

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع.

وشركاتها التابعة

البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة غير المدققة

للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة

البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة غير المدققة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

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 - ٢٥

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 ٢٠٢٢، والتي تتألف من بيان المركز المالي الموحد المرحلي الموجز كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢ 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 وبناء عليه فإنها لا تمكننا من الحصول على التأكيدات التي تطلعوننا على جميع الأمور الجوهرية التي يمكن تحديدها أثناء القيام بالتدقيق. بناء على ذلك فإننا لا نبدى 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



موقعة من:

وردة إبراهيم

شريك

رقم التسجيل: ١٢٥٨

٢٨ أبريل ٢٠٢٢

الشارقة، الإمارات العربية المتحدة

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

بيان الدخل الموحد المرحلي الموجز

للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مدققة)

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في			
٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢		
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	إيضاح	
١٢٤,٢٩٥	١٠٧,٢٥٠	٣	الإيرادات
(٧٥,٩٧٠)	(٧٤,٤٥٩)	٣	تكلفة الإيرادات
٤٨,٣٢٥	٣٢,٧٩١		إجمالي الأرباح
(٩,١٠٠)	(١٧,٥٥٠)	٤	مصاريف بيعية وعمومية وإدارية
٢٦,٠٥٢	١٩,١٨٢		دخل آخر
٦٥,٢٧٧	٣٤,٤٢٣		أرباح تشغيلية
(٢٤٤)	-		صافي التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
١,٨٢٩	١,٤٠٩		دخل تمويل
(٢,٧٢٦)	(٥,٣٥٣)		تكاليف تمويل
٦٤,١٣٦	٣٠,٤٧٩		أرباح للفترة
٠,٠٣	٠,٠٢	١٧	الربح للسهم للفترة - الأساسي والمخفف (درهم)

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢٠ 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 ٢٠٢٢ (غير مدققة)

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣١ مارس	٣١ مارس	
٢٠٢١	٢٠٢٢	
ألف درهم	ألف درهم	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
٦٤,١٣٦	٣٠,٤٧٩	أرباح للفترة
		بنود الدخل الشامل الأخرى
		البنود التي لن يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في الفترات اللاحقة:
		صافي التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال
		بنود الدخل الشامل الأخرى
١,٢٢٩	٤٤٣	إجمالي الدخل الشامل للفترة
٦٥,٣٦٥	٣٠,٩٢٢	

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢٠ 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 ٢٠٢٢ (غير مدققة)

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٢ ألف درهم (غير مدققة)	إيضاحات	
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
١,٤٢٨,٦٣٠	١,٥١٦,٥٩٣	٥	ممتلكات ومعدات
١,٥٦٨,١٩٢	١,٥٧٦,٨٤٨	٦	عقارات استثمارية
٦٥,١٩٧	٥٢,٧٦٦	٧	عقارات استثمارية قيد التطوير
١,٥٢١,٠٣٨	١,٤٥٧,٩٨٩	٨	عقارات للمتاجرة قيد التطوير
٩١,٢٢٢	٧٢,٨٧٧	٩	الاستثمارات
٥١١,١٦٢	٤٦١,٧٦٠	١٠	ذمم مدينة تجارية وأخرى
<u>٥,١٨٥,٤٤١</u>	<u>٥,١٣٨,٨٣٣</u>		
			الموجودات المتداولة
٢٩٠,٢٨٩	٢١٩,٩٩٧	٨	عقارات للمتاجرة قيد التطوير
٩١١	١,٣٧٣		بضاعة
٩,٠٨٧	٦,١١٢	٩	الاستثمارات
٢٦,١١٤	١٣٤,٣٣٨	١١	عقارات للمتاجرة
٢٣٣,٤٩٨	٢٥٠,٦٣١	١٠	ذمم مدينة تجارية وأخرى
٤٦٨,٩٧٨	٤٩٣,٥٠٥	١٢	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
<u>١,٠٢٨,٨٧٧</u>	<u>١,١٠٥,٩٥٦</u>		
<u>٦,٢١٤,٣١٨</u>	<u>٦,٢٤٤,٧٨٩</u>		
			إجمالي الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
٢,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠		رأس المال
١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠		احتياطي قانوني
٤٠٢,٥٧٨	٤٢٠,٣٦٧		أرباح غير موزعة
٧٠٤,٨٣٢	٧١١,٩٦٥		احتياطيات أخرى
<u>٤,١٠٧,٤١٠</u>	<u>٤,١٣٢,٣٣٢</u>	١٣	إجمالي حقوق الملكية
			المطلوبات غير المتداولة
٣,٠٣٨	٣,٦١٢		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٧٧١,١٦١	٨٠٥,٣٧٨	١٤	القروض
٤٠٢,٨٥٩	٣٩٣,١٦٢		منح حكومية مؤجلة
٣٣,٠٤٠	١٧,١٨٧	١٥	ذمم دائنة تجارية وأخرى
<u>١,٢١٠,٠٩٨</u>	<u>١,٢١٩,٣٣٩</u>		
			المطلوبات المتداولة
٥٦٦,٨٨١	٥٢٧,٢٧٦	١٤	القروض
٣٢٩,٩٢٩	٣٦٥,٨٤٢	١٥	ذمم دائنة تجارية وأخرى
٨٩٦,٨١٠	٨٩٣,١١٨		
<u>٢,١٠٦,٩٠٨</u>	<u>٢,١١٢,٤٥٧</u>		
<u>٦,٢١٤,٣١٨</u>	<u>٦,٢٤٤,٧٨٩</u>		إجمالي المطلوبات
			إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

