

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع
وشركاتها التابعة

المعلومات المالية المرحلية
الموجزة الموحدة
٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

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

كي بي ام جي لوار جلف ليمتد
الجزيرة الحمراء
رأس الخيمة
الإمارات العربية المتحدة
هاتف: ٣٥٦ ٩٥٠٠ (٤) ٩٧١+
فاكس: ٣٧٨٨ ٣٧٦ (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 كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ لشركة رأس الخيمة العقارية ش.م.ع ("الشركة") وشركاتها التابعة ("المجموعة")، والتي تتألف مما يلي:

- بيان المركز المالي الموجز الموحد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩؛
- بيان الأرباح أو الخسائر الموجز الموحد لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩؛
- بيان الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى الموجز الموحد لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩؛
- بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩؛
- بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 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 نبيدي رأياً تدقيقياً.

الاستنتاج

بناءً على مراجعتنا، لم يسترعر انتباهنا ما يجعلنا نعتقد أن المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة المرفقة كما في ٣٠ سبتمبر 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 ولفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 ولفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ في ٢٧ أكتوبر ٢٠١٨، كما أبدت رأياً غير معدل حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ في ١٤ فبراير ٢٠١٩.

كي بي إم جي لوار جلف ليمتد



إيميليو بيررا

رقم التسجيل: ١١٤٦

رأس الخيمة، الإمارات العربية المتحدة

التاريخ: 26 OCT 2019

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

بيان الأرباح أو الخسائر الموجز الموحد (غير مدقق)
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

| فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ | | فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ | | إيضاح | |
|----------------------------------------------|----------|---------------------------------------------|----------|-------|--------------------------------------------|
| ٢٠١٨ | ٢٠١٩ | ٢٠١٨ | ٢٠١٩ | | |
| ألف درهم | ألف درهم | ألف درهم | ألف درهم | | |
| ٣,٧٣٧ | ٥٦,٠٢٨ | ٧٩,١٧١ | ١٣٤,٤٩٤ | ٢٠ | الإيرادات |
| (٣,٢٨٧) | (٣٨,٩٧٧) | (٣٩,١٠٦) | (٩١,٥٣٢) | | تكلفة الإيرادات |
| ٤٥٠ | ١٧,٠٥١ | ٤٠,٠٦٥ | ٤٢,٩٦٢ | | إجمالي الأرباح |
| (١٢,٩٨٦) | (١٢,٠٧٤) | (٣٧,٩٢٥) | (٣٣,١٩٢) | ٢١ | مصروفات عمومية وإدارية |
| ٤,٥٩٠ | ٩,٥٧٦ | ١٤,٨٣٦ | ١٩,٧٤٢ | | إيرادات أخرى |
| (٧,٩٤٦) | ١٤,٥٥٣ | ١٦,٩٧٦ | ٢٩,٥١٢ | | الأرباح / (الخسائر) من العمليات |
| (١٥,٠٢٢) | - | (١٦,١٢٧) | - | | مخصص انخفاض قيمة الذمم المدينة الأخرى |
| (١,٦٦٩) | ٦٦٧ | (٢,٢٠٩) | (٥٩٩) | | صافي التغير في القيمة العادلة للاستثمارات |
| - | - | ٣,٦٠٠ | ١,٠٩٩ | | بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر |
| ٢,٣٩٩ | ٢,٦٧٧ | ٦,٦٩٤ | ٧,٨٤٢ | | إيرادات توزيعات أرباح |
| (٥٩٠) | (٨١٧) | (٢,٨٠٧) | (٤,٩٣٨) | | إيرادات التمويل |
| | | | | | تكاليف التمويل |
| (٢٢,٨٢٨) | ١٧,٠٨٠ | ٦,١٢٧ | ٣٢,٩١٦ | | أرباح / (خسائر) الفترة |
| (٠,٠١١) | ٠,٠٠٩ | ٠,٠٠٣ | ٠,٠١٦ | ٢٢ | ربحية / (خسارة) 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 والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

| فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر | | فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر | |
|--------------------------------------------|----------|-------------------------------------------|----------|
| ٢٠١٨ | ٢٠١٩ | ٢٠١٨ | ٢٠١٩ |
| ألف درهم | ألف درهم | ألف درهم | ألف درهم |
| (٢٢,٨٢٨) | ١٧,٠٨٠ | ٦,١٢٧ | ٣٢,٩١٦ |

أرباح / (خسائر) الفترة

الإيرادات الشاملة الأخرى:

ينود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً ضمن الأرباح
أو الخسائر:

| | | | |
|----------|--------|---------|--------|
| ١,١٥٩ | ٣٨٣ | (٦,٣٨١) | ٤,٤٣٢ |
| ----- | ----- | ----- | ----- |
| (٢١,٦٦٩) | ١٧,٤٦٣ | (٢٥٤) | ٣٧,٣٤٨ |
| ===== | ===== | ===== | ===== |

صافي التغير في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة
العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

