

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع.

وشركاتها التابعة

تقرير المراجعة والبيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة
البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة غير المدققة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠

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 - ٢٧

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

المقدمة

لقد راجعنا البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة المرفقة لشركة رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. ("الشركة") والشركات التابعة لها ("المجموعة") كما في ٣١ مارس ٢٠٢٠، والتي تتألف من بيان المركز المالي الموحد المرحلي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ 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 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.

الأمر الأخرى

لقد تم تدقيق البيانات المالية الموحدة للمجموعة كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ من قبل مدقق حسابات آخر باستثناء التعديلات المبينة في إيضاح ٢٠ حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة، والذي أبدى رأياً غير معدل حول تلك البيانات المالية الموحدة بتاريخ ١٥ فبراير ٢٠٢٠.

تمت مراجعة البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة كما في ولفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ من قبل مدقق حسابات آخر، باستثناء التعديلات المبينة في إيضاح ٢٠ حول هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة، والذي أصدر استنتاج مراجعة غير معدل بشأن تلك البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة في تقريره الصادر بتاريخ ٤ مايو ٢٠١٩.

عن ارنست ويونغ

TS. Hali Lopez

موقعة من:

ثودلا هاري جوبال

شريك

رقم التسجيل: ٦٨٩

١٣ يونيو ٢٠٢٠

دبي، الإمارات العربية المتحدة

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع والشركات التابعة لها

بيان الدخل الموحد المرحلي الموجز

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ (غير مدققة)

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاح	
٣١ مارس ٢٠١٩	٣١ مارس ٢٠٢٠		
ألف درهم (غير مدققة) (معاد إدراجها)*	ألف درهم (غير مدققة)		
٤٦,٤٤٣	٣٦,١٤٤	٣	الإيرادات
(٣٠,١٠٢)	(٢٢,٦٧٩)	٣	تكلفة الإيرادات
١٦,٣٤١	١٣,٤٦٥		إجمالي الأرباح
(١١,١٣٦)	(١٠,٤٢٦)	٤	مصاريف بيعية وعمومية وإدارية
٩٤٨	١٠,٤٢٨		دخل آخر
٦,١٥٣	١٣,٤٦٧		أرباح تشغيلية
(١,٢٦٦)	(١,٥٣٤)		صافي التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٢,٥٢٣	٣,٠١٩		دخل تمويل
(٤,٩١٤)	(٢,٩١٢)		تكاليف تمويل
١,٠٠٩	—		دخل توزيع الأرباح
٣,٥٠٥	١٢,٠٤٠		أرباح للفترة
٠.٠٠٢	٠.٠٠٦		الربح للسهم - الأساسي والمخفف (درهم)

* راجع الإيضاح ٢٠ لمزيد من التفاصيل بخصوص تعديلات وإعادة تصنيفات السنة السابقة.

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢١ المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع والشركات التابعة لها

بيان الدخل الشامل الموحد المرحلي الموجز

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ (غير مدققة)

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣١ مارس	٣١ مارس	
٢٠١٩	٢٠٢٠	
ألف درهم	ألف درهم	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
(معاد إدراجها)*		
٣,٥٠٥	١٢,٠٤٠	أرباح للفترة
		بنود الخسائر الشاملة/ 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
٣,٦٢١	(١٠,٥٧٣)	إجمالي الدخل الشامل للفترة
٧,١٢٦	١,٤٦٧	

* راجع الإيضاح ٢٠ لمزيد من التفاصيل بخصوص تعديلات وإعادة تصنيفات السنة السابقة.

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢١ المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع والشركات التابعة لها

بيان المركز المالي الموحد المرحلي الموجز

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٠ (غير مدققة)

١ يناير ٢٠١٩ ألف درهم (مدققة) (معاد إدراجها)*	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ ألف درهم (مدققة) (معاد إدراجها)*	٣١ مارس ٢٠٢٠ ألف درهم (غير مدققة) (معاد إدراجها)*	إيضاحات	
				الموجودات
				الموجودات غير المتداولة
٦٢٣,٦٢٠	٧٥٢,٣٥٣	٧٩٦,٣١٤	٥	ممتلكات ومعدات
٢,٥٩٤,٢٣١	٢,٦٤٩,٣٢٥	٢,٦٤٩,٣٢٥	٦	عقارات استثمارية
٢٩٠,٠٩٦	٣١٢,٥٧٣	٣١٨,٩٩٥	٧	عقارات استثمارية قيد التطوير
٥٤٣,٤٣٥	٥٧١,٦٧٤	٥٨٥,٦٢٥	٨	عقارات للمتاجرة قيد التطوير
١٢٥,٩٨٤	١٠٨,١٦٤	٩٧,١٣١	٩	الاستثمارات
٢٣٨,٨٠٤	٢٤٨,٢٤٧	٢٣٨,٠٥٨	١٠	ذمم مدينة تجارية وأخرى
<u>٤,٤١٦,١٧٠</u>	<u>٤,٦٤٢,٣٣٦</u>	<u>٤,٦٨٥,٤٤٨</u>		
				الموجودات المتداولة
١٥٣,٣٩٧	٢٢٥,٥٣٣	٢٣٣,٨٥٧	٨	عقارات للمتاجرة قيد التطوير
٦٠٩	٧٥٨	٨١٩		بضاعة
١٥,٢٢١	١٥,٦٦١	١٤,١٢٨	٩	الاستثمارات
١٠٠,٥٦٥	٤٢,٣٨٠	٣٨,٠٧٠	١١	عقارات للمتاجرة
١٧٥,٨٠٦	٢١٥,٨٠٤	٢٣٠,١٦٢	١٠	ذمم مدينة تجارية وأخرى
٤٠٠,٧٧٤	٤٤٩,٥٧٠	٤٤٨,٧١٦	١٢	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
<u>٨٤٦,٣٧٢</u>	<u>٩٤٩,٧٠٦</u>	<u>٩٦٥,٧٥٢</u>		
<u>٥,٢٦٢,٥٤٢</u>	<u>٥,٥٩٢,٠٤٢</u>	<u>٥,٦٥١,٢٠٠</u>		إجمالي الموجودات
				حقوق الملكية والمطلوبات
				حقوق الملكية
٢,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠		رأس المال
١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠		احتياطي قانوني
٥٩١,٨٧٨	٦٠١,٩٤٨	٦٠١,٩٤٨		احتياطي عام
(٤٤٨,٤٤١)	(٢١٦,١٠٣)	(٢٢٦,٦٧٦)		احتياطي القيمة العادلة
٦٦٨,٢١٩	٥٠٩,٧٥٧	٤٣٧,٧٩٧		أرباح غير موزعة
<u>٣,٨١١,٦٥٦</u>	<u>٣,٨٩٥,٦٠٢</u>	<u>٣,٨١٣,٠٦٩</u>		إجمالي حقوق الملكية
				المطلوبات غير المتداولة
٣,١٧٢	٣,٦٥٠	٣,٨٢٢		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٩١,٨٥٩	٣٧٦,٧٦٩	٤٢٥,٢١٥	١٣	القروض
٥٢٨,٢٦٠	٥٠٦,٢٤٠	٤٩٦,٣٠١		منح حكومية مؤجلة
٢٢,٩٥٧	٢٨,٤٠٢	٢٩,٥٨٨		دفعات مقدمة من العملاء
<u>٦٤٦,٢٤٨</u>	<u>٩١٥,٠٦١</u>	<u>٩٥٤,٩٢٦</u>		
				المطلوبات المتداولة
٥٥٣,١٦٩	٤٩٨,٩٢٠	٦٠١,٨١٨	١٣	القروض
٤,١٦٨	٤,٣١٨	٣,١٥٩		دفعات مقدمة من العملاء
٢٤٧,٣٠١	٢٧٨,١٤١	٢٧٨,٢٢٨	١٤	ذمم دائنة تجارية وأخرى
٨٠٤,٦٣٨	٧٨١,٣٧٩	٨٨٣,٢٠٥		
<u>١,٤٥٠,٨٨٦</u>	<u>١,٦٩٦,٤٤٠</u>	<u>١,٨٣٨,١٣١</u>		إجمالي المطلوبات
<u>٥,٢٦٢,٥٤٢</u>	<u>٥,٥٩٢,٠٤٢</u>	<u>٥,٦٥١,٢٠٠</u>		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

العضو المنتدب

* راجع الإيضاح ٢٠ لمزيد من التفاصيل بخصوص تعديلات وإعادة تصنيفات السنة السابقة.

