

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع
وشركاتها التابعة

البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (غير مُدققة)

للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (غير مدققة)
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

جدول المحتويات

الصفحات

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

جرائنت ثورنتون للمحاسبة والمراجعة
المحدودة
فرع الشارقة

مكتب رقم ٣٠٥
برج البكر ٥
٩/٧ شارع الخان
الشارقة، الإمارات العربية المتحدة

هاتف ٩٧١ ٦٥٢٥ ٩٦٩١

فاكس ٩٧١ ٦٥٢٥ ٩٦٩٠

www.grantthornton.ae

تقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
إلى السادة أعضاء مجلس إدارة شركة رأس الخيمة العقارية ش.م.ع

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد المرفق لشركة رأس الخيمة العقارية ش.م.ع ("الشركة") وشركاتها التابعة ("المجموعة") كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤، وبيان الدخل المرحلي الموجز الموحد وبيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد لفترتي الثلاثة أشهر والسنة أشهر المنتهيتين في ذلك التاريخ، وبيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد وبيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، بالإضافة إلى الإيضاحات التفسيرية ذات الصلة. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية". تتحصر مسؤوليتنا في إبداء استنتاج حول هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بناءً على أعمال المراجعة التي قمنا بها.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بتنفيذ مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي لارتباطات المراجعة رقم ٢٤١٠ "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدققي حسابات المنشأة المستقل". تتضمن أعمال مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموحدة الاستفسار، بصورة رئيسية من الأفراد المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، والقيام بإجراءات تحليلية وإجراءات أخرى للمراجعة. إن نطاق المراجعة أقل بكثير من نطاق التدقيق الذي يتم تنفيذه طبقاً لمعايير التدقيق الدولية، وبالتالي لا يمكننا المراجعة من الحصول على تأكيدات عن جميع الأمور الهامة التي كان يمكن التوصل إليها من خلال التدقيق. وبالتالي، فإننا لا نبدي رأياً تدقيقياً.

الاستنتاج

بناءً على أعمال المراجعة التي قمنا بها، لم يسترِع انتباهنا وجود أي أمر يجعلنا نعتقد أن البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤.



جرائنت ثورنتون

فاروق محمد

سجل مدققي الحسابات رقم: ٨٦
الشارقة، الإمارات العربية المتحدة

٧ أغسطس ٢٠٢٤

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مدققة)

٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	إيضاحات	الأصول
ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	ألف درهم إماراتي (مدققة)		الأصول غير المتداولة
١,٨٣٧,٦٢٩	١,٨٦٨,٢٠٥	٣	ممتلكات ومعدات
١,٥٣٢,٧٠٨	١,٥٣٢,٧٠٨	٤	استثمارات عقارية
٣٣,٧٤٦	٢٨,٠٩٨	٥	عقارات استثمارية قيد التطوير
٢,٣٧٨,٠٣٣	١,٣٤١,٨٦٩	٦	عقارات للمتاجرة قيد التطوير
١٩,٩٥٥	٢٠,٢٧٠	٧	استثمارات
٦٨,٢٨٢	٦٨,٠٦٩	٨	استثمارات في مشروع مشترك
٧٤١,٤٣٤	٥٤٨,٩٠٠	٩	ذمم مدينة تجارية وأخرى
٦,٦١١,٧٨٧	٥,٤٠٨,١١٩		
٥٠,٢٩٤	-	٦	الأصول المتداولة
٣,٣٥٦	١,٦١٨		عقارات للمتاجرة قيد التطوير
-	٣,٢٤٩	٧	المخزون
٣٣,٣٩٣	٣٨,٥٥٢	١٠	استثمارات
٦٢٦,٣٧٤	٥٤٩,٦٦٧	٩	عقارات للمتاجرة
٤٦١,٣٢٧	٤٥٧,٧٠٥	١١	ذمم مدينة تجارية وأخرى
١,١٧٤,٧٤٤	١,٠٥٠,٧٩١		أرصدة مصرفية ومبالغ نقدية
٧,٧٨٦,٥٣١	٦,٤٥٨,٩١٠		إجمالي الأصول
٣,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	١٢	حقوق الملكية والالتزامات
١١٤,١٢٠	-	١٢	حقوق الملكية
١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠		رأس المال
(٥١,٠٦٤)	-	١٢	علاوة إصدار أسهم
٥٢٢,٩١٣	٥٨٩,٥٧٨		احتياطي قانوني إلزامي
٧٢٢,٤٩٩	٧١٤,٧٧٧	١٣	أسهم الخزينة
٥,٣٠٨,٤٦٨	٤,٣٠٤,٣٥٥		أرباح محتجزة
			احتياطيات أخرى
			إجمالي حقوق الملكية
٦,٨١٨	٥,٦٣٥		الالتزامات غير المتداولة
٧٩٦,٣٢٨	٧٨١,٠٤٢	١٤	مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
٣٥٦,٨٠٩	٣٦٩,٦٦٢		قروض
٣٣٤,٦٥٧	١٥٤,٨٤٦	١٥	منح حكومية مؤجلة
١,٤٩٤,٦١٢	١,٣١١,١٨٥		ذمم دائنة تجارية وأخرى
٥٦١,٧٥٣	٤٥٢,٠٦٧	١٤	الالتزامات المتداولة
٤٢١,٦٩٨	٣٩١,٣٠٣	١٥	قروض
٩٨٣,٤٥١	٨٤٣,٣٧٠		ذمم دائنة تجارية وأخرى
٢,٤٧٨,٠٦٣	٢,١٥٤,٥٥٥		إجمالي الالتزامات
٧,٧٨٦,٥٣١	٦,٤٥٨,٩١٠		إجمالي حقوق الملكية والالتزامات

