

Ref: RAKP-LD-E-0027-310721-05  
Date: 31/7/2021

المرجع: RAKP-LD-E-0027-310721-05  
التاريخ: 2021/7/31

Mr. Hamad Al Ali  
Head of Listing Companies Dept  
Abu Dhabi Securities Exchange Market

السيد/ حمد العلي المحترم  
رئيس إدارة إدراج الشركات  
سوق أبو ظبي للأوراق المالية

Dear Sir:

تحية طيبة وبعد،،،

**Subject: Results of RAK Properties BOD Meeting held on 31/7/2021**

**الموضوع: نتائج إجتماع مجلس ادارة شركة رأس الخيمة العقارية المنعقد بتاريخ 2021/7/31**

We would like to inform you that the company's BOD held its meeting on Saturday, 31/7/2021 at 12:00 PM, in the company's premises in Ras Al Khaimah and online meeting through Microsoft Teams, and discussed the items set out on the agenda, and approved the audited financial statements of the Second Quarter of 2021.

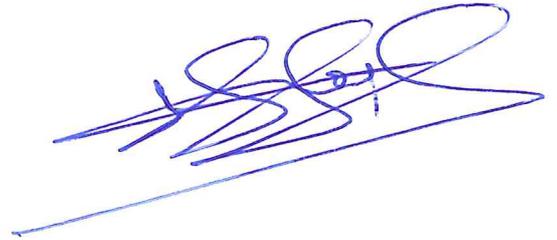
نرجوا التكرم بالعلم بأن مجلس الادارة قد إجتمع يوم السبت الموافق 2021/7/31 في تمام الساعة 12:00 ظهرا وذلك بمقر الشركة برأس الخيمة وعبر التواصل المرئي عبر برنامج مايكروسوفت تيمز، حيث تم مناقشة البنود المدرجة على جدول الأعمال، وتم اعتماد والموافقة على البيانات المالية المدققة للنصف الثاني من عام 2021.

Best Regards,

و تفضلوا بقبول فائق التقدير و الإحترام

Maen Abdol Kareem  
Legal Advisor and Board Secretary

معن عبد الكريم  
المستشار القانوني و أمين سر مجلس الإدارة



## تقرير مجلس الإدارة عن أداء الشركة للفترة المنتهية في 30 يونيو 2021

يسرنا وبالنسبة عن مجلس إدارة شركة رأس الخيمة العقارية أن نعرض عليكم النتائج المالية للشركة عن الفترة المنتهية في 30 يونيو 2021.

### لمحة عن الأداء المالي للشركة خلال النصف الأول من 2021:

- بلغ نمو الإيرادات نسبة 121% لتصل بذلك إلى 265.1 مليون درهم في الربع الثاني من عام 2021 مقارنةً بـ 120.02 مليون درهم في الربع الثاني من العام 2020
- ارتفع الربح الصافي بزيادة قدرها 348% ليصل إلى 119.81 مليون درهم في الربع الثاني من عام 2021 مقارنةً بـ 26.73 مليون درهم في الربع الثاني من العام 2020.
- ارتفع إجمالي الدخل الشامل خلال الربع الثاني من عام 2021 إلى 106.58 مليون درهم مقارنةً بإجمالي الدخل الشامل والذي بلغ 11.44 مليون درهم في الربع الثاني من عام 2020.
- بلغت الإيرادات المستقبلية من المشاريع التطويرية 131 مليون درهم والتي سيتم الإفصاح عنها خلال الفترة القادمة وفق نسب الإنجاز في المشاريع قيد الإنشاء.
- ارتفعت قيمة الأصول بنسبة 4.4% لتصل إلى 6.05 مليار درهم مقابل 5.8 مليار درهم نتيجة لزيادة الاستثمارات في تطوير المشاريع الفندقية والسكنية.

### فيما يلي ملخص عن البيانات المالية

البيان (المبالغ بملايين الدراهم)	30 يونيو 2021	30 يونيو 2020
قائمة الدخل		
الإيرادات	265.10	120.02
التكلفة	(159.06)	(84.25)
مجمّل الربح	106.04	35.77
صافي الربح	119.81	26.73
ربح السهم خلال الفترة (درهم)	0.060	0.013
المركز المالي		
أصول غير متداولة	4,670	4,566
أصول متداولة	1,382	1,230
إجمالي الأصول	6,052	5,796
مطلوبات غير متداولة	995	958
مطلوبات متداولة	1,043	927
إجمالي حقوق المساهمين	4,014	3,911
إجمالي حقوق المساهمين و المطلوبات	6,052	5,796

## ملخص أهم التطورات في مشاريع الشركة:

### المشاريع السكنية:

1. فلل ماربيا في جزيرة الحياة في ميناء العرب و تضم 205 فيلا و منازل من فئة (التاون هاوس).
2. جلفار ريزيدنس في جزيرة الريم في أبوظبي و يضم 266 شقة سكنية.  
و من المتوقع أن يتم تسليم المشروعين خلال العام 2021.

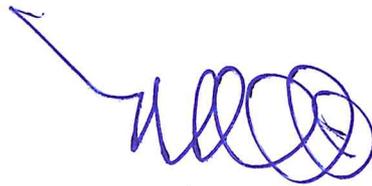
### مشاريع قطاع الضيافة:

1. منتجع و فندق انتركونتيننتال في ميناء العرب، رأس الخيمة
2. فندق و منتجع أنانتارا ميناء العرب في رأس الخيمة

تجري عمليات الإنشاء بشكل ملحوظ في مشاريع الفنادق المصنفة ضمن فئة ال 5 نجوم ومن المتوقع أن يباشر منتجع و فندق انتركونتيننتال في ميناء العرب الأنشطة التشغيلية خلال الربع الأخير من 2021 . كما يتوقع أن تباشر الأنشطة التشغيلية لفندق و منتجع أنانتارا ميناء العرب خلال العام 2022 مما سيساهم تباعاً في تحسين إيرادات الشركة للسنوات اللاحقة من خلال الإيرادات الدورية الناتجة عن أصول قطاع الضيافة.