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢١ المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع والشركات التابعة لها

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد المرحلي الموجز

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ (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	
٣,٩٠٤,٩٦٦	٥١٩,١٢١	(٢١٦,١٠٣)	٦٠١,٩٤٨	١,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠ (مدقق)
(٩,٣٦٤)	(٩,٣٦٤)	-	-	-	-	تعديلات السنة السابقة (إيضاح ٢٠)
٣,٨٩٥,٦٠٢	٥٠٩,٧٥٧	(٢١٦,١٠٣)	٦٠١,٩٤٨	١,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠ (مدققة) (معاد إدراجها)
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)
٣,٨١٣,٤٥٧	٦٧٠,٠٢٠	(٤٤٨,٤٤١)	٥٩١,٨٧٨	١,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٩ (مدقق)
(١,٨٠١)	(١,٨٠١)	-	-	-	-	تعديلات السنة السابقة (إيضاح ٢٠)
٣,٨١١,٦٥٦	٦٦٨,٢١٩	(٤٤٨,٤٤١)	٥٩١,٨٧٨	١,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٩ (مدقق) (معاد إدراجها)
٣,٥٠٥	٣,٥٠٥	-	-	-	-	الأرباح للفترة (معاد إدراجها)
٣,٦٢١	(٦,٥٩٨)	١٠,٢١٩	-	-	-	بنود الدخل الشامل الأخرى للفترة
٧,١٢٦	(٣,٠٩٣)	١٠,٢١٩	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة (غير مدقق)
(٤,٠٠٠)	(٤,٠٠٠)	-	-	-	-	أتعاب أعضاء مجلس الإدارة (الإيضاح ١٥)
٣,٨١٤,٧٨٢	٦٦١,١٢٦	(٤٣٨,٢٢٢)	٥٩١,٨٧٨	١,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٩ (غير مدقق) (معاد إدراجها)

* راجع الإيضاح ٢٠ لمزيد من التفاصيل بخصوص تعديلات وإعادة تصنيفات السنة السابقة.

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢١ المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع والشركات التابعة لها

بيان التدفقات النقدية الموحد المرحلي الموجز

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ (غير مدققة)

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		الإيضاحات	
٣١ مارس ٢٠١٩	٣١ مارس ٢٠٢٠		
ألف درهم (غير مدققة) (معاد إدراجها)*	ألف درهم (غير مدققة)		
٣,٥٠٥	١٢,٠٤٠		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
٢,٩٥٠	٢,٩٧٩	٥	أرباح للفترة
١٨٢	١٧٢		التعديلات للبنود التالية:
٤,٩١٤	٢,٩١٢		الاستهلاك
(٢,٥٢٣)	(٣,٠١٩)		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
(١,٠٠٩)	-		تكاليف تمويل
١,٢٦٦	١,٥٣٤		دخل تمويل
-	(٩,٩٣٩)		دخل توزيعات أرباح
٩,٢٨٥	٦,٦٧٩		صافي التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المدرجة بالقيمة
١٢,٩٣٤	٤,٣١٠		العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(٣١,٣٧٤)	(٢٠,٣١٧)		منح حكومية
(١٥,٢٣٨)	(٣,٤٠٩)		تدفقات نقدية تشغيلية قبل الحركات في رأس المال العامل
٩,٩٩٩	١٣٤		عقارات للمتاجرة
٣٦	(٦١)		عقارات للمتاجرة قيد التطوير
٢٤٩	٢٧		ذمم مدينة تجارية وأخرى
(١٤,١٠٩)	(١٢,٦٣٧)		ذمم دائنة تجارية وأخرى
			البضاعة
			دفعات مقدمة من العملاء
			صافي النقد الناتج المستخدم في الأنشطة التشغيلية
(٣١,٣٣٣)	(٤٦,٩٤٠)		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
١,١٤٨	١,٥٣٦		إضافات للموجودات الثابتة
١,٠٠٩	-		فوائد مقبوضة
١٠,٧٥٥	٤٥٩		توزيعات أرباح مقبوضة
(٢,٧٩٣)	(٦,٤٢٢)		مبالغ محصلة من استبعاد استثمارات
(٢١,٢١٤)	(٥١,٣٦٧)		إضافات إلى العقارات الاستثمارية قيد التطوير
			صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
(١١٤)	(٨٠,٠٢٤)		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
٨١,٠٣٥	٧٤,٩١٧		توزيعات أرباح مدفوعة
(١,٦٦٢)	-		قروض تم الحصول عليها
(٦,٢٨٦)	-		سداد القروض
(٤,٢١٨)	(٤,١٤٦)		التغير في خصم الفواتير
(٤,٠٠٠)	(٤,٠٠٠)		فوائد مدفوعة
٦٤,٧٥٥	(١٣,٢٥٣)		أتعاب أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة
٢٩,٤٣٢	(٧٧,٢٥٧)		صافي النقد (المستخدم في)/ من الأنشطة التمويلية
(٦٤,١٤٩)	(٦,٧٢٣)		(النقص)/الزيادة في النقدية وشبه النقدية
(٣٤,٧١٧)	(٨٣,٩٨٠)	١٢	النقدية وشبه النقدية في بداية الفترة
			النقدية وشبه النقدية في نهاية الفترة

* راجع الإيضاح ٢٠ لمزيد من التفاصيل بخصوص تعديلات وإعادة تصنيفات السنة السابقة.

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢١ المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

في ٣١ مارس ٢٠٢٠ (غير مدققة)

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. 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 ولفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ ("الفترة الحالية") تتضمن البيانات المالية للشركة والشركات التابعة لها (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 ١٣ يونيو ٢٠٢٠ 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 ٢٠٢٠ 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.

يتم إعداد البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة بـ درهم 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. وعلاوة على ذلك، تقدم المجموعة بيان مركز مالي إضافي في بداية الفترة السابقة عندما يكون هناك إعادة إدراج أو إعادة تصنيف للبنود في البيانات المالية.

تم تقديم بيان مركز مالي إضافي كما في ١ يناير ٢٠١٩ في هذه البيانات المالية الموحدة بسبب إعادة إدراج أو إعادة تصنيف (إيضاح ٢٠).