سامح المهدي
الرئيس التنفيذي

عبد العزيز عبدالله الزعابي
رئيس مجلس الإدارة

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مدققة)

إيضاحات	فترة الستة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣٠ يونيو ٢٠٢٤
	ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	ألف درهم إماراتي (غير مدققة)
إيرادات	٥١١,٦٣٧	٦١٠,٣٧٦	٢٥٣,٠٥٥	٣٢٠,٥٦٦
تكلفة الإيرادات	(٣٤٨,٥٨٩)	(٣٨٢,١٢٩)	(١٧٢,٩٠٥)	(١٩٨,٨٠١)
إجمالي الأرباح	١٦٣,٠٤٨	٢٢٨,٢٤٧	٨٠,١٥٠	١٢١,٧٦٥
مصفوفات البيع ومصروفات عمومية وإدارية	(٦٤,٠٢٧)	(١٠٥,٥٣١)	(٢٩,٧٦١)	(٥٥,٦٨٠)
إيرادات أخرى	١٤,٠٠٩	١٥,٢٨٧	٦,٧٥٥	٨,٠١٦
خسائر من انخفاض في قيمة عقارات للمتاجرة قيد التطوير	(٢,٢٨٨)	-	(٢,٢٨٨)	-
حصة الأرباح من مشروع مشترك	-	٢١٣	-	٣٨
أرباح تشغيلية	١١٠,٧٤٢	١٣٨,٢١٦	٥٤,٨٥٦	٧٤,١٣٩
تكاليف التمويل	(٢٨,٢١٩)	(٤٦,٤٤٣)	(١٤,٤٩١)	(٢٣,٢٦٠)
إيرادات التمويل	٥,٦٦٦	٩,٠٢٧	٣,٢٢٩	٤,٦٧٦
صافي التغير في القيمة العادلة للاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر	-	(٣,٢٤٩)	-	(٣,٢٤٩)
إيرادات توزيعات الأرباح	-	٢٩٦	-	-
صافي أرباح الفترة قبل خصم الضريبة	٨٨,١٨٩	٩٧,٨٤٧	٤٣,٥٩٤	٥٢,٣٠٦
مصروف ضريبة الدخل	-	(٨,٧٩٠)	-	(٤,٦٩٩)
صافي أرباح الفترة	٨٨,١٨٩	٨٩,٠٥٧	٤٣,٥٩٤	٤٧,٦٠٧
ربحية السهم الأساسية والمخفضة للفترة (درهم إماراتي)	٠,٠٤٢	٠,٠٤٢	٠,٠٢١	٠,٠٢٢

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مدققة)

فترة الستة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	
ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	
٨٨,١٨٩	٨٩,٠٥٧	٤٣,٥٩٤	٤٧,٦٠٧	صافي أرباح الفترة
-	-	-	-	الدخل الشامل الآخر
٨٨,١٨٩	٨٩,٠٥٧	٤٣,٥٩٤	٤٧,٦٠٧	إجمالي الدخل الشامل للفترة

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مدققة)

