

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع.

وشركاتها التابعة

البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة غير المدققة

للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة  
البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة غير المدققة  
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

المحتويات	رقم الصفحة
تقرير مراجعة البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة	١
بيان الدخل الموحد المرحلي الموجز	٢
بيان الدخل الشامل الموحد المرحلي الموجز	٣
بيان المركز المالي الموحد المرحلي الموجز	٤
بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد المرحلي الموجز	٥
بيان التدفقات النقدية الموحد المرحلي الموجز	٦
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة	٧ - ٢٤

## تقرير مراجعة البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة إلى السادة مساهمي شركة رأس الخيمة العقارية ش.م.ع.

### المقدمة

لقد قمنا بمراجعة البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة المرفقة لشركة رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. ("الشركة") وشركاتها التابعة ("المجموعة") كما في ٣١ مارس ٢٠٢١، والتي تتألف من بيان المركز المالي الموحد المرحلي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ والبيانات الموحدة المرحلية الموجزة ذات العلاقة للدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات التفسيرية. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤، إعداد التقارير المالية المرحلية (المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤). إن مسؤوليتنا هي إعطاء استنتاج حول هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة استناداً إلى أعمال المراجعة التي قمنا بها.

### مجال المراجعة

لقد تمت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي رقم ٢٤١٠ الذي ينطبق على مهام المراجعة "مراجعة المعلومات المالية المرحلية المنجزة من قبل مدقق حسابات المنشأة المستقل". تتألف مراجعة المعلومات المالية المرحلية من طلب الاستفسارات بصورة رئيسية من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق الإجراءات التحليلية وإجراءات المراجعة الأخرى. إن مجال عملية المراجعة أقل بكثير من مجال التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وبناءً عليه فإنها لا تمكننا من الحصول على التأكيدات التي تطلعنا على جميع الأمور الجوهرية التي يمكن تحديدها أثناء القيام بالتدقيق. بناءً على ذلك فإننا لا نبدي رأياً بخصوص التدقيق.

### الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا، لم يرد إلى علمنا ما يستوجب الاعتقاد بأن البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع النواحي الجوهرية، وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤.

عن ارنست ويونغ

مسودة



موقعة من:

وردة إبراهيم

شريك

رقم التسجيل: ١٢٥٨

٢ مايو ٢٠٢١

الشارقة، الإمارات العربية المتحدة

## رأس الخيمة العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

### بيان الدخل الموحد المرحلي الموجز

للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ (غير مدققة)

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاح	
٣١ مارس ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١		
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)		
٣٦,١٤٤	١٢٤,٢٩٥	٣	الإيرادات
(٢٢,٦٧٩)	(٧٥,٩٧٠)	٣	تكلفة الإيرادات
١٣,٤٦٥	٤٨,٣٢٥		إجمالي الأرباح
(١٠,٤٢٦)	(٩,١٠٠)	٤	مصاريف بيعية وعمومية وإدارية
١٠,٤٢٨	٢٦,٠٥٢		دخل آخر
١٣,٤٦٧	٦٥,٢٧٧		أرباح تشغيلية
(١,٥٣٤)	(٢٤٤)		صافي التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٣,٠١٩	١,٨٢٩		دخل تمويل
(٢,٩١٢)	(٢,٧٢٦)		تكاليف تمويل
١٢,٠٤٠	٦٤,١٣٦		أرباح للفترة
٠.٠٠٦	٠.٠٣٢		الربح للسهم للفترة - الأساسي والمخفف (درهم)

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ١٩ المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة.

## رأس الخيمة العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

### بيان الدخل الشامل الموحد المرحلي الموجز

للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ (غير مدققة)

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣١ مارس ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)
١٢,٠٤٠	٦٤,١٣٦
أرباح للفترة	
بنود الخسائر الشاملة/ الدخل الشامل الأخرى	
<i>البنود التي لن يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في الفترات اللاحقة:</i>	
صافي التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى	
١٠,٥٧٣	١,٢٢٩
١,٤٦٧	٦٥,٣٦٥
إجمالي الدخل الشامل للفترة	

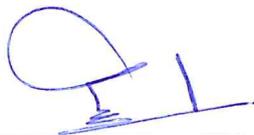
تشكل الإيضاحات من ١ إلى ١٩ المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة.

## رأس الخيمة العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

### بيان المركز المالي الموحد المرحلي الموجز

كما في ٣١ مارس ٢٠٢١ (غير مدققة)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢١ ألف درهم (غير مدققة)	إيضاحات	
			<b>الموجودات</b>
			<b>الموجودات غير المتداولة</b>
١,١٧٢,٦٠٠	١,٢٥٤,٤٦٤	٥	ممتلكات ومعدات
٢,٤٧٥,٢٣٧	٢,٤٧٥,٢٣٧	٦	عقارات استثمارية
٣١١,٦٤٢	٣١٣,٤٩١	٧	عقارات استثمارية قيد التطوير
٣٠٠,٩٣٢	٣٠١,٠٥٠	٨	عقارات للمتاجرة قيد التطوير
٩٣,٣٨٤	٩٤,٦١٤	٩	الاستثمارات
٢١٢,٤٩١	٢٠٧,٠٠٤	١٠	ذمم مدينة تجارية وأخرى
<u>٤,٥٦٦,٢٨٦</u>	<u>٤,٦٤٥,٨٦٠</u>		
			<b>الموجودات المتداولة</b>
٤٢١,١٠٩	٤١٨,٨٠٣	٨	عقارات للمتاجرة قيد التطوير
٦٩٩	٦٧٦		بضاعة
١٢,٨٣٢	١٢,٥٨٧	٩	الاستثمارات
٦١,٨٨١	٤٥,٠٤١	١١	عقارات للمتاجرة
٢٧٨,٦٣٠	٣٧٥,٥١٣	١٠	ذمم مدينة تجارية وأخرى
٤٥٤,٣٧٣	٤٦٦,١٦٤	١٢	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
<u>١,٢٢٩,٥٢٤</u>	<u>١,٣١٨,٧٨٤</u>		
<u>٥,٧٩٥,٨١٠</u>	<u>٥,٩٦٤,٦٤٤</u>		
			<b>إجمالي الموجودات</b>
			<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>
			<b>حقوق الملكية</b>
٢,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠		رأس المال
١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠		احتياطي قانوني
٦١٣,٣٠٠	٦١٣,٣٠٠		احتياطي عام
(٢٣٠,٤٢٤)	(٢٢٩,١٩٥)		احتياطي القيمة العادلة
٥٢٧,٩٢٧	٥٩٢,٠٦٣		أرباح غير موزعة
<u>٣,٩١٠,٨٠٣</u>	<u>٣,٩٧٦,١٦٨</u>		<b>إجمالي حقوق الملكية</b>
			<b>المطلوبات غير المتداولة</b>
٣,٩٧٠	٣,٧٤٩		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٤٦١,٨٢٦	٥١٥,٠٥٩	١٣	القروض
٤٦١,٠٢٨	٤٣٥,٩٩٦		منح حكومية مؤجلة
٣١,٠٠٩	٣١,٥٨٦	١٤	ذمم دائنة تجارية وأخرى
<u>٩٥٧,٨٣٣</u>	<u>٩٨٦,٣٩٠</u>		
			<b>المطلوبات المتداولة</b>
٦٢٢,٧٠١	٦٦٠,٥٢١	١٣	القروض
٣٠٤,٤٧٣	٣٤١,٥٦٥	١٤	ذمم دائنة تجارية وأخرى
٩٢٧,١٧٤	١,٠٠٢,٠٨٦		
<u>١,٨٨٥,٠٠٧</u>	<u>١,٩٨٨,٤٧٦</u>		
<u>٥,٧٩٥,٨١٠</u>	<u>٥,٩٦٤,٦٤٤</u>		<b>إجمالي المطلوبات</b>
			<b>إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات</b>

  
رئيس مجلس الإدارة

  
الرئيس التنفيذي بالوكالة

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ١٩ المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد المرحلي الموجز

للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ (غير مدققة)