إن نتائج فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ ليست بالضرورة مؤشراً على النتائج التي قد تكون متوقعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

في ٣١ مارس ٢٠٢٠ (غير مدققة)

٢-١ 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 ٢٠٢٠. 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:

الشركة التابعة	دولة التأسيس	حصة الملكية %
رأس الخيمة العقارية إنترناشيونال ليميتد	الإمارات العربية المتحدة	٣١ مارس ٢٠٢٠ ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
رأس الخيمة العقارية تنزانيا ليميتد	تنزانيا	%١٠٠ %١٠٠
دولفين مارينا ليميتد	تنزانيا	%١٠٠ %١٠٠

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.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

في ٣١ مارس ٢٠٢٠ (غير مدققة)

٢-٢ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

يتم مراجعة التقديرات والافتراضات المعنية على أساس مبدأ الاستمرارية. إن التعديلات على التقديرات المحاسبية يتم تثبيتها في الفترة التي يتم فيها تعديل التقديرات.

إن الأحكام والتقديرات والافتراضات الرئيسية التي لها تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة للمجموعة مبينة أدناه:

الأحكام

تصنيف العقارات

خلال عملية تصنيف العقارات، قامت الإدارة بإجراء عدة أحكام. تلزم هذه الأحكام لتحديد ما إذا كان العقار مؤهلاً كعقار استثماري أو ممتلكات ومعدات و/أو عقارات للمتاجرة. تطور المجموعة معايير بحيث يمكن ممارسة هذه الأحكام باستمرار وفقاً لتعريفات العقارات الاستثمارية والممتلكات والمعدات والعقارات للمتاجرة. عند إجراء أحكامها، تأخذ الإدارة في الاعتبار المعيار المفصل والتوجيهات ذات العلاقة لتصنيف العقارات كما هي مبينة في المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ١٦ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٤٠، وبشكل خاص، الاستخدام المقصود للعقار كما هو محدد من قبل الإدارة. يتم تجميع العقارات للمتاجرة ضمن الموجودات المتداولة، حيث تنوي الإدارة بيعها خلال سنة واحدة من نهاية التقرير المالي.

تصنيف الاستثمارات

خلال عملية تصنيف الاستثمارات، يلزم إجراء أحكام على التصنيف بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل أو القيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. تطور المجموعة المعيار بحيث يمكن ممارسة هذه الأحكام باستمرار وفقاً لمتطلبات المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩.

استيفاء التزامات الأداء

يجب على المجموعة تقييم كل عقودها مع العملاء لتحديد ما إذا استوفيت التزامات الأداء مع مرور الوقت أو في وقت محدد من أجل تحديد الطريقة المناسبة لتثبيت الإيرادات. ولقد قامت المجموعة بالتقييم استناداً إلى اتفاقيات البيع والشراء المتفق عليها مع العملاء ونصوص القوانين واللوائح ذات الصلة، حيث تم إبرام العقود لتقديم موجودات عقارية للعملاء، ولم تخصص المجموعة بند موجودات ذو استخدامات بديلة للمجموعة وعادةً يكون لها حق ملزم في دفعات الأداء المنجز حتى الآن. في هذه الظروف تثبت المجموعة الإيرادات مع مرور الوقت (أي، بيع العقارات للمتاجرة قيد التطوير). وفي حالة عدم حدوث ذلك، يتم تثبيت الإيرادات في وقت محدد (أي، بيع العقارات للمتاجرة). التي تتزامن مع تسليم العقار.

تحديد أسعار المعاملات

يجب على المجموعة تحديد سعر المعاملة في كل من عقودها مع العملاء. عند اتخاذ هذه الاجراءات، تقوم المجموعة بتقييم أثر أي مبلغ متغير في العقد، بسبب الخصومات أو الشروط الجزائية أو وجود أي عنصر تمويل جوهري في العقد وأي مبلغ غير نقدي في العقد.

لتحديد تأثير المبلغ المتغير تستخدم المجموعة طريقة "المبلغ الأكثر احتمالاً" طبقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ حيث يتم تحديد سعر المعاملة بالرجوع الى طريقة المبلغ الأكثر احتمالاً بين مجموعة من المبالغ المحتملة.

مراعاة عنصر التمويل الجوهري في العقد

بالنسبة لبعض العقود المتعلقة ببيع العقارات، يحق للمجموعة استلام دفعة مقدمة. استنتجت المجموعة أن هذا لا يعتبر عنصر تمويل جوهري لأنه لأسباب أخرى بخلاف مخصص التمويل للمجموعة. تُستخدم الودائع لحماية المجموعة من تعثر الطرف الآخر عن إتمام بعض أو كل التزاماته بموجب العقد بشكل مناسب بحيث لا يكون لدى العملاء تاريخ ائتماني ثابت أو لديهم دفعات متأخرة سابقاً.

تحويل السيطرة في عقود العملاء

في الحالات التي تقرر بها المجموعة أنها استوفت التزامات الأداء في وقت من الأوقات، تثبت الإيرادات عند تحويل السيطرة على بند الموجودات الذي هو موضوع العقد إلى العميل. في حالة عقود بيع الموجودات العقارية، يتم ذلك عادةً عند استلام المقابل المالي للوحدة وعدم وجود أي معوقات في تسليم الوحدة الي العميل.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

في ٣١ مارس ٢٠٢٠ (غير مدققة)

٢-٢ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأحكام (تتمة)

مبدأ الاستمرارية

قامت الإدارة بإجراء تقييم لقدرة المجموعة على الاستمرار على أساس مبدأ الاستمرارية، وهي مقتنعة أن المجموعة لديها الموارد للاستمرار في الأعمال في المستقبل المنظور. بالإضافة لذلك، إن الإدارة ليس لديها علماً بأية تقديرات جوهرية غير مؤكدة من الممكن أن تسبب شكوك كبيرة حول قدرة المجموعة في الاستمرار على أساس مبدأ الاستمرارية. لذلك، تم إعداد هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة على أساس مبدأ الاستمرارية.

التقديرات والافتراضات

الانخفاض في قيمة الذمم المدينة التجارية والأخرى

يتم إجراء تقدير للمبلغ الممكن تحصيله من الذمم المدينة التجارية والأخرى عندما لم يعد ممكناً تحصيل كامل المبلغ. بالنسبة للمبالغ الجوهرية بصورة فردية، يتم هذا التقدير على أساس فردي. إن المبالغ التي ليست جوهرية بصورة فردية والمستحقة منذ أمد، يتم تقييمها بصورة إجمالية ويؤخذ مخصص وفقاً لطول الفترة المستحقة وللخسائر الائتمانية المتوقعة على مثل هذه الذمم المدينة.

تستخدم المجموعة جدول مخصصات لحساب خسائر الائتمان المتوقعة للذمم المدينة التجارية وموجودات العقود. تستند معدلات المخصصات إلى عدد أيام التأخر عن السداد لمجموعات مختلفة من العملاء التي لها أنماط خسائر مماثلة (على سبيل المثال، حسب نوع العقار ونوع العميل وتقييمه والتغطية بواسطة الضمانات الائتمانية). يستند جدول المخصصات في البداية إلى معدلات التعثر السابقة للمجموعة. تقوم المجموعة بمعايرة الجدول لتعديل البيانات السابقة لخسائر الائتمان بناءً على المعلومات المستقبلية.

إن تقييم الترابط بين معدلات التعثر السابقة الملحوظة وخسائر الائتمان المتوقعة هو تقدير جوهري. قد لا تكون الخبرة السابقة لخسائر الائتمان الخاصة بالمجموعة أيضاً دليلاً على التعثر الفعلي للعميل في المستقبل.