إجمالي الإيرادات / (الخسائر) 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 سبتمبر ٢٠١٩

| ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ألف درهم (مدققة) | ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ ألف درهم (غير مدققة) | إيضاح | |
|------------------------------------------|----------------------------------------------|-------|----------------------------------|
| | | | الموجودات |
| | | | الموجودات غير المتداولة |
| | | | ممتلكات ومعدات |
| | | | عقارات استثمارية |
| | | | عقارات استثمارية قيد التطوير |
| | | | عقارات للمتاجرة قيد التطوير |
| | | | استثمارات |
| | | | دفعات مقدمة إلى موردين ومقاولين |
| | | | ذمم مدينة تجارية وأخرى |
| ٦٩٩,٧١٤ | ٧٨٣,٨٠٦ | ٦ | |
| ٢,٥٨١,٩٠٢ | ٢,٥٨١,٩٠٢ | ٧ | |
| ٢٩٠,٠٩٦ | ٣٠٤,١١٣ | ٨ | |
| ٥٤٣,٤٣٥ | ٥٦٠,٤٩٨ | ٩ | |
| ١٢٥,٩٨٤ | ١١٧,٧٨٧ | ١٠ | |
| ٩١,٥٣٧ | ١٠٥,٩٠٠ | | |
| ١٦٢,٠٣٦ | ١٥٨,٩٥٦ | ١٢ | |
| ٤,٤٩٤,٧٠٤ | ٤,٦١٢,٩٦٢ | | |
| | | | الموجودات المتداولة |
| | | | عقارات للمتاجرة قيد التطوير |
| | | | المخزون |
| | | | استثمارات |
| | | | دفعات مقدمة إلى موردين ومقاولين |
| | | | عقارات للمتاجرة |
| | | | ذمم مدينة تجارية وأخرى |
| | | | النقد في الصندوق ولدى البنك |
| ١٥٣,٣٩٧ | ٢٢٣,٠٤٠ | ٩ | |
| ٦٠٩ | ٧٥٠ | | |
| ١٥,٢٢١ | ١٤,٦٢٢ | ١٠ | |
| ٤٧,١١٩ | ٣٤,٩٢٣ | | |
| ١٠٠,٥٦٥ | ٦٣,٦٦٢ | ١١ | |
| ١٢٨,٦٨٧ | ١٦٩,٠٠٠ | ١٢ | |
| ٤٠٠,٧٧٤ | ٤٠١,٨٦٥ | ١٣ | |
| ٨٤٦,٣٧٢ | ٩٠٧,٨٦٢ | | |
| ٥,٣٤١,٠٧٦ | ٥,٥٢٠,٨٢٤ | | |
| | | | 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) | (٤٣٣,٠٩٢) | | |
| ٦٧٠,٠٢٠ | ٦٨٨,٠١٩ | | |
| ٣,٨١٣,٤٥٧ | ٣,٨٤٦,٨٠٥ | | |
| | | | إجمالي حقوق الملكية |
| | | | المطلوبات المتداولة |
| | | | قروض |
| | | | دفعات مقدمة من العملاء |
| | | | ذمم دائنة تجارية وأخرى |
| ٥٥٣,١٦٩ | ٥٦٣,٤٣٩ | ١٩ | |
| ٤,١٦٨ | ١٣ | | |
| ٢٤٧,٣٠١ | ٢٥٨,٩٢١ | ١٨ | |
| ٨٠٤,٦٣٨ | ٨٢٢,٣٧٣ | | |
| | | | المطلوبات غير المتداولة |
| | | | مخصص تعويض نهاية الخدمة للموظفين |
| | | | قروض |
| | | | منح حكومية مؤجلة |
| | | | دفعات مقدمة من العملاء |
| ٣,١٧٢ | ٣,٥٠٥ | | |
| ٩١,٨٥٩ | ٢٢٧,٠٦١ | ١٩ | |
| ٦٠٤,٩٩٣ | ٥٩٠,١٩٩ | ٧ | |
| ٢٢,٩٥٧ | ٣٠,٨٨١ | | |
| ٧٢٢,٩٨١ | ٨٥١,٦٤٦ | | |
| ١,٥٢٧,٦١٩ | ١,٦٧٤,٠١٩ | | |
| ٥,٣٤١,٠٧٦ | ٥,٥٢٠,٨٢٤ | | |
| ===== | ===== | | |

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 ٢٦ أكتوبر ٢٠١٩ وتم توقيعها بالنيابة 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

| فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر | | |
|-------------------------------------------|----------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| ٢٠١٨ | ٢٠١٩ | |
| ألف درهم | ألف درهم | |
| ٦,١٢٧ | ٣٢,٩١٦ | الأنشطة التشغيلية أرباح الفترة |
| ١٠,٦٨٢ | ١١,٥٥٠ | تسويات لـ: |
| (٦,٦٩٤) | (٧,٨٤٢) | الاستهلاك للممتلكات والمعدات |
| ٢,٨٠٧ | ٤,٩٣٨ | إيرادات التمويل |
| (٣,٦٠٠) | (١,٠٩٩) | تكاليف التمويل |
| ٢,٢٠٩ | ٥٩٩ | إيرادات توزيعات الأرباح |
| ١٦,١٢٧ | - | صافي التغير في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر |
| - | ٤٣٦ | مخصص انخفاض قيمة الذمم المدينة الأخرى |
| - | (١٤,٧٩٤) | مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين |
| - | - | منح حكومية |
| ٢٧,٦٥٨ | ٢٦,٧٠٤ | |
| ٥,٥٠٣ | ٣٦,٩٠٣ | التغيرات في: |
| (٥٣,٠٦٥) | (٨٠,٤٨٧) | - عقارات للمتاجرة |
| ٦٥,٩٥٠ | (٣٢,٠٠٠) | - عقارات للمتاجرة قيد التطوير |
| (٥٨,٢٠٩) | (٢,١٦٧) | - ذمم مدينة تجارية وأخرى |
| ٢٧ | (١٤١) | - دفعات مقدمة إلى مقاولين وموردين |
| ١٩,٥٥٣ | ١٢,١٢٤ | - مخزون |
| (٢,٥٢٤) | ٣,٧٦٩ | - ذمم دائنة تجارية وأخرى |
| (٥٣) | (١٠٣) | - دفعات مقدمة من العملاء |
| ٤,٨٤٠ | (٣٥,٣٩٨) | تعويضات نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين |
| | | صافي النقد (المستخدم في)/الناتج من الأنشطة التشغيلية |
| (٨٤,٢٣٣) | (٩٥,٦٤٢) | الأنشطة الاستثمارية |
| ١,٠٨٦ | ٢,٦٠٩ | إضافات إلى الممتلكات والمعدات |
| ٣,٦٠٠ | ١,٠٩٩ | فوائد مقبوضة |
| (٣٢٥) | - | توزيعات أرباح مقبوضة |
| ٩٢٠ | ١٢,٦٢٩ | إضافات إلى الاستثمارات |
| (١٣,٨٦٧) | (١٤,٠١٧) | متحصلات من استبعاد استثمارات |
| (٥٠,٠٠٠) | - | إضافات إلى عقارات استثمارية قيد التطوير |
| (١٤٢,٨١٩) | (٩٣,٣٢٢) | الزيادة في ودائع لأجل |
| | | صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية |
| (١٢٢,٥٥٤) | (٢٥٢) | الأنشطة التمويلية |
| ١٥٩,٧٦٦ | ٢١٩,٩٣٧ | توزيعات أرباح مدفوعة |
| - | (٤,٩٨٨) | قروض تم الحصول عليها |
| ١١٥,٨٧٥ | (٦٩,٤٧٧) | قروض تم سدادها |
| (٩,٤٠١) | (١١,١٥٧) | التغير في السحب المصرفي على المكشوف |
| (٥,٢٦٣) | (٤,٠٠٠) | فوائد مدفوعة |
| ١٣٨,٤٢٣ | ١٣٠,٠٦٣ | مكافآت مدفوعة إلى أعضاء مجلس الإدارة |
| ٤٤٤ | ١,٣٤٣ | صافي النقد الناتج من الأنشطة التمويلية |
| ٢,٢٤٩ | ٣,٤٦٦ | صافي الزيادة في النقد وما يعادله |
| ٢,٦٩٣ | ٤,٨٠٩ | 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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدققة)

١ معلومات حول 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 وبدأت الشركة أعمالها بتاريخ ٢ سبتمبر ٢٠٠٥. إن أسهم الشركة مدرجة في سوق أبوظبي للأوراق المالية، الإمارات العربية المتحدة. إن عنوان المكتب الرئيسي المسجل للشركة هو ص.ب: ٣١١١٣، رأس الخيمة، الإمارات العربية المتحدة.

إن المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة كما في ولفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ ("الفترة الحالية") تتضمن الشركة وشركاتها التابعة (يشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة").

فيما يلي تفاصيل الشركات التابعة للشركة كما في ٣٠ سبتمبر 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 ذات الصلة.

٢ أساس الإعداد

تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 التغييرات التي طرأت على السياسات المحاسبية الهامة.

٣ السياسات المحاسبية الهامة

باستثناء التغييرات 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 التغيير 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 العقد 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:

- ينطوي العقد على استخدام أصل محدد - قد يتم تحديد ذلك بشكل صريح أو ضمني ويجب أن يكون مستقل فعلياً أو يمثل جميع الخصائص المميزة للأصل المستقل فعلياً. في حال كان لدى المورد حق أساسي في الاستبدال، فلا يتم تحديد الأصل؛

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

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

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

١-٣ التغيير في السياسة المحاسبية الهامة (تابع)

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

السياسة المطبقة اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٩ (تابع)

- لدى المجموعة حق في الحصول على كافة المنافع الاقتصادية بشكل فعلي من استخدام الأصل طوال فترة الاستخدام؛ و
 - لدى المجموعة حق في توجيه استخدام الأصل. تتمتع المجموعة بهذا الحق عندما يكون لديها حقوق اتخاذ القرارات المتعلقة بشكل وثيق بتغيير طريقة استخدام الأصل والغرض من استخدامه. في الحالات النادرة التي يتم فيها تحديد القرار بشأن طريقة استخدام الأصل والغرض من استخدامه بشكل مسبق، يكون للمجموعة الحق في توجيه استخدام الأصل إذا:
 - كان لدى المجموعة حق في تشغيل الأصل؛ أو
 - قامت المجموعة بتصميم الأصل بطريقة تحدد بشكل مسبق طريقة استخدام الأصل والغرض من استخدامه.
- 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.

(أ) بصفة مستأجر

تقوم المجموعة بالاعتراف بأصل حق الاستخدام والالتزام بموجب عقد الإيجار في تاريخ بداية عقد الإيجار. يتم قياس أصل حق الاستخدام مبدئياً بالتكلفة التي تتضمن القيمة المبدئية للالتزام عقد الإيجار بعد تعديلها بناءً على دفعات الإيجار التي تم سدادها عند أو قبل تاريخ بداية عقد الإيجار، بالإضافة إلى أي تكاليف مباشرة مبدئية تم تكبدها والتكاليف المقدرة لحل وفك الأصول ذات الصلة أو إعادة الأصل ذو الصلة أو الموقع الذي يوجد فيه إلى حالته الأصلية، ناقصاً حوافز الإيجار المستلمة.

