رأس الخيمة العقارية
RAK PROPERTIES

Ref: RAKP-LD-E-0044-301021-05
Date: 30/10/2021

المرجع:RAKP-LD-E-0044-301021-05
التاريخ: 2021/10/30

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 30/10/2021

الموضوع: نتائج إجتماع مجلس ادارة شركة رأس الخيمة العقارية المنعقد بتاريخ 2021/10/30

We would like to inform you that the company's BOD held its meeting on Saturday, 30/10/2021 at 10:00 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 Third Quarter of 2021.The Board also approved other development projects and discussed other operational matters.

نرجوا التكرم بالعلم بأن مجلس الادارة قد إجتمع يوم السبت الموافق 2021/10/30 في تمام الساعة 10:00 صباحا 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 للربع الثالث من عام 2021. كما وافق مجلس الإدارة على عدد من المشاريع التطويرية وناقش بعض المسائل التشغيلية الأخرى

Best Regards,

و تفضلوا بقبول فائق التقدير و الإحترام

Maen Abdul Kareem
Legal Advisor and Board Secretary

معن عبد الكريم
المستشار القانوني و أمين سر مجلس الإدارة

رأس الخيمة العقارية
RAK PROPERTIES

رأس الخيمة العقارية
RAK PROPERTIES

تقرير مجلس الإدارة عن أداء الشركة للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2021

يسرّنا و بالنيابة عن مجلس إدارة شركة رأس الخيمة العقارية أن نعرض عليكم النتائج المالية للشركة عن الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2021.

لمحة عن الأداء المالي للشركة خلال الربع الثالث من 2021:

- بلغ نمو الإيرادات نسبة 139% لتصل بذلك إلى 424.37 مليون درهم في الربع الثالث من عام 2021 مقارنةً بـ 177.54 مليون درهم في الربع الثالث من العام 2020
- ارتفع الربح الصافي بزيادة قدرها 383% ليصل إلى 197.94 مليون درهم في الربع الثالث من عام 2021 مقارنةً بـ 40.97 مليون درهم في الربع الثالث من العام 2020.
- ارتفع إجمالي الدخل الشامل خلال الربع الثالث من عام 2021 إلى 184.33 مليون درهم مقارنة بإجمالي الدخل الشامل و الذي بلغ 27.15 مليون درهم في الربع الثالث من عام 2020.
- بلغت الإيرادات المستقبلية من المشاريع التطويرية 86 مليون درهم و التي سيتم الإفصاح عنها خلال الفترة القادمة وفق نسب الإنجاز في المشاريع قيد الإنشاء.
- ارتفعت قيمة الأصول بنسبة 6.6% لتصل إلى 6.18 مليار درهم مقابل 5.8 مليار درهم نتيجة لزيادة الاستثمارات في تطوير المشاريع الفندقية و السكنية.

فيما يلي ملخص عن البيانات المالية

البيـــان *(المبالغ بملايين الدراهم)*	30 سبتمبر 2021	30 سبتمبر 2020
قائمة الدخل		
الإيرادات	424.37	177.54
التكلفة	(251.67)	(120.55)
مجمل الربح	172.70	56.99
صافي الربح	**197.94**	**40.97**
ربح السهم خلال الفترة (درهم)	0.099	0.020

المركز المالي	**30 سبتمبر 2021**	**31 ديسمبر 2020**
أصول غير متداولة	4,757	4,566
أصول متداولة	1,423	1,230
إجمالي الأصول	**6,180**	**5,796**
مطلوبات غير متداولة	1,181	958
مطلوبات متداولة	907	927
إجمالي حقوق المساهمين	4,092	3,911
إجمالي حقوق المساهمين و المطلوبات	**6,180**	**5,796**

ص.ب:31113 ، رأس الخيمة، إ.ع.م. هاتف:4777 228 7 971+ ، فاكس:2444 227 7 971+
P.O. BOX 31113, Ras Al Khaimah, U.A.E. | Tel: +971 7 228 4777 | Fax :+971 7 227 2444 | www.rakproperties.ae

رأس الخيمة العقارية
RAK PROPERTIES

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 الـ 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

ص.ب:31113 ، رأس الخيمة، إ.ع.م. هاتف:4777 228 7 971+ ، فاكس:2444 227 7 971+
P.O. BOX 31113, Ras Al Khaimah, U.A.E. | Tel: +971 7 228 4777 | Fax :+971 7 227 2444 | www.rakproperties.ae

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع.
وشركاتها التابعة

البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة غير المدققة

للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة

البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة غير المدققة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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

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

هاتف: ٠١٠٠ ٧٠١ ٤ ٩٧١+
٤٠٠٠ ٣٣٢ ٤ ٩٧١+
فاكس: ٤٠٠٤ ٣٣٢ ٤ ٩٧١+
dubai@ae.ey.com
ey.com

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 سبتمبر ٢٠٢١، والتي تتألف من بيان المركز المالي الموحد المرحلي الموجز كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ والبيانات الموحدة المرحلية الموجزة ذات العلاقة للدخل والدخل الشامل لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ذلك التاريخ والبيانات الموحدة المرحلية الموجزة ذات العلاقة للتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة التسعة 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 تطلعنا 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

٣٠ أكتوبر ٢٠٢١
دبي، الإمارات العربية المتحدة

بيان الدخل الموحد المرحلي الموجز

للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (غير مدققة)