### مشاريع مستقبلية:

1. باي ريزيدنس في جزيرة الحياة، ميناء العرب، رأس الخيمة.
2. غيت واي ريزيدنس 2، برج سكني في جزيرة ضمن مشروع ميناء العرب.



محمد الطير  
الرئيس التنفيذي بالإنابة

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع.

وشركاتها التابعة

البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة غير المدققة

للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة  
البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة غير المدققة  
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

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

هاتف: +٩٧١ ٤٧٠١ ٠١٠٠  
+٩٧١ ٤٣٣٢ ٤٠٠٠  
فاكس: +٩٧١ ٤٣٣٢ ٤٠٠٤  
dubai@ae.ey.com  
ey.com

ارنست ويونغ الشرق الأوسط (فرع دبي)  
ص.ب. ٩٢٦٧  
أي سي دي بروكفيلد بليس - الطابق الأرضي  
شارع المستقبل - مركز دبي المالي العالمي  
دبي  
دولة الإمارات العربية المتحدة



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

### المقدمة

لقد قمنا بمراجعة البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة المرفقة لشركة رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. ("الشركة") وشركاتها التابعة ("المجموعة") كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١، والتي تتألف من بيان المركز المالي الموحد المرحلي الموجز كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ والبيانات الموحدة المرحلية الموجزة ذات العلاقة للدخل والدخل الشامل لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ذلك التاريخ والبيانات الموحدة المرحلية الموجزة ذات العلاقة للتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات التفسيرية. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤، إعداد التقارير المالية المرحلية (المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤). إن مسؤوليتنا هي إعطاء استنتاج حول هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة استناداً إلى أعمال المراجعة التي قمنا بها.

### مجال المراجعة

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

### الاستنتاج

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

عن ارنست ويونغ

موقعة من:

وردة إبراهيم

شريك

رقم التسجيل: ١٢٥٨

٣١ يوليو ٢٠٢١

دبي، الإمارات العربية المتحدة

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

### بيان الدخل الموحد المرحلي الموجز

الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (غير مدققة)

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		فترة السنة أشهر المنتهية في			
٣٠ يونيو ٢٠٢٠ ألف درهم (غير مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠٢١ ألف درهم (غير مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٠ ألف درهم (غير مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠٢١ ألف درهم (غير مدققة)	إيضاح	
٨٣,٨٧٤	١٤٠,٨٠٤	١٢٠,٠١٨	٢٦٥,٠٩٩	٣	الإيرادات من عقود العملاء
(٦١,٥٧٥)	(٨٣,٠٨٩)	(٨٤,٢٥٤)	(١٥٩,٠٥٩)	٣	تكلفة الإيرادات
٢٢,٢٩٩	٥٧,٧١٥	٣٥,٧٦٤	١٠٦,٠٤٠		إجمالي الأرباح
(٩,٣٠٨)	(١٥,٠٧٧)	(١٩,٧٣٤)	(٢٤,١٧٧)	٤	مصاريف بيعية وعمومية وإدارية
٨,٦٩٧	١٧,٩٥٢	١٩,١٢٥	٤٤,٠٠٤		دخل آخر
٢١,٦٨٨	٦٠,٥٩٠	٣٥,١٥٥	١٢٥,٨٦٧		أرباح تشغيلية
(٦١٣)	(٣,٠٥٦)	(٢,١٤٧)	(٣,٣٠٠)		صافي التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٢,٨٥٠	١,٧٩٩	٥,٨٦٩	٣,٦٢٨		دخل تمويل
(١٠,٣٢٤)	(٤,٢٦٣)	(١٣,٢٣٦)	(٦,٩٨٩)		تكاليف تمويل
١,٠٨٨	٦٠٣	١,٠٨٨	٦٠٣		دخل توزيع الأرباح
١٤,٦٨٩	٥٥,٦٧٣	٢٦,٧٢٩	١١٩,٨٠٩		أرباح للفترة
٠,٠٠٧	٠,٠٢٨	٠,٠١٣	٠,٠٦٠		الربح للسهم للفترة - الأساسي والمخفف (درهم)

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

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

بيان الدخل الشامل الموحد المرحلي الموجز

للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (غير مدققة)

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		فترة السنة أشهر المنتهية في		
٣٠ يونيو ٢٠٢٠	٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٠	٣٠ يونيو ٢٠٢١	
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	
١٤,٦٨٩	٥٥,٦٧٣	٢٦,٧٢٩	١١٩,٨٠٩	أرباح للفترة
				بنود الدخل الشامل الأخرى:
				البنود التي لن يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في الفترات اللاحقة:
				صافي التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى
(٤,٧١٦)	(١٤,٤٦٢)	(١٥,٢٨٩)	(١٣,٢٣٣)	
٩,٩٧٣	٤١,٢١١	١١,٤٤٠	١٠٦,٥٧٦	إجمالي الدخل الشامل للفترة

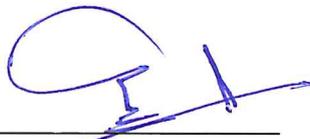
تشكل الإيضاحات من ١ إلى ١٩ المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