يتم احتساب الاستهلاك لأصل حق الاستخدام لاحقاً على أساس طريقة القسط الثابت اعتباراً من تاريخ بداية الإيجار حتى نهاية العمر الإنتاجي لأصل حق الاستخدام أو نهاية مدة الإيجار، أيهما يأتي أولاً. يتم تحديد الأعمار الإنتاجية المقدرة لأصول حق الاستخدام على نفس الأساس المتبع لتحديد العمر الإنتاجي المقدر للأصول الثابتة. علاوة على ذلك، يتم تخفيض أصل حق الاستخدام بشكل دوري مقابل خسائر انخفاض القيمة، إن وجدت، ويتم تعديلها عند إعادة قياس التزامات 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 عقد الإيجار على ما يلي:

- دفعات ثابتة، بما في ذلك الدفعات الثابتة الجوهرية؛
- دفعات الإيجار المتغيرة التي تعتمد على مؤشر أو معدل، والتي يتم قياسها في البداية باستخدام المؤشر أو المعدل كما في تاريخ بداية عقد الإيجار؛
- المبالغ المتوقع دفعها بموجب ضمان القيمة المتبقية؛ و
- سعر الممارسة بموجب خيار الشراء الذي تتأكد المجموعة بشكل معقول من ممارسته، ودفعات الإيجار في فترة التجديد الاختياري إذا كانت المجموعة متأكدة بشكل معقول من استخدام خيار التمديد، وغرامات الإنهاء المبكر لعقد الإيجار ما لم تكن المجموعة متأكدة بشكل معقول من عدم الإنهاء المبكر.

يزيد التزام الإيجار لاحقاً من خلال إضافة تكلفة الفائدة على التزام الإيجار وينخفض من خلال خصم دفعات الإيجار. تتم إعادة قياس التزام الإيجار عندما يكون هناك تغيير في دفعات الإيجار المستقبلية نتيجة التغيير في أحد المؤشرات أو المعدلات، أو تغيير في تقدير المبلغ المتوقع دفعه بموجب ضمان القيمة المتبقية، أو إذا قامت المجموعة بتغيير تقييمها ما إذا كانت ستقوم بممارسة خيار الشراء أو التمديد أو الإنهاء.

عندما تتم إعادة قياس التزام الإيجار بهذه الطريقة، يتم في المقابل تعديل القيمة الدفترية لأصل حق الاستخدام، أو يتم تسجيلها ضمن الأرباح أو الخسائر إذا تم تخفيض القيمة الدفترية لأصل حق الاستخدام إلى صفر.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

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

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

١-٣ التغيير في السياسة المحاسبية الهامة (تابع)

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

(ب) بصفة مؤجر

عندما تكون المجموعة هي المؤجر، تقوم عند بدء عقد الإيجار بتحديد ما إذا كان عقد الإيجار يمثل عقد إيجار تمويلي أو عقد إيجار تشغيلي.

لتصنيف كل عقد من عقود الإيجار، تقوم المجموعة بإجراء تقييم عام حول ما إذا كان عقد الإيجار ينقل بشكل فعلي كافة مخاطر وامتيازات ملكية الأصل ذات الصلة. في هذه الحالة، يكون عقد الإيجار عقد إيجار تمويلي؛ وخلاف ذلك، فهو عقد إيجار تشغيلي. ضمن إطار هذا التقييم، تأخذ المجموعة بعين الاعتبار مؤشرات معينة مثل ما إذا كان عقد الإيجار هو للجزء الأكبر من العمر الاقتصادي للأصل.

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

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

لم تكن السياسات المحاسبية المطبقة على المجموعة كمؤجر في فترة المقارنة مختلفة 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 تعديل في هذا 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 الذي كان واجب التطبيق اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٨. يلخص الجدول التالي تأثير التحول إلى تطبيق 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 | | |
|------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|--------------|
| تأثير إعادة القياس طبقاً للمعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية | | |
| ١ يناير ٢٠١٨ | ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ | ١ يناير ٢٠١٨ |
| ألف درهم | ألف درهم | ألف درهم |
| (مُعاد بيانها) | (كما هي مسجلة سابقاً) | |
| (٢١,٦٢١) | (١٧,٦٥١) | (٣,٩٧٠) |

خسائر انخفاض قيمة:
الذمم المدينة التجارية والأخرى

علاوة على ذلك، تمثل سندات الملكية الاستثمارات التي تعتمزم 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 التغييرات المتراكمة في احتياطي القيمة العادلة كما في ١ يناير ٢٠١٨.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

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

٤ استخدام التقديرات والأحكام

يتطلب إعداد المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة من الإدارة وضع أحكام وتقديرات وافتراسات 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 الموضوعه من قبل الإدارة عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعه والمصادر الرئيسية لعدم اليقين في التقديرات هي ذاتها التي تم تطبيقها على البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، باستثناء الأحكام الهامة الجديدة والمصادر الرئيسية لعدم اليقين في التقديرات المتعلقة بتطبيق المعيار رقم ١٦ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، والمبينة في الإيضاح رقم ٣-١.

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

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

٥ إدارة المخاطر المالية

من المحتمل أن تتعرض المجموعه 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 المتعلقة بإدارة المخاطر المالية التي تتطلبها البيانات المالية الموحدة السنوية، ويتعين قراءتها جنباً إلى جنب مع البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعه كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨. إن أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية لدى المجموعه تتوافق مع الأهداف والسياسات التي تم الإفصاح عنها في البيانات المالية الموحدة كما في والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨.

٦ ممتلكات ومعدات

الإضافات والاستبعاد والاستهلاك

خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩، استحوذت المجموعه على ممتلكات ومعدات وبلغت قيمة الإضافات ٩٥.٦ مليون درهم (فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨: ٢٠٠.٢ مليون درهم).

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

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

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

٦ ممتلكات ومعدات (تابع)

الإضافات والاستبعاد والاستهلاك (تابع)

بلغ الاستهلاك للممتلكات والمعدات للفترة الحالية ١١.٦ مليون درهم (فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨: ١٠.٧ مليون درهم).

