

Ref: RAKP-LD-E-0158-271018-05
Date: 27th October 2018

المرجع: RAKP-LD-E-0158-271018-05
التاريخ: 27 أكتوبر 2018

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

السيد/ سيف صياح المنصوري المحترم
رئيس إدارة إدراج الشركات
سوق أبوظبي للأوراق المالية

Dear Sir:

تحية طيبة وبعد،،،

Subject: Results of RAK Properties BOD Meeting held on 27th October 2018.

الموضوع: نتائج إجتماع مجلس ادارة شركة رأس الخيمة العقارية المنعقد بتاريخ 27 أكتوبر 2018

We would like to inform you that the company's BOD held its meeting at 10:00 am on Saturday, 27th October 2018, in the company's premises in Ras Al Khaimah, and discussed the items set out on the agenda and the BOD has adopted the following decision:

نرجوا التكرم بالعلم بأن مجلس الادارة قد إجتمع في تمام الساعة 10:00 صباحاً وذلك يوم السبت الموافق 27 أكتوبر 2018 بمقر الشركة برأس الخيمة ، حيث تم مناقشة البنود المدرجة على جدول الأعمال وتم اتخاذ القرار التالي:

Approved the audited financial statements of the third quarter of 2018.

الموافقة على واعتماد البيانات المالية المدققة للربع الثالث من عام 2018.

And the Board has also taken some administrative decisions that have no effect on the price of the shares.

وتم اتخاذ بعض القرارات الإدارية الاعتيادية التي ليس لها تأثير على سعر السهم وحركته في السوق.

Thanking you for your support, we assure you our continued co-operation

شاكرين لكم حسن دعمكم، مؤكداً لكم تعاوننا الدائم

Best Regards,

و تفضلوا بقبول فائق التقدير والإحترام

Dr. Ahmed Hossam El Saghir
Legal Advisor and Board Secretary



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

تقرير مجلس الإدارة عن التسعة أشهر من السنة المالية و المنتهية في 30 سبتمبر 2018

يسرني و بالنيابة عن مجلس إدارة شركة رأس الخيمة العقارية أن أعرض عليكم النتائج المالية للمجموعة عن فترة الربع الثالث من العام الحالي و المنتهي في 30 سبتمبر 2018.

بلغت إيرادات المجموعة خلال الأشهر التسعة الأولى من العام الحالي 79 مليون درهم (مقارنة بإيرادات بلغت 270 مليون درهم خلال الفترة ذاتها من العام السابق). كما حققت أرباحاً صافية قدرها 6 مليون درهم (مقارنة بأرباح 75 مليون درهم عن نفس الفترة في العام السابق). و بلغت قيمة إجمالي أصول المجموعة 5.3 مليار درهم.

فيما يلي ملخص لأهم البيانات المالية للمجموعة:

المبالغ بالآلاف الدراهم

30 سبتمبر 2017	30 سبتمبر 2018	قائمة الدخل
269,878	79,171	الإيرادات
(160,176)	(39,106)	تكلفة الإيرادات
109,702	40,065	إجمالي الربح
74,730	6,127	الربح للفترة

31 ديسمبر 2017	30 سبتمبر 2018	المركز المالي كما في
3,976,437	3,962,141	أصول غير متداولة
1,183,322	1,341,959	أصول متداولة
5,159,759	5,304,100	إجمالي الأصول
652,755	824,702	مطلوبات غير متداولة
583,637	699,199	مطلوبات متداولة
3,923,367	3,780,199	إجمالي حقوق المساهمين
5,159,759	5,304,100	إجمالي حقوق المساهمين و المطلوبات

ملخص أهم التطورات في مشاريع الشركة:

المشاريع السكنية:

خيت واي ريزيدنس في جزيرة الراحة في ميناء العرب و هو مبنى سكني يضم 144 شقة قيد الإنشاء حالياً حيث يتوقع أن يتم تسليم المشروع في العام 2019.

جلفار ريزيدنس و هو عبارة عن برج سكني من الطراز الحديث مكون من دور أرضي و ثلاثة و عشرين دور متكرر تضم 266 شقة سكنة متنوعة ما بين ستديو و شقة بثلاث غرف. يقع في جزيرة الريم في أبوظبي و هو أيضاً قيد الإنشاء حالياً و يتوقع أن تنتهي أعمال البناء خلال العام 2019.

باي ريزيدنس المكون من 4 مباني تحتوي على 569 شقة و 16 منزل ريفي بتصميم تحاكي و تبرز الطبيعية المثالية في جزيرة الحياة في ميناء العرب. و يطل على مشروع إنجل باي الذي يضم مرافق تسوق وترفيه ومطاعم على أرقى مستوى. من المتوقع أن تبدأ أعمال البناء في هذا المشروع قريباً.

فلل ماربيا التي تم إطلاقها خلال هذا الربع من العام و المكونة من 205 فيلا و منزل "تاون هاوس" تتميز بمساحات واسعة بمعايير فاخرة سيتم تشييدها على طول الواجهة المائية على أطراف جزيرة الحياة في ميناء العرب.

مشاريع قطاع الضيافة:

فندق و منتجع أنانتارا رأس الخيمة يضم 306 غرفة و جناح إضافة إلى فيلات فوق المياه تعد الأولى من نوعها في إمارة رأس الخيمة، و ما زالت أعمال البناء مستمرة في هذا المشروع و من المتوقع أن يتم الانتهاء منها في أواخر العام المقبل.

منتجع و فندق انتركونتيننتال: و الذي ستقوم إدارته المجموعة العالمية الشهيرة حيث يضم هذا المنتجع من فئة خمس نجوم 350 غرفة و جناح بمعايير فاخرة إضافة إلى نادي صحي و سبا و مسابح و نادي رياضي. و من المتوقع أن يتم الانتهاء من أعمال تطوير هذا المشروع في أواخر العام المقبل.



محمد سلطان القاضي
العضو المنتدب

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع.
والشركات التابعة لها

تقرير المراجعة والمعلومات المالية المرحلية الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨

صفحة	المحتويات
١	تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموحدة
٣-٢	بيان المركز المالي الموجز الموحد
٤	بيان الدخل الموجز الموحد (غير مدقق)
٥	بيان الدخل الشامل الموجز الموحد (غير مدقق)
٦	بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد
٧	بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد (غير مدقق)
٣٠-٨	إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة

تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموحدة

السادة مجلس الإدارة المحترمين
رأس الخيمة العقارية ش.م.ع.
رأس الخيمة
الإمارات العربية المتحدة

مقدمة

قمنا بمراجعة بيان المركز المالي الموجز الموحد المرفق لرأس الخيمة العقارية ش.م.ع. ("الشركة") والشركات التابعة لها (معاً "المجموعة") كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ وكل من بيانات الدخل الموجز الموحد، الدخل الشامل الموجز الموحد، التغييرات في حقوق الملكية الموجز الموحد والتدفقات النقدية الموجز الموحد لفترة التسعة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة وعرضها وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤: "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي إبداء إستنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة إستناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي حول عمليات المراجعة رقم ٢٤١٠، "مراجعة المعلومات المالية المرحلية التي يقوم بها مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". تتضمن مراجعة المعلومات المالية المرحلية القيام بإجراء الاستفسارات، بشكل رئيسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وإتباع إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق المراجعة أقل جوهرياً من نطاق التقييم بالتدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وبالتالي، فإنها لا تمكننا من الحصول على تأكيد حول جميع الأمور الهامة التي يمكن أن يبينها التدقيق. لذا، فإننا لا نبدي رأي تدقيق بشأنها.

الإستنتاج

إستناداً إلى مراجعتنا، لم يتبين لنا ما يدعونا إلى الإعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية الموحدة المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع النواحي الجوهرية، وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤، "التقارير المالية المرحلية".

ديلويت أند توش (الشرق الأوسط)



سمير المديك،

سجل رقم ٣٨٦

٢٧ أكتوبر ٢٠١٨

الشارقة، الإمارات العربية المتحدة

٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ألف درهم (مدقق)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ ألف درهم (غير مدقق)	إيضاحات	الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
٥٧٧,٧٧١	٦٥١,٣٢٢	٤	ممتلكات ومعدات
٢,٠٢٣,١٤٧	٢,٠٢٩,٤٣٢	٥	إستثمارات في ممتلكات
٢٧٩,٧٢٠	٢٩٣,٥٨٧	٦	إستثمارات في ممتلكات قيد التطوير
٦١٠,٠٩٢	٥٤٣,٢٣٠	٧	ممتلكات للمتاجرة قيد التطوير
٢٤٥,٩٦١	٢٣٨,٨٩٠	٨	إستثمارات
١٨,٢٢٨	١٨,٢٢٨		دفعات مقدمة
٢٢١,٥١٨	١٨٧,٤٥٢		ذمم تجارية مدينة وأخرى
٣,٩٧٦,٤٣٧	٣,٩٦٢,١٤١		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
١٣,٩٢٤	١٤٠,٤٤٥	٧	ممتلكات للمتاجرة قيد التطوير
٧٧١	٧٤٤		بضاعة
٣٣,٢٤٣	٣٠,٤٣٩	٨	إستثمارات
٧٥,٤٨٧	١٢٧,٤١١		دفعات مقدمة
٤٩٩,٩٦٩	٤٩٤,٤٦٦	٩	ممتلكات للمتاجرة
٢٠٧,٣٠٧	١٤٧,٩٤٣		ذمم تجارية مدينة وأخرى
٣٥٢,٦٢١	٤٠٠,٥١١	١٠	أرصدة لدى البنوك وفي الصندوق
١,١٨٣,٣٢٢	١,٣٤١,٩٥٩		مجموع الموجودات المتداولة
٥,١٥٩,٧٥٩	٥,٣٠٤,١٠٠		مجموع الموجودات

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة.

٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ألف درهم (مدقق)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ ألف درهم (غير مدقق)	إيضاحات
		حقوق الملكية والمطلوبات
		رأس المال والإحتياطيات
		رأس المال
٢,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	١١
١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	١٢
٥٧٦,٨٢٦	٥٧٦,٨٢٦	١٣
(٥٨٩)	(٣٣٧,٣٠٢)	
٣٤٧,١٣٠	٥٤٠,٦٧٥	
<u>٣,٩٢٣,٣٦٧</u>	<u>٣,٧٨٠,١٩٩</u>	
		المطلوبات غير المتداولة
		مخصص تعويض نهاية الخدمة للموظفين
٤,٧٨٨	٢,٩٩٩	
٦١٤,١١٥	٦١٤,١١٥	٥
١٩,٢٨٤	٢٣,٢٥٤	
١٤,٥٦٨	١٨٤,٣٣٤	١٥
<u>٦٥٢,٧٥٥</u>	<u>٨٢٤,٧٠٢</u>	
		المطلوبات المتداولة
		دفعات مقدمة من العملاء
١٠,١٦٤	٣,٦٧٠	
٣٣٨,٠١٢	٤٤٣,٨٨٧	١٥
٢٣٥,٤٦١	٢٥١,٦٤٢	
<u>٥٨٣,٦٣٧</u>	<u>٦٩٩,١٩٩</u>	
<u>١,٢٣٦,٣٩٢</u>	<u>١,٥٢٣,٩٠١</u>	
<u>٥,١٥٩,٧٥٩</u>	<u>٥,٣٠٤,١٠٠</u>	
		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