بيان المركز المالي الموحد المرحلي الموجز

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (غير مدققة)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ألف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠٢١ ألف درهم (غير مدققة)	إيضاحات	
			<b>الموجودات</b>
			<b>الموجودات غير المتداولة</b>
١,١٧٢,٦٠٠	١,٣٠٧,٧٧٠	٥	ممتلكات ومعدات
٢,٤٧٥,٢٣٧	٢,٤٧٥,٢٣٧	٦	عقارات استثمارية
٣١١,٦٤٢	٣١٤,٢٨٣	٧	عقارات استثمارية قيد التطوير
٣٠٠,٩٣٢	٣٠١,١٠٤	٨	عقارات للمتاجرة قيد التطوير
٩٣,٣٨٤	٧٩,٨٥٥	٩	الاستثمارات
٢١٢,٤٩١	١٩٢,٠٩٧	١٠	ذمم مدينة تجارية وأخرى
<u>٤,٥٦٦,٢٨٦</u>	<u>٤,٦٧٠,٣٤٦</u>		
			<b>الموجودات المتداولة</b>
٤٢١,١٠٩	٣٩٧,٨٠٥	٨	عقارات للمتاجرة قيد التطوير
٦٩٩	٦٥٥		بضاعة
١٢,٨٣٢	٩,٥٣١	٩	الاستثمارات
٦١,٨٨١	٤١,٢٢٨	١١	عقارات للمتاجرة
٢٧٨,٦٣٠	٤٦٥,٢٨٦	١٠	ذمم مدينة تجارية وأخرى
٤٥٤,٣٧٣	٤٦٧,٤٠٦	١٢	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
<u>١,٢٢٩,٥٢٤</u>	<u>١,٣٨١,٩١١</u>		
<u>٥,٧٩٥,٨١٠</u>	<u>٦,٠٥٢,٢٥٧</u>		
			<b>إجمالي الموجودات</b>
			<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>
			<b>حقوق الملكية</b>
٢,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠		رأس المال
١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠		احتياطي قانوني
٦١٣,٣٠٠	٦١٣,٣٠٠		احتياطي عام
(٢٣٠,٤٢٤)	(٢٤٣,٦٥٧)		احتياطي القيمة العادلة
٥٢٧,٩٢٧	٦٤٤,٧٣٦		أرباح غير موزعة
<u>٣,٩١٠,٨٠٣</u>	<u>٤,٠١٤,٣٧٩</u>		<b>إجمالي حقوق الملكية</b>
			<b>المطلوبات غير المتداولة</b>
٣,٩٧٠	٣,٢٢٦		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٤٦١,٨٢٦	٥٤٠,٢٠٩	١٣	القروض
٤٦١,٠٢٨	٤١٩,٣٩٨		منح حكومية مؤجلة
٣١,٠٠٩	٣١,٦٦٤	١٤	ذمم دائنة تجارية وأخرى
<u>٩٥٧,٨٣٣</u>	<u>٩٩٤,٤٩٧</u>		
			<b>المطلوبات المتداولة</b>
٦٢٢,٧٠١	٦٧٥,٢٦٢	١٣	القروض
٣٠٤,٤٧٣	٣٦٨,١١٩	١٤	ذمم دائنة تجارية وأخرى
<u>٩٢٧,١٧٤</u>	<u>١,٠٤٣,٣٨١</u>		
<u>١,٨٨٥,٠٠٧</u>	<u>٢,٠٣٧,٨٧٨</u>		
			<b>إجمالي المطلوبات</b>
<u>٥,٧٩٥,٨١٠</u>	<u>٦,٠٥٢,٢٥٧</u>		<b>إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات</b>

  
رئيس مجلس الإدارة

  
الرئيس التنفيذي بالوكالة

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

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

### بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد المرحلي الموجز

للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (غير مدققة)

إجمالي حقوق الملكية ألف درهم	أرباح غير موزعة ألف درهم	احتياطي القيمة العادلة ألف درهم	احتياطي عام ألف درهم	احتياطي قانوني ألف درهم	رأس المال ألف درهم	
٣,٩١٠,٨٠٣	٥٢٧,٩٢٧	(٢٣٠,٤٢٤)	٦١٣,٣٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١ (مدقق)
١١٩,٨٠٩	١١٩,٨٠٩	-	-	-	-	الأرباح للفترة
(١٣,٢٣٣)	-	(١٣,٢٣٣)	-	-	-	بنود الدخل الشامل الأخرى للفترة
١٠٦,٥٧٦	١١٩,٨٠٩	(١٣,٢٣٣)	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة (غير مدقق)
(٣,٠٠٠)	(٣,٠٠٠)	-	-	-	-	أتعاب أعضاء مجلس الإدارة (الإيضاح ١٥)
<u>٤,٠١٤,٣٧٩</u>	<u>٦٤٤,٧٣٦</u>	<u>(٢٤٣,٦٥٧)</u>	<u>٦١٣,٣٠٠</u>	<u>١,٠٠٠,٠٠٠</u>	<u>٢,٠٠٠,٠٠٠</u>	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (غير مدقق)
٣,٨٩٥,٦٠٢	٥٠٩,٧٥٧	(٢١٦,١٠٣)	٦٠١,٩٤٨	١,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠ (مدقق) (معاد إدراجه)
٢٦,٧٢٩	٢٦,٧٢٩	-	-	-	-	الأرباح للفترة
(١٥,٢٨٩)	-	(١٥,٢٨٩)	-	-	-	بنود الدخل الشامل الأخرى للفترة
١١,٤٤٠	٢٦,٧٢٩	(١٥,٢٨٩)	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة (غير مدقق)
(٤,٠٠٠)	(٤,٠٠٠)	-	-	-	-	أتعاب أعضاء مجلس الإدارة (الإيضاح ١٥)
(٨٠,٠٠٠)	(٨٠,٠٠٠)	-	-	-	-	توزيعات أرباح (الإيضاح ١٦)
<u>٣,٨٢٣,٠٤٢</u>	<u>٤٥٢,٤٨٦</u>	<u>(٢٣١,٣٩٢)</u>	<u>٦٠١,٩٤٨</u>	<u>١,٠٠٠,٠٠٠</u>	<u>٢,٠٠٠,٠٠٠</u>	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (غير مدقق)

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

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

### بيان التدفقات النقدية الموحد المرحلي الموجز

للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (غير مدققة)