		فترة التسعة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
	إيضاح	**٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ ألف درهم (غير مدققة)**	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ ألف درهم (غير مدققة)	**٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ ألف درهم (غير مدققة)**	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ ألف درهم (غير مدققة)
الإيرادات من عقود العملاء	٣	**٤٢٤,٣٧٠**	١٧٧,٥٤٠	**١٥٩,٢٧١**	٥٧,٥٢١
تكلفة الايرادات	٣	**(٢٥١,٦٧٣)**	(١٢٠,٥٤٧)	**(٩٢,٦١٤)**	(٣٦,٢٩٣)
إجمالي الأرباح		**١٧٢,٦٩٧**	٥٦,٩٩٣	**٦٦,٦٥٧**	٢١,٢٢٨
مصاريف بيعية وعمومية وإدارية	٤	**(٣٣,٤٩٨)**	(٢٩,٣٧٣)	**(٩,٣٢١)**	(٩,٦٤٠)
دخل آخر		**٦٦,٠٦٢**	٢٦,٩١٥	**٢٢,٠٥٨**	٧,٧٩٢
أرباح تشغيلية		**٢٠٥,٢٦١**	٥٤,٥٣٥	**٧٩,٣٩٤**	١٩,٣٨٠
صافي التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر		**(٣,٥٤٥)**	(٢,٤٩٩)	**(٢٤٥)**	(٣٥٣)
دخل تمويل		**٥,٣٩٨**	٨,٦٠٦	**١,٧٧٠**	٢,٧٣٦
تكاليف تمويل		**(٩,٧٧٣)**	(٢٠,٧٦٣)	**(٢,٧٨٥)**	(٧,٥٢٧)
دخل توزيع الأرباح		**٦٠٢**	١,٠٨٨	**-**	-
أرباح للفترة		**١٩٧,٩٤٣**	٤٠,٩٦٧	**٧٨,١٣٤**	١٤,٢٣٦
الربح للسهم للفترة – الأساسي والمخفف (درهم)		**٠,٠٩٩**	٠,٠٢٠	**٠,٠٣٩**	٠,٠٠٧

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

بيان الدخل الشامل الموحد المرحلي الموجز

للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (غير مدققة)

	فترة التسعة أشهر المنتهية في		***فترة الثلاثة أشهر المنتهية في***	
	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ ألف درهم (غير مدققة)	*٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ ألف درهم (غير مدققة)*	***٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ ألف درهم (غير مدققة)***	*٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ ألف درهم (غير مدققة)*
أرباح للفترة	**١٩٧,٩٤٣**	٤٠,٩٦٧	**٧٨,١٣٤**	١٤,٢٣٦
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 الاخرى	**(١٣,٦١١)**	(١٣,٨١٤)	**(٣٧٨)**	١,٤٧٥
إجمالي الدخل الشامل للفترة	**١٨٤,٣٣٢**	٢٧,١٥٣	**٧٧,٧٥٦**	١٥,٧١١

بيان المركز المالي الموحد المرحلي الموجز

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (غير مدققة)

	إيضاحات	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ ألف درهم (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ألف درهم (مدققة)
الموجودات			
الموجودات غير المتداولة			
ممتلكات ومعدات	٥	١,٣٧٨,٨٢٣	١,١٧٢,٦٠٠
عقارات استثمارية	٦	٢,٤٧٥,٢٣٧	٢,٤٧٥,٢٣٧
عقارات استثمارية قيد التطوير	٧	٣٢٠,٢٥٦	٣١١,٦٤٢
عقارات للمتاجرة قيد التطوير	٨	٣١٩,٥٩٥	٣٠٠,٩٣٢
الاستثمارات	٩	٧٩,٤٧٧	٩٣,٣٨٤
ذمم مدينة تجارية وأخرى	١٠	١٨٣,٣٥٣	٢١٢,٤٩١
		٤,٧٥٦,٧٤١	٤,٥٦٦,٢٨٦
الموجودات المتداولة			
عقارات للمتاجرة قيد التطوير	٨	٣٦٣,٥٨٤	٤٢١,١٠٩
بضاعة		٦٨٦	٦٩٩
الاستثمارات	٩	٩,٢٨٧	١٢,٨٣٢
عقارات للمتاجرة	١١	٢٩,٧٢٠	٦١,٨٨١
ذمم مدينة تجارية وأخرى	١٠	٥٤٨,٣٩٦	٢٧٨,٦٣٠
نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك	١٢	٤٧١,٩٢٩	٤٥٤,٣٧٣
		١,٤٢٣,٦٠٢	١,٢٢٩,٥٢٤
إجمالي الموجودات		٦,١٨٠,٣٤٣	٥,٧٩٥,٨١٠
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية			
رأس المال		٢,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠
احتياطي قانوني		١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠
احتياطي عام		٦١٣,٣٠٠	٦١٣,٣٠٠
احتياطي القيمة العادلة		(٢٤٤,٠٣٥)	(٢٣٠,٤٢٤)
أرباح غير موزعة		٧٢٢,٨٧٠	٥٢٧,٩٢٧
إجمالي حقوق الملكية		٤,٠٩٢,١٣٥	٣,٩١٠,٨٠٣
المطلوبات			
المطلوبات غير المتداولة			
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين		٣,١٥٦	٣,٩٧٠
القروض	١٣	٧٤٢,٦١٩	٤٦١,٨٢٦
منح حكومية مؤجلة		٤٠٢,٨٥٩	٤٦١,٠٢٨
ذمم دائنة تجارية وأخرى	١٤	٣٢,٦٦٨	٣١,٠٠٩
		١,١٨١,٣٠٢	٩٥٧,٨٣٣
المطلوبات المتداولة			
القروض	١٣	٥٣٤,٩٩٥	٦٢٢,٧٠١
ذمم دائنة تجارية وأخرى	١٤	٣٧١,٩١١	٣٠٤,٤٧٣
		٩٠٦,٩٠٦	٩٢٧,١٧٤
إجمالي المطلوبات		٢,٠٨٨,٢٠٨	١,٨٨٥,٠٠٧
إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات		٦,١٨٠,٣٤٣	٥,٧٩٥,٨١٠