إجمالي حقوق الملكية ألف درهم	أرباح غير موزعة ألف درهم	احتياطي القيمة العادلة ألف درهم	احتياطي عام ألف درهم	احتياطي قانوني ألف درهم	رأس المال ألف درهم	
٣,٩١٠,٨٠٣	٥٢٧,٩٢٧	(٢٣٠,٤٢٤)	٦١٣,٣٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١ (مدقق)
٦٤,١٣٦	٦٤,١٣٦	-	-	-	-	الأرباح للفترة
١,٢٢٩	-	١,٢٢٩	-	-	-	بنود الدخل الشامل الأخرى للفترة
٦٥,٣٦٥	٦٤,١٣٦	١,٢٢٩	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة (غير مدقق)
٣,٩٧٦,١٦٨	٥٩٢,٠٦٣	(٢٢٩,١٩٥)	٦١٣,٣٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢١ (غير مدقق)
٣,٨٩٥,٦٠٢	٥٠٩,٧٥٧	(٢١٦,١٠٣)	٦٠١,٩٤٨	١,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠ (مدقق) (معاد إدراجه)
١٢,٠٤٠	١٢,٠٤٠	-	-	-	-	الأرباح للفترة
(١٠,٥٧٣)	-	(١٠,٥٧٣)	-	-	-	بنود الدخل الشامل الأخرى للفترة
١,٤٦٧	١٢,٠٤٠	(١٠,٥٧٣)	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة (غير مدقق)
(٤,٠٠٠)	(٤,٠٠٠)	-	-	-	-	أتعاب أعضاء مجلس الإدارة (الإيضاح ١٥)
(٨٠,٠٠٠)	(٨٠,٠٠٠)	-	-	-	-	توزيعات أرباح (الإيضاح ١٦)
٣,٨١٣,٠٦٩	٤٣٧,٧٩٧	(٢٢٦,٦٧٦)	٦٠١,٩٤٨	١,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٠ (غير مدقق)

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ١٩ المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة.

## رأس الخيمة العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

### بيان التدفقات النقدية الموحد المرحلي الموجز

للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ (غير مدققة)

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		الايضاحات
٣١ مارس ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	
١٢,٠٤٠	٦٤,١٣٦	
٢,٩٧٩	٢,٤٩٦	٥
١٧٢	١٢٠	
٢,٩١٢	٢,٧٢٦	
(٣,٠١٩)	(١,٨٢٩)	
١,٥٣٤	٢٤٤	
-	(٩٠)	
(٩,٩٣٩)	(٢٥,٠٣٣)	
٦,٦٧٩	٤٢,٧٧٠	
٤,٣١٠	١٦,٨٤٠	
(٢٠,٣١٧)	٢,١٨٨	
(٣,٤٠٩)	(٨٩,٤٩٩)	
١٣٤	٣٦,٩٣١	
(٦١)	٢٣	
٢٧	٨٢٣	
(١٢,٦٣٧)	١٠,٠٧٦	
-	(٣٤٠)	
(١٢,٦٣٧)	٩,٧٣٦	
(٤٦,٩٤٠)	(٨٢,٨٧٦)	
١,٥٣٦	٨٣٤	
٤٥٩	-	
-	٩١	
(٦,٤٢٢)	(١,٥٣٩)	
(٥١,٣٦٧)	(٨٣,٤٩٠)	
(٨٠,٠٢٤)	(٤٣)	
٧٤,٩١٧	٧١,٩٠١	
(٤,١٤٦)	(٥,٤٢١)	
(٤,٠٠٠)	-	
(١٣,٢٥٣)	٦٦,٤٣٧	
(٧٧,٢٥٧)	(٧,٣١٧)	
(٦,٧٢٣)	(١٩,٨١٤)	
(٨٣,٩٨٠)	(٢٧,١٣١)	١٢

#### التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية

أرباح للفترة

التعديلات للبنود التالية:

الاستهلاك

مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

تكاليف تمويل

دخل تمويل

صافي التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المدرجة بالقيمة

العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

الخسائر من استبعاد الموجودات الثابتة

منح حكومية

تدفقات نقدية تشغيلية قبل الحركات في رأس المال العامل

عقارات للمتاجرة

عقارات للمتاجرة قيد التطوير

ذمم مدينة تجارية وأخرى

ذمم دائنة تجارية وأخرى

البضاعة

دفعات مقدمة من العملاء

صافي النقد الناتج من/ (المستخدم في) العمليات

مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين

صافي النقد الناتج من/ (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية

#### التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية

إضافات للموجودات الثابتة

فوائد مقبوضة

مبالغ محصلة من استبعاد استثمارات

مبالغ محصلة من بيع الموجودات الثابتة

إضافات إلى العقارات الاستثمارية قيد التطوير

صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية

#### التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية

توزيعات أرباح مدفوعة

قروض تم الحصول عليها

فوائد مدفوعة

أتعاب أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة

صافي النقد من/ (المستخدم في) الأنشطة التمويلية

#### النقص في النقدية وشبه النقدية

النقدية وشبه النقدية في بداية الفترة

النقدية وشبه النقدية في نهاية الفترة

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ١٩ المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة.

١ - معلومات عن الشركة

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 وبإشرت الشركة أعمالها بتاريخ ٢ يونيو ٢٠٠٥. لاحقاً، سجلت الشركة كشركة مساهمة عامة وفقاً لأحكام القانون الاتحادي رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ في دولة الإمارات العربية المتحدة. إن الشركة مدرجة في سوق أبو ظبي للأوراق المالية، الإمارات العربية المتحدة. إن عنوان المكتب الرئيسي المسجل للشركة هو ص.ب.: ٣١١١٣، رأس الخيمة - الإمارات العربية المتحدة.

إن البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة كما في لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ ("الفترة الحالية") تتضمن البيانات المالية للشركة والشركات التابعة لها كما هو مبين في الايضاح ٢-١ أدناه (يشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة").

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

تمت اعتماد البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة للإصدار بتاريخ ٢ مايو ٢٠٢١ من قبل مجلس الإدارة.

٢-١ أسس إعداد البيانات المالية

تم إعداد البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة للمجموعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤: التقارير المالية المرحلية.

إن هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة لا تحتوي على جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة لإعداد البيانات المالية بالكامل وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. تم اتباع نفس السياسات المحاسبية وطرق الاحتساب والأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة في هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة بالمقارنة مع آخر بيانات مالية سنوية موحدة، باستثناء المعايير والتعديلات الجديدة المتبعة خلال الفترة الحالية كما هو مبين في الايضاح ٢-٣.

علاوةً على ذلك، إن المرسوم بالقانون الاتحادي رقم ٢٦ لسنة ٢٠٢٠ والذي ينص على تعديل بعض أحكام القانون الاتحادي رقم ٢ لسنة ٢٠١٥ بشأن الشركات التجارية قد تم إصداره بتاريخ ٢٧ سبتمبر ٢٠٢٠ ودخلت التعديلات حيز التنفيذ بتاريخ ٢ يناير ٢٠٢١. تقوم المجموعة حالياً بمراجعة الأحكام الجديدة وسوف تطبق متطلباتها في موعد لا يتجاوز سنة واحدة من تاريخ دخول التعديلات حيز التنفيذ.

يتم إعداد البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة بدرهم الإمارات العربية المتحدة ("درهم") وهو العملة المستخدمة من قبل الشركة والتي تعرض بها بياناتها المالية، ويجري تقريب جميع الأرقام إلى أقرب ألف درهم إلا إذا أشير لغير ذلك. تحدد كل منشأة في المجموعة عملتها المستخدمة وأن البنود المدرجة في البيانات المالية لكل منشأة تقاس باستخدام العملة المستخدمة لديها.

يتم إعداد البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، باستثناء الاستثمارات العقارية والاستثمارات قيد التطوير والاستثمارات، والتي يتم قياسها بالقيمة العادلة.