فترة الستة أشهر المنتهية في		الإيضاحات
٣٠ يونيو ٢٠٢٠	٣٠ يونيو ٢٠٢١	
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	
٢٦,٧٢٩	١١٩,٨٠٩	
٥,٦٤١	٥,٠٠٠	٥
٣١١	٢٢١	
١٣,٢٣٦	٦,٩٨٩	
(٥,٨٦٩)	(٣,٦٢٨)	
(١,٠٨٨)	(٦٠٣)	
٢,١٤٧	٣,٣٠٠	
-	(٩٠)	
(١٨,١٨١)	(٤١,٦٣٠)	٦
٢٢,٩٢٦	٨٩,٣٦٨	
١٦,٧٤٥	٢٠,٦٥٣	
١١,٤٤٩	٢٣,١٣٢	
(٣٢,٤٣١)	(١٦٣,٣٢٥)	
٧,٤٨٨	٦٤,٤٥٥	
(٩٥)	٤٤	
٢٦,٠٨٢	٣٤,٣٢٧	
(٧٩)	(٩٦٥)	
٢٦,٠٠٣	٣٣,٣٦٢	
(٨٩,٠٧٩)	(١٤٠,١٧٠)	
١,٩٤٦	١,٠٦٣	
١,٠٨٨	٦٠٣	
-	٩١	
٤٥٩	٢٩٦	
(١,١٣٠)	-	
(٤,١٦١)	(٢,٦٤١)	
(٩٠,٨٧٧)	(١٤٠,٧٥٨)	
(٨٠,٤٠١)	(٧٧)	
١٦٥,٨٥٥	١٤٠,٢٩٥	
(٣١,٦٦٢)	(٥٧,٣٣٤)	
(١٤,٦٠٩)	(٧,٣٦٠)	
(٤,٠٠٠)	(٣,٠٠٠)	
٣٥,١٨٣	٧٢,٥٢٤	
(٢٩,٦٩١)	(٣٤,٨٧٢)	
(٦,٧٢٣)	(١٩,٨١٤)	
(٣٦,٤١٤)	(٥٤,٦٨٦)	١٢

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

١ - معلومات عن الشركة

تأسست رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. (الشركة) كشركة مساهمة عامة بموجب المرسوم الأميري رقم (٥) الصادر عن صاحب السمو حاكم إمارة رأس الخيمة في ١٦ فبراير ٢٠٠٥ وبأشرت الشركة أعمالها بتاريخ ٢ يونيو ٢٠٠٥. لاحقاً، سجلت الشركة كشركة مساهمة عامة وفقاً لأحكام القانون الاتحادي رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ في دولة الإمارات العربية المتحدة. إن الشركة مدرجة في سوق أبو ظبي للأوراق المالية، الإمارات العربية المتحدة. إن عنوان المكتب الرئيسي المسجل للشركة هو ص.ب.: ٣١١١٣، رأس الخيمة - الإمارات العربية المتحدة.

إن البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة كما في ولفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ ("الفترة الحالية") تتضمن البيانات المالية للشركة والشركات التابعة لها كما هو مبين في الايضاح ٢-١ أدناه (يشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة").

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

تمت اعتماد البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة للإصدار بتاريخ ٣١ يوليو ٢٠٢١ من قبل مجلس الإدارة.

٢-١ أسس إعداد البيانات المالية

تم إعداد البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة للمجموعة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤: التقارير المالية المرحلية.

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

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

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

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

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

إن نتائج فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ ليست بالضرورة مؤشراً على النتائج التي قد تكون متوقعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

٢-١ أسس إعداد البيانات المالية (تتمة)

أسس توحيد البيانات المالية

تتألف البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة من البيانات المالية للشركة والمنشأة التي تخضع لسيطرة الشركة (شركاتها التابعة) كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١. تتحقق السيطرة عندما يتم استيفاء كافة المعايير التالية:

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

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

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

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

الشركة التابعة

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

فيما يلي تفاصيل الشركات التابعة للشركة:

حصة الملكية %		دولة التأسيس	الشركة التابعة
٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠		
١٠٠%	١٠٠%	الإمارات العربية المتحدة	رأس الخيمة العقارية إنترناشيونال ليميتد
١٠٠%	١٠٠%	الإمارات العربية المتحدة	لاجوم مارينا شيب مانجمنت & أوبرشن
١٠٠%	١٠٠%	تنزانيا	رأس الخيمة العقارية تنزانيا ليميتد
١٠٠%	١٠٠%	تنزانيا	دولفين مارينا ليميتد
-	١٠٠%	الإمارات العربية المتحدة	منتج وسبا إنتركونتيننتال ميناء العرب رأس الخيمة ذ.م.م *

\* تأسست في ١٩ مايو ٢٠٢١

٢-٢ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

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

٢-٢ الأحكام والتقدير والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأحكام

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

(١) الإيرادات من عقود العملاء

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

تحديد توقيت تثبيت الإيرادات على بيع العقارات

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

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

اعتبارات الطرف الرئيسي مقابل الوكيل - الخدمات المقدمة للمستأجرين

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

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

مراجعة عنصر التمويل الجوهري في العقد

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

تكلفة إنجاز المشاريع

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

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

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

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

### الأحكام (تتمة)

#### (٢) تصنيف العقارات

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

#### (٣) أثر كوفيد-١٩

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

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

وفي ضوء التصعيد السريع في الموقف، قامت المجموعة بمراعاة ما إذا كانت هناك أي تعديلات وتغييرات في الأحكام والتقديرات والافتراضات والتي يلزم مراعاتها والإعلان عنها في البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة. استنتجت المجموعة بأنه كما في تاريخ اعتماد هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة، تم إدراج جميع التأثيرات ذات العلاقة بشكل مناسب في البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة ولا يلزم إجراء أي تغييرات إضافية على الأحكام والتقديرات الرئيسية. نظراً لتقلب الأوضاع بخصوص جائحة كوفيد-١٩ كما في تاريخ اعتماد هذه البيانات المالية الموحدة، لا يمكن للمجموعة التأكد بشكل معقول من المدى الكامل للتأثير المحتمل لاضطرابات جائحة كوفيد-١٩ على أدائها التشغيلي والمالي لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١.

#### المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة

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

#### (١) تقييم العقارات الاستثمارية والعقارات الاستثمارية قيد التطوير

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

٢-٢ الأحكام والتقدير والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة (تتمة)

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

(٣) حساب مخصص خسارة الائتمان المتوقعة

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

(٤) الانخفاض في قيمة الممتلكات والمعدات والأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ

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

(٥) الأعمار المقدرة للممتلكات والمعدات

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

(٦) تقييم الاستثمارات غير المتداولة

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

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

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

### ٢-٣ 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 ٢٠٢٠، باستثناء اتباع المعايير والتفسيرات الجديدة السارية المفعول كما في ١ يناير ٢٠٢١. لم تقم المجموعة بالاتباع المبكر لأي معايير أو تفسيرات أو تعديلات صادرة ولم يسر مفعولها بعد. تطبق العديد من التعديلات والتفسيرات لأول مرة في سنة ٢٠٢١، إلا أنها لا تؤثر على البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة للمجموعة.