الرئيس التنفيذي بالوكالة

رئيس مجلس الإدارة

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢٠ 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 ٢٠٢٢ (غير مدققة)

إجمالي حقوق الملكية ألف درهم	احتياطات أخرى ألف درهم	أرباح غير موزعة ألف درهم	احتياطي قانوني ألف درهم	رأس المال ألف درهم	
٣,٩١٠,٨٠٣	٣٨٢,٨٧٦	٥٢٧,٩٢٧	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	١,٢٢٩	٦٤,١٣٦	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة (غير مدقق)
٣,٩٧٦,١٦٨	٣٨٤,١٠٥	٥٩٢,٠٦٣	١,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢١ (غير مدقق)
٤,١٠٧,٤١٠	٧٠٤,٨٣٢	٤٠٢,٥٧٨	١,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢ (مدقق)
٣٠,٤٧٩	-	٣٠,٤٧٩	-	-	الأرباح للفترة
٤٤٣	٤٤٣	-	-	-	بنود الدخل الشامل الأخرى للفترة
٣٠,٩٢٢	٤٤٣	٣٠,٤٧٩	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة (غير مدقق)
-	٨٤	(٨٤)	-	-	المحول إلى الاحتياطات الأخرى
-	٦,٦٠٦	(٦,٦٠٦)	-	-	المحول عند بيع الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى
(٦,٠٠٠)	-	(٦,٠٠٠)	-	-	أتعاب أعضاء مجلس الإدارة (الإيضاح ١٦)
٤,١٣٢,٣٣٢	٧١١,٩٦٥	٤٢٠,٣٦٧	١,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مدقق)

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢٠ 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 ٢٠٢٢ (غير مدققة)

