القيمة العادلة (معاملة غير نقدية) تتعلق بالأرض الممنوحة من الحكومة أعلاه، كما زادت المنح الحكومية المؤجلة إلى مبلغ ٦٥٧ مليون درهم. سوف يتم إدراج هذه المنح الحكومية المؤجلة عند استيفاء الشروط المنصوص عليها من قبل الحكومة، حيث قامت إدارة المجموعة بإدراج مبلغ ٥١ مليون درهم ضمن بيان الأرباح أو الخسائر الموحد.

قامت المجموعة خلال السنة السابقة بعكس منح حكومية بقيمة ٩.١ مليون درهم نظراً للانخفاض في التقييم بالقيمة العادلة لهذه الأراضي.

لا ترى الإدارة أن القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ تختلف بصورة مادية عن القيمة العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨. تم تقييم العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة من قبل شركة تقييم خارجية مستقلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨.

٨ عقارات استثمارية قيد التطوير

٣٠ يونيو ٢٠١٩ ألف درهم (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ألف درهم (مدققة)
٢٩٠,٠٩٦	٢٧٩,٧٢٠
٢,٩٦٨	١٧,١١٥
-	(٦,٧٣٩)
٢٩٣,٠٦٤	٢٩٠,٠٩٦
=====	=====

الرصيد في بداية الفترة / السنة

التكلفة المتكبدة خلال الفترة / السنة

المحول إلى ممتلكات ومعدات

الرصيد في نهاية الفترة / السنة

إن العقارات الاستثمارية قيد التطوير تقع في دولة الإمارات العربية المتحدة. راجع الإيضاح ٧ حول التقييم بالقيمة العادلة للعقارات الاستثمارية قيد التطوير.

٩ عقارات للمتاجرة قيد التطوير

٣٠ يونيو ٢٠١٩ ألف درهم (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ألف درهم (مدققة)
٧٤٥,٠٥٣	٦٨٠,٣٠٦
١٦,٥٢٦	١٦,٥٢٦
٧٦١,٥٧٩	٦٩٦,٨٣٢
(٢١٠,٤٦٦)	(١٥٣,٣٩٧)
٥٥١,١١٣	٥٤٣,٤٣٥
=====	=====

داخل دولة الإمارات العربية المتحدة

خارج دولة الإمارات العربية المتحدة

ناقصاً: المصنفة كموجودات متداولة

رأس الخيمة العقارية ش. م. ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ (غير مدققة)

١٠ استثمارات

٣٠ يونيو	٣١ ديسمبر
٢٠١٩	٢٠١٨
ألف درهم	ألف درهم
(غير مدققة)	(مدققة)

٦٢,٢٢٨	٧٠,٦٤٤
٥٥,٣٤٠	٥٥,٣٤٠
-----	-----
١١٧,٥٦٨	١٢٥,٩٨٤
=====	=====

استثمارات غير متداولة

القيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
استثمارات حقوق ملكية خاصة
صندوق عقاري

١٣,٩٥٥	١٥,٢٢١
=====	=====

استثمارات متداولة

القيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

فيما يلي تفاصيل استثمارات المجموعة:

استثمارات غير متداولة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

استثمارات داخل دولة الإمارات العربية المتحدة
استثمارات حقوق ملكية خاصة غير مدرجة

٧,٢٥٥	١٥,٥٦٠
=====	=====

استثمارات خارج دولة الإمارات العربية المتحدة

استثمارات حقوق ملكية خاصة غير مدرجة
صناديق استثمارية غير مدرجة
أوراق مالية مدرجة

٢٦,٠٨٢	٢٦,٠٨٢
٥٥,٣٤٠	٥٥,٣٤٠
٢٩,٠٠٢	٢٨,٨٩١
-----	-----
١١٠,٤٢٤	١١٠,٣١٣
=====	=====

١١٧,٥٦٨	١٢٥,٩٨٤
=====	=====

إجمالي الاستثمارات غير المتداولة

استثمارات متداولة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

حقوق ملكية مدرجة داخل دولة الإمارات العربية المتحدة
استثمارات غير مدرجة خارج دولة الإمارات العربية المتحدة

٢,٩٨٤	٤,٢٥٠
١٠,٩٧١	١٠,٩٧١
-----	-----
١٣,٩٥٥	١٥,٢٢١
=====	=====

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ (غير مدققة)