الرئيس التنفيذي بالوكالة

رئيس مجلس الادارة

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد المرحلي الموجز

للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (غير مدققة)

	رأس المال *ألف درهم*	*احتياطي قانوني* *ألف درهم*	*احتياطي عام* *ألف درهم*	*احتياطي القيمة العادلة* *ألف درهم*	*أرباح غير موزعة* *ألف درهم*	*إجمالي حقوق الملكية* *ألف درهم*
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١ *(مدقق)*	٢,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	٦١٣,٣٠٠	(٢٣٠,٤٢٤)	٥٢٧,٩٢٧	٣,٩١٠,٨٠٣
الأرباح للفترة	-	-	-	-	١٩٧,٩٤٣	١٩٧,٩٤٣
بنود الدخل الشامل الأخرى للفترة	-	-	-	(١٣,٦١١)	-	(١٣,٦١١)
إجمالي الدخل الشامل للفترة (غير مدقق)	-	-	-	(١٣,٦١١)	١٩٧,٩٤٣	١٨٤,٣٣٢
أتعاب أعضاء مجلس الإدارة (الإيضاح ١٥)	-	-	-	-	(٣,٠٠٠)	(٣,٠٠٠)
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (غير مدقق)	**٢,٠٠٠,٠٠٠**	**١,٠٠٠,٠٠٠**	**٦١٣,٣٠٠**	**(٢٤٤,٠٣٥)**	**٧٢٢,٨٧٠**	**٤,٠٩٢,١٣٥**
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠ *(مدقق) (معاد إدراجه)*	٢,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	٦٠١,٩٤٨	(٢١٦,١٠٣)	٥٠٩,٧٥٧	٣,٨٩٥,٦٠٢
الأرباح للفترة	-	-	-	-	٤٠,٩٦٧	٤٠,٩٦٧
بنود الدخل الشامل الأخرى للفترة	-	-	-	(١٣,٨١٤)	-	(١٣,٨١٤)
إجمالي الدخل الشامل للفترة *(غير مدقق)*	-	-	-	(١٣,٨١٤)	٤٠,٩٦٧	٢٧,١٥٣
أتعاب أعضاء مجلس الإدارة (الإيضاح ١٥)	-	-	-	-	(٤,٠٠٠)	(٤,٠٠٠)
توزيعات أرباح (الإيضاح ١٦)	-	-	-	-	(٨٠,٠٠٠)	(٨٠,٠٠٠)
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (غير مدقق)	٢,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	٦٠١,٩٤٨	(٢٢٩,٩١٧)	٤٦٦,٧٢٤	٣,٨٣٨,٧٥٥

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

بيان التدفقات النقدية الموحد المرحلي الموجز

للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (غير مدققة)

	الايضاحات	فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ ألف درهم (غير مدققة)	فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ ألف درهم (غير مدققة)
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية			
أرباح للفترة		١٩٧,٩٤٣	٤٠,٩٦٧
التعديلات للبنود التالية:			
الاستهلاك	٥	٧,٥١١	٨,١٩٥
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين		٣٤٧	٤٧٣
تكاليف تمويل		٩,٧٧٣	٢٠,٧٦٣
دخل تمويل		(٥,٣٩٨)	(٨,٦٠٦)
دخل توزيعات الأرباح		(٦٠٢)	(١,٠٨٨)
صافي التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر		٣,٥٤٥	٢,٤٩٩
أرباح من استبعاد الاستثمار		(٥,٠٠٠)	-
الخسائر من استبعاد الموجودات الثابتة		(٩٠)	-
منح حكومية	٦	(٥٨,١٦٩)	(٢٤,٧٢٥)
تدفقات نقدية تشغيلية قبل التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية		١٤٩,٨٦٠	٣٨,٤٧٨
تدفقات نقدية تشغيلية قبل التغيرات في رأس المال العامل			
عقارات للمتاجرة		٣٢,١٦١	٣٠,٦٩٦
عقارات للمتاجرة قيد التطوير		٣٨,٨٦٢	٩,١٠٣
ذمم مدينة تجارية وأخرى		(٢٣٥,٥١٦)	(٤٢,٦٨٨)
ذمم دائنة تجارية وأخرى		٦٩,٢٧٢	٩,٢٠٦
البضاعة		١٣	٢٧
صافي التدفقات النقدية الناتجة من العمليات		٥٤,٦٥٢	٤٤,٨٢٢
مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين		(١,١٦٠)	(٢٧٦)
صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية		٥٣,٤٩٢	٤٤,٥٤٦
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية			
إضافات للموجودات الثابتة	٥	(٢١٣,٧٣٤)	(١٣١,٥٩٥)
فوائد مقبوضة		١,٥٩٦	٣,٠١٩
توزيعات أرباح مقبوضة		٦٠٢	١,٠٨٨
مبالغ محصلة من استبعاد الموجودات الثابتة		٩١	-
مبالغ محصلة من استبعاد استثمارات		٥,٢٩٦	٤٥٩
إضافات إلى العقارات الاستثمارية		-	(١,١٣٠)
إضافات إلى العقارات الاستثمارية قيد التطوير		(٨,٦١٤)	(٢,٨٢٤)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية		(٢١٤,٧٦٣)	(١٣٠,٩٨٣)
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية			
توزيعات أرباح مدفوعة		(٨٨)	(٨١,٤٧٩)
قروض تم الحصول عليها		٢٠٨,٤١٤	١٩٢,٤٨٦
قروض مسددة		(٧٠,١٠١)	(٤٢,٨٨٨)
فوائد مدفوعة		(١١,٠٨٤)	(٢١,٠٦٦)
أتعاب أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة	١٥	(٣,٠٠٠)	(٤,٠٠٠)
صافي النقد من الأنشطة التمويلية		١٢٤,١٤١	٤٣,٠٥٣
النقص في النقدية وشبه النقدية		(٣٧,١٣٠)	(٤٣,٣٨٤)
النقدية وشبه النقدية في بداية الفترة		(١٩,٨١٤)	(٦,٧٢٣)
النقدية وشبه النقدية في نهاية الفترة	١٢	(٥٦,٩٤٤)	(٥٠,١٠٧)