*العقود المحملة بالتزامات - تكاليف الوفاء بعقد (التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٧)*  
تحدد التعديلات التكاليف التي تقوم المنشأة بتضمينها عند تحديد تكلفة الوفاء بالعقد بغرض تقييم ما إذا كان العقد محمل بالتزامات. تطبق التعديلات على فترات التقارير السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٢ على العقود القائمة في التاريخ الذي يتم فيه تطبيق التعديلات لأول مرة. في تاريخ التطبيق المبدئي، يتم تثبيت الأثر التراكمي لتطبيق التعديلات كتعديل على الرصيد الافتتاحي للأرباح غير الموزعة أو العناصر الأخرى لحقوق الملكية حسب الاقتضاء. لا تتم إعادة إدراج أرقام المقارنة. ليس لهذه التعديلات أي تأثير على البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة للمجموعة.

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

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

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

ليس لهذه التعديلات أي تأثير على البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة للمجموعة. تنوي المجموعة استخدام بعض الاستثناءات في الفترات المستقبلية إذا أصبحت قابلة للتطبيق.

### ٣- الإيرادات وتكلفة الإيرادات

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		فترة السنة أشهر المنتهية في		الإيرادات
٣٠ يونيو ٢٠٢٠	٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٠	٣٠ يونيو ٢٠٢١	
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	
٧١,٦٤٦	١٢٦,٧٨٥	٩٣,٦٨٦	٢٣٧,٣٧٦	بيع العقارات
٥,٨٢٣	٧,٥٦٣	١٣,٢٧٦	١٤,٦٠٨	دخل الإيجار
٦,٠٩٥	٦,٣٢٨	١٢,١٧٩	١٢,٥٣٧	رسوم إدارة المرافق
١٧٥	-	٦٤٠	٣٦٥	دخل الغرامات
١٣٥	١٢٨	٢٣٧	٢١٣	أخرى
<u>٨٣,٨٧٤</u>	<u>١٤٠,٨٠٤</u>	<u>١٢٠,٠١٨</u>	<u>٢٦٥,٠٩٩</u>	

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

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (غير مدققة)

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

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		فترة الستة أشهر المنتهية في		تكلفة الإيرادات
٣٠ يونيو ٢٠٢٠	٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٠	٣٠ يونيو ٢٠٢١	
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	
٥٦,١٧١	٧٦,٤٦٥	٧٣,٣٨٦	١٤٧,٥٥٣	تكلفة بيع العقارات
٥,٢٥٨	٦,٦٢٤	٩,٨١٧	١١,٠٣٢	مصاريف إدارة المرافق
١٤٦	-	١,٠٥١	٤٧٤	أخرى
<u>٦١,٥٧٥</u>	<u>٨٣,٠٨٩</u>	<u>٨٤,٢٥٤</u>	<u>١٥٩,٠٥٩</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:

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		فترة الستة أشهر المنتهية في		- مثبتة في وقت معين - مثبتة على مدى فترة من الزمن
٣٠ يونيو ٢٠٢٠	٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٠	٣٠ يونيو ٢٠٢١	
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	
٥٦,٦٠٤	٤,٤٢٦	٦٢,٠٩٣	٢٧,٢٦٠	
<u>٢٧,٢٧٠</u>	<u>١٣٦,٣٧٨</u>	<u>٥٧,٩٢٥</u>	<u>٢٣٧,٨٣٩</u>	
<u>٨٣,٨٧٤</u>	<u>١٤٠,٨٠٤</u>	<u>١٢٠,٠١٨</u>	<u>٢٦٥,٠٩٩</u>	

#### ٤ - المصاريف البيعية والعمومية والادارية

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		فترة الستة أشهر المنتهية في		تكاليف الموظفين مصاريف مبيعات وتسويق الاستهلاك مصاريف أخرى
٣٠ يونيو ٢٠٢٠	٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٠	٣٠ يونيو ٢٠٢١	
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	
٤,٨٣٣	٤,٥١٠	٩,٤٢٠	٨,٩٨٨	
٦٩٤	٩٧٣	٢,٥٩٦	١,٩٠٦	
٢,٧٧٦	٢,٨٥٦	٥,٦٤١	٥,٠٠٠	
١,٠٠٥	٦,٧٣٨	٢,٠٧٧	٨,٢٨٣	
<u>٩,٣٠٨</u>	<u>١٥,٠٧٧</u>	<u>١٩,٧٣٤</u>	<u>٢٤,١٧٧</u>	

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (غير مدققة)

٥ - الممتلكات والمعدات

الإضافات والاستيعادات والاستهلاك

خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١، قامت المجموعة بإضافات بمبلغ ١٤٠,١٧٠ ألف درهم (فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ - ٨٩,٠٧٩ ألف درهم).

تقوم المجموعة حالياً بإنشاء بعض المشاريع في جزيرة مينا العرب، تتعلق بالفنادق التي يتوقع إكمالها خلال ٢٠٢١ و ٢٠٢٢ وكانت القيمة المدرجة في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ بقيمة ١,٠٠٠,١٧٦ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ - ٨٦٠,٤٩١ ألف درهم).

إن مبلغ تكاليف الاقتراض المرسلة خلال الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ يساوي ١٢,٤٨٣ ألف درهم (٣٠ يونيو ٢٠٢٠ - ١٤,٢٤٠ ألف درهم) فيما يتعلق بإنشاء عقارات فندقية. كان المتوسط المرجح المستخدم في تحديد مبلغ تكاليف الاقتراض المؤهلة للرسملة بنسبة ٣,٧٩٪ (٣٠ يونيو ٢٠٢٠ - ٤,٠٧٪) الذي يشكل سعر الفائدة الفعلي من الاقتراض المحدد.