١١ عقارات للمتاجرة

٣٠ يونيو ٢٠١٩ ألف درهم (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ألف درهم (مدققة)	
١٠٠,٥٦٥	٤٩٩,٩٦٩	الرصيد في بداية الفترة / السنة
(١٧,٧٧٨)	(٣٩٣,١٩٩)	المحول إلى عقارات استثمارية
٨٢,٧٨٧	(٦,٢٠٥)	تكلفة عقارات مبيعة
=====	=====	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

١٢ ذمم مدينة تجارية وأخرى

٣٠ يونيو ٢٠١٩ ألف درهم (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ألف درهم (مدققة)	
٢٣٣,٥٢٦	٢٤٩,٩٩٠	ذمم مدينة تجارية
٣١,٨٩٢	٩,٦٠٥	مستحق من العملاء بشأن عقود لبيع عقارات
٨٨,٨١٦	٨٣,٢١٥	ذمم مدينة أخرى
٣٥٤,٢٣٤	٣٤٢,٨١٠	ناقصاً: مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها
(٥٢,٠٨٧)	(٥٢,٠٨٧)	
٣٠٢,١٤٧	٢٩٠,٧٢٣	ناقصاً: استحقاق طويل الأجل
(١٤٨,٩٧٨)	(١٦٢,٠٣٦)	
١٥٣,١٦٩	١٢٨,٦٨٧	
=====	=====	

تتضمن الذمم المدينة التجارية شيكات مؤجلة بقيمة ٢١٥ مليون درهم (٢٠١٨: ٢٣٦ مليون درهم).

الحركة في مخصص الديون المشكوك في تحصيلها:

٣٠ يونيو ٢٠١٩ ألف درهم (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ألف درهم (مدققة)	
٥٢,٠٨٧	٣,٩٧٠	الرصيد في بداية الفترة / السنة
-	١٧,٦٥١	التطبيق الأولي للمعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (راجع الإيضاح ١-٣ (٢))
٥٢,٠٨٧	٢١,٦٢١	الرصيد المعد ببيانه في بداية الفترة / السنة
-	٣٠,٤٦٦	مخصص انخفاض القيمة للفترة / السنة
٥٢,٠٨٧	٥٢,٠٨٧	الرصيد في نهاية الفترة / السنة
=====	=====	

رأس الخيمة العقارية ش. م. ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ (غير مدققة)

١٣ النقد في الصندوق ولدى البنك

٣٠ يونيو ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (مدققة)	
٢٠	٧	النقد في الصندوق
		أرصدة مصرفية:
٦,٢٢٢	٢,٠٤٠	- حسابات جارية
٤٧,١١٣	٤٧,٣٠٨	- حسابات تحت الطلب
٨٥١	١,٤١٩	- حسابات جارية - توزيعات أرباح غير مطالب بها
٣٥٠,٠٠٠	٣٥٠,٠٠٠	- ودائع لأجل
٤٠٤,٢٠٦	٤٠٠,٧٧٤	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

إن الحسابات الجارية - توزيعات الأرباح غير المطالب بها يتعين استخدامها لدفع توزيعات الأرباح ولا يتعين استخدامها لأغراض أخرى.

تتضمن الأرصدة المصرفية على ودائع لأجل بمبلغ ٣٥٠ مليون درهم (٢٠١٩: ٣٥٠ مليون درهم) ذات فترات استحقاق تتجاوز ثلاثة أشهر، والتي لم يتم إدراجها ضمن النقد وما يعادله. بلغ متوسط سعر الفائدة الفعلي على الودائع ٢.٢٥٪ إلى ٣٪ سنوياً (٢٠١٩: ٢.١٪ إلى ٣٪ سنوياً). تم رهن ودائع لأجل بقيمة ٣٥٠ مليون درهم مقابل قروض مصرفية (راجع إيضاح ١٩).

يتم الاحتفاظ بالنقد والأرصدة المصرفية داخل دولة الإمارات العربية المتحدة.

١٤ رأس المال

٣٠ يونيو ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (مدققة)	
٢,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	المصرح به والمصدر والمدفوعة بالكامل ٢,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة ١ درهم للسهم

١٥ احتياطي قانوني

وفقاً للقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ والنظام الأساسي للشركة، يتعين تحويل ١٠٪ من صافي الأرباح السنوية إلى الاحتياطي القانوني حتى يبلغ رصيد هذا الاحتياطي ما يعادل ٥٠٪ من رأس المال المدفوع. إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع فيما عدا الحالات التي يسمح بها القانون. لم يتم إجراء تحويل إلى الاحتياطي القانوني للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ حيث بلغ رصيد هذا الاحتياطي ٥٠٪ من رأس المال المدفوع.