إن إعداد البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة على الأساس الموضح أعلاه يتطلب من الإدارة إجراء أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر على تطبيق السياسات والمبالغ المعلنة عن الموجودات والمطلوبات والدخل والمصاريف. تستند التقديرات والافتراضات المتعلقة بها إلى الخبرة التاريخية وعوامل أخرى مختلفة يعتقد أنها معقولة في ظل ظروف ونتائج أساس إصدار الأحكام المتعلقة بالقيم الدفترية للموجودات والمطلوبات والتي لا تبدو بشكل واضح أنها من مصادر أخرى. قد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

تقدم البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة معلومات المقارنة فيما يتعلق بالفترة السابقة. وعلاوةً على ذلك، تقدم المجموعة بيان مركز مالي إضافي في بداية الفترة السابقة عندما يكون هناك إعادة إدراج أو إعادة تصنيف للبنود في البيانات المالية.

إن نتائج فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ ليست بالضرورة مؤشراً على النتائج التي قد تكون متوقعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

## ١-٢ أسس إعداد البيانات المالية

### أسس توحيد البيانات المالية

تتألف البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة من البيانات المالية للشركة والمنشأة التي تخضع لسيطرة الشركة (شركتها التابعة) كما في ٣١ مارس ٢٠٢١. تتحقق السيطرة عندما يتم استيفاء كافة المعايير التالية:

- (أ) عندما تمتلك الشركة السلطة على إحدى المنشآت (على سبيل المثال، الحقوق القائمة التي تعطي إمكانية حالية لتوجيه الأنشطة ذات الصلة للشركة المستثمر فيها)؛
- (ب) عندما تتعرض الشركة إلى، أو يكون لها حقوق في، عوائد متغيرة من ارتباطها مع المنشأة؛ و
- (ج) لدى الشركة القدرة على استخدام سلطتها على المنشأة للتأثير على مبلغ عوائد الشركة.

عندما يكون لدى المجموعة أقل من الأغلبية في حقوق التصويت أو حقوق ماثلة في الشركة المستثمر فيها، تأخذ المجموعة في الاعتبار جميع الحقائق والظروف عند تقييم فيما إذا كان لها سيطرة على الشركة المستثمر فيها، بما في ذلك:

- الترتيبات التعاقدية مع أصحاب حقوق التصويت الآخرين في الشركة المستثمر فيها
- الحقوق الناتجة عن الترتيبات التعاقدية الأخرى
- حقوق التصويت الخاصة بالمجموعة وحقوق التصويت المحتملة

تقوم المجموعة بإعادة تقييم فيما إذا كانت لديها السيطرة على الشركة المستثمر فيها أم لا، إذا كانت الحقائق والظروف تشير إلى أن هناك تغييرات لواحد أو أكثر من العناصر الثلاث للسيطرة. يبدأ توحيد الشركة التابعة عندما تحصل المجموعة على السيطرة على الشركة التابعة ويتوقف التوحيد عندما تخسر المجموعة السيطرة على الشركة التابعة. إن موجودات ومطلوبات ودخل ومصاريف الشركة التابعة التي تم الاستحواذ عليها أو استبعادها خلال الفترة تدرج في البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة بدءاً من تاريخ حصول المجموعة على السيطرة حتى تاريخ توقف سيطرة المجموعة على الشركة التابعة.

### الشركة التابعة

يتم توحيد بيانات الشركة التابعة بالكامل بدءاً من تاريخ الاستحواذ أو التأسيس باعتباره التاريخ الذي حصلت فيه المجموعة على السيطرة ويستمر توحيدها حتى التاريخ الذي تتوقف فيه السيطرة. تعد البيانات المالية للشركة التابعة لنفس فترة إعداد التقرير المالي كما في الشركة باستخدام سياسات محاسبية مماثلة. إن جميع الأرصدة والمعاملات والأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة من المعاملات ضمن المجموعة وتوزيعات الأرباح يتم استبعادها بالكامل.

فيما يلي تفاصيل الشركات التابعة للشركة:

حصة الملكية %		دولة التأسيس	الشركة التابعة
٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠		
٪١٠٠	٪١٠٠	الإمارات العربية المتحدة	رأس الخيمة العقارية انترناشيونال ليميتد
٪١٠٠	٪١٠٠	الإمارات العربية المتحدة	لاجوم مارينا شيب مانجمنت & أوبرشن
٪١٠٠	٪١٠٠	تنزانيا	رأس الخيمة العقارية تنزانيا ليميتد
٪١٠٠	٪١٠٠	تنزانيا	دولفين مارينا ليميتد

## ٢-٢ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

إن إعداد هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة يتطلب من الإدارة إجراء أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر على المبالغ المعلنة للإيرادات والمصاريف والموجودات والمطلوبات والإفصاحات المرفقة وإفصاحات المطلوبات الطارئة في تاريخ إعداد التقارير المالية. إن عدم التأكد حول هذه الافتراضات والتقديرات يمكن أن يؤدي إلى نتائج تتطلب تعديل جوهري على القيمة المدرجة للموجودات أو المطلوبات المتأثرة في الفترات المستقبلية.

٢-٢ الأحكام والتقدير والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأحكام

ضمن سياق عملية تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة، أصدرت الإدارة الأحكام التالية، والتي لها أكبر تأثير جوهري على المبالغ المثبتة في البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة:

(١) الإيرادات من عقود العملاء

قامت المجموعة بتطبيق الأحكام التالية والتي تؤثر بشكل كبير على تحديد مبلغ وتوقيت الإيرادات من العقود مع العملاء:

تحديد توقيت تثبيت الإيرادات على بيع العقارات

قامت المجموعة بتقييم توقيت تثبيت الإيرادات على بيع العقارات استناداً إلى تحليل دقيق للحقوق والالتزامات وفقاً لشروط العقد. وقد استنتجت المجموعة بأن العقود التي تتعلق ببيع العقارات المكتملة تم تثبيتها في نقطة زمنية محددة عند تحويل السيطرة على تلك العقارات. بالنسبة للعقود التي تتعلق ببيع العقارات قيد التطوير، تقوم المجموعة بتثبيت الإيرادات خلال فترة زمنية لا ينشئ فيها أداء المجموعة بند موجودات ذو استخدام بديل. وعلاوة على ذلك، فإن المجموعة لديها حق نافذ في الدفعات مقابل الأداء المكتمل حتى تاريخه. وقد قامت المجموعة بمراجعة العوامل التي تشير إلى أنها مقيدة (تعاقدياً أو عملياً) من أن تقوم بتوجيه العقار قيد التطوير لاستخدام آخر أثناء تطويره. وعلاوة على ذلك، يحق للمجموعة، في جميع الأوقات، الحصول على المبلغ الذي على الأقل يعوضها عن الأداء المكتمل حتى تاريخه. وعند إجراء هذا التحديد، قامت المجموعة بمراجعة الشروط التعاقدية وكذلك التشريعات المحلية.

قررت المجموعة أن استخدام طريقة المدخلات عند قياس معدل التقدم لهذه العقود هي أفضل طريقة حيث أن هناك علاقة مباشرة بين التكاليف التي تتكبدها المجموعة وتحويل البضاعة والخدمات إلى العميل.

اعتبارات الطرف الرئيسي مقابل الوكيل - الخدمات المقدمة للمستأجرين

تقوم المجموعة بترتيب بعض الخدمات المقدمة لمستأجري العقار الاستثماري، والمشمولة في العقد الذي تبرمه المجموعة مع المؤجر. حددت المجموعة بأنها تسيطر على الخدمات قبل تحويلها إلى المستأجرين، نظراً لأنها لديها القدرة على توجيه استخدام تلك الخدمات والحصول على المزايا منها. عند إجراء هذا التحديد، وضعت المجموعة في اعتبارها أنها المسؤول الرئيسي عن الوفاء بالوعد بتقديم هذه الخدمات المحددة نظراً لأنها تتعامل مباشرة مع شكاوى المستأجرين وأنها مسؤولة في الأساس عن جودة أو استدامة تلك الخدمات. كما أن المجموعة لديها مطلق الحرية في تحديد السعر الذي تحصله من المستأجرين مقابل الخدمات المحددة.

وبناءً عليه، استنتجت المجموعة بأنها تعمل كطرف رئيسي في تلك العقود. كما استنتجت المجموعة بأنها تقوم بتحويل السيطرة على تلك الخدمات بمرور الوقت، حيث يتم تقديم الخدمات من قبل مزودي خدمة خارجيين، نظراً لأن ذلك هو الوقت الذي يحصل فيها المستأجرين على الخدمات و، في نفس الوقت، يحصلون على المزايا من تلك الخدمات.