محمد سلطان القماضي
عضو مجلس الإدارة المنتدب

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		إيضاحات
٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٨	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٢٦٩,٨٧٨	٧٩,١٧١	٥٨,١١٦	٣,٧٣٧	١٦ الإيرادات
(١٦٠,١٧٦)	(٣٩,١٠٦)	(٣٢,٨٧١)	(٣,٢٨٧)	تكلفة الإيرادات
١٠٩,٧٠٢	٤٠,٠٦٥	٢٥,٢٤٥	٤٥٠	إجمالي الربح
٦,٦٤٦	١٤,٨٣٦	٣,٢٦٧	٤,٥٩٠	إيرادات عمليات أخرى
(٤٦,٦٩٣)	(٣٧,٩٢٥)	(٢٣,٥٢٦)	(١٢,٩٨٦)	مصاريف عمومية وإدارية
٦٩,٦٥٥	١٦,٩٧٦	٤,٩٨٦	(٧,٩٤٦)	(الخسارة)/الربح من العمليات
٤,٦٧٠	--	٤,٦٧٠	--	الربح من بيع إستثمارات
--	(١٦,١٢٧)	--	(١٥,٠٢٢)	٢٠ مخصص إنخفاض قيمة ذمم مدينة أخرى
(٥,٢٥٦)	(٢,٢٠٩)	(٦٣٢)	(١,٦٦٩)	صافي التغير في القيمة العادلة للإستثمارات
١,٠٤٦	٣,٦٠٠	٣٠٠	--	بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٤,٦١٥	٣,٨٨٧	٣,٧٣٩	١,٨٠٩	إيرادات توزيعات أرباح
٧٤,٧٣٠	٦,١٢٧	١٣,٠٦٣	(٢٢,٨٢٨)	إيرادات التمويل- صافي
				(الخسارة)/الربح للفترة
٠,٠٠٤	٠,٠٠٣	٠,٠٠٦	(٠,٠١١)	١٧ (الخسارة الأساسية)/الربح الأساسي للسهم الواحد للفترة (درهم)

رأس الخيمة العقارية ش. م. ع. والشركات التابعة لها

بيان الدخل الشامل الموجز الموحد (غير مدقق)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٨
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٧٤,٧٣٠	٦,١٢٧	١٣,٠٦٣	(٢٢,٨٢٨)
(٩,٤٥٠)	--	(٩,٤٥٠)	--
(٣,٤٨٠)	(٦,٣٨١)	(٣,٤٨٠)	١,١٥٩
(١٢,٩٣٠)	(٦,٣٨١)	(١٢,٩٣٠)	١,١٥٩
٦١,٨٠٠	(٢٥٤)	١٣٣	(٢١,٦٦٩)

(الخسارة)/الربح للفترة

بنود الدخل الشامل/(الخسارة الشاملة) الأخرى:

بنود من الممكن إعادة تصنيفها لاحقاً ضمن

الأرباح أو الخسائر:

استبعاد إستثمارات متاحة للبيع

الزيادة/(النقص) في القيمة العادلة لإستثمارات متاحة
للبيع

الدخل الشامل/(الخسارة الشاملة) الأخرى للفترة

إجمالي (الخسارة الشاملة)/الدخل الشامل للفترة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة.

التغيرات المترتبة في احتياطي القيمة	أرباح مستبقاه	المجموع	احتياطي عام	احتياطي قانوني	رأس المال
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٣,٨٥٠,٨٧٤	٢٧٩,٤٩٥	٣,٨٥٠,٨٧٤	٥٥٧,٦٤٤	١,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠
٧٤,٧٣٠	٧٤,٧٣٠	٧٤,٧٣٠	--	--	--
(١٢,٩٣٠)	--	(١٢,٩٣٠)	--	--	--
٦١,٨٠٠	٧٤,٧٣٠	٦١,٨٠٠	--	--	--
(٥,٠٠٠)	(٥,٠٠٠)	(٥,٠٠٠)	--	--	--
(١٠٠,٠٠٠)	(١٠٠,٠٠٠)	(١٠٠,٠٠٠)	--	--	--
٣,٨٠٧,٦٧٤	٢٤٩,٢٢٥	٣,٨٠٧,٦٧٤	٥٥٧,٦٤٤	١,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠
٣,٩٢٣,٣٦٧	٣٤٧,١٣٠	٣,٩٢٣,٣٦٧	٥٧٦,٨٢٦	١,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠
(١٧,٦٥١)	٣١٢,٦٨١	(١٧,٦٥١)	--	--	--
٣,٩٠٥,٧١٦	٦٥٩,٨١١	٣,٩٠٥,٧١٦	٥٧٦,٨٢٦	١,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠
٦,١٢٧	٦,١٢٧	٦,١٢٧	--	--	--
(٦,٣٨١)	--	(٦,٣٨١)	--	--	--
(٢٥٤)	٦,١٢٧	(٢٥٤)	--	--	--
(٥,٢٦٣)	(٥,٢٦٣)	(٥,٢٦٣)	--	--	--
(١٢٠,٠٠٠)	(١٢٠,٠٠٠)	(١٢٠,٠٠٠)	--	--	--
٣,٧٨٠,١٩٩	٥٤٠,٦٧٥	٣,٧٨٠,١٩٩	٥٧٦,٨٢٦	١,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. والشركات التابعة لها
بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨

الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (مدقق)
الربح للفترة
الخسارة الشاملة الأخرى للفترة
إجمالي الدخل الشامل للفترة
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
توزيعات أرباح (إيضاح ١٤)
الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ (غير مدقق)
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (مدقق)
تعديلات تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية
رقم ٩ (إيضاح ٢-١)
الرصيد المعاد بيناه كما في ١ يناير ٢٠١٨
الربح للفترة
الخسارة الشاملة الأخرى للفترة
إجمالي الخسارة الشاملة للفترة
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
توزيعات أرباح (إيضاح ١٤)
الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (غير مدقق)

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة.

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧	٢٠١٨
ألف درهم	ألف درهم
٧٤,٧٣٠	٦,١٢٧
٩,٢١٥	١٠,٦٨٢
(٤,٦١٥)	(٣,٨٨٧)
(١,٠٤٦)	(٣,٦٠٠)
٥,٢٥٦	٢,٢٠٩
(٨)	--
(٤,٦٧٠)	--
--	١٦,١٢٧
٧٨,٨٦٢	٢٧,٦٥٨
٣٨,٣١٣	٥,٥٠٣
١٧,١٦٥	(٥٣,٠٦٥)
(١٢٢,٧٠٩)	٦٥,٩٥٠
١٧,٦٥٨	(٥٨,٢٠٩)
(٦٢,٤٠١)	١٩,٥٥٣
--	٢٧
٨,٨٢٧	(٢,٥٢٤)
(٢٤,٢٨٥)	٤,٨٩٣
(٢٨٢)	(٥٣)
(٢٤,٥٦٧)	٤,٨٤٠
(٨٧٣)	(٨٤,٢٣٣)
--	(٣٢٥)
٨	--
٥٧٨	١,٠٨٦
١,٠٤٦	٣,٦٠٠
(٣٥,٠٠٠)	(٥٠,٠٠٠)
٥٥١	٩٢٠
(٤٩,٧٩٦)	(١٣,٨٦٧)
(٨٣,٤٨٦)	(١٤٢,٨١٩)
(١٠٠,٦٩٦)	(١٢٢,٥٥٤)
--	١٥٩,٧٦٦
٢١٦,٨٣٧	١١٥,٨٧٥
(٥,٦٣١)	(٩,٤٠١)
(٥,٠٠٠)	(٥,٢٦٣)
١٠٥,٥١٠	١٣٨,٤٢٣
(٢,٥٤٣)	٤٤٤
٤,٥٩٤	٢,٢٤٩
٢,٠٥١	٢,٦٩٣

التدفقات النقدية من العمليات التشغيلية

الربح للفترة

التعديلات :

إستهلاك ممتلكات ومعدات

إيرادات التمويل - صافي

إيرادات توزيعات أرباح

صافي التغير في القيمة العادلة للإستثمارات بالقيمة العادلة من

خلال الأرباح أو الخسائر

الربح من إستبعاد ممتلكات ومعدات

الربح من إستبعاد إستثمارات

مخصص إنخفاض قيمة ذمم مدينة أخرى

التدفقات النقدية التشغيلية قبل التغيرات في الموجودات

والمطلوبات التشغيلية

النقص في ممتلكات للمناجزة

(الزيادة)/النقص في ممتلكات للمناجزة قيد التطوير

النقص/(الزيادة) في ذمم تجارية مدينة وأخرى

(الزيادة)/النقص في دفعات مقدمة

الزيادة/(النقص) في ذمم تجارية دائنة وأخرى

النقص في البضاعة

(النقص)/(الزيادة) في دفعات مقدمة من العملاء

النقد الناتج من/(المستخدم في) العمليات التشغيلية

المدفوع من تعويض نهاية الخدمة للموظفين

صافي النقد الناتج من/(المستخدم في) العمليات التشغيلية

التدفقات النقدية من العمليات الإستثمارية

شراء ممتلكات ومعدات

شراء إستثمارات

متحصلات من بيع ممتلكات ومعدات

إيرادات فوائد مقبوضة

توزيعات أرباح مقبوضة

الزيادة في ودائع ثابتة

متحصلات من إستبعاد إستثمارات

الزيادة في إستثمارات في ممتلكات قيد التطوير

صافي النقد المستخدم في العمليات الإستثمارية

التدفقات النقدية من العمليات التمويلية

توزيعات أرباح مدفوعة

الزيادة في قرض لأجل

الزيادة في السحب على المكشوف

فوائد مدفوعة

مكافأة أعضاء مجلس الإدارة

صافي النقد الناتج من العمليات التمويلية

صافي الزيادة/(النقص) في النقد وما يعادله

النقد وما يعادله في بداية الفترة

النقد وما يعادله في نهاية الفترة (إيضاح ١٩)

١- معلومات عامة

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

إن البيانات المالية الموجزة الموحدة كما في ولفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ تتضمن البيانات المالية للشركة والشركات التابعة لها، (المشار لها معاً " بالمجموعة ").

إن النشاط الرئيسي للمجموعة هو الإستثمار في العقارات وتطويرها وإدارة العقارات والخدمات الأخرى ذات الصلة. وفقاً للمطلوب من قبل سوق أبوظبي للأوراق المالية، قامت إدارة الشركة بمراجعة الدفاتر المحاسبية وخُصت إلى أنه لا يوجد أي تعامل مع مجموعة أبراج.

٢- تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة (IFRS)

١-٢ تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة

تم تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية والتي تسري للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٨ في هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة. إن تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة لم يكن لها تأثير جوهري على المبالغ المدرجة في الفترة الحالية والسنوات السابقة والتي من الممكن أن تؤثر على المعالجات المحاسبية للمعاملات أو الترتيبات المستقبلية.

• دورة التحسينات السنوية للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ٢٠١٤ - ٢٠١٦ والتي تتضمن التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨.

• تفسير لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم ٢٢ المعاملات بالعملة الأجنبية والبدل المدفوع مقدماً

يعالج تفسير المعاملات بالعملة الأجنبية أو جزء من المعاملات عندما:

- يكون هناك بدل تم تقويمه أو تسعيره بالعملة الأجنبية؛
- تقوم المنشأة بالإعتراف بالأصل المدفوع مقدماً أو بالتزام الدخل المؤجل المتعلق بهذا البدل، قبل الإعتراف بالأصل ذات العلاقة، المصاريف أو الدخل؛ و
- يكون الأصل المدفوع مقدماً أو إللتزام الدخل المؤجل غير نقدي.

• التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٢ المدفوعات على أساس الأسهم التي توضح تصنيف وقياس معاملات الدفع على أساس السهم.

• تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٤: عقود التأمين المتعلق بتواريخ تطبيق مختلفة للمعيار المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ والإصدار الجديد ومعيار عقود التأمين الجديد.

• تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٤٠ إستثمارات في ممتلكات : تعديل الفقرة رقم ٥٧ لتوضح أنه ينبغي على المنشأة تحويل الملكية إلى، أو من، الإستثمار في ممتلكات عندما، فقط عندما، يكون هناك دليل على وجود تغيير في الإستخدام. يحدث التغيير في الإستخدام إذا كان العقار يفي، أو لم يعد يفي بتعريف الإستثمار في ممتلكات. إن التغيير في نوايا الإدارة لاستخدام العقار لا يشكل في حد ذاته دليلاً على حدوث تغيير في الإستخدام. تم تعديل الفقرة لتوضح أن قائمة الأمثلة المدرجة هي غير حصرية.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (تتمة)

٢- تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة (IFRS) (تتمة)

١-٢ تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة (تتمة)

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ الأدوات المالية (النسخة المعدلة في ٢٠٠٩، ٢٠١٠، ٢٠١٣، و ٢٠١٤)

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ الصادر في نوفمبر ٢٠٠٩ قدم متطلبات جديدة لتصنيف وقياس الموجودات المالية. تم تعديل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ الأدوات المالية في أكتوبر ٢٠١٠ ليتضمن متطلبات تصنيف وقياس المطلوبات المالية وإلغاء الإعراف بها. وتم تعديله في نوفمبر ٢٠١٣ ليتضمن المتطلبات الجديدة بشأن محاسبة التحوط العامة. وفي يوليو ٢٠١٤، تم إصدار نسخة أخرى معدلة من المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ حيث كان الهدف الأساسي منه أن يشمل أ) متطلبات الانخفاض في القيمة للموجودات المالية، و ب) تعديلات محدودة على متطلبات التصنيف والقياس من خلال تقديم إحدى فئات قياس "القيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى" على أدوات دين معينة بسيطة.

قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ الصادر عن المجلس الدولي لمعايير المحاسبة في يوليو ٢٠١٤ حيث كان تاريخ التطبيق المبدئي لهذا المعيار في ١ يناير ٢٠١٨، وقد نتج عن تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ إحداث تغييرات على السياسات المحاسبية وتعديلات على المبالغ المعترف بها سابقاً في البيانات المالية الموجزة الموحدة. ولم تقم المجموعة بتطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ مبكراً في الفترات السابقة.

وقد اختارت المجموعة، بحسب ما تجيزه الأحكام الانتقالية للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩، عدم إعادة إدراج أرقام المقارنة، بحيث يتم إثبات أي تعديلات على القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات المالية في تاريخ التحول في الأرباح المستبقة الافتتاحية والاحتياطات الأخرى للفترة الحالية.

لقد نتج عن تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ إحداث تغييرات في السياسات المحاسبية المتعلقة بالإعتراف و تصنيف وقياس الموجودات والمطلوبات المالية وإنخفاض قيمة الموجودات المالية. يؤدي تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ إلى تعديلات جوهرية على المعايير الأخرى التي تتناول الأدوات المالية مثل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧ "الأدوات المالية: الإفصاحات".

لم ينتج أي تغييرات على تصنيف وقياس المطلوبات المالية. تم الإفصاح عن السياسات المحاسبية للأدوات المالية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ في إيضاح ٣-٨ حول البيانات المالية الموجزة الموحدة. لا تتأثر أرقام مقارنة بيان التدفقات النقدية الموجزة الموحدة نتيجة اعتماد المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩.

أهم السياسات المحاسبية نتيجة تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩

التصنيف والقياس - الموجودات المالية

يتم الإعتراف أو إلغاء الإعتراف بالموجودات المالية في تاريخ التعامل، حيث يتم شراء أو بيع الأصل المالي بموجب عقد يتطلب نقل الأصل المالي خلال جدول زمني معين ويتم تحديده بواسطة السوق المعني و يتم قياس الموجودات المالية بشكل مبدئي بالقيمة العادلة إضافة إلى تكاليف المعاملات، باستثناء الموجودات المالية المصنفة كأداة مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر. يتم إثبات التكاليف المباشرة المتعلقة بالاستحواذ على الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة مباشرة في الربح أو الخسارة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (تتمة)

٢- تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة (IFRS) (تتمة)

١-٢ تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة (تتمة)

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ الأدوات المالية (النسخة المعدلة في ٢٠٠٩، ٢٠١٠، ٢٠١٣ و ٢٠١٤) (تتمة)

أهم السياسات المحاسبية نتيجة تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ (تتمة)

التصنيف والقياس - الموجودات المالية (تتمة)

يتم قياس جميع الموجودات المالية المعترف بها والتي تقع ضمن نطاق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ٩ لاحقاً بالتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة على أساس نموذج أعمال المنشأة لإدارة الموجودات المالية وخصائص التدفقات النقدية التعاقدية للموجودات المالية. على وجه التحديد:

(١) يتم قياس أدوات الدين المحتفظ بها ضمن نموذج أعمال والتي يكون الهدف منها تحصيل تدفقات نقدية تعاقدية والتي تتكون فقط من مدفوعات المبلغ الأصلي وفائدة على المبلغ الأصلي القائم، يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة.

(٢) يتم قياس أدوات الدين المحتفظ بها في نموذج الأعمال الذي يهدف الى تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع أدوات الدين لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى، والتي يكون لها تدفقات نقدية تعاقدية عبارة فقط عن مدفوعات للمبلغ الأصلي وفائدة على المبلغ الأصلي القائم؛

(٣) يتم قياس جميع أدوات الدين الأخرى (مثل أدوات الدين التي تدار على أساس القيمة العادلة أو المحتفظ بها للبيع) والاستثمارات في حقوق الملكية لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. ومع ذلك، يجوز للمجموعة أن تختار/تحدد بشكل نهائي عند الاعتراف المبدئي بالأصل المالي على أساس كل أصل على حده:

- يجوز للمجموعة أن تختار بشكل نهائي إظهار أية تغييرات لاحقة في القيمة العادلة لاستثمار في حقوق الملكية غير المحتفظ به للمتاجرة أو لمقابل محتمل معترف به من قبل المستحوذ ضمن اندماج أعمال ينطبق عليها المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٣، في الدخل الشامل الآخر؛ و
- يجوز للمجموعة أن تحدد نهائياً أداة دين تستوفي معايير التكلفة المطفأة أو معايير القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر كما تم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة إذا كان في ذلك إلغاء، أو يحد جوهرياً من، وجود تضارب محسبي (يشار إليه بخيار القيمة العادلة).

أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى

يتم قياس الاستثمارات بأدوات حقوق الملكية/الصناديق بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل بشكل مبدئي بالقيمة العادلة بالإضافة إلى تكاليف المعاملات. ويتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة بما في ذلك الأرباح أو الخسائر الناتجة من التغييرات في القيمة العادلة والمعترف بها في بنود الدخل الشامل الآخر والمترجمة في إحتياطي التغييرات في القيمة العادلة. لا يتم إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر المترجمة عند إستبعاد الإستثمارات إلى الأرباح أو الخسائر، ولكن يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح المستبقاه. قامت المجموعة بتحديد جميع الاستثمارات في حقوق الملكية وغير المحتفظ بها للمتاجرة كإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الآخر.

يتم الاعتراف بأرباح التوزيعات عن هذه الإستثمارات المالية ضمن الأرباح أو الخسائر عندما تحصل المجموعة على حق إستلام توزيعات الأرباح، ما لم تمثل أرباح التوزيعات بوضوح استرداد جزء من تكلفة الاستثمار. يتم الاعتراف بصافي الأرباح أو الخسائر الأخرى في الدخل الشامل الآخر ولا يتم إعادة تصنيفها ضمن بيان الدخل الموجز الموحد.

أدوات الدين بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى

تقوم المجموعة بتقييم تصنيف وقياس الموجودات المالية بناءً على خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للأصل ونموذج أعمال المجموعة المعني بإدارة الموجودات.

بالنسبة للموجودات المالية التي يتم تصنيفها وقياسها بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الآخر، فإن شروطها التعاقدية يجب أن تؤدي إلى التدفقات النقدية التي تكون فقط مدفوعات المبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي القائم.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (تتمة)

٢- تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة (IFRS) (تتمة)

١-٢ تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة (تتمة)

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ الأدوات المالية (النسخة المعدلة في ٢٠٠٩، ٢٠١٠، ٢٠١٣ و ٢٠١٤) (تتمة)
أهم السياسات المحاسبية نتيجة تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ (تتمة)
أدوات الدين بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى (تتمة)

تقوم المجموعة عند الاعتراف المبدئي بأي من الموجودات المالية بتحديد ما إذا كانت الموجودات المالية المعترف بها حديثاً تشكل جزءاً من نموذج أعمال قائم أو أنها تعبر عن بداية نموذج أعمال جديد. وتعيد المجموعة تقييم نماذج أعمالها في كل فترة مالية لتحديد ما إذا كانت نماذج الأعمال قد تغيرت منذ الفترة السابقة. ولم تُحدد المجموعة في الفترة المالية الحالية والسابقة أي تغيير في نماذج أعمالها.

عندما يتم إلغاء الاعتراف بأداة الدين المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، يُعاد تصنيف الربح أو الخسارة المترجمة المعترف بها سابقاً في الدخل الشامل الآخر من حقوق الملكية إلى الربح أو الخسارة. وفي المقابل، بالنسبة لاستثمارات الملكية المحددة المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، فلا يتم إعادة تصنيف الربح أو الخسارة المترجمة المعترف سابقاً في الدخل الشامل الآخر إلى بيان الدخل الموجز الموحد بل تُحول ضمن حقوق الملكية.
تتعرض أدوات الدين التي يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر للانخفاض في القيمة.

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

تتمثل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة في:

- (١) موجودات تتضمن تدفقات نقدية تعاقدية و ليست مدفوعات للمبلغ الأصلي أو الفائدة على المبلغ الأصلي القائم؛ أو/
- (٢) موجودات محتفظ بها ضمن نموذج أعمال بخلاف المحتفظ بها لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية أو للتحصيل والبيع؛ أو
- (٣) موجودات مُحددة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة باستخدام خيار القيمة العادلة.

تُقاس تلك الموجودات بالقيمة العادلة مع تسجيل أية أرباح / خسائر ناتجة من إعادة القياس المعترف به في الربح أو الخسارة. خيار القيمة العادلة: يمكن تصنيف أداة مالية ذات قيمة عادلة يمكن قياسها بشكل موثوق بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (خيار القيمة العادلة) عند الاعتراف المبدئي حتى إذا لم يتم اقتناء الأدوات المالية أو تكديدها بشكل أساسي لغرض البيع أو إعادة الشراء. ويمكن استخدام خيار القيمة العادلة للموجودات المالية إذا كان يلغي أو يحد بشكل كبير من عدم التناسق في القياس أو الاعتراف الذي كان سينشأ خلافاً لذلك من قياس الموجودات أو المطلوبات أو الاعتراف بالأرباح و الخسائر ذات الصلة على أساس مختلف ("عدم التطابق المحاسبي").