تقييم العقارات الاستثمارية والعقارات الاستثمارية قيد التطوير

تتبع المجموعة نموذج القيمة العادلة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٤٠ حيث يكون العقار الاستثماري، المملوك لغرض تحقيق دخل إيجار أو زيادة في رأس المال أو كلاهما، تم تقييمه بالقيمة العادلة استناداً إلى عمليات التقييم التي أجراها مقيم مستقل مسجل.

إن أفضل دليل للقيمة العادلة هو الأسعار الحالية في سوق نشط للعقارات المماثلة. في غياب هذه المعلومات، حددت المجموعة المبالغ ضمن مجموعة من تقديرات القيمة العادلة المعقولة. عند إصدار حكمها، أخذت المجموعة في الاعتبار الأسعار الحديثة للعقارات المماثلة في نفس الموقع والظروف المماثلة، مع إجراء تعديلات لتعكس أية تغييرات في الطبيعة أو الموقع أو الظروف الاقتصادية منذ تاريخ حدوث المعاملات بتلك الأسعار. يستند هذا التقييم إلى بعض الافتراضات، والتي تخضع لعدم اليقين وقد تختلف جوهرياً عن النتائج الفعلية.

يتطلب تحديد القيمة العادلة للعقارات المنتجة للإيرادات استخدام تقديرات كالتدفقات النقدية المستقبلية من الموجودات (مثل التأجير، ووضع المستأجرين، وتدفقات الإيرادات المستقبلية، والقيم الرأسمالية للتركيبات والتجهيزات، والصيانة والحالة العامة للعقار) وأسعار الخصم السارية على تلك الموجودات. بالإضافة إلى ذلك، يتم مراعاة مخاطر التطوير (مثل مخاطر الانشاء والتأجير) عند تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية قيد التطوير. تستند هذه التقديرات إلى ظروف السوق المحلي الموجود في نهاية فترة المحاسبة.

قيد العقارات للمتاجرة والعقارات للمتاجرة قيد التطوير

تقوم إدارة المجموعة بمراجعة العقارات للمتاجرة والعقارات للمتاجرة قيد التطوير لتقييم القيد، فيما إذا كان يوجد مؤشر بخصوص القيد. تستخدم المجموعة التقييم الذي أجرى من قبل مقيم خارجي مستقل وبيانات المبيعات في السوق للتحقق من المبلغ الممكن تحصيله.

عند تحديد فيما إذا كان يجب تثبيت قيد العقارات لصافي القيمة القابلة للتحقيق في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد، تقيم الإدارة أسعار البيع الحالية للوحدات العقارية والتكاليف المتوقعة لإنجاز مثل هذه الوحدات العقارية للعقارات غير المباعة حتى تاريخ إعداد التقارير. إذا كانت أسعار البيع الحالية أقل من التكاليف المتوقعة للإنجاز، يتم تثبيت مخصص لحدث أو حالة خسائر قابلة للتحديد لتخفيض تكلفة العقارات للمتاجرة والعقارات للمتاجرة قيد التطوير إلى صافي قيمتها القابلة للتحقق.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

في ٣١ مارس ٢٠٢٠ (غير مدققة)

٢-٢ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

التقديرات والافتراضات (تتمة)

تقييم استثمارات الأسهم غير المتداولة

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

- المعاملات حسب الأسعار السائدة في السوق؛
- القيمة العادلة الحالية لأداة أخرى شبيهة بصورة كبيرة؛
- 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. راجع إيضاح ١٨ للتقديرات المطبقة والمبالغ المعنية.

تخصيص سعر المعاملة لالتزام الأداء في العقود مع العملاء

قررت المجموعة تطبيق طريقة المدخلات عند تخصيص سعر المعاملة لالتزام الأداء حيث يتم تثبيت الإيرادات مع مرور الوقت. تعتبر المجموعة أن استخدام طريقة المدخلات التي تتطلب تثبيت الإيرادات على أساس الجهود التي تبذلها المجموعة لاستيفاء التزام الأداء يقدم أفضل صورة للإيرادات المحققة فعلاً. عند تطبيق طريقة المدخلات تقوم المجموعة بتقدير التكلفة لإتمام المشاريع من أجل تحديد مبلغ الإيرادات الذي يمكن تثبيته. تتضمن هذه التقديرات تكلفة توفير البنية التحتية والمطالبات المحتمل تقديمها من جانب المقاولين بناءً على تقييم استشاري المشروع وتكلفة الوفاء بالالتزامات التعاقدية الأخرى للعملاء.

تكلفة إنجاز المشاريع

تقوم المجموعة بتقدير تكلفة إنجاز المشاريع لتحديد التكلفة العائدة إلى الإيرادات التي يتم تثبيتها. تتضمن هذه التقديرات تكلفة توفير البنية التحتية والمطالبات المحتمل تقديمها من جانب المقاولين بناءً على تقييم استشاري المشروع وتكلفة الوفاء بالالتزامات التعاقدية الأخرى للعملاء.

الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

بالنسبة إلى الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية عدا تلك الموجودات غير المالية المذكورة أعلاه، تقيم المجموعة ما إذا كانت هناك أية مؤشرات على الانخفاض في قيمة كافة الموجودات غير المالية في كل تاريخ لإعداد التقارير المالية. يتم اختبار الموجودات غير المالية بخصوص الانخفاض في القيمة عندما تكون هناك مؤشرات بأن المبالغ المدرجة من غير الممكن تحصيلها. عندما يتم إجراء احتساب قيمة الاستخدام، تقدر الإدارة التدفقات النقدية المستقبلية من بند الموجودات أو وحدات توليد النقد وتختار معدل الخصم المناسب من أجل احتساب القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية.

قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

عندما لا يمكن قياس القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية المسجلة في بيان المركز المالي الموحد المرحلي على أساس الأسعار المتداولة في الأسواق النشطة، يتم قياس القيمة العادلة باستخدام أساليب التقييم بما في ذلك نموذج التدفقات النقدية المخصومة. تؤخذ المدخلات لهذه النماذج من الأسواق الممكن ملاحظتها حيثما أمكن ذلك، ولكن عندما لا يكون ذلك ممكناً، فإن درجة من الحكم مطلوبة لتحديد القيمة العادلة. تشمل الأحكام اعتبارات المدخلات مثل مخاطر السيولة ومخاطر الائتمان والتقلبات.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

في ٣١ مارس ٢٠٢٠ (غير مدققة)

٣-٢ التغييرات 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 ٢٠١٩، باستثناء اتباع المعايير والتفسيرات الجديدة السارية المفعول كما في ١ يناير ٢٠٢٠. 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 ٢٠٢٠، إلا أنها لا تؤثر على البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة للمجموعة.

التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣: تعريف الأعمال

يوضح التعديل على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣ أنه حتى تتدرج المنشأة ضمن فئة الأعمال، تستوجب وجود مجموعة متكاملة من الأنشطة والموجودات، تشتمل، كحد أدنى، على مدخلات وعملية جوهرية تساهمان معاً بشكل كبير في إمكانية الوصول إلى المخرجات. وعلاوة على ذلك، أوضحت التعديلات أنه يمكن أن تنشأ الأعمال دون تضمين جميع المدخلات والعمليات اللازمة للوصول إلى المخرجات.

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

التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩/الأدوات المالية - التثبيت والقياس تتضمن عدد من الإعفاءات والتي تنطبق على جميع علاقات التحوط والمتأثرة بشكل مباشر بإعادة تشكيل المقارنة المعيارية لسعر الفائدة. تتأثر علاقة التحوط إذا أدت إعادة التشكيل إلى تقديرات غير مؤكدة بشأن توقيت و/أو حجم التدفقات النقدية المستندة إلى المقارنة المعيارية للتحوط المتحوط بشأنه أو أداة التحوط.

التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٨: تعريف الأمور الجوهرية

تقدم التعديلات تعريف جديد للأمور الجوهرية تنص على أن "المعلومات جوهرية إذا كان حذفها أو إساءة استخدامها أو التعتيم عنها قد يؤثر بشكل معقول على القرارات التي يتخذها المستخدمون الأساسيون للبيانات المالية للأغراض العامة على أساس تلك البيانات المالية، والتي تقدم معلومات مالية حول منشأة محددة تقوم بإعداد التقارير المالية".

توضح التعديلات أن الأمور الجوهرية سوف تعتمد على طبيعة أو حجم المعلومات، سواءاً بشكل فردي أو عند دمجها مع معلومات أخرى، في سياق البيانات المالية. إن الخطأ في إدراج المعلومات يكون أمراً جوهرياً إذا كان ممكن توقعه بشكل معقول ليؤثر في القرارات التي يتم اتخاذها من قبل المستخدمين الرئيسيين.

الإطار التصوري لإعداد التقارير المالية الصادر في ٢٩ مارس ٢٠١٨

إن الإطار التصوري ليس معياراً، ولا تحل أي من المفاهيم الواردة به محل المفاهيم أو المتطلبات لأي معيار. بل الغرض من الإطار التصوري هو مساعدة مجلس المعايير المحاسبية الدولية في تطوير المعايير، ومساعدة المنشآت التي تعد بياناتها المالية على تطوير سياسات محاسبية متوافقة، حيث لا يوجد معيار قابل للتطبيق ومساعدة جميع الأطراف على فهم وتفسير المعايير.

يتضمن الإطار التصوري المعدل بعض المفاهيم الجديدة، ويقدم تعريفات محدثة ومعايير لتثبيت الموجودات والمطلوبات ويوضح بعض المفاهيم الهامة.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة
 في ٣١ مارس ٢٠٢٠ (غير مدققة)

٣ - الإيرادات وتكلفة الإيرادات

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣١ مارس ٢٠١٩	٣١ مارس ٢٠٢٠	
ألف درهم	ألف درهم	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
		الإيرادات
٣٢,٢٢٧	٢٢,٠٤٠	بيع العقارات
٧,٧٧٤	٧,٤٥٣	دخل الإيجار
٦,١١٤	٦,٠٨٤	رسوم إدارة المرافق
٢٠٣	٤٦٥	دخل الغرامات
١٢٥	١٠٢	أخرى
<u>٤٦,٤٤٣</u>	<u>٣٦,١٤٤</u>	
		تكلفة الإيرادات
٢٤,٤٢٧	١٧,٢١٥	تكلفة بيع العقارات
٤,٨٤١	٤,٥٥٩	مصاريف إدارة المرافق
٨٣٤	٩٠٥	أخرى
<u>٣٠,١٠٢</u>	<u>٢٢,٦٧٩</u>	

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		
١ يناير ٢٠١٩ إلى ٣١ مارس ٢٠١٩	١ يناير ٢٠٢٠ إلى ٣١ مارس ٢٠٢٠	
ألف درهم	ألف درهم	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
١٩,٤٨٧	٥,٤٨٩	- مثبتة في وقت معين
٢٦,٩٥٦	٣٠,٦٥٥	- مثبتة على مدى فترة من الزمن
<u>٤٦,٤٤٣</u>	<u>٣٦,١٤٤</u>	

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة
 في ٣١ مارس ٢٠٢٠ (غير مدققة)

٤ - المصاريف البيعية والعمومية والادارية

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣١ مارس	٣١ مارس	
٢٠٢٠	٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
٤,٥٨٧	٤,٥٩٦	تكاليف الموظفين
١,٩٠٢	٣,٠٥٠	مصاريف بيعية وتسويقية
٢,٩٧٩	٢,٩٥٠	الاستهلاك
٩٥٨	٥٤٠	مصاريف أخرى
١٠,٤٢٦	١١,١٣٦	

٥ - الممتلكات والمعدات

الاضافات والاستبعادات والاستهلاك

خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠، استحوذت المجموعة على ممتلكات ومعدات وقامت بإضافات بمبلغ ٤٦,٩٤٠ ألف درهم (فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ - ٣١,٣٣٣ ألف درهم).

تقوم المجموعة حالياً بإنشاء بعض المشاريع في جزيرة مينا العرب. يتوقع إكمال هذه المشاريع خلال ٢٠٢١ وكانت القيمة المدرجة في ٣١ مارس ٢٠٢٠ بقيمة ٤٧٧,٩٦٦ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٩ - ٤٣١,٠٥٥ ألف درهم).

إن مبلغ تكاليف الاقتراض المرسلة خلال الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ يساوي ٧,٥٥٤ ألف درهم (٣١ مارس ٢٠١٩ - ٣,٦٨١ ألف درهم) فيما يتعلق بإنشاء عقارات فندقية. كان المتوسط المرجح المستخدم في تحديد مبلغ تكاليف الاقتراض المؤهلة للرسملة بنسبة ٥.٤٨٪ الذي يشكل سعر الفائدة الفعلي من الاقتراض المحدد.

استهلاك الممتلكات والمعدات لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ مبلغ ٢,٩٧٩ ألف درهم (٣١ مارس ٢٠١٩ (معاد إدراجها) - ٢,٩٥٠ ألف درهم).

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة
 في ٣١ مارس ٢٠٢٠ (غير مدققة)

٦ - العقارات الاستثمارية

٣١ مارس ٢٠٢٠ ألف درهم (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ ألف درهم (مدققة) (معاد إدراجها*)
<u>٢,٦٤٩,٣٢٥</u>	<u>٢,٦٤٩,٣٢٥</u>

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، واستنادا إلى إحراز تقدم في أنشطة التطوير. خلال الفترة الحالية، قامت إدارة المجموعة بتثبيت مبلغ ٩.٩ مليون درهم (فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ - لا شيء) ضمن بيان الدخل الموحد.

لا ترى الإدارة أن القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ تختلف بصورة كبيرة عن القيمة العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩. تم التقييم العادل للعقارات الاستثمارية من قبل مقيم خارجي مستقل كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

٧ - العقارات الاستثمارية قيد التطوير

٣١ مارس ٢٠٢٠ ألف درهم (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ ألف درهم (مدققة)
<u>٣١٢,٥٧٣</u>	<u>٢٩٠,٠٩٦</u>
<u>٦,٤٢٢</u>	<u>٢٢,٤٧٧</u>
<u>٣١٨,٩٩٥</u>	<u>٣١٢,٥٧٣</u>

الرصيد في بداية الفترة/ السنة
التكلفة المتكبدة خلال الفترة/ السنة

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 ٢٠٢٠ قد اختلفت بشكل جوهري عن القيمة العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩. تم إجراء التقييم العادل للعقارات الاستثمارية قيد التطوير من قبل مقيم خارجي مستقل كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة
 في ٣١ مارس ٢٠٢٠ (غير مدققة)

٨ - عقارات للمتاجرة قيد التطوير

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ ألف درهم (مدققة) (معاد إدراجها)*	٣١ مارس ٢٠٢٠ ألف درهم (غير مدققة)	
٧٨٠,٨٥٠	٨٠٣,١٢٥	داخل الإمارات العربية المتحدة
١٦,٣٥٧	١٦,٣٥٧	خارج الإمارات العربية المتحدة
٧٩٧,٢٠٧	٨١٩,٤٨٢	
(٢٢٥,٥٣٣)	(٢٣٣,٨٥٧)	ناقصاً: المصنف كموجودات متداولة
٥٧١,٦٧٤	٥٨٥,٦٢٥	

تتضمن العقارات للمتاجرة قيد التطوير أراضي محتفظ بها للتطوير والاستخدام المستقبلي بمبلغ ٤٥٥,٢٩١ ألف درهم (٢٠١٩ - ٤٥٧,٣٨٢ ألف درهم).