مراجعة عنصر التمويل الجوهري في العقد

بالنسبة للعقود التي تتضمن بيع العقار، يحق للمجموعة الحصول على تأمين مبدئي. استنتجت المجموعة بأن ذلك لا يعتبر عنصر تمويل جوهري نظراً لأنه لأسباب أخرى بخلاف تقديم التمويل للمجموعة. تستخدم التأمينات المبدئية لحماية المجموعة من إخفاق الطرف الآخر في الوفاء ببعض أو كل التزاماته بموجب العقد عندما لا يكون العملاء لديهم تاريخ ائتماني موثوق.

تكلفة إنجاز المشاريع

تقوم المجموعة بتقدير تكلفة إنجاز المشاريع لتحديد التكلفة العائدة إلى الإيرادات التي يتم تثبيتها. تتضمن تلك التقديرات تكلفة التصميم والخدمات الاستشارية والإنشاء والمطالبات المحتمل تقديمها من جانب المقاولين بناءً على تقييم استشاري المشروع وتكلفة الوفاء بالالتزامات التعاقدية الأخرى للعملاء.

(٢) عقود الإيجار - تصنيف عقود إيجار العقارات - المجموعة كمؤجر

أبرمت المجموعة عقود إيجار عقارات تجارية وسكنية ضمن محافظتها المخصصة للعقارات الاستثمارية. وحددت المجموعة، استناداً إلى تقييم شروط وأحكام الاتفاقيات مثل أن فترة الإيجار لا تمثل جزءاً رئيسياً من العمر الاقتصادي للعقار التجاري ولا تبلغ القيمة الحالية لدفعات الحد الأدنى للإيجار فعلياً كامل مبلغ القيمة العادلة للعقار التجاري، أنها تحتفظ بشكل كبير بجميع مخاطر ومزايا ملكية هذه العقارات وبالتالي تحتسب عقود الإيجار كعقود إيجار تشغيلية.

٢-٢ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأحكام (تتمة)

(٣) تصنيف العقارات

خلال عملية تصنيف العقارات، قامت الإدارة بإجراء عدة أحكام. تلزم هذه الأحكام لتحديد ما إذا كان العقار مؤهلاً كعقار استثماري و/أو ممتلكات ومعدات و/أو عقار محتفظ به لغرض المتاجرة. تطور المجموعة معايير بحيث يمكن ممارسة هذه الأحكام باستمرار وفقاً لتعريفات العقارات الاستثمارية والممتلكات والمعدات والعقار المحتفظ به لغرض المتاجرة. عند إجراء الأحكام، تضع الإدارة في اعتبارها المعايير التفصيلية والتوجيهات ذات العلاقة بتصنيف العقارات الواردة في المعايير المحاسبية الدولية رقم ٢ و ١٦ و ٤٠، وعلى وجه التحديد الاستخدام المقصود من العقار حسبما تحدده الإدارة. يتم تجميع العقارات المحتفظ بها لغرض المتاجرة تحت بند الموجودات المتداولة، حيث تنوي الإدارة بيعها خلال سنة واحدة من نهاية فترة المحاسبة.

(٤) أثر كوفيد-١٩

تم إعلان فيروس كورونا المستجد Covid-19، على أنه جائحة عالمية من قبل منظمة الصحة العالمية في ١١ مارس ٢٠٢٠. لقد كان للإجراءات التي اتخذتها مختلف الحكومات في جميع أنحاء العالم لإبطاء انتشار جائحة كوفيد-١٩ تأثير جوهري على الاقتصاد العالمي والشركات. في حين أنه من المتوقع أن تتطور التأثيرات الحالية والمتوقعة لنفسي فيروس كورونا المستجد Covid-19 على الاقتصادات والشركات بطريقة غير مؤكدة، فإننا متفائلون بحذر بأن الجائحة ستتم السيطرة عليها مع نشر مختلف اللقاحات، ومن المتوقع ظهور "نمط جديد للحياة" بعد ذلك.

اتخذت الشركة تدابير مختلفة، من بين أمور أخرى، بطريقة استباقية لضمان سلامة ورفاهية موظفيها، والمراجعة الاستراتيجية لخطط العمل، والتغييرات التنظيمية، ومراقبة التدفقات النقدية وإجراءات ترشيد التكاليف.

المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة

إن الافتراضات الرئيسية التي تتعلق بالمستقبل والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة بتاريخ إعداد البيانات المالية، التي تشكل مخاطر جوهرية في التسبب بتعديلات جوهرية على المبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية التالية، تمت مناقشتها أدناه. تعتمد المجموعة في افتراضاتها وتقديراتها على المعايير المتوفرة عند إعداد البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة. إن الظروف والافتراضات الحالية حول التطورات المستقبلية، مع ذلك، يمكن أن تتغير بسبب التغييرات في السوق أو الظروف التي تنتج خارج سيطرة المجموعة. تتعكس تلك التغييرات في الافتراضات عند حدوثها.

تقييم العقارات الاستثمارية والعقارات الاستثمارية قيد التطوير

يتم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية من قبل خبراء تقييم عقاري مستقلين باستخدام طرق التقييم المعترف بها. تتألف هذه الطرق من طريقة المبيعات المقارنة وطريقة التدفقات النقدية المخصومة. تتطلب طريقة التدفقات النقدية المخصومة استخدام التقديرات مثل التدفقات النقدية المستقبلية من الموجودات (التي تتألف من أسعار البيع والإيجار وتدفقات الإيرادات المستقبلية وتكاليف الإنشاء والألعاب المهنية المرتبطة بها وتكلفة التمويل، إلخ) ومعدل العائد الداخلي المستهدف ومخاطر المطور والربح المستهدف. تعتمد هذه التقديرات على ظروف السوق المحلية الموجودة في نهاية فترة التقارير المالية. ووفقاً لطريقة رسملة الدخل، يتم رسملة الدخل المقبوض بموجب اتفاقيات التأجير الحالية والتدفقات الإيجارية المستقبلية المتوقعة بأسعار مناسبة تعكس ظروف السوق الاستثمارية في تواريخ التقييم. وإن تحليل التدفقات النقدية المستقبلية غير المخصومة للمجموعة وتقييم فترة الاحتفاظ المتبقية المتوقعة وتوقعات الدخل على الموجودات التشغيلية الحالية يتطلب من الإدارة إجراء التقديرات والأحكام الجوهرية المتعلقة بالعوائد الإيجارية المستقبلية ومعدلات الرسملة.

تقييم صافي القيمة القابلة للتحقق من عقارات محتفظ بها بغرض المتاجرة وعقارات قيد التطوير محتفظ بها بغرض المتاجرة

تقوم إدارة المجموعة بمراجعة العقارات المحتفظ بها بغرض المتاجرة والعقارات قيد التطوير المحتفظ بها بغرض المتاجرة لتقييم انخفاض القيمة في حال كان هناك مؤشر على انخفاض القيمة. لتحديد مدى ضرورة تثبيت خسائر انخفاض القيمة ضمن الأرباح أو الخسائر، تقوم الإدارة بتقييم أسعار البيع الحالية للوحدات العقارية والتكاليف المتوقعة لإنجاز هذه الوحدات فيما يتعلق بالعقارات غير المباعة كما في تاريخ التقرير المالي. إذا كانت أسعار البيع الحالية أقل من إجمالي التكاليف المتوقعة عند الإنجاز، يتم تثبيت مخصص انخفاض القيمة في حال وجود حدث أو حالة خسارة محددة لتخفيض تكلفة تطوير العقارات إلى صافي قيمتها القابلة للتحقق.