استهلاك الممتلكات والمعدات لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ مبلغ ٥,٠٠٠ ألف درهم (٣٠ يونيو ٢٠٢٠ - ٥,٦٤١ ألف درهم).

٦ - العقارات الاستثمارية

٣١ ديسمبر	٣٠ يونيو
٢٠٢٠	٢٠٢١
ألف درهم	ألف درهم
(مدققة)	(غير مدققة)

٢,٤٧٥,٢٣٧

٢,٤٧٥,٢٣٧

في الإمارات العربية المتحدة

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

قامت المجموعة باحتساب الجزء من الأرض الممنوح من الحكومة كمنح حكومية مؤجلة. سوف يتم إدراج هذه المنح الحكومية المؤجلة عند استيفاء الشروط المنصوص عليها من قبل الحكومة، واستناداً إلى إحراز تقدم في أنشطة التطوير. خلال الفترة الحالية، قامت إدارة المجموعة بتثبيت مبلغ ٤١,٦٣٠ ألف درهم (فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ - ١٨,١٨١ ألف درهم) كدخل آخر ضمن بيان الدخل الموحد المرحلي الموجز.

لا ترى الإدارة أن القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ تختلف بصورة كبيرة عن القيمة العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠. تم التقييم العادل للعقارات الاستثمارية من قبل مقيم خارجي مستقل كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠. ترغب الإدارة في تعيين مُثمن خارجي مستقل لتحديد القيمة العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، ما لم تكن هناك مؤشرات تشير إلى تغيير جوهري في القيمة العادلة.

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

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (غير مدققة)

#### ٧ - العقارات الاستثمارية قيد التطوير

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ألف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠٢١ ألف درهم (غير مدققة)	
٣١٢,٥٧٣	٣١١,٦٤٢	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
٧,١٧٨	٢,٦٤١	التكلفة المتكبدة خلال الفترة/ السنة
(٨,١٠٩)	-	المحول إلى الموجودات الثابتة
<u>٣١١,٦٤٢</u>	<u>٣١٤,٢٨٣</u>	

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

بلغت قيمة تكاليف القروض المرسمة خلال السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ مبلغ ٦٢١ ألف درهم (٣٠ يونيو ٢٠٢٠ - ٧٣٧ ألف درهم) والتي تتعلق بإنشاء العقارات الاستثمارية قيد التطوير. إن المتوسط المرجح للمعدل المستخدم في تحديد مبلغ تكاليف القروض المؤهلة للرسمة هو ٣.٧٩٪ (٣٠ يونيو ٢٠٢٠ - ٤.٠٧٪)، والذي هو عبارة عن معدل الفائدة الفعلي للقروض المحددة.

لا ترى الإدارة أن القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية قيد التطوير للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ قد اختلفت بشكل جوهري عن القيمة العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠. تم إجراء التقييم العادل للعقارات الاستثمارية قيد التطوير من قبل مقيم خارجي مستقل كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

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

#### ٨ - عقارات للمتاجرة قيد التطوير

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ألف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠٢١ ألف درهم (غير مدققة)	
٧٠٥,٦٨٤	٦٨٢,٥٥٢	داخل الإمارات العربية المتحدة
١٦,٣٥٧	١٦,٣٥٧	خارج الإمارات العربية المتحدة
٧٢٢,٠٤١	٦٩٨,٩٠٩	
(٤٢١,١٠٩)	(٣٩٧,٨٠٥)	ناقصاً: الموجودات المتداولة
<u>٣٠٠,٩٣٢</u>	<u>٣٠١,١٠٤</u>	الموجودات غير المتداولة

تتضمن العقارات للمتاجرة قيد التطوير أراضي محتفظ بها للتطوير والاستخدام المستقبلي بمبلغ ٣١٦,١٧٢ ألف درهم (متداولة - ٩٦,٣٧٣ ألف درهم وغير متداولة - ٢١٩,٧٩٩ ألف درهم) (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ - ٣٥١,٧٨٩ ألف درهم (متداولة - ١٣١,٩٩٠ ألف درهم وغير متداولة - ٢١٩,٧٩٩ ألف درهم)).

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة  
في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (غير مدققة)

٩ - الاستثمارات

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ألف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠٢١ ألف درهم (غير مدققة)
٩٣,٣٨٤	٧٩,٨٥٥

غير متداولة  
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى

١٢,٨٣٢	٩,٥٣١
--------	-------

متداولة  
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

فيما يلي تفاصيل استثمارات المجموعة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ألف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠٢١ ألف درهم (غير مدققة)
٥,٦٨٩	٥,١٧٧

غير متداولة  
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى  
الاستثمارات داخل الإمارات العربية المتحدة  
استثمارات حقوق الملكية الخاصة غير متداولة

٢٣,٩٨٩	٢١,١٣٢
٤٣,٧٩٠	٢٧,٦٩٨
١٩,٩١٦	٢٥,٨٤٨
٨٧,٦٩٥	٧٤,٦٧٨
٩٣,٣٨٤	٧٩,٨٥٥

الاستثمارات خارج الإمارات العربية المتحدة  
استثمارات حقوق الملكية الخاصة غير متداولة  
صناديق غير متداولة  
أسهم متداولة

٣,٦٦٣	٣,٤١٩
٩,١٦٩	٦,١١٢
١٢,٨٣٢	٩,٥٣١

متداولة  
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

الاستثمارات داخل الإمارات العربية المتحدة  
أسهم متداولة

الاستثمارات خارج الإمارات العربية المتحدة  
أسهم غير متداولة خارج الإمارات العربية المتحدة

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

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (غير مدققة)

١٠ - ذمم مدينة تجارية وأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ألف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠٢١ ألف درهم (غير مدققة)	
٢٨٦,٢٦٠	٢٧٧,٣٠٠	الذمم المدينة التجارية
١١٥,٣٥١	٩٨,٨٣٤	دفعات مقدمة إلى الموردين والمقاولين
٦٦,٣١٥	٢٦٥,٤٢٤	موجودات العقود
٤,٢٤٢	٤,٤٥٨	ضريبة قيمة مضافة مستحقة
٢٨,٧٤٤	٣٠,١٥٨	ذمم مدينة أخرى
٥٠٠,٩١٢	٦٦٧,١٧٤	
(٩,٧٩١)	(٩,٧٩١)	ناقصاً: مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
٤٩١,١٢١	٦٥٧,٣٨٣	
(٢٧٨,٦٣٠)	(٤٦٥,٢٨٦)	ناقصاً: الجزء المتداول
٢١٢,٤٩١	١٩٢,٠٩٧	الجزء غير المتداول

تتضمن الدفعات المقدمة للموردين والمقاولين مبالغ مستحقة من طرف ذي علاقة بمبلغ ١٨,٧٨٥ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ - ٣٥,١٤٢ ألف درهم) (إيضاح ١٥).