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		الإيضاحات	
٣١ مارس ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢١		
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)		
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية			
أرباح للفترة	٣٠,٤٧٩		٦٤,١٣٦
التعديلات للبنود التالية:			
الاستهلاك	٦,٠٠٨	٥	٢,٤٩٦
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	٦٤٣		١٢٠
تكاليف تمويل	٥,٣٥٣		٢,٧٢٦
دخل تمويل	(١,٤٠٩)		(١,٨٢٩)
صافي التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	-		٢٤٤
الخسائر من استبعاد الموجودات الثابتة	-		(٩٠)
أرباح من استبعاد الاستثمارات	(٩٢٧)		-
منح حكومية	(٩,٦٩٧)		(٢٥,٠٣٣)
تدفقات نقدية تشغيلية قبل الحركات في رأس المال العامل			
عقارات للمتاجرة	٣٠,٤٥٠		٤٢,٧٧٠
عقارات للمتاجرة قيد التطوير	(١٠٨,٢٢٣)		١٦,٨٤٠
ذمم مدينة تجارية وأخرى	١٣٣,٣٤١		٢,١٨٨
ذمم دائنة تجارية وأخرى	٣٣,٠١٩		(٨٩,٤٩٩)
البضاعة	٢٩,١٢١		٣٦,٩٣١
دفعات مقدمة من العملاء	(٤٦٢)		٢٣
	(١٤,٩٣٩)		٨٢٣
صافي التدفقات النقدية الناتجة من العمليات			
مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين	١٠٢,٣٠٧		١٠,٠٧٦
صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية	(٦٩)		(٣٤٠)
	١٠٢,٢٣٨		٩,٧٣٦
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية			
إضافات للموجودات الثابتة	(٩٣,٩٧٠)		(٨٢,٨٧٦)
فوائد مقبوضة	٦٥٩		٨٣٤
مبالغ محصلة من استبعاد استثمارات	٢٢,٦٨٩		-
مبالغ محصلة من بيع الموجودات الثابتة	-		٩١
إضافات إلى العقارات الاستثمارية	(٨,٦٥٧)		-
إضافات إلى العقارات الاستثمارية قيد التطوير	١٢,٤٣١		(١,٥٣٩)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية	(٦٦,٨٤٨)		(٨٣,٤٩٠)
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية			
توزيعات أرباح مدفوعة	(٦١)		(٤٣)
قروض تم الحصول عليها	٦٢,٥٨٨		٧١,٩٠١
قروض مسددة	(٨,٤٢٤)		-
فوائد مدفوعة	(٥,٣٥٣)		(٥,٤٢١)
صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التمويلية	٤٨,٧٥٠		٦٦,٤٣٧
الزيادة/ (النقص) في النقدية وشبه النقدية			
النقدية وشبه النقدية في بداية الفترة	٨٤,١٤٠		(٧,٣١٧)
النقدية وشبه النقدية في نهاية الفترة	(٧٦,٩٤٧)		(١٩,٨١٤)
النقدية وشبه النقدية في نهاية الفترة	٧,١٩٣	١٢	(٢٧,١٣١)

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢٠ 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 وبأشرت 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 ٢٠٢٢ ("الفترة الحالية") تتضمن البيانات المالية للشركة والشركات التابعة لها كما هو مبين في الإيضاح ١-٢ أدناه (يشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة").

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

تمت اعتماد البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة للإصدار بتاريخ ٢٨ أبريل ٢٠٢٢ 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 ٢٠٢٢ 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 الإيضاح ٢-٣.

علاوةً على ذلك، صدر المرسوم بقانون اتحادي رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١ الذي يلغي ويحل محل القانون الاتحادي رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ بشأن الشركات التجارية (وتعديلاته) بتاريخ ٢٠ سبتمبر ٢٠٢١ ودخل حيز التنفيذ بتاريخ ٢ يناير ٢٠٢٢. تقوم المجموعة حالياً بمراجعة القانون الجديد وسوف تطبق متطلباته في موعد لا يتجاوز سنة واحدة من تاريخ دخول المرسوم بقانون الجديد 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 أُشير 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.

إن نتائج فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ ليست بالضرورة مؤشراً على النتائج التي قد تكون متوقعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

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 ٢٠٢٢. 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 تغيرات 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 ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١		
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
١٠٠%	١٠٠%	الإمارات العربية المتحدة	منتجع وسبا إنتركونتيننتال ميناء العرب رأس الخيمة ذ.م.م *

* تأسست في ١٩ مايو ٢٠٢١ بدأت عملياتها التجارية اعتباراً من ١٠ فبراير ٢٠٢٢.

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 والتقديرات 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.

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 التغيرات في السوق أو الظروف التي تنتج خارج سيطرة المجموعة. تنعكس تلك التغيرات 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 والأتعاب 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 للتحقيق من عقارات للمتاجرة وعقارات للمتاجرة قيد التطوير

تقوم إدارة المجموعة بمراجعة العقارات للمتاجرة والعقارات للمتاجرة قيد التطوير 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 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 إثباتها 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 حسابها البيانات السابقة والافتراضات وتوقعات الظروف المستقبلية.

٢ - ٢ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة (تتمة)

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 لاحتساب 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.