حساب مخصص خسارة الائتمان المتوقعة

تقوم المجموعة بتقييم الانخفاض في قيمة موجوداتها المالية استناداً إلى نموذج خسائر الائتمان المتوقعة. وفقاً لنموذج خسائر الائتمان المتوقعة، تقوم المجموعة بالمعالجة المحاسبية لخسائر الائتمان المتوقعة والتغيرات في تلك الخسائر في نهاية كل فترة تقارير مالية لتعكس

## ٢-٢ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

### المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة (تتمة)

التغيرات في مخاطر الائتمان منذ التثبيت الأولي للموجودات المالية. وتقيس المجموعة مخصص الخسارة بمبلغ يساوي خسارة الائتمان المتوقعة على مدى العمر المتبقي لتلك الأدوات المالية. عند قياس خسائر الائتمان المتوقعة، تستخدم المجموعة معلومات تطلعية معقولة ويمكن اثباتها بأدلة، تستند إلى افتراضات للحركة المستقبلية لمختلف المحركات الاقتصادية وكيف ستؤثر هذه المحركات على بعضها البعض. إن الخسارة بافتراض التعثر هي تقدير للخسارة الناتجة عن التعثر. يعتمد ذلك على الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وتلك التي يتوقع المقرض استلامها، مع الأخذ في الاعتبار التدفقات النقدية من التحسينات الائتمانية المضمونة والمتكاملة. تشكل احتمالية التعثر مدخلات رئيسية في قياس خسائر الائتمان المتوقعة. إن احتمالية التعثر هي تقدير لاحتمال حدوث التعثر على مدى فترة زمنية معينة، يتضمن حسابه البيانات السابقة والافتراضات وتوقعات الظروف المستقبلية.

### الانخفاض في قيمة الممتلكات والمعدات والأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ

تقوم المجموعة بمراجعة الممتلكات والمعدات والأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ لديها لتقييم الانخفاض في القيمة، وما إذا كان يوجد مؤشر بخصوص الانخفاض في القيمة. لتحديد فيما إذا كان الانخفاض في القيمة يجب تثبيته في الأرباح أو الخسائر، تقوم المجموعة بإجراء الأحكام بخصوص ما إذا كانت هناك أية بيانات ملحوظة تشير إلى وجود انخفاض في القيم المدرجة للممتلكات والمعدات أو الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ. وفقاً لذلك، يتم تكوين مخصص للانخفاض في القيمة عند وجود خسائر قابلة للتحديد أو حدث أو الحالة التي تعتبر، استناداً إلى الخبرة السابقة، دليلاً على حدوث انخفاض في القيمة المدرجة للممتلكات والمعدات أو الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ.

### الأعمار المقدرة للممتلكات والمعدات

تقوم إدارة المجموعة بتحديد الأعمار المقدرة للممتلكات والمعدات لاحتمال الاستهلاك. يتم تحديد هذا التقدير بعد الأخذ بعين الاعتبار الاستخدام المتوقع لبند الموجودات أو الاستهلاك الفعلي. تقوم الإدارة بمراجعة القيمة المتبقية والأعمار المقدرة بشكل سنوي ويتم تعديل تكاليف الاستهلاك المستقبلية عندما تعتقد الإدارة بأن الأعمار المقدرة تختلف عن التقديرات السابقة.

### تقييم الاستثمارات غير المتداولة

إن تقييم استثمارات الأسهم غير المتداولة يستند عادةً على ما يلي:

- المعاملات حسب الأسعار السائدة في السوق؛
- التدفقات النقدية المتوقعة المخصومة بالأسعار الحالية التي تنطبق على بنود ذات أحكام وخواص مخاطر مشابهة؛ أو
- نماذج تقييم أخرى

إن تحديد التدفقات النقدية وعوامل الخصم لاستثمارات الأسهم غير المتداولة يتطلب إجراء تقديرات جوهرية. تقوم المجموعة بتحديد أساليب التقييم دورياً واختبار صلاحيتها باستخدام إما الأسعار لمعاملات السوق الحالية الملحوظة في نفس الأداة أو من البيانات الأخرى الملحوظة المتوفرة في السوق.

## ٣-٢ التغيرات في السياسات والإفصاحات المحاسبية

### المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة المتبعة من قبل المجموعة

إن السياسات المحاسبية المتبعة عند إعداد البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة مماثلة لتلك المتبعة عند إعداد البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، باستثناء اتباع المعايير والتفسيرات الجديدة السارية المفعول كما في ١ يناير ٢٠٢١. لم تقم المجموعة بالاتباع المبكر لأي معايير أو تفسيرات أو تعديلات صادرة ولم يسر مفعولها بعد. تطبق العديد من التعديلات والتفسيرات لأول مرة في سنة ٢٠٢١، إلا أنها لا تؤثر على البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة للمجموعة.

٢-٣ التغييرات في السياسات والإفصاحات المحاسبية (تتمة)

إعادة تشكيل المقارنة المعيارية لسعر الفائدة- المرحلة ٢: التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧ والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٤ والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦

توفر التعديلات إعفاءات مؤقتة تعالج التأثير على إعداد التقارير المالية عند استبدال أسعار الفائدة بين البنوك بأسعار بديلة خالية من المخاطر. تتضمن التعديلات اتباع الاستثناءات التالية:

- استثناءات تتطلب تغييرات تعاقدية، أو تغييرات في التدفقات النقدية المطلوبة مباشرة من إعادة تشكيل، ليتم التعامل معها كتغييرات في سعر الفائدة المتغير، بما يعادل الحركة في سعر الفائدة في السوق.
- يجب إجراء تغييرات في التصاريح المطلوبة من إعادة تشكيل أسعار الفائدة بين البنوك للتحوط من تخصيصات ووثائق التحوط دون إيقاف علاقة التحوط.
- توفير إعفاء مؤقت للمنشآت من ضرورة تلبية المتطلبات التي يمكن تحديدها بشكل منفصل عندما يتم تخصيص أداة أسعار بديلة خالية من المخاطر كتحوط بشأن أحد عناصر المخاطر.

تنوي المجموعة استخدام بعض الاستثناءات في الفترات المستقبلية إذا أصبحت قابلة للتطبيق.

٣- الإيرادات وتكلفة الإيرادات

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣١ مارس	٣١ مارس	
٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
		<b>الإيرادات</b>
٢٢,٠٤٠	١١٠,٥٥٢	بيع العقارات
٧,٤٥٣	٧,٠٤٥	دخل الإيجار
٦,٠٨٤	٦,٢٠٩	رسوم إدارة المرافق
٤٦٥	٤٠٤	دخل الغرامات
١٠٢	٨٥	أخرى
<u>٣٦,١٤٤</u>	<u>١٢٤,٢٩٥</u>	
		<b>تكلفة الإيرادات</b>
١٧,٢١٥	٧١,٠٨٨	تكلفة بيع العقارات
٤,٥٥٩	٤,٢٩٩	مصارييف إدارة المرافق
٩٠٥	٥٨٣	أخرى
<u>٢٢,٦٧٩</u>	<u>٧٥,٩٧٠</u>	

## رأس الخيمة العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

في ٣١ مارس ٢٠٢١ (غير مدققة)

#### ٣- الإيرادات وتكلفة الإيرادات (تتمة)

إن كامل الإيرادات المحققة من قبل المجموعة داخل الامارات العربية المتحدة.

فيما يلي تقسيم الإيرادات المثبتة على مدى فترة زمنية وعند نقطة زمنية معينة:

١ يناير ٢٠٢٠ إلى ٣١ مارس ٢٠٢٠ ألف درهم (غير مدققة)	١ يناير ٢٠٢١ إلى ٣١ مارس ٢٠٢١ ألف درهم (غير مدققة)
٥,٤٨٩	٢٢,٨٣٤
٣٠,٦٥٥	١٠١,٤٦١
<u>٣٦,١٤٤</u>	<u>١٢٤,٢٩٥</u>

- مثبتة في وقت معين  
- مثبتة على مدى فترة من الزمن

#### ٤- المصاريف البيعية والعمومية والادارية

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣١ مارس ٢٠٢٠ ألف درهم (غير مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢١ ألف درهم (غير مدققة)
٤,٥٨٧	٤,٤٧٨
١,٩٠٢	٩٣٣
٢,٩٧٩	٢,١٤٤
٩٥٨	١,٥٤٥
<u>١٠,٤٢٦</u>	<u>٩,١٠٠</u>

تكاليف الموظفين  
مصاريف بيعية وتسويقية  
الاستهلاك  
مصاريف أخرى

#### ٥- الممتلكات والمعدات

##### الإضافات والاستعدادات والاستهلاك

خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١، قامت المجموعة بإضافات بمبلغ ٨٤,٣٦١ ألف درهم (فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ - ٤٦,٩٤٠ ألف درهم).