١٦ احتياطي عام

وفقاً للنظام الأساسي للشركة، يتم تحويل ١٠٪ من صافي الأرباح السنوية إلى الاحتياطي العام. يتوقف هذا التحويل بقرار من الجمعية العمومية العادية بناء على توصية مجلس الإدارة أو عندما يبلغ رصيد هذا الاحتياطي ٥٠٪ من رأس المال المدفوع. يستخدم هذا الاحتياطي في الأغراض التي تقررها الجمعية العمومية العادية بناء على اقتراح مجلس الإدارة.

رأس الخيمة العقارية ش. م. ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ (غير مدققة)

١٧ توزيعات الأرباح

- (١) وافق المساهمون خلال الجمعية العمومية السنوية المنعقدة في ١٧ مارس ٢٠١٨ على توزيعات أرباح نقدية بواقع ٦٪ عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، وذلك وفقاً لاقتراح مجلس الإدارة.
- (٢) وافق المساهمون خلال الجمعية العمومية السنوية المنعقدة في ٢٤ مارس ٢٠١٩ على تعويضات لأعضاء مجلس الإدارة بقيمة ٤ مليون درهم للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (٣١ ديسمبر ٢٠١٧: ٣.٥ مليون درهم).

١٨ الذمم الدائنة التجارية والأخرى

٣٠ يونيو ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (مدققة)	
٤٥,٤٢٥	٢٢,٠٢٥	الذمم الدائنة التجارية
٥٣,٥٨٣	٨٥,١٤١	استحقاقات المشروع
٤٧,١١٣	٤٧,٣٠٨	توزيعات أرباح غير مطالب بها
١٠٠,٩٦٧	٩٢,٨٢٧	الذمم الدائنة الأخرى والاستحقاقات
-----	-----	
٢٤٧,٠٨٨	٢٤٧,٣٠١	
=====	=====	

١٩ قروض

٣٠ يونيو ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (مدققة)	
٣٥٧,٦٥٧	٢٢١,١٢٧	قرض لأجل
٣٩٨,١٧٥	٤١٧,٦١٥	سحب على المكشوف
-	٦,٢٨٦	فواتير مخصومة
-----	-----	
٧٥٥,٨٣٢	٦٤٥,٠٢٨	الرصيد في نهاية الفترة / السنة
(٥٥٠,٧٤٦)	(٥٥٣,١٦٩)	ناقصاً: الاستحقاق المتداول
-----	-----	
٢٠٥,٠٨٦	٩١,٨٥٩	الاستحقاق غير المتداول
=====	=====	

حصلت المجموعة على تسهيل سحب مصرفي على المكشوف بمبلغ ٤٥٠ مليون درهم من بنوك تجارية. سيتم احتساب سعر الفائدة على السحب على المكشوف بنسبة ٥.٥٠٪ أعلى من المعدل الثابت على الوديعة الثابتة، وسوف يتم تحميل فائدة وفقاً لمعدل الفائدة بين بنوك الإمارات (ايبور) لمدة ثلاثة أشهر زائداً ٢٠.٣٪ سنوياً على رصيد السحب المصرفي على المكشوف الذي يتجاوز قيمة الوديعة.

إن التسهيلات المصرفية للمجموعة مضمونة بموجب الضمانات التالية:

- رهن وديعة ثابتة بمبلغ ٣٥٠ مليون درهم محتفظ بها لدى البنك الممول باسم المقترض (راجع الإيضاح ١٣)؛
- تعهد بإيداع جميع متحصلات بيع عقارات مشروع ميناء العرب في حساب السحب على المكشوف؛ و
- تعهد بتغطية أي زيادة في التسهيلات الممنوحة من مصادر الشركة الخاصة.

رأس الخيمة العقارية ش. م. ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ (غير مدققة)

١٩ قروض (تابع)

إن تفاصيل القروض المصرفية طويلة الأجل، بما في ذلك شروط السداد ومعدل الفائدة والضمانات المقدمة مدرجة في البيانات المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨. إن القروض المصرفية طويلة الأجل التي تم الحصول عليها خلال الفترة الحالية هي وفقاً لشروط مماثلة لشروط القروض التي تم الحصول عليها كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨.