٢ - ٣ التغيرات في السياسات 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 ٢٠٢١، باستثناء اتباع المعايير والتفسيرات الجديدة السارية المفعول كما في ١ يناير ٢٠٢٢. 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.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مدققة)

٣ - الإيرادات وتكلفة الإيرادات (تتمة)

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

١ يناير ٢٠٢١ إلى ٣١ مارس ٢٠٢١ ألف درهم (غير مدققة)	١ يناير ٢٠٢٢ إلى ٣١ مارس ٢٠٢٢ ألف درهم (غير مدققة)
٢٢,٨٣٤	٥٦,٧٢٨
١٠١,٤٦١	٥٠,٥٢٢
<u>١٢٤,٢٩٥</u>	<u>١٠٧,٢٥٠</u>

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

٤ - المصاريف البيعية والعمومية والادارية

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ ألف درهم (غير مدققة)	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ ألف درهم (غير مدققة)
٤,٤٧٨	٧,٢٢٦
٩٣٣	٢,٧٩٣
٢,١٤٤	٤,٣٩٧
١,٥٤٥	٣,١٣٤
<u>٩,١٠٠</u>	<u>١٧,٥٥٠</u>

تكاليف الموظفين
مصاريف بيعية وتسويقية
الاستهلاك
مصاريف أخرى

٥ - الممتلكات والمعدات

الاضافات والاستبعادات والاستهلاك

خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢، قامت المجموعة بإضافات بمبلغ ٧٩,٢٣٩ ألف درهم (فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ - ٨٤,٣٦١ ألف درهم).

بدأت المجموعة عمليات فندق إنتركونتيننتال بتاريخ ١٠ فبراير ٢٠٢٢، وبناءً عليه تمت رسمة الموجودات ذات العلاقة بمبلغ ٦٨٦,٨٨٢ ألف درهم في ذلك التاريخ.

تقوم المجموعة حالياً بإنشاء مشروع للضيافة في جزيرة ميناء العرب. يتوقع إكمال هذا المشروع خلال ٢٠٢٣ وبلغت القيمة المدرجة في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ٥٢٩,١٣٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١ - ١,١٢٣,٥١٥ ألف درهم).

إن مبلغ تكاليف الاقتراض المرسمة خلال الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ يساوي ٧,١٠٧ ألف درهم (٣١ مارس ٢٠٢١ - ٦,٨٣٧ ألف درهم) فيما يتعلق بإنشاء عقارات فندقية. كان المتوسط المرجح المستخدم في تحديد مبلغ تكاليف الاقتراض المؤهلة للرسمة بنسبة ٨٠٪ (٣١ مارس ٢٠٢١ - ٣,٨٢٪) الذي يشكل سعر الفائدة الفعلي من الاقتراض المحدد.

استهلاك الممتلكات والمعدات لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ٦,٠٠٨ ألف درهم (٣١ مارس ٢٠٢١ - ٢,٤٩٦ ألف درهم).

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مدققة)

٦ - العقارات الاستثمارية

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٢ ألف درهم (غير مدققة)
١,٥٦٨,١٩٢	١,٥٧٦,٨٤٨

في 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 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 ٩,٦٩٧ ألف درهم (فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ - ٢٥,٠٣٣ ألف درهم) ضمن بيان الدخل الموحد المرحلي الموجز.

لا ترى الإدارة أن القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ تختلف بصورة كبيرة عن القيمة العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١. تم التقييم العادل للعقارات الاستثمارية من قبل مقيم خارجي مستقل كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١. ترغب الإدارة في تعيين مُثمن خارجي مستقل لتحديد القيمة العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، ما لم تكن هناك مؤشرات تشير إلى تغيير جوهري في القيمة العادلة.

٧ - العقارات الاستثمارية قيد التطوير

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٢ ألف درهم (غير مدققة)
٣١١,٦٤٢	٦٥,١٩٧
٩,٤٣١	٢,٣٠١
(٢٥٥,٨٧٦)	-
-	(١٤,٧٣٢)
٦٥,١٩٧	٥٢,٧٦٦

الرصيد في بداية الفترة/ السنة
التكلفة المتكبدة خلال الفترة/ السنة
المحول إلى العقارات الاستثمارية
المحول إلى الموجودات الثابتة

إن العقارات الاستثمارية قيد التطوير تقع داخل دولة الإمارات العربية المتحدة. راجع الإيضاح ١٩ حول التقييم العادل للعقارات الاستثمارية قيد التطوير.