٩ - الاستثمارات

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٠ ألف درهم (غير مدققة)	
٥٩,٣٦٧	٤٨,٣٣٤	غير متداولة
٤٨,٧٩٧	٤٨,٧٩٧	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى
١٠٨,١٦٤	٩٧,١٣١	استثمارات حقوق الملكية الخاصة
١٥,٦٦١	١٤,١٢٨	صندوق العقار الاستثماري
١٥,٦٦١	١٤,١٢٨	متداولة
		استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة
 في ٣١ مارس ٢٠٢٠ (غير مدققة)

٩ - الاستثمارات (تتمة)

فيما يلي تفاصيل استثمارات المجموعة:

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٠ ألف درهم (غير مدققة)	
٦,٥٤٥	٦,٥٤٥	غير متداولة
		استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى
		الاستثمارات داخل الإمارات العربية المتحدة
		استثمارات حقوق الملكية الخاصة غير متداولة
		الاستثمارات خارج الإمارات العربية المتحدة
٢٤,٥٤٦	٢٤,٠٨٧	استثمارات حقوق الملكية الخاصة غير متداولة
٤٨,٧٩٧	٤٨,٧٩٧	صناديق غير متداولة
٢٨,٢٧٦	١٧,٧٠٢	أسهم متداولة
١٠١,٦١٩	٩٠,٥٨٦	
١٠٨,١٦٤	٩٧,١٣١	
		متداولة
		استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٤,٦٩٠	٣,١٥٧	أسهم حقوق الملكية المتداولة داخل الإمارات العربية المتحدة
١٠,٩٧١	١٠,٩٧١	الاستثمارات غير المتداولة خارج الإمارات العربية المتحدة
١٥,٦٦١	١٤,١٢٨	

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

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة
 في ٣١ مارس ٢٠٢٠ (غير مدققة)

١٠ - ذمم مدينة تجارية وأخرى

٣١ مارس ٢٠٢٠ ألف درهم (غير مدققة) (معاد إدراجها)*	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ ألف درهم (مدققة)
الذمم المدينة التجارية	٢٤٧,٥٩٣
دفعات مقدمة إلى الموردين والمقاولين	١٢٩,٥٦٧
موجودات العقود	٦٧,٥٨٧
ذمم مدينة أخرى	٣٠,٣٣٨
ضريبة قيمة مضافة قابلة للاسترداد	٢,٣٥٦
٤٧٧,٤٤١	٢٥١,٧٦٤
٩,٢٢١	١٣٦,١٧٦
٤٦٨,٢٢٠	٥٢,٥٠٧
٢٣٨,٠٥٨	٢٨,٢٥٥
٢٣٠,١٦٢	٤,٥٧٠
٤٧٣,٢٧٢	٤٦٤,٠٥١
(٩,٢٢١)	(٢٤٨,٢٤٧)
٢٣٠,١٦٢	٢١٥,٨٠٤

ناقصاً: مخصص الذمم المدينة المشكوك في تحصيلها

ناقصاً: الجزء غير المتداول

تضمن الدفعات المقدمة إلى الموردين والمقاولين جزء غير متداول بقيمة ٥٩,٥٩٩ ألف درهم (٢٠١٩ - ٦٣,٨٢٩ ألف درهم) دفعت لإنشاء عقارات فندقية.

الحركات في مخصص الديون المشكوك في تحصيلها:

٣١ مارس ٢٠٢٠ ألف درهم (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ ألف درهم (مدققة)
الرصيد في بداية الفترة/ للسنة	٩,٢٢١
مخصص للانخفاض في القيمة للفترة/ للسنة	-
مشطوبات للفترة/ للسنة	-
٩,٢٢١	٥٢,٠٨٧
٩,٢٢١	٩٣٢
٩,٢٢١	(٤٣,٧٩٨)

الرصيد في نهاية الفترة/ للسنة

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة
 في ٣١ مارس ٢٠٢٠ (غير مدققة)

١١ - العقارات للمتاجرة

٣١ مارس ٢٠٢٠ ألف درهم (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ ألف درهم (مدققة)	
٤٢,٣٨٠	١٠٠,٥٦٥	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
-	٢٣٧	المحول للعقارات الاستثمارية
(٤,٣١٠)	(٥٨,٤٢٢)	تكلفة العقارات المباعة
<u>٣٨,٠٧٠</u>	<u>٤٢,٣٨٠</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 ٢٠٢٠ تختلف بشكل جوهري عن القيمة العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩. تم إجراء التقييم العادل للعقارات للمتاجرة من قبل مقيم خارجي مستقل كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

١٢ - النقد في الصندوق والأرصدة لدى البنوك

٣١ مارس ٢٠٢٠ ألف درهم (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ ألف درهم (مدققة)	
٢٠	٩	النقد في الصندوق
١,٣١٩	١,٢٠١	الأرصدة لدى البنوك:
٣٧٨	١,٣٣٧	الحساب الجاري
٤٦,٩٩٩	٤٧,٠٢٣	الحسابات تحت الطلب
٤٠٠,٠٠٠	٤٧,٠٢٣	الحساب الجاري - توزيعات الأرباح غير المطالب بها
<u>٤٤٨,٧١٦</u>	<u>٤٠٠,٠٠٠</u>	ودائع لأجل مقيدة
<u>٤٤٨,٧١٦</u>	<u>٤٤٩,٥٧٠</u>	

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

تتضمن الأرصدة لدى البنوك ودائع لأجل بمبلغ ٤٠٠,٠٠٠ ألف درهم (٢٠١٩ - ٤٠٠,٠٠٠ ألف درهم) ذات فترات استحقاق تتجاوز ثلاثة أشهر، والتي لم يتم إدراجها ضمن النقدية وشبه النقدية. بلغ متوسط سعر الفائدة الفعلي على الودائع ١.٦٥٪ إلى ٣٪ سنوياً (٢٠١٩ - ٢٠٢٥ 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.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة
 في ٣١ مارس ٢٠٢٠ (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 ٢٠١٩ ألف درهم (غير مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٠ ألف درهم (غير مدققة)	
٤٠١,٠٣٦	٤٤٨,٧١٦	
(٤٧,١٩٤)	(٤٦,٩٩٩)	
(٣٨٨,٥٥٩)	(٤٨٥,٦٩٧)	
(٣٤,٧١٧)	(٨٣,٩٨٠)	

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

١٣ - القروض

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٠ ألف درهم (غير مدققة)	
٤٦٦,٤١٩	٥٤١,٣٣٦	
٤٠٩,٢٧٠	٤٨٥,٦٩٧	
٨٧٥,٦٨٩	١,٠٢٧,٠٣٣	
(٤٩٨,٩٢٠)	(٦٠١,٨١٨)	
٣٧٦,٧٦٩	٤٢٥,٢١٥	