٧ عقارات استثمارية

| ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ | ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ | في دولة الإمارات العربية المتحدة |
|-------------------------|---------------------|----------------------------------|
| ألف درهم (غير مدققة) | ألف درهم (مدققة) | |
| ٢,٥٨١,٩٠٢ | ٢,٥٨١,٩٠٢ | |
| ===== | ===== | |

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 كمنحة حكومية مؤجلة بقيمة إجمالية بلغت 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 المنكورة أعلاه الممنوحة من الحكومة، كما زادت المنحة الحكومية المؤجلة إلى مبلغ ٦٥٧ مليون درهم. قامت المجموعة خلال سنة ٢٠١٨ بعكس المنحة الحكومية بما يعادل ٩.١ مليون درهم نظراً للانخفاض في القيمة العادلة للأرض.

سوف يتم إدراج هذه المنحة الحكومية المؤجلة عند استيفاء الشروط المحددة من قبل الحكومة ويتوقف ذلك على مدى التقدم في أنشطة التطوير. منذ ٢٠١١، قامت المجموعة بتسجيل مبلغ ٥٧ مليون درهم (لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩: ١٤.٨ مليون درهم) ضمن بيان الأرباح أو الخسائر الموحد.

لا ترى الإدارة أن القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ مختلفة بصورة جوهرية عن القيمة العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨. تم تقييم العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة من قبل مقيم خارجي مستقل كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨.

٨ عقارات استثمارية قيد التطوير

| ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ | ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ | الرصيد في بداية الفترة / السنة التكلفة المتكبدة خلال الفترة / السنة المحول إلى ممتلكات ومعدات |
|-------------------------|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ألف درهم (غير مدققة) | ألف درهم (مدققة) | |
| ٢٩٠,٠٩٦ | ٢٧٩,٧٢٠ | |
| ١٤,٠١٧ | ١٧,١١٥ | |
| - | (٦,٧٣٩) | |
| ----- | ----- | |
| ٣٠٤,١١٣ | ٢٩٠,٠٩٦ | 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.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

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

٩ عقارات للمتاجرة قيد التطوير

| ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ | ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ | |
|---------------------|-------------------------|------------------------------------|
| ألف درهم (مدققة) | ألف درهم (غير مدققة) | |
| ٦٨٠,٣٠٦ | ٧٦٧,٠١٢ | داخل دولة الإمارات العربية المتحدة |
| ١٦,٥٢٦ | ١٦,٥٢٦ | خارج دولة الإمارات العربية المتحدة |
| ----- | ----- | |
| ٦٩٦,٨٣٢ | ٧٨٣,٥٣٨ | |
| (١٥٣,٣٩٧) | (٢٢٣,٠٤٠) | ناقصاً: المصنفة كموجودات متداولة |
| ----- | ----- | |
| ٥٤٣,٤٣٥ | ٥٦٠,٤٩٨ | |
| ===== | ===== | |

١٠ استثمارات

| ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ | ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ | |
|---------------------|-------------------------|-------------------------------------------------|
| ألف درهم (مدققة) | ألف درهم (غير مدققة) | |
| ٧٠,٦٤٤ | ٦٢,٤٤٧ | استثمارات غير متداولة |
| ٥٥,٣٤٠ | ٥٥,٣٤٠ | القيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى |
| ----- | ----- | استثمارات حقوق ملكية خاصة |
| ١٢٥,٩٨٤ | ١١٧,٧٨٧ | صندوق عقاري |
| ===== | ===== | |

استثمارات متداولة
القيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

| | |
|--------|--------|
| ١٥,٢٢١ | ١٤,٦٢٢ |
| ===== | ===== |

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

| | |
|--------|-------|
| ١٥,٥٦٠ | ٧,٢٥٥ |
| ===== | ===== |

استثمارات خارج دولة الإمارات العربية المتحدة
استثمارات حقوق ملكية خاصة غير مدرجة
صناديق استثمارية غير مدرجة
أوراق مالية مدرجة

| | |
|---------|---------|
| ٢٦,٠٨٢ | ٢٥,٩٣٢ |
| ٥٥,٣٤٠ | ٥٥,٣٤٠ |
| ٢٩,٠٠٢ | ٢٩,٢٦٠ |
| ----- | ----- |
| ١١٠,٤٢٤ | ١١٠,٥٣٢ |
| ===== | ===== |

إجمالي الاستثمارات غير المتداولة

| | |
|---------|---------|
| ١٢٥,٩٨٤ | ١١٧,٧٨٧ |
| ===== | ===== |

استثمارات متداولة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

| | |
|--------|--------|
| ٤,٢٥٠ | ٣,٦٥٠ |
| ١٠,٩٧١ | ١٠,٩٧٢ |
| ----- | ----- |
| ١٥,٢٢١ | ١٤,٦٢٢ |
| ===== | ===== |

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

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

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

١١ عقارات للمتاجرة

| ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ألف درهم (مدققة) | ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ ألف درهم (غير مدققة) | |
|------------------------------------------|----------------------------------------------|--------------------------------|
| ٤٩٩,٩٦٩ | ١٠٠,٥٦٥ | الرصيد في بداية الفترة / السنة |
| (٣٩٣,١٩٩) | - | المحول إلى عقارات استثمارية |
| (٦,٢٠٥) | (٣٦,٩٠٣) | تكلفة عقارات مياعة |
| ----- | ----- | |
| ١٠٠,٥٦٥ | ٦٣,٦٦٢ | الرصيد في نهاية الفترة / السنة |
| ===== | ===== | |