إعادة التصنيفات

في حال تغيير نموذج الأعمال الذي تحتفظ بموجبه المجموعة بالموجودات المالية، يتم إعادة تصنيف الموجودات المالية المتأثرة، وتسري متطلبات التصنيف والقياس المتعلقة بالفئة الجديدة بأثر مستقبلي اعتباراً من اليوم الأول من الفترة المالية الأولى التي تعقب التغيير في نموذج الأعمال والذي ينتج عنه إعادة تصنيف الموجودات المالية للمجموعة. ونظراً لعدم وجود تغييرات في نموذج الأعمال التي تحتفظ به المجموعة بالموجودات المالية، خلال السنة المالية الحالية والفترة المحاسبية السابقة، لم يتم إجراء إعادة تصنيف.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (تتمة)

٢- تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة (IFRS) (تتمة) ١-٢ تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة (تتمة)

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ الأدوات المالية (النسخة المعدلة في ٢٠٠٩، ٢٠١٠، ٢٠١٣ و ٢٠١٤) (تتمة)
أهم السياسات المحاسبية نتيجة تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ (تتمة)

انخفاض القيمة

يستبدل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ نموذج "الخسارة المتكبدة" المتوافق مع المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ بنموذج "الخسارة الائتمانية المتوقعة". تقوم المجموعة بالإعتراف بمخصصات خسائر الائتمان المتوقعة على الأدوات المالية التالية التي لم يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:

- نقد وأرصدة لدى البنوك
- القروض والسلف؛
- الذمم التجارية المدينة؛ و
- الذمم المدينة الأخرى

لا يتم الإعتراف بخسارة انخفاض القيمة على الإستثمارات في أدوات حقوق الملكية.

وباستثناء الموجودات المالية المشتراة أو الممنوحة متدنية في قيمتها الائتمانية (والتي سيتم تناولها بشكل منفصل فيما يلي)، يتطلب قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة من خلال مخصص خسارة بقيمة تعادل:

- خسارة ائتمانية متوقعة لمدة ١٢ شهراً، أي العمر الزمني للخسائر الائتمانية المتوقعة التي تنتج من حوادث التعثر في السداد على الأدوات المالية التي يمكن وقوعها خلال ١٢ شهراً بعد نهاية الفترة المالية (ويشار إليها بالمرحلة ١)؛ أو
- الخسارة الائتمانية المتوقعة خلال عمر الأداة المالية، أي العمر الزمني للخسارة الائتمانية المتوقعة التي تنتج من جميع حالات التعثر في السداد الممكنة على مدار عمر الأداة المالية (يشار إليها بالمرحلة ٢ و المرحلة ٣).

ويكون من المطلوب تكوين مخصص للخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى عمر الأداة المالية إذا زادت مخاطر الائتمان على تلك الأداة المالية بشكل جوهري منذ الاعتراف المبدئي. بالنسبة لجميع الأدوات المالية الأخرى، يتم قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة بمبلغ يعادل الخسارة الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهراً.

قامت المجموعة باختيار قياس مخصصات الخسائر المتعلقة بالأرصدة البنكية والصندوق والسلف والذمم المدينة التجارية والأخرى بمبلغ يعادل قيمة الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى عمر هذه الموجودات.

يتم خصم مخصص خسائر الاستثمارات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة من إجمالي القيمة الدفترية للأصول. بالنسبة لأوراق الدين بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى، يتم الإعتراف بمخصص الخسارة ضمن بنود الدخل الشامل الأخرى، بدلاً من تخفيض القيمة الدفترية للأصل.

عند تحديد ما إذا كانت مخاطر الائتمان للأصل المالي قد زادت بشكل جوهري منذ الإعتراف المبدئي و عند تقدير خسائر الائتمان المتوقعة. تأخذ المجموعة بعين الاعتبار عند إجراء هذا التقييم معلومات معقولة و قابلة للدعم بحيث تكون متاحة و ذات صلة دون الحاجة لمجهود أو تكاليف غير ضرورية. ويشمل ذلك كلا من المعلومات والتحليلات الكمية و النوعية، بناءً على الخبرة السابقة للمجموعة و التقييم الائتماني المتوفر، بما في ذلك أية معلومات حول التوقعات المستقبلية.

بالنسبة لفئات معينة من الموجودات المالية، يتم تقييم الموجودات التي تم تقييمها على أنها لا يمكن إنخفاض قيمتها بشكل فردي فيتم أيضاً، تحديد انخفاض القيمة على أساس جماعي. يمكن أن يشمل الدليل الموضوعي على انخفاض قيمة محفظة الذمم المدينة على خبرة المجموعة السابقة في تحصيل المدفوعات وزيادة في عدد المدفوعات المتأخرة في المحفظة بالإضافة إلى التغييرات الملحوظة في الظروف الاقتصادية أو المحلية التي ترتبط بتعثر سداد الذمم.

يتم عرض خسائر الانخفاض في القيمة المتعلقة بالقروض والسلف بشكل منفصل في بيان الدخل المرحلي الموجز وبيان الدخل الشامل الآخر.

تعتبر المجموعة أن أداة الدين لها مخاطر ائتمان منخفضة عندما يكون تصنيف مخاطر الائتمان معادلاً لتعريف المفهوم العالمي لفئة الاستثمار.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (تتمة)

٢- تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة (IFRS) (تتمة)

١-٢ تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة (تتمة)

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ الأدوات المالية (النسخة المعدلة في ٢٠٠٩، ٢٠١٠، ٢٠١٣، و ٢٠١٤) (تتمة)

أهم السياسات المحاسبية نتيجة تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ (تتمة)
قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة

تستعين المجموعة بنماذج إحصائية لاحتساب الخسارة الائتمانية المتوقعة. وتعد الخسارة الائتمانية المتوقعة هي تقدير مرجح للقيمة الحالية للخسائر الائتمانية، حيث يتم قياسها على أنها القيمة الحالية للفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة للمجموعة والتدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها والتي تنشأ من ترجيح عدة سيناريوهات اقتصادية مستقبلية، مخصومة بمعدل الفائدة الفعلية للأصل.

سوف تستمد هذه المعلومات من النماذج الإحصائية المطورة داخليا والبيانات التاريخية الأخرى، كما سيتم تعديلها لتعكس المعلومات المستقبلية.

الموجودات المالية منخفضة القيمة الائتمانية

يعتبر أي من الموجودات المالية "منخفضة القيمة الائتمانية" عند وقوع حدث أو أكثر له تأثير ضار على التدفقات النقدية المستقبلية المقدره للأصل المالي. في تاريخ كل بيان مركز مالي، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كانت أدوات الدين التي تمثل الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر هي منخفضة القيمة الائتمانية. يتعرض الأصل المالي لإنخفاض في القيمة عند وقوع حدث أو أكثر له تأثير في التدفقات النقدية المستقبلية.

عرض مخصص خسائر الائتمان المتوقعة في البيانات المالية الموجزة الموحدة

يتم عرض مخصصات الخسارة لخسائر الائتمان المتوقعة في البيانات المالية الموجزة الموحدة على النحو التالي:

- بالنسبة للموجودات المالية بالتكلفة المطفأة كخصم من إجمالي القيمة الدفترية للموجودات؛
- بالنسبة لأدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى: لا يتم الاعتراف بمخصص خسائر في بيان المركز المالي المرحلي الموجز حيث أن القيمة الدفترية هي بالقيمة العادلة. ومع ذلك، فإن مخصص الخسارة متضمن كجزء من مبلغ إعادة التقييم في مخصص إعادة التقييم ويتم الاعتراف به في الدخل الشامل الآخر.

التأثير على البيانات المالية الموجزة الموحدة

يقدم الجدول التالي تسوية لفئات القياس الأصلية والقيم الدفترية وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ وفئات القياس الجديدة مع تلك الواردة في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ للموجودات المالية والمطلوبات المالية للمجموعة كما في ١ يناير ٢٠١٨:

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (تتمة)

٢- تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة (IFRS) (تتمة)

٢-٢ المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة قيد الإصدار وغير سارية المفعول والتي لم يحن موعد تطبيقها بعد

لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر للمعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة والمعدلة التالية التي تم إصدارها ولم يحن موعد تطبيقها بعد:

تطبق للفترات السنوية
التي تبدأ من أو بعد

المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة

دورة التحسينات السنوية للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ٢٠١٥ - ٢٠١٧ والتي تتضمن
التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣ و ١١ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ١٢
و ٢٣.

١ يناير ٢٠١٩ تفسير اللجنة الدولية للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية رقم ٢٣/الشكوك المتعلقة بمعاملات ضريبية
الدخل

يتناول هذا التفسير أمور تحديد الربح الضريبي (الخسائر الضريبية) وأسس الضريبة والخسائر الضريبية
غير المستعملة والاعتمادات الانتمانية الضريبية غير المستعملة والنسب الضريبية وكذلك عدم اليقين
بشأن معاملات ضريبية الدخل في ظل المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٢. ويأخذ هذا التفسير بشكل خاص
في الاعتبار ما يلي:

- ما إذا كان يتعين مراعاة المعاملات الضريبية بشكل جماعي؛
- وضع افتراضات تتعلق بإجراءات الفحص التي تجريها الهيئات الضريبية؛
- تحديد الربح الخاضع للضريبة (الخسارة الضريبية) وأسس الضريبة والخسائر الضريبية غير
المستعملة والاعتمادات الضريبية غير المستعملة ونسب الضرائب؛ و
- تأثير التغيرات في الحقائق والظروف.

١ يناير ٢٠١٩ تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩/الأدوات المالية: تتعلق التعديلات بمزايا الدفع
المسبق بالتعويض السلبي. ويعدل هذا المعيار المتطلبات الحالية المتضمنة بالمعيار الدولي لإعداد
التقارير المالية رقم ٩ بشأن إنهاء الحقوق من أجل السماح بالقياس بالتكلفة المطفأة (أو بالقيمة العادلة
من خلال الدخل الشامل الآخر، بناءً على نموذج الأعمال) حتى في حالة دفعات التعويض السلبي.

١ يناير ٢٠١٩ المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ عقود الإيجار
يحدد المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ كيفية الإعراف، القياس، العرض والإفصاح عن عقود
الإيجار. يقدم المعيار نموذج محاسبي واحد، يتطلب من المستأجرين الإعراف بموجودات ومطلوبات
لجميع عقود الإيجار إلا إذا كانت مدة عقد الإيجار ١٢ شهراً أو أقل أو أن الأصل موضوع العقد ذات
قيمة منخفضة. يستمر المؤجرين بتصنيف عقود الإيجارات كتشغيلية أو تمويلية، ضمن مفهوم المعيار
الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ المتعلق بالمحاسبة للمؤجر دون تغيير جوهرى عن المعيار الدولي
للتقارير المالية السابق رقم ١٧.

١ يناير ٢٠٢١ المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٧ عقود التأمين
يتطلب المعيار قياس مطلوبات التأمين بالقيمة الجارية للوفاء بالالتزامات، ويوفر نهجاً أكثر توحيداً
للقياس والعرض لجميع عقود التأمين. تهدف هذه المتطلبات إلى تحقيق هدف قائم على مبدأ محاسبي
متسق لعقود التأمين. ويحل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٧ محل المعيار الدولي لإعداد
التقارير المالية رقم ٤ عقود التأمين اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢١

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (تتمة)

٢- تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة (IFRS) (تتمة)

٢-٢ المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة قيد الإصدار وغير سارية المفعول والتي لم يحن موعد تطبيقها بعد (تتمة)

المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة

تطبق للفترات السنوية

التي تبدأ من أو بعد

١ يناير ٢٠١٩

تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨/الإستثمار في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة: يتعلق بالحصص طويلة الأجل في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة. توضح هذه التعديلات أن المنشأة تطبق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ الأدوات المالية على الحصص طويلة الأجل في الشركة الزميلة أو المشروع المشترك والتي تشكل جزءاً من صافي الإستثمار في الشركة الزميلة أو المشروع المشترك والتي لا يتم تطبيق طريقة حقوق الملكية.