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (غير مدققة)

١ - معلومات عن الشركة

تأسست رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. (الشركة) كشركة مساهمة عامة بموجب المرسوم الأميري رقم (٥) الصادر عن صاحب السمو حاكم إمارة رأس الخيمة في ١٦ فبراير ٢٠٠٥ وباشرت الشركة أعمالها بتاريخ ٢ يونيو ٢٠٠٥. لاحقاً، سجلت الشركة كشركة مساهمة عامة وفقا 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ ("الفترة الحالية") تتضمن البيانات المالية للشركة والشركات التابعة لها كما هو مبين في الايضاح ٢-١ أدناه (يشار إليها مجتمعة بـ "بالمجموعة").

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

تمت اعتماد البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة للإصدار بتاريخ ٣٠ أكتوبر ٢٠٢١ من قبل مجلس الإدارة.

٢ - ١ أسس إعداد البيانات المالية

تم إعداد البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة للمجموعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 المعلنة عن الموجودات والمطلوبات والدخل والمصاريف. تستند التقديرات والافتراضات المتعلقة بها إلى الخبرة التاريخية وعوامل أخرى مختلفة يعتقد أنها معقولة في ظل ظروف ونتائج أساس إصدار الأحكام المتعلقة بالقيم الدفترية للموجودات والمطلوبات والتي لا تبدو بشكل واضح أنها من مصادر أخرى. قد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

إن نتائج فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 سبتمبر 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 مماثلة في الشركة المستثمر فيها، تأخذ المجموعة في الاعتبار جميع الحقائق والظروف عند تقييم فيما إذا كان لها سيطرة على الشركة المستثمر فيها، بما في ذلك:

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

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

الشركة التابعة

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

فيما يلي تفاصيل الشركات التابعة للشركة:

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

** 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 والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأحكام

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

(١) الإيرادات من عقود العملاء

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

تحديد توقيت تثبيت الإيرادات على بيع العقارات

قامت المجموعة بتقييم توقيت تثبيت الإيرادات على بيع العقارات استناداً إلى تحليل دقيق للحقوق والالتزامات وفقاً لشروط العقد. وقد استنتجت المجموعة بأن العقود التي تتعلق ببيع العقارات المكتملة تم تثبيتها في نقطة زمنية محددة عند تحويل السيطرة على تلك العقارات. بالنسبة للعقود التي تتعلق ببيع العقارات قيد التطوير، تقوم المجموعة بتثبيت الإيرادات خلال فترة زمنية لا ينشئ فيها أداء المجموعة بند موجودات ذو استخدام بديل. وعلاوة على ذلك، فإن المجموعة لديها حق نافذ في الدفعات مقابل الأداء المكتمل حتى تاريخه. وقد قامت المجموعة بمراعاة 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 بمراعاة 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 مباشرةً 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.

مراعاة 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 محفظتها 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 بشكلٍ 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 و١٦ و٤٠، 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 لتفشي فيروس كورونا المستجد Covid-19 على الاقتصادات والشركات بطريقة غير مؤكدة، فإننا متفائلون بحذر 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-١٩على أدائها التشغيلي والمالي لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 والربح المستهدف. تعتمد هذه التقديرات على ظروف السوق المحلية الموجودة في نهاية فترة التقارير المالية. ووفقاً لطريقة رسملة الدخل، يتم رسملة الدخل المقبوض بموجب اتفاقيات التأجير الحالية والتدفقات الإيجارية المستقبلية المتوقعة بأسعار مناسبة تعكس ظروف السوق الاستثمارية في تواريخ التقييم. وإن تحليل التدفقات النقدية المستقبلية غير المخصومة للمجموعة وتقييم فترة الاحتفاظ المتبقية المتوقعة وتوقعات الدخل على الموجودات التشغيلية الحالية يتطلب من الإدارة إجراء التقديرات والأحكام الجوهرية المتعلقة بالعوائد الإيجارية المستقبلية ومعدلات الرسملة.