لا ترى الإدارة أن القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية قيد التطوير للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ قد اختلفت بشكل جوهري عن القيمة العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١. تم إجراء التقييم العادل للعقارات الاستثمارية قيد التطوير من قبل مقيم خارجي مستقل كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

ترغب الإدارة في تعيين مُثمن خارجي مستقل لتحديد القيمة العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، 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 ٢٠٢٢ (غير مدققة)

٨ - عقارات للمتاجرة قيد التطوير

٣١ مارس ٢٠٢٢ ألف درهم (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ألف درهم (مدققة)
١,٦٦١,٨٨٣	١,٧٩٥,٢٢٤
١٦,١٠٣	١٦,١٠٣
١,٦٧٧,٩٨٦	١,٨١١,٣٢٧
(٢١٩,٩٩٧)	(٢٩٠,٢٨٩)
١,٤٥٧,٩٨٩	١,٥٢١,٠٣٨

داخل الإمارات العربية المتحدة
خارج الإمارات العربية المتحدة

ناقصاً: المصنف كموجودات متداولة

المصنف كموجودات غير متداولة

تتضمن العقارات للمتاجرة قيد التطوير أراضي محتفظ بها للتطوير والاستخدام المستقبلي بمبلغ ١,٤٤٦,٨٧٣ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١ - ١,٥٠٩,٩٢٢ ألف درهم).

٩ - الاستثمارات

٣١ مارس ٢٠٢٢ ألف درهم (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ألف درهم (مدققة)
٧٢,٨٧٧	٩١,٢٢٢
٦,١١٢	٩,٠٨٧

غير متداولة
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى

متداولة
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

فيما يلي تفاصيل استثمارات المجموعة:

٣١ مارس ٢٠٢٢ ألف درهم (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ألف درهم (مدققة)
٤,٣٧٤	٤,٣٧٤

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 ٢٠٢٢ (غير مدققة)

٩ - الاستثمارات (تتمة)

فيما يلي تفاصيل استثمارات المجموعة: (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٢ ألف درهم (غير مدققة)	
١٩,٤٢١	١٩,٤٢١	<i>الاستثمارات خارج الإمارات العربية المتحدة</i>
٢٦,٤٤٨	٢٦,٤٤٨	استثمارات حقوق الملكية الخاصة غير متداولة
٤٠,٩٧٩	٢٢,٦٣٤	صناديق غير متداولة
٨٦,٨٤٨	٦٨,٥٠٣	أسهم متداولة
٩١,٢٢٢	٧٢,٨٧٧	

قامت المجموعة ببيع أسهم متداولة مدرجة بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى بمبلغ ١٨,٧٨٨ ألف درهم خلال الفترة الحالية، وقامت بإدراج ربح على بيع الأسهم المتداولة بمبلغ ٩٩ ألف درهم في بيان الدخل الشامل الموحد المرحلي الموجز.

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٢ ألف درهم (غير مدققة)	
٢,٩٧٥	-	متداولة
		<i>استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر</i>
		<i>الاستثمارات داخل الإمارات العربية المتحدة</i>
		أسهم متداولة داخل الإمارات العربية المتحدة
٦,١١٢	٦,١١٢	<i>الاستثمارات خارج الإمارات العربية المتحدة</i>
٩,٠٨٧	٦,١١٢	أسهم غير متداولة خارج الإمارات العربية المتحدة

قامت المجموعة ببيع أسهم متداولة مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بمبلغ ٣,٩٠١ ألف درهم خلال الفترة الحالية، وقامت بإدراج ربح على بيع الأسهم المتداولة بمبلغ ٩٢٦ ألف درهم في بيان الدخل الموحد المرحلي الموجز.

إن تفاصيل أساليب التقييم والافتراضات المطبقة لقياس القيمة العادلة للأدوات المالية تم ذكرها في الإيضاح ١٩ حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مدققة)

١٠ - ذمم مدينة تجارية وأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٢ ألف درهم (غير مدققة)	
٢٤٤,٠٥٥	٤٦٠,٠٠٩	الذمم المدينة التجارية
٦٨,٧٤١	٥٣,٢٠٤	دفعات مقدمة إلى الموردين والمقاولين
٤١٧,٦٥٥	١٨٢,٦٧٤	موجودات العقود
٥,٥١٢	٢,١٧٨	ضريبة قيمة مضافة مستحقة
٢٥,١١٤	٣٠,٧٤٣	ذمم مدينة أخرى
٧٦١,٠٧٧	٧٢٨,٨٠٨	
(١٦,٤١٧)	(١٦,٤١٧)	ناقصاً: مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
٧٤٤,٦٦٠	٧١٢,٣٩١	
(٢٣٣,٤٩٨)	(٢٥٠,٦٣١)	ناقصاً: الجزء المتداول
٥١١,١٦٢	٤٦١,٧٦٠	الجزء غير المتداول

تتضمن الدفعات المقدمة للموردين والمقاولين بمبلغ ١,٤٠٩ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١ - ٧٧٩ ألف درهم) (إيضاح ١٦).