رأس المال ألف درهم إماراتي	علاوة إصدار أسهم ألف درهم إماراتي	احتياطي قانوني إلزامي ألف درهم إماراتي	أسهم الخزينة ألف درهم إماراتي	أرباح مُحْتَجِزة ألف درهم إماراتي	احتياطيات أخرى ألف درهم إماراتي	إجمالي حقوق الملكية ألف درهم إماراتي
٢,٠٠٠,٠٠٠	-	١,٠٠٠,٠٠٠	-	٥٨٩,٧٧٨	٧١٤,٥٧٧	٤,٣٠٤,٣٥٥
-	-	-	-	٨٩,٠٥٧	-	٨٩,٠٥٧
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	٨٩,٠٥٧	-	٨٩,٠٥٧
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤ (مُتَقَق)						
صافي أرباح الفترة						
الدخل الشامل الآخر للفترة						
إجمالي الدخل الشامل للفترة						
إصدار توزيعات أرباح في صورة أسهم (إيضاح رقم ١٢)						
٨٠,٠٠٠	-	-	-	(٨٠,٠٠٠)	-	-
توزيعات الأرباح (إيضاح رقم ٢١)						
-	-	-	-	(٦٠,٠٠٠)	-	(٦٠,٠٠٠)
٩٢٠,٠٠٠	١١٤,١٢٠	-	-	-	-	١,٠٣٤,١٢٠
رأس مال إضافي مُصدر (إيضاح رقم ١٢)						
-	-	-	-	(٨,٠٠٠)	-	(٨,٠٠٠)
مكافآت أعضاء مجلس الإدارة						
-	-	-	(٥١,٠٦٤)	-	-	(٥١,٠٦٤)
أسهم الخزينة (إيضاح رقم ١٢)						
المُحوّل إلى أرباح مُحْتَجِزة عند استبعاد استثمارات						
-	-	-	-	(٥,٩٨٣)	٥,٩٨٣	-
مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر						
-	-	-	-	(١,٩٣٩)	١,٩٣٩	-
المُحوّل إلى احتياطيات أخرى						
٣,٠٠٠,٠٠٠	١١٤,١٢٠	١,٠٠٠,٠٠٠	(٥١,٠٦٤)	٥٢٢,٩١٣	٧٢٢,٤٩٩	٥,٣٠٨,٤٦٨
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مدقق)						
رأس المال	علاوة إصدار أسهم	احتياطي قانوني إلزامي	أسهم الخزينة	أرباح مُحْتَجِزة	احتياطيات أخرى	إجمالي حقوق الملكية
٢,٠٠٠,٠٠٠	-	١,٠٠٠,٠٠٠	-	٤٠٩,٠٥٧	٧١٣,١١٢	٤,١٢٢,١٦٩
-	-	-	-	٨٨,١٨٩	-	٨٨,١٨٩
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	٨٨,١٨٩	-	٨٨,١٨٩
صافي أرباح الفترة						
الدخل الشامل الآخر للفترة						
إجمالي الدخل الشامل للفترة						
تسوية السنة السابقة						
-	-	-	-	٢٠٧	-	٢٠٧
المُحوّل إلى احتياطيات أخرى						
-	-	-	-	(٥٨٨)	٥٨٨	-
٢,٠٠٠,٠٠٠	-	١,٠٠٠,٠٠٠	-	٤٩٦,٨٦٥	٧١٣,٧٠٠	٤,٢١٠,٥٦٥
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مُدَقَّق)						

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مدققة)