تم تأجيل تاريخ التطبيق إلى أجل غير مسمى

التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠/البيانات المالية الموحدة والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨/الإستثمار في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة (٢٠١١) بشأن معالجة بيع أو المساهمة في الأصول بين المستثمر والشركات الزميلة أو المشاريع المشتركة.

تتوقع الإدارة أن تطبق هذه المعايير، التفسيرات والتعديلات الجديدة في البيانات المالية الموجزة الموحدة للمجموعة عند دخولها حيز التطبيق، إن تطبيق هذه المعايير الجديدة، التفسيرات والتعديلات، قد لا يكون له تأثير هام على البيانات المالية للمجموعة في مرحلة التطبيق الأولى.

تم إصدار المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء في مايو ٢٠١٤ والذي يبدأ تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ يناير ٢٠١٨، مع السماح بالتطبيق المبكر. إختارت المجموعة التطبيق المبكر ابتداءً من ١ يناير ٢٠١٦.

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية

٣-١ معايير الإعداد

تم إعداد هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤.

٣-٢ أسس الإعداد

تم إعداد هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة بناءً على المعيار المحاسبي الدولي (IAS) رقم ٣٤، "التقارير المالية المرحلية".

يتم عرض البيانات المالية الموجزة الموحدة بدرهم الإمارات العربية المتحدة (بآلاف الدراهم) حيث أن غالبية معاملات المجموعة تتم به.

تم إعداد البيانات المالية الموجزة الموحدة بناءً على مبدأ التكلفة التاريخية، باستثناء إعادة تقييم إستثمارات في ممتلكات، إستثمارات في ممتلكات قيد التطوير وبعض الأدوات المالية. إن التكلفة التاريخية بصفة عامة تمثل القيمة العادلة للثمن المحدد المقدم مقابل تبادل الموجودات.

إن السياسات المحاسبية، العرض والأساليب المستخدمة في هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة متوافقة مع تلك المستخدمة في البيانات المالية الموحدة المدققة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، فيما عدا ما يتعلق بتطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ والتي تم الإفصاح عنه في إيضاح ٢-١ حول هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة.

لا تتضمن البيانات المالية الموجزة الموحدة المرفقة جميع المعلومات المطلوب إدراجها ضمن البيانات المالية السنوية الموحدة للمجموعة ويجب عند قراءة هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة الرجوع إلى البيانات المالية الموحدة المدققة للمجموعة كما في للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧. بالإضافة إلى أنه ليس من الضروري لنتائج أعمال المجموعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ أن تعطي مؤشراً دقيقاً لنتائج أعمال المجموعة المتوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (تتمة)

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

٣-٢ أسس الإعداد (تتمة)

تم الإفصاح عن السياسات المحاسبية المتعلقة بممتلكات ومعدات، إستثمارات في ممتلكات، إستثمارات في ممتلكات قيد التطوير، ممتلكات للمتاجرة قيد التطوير، ممتلكات للمتاجرة وإستثمارات أدناه وذلك بناءً على إخطار هيئة الأوراق المالية والسلع المؤرخ في ١٢ أكتوبر ٢٠٠٨.

٣-٣ ممتلكات ومعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة التاريخية ناقصاً الاستهلاك المتراكم وخسائر انخفاض القيمة المتراكمة. تشمل التكلفة التاريخية التكاليف المتعلقة بشكل مباشر بالإستحواذ على الأصل.

يتم إدراج التكاليف اللاحقة في القيمة المدرجة للأصل أو الإعراف بها كأصل منفصل حسبما يكون ملائماً فقط عندما يكون من المحتمل أن ينتج منافع اقتصادية مستقبلية للمجموعة من الأصل المعني ويكون بالإمكان قياس التكلفة بشكل موثوق. يتم إدراج كافة مصاريف الإصلاح والصيانة الأخرى في أرباح أو خسائر الفترة التي حدثت فيها.

يتم احتساب الاستهلاك على أساس طريقة القسط الثابت وذلك لتخفيض تكلفة الأصول إلى قيمها المتبقية على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها كما يلي:

نسبة %

٥-٤

٢٥-١٠

مباني

موجودات أخرى

تتم مراجعة الأعمار الإنتاجية التقديرية والقيم المتبقية وطرق الاستهلاك في نهاية كل سنة، ويتم احتساب أثر التغيير في القيم المقدرة على أساس مستقبلي. إن الربح أو الخسارة الناتجة من استبعاد أو تقاعد أحد بنود الممتلكات والمعدات يتم تحديدها بالفرق بين عوائد البيع والقيمة المدرجة للأصل ويتم الإعراف بها في الأرباح أو الخسائر.

٣-٤ إستثمارات في ممتلكات

يتم القياس الأولي للإستثمارات في الممتلكات والتي يحتفظ بها للحصول على إيرادات إيجار و/ أو الإستفادة من الإرتفاع في قيمتها بالتكلفة بالإضافة إلى تكاليف المعاملة. بعد الاعتراف الأولي يتم قياس الإستثمارات في الممتلكات بالقيمة العادلة. يتم إدراج الأرباح أو الخسائر الناتجة عن التغييرات في القيمة العادلة للإستثمارات في الممتلكات ضمن أرباح أو خسائر الفترة التي تحصل خلالها.

٣-٥ إستثمارات في ممتلكات قيد التطوير

إن الإستثمارات في الممتلكات قيد التطوير التي يتم بناؤها أو تطويرها لاستخدامها في المستقبل كإستثمار عقاري يتم قياسها ميدنياً بالتكلفة بما في ذلك جميع التكاليف المباشرة المتعلقة بالتصميم وإنشاء العقار بما في ذلك تكاليف الموظفين المرتبطة. وبعد الاعتراف الأولي، يتم قياس الإستثمارات في ممتلكات قيد التطوير بالقيمة العادلة. إن الأرباح والخسائر التي تنشأ عن تغييرات القيمة العادلة للإستثمارات في ممتلكات قيد التطوير يتم إدراجها في الأرباح أو الخسائر في الفترة التي تنشأ فيها. يتم تحويل العقار بعد الانتهاء من إنشائه أو تطويره إلى إستثمارات في ممتلكات.

٣-٦ ممتلكات للمتاجرة قيد التطوير

يتم تصنيف الممتلكات قيد الإنشاء أو التطوير بغرض بيعها عند الإنتهاء من إنشائها أو تطويرها، على أنها ممتلكات للمتاجرة قيد التطوير ويتم قياسها بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية، أيهما أقل. تتمثل صافي القيمة البيعية بسعر البيع المقدر في سياق الأعمال الاعتيادية ناقصاً تكاليف الإنجاز المقدرة والتكاليف المقدرة اللازمة لإنجاز عملية البيع. ويتم تحديد تكلفة الممتلكات للمتاجرة قيد التطوير على أساس تحديد تكلفة كل عقار على حده. يعتمد تصنيف الممتلكات للمتاجرة قيد التطوير كموجودات متداولة أو غير متداولة بناءً على التاريخ المتوقع للإنجاز.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (تتمة)

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

٧-٣ ممتلكات للمتاجرة

يتم تصنيف الممتلكات المستحوذ عليها أو المطورة بغرض البيع في سياق الأعمال الإعتيادية كممتلكات للمتاجرة. يتم قياس هذه الممتلكات بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية، أيهما أقل. تتمثل صافي القيمة البيعية بسعر البيع المقدر في سياق الأعمال الإعتيادية ناقصاً التكاليف المقدرة اللازمة لإنجاز عملية البيع. يتم تحديد تكلفة الممتلكات للمتاجرة قيد التطوير على أساس تحديد تكلفة كل عقار على حده.

٨-٣ الإستثمارات

إن هذه السياسات المحاسبية هي لأرقام المقارنة (يرجى مراجعة الإيضاحات من ٣-٨-١ إلى ٣-٨-٣). يرجى مراجعة إيضاح ١-٢ المتعلق بالسياسات المحاسبية المطبقة عند اعتماد المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩.

٣-٨-١ الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

يتم تصنيف الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر عندما تكون مقنناه لغرض المتاجرة أو صممت لأن تصنف كذلك.

يتم تصنيف الموجودات المالية بغرض المتاجرة إذا:

- تم إقتنائها بشكل أساسي بهدف بيعها في المستقبل القريب، أو
- تمثل جزء من محفظة أدوات مالية معلومة تديرها المجموعة وتشتمل على نمط فعلي لأداة مالية تحقق أرباح على المدى القصير، أو
- تمثل مشتقة مالية لكنها غير مصنفة أو فعالة كأداة تحوط.

يمكن تصنيف الموجودات المالية المحتفظ بها لغرض المتاجرة كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر عند التسجيل المبدئي، إذا:

- كان مثل هذا التصنيف يزيل أو يقلل بصورة كبيرة أي قياس أو احتساب غير متسق والذي من الممكن أن ينتج فيما لو لم يتم التصنيف على هذا النحو، أو
- كان الأصل المالي يمثل جزء من مجموعة الموجودات المالية أو المطلوبات المالية أو كلاهما، والتي يتم إدارتها وتقدير أدائها على أساس القيمة العادلة، طبقاً لإدارة المخاطر أو إستراتيجية الإستثمار الموثقة لدى المجموعة حيث يتم الحصول على المعلومات حول التجميع داخلياً بناءً على هذا الأساس؛ أو
- كان الأصل المالي يمثل جزء من عقد يحتوي على مشتق متضمن واحد أو أكثر، وأن معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩: الأدوات المالية: الاعتراف والقياس يسمح للعقد الكلي المجمع (الأصل أو المطلوب) بتصنيفه كموجودات مالية معرفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

تظهر الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر بقيمتها العادلة ويتم الاعتراف بأي ربح أو خسارة ناتجة عن إعادة التقييم في الأرباح والخسائر. يتضمن صافي الربح أو الخسارة أي توزيعات للأرباح أو فائدة مستحقة من الموجودات المالية ويتم إدراجها ضمن بيان الدخل الموجز الموحد.

٣-٨-٢ الموجودات المالية المتاحة للبيع

قامت المجموعة بتصنيف الإستثمارات غير المدرجة في سوق مالي نشط ضمن الموجودات المالية المتاحة للبيع وتم قياسها بالقيمة العادلة حيث أن في إعتقاد الإدارة أنه من الممكن تحديد القيمة العادلة بشكل موثوق. يتم إدراج الأرباح والخسائر الناتجة عن التغيير في القيمة العادلة ضمن بنود الدخل الشامل الأخرى والتي يتم إضافتها إلى بند التغييرات المتراكمة في القيمة العادلة باستثناء خسائر الإنخفاض في القيمة، والتي يتم إدراجها ضمن الربح أو الخسارة. في حال إستبعاد الإستثمار أو وجود إنخفاض في قيمته بشكل محدد، فإن الأرباح أو الخسائر المتراكمة نتيجة تقييمه سابقاً والمثبتة ضمن التغييرات المتراكمة في القيمة العادلة يتم إدراجها ضمن بيان الدخل الموجز الموحد.