الحركات في مخصص خسائر الائتمان المتوقعة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٢ ألف درهم (غير مدققة)	
٩,٧٩١	١٦,٤١٧	الرصيد في بداية الفترة/ للسنة
٦,٦٢٦	-	مخصص للانخفاض في القيمة للفترة/ للسنة
١٦,٤١٧	١٦,٤١٧	الرصيد في نهاية الفترة/ للسنة

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مدققة)

١١ - العقارات للمتاجرة

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٢ ألف درهم (غير مدققة)	
٦١,٨٨١	٢٦,١١٤	في ١ يناير
-	١٤٧,٥٦١	المحول من العقارات للمتاجرة قيد التطوير
٩١٤	-	المحول من العقارات الاستثمارية
١٧,٤٠٣	-	المحول من الدفعات المقدمة للموردين
٣٤١	-	التكلفة المتكبدة
(٥٣,٠٣٢)	(٣٩,٣٣٧)	تكلفة العقارات المباعة
(١,٣٩٣)	-	الانخفاض في القيمة
<u>٢٦,١١٤</u>	<u>١٣٤,٣٣٨</u>	

إن جميع العقارات للمتاجرة تقع في دولة الإمارات العربية المتحدة.

لا ترى الإدارة أن القيمة العادلة للعقارات للمتاجرة للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ تختلف بشكل جوهري عن القيمة العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١. تم إجراء التقييم العادل للعقارات للمتاجرة من قبل مقيم خارجي مستقل كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

١٢ - النقد في الصندوق والأرصدة لدى البنوك

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٢ ألف درهم (غير مدققة)	
١٧	١٨٥	النقد في الصندوق
		الأرصدة لدى البنوك:
٢٥,١٠٨	٤٢,٢٠٢	- الحساب الجاري
٧١٣	٨,٠٤٠	- الحسابات تحت الطلب
٤٣,١٤٠	٤٣,٠٧٨	- الحساب الجاري - توزيعات الأرباح غير المطالب بها
٤٠٠,٠٠٠	٤٠٠,٠٠٠	- ودائع لأجل
<u>٤٦٨,٩٧٨</u>	<u>٤٩٣,٥٠٥</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 ٠,٢٪ إلى ١,٨٥٪ سنوياً (٢٠٢١ - ٠,٢٪ إلى ١,٧٥٪ سنوياً). تم رهن ودائع لأجل بقيمة ٤٠٠,٠٠٠ ألف درهم مقابل سحب على المكشوف من البنوك (راجع إيضاح ١٤).

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

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة
 في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مدققة)

١٢ - النقد في الصندوق والأرصدة لدى البنوك (تتمة)

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

٣١ مارس ٢٠٢١ ألف درهم (غير مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٢ ألف درهم (غير مدققة)	
٤٦٦,١٦٤	٤٩٣,٥٠٥	
(٤٣,٢٢٧)	(٤٣,٠٧٨)	
(٤٥٠,٠٦٨)	(٤٤٣,٢٣٤)	
<u>(٢٧,١٣١)</u>	<u>٧,١٩٣</u>	

الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق
 ناقصاً: حسابات متداولة - توزيعات أرباح غير مطالب بها
 ناقصاً: سحبات على المكشوف من البنوك

١٣ - الاحتياطات الأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٢ ألف درهم (غير مدققة)	
٦٣٣,٤٤٧	٦٣٣,٤٤٧	
٣٠٣,٦٧٥	٣٠٣,٧٥٩	
(٢٣٢,٢٩٠)	(٢٢٥,٢٤١)	
<u>٧٠٤,٨٣٢</u>	<u>٧١١,٩٦٥</u>	

الاحتياطي العام
 احتياطي التطوير
 احتياطي القيمة العادلة

١٤ - القروض

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٢ ألف درهم (غير مدققة)	
٨٣٥,٢٥٧	٨٨٩,٤٢٠	
٥٠٢,٧٨٥	٤٤٣,٢٣٤	
<u>١,٣٣٨,٠٤٢</u>	<u>١,٣٣٢,٦٥٤</u>	
(٥٦٦,٨٨١)	(٥٢٧,٢٧٦)	
<u>٧٧١,١٦١</u>	<u>٨٠٥,٣٧٨</u>	