فترة الستة أشهر المنتهية في		إيضاحات	
٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣٠ يونيو ٢٠٢٤		
ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	ألف درهم إماراتي (غير مدققة)		
٨٨,١٨٩	٨٩,٠٥٧		الأنشطة التشغيلية
			صافي أرباح الفترة
١٨,٠٠١	٣٣,٦١٠	٣	تعديلات لـ:
-	٨,٧٩٠	١٨	الاستهلاك
٦٤٥	١,٣٣٣		مصروف ضريبة الدخل
٢٨,٢١٩	٤٦,٤٤٣		مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
(٥,٦٦٦)	(٩,٠٢٧)		تكاليف التمويل
-	(٢٩٦)		إيرادات التمويل
(١١,٤١١)	(١٢,٨٥٣)		إيرادات توزيعات الأرباح
-	(٩٠)		إطفاء منح حكومية
-			أرباح من استبعاد ممتلكات ومعدات
-	٣,٢٤٩	٧	صافي التغير في القيمة العادلة للاستثمارات
٢,٢٨٨	-		بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
-	(٢١٣)		انخفاض في قيمة عقارات للمتاجرة قيد التطوير
			حصة النتائج من المشاريع المشتركة
١٢٠,٢٦٥	١٦٠,٠٠٣		النقد من العمليات قبل التغيرات في رأس المال العامل
(١٩,٤٨٦)	٥,١٥٩		عقارات للمتاجرة
٢٤٦,٢٧٧	(٤,٢١٢)		عقارات للمتاجرة قيد التطوير
(١٦٤,٠٦٥)	(٢٦٩,٦٨٠)		ذمم مدينة تجارية وأخرى
١٣٤,٠٢٠	٢٠٠,٩٠٩		ذمم دائنة تجارية وأخرى
(١٢٩)	(١,٧٣٧)		المخزون
٣١٦,٨٨٢	٩٠,٤٤٢		صافي التدفقات النقدية الناتجة من العمليات
(٥٥)	(١٥٠)		مكافآت نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
٣١٦,٨٢٧	٩٠,٢٩٢		صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
(١٠١,٤٣٢)	(٥١,١٦٠)		الأنشطة الاستثمارية
٤,٩٣٩	٩,٤٦٧		إضافات إلى الممتلكات والمعدات
-	٢٩٦		فوائد مقبوضة
-	٩٠		توزيعات أرباح مقبوضة
-	٣١٥		متحصلات من استبعاد ممتلكات ومعدات
(١٠,٢٦٧)	(٥,٦٤٨)		متحصلات من بيع استثمارات
(١٠٦,٧٦٠)	(٤٦,٦٤٠)		إضافات إلى عقارات استثمارية قيد التطوير
			صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
(٣٣,٢٦٦)	(٦٠,٠٠٠)		الأنشطة التمويلية
-	(٨,٠٠٠)		توزيعات الأرباح المدفوعة
-	(٥١,٠٦٤)		مكافآت أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة
٥٧,٩٥٣	١٤٠,٩٢٦		شراء أسهم خزينة، بالصافي
(٥٥,٥١٠)	(٥٩,٤٨٥)		قروض تم الحصول عليها
(٢٨,٢١٨)	(٤٥,٩٣٩)		قروض مُسددة
(٥٩,٠٤١)	(٨٣,٥٦٢)		فوائد مدفوعة
			صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
١٥١,٠٢٦	(٣٩,٩١٠)		صافي التغير في النقد وما يعادله
(١,١٢٧)	١٠٢,٠١٧		النقد وما يعادله في بداية الفترة
١٤٩,٨٩٩	٦٢,١٠٧	١١	النقد وما يعادله في نهاية الفترة

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (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، وبدأت الشركة أعمالها بتاريخ ٢ يونيو ٢٠٠٥. إن أسهم الشركة مدرجة في سوق أبوظبي للأوراق المالية، الإمارات العربية المتحدة. إن عنوان المكتب الرئيسي المسجل للشركة هو ص.ب: ٣١١١٣، رأس الخيمة، الإمارات العربية المتحدة.

إن البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة كما في ولفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ تتضمن الشركة وشركاتها التابعة (بشار إليها مجتمعة "المجموعة").

تتمثل الأنشطة الرئيسية للمجموعة في الاستثمار في العقارات وتطويرها وإدارة العقارات ومزاولة العمليات التشغيلية للفنادق وإدارة المراسي والخدمات ذات الصلة.

اعتمد مجلس الإدارة إصدار البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بتاريخ ٧ أغسطس ٢٠٢٤.

٢ أساس الإعداد

١-٢ بيان الامتثال

تم إعداد البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة للمجموعة للستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ وفقاً للمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤: *التقارير المالية المرحلية*.

لا تتضمن البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة كافة المعلومات والإفصاحات المطلوبة للبيانات المالية الكاملة التي يتم إعدادها وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. إن السياسات المحاسبية وطرق الاحتساب والأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة المتبعة في آخر بيانات مالية سنوية موحدة هي نفسها المطبقة في هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة، باستثناء المعايير والتعديلات الجديدة المطبقة خلال الفترة الحالية كما هو مبين في الإيضاح رقم ٣-٢.

تم إعداد البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة ب درهم الإمارات العربية المتحدة ("الدهرم الإماراتي") وهو العملة التشغيلية للشركة والتي تعرض بها بياناتها المالية، ويجري تقريب جميع الأرقام إلى أقرب ألف درهم إماراتي مالم يُذكر خلاف ذلك. تحدد كل شركة من شركات المجموعة عملتها التشغيلية التي تُقاس بها البنود المدرجة في البيانات المالية لكل شركة من تلك الشركات.

تم إعداد البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة على أساس التكلفة التاريخية، باستثناء كل من العقارات الاستثمارية والعقارات الاستثمارية قيد التطوير والاستثمارات، والتي يتم قياسها بالقيمة العادلة.