تقوم المجموعة حالياً بإنشاء بعض المشاريع في جزيرة مينا العرب. يتوقع إكمال هذه المشاريع خلال ٢٠٢١ وكانت القيمة المدرجة في ٣١ مارس ٢٠٢١ بقيمة ٩٤٤,٤٥٤ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ - ٨٦٠,٤٩١ ألف درهم).

إن مبلغ تكاليف الاقتراض المرسلة خلال الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ يساوي ٦,٨٣٧ ألف درهم (٣١ مارس ٢٠٢٠ - ٧,٥٥٤ ألف درهم) فيما يتعلق بإنشاء عقارات فندقية. كان المتوسط المرجح المستخدم في تحديد مبلغ تكاليف الاقتراض المؤهلة للرسلة بنسبة ٣.٨٢٪ (٣١ مارس ٢٠٢٠ - ٥.٤٨٪) الذي يشكل سعر الفائدة الفعلي من الاقتراض المحدد.

استهلاك الممتلكات والمعدات لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ مبلغ ٢,٤٩٦ ألف درهم (٣١ مارس ٢٠٢٠ (معاد إدراجها) - ٢,٩٧٩ ألف درهم).

## رأس الخيمة العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

في ٣١ مارس ٢٠٢١ (غير مدققة)

#### ٦ - العقارات الاستثمارية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢١ ألف درهم (غير مدققة)	في الإمارات العربية المتحدة
٢,٤٧٥,٢٣٧	٢,٤٧٥,٢٣٧	

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

قامت المجموعة باحتساب الجزء من الأرض الممنوح من الحكومة كمنح حكومية مؤجلة. سوف يتم إدراج هذه المنح الحكومية المؤجلة عند استيفاء الشروط المنصوص عليها من قبل الحكومة، واستناداً إلى إحراز تقدم في أنشطة التطوير. خلال الفترة الحالية، قامت إدارة المجموعة بتثبيت مبلغ ٢٥ مليون درهم (فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ - ٩.٩ مليون درهم) ضمن بيان الدخل الموحد المرحلي الموجز.

لا ترى الإدارة أن القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ تختلف بصورة كبيرة عن القيمة العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠. تم التقييم العادل للعقارات الاستثمارية من قبل مقيم خارجي مستقل كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠. ترغب الإدارة في تعيين مُثمن خارجي مستقل لتحديد القيمة العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، ما لم تكن هناك مؤشرات تشير إلى تغيير جوهري في القيمة العادلة.

#### ٧ - العقارات الاستثمارية قيد التطوير

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢١ ألف درهم (غير مدققة)	الرصيد في بداية الفترة/ السنة التكلفة المتكبدة خلال الفترة/ السنة المحول إلى الموجودات الثابتة
٣١٢,٥٧٣	٣١١,٦٤٢	
٧,١٧٨	١,٨٤٩	
(٨,١٠٩)	-	
٣١١,٦٤٢	٣١٣,٤٩١	

إن العقارات الاستثمارية قيد التطوير تقع داخل دولة الإمارات العربية المتحدة. راجع الإيضاح ١٨ حول التقييم العادل للعقارات الاستثمارية قيد التطوير.

لا ترى الإدارة أن القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية قيد التطوير للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ قد اختلفت بشكل جوهري عن القيمة العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠. تم إجراء التقييم العادل للعقارات الاستثمارية قيد التطوير من قبل مقيم خارجي مستقل كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

ترغب الإدارة في تعيين مُثمن خارجي مستقل لتحديد القيمة العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، ما لم تكن هناك مؤشرات تشير إلى تغيير جوهري في القيمة العادلة.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة  
في ٣١ مارس ٢٠٢١ (غير مدققة)

٨ - عقارات للمتاجرة قيد التطوير

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢١ ألف درهم (غير مدققة)	
٧٠٥,٦٨٤	٧٠٣,٤٩٦	داخل الإمارات العربية المتحدة
١٦,٣٥٧	١٦,٣٥٧	خارج الإمارات العربية المتحدة
٧٢٢,٠٤١	٧١٩,٨٥٣	
(٤٢١,١٠٩)	(٤١٨,٨٠٣)	ناقصاً: المصنف كموجودات متداولة
٣٠٠,٩٣٢	٣٠١,٠٥٠	المصنف كموجودات غير متداولة

تتضمن العقارات للمتاجرة قيد التطوير أراضي محتفظ بها للتطوير والاستخدام المستقبلي بمبلغ ٣٤١,٦٧٧ ألف درهم (متداولة - ١٢١,٨٧٨ ألف درهم وغير متداولة - ٢١٩,٧٩٩ ألف درهم) (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ - ٣٥١,٧٨٩ ألف درهم (متداولة - ١٣١,٩٩٠ ألف درهم وغير متداولة - ٢١٩,٧٩٩ ألف درهم)). تكلفة الأيرادات بمبلغ ٥١,١٠٣ ألف درهم (فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ - ١٢,٨٦٧ ألف درهم) تم تثبيتها في بيان الدخل الموحد المرحلي الموجز.

٩ - الاستثمارات

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢١ ألف درهم (غير مدققة)	
٩٣,٣٨٤	٩٤,٦١٤	غير متداولة استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى
١٢,٨٣٢	١٢,٥٨٧	متداولة استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٥,٦٨٩	٥,٦٨٩	فيما يلي تفاصيل استثمارات المجموعة: غير متداولة استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى الاستثمارات داخل الإمارات العربية المتحدة استثمارات حقوق الملكية الخاصة غير متداولة

**رأس الخيمة العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة**  
**إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة**  
 في ٣١ مارس ٢٠٢١ (غير مدققة)

**٩ - الاستثمارات (تتمة)**

فيما يلي تفاصيل استثمارات المجموعة: (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢١ ألف درهم (غير مدققة)	
٢٣,٩٨٩	٢٣,٩٨٩	<i>الاستثمارات خارج الإمارات العربية المتحدة</i>
٤٣,٧٩٠	٤٣,٧٩٠	<i>استثمارات حقوق الملكية الخاصة غير متداولة</i>
١٩,٩١٦	٢١,١٤٦	<i>صناديق غير متداولة</i>
٨٧,٦٩٥	٨٨,٩٢٥	<i>أسهم متداولة</i>
٩٣,٣٨٤	٩٤,٦١٤	
<b>متداولة</b>		
<i>استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر</i>		
٣,٦٦٣	٣,٤١٨	<i>الاستثمارات داخل الإمارات العربية المتحدة</i>
٩,١٦٩	٩,١٦٩	<i>أسهم متداولة</i>
١٢,٨٣٢	١٢,٥٨٧	<i>الاستثمارات خارج الإمارات العربية المتحدة</i>
		<i>أسهم غير متداولة خارج الإمارات العربية المتحدة</i>

إن تفاصيل أساليب التقييم والافتراضات المطبقة لقياس القيمة العادلة للأدوات المالية تم ذكرها في الإيضاح ١٨ حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

في ٣١ مارس ٢٠٢١ (غير مدققة)

١٠ - ذمم مدينة تجارية وأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢١ ألف درهم (غير مدققة)	
٢٨٦,٢٦٠	٣٠٥,٢٤١	الذمم المدينة التجارية
١١٥,٣٥١	١٠٦,٠٣٥	دفعات مقدمة إلى الموردين والمقاولين
٦٦,٣١٥	١٤٥,٠٣٤	موجودات العقود
٤,٢٤٢	٦,١٢٨	ضريبة قيمة مضافة مستحقة
٢٨,٧٤٤	٢٩,٨٧٠	ذمم مدينة أخرى
٥٠٠,٩١٢	٥٩٢,٣٠٨	
(٩,٧٩١)	(٩,٧٩١)	ناقصاً: مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
٤٩١,١٢١	٥٨٢,٥١٧	
(٢٧٨,٦٣٠)	(٣٧٥,٥١٣)	ناقصاً: الجزء المتداول
٢١٢,٤٩١	٢٠٧,٠٠٤	الجزء غير المتداول

تتضمن الدفعات المقدمة للموردين والمقاولين مبالغ مستحقة من طرف ذي علاقة بمبلغ ٢٥,٨٥٨ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ - ٣٥,١٤٢ ألف درهم) (إيضاح ١٥).