١٢ ذمم مدينة تجارية وأخرى

| ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ألف درهم (مدققة) | ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ ألف درهم (غير مدققة) | |
|------------------------------------------|----------------------------------------------|----------------------------------------|
| ٢٤٩,٩٩٠ | ٢٤٨,٧٦٦ | ذمم مدينة تجارية |
| ٩,٦٠٥ | ٤٠,٥١٨ | مستحق من العملاء بشأن عقود لبيع عقارات |
| ٨٣,٢١٥ | ٩٠,٧٥٩ | ذمم مدينة أخرى |
| ----- | ----- | |
| ٣٤٢,٨١٠ | ٣٨٠,٠٤٣ | ناقصاً: مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها |
| (٥٢,٠٨٧) | (٥٢,٠٨٧) | |
| ----- | ----- | |
| ٢٩٠,٧٢٣ | ٣٢٧,٩٥٦ | ناقصاً: استحقاق طويل الأجل |
| (١٦٢,٠٣٦) | (١٥٨,٩٥٦) | |
| ----- | ----- | |
| ١٢٨,٦٨٧ | ١٦٩,٠٠٠ | |
| ===== | ===== | |

تتضمن الذمم المدينة التجارية شيكات مؤجلة بقيمة ٢٢٤ مليون درهم (٢٠١٨: ٢٣٦ مليون درهم).

الحركة في مخصص الديون المشكوك في تحصيلها:

| ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ألف درهم (مدققة) | ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ ألف درهم (غير مدققة) | |
|------------------------------------------|----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ٣,٩٧٠ | ٥٢,٠٨٧ | الرصيد في بداية الفترة / السنة |
| ١٧,٦٥١ | - | التطبيق الأولي للمعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (راجع الإيضاح ٣-١(٢)) |
| ----- | ----- | |
| ٢١,٦٢١ | ٥٢,٠٨٧ | الرصيد المُعاد بيانه في بداية الفترة / السنة |
| ٣٠,٤٦٦ | - | مخصص انخفاض القيمة للفترة / للسنة |
| ----- | ----- | |
| 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدققة)

١٣ النقد في الصندوق ولدى البنك

| ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ألف درهم (مدققة) | ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ ألف درهم (غير مدققة) | |
|------------------------------------------|----------------------------------------------|----------------------------------------------|
| ٧ | ١٥ | النقد في الصندوق |
| | | أرصدة مصرفية: |
| | | - حسابات جارية |
| | | - حسابات تحت الطلب |
| | | - حسابات جارية - توزيعات أرباح غير مطالب بها |
| | | - ودائع لأجل |
| ٢,٠٤٠ | ٢,٩٠٣ | |
| ١,٤١٩ | ١,٨٩١ | |
| ٤٧,٣٠٨ | ٤٧,٠٥٦ | |
| ٣٥٠,٠٠٠ | ٣٥٠,٠٠٠ | |
| ----- | ----- | |
| ٤٠٠,٧٧٤ | ٤٠١,٨٦٥ | 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 (٢٠١٨: 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 (٢٠١٨: 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

| ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ألف درهم (مدققة) | ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ ألف درهم (غير 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 خلال الفترة الحالية ولا 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 تقرها 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (٣١ ديسمبر ٢٠١٧: ٥.٣ مليون درهم).

١٨ الذمم الدائنة التجارية والأخرى

| ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ألف درهم (مدققة) | ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ ألف درهم (غير مدققة) | |
|------------------------------------------|----------------------------------------------|-----------------------------------|
| ٢٢,٠٢٥ | ٥٩,٥٨٠ | الذمم الدائنة التجارية |
| ٨٥,١٤١ | ٥٠,٧٠٩ | استحقاقات المشروع |
| ٤٧,٣٠٨ | ٤٧,٠٥٦ | توزيعات أرباح غير مطالب بها |
| ٩٢,٨٢٧ | ١٠١,٥٧٦ | الذمم الدائنة الأخرى والاستحقاقات |
| ----- | ----- | |
| ٢٤٧,٣٠١ | ٢٥٨,٩٢١ | |
| ===== | ===== | |

١٩ قروض

| ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ألف درهم (مدققة) | ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ ألف درهم (غير مدققة) | |
|------------------------------------------|----------------------------------------------|--------------------------------|
| ٢٢١,١٢٧ | ٤٣٦,٠٧٦ | قرض لأجل |
| ٤١٧,٦١٥ | ٣٥٤,٤٢٤ | سحب مصرفي على المكشوف |
| ٦,٢٨٦ | - | فوائير مخصومة |
| ----- | ----- | |
| ٦٤٥,٠٢٨ | ٧٩٠,٥٠٠ | الرصيد في نهاية الفترة / السنة |
| (٥٥٣,١٦٩) | (٥٦٣,٤٣٩) | ناقصاً: الاستحقاق المتداول |
| ----- | ----- | |
| ٩١,٨٥٩ | ٢٢٧,٠٦١ | 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 ٣.٢٠٪ 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 والإطفاء. 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 الجهات المقرضة لعدم الالتزام بتلك التعهدات. يستمر تصنيف تلك القروض كالتزامات متداولة في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩.