٢ - ٢ الأحكام والتقديرات 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 والمتكاملة. تشكل احتمالية التعثر مدخلات رئيسية في قياس خسائر الائتمان المتوقعة. إن احتمالية التعثر هي تقدير لاحتمال حدوث التعثر على مدى فترة زمنية معينة، يتضمن 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. وفقا 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 التغيرات 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. تنطبق 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 التسعة أشهر المنتهية في		***فترة الثلاثة أشهر المنتهية في***	
	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	*٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠*	***٣٠ سبتمبر ٢٠٢١***	*٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠*
	ألف درهم (غير مدققة)	*ألف درهم (غير مدققة)*	***ألف درهم (غير مدققة)***	*ألف درهم (غير مدققة)*
الإيرادات				
بيع العقارات	**٣٨٢,١٩٧**	١٣٥,٥٩١	**١٤٤,٨٢١**	٤١,٩٠٥
دخل الإيجار	**٢٢,٠٥٣**	٢١,١٠٦	**٧,٤٤٥**	٧,٨٣٠
رسوم إدارة المرافق	**١٩,٠٧٤**	١٨,٦٢٩	**٦,٥٣٧**	٦,٤٥٠
دخل الغرامات	**٧١٢**	١,٧٨٦	**٣٤٧**	١,١٤٦
أخرى	**٣٣٤**	٤٢٨	**١٢١**	١٩٠
	٤٢٤,٣٧٠	١٧٧,٥٤٠	**١٥٩,٢٧١**	٥٧,٥٢١

٣ - الإيرادات وتكلفة الإيرادات (تتمة)

	فترة التسعة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ ألف درهم (غير مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ ألف درهم (غير مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ ألف درهم (غير مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ ألف درهم (غير مدققة)
تكلفة الإيرادات				
تكلفة بيع العقارات	٢٣١,٦٠٤	١٠٠,٨٥٤	٨٤,٠٥١	٢٧,٤٦٨
مصاريف إدارة المرافق	١٩,٠٨٢	١٧,٨٧٦	٨,٠٥٠	٨,٠٥٩
أخرى	٩٨٧	١,٨١٧	٥١٣	٧٦٦
	٢٥١,٦٧٣	١٢٠,٥٤٧	٩٢,٦١٤	٣٦,٢٩٣

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 التسعة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ ألف درهم (غير مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ ألف درهم (غير مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ ألف درهم (غير مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ ألف درهم (غير مدققة)
- مثبتة في وقت معين	٤٣,١٤٢	٨١,٧٨٩	١٥,٨٨٢	١٩,٦٩٥
-مثبتة على مدى فترة من الزمن	٣٨١,٢٢٨	٩٥,٧٥١	١٤٣,٣٨٩	٣٧,٨٢٦
	٤٢٤,٣٧٠	١٧٧,٥٤٠	١٥٩,٢٧١	٥٧,٥٢١

٤ - المصاريف البيعية والعمومية والادارية

	فترة التسعة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ ألف درهم (غير مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ ألف درهم (غير مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ ألف درهم (غير مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ ألف درهم (غير مدققة)
تكاليف الموظفين	١٣,٤٦٦	١٣,٨٠٣	٤,٤٧٨	٤,٣٨٣
الاستهلاك	٦,٤٤٦	٧,١٨٠	١,٤٤٦	٢,٢١٥
مصاريف مبيعات وتسويق	٣,١٨٦	٤,٣٩٨	١,٢٨٠	١,٨٠٢
مصاريف أخرى	١٠,٤٠٠	٣,٩٩٢	٢,١١٧	١,٢٤٠
	٣٣,٤٩٨	٢٩,٣٧٣	٩,٣٢١	٩,٦٤٠

٥ - الممتلكات والمعدات

الاضافات والاستبعادات والاستهلاك

خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١، قامت المجموعة بإضافات بمبلغ ٢١٣,٧٣٤ ألف درهم (فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠- ١٣١,٥٩٥ألف درهم).

تقوم المجموعة حالياً بإنشاء بعض المشاريع في جزيرة مينا العرب، تتعلق بالفنادق التي يتوقع إكمالها خلال ٢٠٢١ و٢٠٢٢ وكانت القيمة المدرجة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ بقيمة ١,٠٧١,٩٤٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠-٨٦٠,٤٩١ ألف درهم).

إن مبلغ تكاليف الاقتراض المرسملة خلال التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ يساوي ٢٠,٤٣٠ ألف درهم (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠- ١٩,٧٢٢ ألف درهم) فيما يتعلق بإنشاء عقارات فندقية. كان المتوسط المرجح المستخدم في تحديد مبلغ تكاليف الاقتراض المؤهلة للرسملة بنسبة ٣,٨٠٪ (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ – ٣,٨٥٪) الذي يشكل سعر الفائدة الفعلي من الاقتراض المحدد.

استهلاك الممتلكات والمعدات لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مبلغ ٧,٥١١ ألف درهم (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ - ٨,١٩٥ ألف درهم).