قرض لأجل
 سحب على المكشوف من البنوك
 الرصيد في نهاية الفترة/ السنة
 ناقصاً: الجزء المتداول
 الجزء غير المتداول

حصلت المجموعة على تسهيل سحب مصرفي على المكشوف بمبلغ ٥٤٠,٠٠٠ ألف درهم (٢٠١٩ - ٥٤٠,٠٠٠ ألف درهم) من بنوك تجارية. إن الفائدة على السحب على المكشوف، المضمونة من خلال ودائع لأجل، هي ٠.٥٪ أكثر من المعدل على تلك الودائع لأجل. وعلاوة على ذلك، بالنسبة للسحب على المكشوف من البنوك غير المضمون، يتم احتساب فائدة بمعدل ثابت زائداً ٣ أشهر ايبور. إن الرصيد مستحق السداد كما في ٣١ مارس ٢٠٢٠ بلغ ٤٨٥,٦٩٧ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٩ - ٤٠٩,٢٧٠ 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 ٢٠١٩ - كان صافي الحد المستهلك والمستخدم ٨,٠٠٠ 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 ٢٠١٩.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة
في ٣١ مارس ٢٠٢٠ (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. حصلت المجموعة على رسالة تنازل من المقرضين لتأجيل هذه التعهدات. 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.
- 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 ٢٠١٩ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٠ ألف درهم (غير مدققة)	
١٩,٩٥٨	٢,٣٨٠	دائنون تجاريون
٤٥,٢٢٩	٥١,٢٠٨	مبالغ محتجزة دائنة
٦٩,٠٩٢	٦٣,١١٩	مستحقات تكلفة المشروع
٤٧,٠٢٣	٤٦,٩٩٩	توزيعات الأرباح غير المطالب بها
٩٦,٨٣٩	١١٤,٥٢٢	ذمم دائنة أخرى ومبالغ مستحقة الدفع
<u>٢٧٨,١٤١</u>	<u>٢٧٨,٢٢٨</u>	

١٥ - إفصاحات الأطراف ذات العلاقة

لغرض هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة، تعتبر الأطراف ذات علاقة بالمجموعة، إذا كان لدى المجموعة القدرة، مباشرة أو غير مباشرة، على السيطرة على الطرف أو ممارسة تأثير جوهري عليه في اتخاذ القرارات المالية والتشغيلية أو العكس بالعكس، أو عندما تخضع المجموعة والطرف للسيطرة المشتركة أو التأثير الجوهري المشترك. يمكن أن تكون الأطراف ذات العلاقة أفراداً أو منشآت أخرى.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة
 في ٣١ مارس ٢٠٢٠ (غير مدققة)

١٥ - إفصاحات الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

معاملات الأطراف ذات العلاقة
 خلال الفترة، كانت معاملات الطرف ذي العلاقة الجوهرية التالية:

<u>فترة الثلاثة أشهر المنتهية في</u>	
٣١ مارس ٢٠١٩	٣١ مارس ٢٠٢٠
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)
٧٦,٧٦١	٢٠٥,٠٢٨
١,٤٠٢	١,٠١٢
٦٧	٦٨
٤,٠٠٠	٤,٠٠٠
٥,٤٦٩	٥,٠٨٠

المنشآت التابعة:

شراء الخدمات

أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا والأطراف ذوي العلاقة بهم:

رواتب ومكافآت

مكافأة نهاية الخدمة

مكافأة أعضاء مجلس الإدارة

١٦ - توزيعات الأرباح

وافق المساهمون، خلال الجمعية العمومية السنوية المنعقدة بتاريخ ٢١ مارس ٢٠٢٠، على توزيع أرباح نقدية بنسبة ٤٪ بمبلغ ٨٠,٠٠٠ ألف درهم (بواقع ٤ فلس درهم للسهم) للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩. وافق المساهمون على أتعاب أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ ٤,٠٠٠ ألف درهم للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

١٧ - المطلوبات الطارئة والالتزامات الرأسمالية

فيما يلي التزامات تتعلق بتطوير العقارات:

<u>٣١ ديسمبر ٢٠١٩</u>	
٣١ مارس ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (مدققة)
٦٨٧,٢٧٩	٧٣٤,٩٨٤

الالتزامات رأسمالية

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة
 في ٣١ مارس ٢٠٢٠ (غير مدققة)

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 مجففة.

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 ٢٠١٩.

إن قياسات القيمة العادلة مثبتة في بيان المركز المالي الموحد 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
في ٣١ مارس ٢٠٢٠ (غير مدققة)			
-	-	-	-
بالقيمة العادلة من خلال بنود الشامل الأخرى			
-	-	-	٧٩,٤٢٩
١٧,٧٠٢	-	-	١٧,٧٠٢
حقوق ملكية وصناديق غير متداولة			
أسهم حقوق الملكية المتداولة			
٣,١٥٧	١٠,٩٧١	-	١٤,١٢٨
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من			
خلال الأرباح أو الخسائر			
-	-	٢,٦٤٩,٣٢٥	٢,٦٤٩,٣٢٥
العقارات الاستثمارية			
-	-	٣١٨,٩٩٥	٣١٨,٩٩٥
العقارات الاستثمارية قيد التطوير			
٢٠,٨٥٩	١٠,٩٧١	٣,٠٤٧,٧٤٩	٣,٠٧٩,٥٧٩

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة
 في ٣١ مارس ٢٠٢٠ (غير مدققة)

١٨ - القيم العادلة للأدوات المالية (تتمة)

المرحلة ١ ألف درهم	المرحلة ٢ ألف درهم	المرحلة ٣ ألف درهم	المجموع ألف درهم
-	-	-	-
-	-	-	٧٩,٨٨٨
٢٨,٢٧٦	-	-	٢٨,٢٧٦
٤,٦٩٠	١٠,٩٧١	-	١٥,٦٦١
-	-	٢,٦٤٩,٣٢٥	٢,٦٤٩,٣٢٥
-	-	٣١٢,٥٧٣	٣١٢,٥٧٣
٣٢,٩٦٦	١٠,٩٧١	٣,٠٤١,٧٨٦	٣,٠٨٥,٧٢٣

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (غير مدققة)
 بالقيمة العادلة من خلال بنود الشامل الأخرى
 حقوق ملكية وصناديق غير متداولة
 أسهم حقوق الملكية المتداولة
 موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من
 خلال الأرباح أو الخسائر
 العقارات الاستثمارية
 العقارات الاستثمارية قيد التطوير

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.

١٩ - إعداد التقارير القطاعية

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.