الحركات في مخصص خسائر الائتمان المتوقعة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ألف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠٢١ ألف درهم (غير مدققة)	
٩,٢٢١	٩,٧٩١	الرصيد في بداية الفترة/ للسنة
٥٧٠	-	مخصص للانخفاض في القيمة للفترة/ للسنة
٩,٧٩١	٩,٧٩١	الرصيد في نهاية الفترة/ للسنة

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

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (غير مدققة)

#### ١١ - العقارات للمتاجرة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ألف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠٢١ ألف درهم (غير مدققة)	
٤٢,٣٨٠	٦١,٨٨١	في ١ يناير
(٣٣,٩٠٠)	-	المحول للعقارات الاستثمارية (إيضاح ٦)
٩٠,٣٣٨	-	المحول من العقارات الاستثمارية (إيضاح ٦)
٣٠,٦٧٩	-	المحول من العقارات قيد التطوير المحتفظ بها بغرض المتاجرة (إيضاح ٨)
(٦٧,٦١٦)	(٢٠,٦٥٣)	تكلفة العقارات المباعة
<u>٦١,٨٨١</u>	<u>٤١,٢٢٨</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 ٣٠ يونيو ٢٠٢١ تختلف بشكل جوهري عن القيمة العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠. تم إجراء التقييم العادل للعقارات للمتاجرة من قبل مقيم خارجي مستقل كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ألف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠٢١ ألف درهم (غير مدققة)	
٢٠	٨	النقد في الصندوق
١٠,٩٠٠	٢٣,٨٠٨	الأرصدة لدى البنوك:
١٨٥	٣٩٨	- الحساب الجاري
٤٣,٢٦٨	٤٣,١٩٢	- الحسابات تحت الطلب
٤٠٠,٠٠٠	٤٠٠,٠٠٠	- الحساب الجاري - توزيعات الأرباح غير المطالب بها
		- ودائع لأجل
<u>٤٥٤,٣٧٣</u>	<u>٤٦٧,٤٠٦</u>	

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

بلغ متوسط سعر الفائدة الفعلي على الودائع بين ١٪ إلى ٢٪ سنوياً (٢٠٢٠ - ٢٠٢٠) ٢,٢٥٪ إلى ٣٪ سنوياً). تم رهن ودائع لأجل بقيمة ٤٠٠,٠٠٠ ألف درهم مقابل سحب على المكشوف من البنوك (راجع إيضاح ١٣).

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

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

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (غير مدققة)

#### ١٢ - النقد في الصندوق والأرصدة لدى البنوك (تتمة)

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

٣٠ يونيو ٢٠٢٠ ألف درهم (غير مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠٢١ ألف درهم (غير مدققة)	
٤٤٩,٨٦٦	٤٦٧,٤٠٦	الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق ناقصاً: حسابات متداولة - توزيعات أرباح غير مطالب بها ناقصاً: سحوبات على المكشوف من البنوك (إيضاح ١٣)
(٤٦,٦٢٢)	(٤٣,١٩٢)	
(٤٣٩,٦٥٨)	(٤٧٨,٩٠٠)	
<u>(٣٦,٤١٤)</u>	<u>(٥٤,٦٨٦)</u>	

#### ١٣ - القروض

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ألف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠٢١ ألف درهم (غير مدققة)	
٦٥٣,٦٠٨	٧٣٦,٥٧١	قروض لأجل سحوبات على المكشوف من البنوك
٤٣٠,٩١٩	٤٧٨,٩٠٠	
<u>١,٠٨٤,٥٢٧</u>	<u>١,٢١٥,٤٧١</u>	إجمالي القروض ناقصاً: الجزء المتداول
(٦٢٢,٧٠١)	(٦٧٥,٢٦٢)	
<u>٤٦١,٨٢٦</u>	<u>٥٤٠,٢٠٩</u>	الجزء غير المتداول

خلال السنة السابقة، حصلت المجموعة على تسهيلات سحب مصرفي على المكشوف بمبلغ ٥٤٠,٠٠٠ ألف درهم من بنوك تجارية. إن الفائدة على السحوبات على المكشوف، المضمونة من خلال ودائع لأجل، هي ٠,٥٪ أكثر من المعدل على تلك الودائع لأجل. وعلاوة على ذلك، بالنسبة للسحوبات على المكشوف من البنوك غير المضمون، يتم احتساب فائدة بمعدل ثابت زائداً ٣ أشهر ايبور. إن الرصيد مستحق السداد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ بلغ ٤٧٨,٩٠٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ - ٤٣٠,٩١٩ ألف درهم).

إن التسهيلات المصرفية للمجموعة مضمونة بموجب الضمانات التالية:

- رهن وديعة لأجل بمبلغ ٤٠٠,٠٠٠ ألف درهم محتفظ بها لدى البنك الممول باسم المقترض؛
- توجيه الصناديق ١,٥ ضعف من صافي الحد المستهلك والمستخدم تحت السحب على المكشوف. (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ - كان صافي الحد المستهلك والمستخدم ٣٣,٨٥٣ ألف درهم).