٦ - العقارات الاستثمارية

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ ألف درهم (غير مدققة)	*٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ألف درهم (مدققة)*
في الإمارات العربية المتحدة	**٢,٤٧٥,٢٣٧**	٢,٤٧٥,٢٣٧

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

قامت المجموعة باحتساب الجزء من الأرض الممنوح من الحكومة كمنح حكومية مؤجلة. سوف يتم إدراج هذه المنح الحكومية المؤجلة عند استيفاء الشروط المنصوص عليها من قبل الحكومة، واستنادا إلى إحراز تقدم في أنشطة التطوير. خلال الفترة الحالية، قامت إدارة المجموعة بتثبيت مبلغ ٥٨,١٦٩ ألف درهم (فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠- ٢٤,٧٢٥ ألف درهم) كدخل آخر ضمن بيان الدخل الموحد المرحلي الموجز.

لا ترى الإدارة أن القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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.

٧ - العقارات الاستثمارية قيد التطوير

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ ألف درهم (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ألف درهم (مدققة)
الرصيد في بداية الفترة/ السنة	٣١١,٦٤٢	٣١٢,٥٧٣
التكلفة المتكبدة خلال الفترة/ السنة	١٠,٢٣٨	٧,١٧٨
تحويل إلى الموجودات الثابتة	(١,٦٢٤)	-
المحول إلى الموجودات الثابتة	-	(٨,١٠٩)
	٣٢٠,٢٥٦	٣١١,٦٤٢

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 المرسملة خلال التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مبلغ ٩٤٥ ألف درهم (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ – ١,٠٦٨ ألف درهم) والتي تتعلق بإنشاء العقارات الاستثمارية قيد التطوير. إن المتوسط المرجح للمعدل المستخدم في تحديد مبلغ تكاليف القروض المؤهلة للرسملة هو ٣.٨٠٪ (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ - ٣.٨٥٪)، والذي هو عبارة عن معدل الفائدة الفعلي للقروض المحددة.

لا ترى الإدارة أن القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية قيد التطوير للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ ألف درهم (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ألف درهم (مدققة)
داخل الإمارات العربية المتحدة	٦٦٦,٨٢٢	٧٠٥,٦٨٤
خارج الإمارات العربية المتحدة	١٦,٣٥٧	١٦,٣٥٧
	٦٨٣,١٧٩	٧٢٢,٠٤١
ناقصاً: الموجودات المتداولة	(٣٦٣,٥٨٤)	(٤٢١,١٠٩)
الموجودات غير المتداولة	٣١٩,٥٩٥	٣٠٠,٩٣٢

تتضمن العقارات للمتاجرة قيد التطوير أراضي محتفظ بها للتطوير والاستخدام المستقبلي بمبلغ ٣٠٨,٢٥٨ ألف درهم (متداولة – ٧١,٠٥٧ ألف درهم وغير متداولة – ٢٣٧,٢٠١ الف درهم) (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ - ٣٥١,٧٨٩ ألف درهم (متداولة - ١٣١,٩٩٠ ألف درهم وغير متداولة - ٢١٩,٧٩٩ ألف درهم)).

٩ - الاستثمارات

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ ألف درهم (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ألف درهم (مدققة)
غير متداولة		
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى	٧٩,٤٧٧	٩٣,٣٨٤
متداولة		
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	٩,٢٨٧	١٢,٨٣٢

فيما يلي تفاصيل استثمارات المجموعة:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ ألف درهم (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ألف درهم (مدققة)
غير متداولة		
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى		
الاستثمارات داخل الإمارات العربية المتحدة		
استثمارات حقوق الملكية الخاصة غير متداولة	٥,١٧٧	٥,٦٨٩
الاستثمارات خارج الإمارات العربية المتحدة		
استثمارات حقوق الملكية الخاصة غير متداولة	٢١,١٣٢	٢٣,٩٨٩
صناديق غير متداولة	٢٧,٦٩٨	٤٣,٧٩٠
أسهم متداولة	٢٥,٤٧٠	١٩,٩١٦
	٧٤,٣٠٠	٨٧,٦٩٥
	٧٩,٤٧٧	٩٣,٣٨٤
متداولة		
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر		
الاستثمارات داخل الإمارات العربية المتحدة		
أسهم متداولة	٣,١٧٥	٣,٦٦٣
الاستثمارات خارج الإمارات العربية المتحدة		
أسهم غير متداولة خارج الإمارات العربية المتحدة	٦,١١٢	٩,١٦٩
	٩,٢٨٧	١٢,٨٣٢

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

١٠ - ذمم مدينة تجارية وأخرى

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ ألف درهم (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ألف درهم (مدققة)
موجودات العقود	٣٦٩,٣٩٣	٦٦,٣١٥
الذمم المدينة التجارية	٢٤٦,١٠١	٢٧٦,٤٢٧
دفعات مقدمة إلى الموردين والمقاولين	٧٤,٩٧٨	١١٥,٣٥١
ذمم مدينة عن المجمع الرئيسي	٧,٧٩٨	٩,٨٣٣
ضريبة قيمة مضافة مستحقة	٢,٧٨٢	٤,٢٤٢
ذمم مدينة أخرى	٤٠,٤٨٨	٢٨,٧٤٤
	٧٤١,٥٤٠	٥٠٠,٩١٢
ناقصاً: مخصص خسائر الائتمان المتوقعة	(٩,٧٩١)	(٩,٧٩١)
	٧٣١,٧٤٩	٤٩١,١٢١
ناقصاً: الجزء المتداول	(٥٤٨,٣٩٦)	(٢٧٨,٦٣٠)
الجزء غير المتداول	١٨٣,٣٥٣	٢١٢,٤٩١

تتضمن الدفعات المقدمة للموردين والمقاولين مبالغ مستحقة من طرف ذي علاقة بمبلغ ٩,٣١٧ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ - ٣٥,١٤٢ ألف درهم) (إيضاح ١٥).