بيع العقارات ألف درهم	تأجير العقارات ألف درهم	أخرى ألف درهم	المجموع ألف درهم
فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ (غير مدققة)			
٢٢,٥٠٥	٧,٤٥٣	٦,١٨٦	٣٦,١٤٤
٤,٨٧٦	٧,٠٥٧	١,٥٣٢	١٣,٤٦٥
١,١٦٢,٨٥١	٢,٩٦٨,٣٢٠	١,٥٢٠,٠٢٩	٥,٦٥١,٢٠٠
٣٦٢,٧٣٢	٢٩٤,٨٨٣	١,١٨٠,٥١٦	١,٨٣٨,١٣١

الإيرادات

إجمالي الأرباح

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٠ (غير مدققة)
 إجمالي الموجودات

إجمالي المطلوبات

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة
 في ٣١ مارس ٢٠٢٠ (غير مدققة)

١٩ - إعداد التقارير القطاعية (تتمة)

بيـع العقارات ألف درهم	تأجير العقارات ألف درهم	أخرى ألف درهم	المجموع ألف درهم
فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ (غير مدققة) الإيرادات			
٣٢,٤٣٠	٧,٧٧٤	٦,٢٣٩	٤٦,٤٤٣
إجمالي الأرباح			
٧,٦٧٣	٧,٣٥٣	١,٣١٥	١٦,٣٤١
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مدققة) إجمالي الموجودات			
١,١٣٧,٩٠٠	٢,٩٦١,٨٩٨	١,٤٩٢,٢٤٤	٥,٥٩٢,٠٤٢
إجمالي المطلوبات			
٣٣٥,١٩٢	٢٩٦,٠٥٤	١,٠٦٥,١٩٤	١,٦٩٦,٤٤٠

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

٢٠ - تعديلات السنة السابقة وإعادة التصنيفات

وفقاً لمتطلبات المعيار المحاسبي الدولي رقم ٨ - السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء، تم إجراء بعض التعديلات وإعادة التصنيفات للبنود من قبل إدارة المجموعة، كما يلي:

(١) إن تسوية عائد العنصر التمويلي إلى الذم المدينة التجارية طويلة الاجل المثبتة بعد بيع العقارات للمتاجرة وفقاً لمتطلبات المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ - الإيرادات من عقود العملاء.

(٢) إن تعديل وإعادة تصنيف الطرق والمرافق المشتركة وجزء من تكاليف البنية التحتية العائدة إلى العقارات الاستثمارية المكتملة وفقاً لمتطلبات المعيار المحاسبي الدولي رقم ٤٠ - العقارات الاستثمارية والعقارات التجارية (المباعة سابقاً) وفقاً لمتطلبات المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢ - البضاعة والتي تم تصنيفها سابقاً كممتلكات ومعدات.

- تم تعديل التكاليف العائدة للعقارات للمتاجرة مقابل الأرباح غير الموزعة حيث أنها تتعلق ببيع العقارات قبل سنة ٢٠١٩؛ و
 - تم إعادة تصنيف التكاليف العائدة إلى العقارات الاستثمارية المكتملة قبل سنة ٢٠١٩ من الممتلكات والمعدات. تم تحديد القيمة العادلة لهذه العقارات لتكون مناسبة.

(٣) عكوسات تكلفة الاقتراض المرسمة على العقارات للمتاجرة (المشاريع المكتملة) بعد ٣١ مارس ٢٠١٩، والتي لم تكن مؤهلة لمثل هذه الرسملة وفقاً لمتطلبات المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٣ - تكاليف الاقتراض.

(٤) عكوسات القيمة العادلة المثبتة لاحقاً للتثبيت الأولي للمنح الحكومية المؤجلة وفقاً لمتطلبات المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٠ - المنح الحكومية.

(٥) تم إعادة تصنيف بعض معلومات المقارنة الأخرى لتأكيد عرض وتصنيف السنة الحالية.

كما تم إعادة إدراج ربحية السهم الأساسية والمخفضة للسنة السابقة إلى هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة. لم يكن مبلغ الانخفاض في كل من العائد الأساسي والمخفض للسهم جوهرياً بسبب هذه التصحيحات.

وفقاً لمتطلبات المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ - عرض البيانات المالية، تم أيضاً عرض عمود ثالث في بيان المركز المالي من قبل إدارة المجموعة.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

في ٣١ مارس ٢٠٢٠ (غير مدققة)

٢٠ - تعديلات السنة السابقة وإعادة التصنيفات (تتمة)

إن تأثير التعديلات وإعادة التصنيفات أعلاه على بند البيان المالي المتأثر كما يلي:

للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩			
كما أعلن سابقاً ألف درهم	التعديلات ألف درهم	إعادة التصنيفات ألف درهم	كما تم إعادة إدراجها ألف درهم
٤٥,٧٩٣	-	٦٥٠	٤٦,٤٤٣
(٢٩,٤٥٢)	-	(٦٥٠)	(٣٠,١٠٢)
(٣,٨٥٦)	٩٠٦	-	(٢,٩٥٠)
(٣,٤٩٧)	(١,٤١٧)	-	(٤,٩١٤)

بيان الدخل
الإيرادات (٥)
تكلفة الإيرادات (٥)
الاستهلاك (٢)
تكاليف التمويل (١)

كما في ١ يناير ٢٠١٩		
كما أعلن سابقاً ألف درهم	التعديلات وإعادة التصنيفات ألف درهم	كما تم إعادة إدراجها ألف درهم
٦٩٩,٧١٤	(٧٦,٠٩٤)	٦٢٣,٦٢٠
٤٢٩,٣٧٩	(١٤,٧٦٩)	٤١٤,٦١٠
٢,٥٨١,٩٠٢	١٢,٣٢٩	٢,٥٩٤,٢٣١
٦٩٦,٨٣٢	-	٦٩٦,٨٣٢
٦٧٠,٠٢٠	(١,٨٠١)	٦٦٨,٢١٩
٦٠٤,٩٩٣	(٧٦,٧٣٣)	٥٢٨,٢٦٠

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩		
كما أعلن سابقاً ألف درهم	التعديلات وإعادة التصنيفات ألف درهم	كما تم إعادة إدراجها ألف درهم
٨٢٤,٨٢٤	(٧٢,٤٧١)	٧٥٢,٣٥٣
٤٨٠,٢٦٧	(١٦,٢١٦)	٤٦٤,٠٥١
٢,٦٣٦,٩٩٦	١٢,٣٢٩	٢,٦٤٩,٣٢٥
٨٠٦,٩٤٦	(٩,٧٣٩)	٧٩٧,٢٠٧
٥١٩,١٢١	(٩,٣٦٤)	٥٠٩,٧٥٧
٥٨٢,٩٧٣	(٧٦,٧٣٣)	٥٠٦,٢٤٠

بيان المركز المالي:

الموجودات
الممتلكات والمعدات (٢)
الذمم المدينة التجارية والأخرى (١)
العقارات الاستثمارية (٢)
العقارات للمتاجرة قيد التطوير (٣)

حقوق الملكية

الأرباح غير الموزعة (١) إلى (٤)

المطلوبات
منح حكومية مؤجلة (٤)

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

في ٣١ مارس ٢٠٢٠ (غير مدققة)

٢١ - أحداث بعد تاريخ المحاسبة

نتيجة للهبوط الاقتصادي بسبب أزمة كوفيد-١٩، أطلقت المجموعة مبادرة معينة تتماشى مع جهود حكومة رأس الخيمة لدعم جميع المستثمرين والمساهمين. وهذا يشمل توفير تدابير إعفاء مثل التنازل عن مدفوعات الإيجار لمستأجري التجزئة في مشاريع ميناء العرب وبرج جلفار لمدة ثلاثة أشهر.

تعتبر هذه الشروط أحداثاً لاحقة غير قابلة للتعديل على نتائج المجموعة حتى تاريخ المحاسبة.

تواصل المجموعة تقييم أثر المبادرات المذكورة أعلاه بانتظام على أعمالها، ولا سيما انخفاض دخل الإيجار. ومع ذلك، فإن الطبيعة غير المسبوقة للأزمة، والافتقار إلى أي بيانات سابقة، والرؤية غير الواضحة وزيادة عدم اليقين بشأن تطورات الأزمة، ومدتها وتأثيرها على الاقتصاد بشكل عام والعمل بشكل خاص، وإن تحديد تأثيرها السلبي على الأعمال يصعب تقييمه في هذه المرحلة.