٢٠ الإيرادات

إن عمليات المجموعة والمصادر الرئيسية للإيرادات هي تلك الموضحة في آخر بيانات مالية سنوية موحدة. تتحقق إيرادات المجموعة من العقود المبرمة مع العملاء، باستثناء المبالغ المتعلقة بإيجارات عقارات استثمارية والمبينة على أنها "إيرادات أخرى".

| فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر | | فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر | | |
|-------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------|
| ٢٠١٩ | ٢٠١٨ | ٢٠١٩ | ٢٠١٨ | |
| ألف درهم (غير مدققة) | ألف درهم (غير مدققة) | ألف درهم (غير مدققة) | ألف درهم (غير مدققة) | |
| ٩٣,٤٦١ | ٢٧,٤٩٣ | ٤٢,٣٤٧ | ١٣,٧٢٨ | الإيرادات من العقود مع العملاء |
| ١٦,٦١٩ | ١٩,٦٨٢ | ٥,٦٠٨ | ٧,٠٦٠ | مبيعات عقارات |
| ٥٣١ | ٨,٢٥١ | - | ٢,٧٩٠ | رسوم إدارة المرافق |
| ٣٦٠ | ٣٣١ | ١٢٣ | ١٢٣ | إيرادات غرامات |
| ١١٠,٩٧١ | ٥٥,٧٥٧ | ٤٨,٠٧٨ | ٣,٧٥٥ | أخرى |
| ٢٣,٥٢٣ | ٢٣,٤١٤ | ٧,٩٥٠ | ٧,٤٩٢ | إيرادات أخرى |
| ١٣٤,٤٩٤ | ٧٩,١٧١ | ٥٦,٠٢٨ | ٣,٧٣٧ | إيجارات عقارات استثمارية |
| ١٣٤,٤٩٤ | ٧٩,١٧١ | ٥٦,٠٢٨ | ٣,٧٣٧ | إجمالي الإيرادات |
| ٥٦,٧١٢ | ٢٧,٢٣٦ | ٣٠,٦٦١ | ١٥,٠٦٦ | توقيت الاعتراف بالإيرادات |
| ٥٤,٢٥٩ | ٢٨,٥٢١ | ١٧,٤١٧ | ١١,٣١١ | معترف بها في نقطة زمنية محددة |
| ٢٣,٥٢٣ | ٢٣,٤١٤ | ٧,٩٥٠ | ٧,٤٩٢ | معترف بها على مدى فترة زمنية |
| ١٣٤,٤٩٤ | ٧٩,١٧١ | ٥٦,٠٢٨ | ٣,٧٣٧ | إيرادات أخرى |
| ١٣٤,٤٩٤ | ٧٩,١٧١ | ٥٦,٠٢٨ | ٣,٧٣٧ | |

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

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

٢١ مصروفات عمومية وإدارية

| فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر | | فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر | | |
|-------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------------|-------------------------|--------------------------|
| ٢٠١٩ | ٢٠١٨ | ٢٠١٩ | ٢٠١٨ | |
| ألف درهم (غير مدققة) | ألف درهم (غير مدققة) | ألف درهم (غير مدققة) | ألف درهم (غير مدققة) | |
| ١٣,٠٨٤ | ٥,٢٦٦ | ١٥,٥١٩ | ٥,٠٠٢ | تكاليف الموظفين |
| ٧,٢٧١ | ٢,٤٨٨ | ٦,٢٨٢ | ١,٤١٨ | مصروفات التسويق والدعاية |
| ١١,٥٥٠ | ٣,٨٥٠ | ١٠,٦٨٢ | ٣,٦٢٢ | الاستهلاك |
| ١,٢٨٧ | ٤٧٠ | ٥,٤٤٢ | ٢,٩٤٤ | مصروفات أخرى |
| ٣٣,١٩٢ | ١٢,٠٧٤ | ٣٧,٩٢٥ | ١٢,٩٨٦ | |
| ===== | ===== | ===== | ===== | |

٢٢ ربحية السهم

| فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر | | فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر | | |
|-------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------------|-------------------------|-----------------------------------|
| ٢٠١٩ | ٢٠١٨ | ٢٠١٩ | ٢٠١٨ | |
| ألف درهم (غير مدققة) | ألف درهم (غير مدققة) | ألف درهم (غير مدققة) | ألف درهم (غير مدققة) | |
| ٣٢,٩١٦ | ١٧,٠٨٠ | ٦,١٢٧ | (٢٢,٨٢٨) | أرباح / (خسائر) الفترة (ألف درهم) |
| ٢,٠٠٠,٠٠٠ | ٢,٠٠٠,٠٠٠ | ٢,٠٠٠,٠٠٠ | ٢,٠٠٠,٠٠٠ | عدد الأسهم (ألف) |
| ٠.٠١٦ | ٠.٠٠٩ | ٠.٠٠٣ | (٠.٠١١) | ربحية / (خسارة) السهم (درهم) |
| ===== | ===== | ===== | ===== | |

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

٢٣ المعاملات مع 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 الوارد في المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٤.

فيما يلي الرصيد المستحق من/ (المستحق إلى) أطراف ذات علاقة:

| ٣٠ سبتمبر | ٣١ ديسمبر | |
|-------------------------|---------------------|----------------------|
| ٢٠١٩ | ٢٠١٨ | |
| ألف درهم (غير مدققة) | ألف درهم (مدققة) | |
| ٢٥٠,٠٠٠ | ٢٥٠,٠٠٠ | ودائع لأجل |
| (٢٥٧,٨٨٣) | (٣١١,٣٩٢) | سحب مصرف على المكشوف |
| (٢٨,٣١٣) | (١٣,٣٠٠) | قرض لأجل |
| ===== | ===== | |