إن القيمة العادلة للموجودات المالية – المتاحة للبيع بعملات أجنبية، يتم تحديدها بتلك العملة ويتم تحويلها حسب سعر الصرف السائد بتاريخ التقرير. إن التغيير في القيمة العادلة الناشئ عن تغيير أسعار الصرف والذي يعود إلى التغيير في قيمة إطفاء تكلفة تلك الموجودات يتم إثباته ضمن الأرباح أو الخسائر، أما التغييرات الأخرى فيتم إدراجها ضمن بنود الدخل الشامل الأخرى.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (تتمة)

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

٣-٨ الإستثمارات "تتمة"

٣-٨-٣ إستثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الإستحقاق

الإستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الإستحقاق هي موجودات مالية غير مشتقة لها دفعات ثابتة أو يمكن تحديدها وتواريخ استحقاق ثابتة وهي التي تعترم إدارة المجموعة الاحتفاظ بها حتى تاريخ استحقاقها ويكون لها القدرة على ذلك. يتم إدراج الإستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي مطروحاً منها خسائر الانخفاض في القيمة، ويتم الاعتراف بالإيراد باستخدام معدل الفائدة السائد. عندما تقرر المجموعة بيع ما هو أكثر من مجرد كمية غير مؤثرة من الإستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الإستحقاق، عندها تكون الفئة بالكامل قد تعرضت للتأثر وبالتالي تتم إعادة تصنيفها كإستثمارات متاحة للبيع.

٣-٩ أسس التوحيد

تتألف البيانات المالية الموجزة الموحدة لشركة رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. (الشركة) والشركات التابعة لها (المجموعة) من البيانات المالية الخاصة بالشركة والمنشآت التي تمتلك فيها الشركة حق السيطرة (الشركات التابعة لها).

تتحقق السيطرة عندما يكون للشركة:

- القدرة على التحكم بالمنشأة المستثمر بها؛
- نشوء حق للشركة أو تعرضها للعوائد المتغيرة نتيجة لارتباطها بالمنشأة المستثمر بها؛ و
- القدرة على التحكم في المنشأة المستثمر بها بغرض التأثير على عوائد المستثمر.

تقوم الشركة بإعادة تقييم ما إذا كانت تسيطر على أي من المنشآت المستثمر بها أم لا، إذا ما كانت الحقائق والظروف تشير إلى حدوث تغييرات على واحد أو أكثر من عناصر السيطرة المشار إليها أعلاه.

عندما تنخفض حقوق التصويت الخاصة بالشركة في أي من المنشآت المستثمر بها عن أغلبية حقوق التصويت بها، فيكون للشركة السيطرة على تلك المنشأة المستثمر بها عندما تكون حقوق التصويت كافية لمنحها قدرة عملية لتوجيه الأنشطة ذات الصلة بالمنشأة المستثمر بها بشكل منفرد.

تأخذ الشركة بعين الاعتبار كافة الحقائق والظروف ذات الصلة عند تقييم ما إذا كان للشركة حقوق التصويت في المنشأة المستثمر بها أم لا بشكل كافٍ لمنحها قوة السيطرة. تشمل تلك الحقائق والظروف ما يلي:

- حجم حقوق التصويت التي تمتلكها الشركة بالنسبة لحجم ومدى ملكية حاملي حقوق التصويت الآخرين؛
- حقوق التصويت المحتملة التي تمتلكها الشركة وحاملي حقوق التصويت الآخرين والأطراف الأخرى؛
- الحقوق الناشئة من الترتيبات التعاقدية الأخرى؛ و
- أية حقائق وظروف إضافية قد تشير إلى أن الشركة لها، أو ليست لديها، القدرة الحالية على توجيه الأنشطة ذات الصلة وقت الحاجة لاتخاذ قرارات، بما في ذلك كيفية التصويت في اجتماعات المساهمين السابقة.

تبدأ عملية توحيد الشركة التابعة عندما تحصل الشركة على قوة السيطرة على تلك الشركة التابعة، بينما تتوقف تلك العملية عندما تفقد الشركة السيطرة على الشركة التابعة. وعلى وجه الخصوص، يتم تضمين إيرادات ومصاريف الشركة التابعة المستحوذة أو المستبعدة خلال السنة في بيان الدخل الموجز الموحد وبيان الدخل الشامل الموجز الموحد من تاريخ حصول الشركة على السيطرة حتى التاريخ الذي تنقطع فيه سيطرة الشركة على الشركة التابعة.

يتم توزيع الربح أو الخسارة وكل عنصر من عناصر الدخل الشامل الأخرى على مالكي الشركة ومالكي الحصص غير المسيطرة. يتم توزيع إجمالي الدخل الشامل للشركة التابعة على مالكي الشركة والأطراف غير المسيطرة حتى لو أدى ذلك إلى حدوث عجز في أرصدة الأطراف غير المسيطرة.

حيثما لزم الأمر، يتم إجراء تعديلات على البيانات المالية للشركات التابعة لكي تتلائم سياساتها المحاسبية مع تلك المستخدمة من قبل المجموعة.

يتم إستبعاد جميع المعاملات الجوهرية بما في ذلك الأرصدة والأرباح والمصاريف الناتجة عن المعاملات الداخلية بين أعضاء المجموعة عند التوحيد.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (تتمة)

٣- ملخص بأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

٩-٣ أسس التوحيد (تتمة)

٩-٣-١ الشركات التابعة

فيما يلي التفاصيل المتعلقة بالشركات التابعة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨:

إسم الشركة التابعة	بلد التأسيس	حصة الشركة في الشركة التابعة
رأس الخيمة العقارية الدولية المحدودة	الإمارات العربية المتحدة	١٠٠%
رأس الخيمة العقارية تنزانيا المحدودة	تنزانيا	١٠٠%
دولفن مارينا المحدودة	تنزانيا	١٠٠%

إن شركة رأس الخيمة العقارية تنزانيا المحدودة، تنزانيا هي شركة تابعة لشركة رأس الخيمة العقارية الدولية المحدودة، وشركة دولفن مارينا المحدودة، تنزانيا هي شركة تابعة لشركة رأس الخيمة العقارية تنزانيا المحدودة، تنزانيا.

إن النشاطات الرئيسية للشركات التابعة هي الإستثمارات العقارية وأنشطة إدارة الممتلكات.

٤- ممتلكات ومعدات

الممتلكات والمعدات تتكون بشكل أساسي من الأراضي والمباني وهي موجودة في دولة الإمارات العربية المتحدة.

٥- إستثمارات في ممتلكات

٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	داخل دولة الإمارات العربية المتحدة
٢٠١٨	٢٠١٧	
ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (مدقق)	
٢,٠٢٩,٤٣٢	٢,٠٢٣,١٤٧	

خلال سنة ٢٠١١، قامت المجموعة بإدراج الجزء المتبقي من الأرض الممنوحة من الحكومة في الدفاتر المحاسبية كمنح حكومية مؤجلة بقيمة إجمالية تبلغ ٥٧١ مليون درهم وإدراج نفس المبلغ في الإستثمارات في ممتلكات والممتلكات للمتاجرة قيد التطوير. إضافة إلى ذلك، تم إدراج مبلغ ٨٥,٨ مليون درهم خلال سنة ٢٠١٦ كزيادة في القيمة العادلة (معاملات غير نقدية) للأرض الممنوحة من الحكومة أعلاه وبالتالي زيادة المنح الحكومية المؤجلة إلى مبلغ ٦٥٧ مليون درهم. سيتم إدراج هذه المنح الحكومية المؤجلة في بيان الدخل الموحد عند إستيفاء الشروط المنصوص عليها من قبل الحكومة، حيث قامت إدارة المجموعة بإدراج مبلغ ٤٢,٦٤ مليون درهم ضمن بيان الدخل الموحد.

٦- إستثمارات في ممتلكات قيد التطوير

٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	الرصيد كما في بداية الفترة/السنة
٢٠١٨	٢٠١٧	
ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (مدقق)	
٢٧٩,٧٢٠	٢٩٥,٢٩٩	
١٣,٨٦٧	٦٠,٦٤٦	التكلفة المتكبدة
--	(١٠,٣٢٧)	محول إلى ممتلكات للمتاجرة قيد التطوير
--	(٦٥,٨٩٨)	محول إلى ممتلكات ومعدات
٢٩٣,٥٨٧	٢٧٩,٧٢٠	الرصيد كما في نهاية الفترة/السنة

الإستثمارات في ممتلكات قيد التطوير موجودة في دولة الإمارات العربية المتحدة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (تتمة)

٧- ممتلكات للمتاجرة قيد التطوير

٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ألف درهم (مدقق)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ ألف درهم (غير مدقق)	
٥٩٣,٥٦٦	٥٢٦,٧٠٤	موجودات غير متداولة
١٦,٥٢٦	١٦,٥٢٦	داخل دولة الإمارات العربية المتحدة
٦١٠,٠٩٢	٥٤٣,٢٣٠	خارج دولة الإمارات العربية المتحدة
		الرصيد كما في نهاية الفترة/السنة
		موجودات متداولة
١٣,٩٢٤	١٤٠,٤٤٥	داخل دولة الإمارات العربية المتحدة
٦٢٤,٠١٦	٦٨٣,٦٧٥	الرصيد كما في نهاية الفترة/السنة

٨- إستثمارات

٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ألف درهم (مدقق)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ ألف درهم (غير مدقق)	
٤٠٨,٥٥٣	٤٠٢,١٧٢	إستثمارات غير متداولة
١٦٧,٠٥٠	١٦٧,٠٥٠	القيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى/متاحة للبيع
٥٧٥,٦٠٣	٥٦٩,٢٢٢	إستثمارات في حقوق ملكية
٨,٢٧٠	--	صندوق عقاري
٥٨٣,٨٧٣	٥٦٩,٢٢٢	إستثمارات مالية بالتكلفة المطفأة محتفظ بها حتى تاريخ الإستحقاق
(٣٣٧,٩١٢)	(٣٣٠,٣٣٢)	يخصم: مخصص إنخفاض في القيمة
٢٤٥,٩٦١	٢٣٨,٨٩٠	

٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ألف درهم (مدقق)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ ألف درهم (غير مدقق)
٣٣,٢٤٣	٣٠,٤٣٩

إستثمارات متداولة

بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (تتمة)

٨- إستثمارات (تتمة)

فيما يلي تفاصيل إستثمارات المجموعة :

٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ألف درهم (مدقق)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ ألف درهم (غير مدقق)
---	---

إستثمارات غير متداولة

القيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى/متاحة للبيع

إستثمارات داخل دولة الإمارات العربية المتحدة

إستثمارات في حقوق ملكية غير مدرجة

صناديق إستثمارية غير مدرجة

٢٤٠,٧٢٣	٢٤٠,٧٢٣
١٥,٢٥٦	١٥,٢٥٦
<u>٢٥٥,٩٧٩</u>	<u>٢٥٥,٩٧٩</u>

إستثمارات خارج دولة الإمارات العربية المتحدة

إستثمارات في حقوق ملكية غير مدرجة

صناديق إستثمارية غير مدرجة

أوراق مالية مدرجة

١١٩,١٠٦	١١٩,١٠٦
١٥١,٧٩٤	١٥١,٧٩٤
٤٨,٧٢٤	٤٢,٣٤٣
<u>٣١٩,٦٢٤</u>	<u>٣١٣,٢٤٣</u>

إستثمارات مالية بالتكلفة المطفأة/محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

أدوات دين غير مدرجة موجودة خارج دولة الإمارات العربية المتحدة

إجمالي قيمة الإستثمارات غير المتداولة

يخصم : مخصص إنخفاض في القيمة

٨,٢٧٠	--
٥٨٣,٨٧٣	٥٦٩,٢٢٢
(٣٣٧,٩١٢)	(٣٣٠,٣٣٢)
<u>٢٤٥,٩٦١</u>	<u>٢٣٨,٨٩٠</u>

إستثمارات متداولة - بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

حقوق ملكية مدرجة داخل دولة الإمارات العربية المتحدة

إستثمارات غير مدرجة خارج دولة الإمارات العربية المتحدة

٢١,٩٧٤	١٧,٣٤٥
١١,٢٦٩	١٣,٠٩٤
<u>٣٣,٢٤٣</u>	<u>٣٠,٤٣٩</u>

٩- ممتلكات للمتاجرة

٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ألف درهم (مدقق)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ ألف درهم (غير مدقق)
٣٥٤,١٨٧	٤٩٩,٩٦٩
٢٦٨,٠٢٣	--
(١٢٢,٢٤١)	(٥,٥٠٣)
<u>٤٩٩,٩٦٩</u>	<u>٤٩٤,٤٦٦</u>

الرصيد كما في بداية الفترة/السنة

تحويلات من ممتلكات للمتاجرة قيد التطوير

تكلفة ممتلكات مباعه ، صافي

الرصيد كما في نهاية الفترة/السنة

جميع الممتلكات للمتاجرة موجودة في دولة الإمارات العربية المتحدة .