الحركات في مخصص خسائر الائتمان المتوقعة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢١ ألف درهم (غير مدققة)	
٩,٢٢١	٩,٧٩١	الرصيد في بداية الفترة/ للسنة
٥٧٠	-	مخصص للانخفاض في القيمة للفترة/ للسنة
٩,٧٩١	٩,٧٩١	الرصيد في نهاية الفترة/ للسنة

## رأس الخيمة العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

في ٣١ مارس ٢٠٢١ (غير مدققة)

#### ١١ - العقارات للمتاجرة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢١ ألف درهم (غير مدققة)	
٤٢,٣٨٠	٦١,٨٨١	في ١ يناير
(٣٣,٩٠٠)	-	المحول للعقارات الاستثمارية (إيضاح ٦)
٩٠,٣٣٨	-	المحول من العقارات الاستثمارية (إيضاح ٦)
٣٠,٦٧٩	-	المحول من العقارات قيد التطوير المحتفظ بها بغرض المتاجرة (إيضاح ٨)
(٦٧,٦١٦)	(١٦,٨٤٠)	تكلفة العقارات المباعة
<u>٦١,٨٨١</u>	<u>٤٥,٠٤١</u>	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

إن جميع العقارات للمتاجرة تقع في دولة الإمارات العربية المتحدة.

لا ترى الإدارة أن القيمة العادلة للعقارات للمتاجرة للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ تختلف بشكل جوهري عن القيمة العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠. تم إجراء التقييم العادل للعقارات للمتاجرة من قبل مقيم خارجي مستقل كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

#### ١٢ - النقد في الصندوق والأرصدة لدى البنوك

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢١ ألف درهم (غير مدققة)	
٢٠	١١	النقد في الصندوق
١٠,٩٠٠	٢١,٣٦٨	الأرصدة لدى البنوك:
١٨٥	١,٥٥٨	- الحساب الجاري
٤٣,٢٦٨	٤٣,٢٢٧	- الحسابات تحت الطلب
٤٠٠,٠٠٠	٤٠٠,٠٠٠	- الحساب الجاري - توزيعات الأرباح غير المطالب بها
		- ودائع لأجل
<u>٤٥٤,٣٧٣</u>	<u>٤٦٦,١٦٤</u>	

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

بلغ متوسط سعر الفائدة الفعلي على الودائع ١.٢٥٪ إلى ٢٪ سنوياً (٢٠٢٠ - ٢.٢٥٪ إلى ٣٪ سنوياً). تم رهن ودائع لأجل بقيمة ٤٠٠,٠٠٠ ألف درهم مقابل سحب على المكشوف من البنوك (راجع إيضاح ١٣).

يتم الاحتفاظ بالأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق داخل دولة الإمارات العربية المتحدة.

١٢ - النقد في الصندوق والأرصدة لدى البنوك (تتمة)

لغرض بيان التدفقات النقدية الموحد المرحلي الموجز، تتألف النقدية وشبه النقدية من المبالغ التالية:

٣١ مارس ٢٠٢٠ ألف درهم (غير مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢١ ألف درهم (غير مدققة)	
٤٤٨,٧١٦	٤٦٦,١٦٤	الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق
(٤٦,٩٩٩)	(٤٣,٢٢٧)	ناقصاً: حسابات متداولة - توزيعات أرباح غير مطالب بها
(٤٨٥,٦٩٧)	(٤٥٠,٠٦٨)	ناقصاً: سحبات على المكشوف من البنوك (إيضاح ١٣)
<u>(٨٣,٩٨٠)</u>	<u>(٢٧,١٣١)</u>	

١٣ - القروض

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢١ ألف درهم (غير مدققة)	
٦٥٣,٦٠٨	٧٢٥,٥١٢	قروض لأجل
٤٣٠,٩١٩	٤٥٠,٠٦٨	سحوبات على المكشوف من البنوك
<u>١,٠٨٤,٥٢٧</u>	<u>١,١٧٥,٥٨٠</u>	إجمالي القروض
(٦٢٢,٧٠١)	(٦٦٠,٥٢١)	ناقصاً: الجزء المتداول
<u>٤٦١,٨٢٦</u>	<u>٥١٥,٠٥٩</u>	الجزء غير المتداول

حصلت المجموعة على تسهيلات سحب مصرفي على المكشوف بمبلغ ٥٤٠,٠٠٠ ألف درهم (٢٠٢٠ - ٥٤٠,٠٠٠ ألف درهم) من بنوك تجارية. إن الفائدة على السحوبات على المكشوف، المضمونة من خلال ودائع لأجل، هي ٠.٥٪ أكثر من المعدل على تلك الودائع لأجل. وعلاوة على ذلك، بالنسبة للسحوبات على المكشوف من البنوك غير المضمون، يتم احتساب فائدة بمعدل ثابت زائداً ٣ أشهر إيبور. إن الرصيد مستحق السداد كما في ٣١ مارس ٢٠٢١ بلغ ٤٥٠,٠٦٨ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ - ٤٣٠,٩١٩ ألف درهم).

إن التسهيلات المصرفية للمجموعة مضمونة بموجب الضمانات التالية:

- رهن وديعة لأجل بمبلغ ٤٠٠,٠٠٠ ألف درهم محتفظ بها لدى البنك الممول باسم المقترض؛
- توجيه الصناديق ١.٥ ضعف من صافي الحد المستهلك والمستخدم تحت السحب على المكشوف. (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ - كان صافي الحد المستهلك والمستخدم ٣٣,٨٥٣ ألف درهم).

إن تفاصيل القروض البنكية طويلة الأجل، بما في ذلك شروط السداد ومعدل الفائدة مدرجة في البيانات المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

## رأس الخيمة العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

في ٣١ مارس ٢٠٢١ (غير مدققة)

#### ١٣ - القروض (تتمة)

تتضمن اتفاقيات الاقتراض البنكي ("الاتفاقيات") على بعض التعهدات المقيدة بما في ذلك بقاء نسبة الدين إلى الأرباح قبل الفوائد والضرائب والاستهلاك وإطفاء. امتثلت المجموعة لتعهدات البنك السنوية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠. وبناءً عليه، يستمر عرض القروض على أنها غير متداولة، بناءً على شروط السداد.

إن القروض لأجل مضمونة مقابل التالي:

- رهن قانوني على الأرض ومباني عقارات محددة المشمولة ضمن الممتلكات والمعدات، والعقارات الاستثمارية، والعقارات الاستثمارية قيد التطوير، والعقارات قيد التطوير المحتفظ بها بغرض المتاجرة، والعقارات المحتفظ بها بغرض المتاجرة
- التنازل عن التأمين على العقارات المرهونة لصالح البنك
- التنازل عن الضمانات من المقاول الرئيسي/ عقود الإنشاء وفقاً للمشاريع المتنازل عنها حسب الأصول لصالح البنك
- التنازل عن الإيرادات من المشاريع الفندقية الممولة من قبل البنك
- التنازل عن الإيرادات من بيع الشقق وإيرادات الإيجار من الشقق الممولة من قبل البنك
- رهن حساب المشروع لدى البنك لاستلام متحصلات المشروع من المشتريين

#### ١٤ - ذمم دائنة تجارية وأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢١ ألف درهم (غير مدققة)	
٦٤,٨٢٢	٧٦,٩٧٠	ذمم دائنة تجارية
٨٠,٨٥٥	٧٢,٢٩٥	مبالغ مستحقة عن المشروع
٣٥,٠٢٣	٣٥,٨٤٧	مطلوبات العقود
٤٣,٢٦٨	٤٣,٢٢٧	توزيعات الأرباح غير المستلمة
١١١,٥١٤	١٤٤,٨١٢	ذمم دائنة أخرى ومبالغ مستحقة الدفع
٣٣٥,٤٨٢	٣٧٣,١٥١	ناقصاً: الجزء المتداول
(٣٠٤,٤٧٣)	(٣٤١,٥٦٥)	الجزء غير المتداول
٣١,٠٠٩	٣١,٥٨٦	

تشمل الذمم الدائنة التجارية المبالغ المستحقة لطرف ذي علاقة بمبلغ ٤٣,٢٩٣ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ - ٣٤,٢٥٨ ألف درهم) (إيضاح ١٥).