قروض لأجل
 سحبات على المكشوف من البنوك
 إجمالي القروض
 ناقصاً: الجزء المتداول
 الجزء غير المتداول

١٤ - القروض (تتمة)

حصلت المجموعة على تسهيلات سحب مصرفي على المكشوف بمبلغ ٥٤٠,٠٠٠ ألف درهم (٢٠٢١ - ٥٤٠,٠٠٠ ألف درهم) من بنوك تجارية. إن الفائدة على السحوبات على المكشوف من البنوك، المضمونة من خلال ودائع لأجل، هي ٠,٧٥٪ أكثر من معدل الفائدة على تلك الودائع لأجل. وعلاوة على ذلك، بالنسبة للسحوبات على المكشوف من البنوك غير المضمونة، يتم احتساب فائدة بمعدل ثابت زائداً ٣ أشهر ايبور. إن الرصيد مستحق السداد كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢ بلغ ٤٤٣,٢٣٤ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١ - ٥٠٢,٧٨٥ 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 (إيضاح ١٢)؛
- توجيه الصناديق ١,٥ ضعف من صافي الحد المستهلك والمستخدم تحت السحب على المكشوف. (٣١ ديسمبر ٢٠٢١ - كان صافي الحد المستهلك والمستخدم ٩٤,٣٦٩ 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 ٢٠٢١.

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 ٢٠٢١. 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 للمتاجرة قيد التطوير، والعقارات للمتاجرة
- 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

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مدققة)

١٥ - ذمم دائنة تجارية وأخرى

٣١ مارس ٢٠٢٢ ألف درهم (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ألف درهم (مدققة)
٦٩,٦٢٧	١٠٠,٢٧٩
٣٥,٥٢٤	٤٠,٩٠٦
٢٢,٤٤٨	٣٧,٣٨٨
٤٣,٠٧٨	٤٣,١٤٠
٢١٢,٣٥٢	١٤١,٢٥٦
٣٨٣,٠٢٩	٣٦٢,٩٦٩
(٣٦٥,٨٤٢)	(٣٢٩,٩٢٩)
١٧,١٨٧	٣٣,٠٤٠

ذمم دائنة تجارية

مبالغ مستحقة عن المشروع

مطلوبات العقود

توزيعات الأرباح غير المستلمة

ذمم دائنة أخرى ومبالغ مستحقة الدفع

ناقصاً: الجزء المتداول

الجزء غير المتداول

تشمل الذمم الدائنة التجارية المبالغ المستحقة لطرف ذي علاقة بمبلغ ٣١,٧٦٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١ - ٥٢,١٢٢ ألف درهم) (إيضاح ١٦).

١٦ - 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.

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

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣١ مارس ٢٠٢٢ ألف درهم (غير مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢١ ألف درهم (غير مدققة)
١١,٤٧٤	٩٠,١٤٠
١,٩٢٠	١,٢٩٠
١٠٣	٧٤
٦,٠٠٠	-
٨,٠٢٣	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

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة
في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مدققة)

١٦ - إفصاحات الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

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

٣١ مارس ٢٠٢١ ألف درهم (غير مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٢ ألف درهم (غير مدققة)	
٥٢,١٢٢	٣١,٧٦٠	مبالغ مستحقة لطرف ذي علاقة - ذمم دائنة تجارية (إيضاح ١٥)
٧٧٩	١,٤٠٩	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.

١٧ - ربحية السهم

يستند حساب ربحية السهم لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ على صافي الأرباح بمبلغ ٣٠,٤٧٩ ألف درهم (٣١ مارس ٢٠٢١ - ٢٠٢١ - ٦٤,١٣٦ ألف درهم) مقسومة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم البالغ ٢,٠٠٠,٠٠٠ ألف سهم (٣١ مارس ٢٠٢١ - ٢٠٢١ - ٢,٠٠٠,٠٠٠ ألف سهم) القائم للفترة.

١٨ - المطلوبات الطارئة والالتزامات

فيما يلي التزامات تتعلق بتطوير العقارات:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٢ ألف درهم (غير مدققة)	
٢٧٥,٦٣٥	٣٥٨,٢٥٨	المعتمدة والمتعاقد عليها

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 ٤,٨١٧ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١ - ٩,٩٣٧ ألف درهم).