تتضمن اتفاقيات الاقتراض المصرفي ("الاتفاقيات") على بعض التعهدات المشروطة بما في ذلك بقاء نسبة الدين إلى الأرباح قبل الفوائد والضرائب والاستهلاك وإطفاء. خلال السنة السابقة، لم تلتزم المجموعة ببعض التعهدات الواردة في تلك الاتفاقيات وبالتالي، تم تصنيف الجزء غير المتداول من القروض كالتزامات متداولة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، على الرغم من حصول المجموعة على خطاب تنازل بعد ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ من هاتين الجهتين المقرضتين لعدم الالتزام بتلك التعهدات. يستمر تصنيف تلك القروض كالتزامات متداولة في ٣٠ يونيو ٢٠١٩.

٢٠ الإيرادات

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠١٩	٢٠١٨	٢٠١٩	٢٠١٨	
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	
٥١,١١٤	٤١,٢٢١	١٨,٨٨٧	٢,٩١٩	الإيرادات من العقود مع العملاء
١٥,٥٧٣	١٥,٩٢٢	٧,٧٩٩	٨,٠٢٥	- مبيعات عقارات
١١,٠١١	١٢,٦٢٢	٥,٥٤٧	٦,٣٩٥	- إيرادات إيجارات
٥٣١	٥,٤٦١	٣٢٨	٩٢٩	- رسوم إدارة المرافق
٢٣٧	٢٠٨	١١٢	٢٠٨	- إيرادات غرامات
٧٨,٤٦٦	٧٥,٤٣٤	٣٢,٦٧٣	١٨,٤٧٦	- إيرادات أخرى
=====	=====	=====	=====	
٢٦,٠٥١	٤٢,٣٠٢	٦,٥٦٤	١,٥٣٨	توقيت الاعتراف بالإيرادات
٥٢,٤١٥	٣٣,١٣٢	٢٦,١٠٩	١٦,٩٣٨	- معترف بها في وقت محدد
٧٨,٤٦٦	٧٥,٤٣٤	٣٢,٦٧٣	١٨,٤٧٦	- معترف بها على مدى فترة زمنية
=====	=====	=====	=====	

٢١ مصروفات عمومية وإدارية

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠١٩	٢٠١٨	٢٠١٩	٢٠١٨	
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	
٧,٨١٨	١٠,٥١٧	٣,٢٢٢	٥,٨٠٠	تكاليف الموظفين
٤,٧٨٣	٤,٨٦٤	١,٧٣٣	٣,٥٢٤	مصروفات التسويق والدعاية
٧,٧٠٠	٧,٠٦٠	٣,٨٤٤	٣,٦٠٧	الاستهلاك
٨١٧	٢,٤٩٨	٢٧٧	١,٣٥١	مصروفات أخرى
٢١,١١٨	٢٤,٩٣٩	٩,٠٧٦	١٤,٢٨٢	
=====	=====	=====	=====	

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ (غير مدققة)

٢٢ ربحية السهم

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
٢٠١٩	٢٠١٨	٢٠١٩	٢٠١٨
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)
١٥,٨٣٦	٢٨,٩٥٥	١١,٨٢٠	٤,٣٣٣
=====	=====	=====	=====
٢,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠
=====	=====	=====	=====
٠.٠٠٨	٠.٠١٤	٠.٠٠٦	٠.٠٠٢
=====	=====	=====	=====

أرباح الفترة (ألف درهم)

عدد الأسهم (ألف)

ربحية السهم (درهم)

لم يكن هناك تأثير تخفيض على ربحية السهم الأساسية، لأن الشركة ليس لديها أي التزامات قائمة كما في تاريخ التقرير.

٢٣ معاملات الأطراف ذات العلاقة

تقوم المجموعة في سياق أعمالها الاعتيادية بإبرام في معاملات وفقاً لشروط وأحكام متفق عليها مع شركات أخرى أو أفراد تقع ضمن نطاق تعريف الأطراف ذات العلاقة المتضمن المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٤.