الحركات في مخصص خسائر الائتمان المتوقعة:

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

١١ - العقارات للمتاجرة

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ ألف درهم (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ألف درهم (مدققة)
في ١ يناير	٦١,٨٨١	٤٢,٣٨٠
المحول للعقارات الاستثمارية (إيضاح ٦)	-	(٣٣,٩٠٠)
المحول من العقارات الاستثمارية (إيضاح ٦)	-	٩٠,٣٣٨
المحول من العقارات قيد التطوير المحتفظ بها بغرض المتاجرة (إيضاح ٨)	-	٣٠,٦٧٩
تكلفة العقارات المباعة	(٣٢,١٦١)	(٦٧,٦١٦)
الرصيد في نهاية الفترة/ السنة	٢٩,٧٢٠	٦١,٨٨١

إن جميع العقارات للمتاجرة تقع في دولة الإمارات العربية المتحدة.

لا ترى الإدارة أن القيمة العادلة للعقارات للمتاجرة للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ ألف درهم (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ألف درهم (مدققة)
النقد في الصندوق	٢٠	٢٠
الأرصدة لدى البنوك:		
-الحساب الجاري	٢٦,٨٤٢	١٠,٩٠٠
-الحسابات تحت الطلب	١,٨٨٦	١٨٥
- الحساب الجاري- توزيعات الأرباح غير المطالب بها	٤٣,١٨١	٤٣,٢٦٨
- ودائع لأجل	٤٠٠,٠٠٠	٤٠٠,٠٠٠
	٤٧١,٩٢٩	٤٥٤,٣٧٣

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- ١,٥٠٪ 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.

١٢ - النقد في الصندوق والأرصدة لدى البنوك (تتمة)

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

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ ألف درهم (غير مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ ألف درهم (غير مدققة)
الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق	٤٧١,٩٢٩	٤٥٣,٩٦٠
ناقصاً: حسابات متداولة – توزيعات أرباح غير مطالب بها	(٤٣,١٨١)	(٤٥,٥٤٤)
ناقصاً: سحوبات على المكشوف من البنوك (إيضاح ١٣)	(٤٨٥,٦٩٢)	(٤٥٨,٥٢٣)
	(٥٦,٩٤٤)	(٥٠,١٠٧)

١٣ - القروض

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ ألف درهم (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ألف درهم (مدققة)
قروض لأجل	٧٩١,٩٢٢	٦٥٣,٦٠٨
سحوبات على المكشوف من البنوك	٤٨٥,٦٩٢	٤٣٠,٩١٩
إجمالي القروض	١,٢٧٧,٦١٤	١,٠٨٤,٥٢٧
ناقصاً: الجزء المتداول	(٥٣٤,٩٩٥)	(٦٢٢,٧٠١)
الجزء غير المتداول	٧٤٢,٦١٩	٤٦١,٨٢٦

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 سبتمبر ٢٠٢١ بلغ ٤٨٥,٦٩٢ 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 الايرادات من المشاريع الفندقية الممولة من قبل البنك
- التنازل عن الايرادات من بيع الشقق وايرادات الإيجار من الشقق الممولة من قبل البنك
- رهن حساب المشروع لدى البنك لاستلام متحصلات المشروع من المشترين

١٤ - ذمم دائنة تجارية وأخرى

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ ألف درهم (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ألف درهم (مدققة)
ذمم دائنة تجارية	٩٦,٢١٦	٦٤,٨٢٢
مبالغ مستحقة عن المشروع	٧٨,٨٩٤	٨٠,٨٥٥
مطلوبات العقود	٣٨,١٥٤	٣٥,٠٢٣
توزيعات الأرباح غير المستلمة	٤٣,١٨١	٤٣,٢٦٨
ذمم دائنة أخرى ومبالغ مستحقة الدفع	١٤٨,١٣٤	١١١,٥١٤
	٤٠٤,٥٧٩	٣٣٥,٤٨٢
ناقصاً: الجزء المتداول	(٣٧١,٩١١)	(٣٠٤,٤٧٣)
الجزء غير المتداول	٣٢,٦٦٨	٣١,٠٠٩

تشمل الذمم الدائنة التجارية المبالغ المستحقة لطرف ذي علاقة بمبلغ ٥٨,٢٧٠ 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.