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (تتمة)

١٠- أرصدة لدى البنوك وفي الصندوق

٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ ألف درهم (غير مدقق)	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ألف درهم (مدقق)	
٢٠	٩	نقد في الصندوق
		أرصدة لدى البنوك:
		حسابات جارية
		حسابات جارية - توزيعات أرباح غير مطالب بها
		حسابات تحت الطلب
		ودائع لأجل
١,٦٥٥	٩١٠	
٤٧,٨١٨	٥٠,٣٧٢	
١,٠١٨	١,٣٣٠	
٣٥٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠	
<u>٤٠٠,٥١١</u>	<u>٣٥٢,٦٢١</u>	

إن الحسابات الجارية - توزيعات أرباح غير مطالب بها يجب أن تستخدم فقط في دفع توزيعات الأرباح ويجب أن لا تستخدم لأغراض أخرى.

تتضمن الأرصدة لدى البنوك وفي الصندوق وودائع لأجل بمبلغ ٣٥٠ مليون درهم (٢٠١٧ : ٣٠٠ مليون درهم) بتاريخ استحقاق لأكثر من ثلاثة أشهر، ووفقاً لذلك لم يتم إدراجها في النقد وما يعادله. بلغ متوسط سعر الفائدة على الودائع ٢,٢٥% إلى ٣% سنوياً (٢٠١٧ : ٢% إلى ٢,٧٥% سنوياً). بلغت قيمة الودائع لأجل المرهونة مقابل إستلاف من البنوك بمبلغ ٣٥٠ مليون درهم.

بلغ رصيد حساب السحب على المكشوف ٤٢٠ مليون درهم (٢٠١٧ : ٣٢٨ مليون درهم) (إيضاح ١٥).

إن الأرصدة لدى البنوك وفي الصندوق محتفظ بها داخل دولة الإمارات العربية المتحدة.

١١- رأس المال

بلغ رأس المال المصدر والمدفوع بالكامل للشركة مبلغ ٢ مليار درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٧ : ٢ مليار درهم) مقسمة إلى ٢ مليار سهم بقيمة اسمية درهم واحد للسهم .

١٢- إحتياطي قانوني

حسب متطلبات القانون الإتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥، والنظام الأساسي للشركة، يتم تحويل ١٠% من صافي الربح للسنة إلى الإحتياطي القانوني. حتى يصل هذا الإحتياطي إلى ما يعادل ٥٠% من رأس المال المدفوع. إن هذا الإحتياطي غير قابل للتوزيع فيما عدا تلك الحالات التي يسمح بها القانون. لم يتم إجراء تحويل إلى الإحتياطي القانوني للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ حيث بلغ رصيد هذا الإحتياطي ٥٠% من رأس المال المدفوع.

١٣- إحتياطي عام

وفقاً للنظام الأساسي للشركة، يتم تحويل ١٠% من صافي الربح السنوي إلى الإحتياطي العام. يتوقف هذا التحويل بقرار من الجمعية العمومية العادية بناء على توصية مجلس الإدارة أو عندما يصل رصيد هذا الإحتياطي ٥٠% من رأس المال المدفوع. يستخدم هذا الإحتياطي في الأغراض التي تقررها الجمعية العمومية العادية بناء على إقتراح مجلس الإدارة.

١٤- توزيعات أرباح

خلال إجتماع الجمعية العمومية السنوي المنعقد في ١٧ مارس ٢٠١٨، وافق المساهمون على توزيع أرباح نقدية بنسبة ٦% بمبلغ ١٢٠ مليون درهم (٦ فلس للسهم الواحد) للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (٢٠١٦ : ٥% بمبلغ ١٠٠ مليون درهم). وقد وافق المساهمون أيضاً على مكافأة أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ ٥,٣ مليون درهم للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (٢٠١٦ : ٥ مليون درهم).

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (تتمة)

١٥ - إستلاف من البنوك

٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧
ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (مدقق)
١٨٤,٣٣٤	٢٤,٥٦٨
٢٣,٤٣٣	-
٤٢٠,٤٥٤	٣٢٨,٠١٢
٦٢٨,٢٢١	٣٥٢,٥٨٠

قروض لأجل
فواتير مخصومة
سحب على المكشوف

يتم سداد القروض البنكية كما يلي :

٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧
ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (مدقق)
٤٤٣,٨٨٧	٣٣٨,٠١٢
١٨٤,٣٣٤	١٤,٥٦٨
٦٢٨,٢٢١	٣٥٢,٥٨٠

عند الطلب أو خلال سنة
في السنة الثانية والسنوات اللاحقة

يطرح : مبالغ مستحقة السداد خلال ١٢ شهراً من تاريخ التقرير
(تم إظهارها ضمن المطلوبات المتداولة)
مبالغ مستحقة السداد بعد ١٢ شهراً من تاريخ التقرير

حصلت المجموعة على تسهيلات بنكية (سحب على المكشوف) بمبلغ ٤٥٠ مليون درهم من بنوك تجارية. سيتم احتساب سعر الفائدة على السحب على المكشوف بنسبة ٥,٥٠% بالإضافة إلى نسبة الفائدة الثابتة على الوديعة الثابتة وبنسبة معدل فائدة الايبور لثلاثة أشهر + ٣,٢٠% سنوياً وحد أدنى للفائدة ٤,٢٥%.

حصلت المجموعة على تسهيلات بنكية (فواتير مخصومة) بقيمة ٥٠ مليون درهم من أحد البنوك التجارية.

إن التسهيلات البنكية للمجموعة مضمونة بواسطة الضمانات التالية:

- وديعة بمبلغ ٣٥٠ مليون درهم مرهونة لدى البنك الممول باسم المقترض.
- تعهد بإيداع جميع متحصلات البيع المتعلقة بعقارات مشروع ميناء العرب في حساب السحب على المكشوف؛ و
- تعهد بتغطية أي زيادة في التسهيلات الممنوحة من مصادر الشركة الخاصة.

حصلت المجموعة على القروض التالية:

- تسهيلات قرض لأجل بمبلغ ٣٥٨ مليون درهم من بنك تجاري لتمويل بناء مشروع الفندق. يستحق سداد القرض على ٢٨ قسط ربع سنوي متساوي تبدأ بعد ٣ سنوات من تاريخ السحب الأول وتحمل فائدة ٣,٤٠% إضافة إلى ٣ أشهر إيبور. بلغ الرصيد المسحوب كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ مبلغ ٤٥,٧٥ مليون درهم (٢٠١٧: ٣,٤٧ مليون درهم).
- تسهيلات قرض لأجل بقيمة ١١٦ مليون درهم من بنك تجاري لبناء مبنى سكني. يتم سداد هذا التسهيل على ٦ أقساط نصف سنوية تبدأ بعد سنتين من تاريخ السحب الأول وتحمل فائدة بمعدل ٢,٧٥% إضافة إلى شهر واحد إيبور، وذلك بحد أدنى قدره ٤,٥٠% سنوياً. بلغ الرصيد المسحوب كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ مبلغ ٢٧,٧١ مليون درهم (٢٠١٧: ١١,١٠ مليون درهم).
- تسهيلات قرض لأجل بمبلغ ٢٥٠ مليون درهم من بنك تجاري لتمويل بناء مشروع الفندق. يستحق سداد القرض على ٣٠ قسط ربع سنوي متساوي تبدأ بعد ٢,٥ سنوات من تاريخ السحب الأول وتحمل فائدة ٣,٤٠% إضافة إلى ٣ أشهر إيبور. بلغ الرصيد المسحوب كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ مبلغ ٤٠,٩٧ مليون درهم (٢٠١٧: لا شيء).

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (تتمة)

١٥- إستلاف من البنوك (تتمة)

حصلت المجموعة على القروض التالية: (تتمة)

- قرض متوسط الأجل بقيمة ٥٠ مليون درهم من بنك تجاري للإلتزام بمتطلبات رأس المال العامل للشركة. تسدد هذه التسهيلات خلال ١٨٠ يوم من تاريخ السحب وتحمل فائدة بمعدل ٣,٢٠٪ إضافة إلى ٣ أشهر إيبور، بحد أدنى ٤,٢٥٪ سنوياً. خلال الفترة، تم سداد القرض بالكامل. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ بلغ الرصيد المتبقي ١٠ مليون درهم.
- قرض لأجل من بنك تجاري لتمويل بناء المشاريع المحددة. بلغت إجمالي التسهيلات ٣٠٠ مليون درهم أو ٨٠٪ من قيمة القرض مقابل الأوراق المالية أيهما أقل. يستحق سداد القرض على ٣٢ قسط ربع سنوي متساوي تبدأ بعد ٩٠ يوماً من نهاية آخر عملية سحب أو الربع التاسع من تاريخ السحب الأول، أيهما أسبق وينتهي في تاريخ الإستحقاق النهائي وتحمل فائدة ٢,٧٥٪ سنوياً إضافة إلى ٣ أشهر إيبور. بلغ الرصيد المسحوب كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ مبلغ ٦٩,٩٠ مليون درهم (٢٠١٧: لا شيء).

إن القروض مضمونة مقابل ما يلي:

- رهن أراضي ومباني لبعض الممتلكات.
- تخصيص بوالص التأمين للعقارات المرهونة لصالح البنوك.
- منح ضمانات من المقاول الرئيسي/عقود البناء بموجب المشروع المحدد لصالح البنك.
- تخصيص صافي رسوم إدارة الفندق والتي يعترف بها من قبل مشغل الفندق.
- تخصيص الإيرادات من بيع الشقق وإيرادات الإيجارات من الشقق الممولة من قبل البنك.
- رهن حساب المشروع مع البنك لإستلام تحصيلات المشروع من المشترين.

١٦- الإيرادات

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٨	
ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)	
٢٢٩,٠١٠	٢٧,٤٩٣	٤٣,٦٩٣	(١٣,٧٢٨)	مبيعات ممتلكات (بالصافي) *
--	٨,٢٥١	--	٢,٧٩٠	إيرادات إلغاء عقود
١٨,٢١٥	١٩,٦٨٢	٦,٥٥٢	٧,٠٦٠	إيرادات إدارة المرافق
٢٢,٦٥٣	٢٣,٧٤٥	٧,٨٧١	٧,٦١٥	إيرادات إيجارات
<u>٢٦٩,٨٧٨</u>	<u>٧٩,١٧١</u>	<u>٥٨,١١٦</u>	<u>٣,٧٣٧</u>	

* تتمثل مبيعات الممتلكات في الوحدات المستحوذ عليها.