فيما يلي الأرصدة المستحقة من/ (مستحق إلى) أطراف ذات علاقة:

٣٠ يونيو	٣١ ديسمبر	
٢٠١٩	٢٠١٨	
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (مدققة)	
٢٥٠,٠٠٠	٢٥٠,٠٠٠	ودائع لأجل
(٣٠٢,٤٣٠)	(٣١١,٣٩٢)	سحب مصرف على المكشوف
(٢٩,٩٧٥)	(١٣,٣٠٠)	قرض لأجل
=====	=====	

رأس الخيمة العقارية ش. م. ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ (غير مدققة)

٢٣ معاملات الأطراف ذات العلاقة (تابع)

فيما يلي المعاملات الهامة المبرمة من قبل المجموعة مع أطراف ذات علاقة خلال الفترة، بخلاف تلك المفصّل عنها في المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة:

فترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠١٩	٢٠١٨	٢٠١٩	٢٠١٨	
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	
٣,١٧٨	٥,٧٧٤	١,٧٧٦	٤,٣١٤	رواتب وامتيازات
١٢٩	١٧٩	٦٢	٧٩	تعويضات نهاية الخدمة
٤,٠٠٠	٥,٢٦٣	-	-	تعويضات أعضاء مجلس الإدارة
-----	-----	-----	-----	
٧,٣٠٧	١١,٢١٦	١,٨٣٨	٤,٣٩٣	
=====	=====	=====	=====	
٣,٧٧١	٣,٤٥٧	١,٨٩٦	١,٧٣٨	إيرادات فوائد على ودائع لأجل
٣٧٨	٨٥٢	١٣٩	٥٨٠	مصروفات فوائد على قرض لأجل
٥,٦٧٥	٤,٤٠٩	٢,٧٦٣	٢,٢٦٠	مصروفات فوائد على سحب مصرفي على المكشوف
١١٧,٨٥١	٤٣,٨٠٥	٤١,٠٩٠	٤,٠٧١	شراء خدمات
-----	-----	-----	-----	
١٢٧,٦٧٥	٥٢,٥٢٣	٤٥,٨٨٨	٨,٦٤٩	
=====	=====	=====	=====	

٢٤ الالتزامات الطارئة والارتباطات الرأس مالية

فيما يلي الارتباطات المتعلقة بتطوير العقارات:

٣٠ يونيو	٣١ ديسمبر	
٢٠١٩	٢٠١٨	
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (مدققة)	
٩٤٢,٨٨١	٨٠٤,٨٠٠	معتمدة ومتعاقد عليها
=====	=====	

٢٥ قياس القيمة العادلة

تتمثل القيمة العادلة في القيمة التي سيتم استلامها لبيع أحد الموجودات، أو دفعها لتحويل أي من المطلوبات في إطار معاملات منتظمة بين المتعاملين بالسوق في تاريخ القياس. وعليه، قد تنشأ اختلافات بين القيم الدفترية وتقديرات القيمة العادلة. يستند تعريف القيمة العادلة إلى افتراض استمرارية المجموعة لأعمالها دون أي نية أو حاجة لتقليص حجم عملياتها بشكل مادي أو الدخول في معاملات بشروط ليست في صالح المجموعة.

القيمة العادلة للأدوات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة

ترى الإدارة أن القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات المالية المعترف بها بالتكلفة المطفأة في المعلومات المالية الموجزة الموحدة تقارب قيمها العادلة.

أساليب التقييم والافتراضات المطبقة لأغراض قياس القيمة العادلة

تم تحديد القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية وغير المالية باستخدام أساليب تقييم وافتراضات مماثلة لتلك المستخدمة في البيانات المالية الموحدة السنوية المدققة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ (غير مدققة)

٢٥ قياس القيمة العادلة (تابع)

قياسات القيمة العادلة المعترف في بيان المركز المالي الموجز الموحد

يتضمن الجدول التالي تحليل للأدوات المالية وغير المالية المقاسة بالقيمة العادلة لاحقاً للاعتراف المبني، والتي تم تجميعها ضمن المستويات من ١ إلى ٣ استناداً إلى الدرجة التي تكون فيها القيمة العادلة ملحوظة:

- المستوى ١: قياسات القيمة العادلة المشتقة من الأسعار المدرجة (غير المعدلة) في أسواق نشطة للموجودات والمطلوبات المتطابقة؛
- المستوى ٢: قياسات القيمة العادلة المشتقة من مدخلات بخلاف الأسعار المدرجة والتي تم إدراجها في المستوى ١ والتي يمكن ملاحظتها للموجودات والمطلوبات أما بصورة مباشرة (كالأسعار) أو بطريقة غير مباشرة (مشتقة من الأسعار)؛ و
- المستوى ٣: قياسات القيمة العادلة المشتقة من أساليب التقييم والتي تتضمن مدخلات للموجودات أو المطلوبات والتي لا تستند إلى بيانات السوق الملحوظة (المدخلات غير الملحوظة).