١٥ - إفصاحات الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

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

	فترة التسعة أشهر المنتهية في		***فترة الثلاثة أشهر المنتهية في***	
	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ ألف درهم (غير مدققة)	*٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ ألف درهم (غير مدققة)*	***٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ ألف درهم (غير مدققة)***	*٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ ألف درهم (غير مدققة)*
المنشآت التابعة:				
شراء الخدمات	**٢٤٦,١٩٧**	١٤٥,٨٦٥	**٨٦,٥٠٦**	٤٨,٠٢٥
أعضاء الإدارة وموظفي الإدارة العليا وأعضاء الأطراف ذات العلاقة بهم:				
رواتب ومكافآت	**٣,٦٥٨**	٣,٣٩١	**١,٢٨٤**	١,٠٦٠
مكافأة نهاية الخدمة	**٢٣٠**	٢٠٥	٨٨	٦٩
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة	**٣,٠٠٠**	٤,٠٠٠	-	-
	٦,٨٨٨	٧,٥٩٦	**١,٣٧٢**	١,١٢٩

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

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ ألف درهم (غير مدققة)	*٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ ألف درهم (غير مدققة)*
مبالغ مستحقة لطرف ذي علاقة - ذمم دائنة تجارية (إيضاح ١٤)	**٥٨,٢٧٠**	٣٤,٢٥٨
مبالغ مستحقة من طرف ذي علاقة – دفعات مقدمة إلى الموردين والمقاولين (إيضاح ١٠)	**٩,٣١٧**	٣٥,١٤٢

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 ألف درهم بواقع ٤ فلس درهم للسهم).

١٧ - المطلوبات الطارئة والالتزامات الرأسمالية

فيما يلي التزامات تتعلق بتطوير العقارات:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ ألف درهم (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ألف درهم (مدققة)
المعتمدة والمتعاقد عليها	٢٤٧,٨٥٢	٥٤٠,٧٧٧

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 ٢٧,٢٠٧ 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 مجحفة.

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).

١٨ - القيم العادلة للأدوات المالية (تتمة)

	المرحلة ١ *ألف درهم*	*المرحلة ٢* *ألف درهم*	*المرحلة ٣* *ألف درهم*	*المجموع* *ألف درهم*
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (غير مدققة)				
بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى				
الأسهم والصناديق غير المدرجة	-	-	**٥٤,٠٠٧**	**٥٤,٠٠٧**
الأسهم المدرجة	**٢٥,٤٧٠**	-	-	**٢٥,٤٧٠**
الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	**٣,١٧٥**	-	**٦,١١٢**	**٩,٢٨٧**
عقارات استثمارية	-	-	**٢,٤٧٥,٢٣٧**	**٢,٤٧٥,٢٣٧**
عقارات استثمارية قيد التطوير	-	-	**٣٢٠,٢٥٦**	**٣٢٠,٢٥٦**
	٢٨,٦٤٥	-	**٢,٨٥٥,٦١٢**	**٢,٨٨٤,٢٥٧**

	المرحلة ١ *ألف درهم*	*المرحلة ٢* *ألف درهم*	*المرحلة ٣* *ألف درهم*	*المجموع* *ألف درهم*
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مدققة)				
بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى				
الأسهم والصناديق غير المدرجة	-	-	٧٣,٤٦٨	٧٣,٤٦٨
الأسهم المدرجة	١٩,٩١٦	-	-	١٩,٩١٦
الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	٣,٦٦٣	-	٩,١٦٩	١٢,٨٣٢
عقارات استثمارية	-	-	٢,٤٧٥,٢٣٧	٢,٤٧٥,٢٣٧
عقارات استثمارية قيد التطوير	-	-	٣١١,٦٤٢	٣١١,٦٤٢
	٢٣,٥٧٩	-	٢,٨٦٩,٥١٦	٢,٨٩٣,٠٩٥

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

١٩ - إعداد التقارير القطاعية

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

	بيع العقارات ***ألف درهم***	***تأجير العقارات*** ***ألف درهم***	***أخرى*** ***ألف درهم***	***المجموع*** ***ألف درهم***
فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (غير مدققة)				
الايرادات	**٣٨٢,٩٠٩**	**٢٢,٠٥٣**	**١٩,٤٠٨**	**٤٢٤,٣٧٠**
إجمالي الأرباح	**١٥١,٣٠٥**	**٢١,٢٩٤**	**٩٨**	**١٧٢,٦٩٧**
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (غير مدققة)				
إجمالي الموجودات	**١,٣٣٦,٧٣٢**	**٢,٧٩٥,٤٩٣**	**٢,٠٤٨,١١٨**	**٦,١٨٠,٣٤٣**
إجمالي المطلوبات	**٤٢٧,٦٨٨**	**٢٩٦,٢٩٨**	**١,٣٦٤,٢٢٢**	**٢,٠٨٨,٢٠٨**
النفقات الرأسمالية	**-**	**٨,٦١٤**	**٢١٣,٧٣٤**	**٢٢٢,٣٤٨**

	بيع العقارات *ألف درهم*	*تأجير العقارات* *ألف درهم*	*أخرى* *ألف درهم*	*المجموع* *ألف درهم*
فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (غير مدققة)				
الايرادات	١٣٧,٣٧٧	٢١,١٠٦	١٩,٠٥٧	١٧٧,٥٤٠
إجمالي الأرباح	٣٦,٥٢٣	١٩,٥٩٦	٨٧٤	٥٦,٩٩٣
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مدققة)				
إجمالي الموجودات	١,١٣٣,٣٩٥	٢,٧٨٦,٨٧٩	١,٨٧٥,٥٣٦	٥,٧٩٥,٨١٠
إجمالي المطلوبات	٣٦٧,٩٢٠	٢٩٥,٩٨١	١,٢٢١,١٠٦	١,٨٨٥,٠٠٧
النفقات الرأسمالية	-	١٦٠,٠٦١	٤٣٠,٠٤٣	٥٩٠,١٠٤