١٧- (الخسارة الأساسية)/الربح الأساسي للسهم الواحد

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٨	
(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	
٧٤,٧٣٠	٦,١٢٧	١٣,٠٦٣	(٢٢,٨٢٨)	(الخسارة)/الربح للفترة (ألف درهم)
<u>٢,٠٠٠,٠٠٠</u>	<u>٢,٠٠٠,٠٠٠</u>	<u>٢,٠٠٠,٠٠٠</u>	<u>٢,٠٠٠,٠٠٠</u>	عدد الأسهم (بالألف)
<u>٠,٠٠٤</u>	<u>٠,٠٠٣</u>	<u>٠,٠٠٦</u>	<u>(٠,٠١١)</u>	(الخسارة الأساسية)/الربح الأساسي للسهم الواحد (درهم)

يتم احتساب الربح الأساسي للسهم الواحد بتقسيم (الخسارة)/الربح للفترة على عدد الأسهم القائمة كما في نهاية الفترة المالية.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (تتمة)

١٨ - المعاملات مع أطراف ذات علاقة

تقوم المجموعة في سياق أعمالها الإعتيادية بالدخول في معاملات، وفقاً لشروط وأحكام متفق عليها، مع شركات أخرى أو أفراد تقع ضمن نطاق تعريف الأطراف ذات العلاقة المتضمن المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٤. لدى المجموعة علاقة ضمن هذا الإطار مع حكومة رأس الخيمة ومساهمي المجموعة وأعضاء مجلس الإدارة والمسؤولين التنفيذيين (بما في ذلك المنشآت التي يمارسون تأثيراً جوهرياً عليها أو المنشآت التي تمارس تأثيراً جوهرياً على المجموعة).

كانت الأرصدة المطلوبة من/(المطلوبة إلى) أطراف ذات علاقة كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	
ألف درهم (مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)	
٢٥٠,٠٠٠	٢٥٠,٠٠٠	ودائع لأجل
(٢٨٧,٠٥٤)	(٣٢١,٠٨٧)	سحب على المكشوف
(١٠,٠٠٠)	--	قرض لأجل

خلال الفترة، قامت المجموعة بالمعاملات التالية مع أطراف ذات علاقة:

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٨	
ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)	
٧,٢٢٣	٧,٣٨٣	١,٢٦٦	١,٦٠٩	مكافأة الإدارة العليا:
٢٦٨	٢٥١	٩٢	٧٢	رواتب ومخصصات
٧,٤٩١	٧,٦٣٤	١,٣٥٨	١,٦٨١	مخصص نهاية الخدمة
٥,٠٠٠	٥,٢٦٣	--	--	مكافأة مجلس الإدارة
٤,٧٤٠	٥,٢١٤	١,٥٩٨	١,٧٥٧	إيرادات فوائد على ودائع لأجل
--	٤٧,٠٩٨	--	٣,٢٩٣	شراء خدمات (تتضمن دفعات مقدمة)
٥,١٩٤	٨,٠٢٧	٢,١١٥	٢,٧٦٦	مصروفات فوائد

معاملات أخرى مع أطراف ذات علاقة

لقد قامت حكومة رأس الخيمة بمنح الشركة قطع أراضي تبلغ مساحتها الإجمالية ٦٧,١ مليون قدم مربع بشرط أن يتم تطويرها.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (تتمة)

١٩ - النقد وما يعادله

٣٠ سبتمبر ٢٠١٧	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	
ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)	
٣٥٤,١٠٩	٤٠٠,٥١١	أرصدة لدى البنوك وفي الصندوق - بالصافي
(٥٢,٠٥٨)	(٤٧,٨١٨)	حسابات جارية - توزيعات أرباح غير مدفوعة
(٣٠٠,٠٠٠)	(٣٥٠,٠٠٠)	ودائع لأجل تستحق بعد أكثر من ٣ أشهر
<u>٢,٠٥١</u>	<u>٢,٦٩٣</u>	

٢٠ - مخصص إنخفاض قيمة الذمم المدينة الأخرى

خلال هذه الفترة، قررت حكومة رأس الخيمة إغلاق نشاط شركة بولو رأس الخيمة للترفيه ذ.م.م. وبناءً على ذلك، فقد قامت الإدارة بتحديد مخصص انخفاض القيمة مقابل الذمم المدينة من شركة بولو رأس الخيمة للترفيه ذ.م.م. بمبلغ يصل إلى ١٦,١٣ مليون درهم.

٢١ - الإلتزامات والمطلوبات المحتملة

فيما يلي الإلتزامات ذات الصلة بتطوير الممتلكات :

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	
ألف درهم (مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)	
١,٠٤٠,٠١١	٨٤٥,٠٤٦	تمت الموافقة عليها وتم التعاقد بشأنها

٢٢ - قياس القيمة العادلة

إن القيمة العادلة هي القيمة التي سيتم استلامها لبيع أحد الموجودات، أو دفعها لتحويل أي من المطلوبات ضمن معاملات منظمة بين المتعاملين بالسوق في تاريخ القياس. وعلى هذا النحو، يمكن أن تنشأ الفروقات بين القيم الدفترية وتقديرات القيمة العادلة. يقوم تعريف القيمة العادلة على افتراض أن المجموعة مستمرة في أعمالها دون أي نية أو حاجة لتقليص حجم عملياتها أو لإجراء صفقة بشروط محجفة.

القيمة العادلة للأدوات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة

تعتبر الإدارة إن القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة في البيانات المالية مقارنة بقيمتها العادلة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (تتمة)

٢٢- قياس القيمة العادلة (تتمة)

أساليب التقييم والإفتراضات لقياس القيمة العادلة

يتم تحديد القيمة العادلة للموجودات المالية وغير المالية والمطلوبات المالية باستخدام أساليب التقييم والإفتراضات المماثلة المستخدمة في إعداد البيانات المالية الموحدة السنوية المدققة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.

العلاقة بين المدخلات الغير قابلة للملاحظة للقيمة العادلة	مدخلات هامة غير قابلة للملاحظة	القيمة العادلة كما في		التسلسل الهرمي للقيمة العادلة	الموجودات المالية	بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الآخر /متاحة للبيع
		٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ألف درهم (مدقق)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ ألف درهم (غير مدقق)			
كلما زاد صافي قيمة الموجودات للشركات المستثمر فيها، ارتفعت القيمة العادلة	صافي قيمة الموجودات/مبدأ السوق	طريقة تقييم صافي الموجودات / صافي الموجودات المعدلة لعدم توفر معلومات عن السوق ومعلومات مالية مماثلة. تم تحديد قيمة صافي الأصول بناءً على أحدث معلومات مالية تاريخية/مدققة متوفرة	المستوى الثالث	١٠٨,٩٧٤	١٠٨,٩٧٤	إستثمارات في حقوق ملكية خاصة وصناديق إستثمارية غير مدرجة
		أسعار العرض في الأسواق النشطة	المستوى الثاني	٨٧,٥٧٣	٨٧,٥٧٣	إستثمارات في حقوق ملكية خاصة وصناديق إستثمارية غير مدرجة
لا ينطبق	لا يوجد	أسعار العرض في الأسواق النشطة	المستوى الأول	٤٨,٧٢٤	٤٢,٣٤٣	أوراق ملكية مدرجة
كلما زاد صافي قيمة الموجودات للشركات المستثمر فيها، ارتفعت القيمة العادلة	صافي قيمة الموجودات	طريقة تقييم صافي الموجودات لعدم توفر معلومات عن السوق ومعلومات مالية مماثلة. تم تحديد قيمة صافي الأصول بناءً على أحدث معلومات مالية تاريخية/مدققة متوفرة. يتم تطبيق طريقة السوق عندما تتوفر المعلومات	المستوى الثالث	٢١,٩٧٤	١٧,٣٤٥	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أوراق ملكية مدرجة
		أسعار العرض في الأسواق النشطة	المستوى الأول	١١,٢٦٩	١٣,٠٩٤	إستثمارات غير مدرجة

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (تتمة)

٢٢- قياس القيمة العادلة (تتمة)

قياس القيمة العادلة المدرجة في بيان المركز المالي الموجز الموحد

يقدم الجدول التالي تحليل للأدوات المالية وغير المالية التي يتم قياسها لاحقاً للإعتراف المبدي بالقيمة العادلة، مقسمة إلى ثلاثة مستويات من ١ إلى ٣ على أساس القيمة العادلة .

- المستوى الأول : قياسات القيمة العادلة المستقاة من الأسعار المدرجة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للأصول والمطلوبات المتطابقة .
- المستوى الثاني : قياسات القيمة العادلة المستقاة من مدخلات بخلاف الأسعار المدرجة والتي تم إدراجها في المستوى الأول والتي يمكن ملاحظتها للأصول والمطلوبات وإما مباشرة (كالأسعار مثلاً) أو بطريقة غير مباشرة (المستقاة من الأسعار) و
- المستوى الثالث : قياسات القيمة العادلة المستقاة من أساليب التقييم والتي تتضمن مدخلات للأصول أو المطلوبات والتي لا تستند إلى بيانات السوق الملاحظة (المدخلات غير الملاحظة) .

المجموع	المستوى ٣	المستوى ٢	المستوى ١
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)

٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (غير مدقق)

بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الآخر

إستثمارات في حقوق ملكية وصناديق

١٩٦,٥٤٧	١٠٨,٩٧٤	٨٧,٥٧٣	--	إستثمارية غير مدرجة
٤٢,٣٤٣	--	--	٤٢,٣٤٣	أوراق ملكية مدرجة

موجودات مالية بالقيمة العادلة من

خلال الأرباح أو الخسائر

موجودات بغرض المتاجرة

٣٠,٤٣٩	١٣,٠٩٤	--	١٧,٣٤٥
٢,٠٢٩,٤٣٢	٢,٠٢٩,٤٣٢	--	--
٢٩٣,٥٨٧	٢٩٣,٥٨٧	--	--
٢,٥٩٢,٣٤٨	٢,٤٤٥,٠٨٧	٨٧,٥٧٣	٥٩,٦٨٨

إستثمارات في ممتلكات

إستثمارات في ممتلكات قيد التطوير

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (تتمة)

٢٢- قياس القيمة العادلة (تتمة)

قياس القيمة العادلة المدرجة في بيان المركز المالي الموجز الموحد (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (مدقق)

المجموع	المستوى ٣	المستوى ٢	المستوى ١	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
(مدقق)	(مدقق)	(مدقق)	(مدقق)	
				إستثمارات متاحة للبيع
١٩٦,٥٤٧	١٠٨,٩٧٤	٨٧,٥٧٣	--	إستثمارية غير مدرجة (إجمالي القيمة)
٤٨,٧٢٤	--	--	٤٨,٧٢٤	أوراق مالية مدرجة
				موجودات مالية بالقيمة العادلة من
				خلال الربح أو الخسارة
٣٣,٢٤٣	١١,٢٦٩	--	٢١,٩٧٤	موجودات بغرض المتاجرة
٢,٠٢٣,١٤٧	٢,٠٢٣,١٤٧	--	--	إستثمارات في ممتلكات
٢٧٩,٧٢٠	٢٧٩,٧٢٠	--	--	إستثمارات في ممتلكات قيد التطوير
<u>٢,٥٨١,٣٨١</u>	<u>٢,٤٢٣,١١٠</u>	<u>٨٧,٥٧٣</u>	<u>٧٠,٦٩٨</u>	

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

٢٣- نتائج موسمية

بلغت إيرادات توزيعات الأرباح لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ مبلغ ٣,٦٠٠ ألف درهم (فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧: ١,٠٤٦ ألف درهم).

٢٤- اعتماد البيانات المالية الموجزة الموحدة

تمت الموافقة على البيانات المالية الموجزة الموحدة من قبل أعضاء مجلس الإدارة وتم التوقيع عليها بتاريخ ٢٧ أكتوبر ٢٠١٨.