٣٠ يونيو ٢٠١٩ (غير مدققة)	المستوى ١ ألف درهم	المستوى ٢ ألف درهم	المستوى ٣ ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى				
أسهم ملكية وصناديق استثمارية غير مدرجة	-	٣٢,٣٩٠	٥٦,٢٨٧	٨٨,٦٧٧
أسهم ملكية مدرجة	٢٨,٨٩١	-	-	٢٨,٨٩١
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	٢,٩٨٤	-	١٠,٩٧١	١٣,٩٥٥
عقارات استثمارية	-	-	٢,٥٨١,٩٠٢	٢,٥٨١,٩٠٢
عقارات استثمارية قيد التطوير	-	-	٢٩٣,٠٦٤	٢٩٣,٠٦٤
	٣١,٨٧٥	٣٢,٣٩٠	٢,٩٤٢,٢٢٤	٣,٠٠٦,٤٨٩
	=====	=====	=====	=====
٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (مدققة)	المستوى ١ ألف درهم	المستوى ٢ ألف درهم	المستوى ٣ ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى				
أسهم ملكية وصناديق استثمارية غير مدرجة	٢٩,٠٠٢	-	٦٤,٥٩٢	٩٦,٩٨٢
أسهم ملكية مدرجة	-	-	-	٢٩,٠٠٢
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	٤,٢٥٠	-	١٠,٩٧١	١٥,٢٢١
عقارات استثمارية	-	-	٢,٥٨١,٩٠٢	٢,٥٨١,٩٠٢
عقارات استثمارية قيد التطوير	-	-	٢٩٠,٠٩٦	٢٩٠,٠٩٦
	٣٣,٢٥٢	٣٢,٣٩٠	٢,٩٤٧,٥٦١	٣,٠١٣,٢٠٣
	=====	=====	=====	=====

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

رأس الخيمة العقارية ش. م. ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ (غير مدققة)

٢٦ التقارير حول القطاعات

قامت الإدارة بتحديد القطاعات التشغيلية بناءً على القطاعات المحددة لغرض تخصيص الموارد وتقييم الأداء. لدى المجموعة قطاعين تشغيليين رئيسيين هما: بيع العقارات وتأجير العقارات. فيما يلي المعلومات حول عمليات كل قطاع بشكل منفصل.

الإجمالي ألف درهم	أخرى ألف درهم	تأجير العقارات ألف درهم	بيع العقارات ألف درهم	
فترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ (غير مدققة)				
٧٨,٤٦٦	١١,٢٤٨	١٥,٥٧٣	٥١,٦٤٥	الإيرادات
=====	=====	=====	=====	
٢٥,٩١١	٤٢٢	١٤,٦٨٤	١٠,٨٠٥	إجمالي الأرباح
=====	=====	=====	=====	
الإجمالي ألف درهم	أخرى ألف درهم	تأجير العقارات ألف درهم	بيع العقارات ألف درهم	
كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ (غير مدققة)				
٥,٤٦٣,٨٥٨	١,٤٧٤,٨٩٠	٢,٨٧٤,٩٦٦	١,١١٤,٠٠٢	إجمالي الموجودات
=====	=====	=====	=====	
١,٦٣٤,٥١٦	٩٣٥,٨٥٥	٣٤٢,٤١٤	٣٥٦,٢٤٧	إجمالي المطلوبات
=====	=====	=====	=====	
فترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ (غير مدققة)				
٧٥,٤٣٤	١٢,٨٣٠	١٥,٩٢٢	٤٦,٦٨٢	الإيرادات
=====	=====	=====	=====	
٣٩,٦١٥	(١٦١)	١٤,٨٢١	٢٤,٩٥٥	إجمالي الأرباح / (إجمالي الخسائر)
=====	=====	=====	=====	
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (مدققة)				
٥,٣٤١,٠٧٦	١,٤٠٩,٠٣٤	٢,٨٧١,٩٩٨	١,٠٦٠,٠٤٤	إجمالي الموجودات
=====	=====	=====	=====	
١,٥٢٧,٦١٩	٨٨٧,١٥٧	٣٣٨,٢٦٠	٣٠٢,٢٠٢	إجمالي المطلوبات
=====	=====	=====	=====	

٢٧ اعتماد المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

تم اعتماد المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة والتصريح بإصدارها من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٨ يوليو ٢٠١٩.