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

### ١٣ - القروض (تتمة)

تتضمن اتفاقيات الاقتراض البنكي ("الاتفاقيات") على بعض التعهدات المقيدة بما في ذلك بقاء نسبة الدين إلى الأرباح قبل الفوائد والضرائب والاستهلاك وإطفاء. امتثلت المجموعة لتعهدات البنك السنوية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

إن القروض لأجل مضمونة مقابل التالي:

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

### ١٤ - ذمم دائنة تجارية وأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣٠ يونيو ٢٠٢١	
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	
٦٤,٨٢٢	٨٣,٢٧٤	ذمم دائنة تجارية
٨٠,٨٥٥	٨٥,٨٣٨	مبالغ مستحقة عن المشروع
٣٥,٠٢٣	٣٧,٤٢٠	مطلوبات العقود
٤٣,٢٦٨	٤٣,١٩٢	توزيعات الأرباح غير المستلمة
١١١,٥١٤	١٥٠,٠٥٩	ذمم دائنة أخرى ومبالغ مستحقة الدفع
٣٣٥,٤٨٢	٣٩٩,٧٨٣	
(٣٠٤,٤٧٣)	(٣٦٨,١١٩)	ناقصاً: الجزء المتداول
٣١,٠٠٩	٣١,٦٦٤	الجزء غير المتداول

تشمل الذمم الدائنة التجارية المبالغ المستحقة لطرف ذي علاقة بمبلغ ٥٠,٢٥٦ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ - ٣٤,٢٥٨ ألف درهم) (إيضاح ١٥).

### ١٥ - إفصاحات الأطراف ذات العلاقة

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

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

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (غير مدققة)

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

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

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		فترة الستة أشهر المنتهية في		المنشآت التابعة: شراء الخدمات
٣٠ يونيو ٢٠٢٠ ألف درهم (غير مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠٢١ ألف درهم (غير مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٠ ألف درهم (غير مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠٢١ ألف درهم (غير مدققة)	
٤٩,٣٤٣	٦٩,٥٥١	٩٧,٨٤٠	١٥٩,٦٩١	
أعضاء الإدارة وموظفي الإدارة العليا وأعضاء الأطراف ذات العلاقة بهم:				
١,٣١٩	١,٠٨٤	٢,٣٣١	٢,٣٧٤	رواتب ومكافآت
٦٨	٦٨	١٣٦	١٤٢	مكافأة نهاية الخدمة
-	٣,٠٠٠	٤,٠٠٠	٣,٠٠٠	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
١,٣٨٧	٤,١٥٢	٦,٤٦٧	٥,٥١٦	

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

٣٠ يونيو ٢٠٢٠ ألف درهم (غير مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠٢١ ألف درهم (غير مدققة)	مبالغ مستحقة لطرف ذي علاقة - ذمم دائنة تجارية (إيضاح ١٤)
٣٤,٢٥٨	٥٠,٢٥٦	
٣٥,١٤٢	١٨,٧٨٥	مبالغ مستحقة من طرف ذي علاقة - دفعات مقدمة إلى الموردين والمقاولين (إيضاح ١٠)

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

#### ١٦ - توزيعات الأرباح

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

## ١٧ - المطلوبات الطارئة والالتزامات الرأسمالية

فيما يلي التزامات تتعلق بتطوير العقارات:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ألف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠٢١ ألف درهم (غير مدققة)	المعتمدة والمتعاقد عليها
٥٤٠,٧٧٧	٣٢٠,٨٥٩	

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

كما تتضمن الالتزامات المذكورة أعلاه التزامات لطرف ذي علاقة بمبلغ ٨٦,٠٣٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ - ٢١٧,٦٣٠ ألف درهم).

## ١٨ - القيم العادلة للأدوات المالية

إن القيمة العادلة هي السعر الذي سيتم قبضه لبيع بند موجودات ما أو المدفوع لتحويل بند مطلوبات ما في معاملة منتظمة بين المشاركين في السوق بتاريخ القياس. وعلى هذا النحو، يمكن أن تنتج فروقات بين القيمة الدفترية وتقديرات القيمة العادلة. يتضمن تعريف القيمة العادلة افتراض أن المجموعة تعمل وفق مبدأ الاستمرارية دون أي نية أو حاجة لتقليص حجم عملياتها بصورة كبيرة أو إجراء معاملة بشروط 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 ٢٠٢٠.

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

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

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



رأس الخيمة العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (غير مدققة)

١٩ - إعداد التقارير القطاعية

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

المجموع ألف درهم	دخل إدارة المنشآت ألف درهم	تأجير العقارات ألف درهم	بيع العقارات ألف درهم	
				فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (غير مدققة)
٢٦٥,٠٩٩	١٢,٧٥٠	١٤,٦٠٨	٢٣٧,٧٤١	الإيرادات
١٠٦,٠٤٠	١,٥٦٣	١٤,٢٩٠	٩٠,١٨٧	إجمالي الأرباح
				كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (غير مدققة)
٦,٠٥٢,٢٥٧	٢,٠٠٠,٢٥٤	٢,٧٨٩,٥٢٠	١,٢٦٢,٤٨٣	إجمالي الموجودات
٢,٠٣٧,٨٧٨	١,٣٣٤,٦٩٤	٢٩٧,٢٢٦	٤٠٥,٩٥٨	إجمالي المطلوبات
١٤٢,٨١١	١٤٠,١٧٠	٢,٦٤١	-	النفقات الرأسمالية
المجموع ألف درهم	أخرى ألف درهم	تأجير العقارات ألف درهم	بيع العقارات ألف درهم	
				فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (غير مدققة)
١٢٠,٠١٨	١٢,٤١٦	١٣,٢٧٦	٩٤,٣٢٦	الإيرادات
٣٥,٧٦٤	٢,٤١٩	١٢,٤٠٤	٢٠,٩٤١	إجمالي الأرباح
				كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مدققة)
٥,٧٩٥,٨١٠	١,٨٧٥,٥٣٦	٢,٧٨٦,٨٧٩	١,١٣٣,٣٩٥	إجمالي الموجودات
١,٨٨٥,٠٠٧	١,٢٢١,١٠٦	٢٩٥,٩٨١	٣٦٧,٩٢٠	إجمالي المطلوبات
٥٩٠,١٠٤	٤٣٠,٠٤٣	١٦٠,٠٦١	-	النفقات الرأسمالية