#### ١٥ - إفصاحات الأطراف ذات العلاقة

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

## رأس الخيمة العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

في ٣١ مارس ٢٠٢١ (غير مدققة)

#### ١٥ - إفصاحات الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

(أ) كانت معاملات الطرف ذي العلاقة الجوهرية ضمن بيان الدخل الموحد المرحلي الموجز التالية:

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣١ مارس ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)
٤٨,٤٩٧	٩٠,١٤٠
١,٠١٢	١,٢٩٠
٦٨	٧٤
٤,٠٠٠	-
٥,٠٨٠	١,٣٦٤

موظفي الإدارة العليا لدى المجموعة (حصص أعضاء مجلس الإدارة): عقود من الباطن وشراء خدمات

تعويضات موظفي الإدارة العليا رواتب ومكافآت مكافأة نهاية الخدمة مكافأة أعضاء مجلس الإدارة\*

\* لاحقاً لنهاية الفترة، في اجتماع الجمعية العمومية السنوي المنعقد في ٣ أبريل ٢٠٢١، وافق المساهمون على مكافأة مجلس الإدارة بمبلغ ٣,٠٠٠ ألف درهم للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠. وبناءً عليه، لم يتم تكوين مخصص لمكافأة أعضاء مجلس الإدارة المعتمدة في البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة.

ب. الأرصدة لدى الأطراف ذات علاقة المدرجة في بيان المركز المالي المركز المالي الموحد المرحلي الموجز:

٣١ مارس ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)
٣٤,٢٥٨	٤٣,٢٩٣
٣٥,١٤٢	٢٥,٨٥٨ (إيضاح ١٠)

مبالغ مستحقة لطرف ذي علاقة - ذمم دائنة تجارية (إيضاح ١٤)

مبالغ مستحقة من طرف ذي علاقة - دفعات مقدمة إلى الموردين والمقاولين (إيضاح ١٠)

إن الأرصدة القائمة في نهاية الفترة التي تنتج أثناء سير الأعمال العادية هي غير مضمونة ولا تترتب عليها فوائد ويكون السداد نقداً في العادة.

#### ١٦ - توزيعات الأرباح

لم يقترح أعضاء مجلس الإدارة أي توزيعات أرباح للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (٢٠١٩-٨٠,٠٠٠ درهم) (٤ فلس درهم للسهم)).

## ١٧ - المطلوبات الطارئة والالتزامات الرأس مالية

فيما يلي التزامات تتعلق بتطوير العقارات:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢١ ألف درهم (غير مدققة)	المعمدة والمتعاقد عليها
٥٤٠,٧٧٧	٣٨٠,٩٠٥	

تمثل الالتزامات المذكورة أعلاه قيمة العقود المبرمة بواسطة المجموعة، بما في ذلك العقود المبرمة لإنشاء العقارات، بعد خصم قيمة الفواتير المقبوضة والمبالغ المستحقة في ذلك التاريخ.

كما تتضمن الالتزامات المذكورة أعلاه التزامات لطرف ذي علاقة بمبلغ ١٣٨,٥٥٦ ألف درهم (٢٠١٩ - ٢١٧,٦٣٠ ألف درهم).

## ١٨ - القيم العادلة للأدوات المالية

إن القيمة العادلة هي السعر الذي سيتم قبضه لبيع بند موجودات ما أو المدفوع لتحويل بند مطلوبات ما في معاملة منتظمة بين المشاركين في السوق بتاريخ القياس. وعلى هذا النحو، يمكن أن تنتج فروقات بين القيمة الدفترية وتقديرات القيمة العادلة. يتضمن تعريف القيمة العادلة افتراض أن المجموعة تعمل وفق مبدأ الاستمرارية دون أي نية أو حاجة لتقليص حجم عملياتها بصورة كبيرة أو إجراء معاملة بشروط مجحفة.

### القيمة العادلة للأدوات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة

ترى الإدارة بأن المبالغ المدرجة للموجودات المالية والمطلوبات المالية المثبتة بالتكلفة المطفأة في المعلومات المالية الموحدة الموجزة تعادل قيمها العادلة.

أساليب التقييم والافتراضات المطبقة لأغراض قياس القيمة العادلة

يتم تحديد القيمة العادلة للموجودات المالية وغير المالية والمطلوبات المالية باستخدام أساليب التقييم المماثلة والافتراضات المستخدمة في البيانات المالية الموحدة السنوية المدققة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

إن قياسات القيمة العادلة مثبتة في بيان المركز المالي الموحد المرحلي الموجز.

يقدم الجدول التالي تحليل الأدوات المالية وغير المالية التي يتم قياسها لاحقاً للتثبيت الأولي بالقيمة العادلة، مقسمة إلى المستويات من ١ إلى ٣ استناداً إلى الحد الذي تكون فيه القيمة العادلة ملحوظة:

- المستوى الأول: إن قياسات القيمة العادلة هي تلك المشتقة من الأسعار المدرجة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة لموجودات أو مطلوبات مماثلة؛
- المستوى الثاني: إن قياسات القيمة العادلة هي تلك المشتقة من مدخلات غير الأسعار المدرجة في المستوى ١ والتي تكون ملحوظة لبند الموجودات أو بند المطلوبات إما بطريق مباشر (أي الأسعار) أو غير مباشر (أي المشتقة من الأسعار)؛ و
- المستوى الثالث: إن قياسات القيمة العادلة هي تلك المشتقة من أساليب التقييم والتي تتضمن مدخلات لبند الموجودات أو بند المطلوبات والتي لا تستند إلى بيانات ملحوظة في السوق (مدخلات غير ملحوظة).



## رأس الخيمة العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

في ٣١ مارس ٢٠٢١ (غير مدققة)

#### ١٩ - إعداد التقارير القطاعية

قامت الإدارة بتحديد القطاعات التشغيلية بناءً على القطاعات المحددة لغرض تخصيص الموارد وتقييم الأداء. لدى المجموعة ثلاثة قطاعات تشغيلية رئيسية هما: بيع العقارات وتأجير العقارات ودخل إدارة المنشآت. فيما يلي المعلومات حول عمليات كل قطاع بشكل منفصل.

المجموع ألف درهم	دخل إدارة المنشآت ألف درهم	تأجير العقارات ألف درهم	بيع العقارات ألف درهم	
١٢٤,٢٩٥	٦,٢٩٤	٧,٠٤٥	١١٠,٩٥٦	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ (غير مدققة) الإيرادات
٤٨,٣٢٥	١,٩١٦	٦,٥٤١	٣٩,٨٦٨	إجمالي الأرباح
٥,٩٦٤,٦٤٤	١,٩٧٦,٩٨١	٢,٧٨٨,٧٢٨	١,١٩٨,٩٣٥	كما في ٣١ مارس ٢٠٢١ (غير مدققة) إجمالي الموجودات
١,٩٨٨,٤٧٦	١,٣٠٢,٨٩٩	٢٩٥,٨٠٧	٣٨٩,٧٧٠	إجمالي المطلوبات
٨٦,١٠٩	٨٤,٢٦٠	١,٨٤٩	-	النفقات الرأسمالية
المجموع ألف درهم	دخل إدارة المنشآت ألف درهم	تأجير العقارات ألف درهم	بيع العقارات ألف درهم	
٣٦,١٤٤	٦,١٨٦	٧,٤٥٣	٢٢,٥٠٥	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ (غير مدققة) الإيرادات
١٣,٤٦٥	١,٥٣٢	٧,٠٥٧	٤,٨٧٦	إجمالي الأرباح
٥,٧٩٥,٨١٠	١,٨٧٥,٥٣٦	٢,٧٨٦,٨٧٩	١,١٣٣,٣٩٥	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مدققة) إجمالي الموجودات
١,٨٨٥,٠٠٧	١,٢٢١,١٠٦	٢٩٥,٩٨١	٣٦٧,٩٢٠	إجمالي المطلوبات
٥٩٠,١٠٤	٤٣٠,٠٤٣	١٦٠,٠٦١	-	النفقات الرأسمالية

حددت الإدارة القطاعات التشغيلية بناءً على القطاعات المحددة لغرض تخصيص موارد وتقييم الأداء. تعمل المجموعة من خلال قطاعين تشغيليين: بيع العقارات وتأجير العقارات.