١٩ - 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.

١٩ - القيم العادلة للأدوات المالية (تتمة)

القيمة العادلة للأدوات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة

تري 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 ٢٠٢١.

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).

المرحلة ١ ألف درهم	المرحلة ٢ ألف درهم	المرحلة ٣ ألف درهم	المجموع ألف درهم
-	-	٥٠,٢٤٣	٥٠,٢٤٣
٢٢,٦٣٤	-	-	٢٢,٦٣٤
-	-	٦,١١٢	٦,١١٢
-	-	١,٥٧٦,٨٤٨	١,٥٧٦,٨٤٨
-	-	٥٢,٧٦٦	٥٢,٧٦٦
٢٢,٦٣٤	-	١,٦٨٥,٩٦٩	١,٧٠٨,٦٠٣

في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مدققة)

بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى
الأسهم والصناديق غير المدرجة
الأسهم المدرجة

الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من
خلال الأرباح أو الخسائر
عقارات استثمارية

عقارات استثمارية قيد التطوير

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مدققة)

١٩ - القيم العادلة للأدوات المالية (تتمة)

المرحلة ١ ألف درهم	المرحلة ٢ ألف درهم	المرحلة ٣ ألف درهم	المجموع ألف درهم
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مدققة)			
-	-	٥٠,٢٤٣	٥٠,٢٤٣
بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى			
٤٠,٩٧٩	-	-	٤٠,٩٧٩
الأسهم والصناديق غير المدرجة			
الأسهم المدرجة			
الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من			
٢,٩٧٥	-	٦,١١٢	٩,٠٨٧
خلال الأرباح أو الخسائر			
-	-	١,٥٦٨,١٩٢	١,٥٦٨,١٩٢
عقارات استثمارية			
-	-	٦٥,١٩٧	٦٥,١٩٧
عقارات استثمارية قيد التطوير			
٤٣,٩٥٤	-	١,٦٨٩,٧٤٤	١,٧٣٣,٦٩٨

خلال السنوات الحالية والسابقة، لا توجد هناك تحويلات بين المستوى الأول والمستوى الثاني لقياسات القيمة العادلة ولا توجد تحويلات من أو إلى المستوى الثالث لقياسات القيمة العادلة.

٢٠ - إعداد التقارير القطاعية

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

بيع العقارات ألف درهم	تأجير العقارات ألف درهم	عمليات الفندق ألف درهم	أخرى ألف درهم	المجموع ألف درهم
فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مدققة)				
٨٥,٢٧١	٧,١٧١	٨,٤٠٥	٦,٤٠٣	١٠٧,٢٥٠
الإيرادات				
٢٢,٧٣٧	٥,٣٩٨	٤,٤٠٢	٢٥٤	٣٢,٧٩١
إجمالي الأرباح				
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مدققة)				
٢,٤٤١,٥٩٦	١,٦٢٩,٦١٤	٦٩١,٨٩٢	١,٤٨١,٦٨٧	٦,٢٤٤,٧٨٩
إجمالي الموجودات				
٦٢٧,٠٥٠	١٤٥,٩٢٤	٣٦٠,٣٤٩	٩٧٩,١٣٤	٢,١١٢,٤٥٧
إجمالي المطلوبات				
-	٢,٣٠١	-	٧٩,٢٣٩	٨١,٥٤٠
النفقات الرأسمالية				

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مدققة)

٢٠ - إعداد التقارير القطاعية (تتمة)

المجموع ألف درهم	أخرى ألف درهم	تأجير العقارات ألف درهم	بيع العقارات ألف درهم	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ (غير مدققة) الإيرادات
١٢٤,٢٩٥	٦,٢٩٤	٧,٠٤٥	١١٠,٩٥٦	
٤٨,٣٢٥	١,٩١٦	٦,٥٤١	٣٩,٨٦٨	إجمالي الأرباح
٦,٢١٤,٣١٨	٢,٠٨٥,٢٣٠	١,٦٣٣,٣٨٨	٢,٤٩٥,٧٠٠	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مدققة) إجمالي الموجودات
٢,١٠٦,٩٠٨	١,٣٧١,٧٣٦	٢٨٤,٤٩٣	٤٥٠,٦٧٩	إجمالي المطلوبات
٢٧٨,٠٤٦	٢٦٦,٠٦٣	١١,٩٨٣	-	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.