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

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

٢٣ المعاملات مع 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ | | فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ | | |
|---------------------------------------------------|-------------------------|----------------------------------------------------|-------------------------|-----------------------------------------|
| ألف درهم (غير مدققة) | ألف درهم (غير مدققة) | ألف درهم (غير مدققة) | ألف درهم (غير مدققة) | |
| ٣,٩٠٢ | ٧٢٤ | ٧,٣٨٣ | ١,٦٠٩ | رواتب وامتيازات |
| ١٧٧ | ٤٨ | ٢٥١ | ٧٢ | تعويضات نهاية الخدمة |
| ٤,٠٠٠ | - | ٥,٢٦٣ | - | مكافآت أعضاء مجلس الإدارة |
| ٨,٠٧٩ | ٧٧٢ | ١٢,٨٩٧ | ١,٦٨١ | |
| ٥,٦٨٨ | ١,٩١٧ | ٥,٢١٤ | ١,٧٥٧ | إيرادات فوائد على ودائع لأجل |
| ٥٢٨ | ١٥٠ | ١,٣٨٣ | ٥٣١ | مصروفات فوائد على قرض لأجل |
| ٧,٩٣٠ | ٢,٢٥٥ | ٦,٦٤٤ | ٢,٢٣٥ | مصروفات فوائد على سحب مصرفي على المكشوف |
| ١٤٠,٣٩٣ | ٢٢,٥٤٢ | ٤٧,٠٩٨ | ٣,٢٩٣ | شراء خدمات |
| ١٥٤,٥٣٩ | ٢٦,٨٦٤ | ٦٠,٣٣٩ | ٧,٨١٦ | |

٢٤ الالتزامات الطارئة والارتباطات الرأسمالية

فيما يلي الارتباطات المتعلقة بتطوير العقارات:

| ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ | ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ | |
|-------------------------|---------------------|----------------------|
| ألف درهم (غير مدققة) | ألف درهم (مدققة) | |
| ٨٩٧,٩٦٥ | 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 أعمال المجموعة 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 للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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).

| الإجمالي ألف درهم | المستوى ٣ ألف درهم | المستوى ٢ ألف درهم | المستوى ١ ألف درهم | |
|----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------------------------------------------------|
| | | | | ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدققة) |
| | | | | بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى |
| ٨٨,٥٢٧ | ٥٦,١٣٧ | ٣٢,٣٩٠ | - | أسهم ملكية وصناديق استثمارية غير مدرجة |
| ٢٩,٢٦٠ | - | - | ٢٩,٢٦٠ | أسهم ملكية مدرجة |
| ١٤,٦٢٢ | ١٠,٩٧٢ | - | ٣,٦٥٠ | موجودات مالية مسجلة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر |
| ٢,٥٨١,٩٠٢ | ٢,٥٨١,٩٠٢ | - | - | عقارات استثمارية |
| ٣٠٤,١١٣ | ٣٠٤,١١٣ | - | - | عقارات استثمارية قيد التطوير |
| ----- | ----- | ----- | ----- | |
| ٣,٠١٨,٤٢٤ | ٢,٩٥٣,١٢٤ | ٣٢,٣٩٠ | ٣٢,٩١٠ | |
| ===== | ===== | ===== | ===== | |

| الإجمالي ألف درهم | المستوى ٣ ألف درهم | المستوى ٢ ألف درهم | المستوى ١ ألف درهم | |
|----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------------------------------------------------|
| | | | | ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (مدققة) |
| | | | | بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى |
| ٩٦,٩٨٢ | ٦٤,٥٩٢ | ٣٢,٣٩٠ | - | أسهم ملكية وصناديق استثمارية غير مدرجة |
| ٢٩,٠٠٢ | - | - | ٢٩,٠٠٢ | أسهم ملكية مدرجة |
| ١٥,٢٢١ | ١٠,٩٧١ | - | ٤,٢٥٠ | موجودات مالية مسجلة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر |
| ٢,٥٨١,٩٠٢ | ٢,٥٨١,٩٠٢ | - | - | عقارات استثمارية |
| ٢٩٠,٠٩٦ | ٢٩٠,٠٩٦ | - | - | عقارات استثمارية قيد التطوير |
| ----- | ----- | ----- | ----- | |
| ٣,٠١٣,٢٠٣ | ٢,٩٤٧,٥٦١ | ٣٢,٣٩٠ | ٣٣,٢٥٢ | |
| ===== | ===== | ===== | ===== | |

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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدققة) |
| ١٣٤,٤٩٤ | ١٦,٩٧٩ | ٢٣,٥٢٣ | ٩٣,٩٩٢ | الإيرادات |
| ===== | ===== | ===== | ===== | |
| ٤٢,٩٦٢ | (٢,٩٠٢) | ٢٢,٠٨٧ | ٢٣,٧٧٧ | إجمالي الأرباح / (الخسائر) |
| ===== | ===== | ===== | ===== | |

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدققة)

| | | | | |
|-----------|-----------|-----------|-----------|------------------|
| ٥,٥٢٠,٨٢٤ | ١,٤٩٤,١٠٩ | ٢,٨٨٦,٠١٥ | ١,١٤٠,٧٠٠ | إجمالي الموجودات |
| ===== | ===== | ===== | ===== | |
| ١,٦٧٤,٠١٩ | ٩٧٨,٣١٥ | ٣٤٣,٩٢٧ | ٣٥١,٧٧٧ | إجمالي المطلوبات |
| ===== | ===== | ===== | ===== | |

فترة التسعة أشهر المنتهية في
٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (غير مدققة)

| | | | | |
|--------|---------|--------|--------|-----------------------------------|
| ٧٩,١٧١ | ٢٠,٠١٣ | ٢٣,٤١٤ | ٣٥,٧٤٤ | الإيرادات |
| ===== | ===== | ===== | ===== | |
| ٤٠,٠٦٥ | (٢,٦٦٤) | ٢٢,١٥٣ | ٢٠,٥٧٦ | 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 هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة والتصريح بإصدارها من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٦ أكتوبر ٢٠١٩.