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

لا تُعتبر نتائج فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ بالضرورة مؤشراً على النتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية التي تنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مدققة) (تابع)

٢ أساس الإعداد (تابع)

١-٢ بيان الامتثال (تابع)

تنطوي البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة على البيانات المالية لكل من الشركة والمنشآت التي تخضع لسيطرتها (شركاتها التابعة) كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤. تتحقق السيطرة عند استيفاء جميع المعايير التالية:

- (أ) عندما يكون للشركة نفوذ على إحدى المنشآت (أي، أن لديها حقوق تمنحها القدرة على توجيه أنشطة الشركة المستثمر فيها)؛
- (ب) عندما تتعرض الشركة إلى، أو يكون لها حقوق في، عوائد متغيرة نتيجة مشاركتها مع تلك المنشأة؛
- (ج) وعندما يكون لدى الشركة القدرة على استخدام نفوذها على المنشأة المعنية للتأثير على قيمة عائدات الشركة.

عندما يكون لدى المجموعة حقوق أقل من غالبية حقوق التصويت أو حقوق مماثلة في الشركة المستثمر فيها، تأخذ المجموعة في الاعتبار جميع الحقائق والظروف ذات الصلة عند تقييم إذا كان لها سلطة على الشركة المستثمر فيها، بما في ذلك العوامل التالية:

- الترتيبات التعاقدية مع أصحاب حقوق تصويت الآخرين في الشركة المستثمر فيها
- الحقوق الناتجة من الترتيبات التعاقدية الأخرى
- حقوق التصويت الحالية والمحتملة للمجموعة

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 نتائج الشركة التابعة عندما تسيطر المجموعة على الشركة التابعة ويتوقف توحيد تلك النتائج عندما تفقد المجموعة السيطرة على الشركة التابعة. إن أصول والتزامات وإيرادات ومصروفات الشركة التابعة التي تم الاستحواذ عليها أو استبعادها خلال الفترة تُدرج في البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بدءاً من تاريخ حصول المجموعة على السيطرة حتى تاريخ توقف سيطرة المجموعة على الشركة التابعة.

الشركة التابعة

يتم توحيد نتائج الشركة التابعة بالكامل بدءاً من تاريخ الاستحواذ أو التأسيس باعتباره التاريخ الذي حصلت فيه المجموعة على السيطرة ويستمر توحيد تلك النتائج حتى تاريخ توقف تلك السيطرة. هذا ويتم إعداد البيانات المالية للشركة التابعة لنفس فترة التقرير الخاصة بالشركة، وذلك باستخدام سياسات محاسبية مماثلة. إن جميع الأرصدة والمعاملات والأرباح والخسائر غير المُحققة وتوزيعات الأرباح الناتجة من المعاملات بين شركات المجموعة يتم حذفها بالكامل.

فيما يلي تفاصيل الشركات التابعة للشركة:

الشركة التابعة	بلد التأسيس	نسبة الملكية %	
		٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
رأس الخيمة العقارية إنترناشيونال ليمتد	الإمارات العربية المتحدة	%١٠٠	%١٠٠
منتجع وسبا انتركونتيننتال ميناء العرب رأس الخيمة ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	%١٠٠	%١٠٠
منتجع أناترا ميناء العرب براس الخيمة ذ.م.م.*	الإمارات العربية المتحدة	%١٠٠	%١٠٠
لاجون مارينا لإدارة وتشغيل السفن ذ.م.م.	الإمارات العربية المتحدة	%١٠٠	%١٠٠
رأس الخيمة العقارية تنزانيا ليمتد	تنزانيا	%١٠٠	%١٠٠
دولفين مارينا ليمتد	تنزانيا	%١٠٠	%١٠٠
راس الخيمة العقارية جاريمينكول بازارلاما أنونيم سيركيتي	تركيا	%١٠٠	%١٠٠

* تأسست تلك الشركة في ١٣ يونيو ٢٠٢٣ وبدأت عملياتها التجارية اعتباراً من ٢ يناير ٢٠٢٤.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مدققة) (تابع)

٢ أساس الإعداد (تابع)

٢-٢ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

إن إعداد هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة يتطلب من الإدارة وضع أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر على المبالغ المسجلة للإيرادات والمصروفات والأصول والالتزامات والإفصاحات المرفقة وكذلك الإفصاح عن الالتزامات المحتملة في تاريخ التقرير. إن عدم التأكد بشأن هذه الافتراضات والتقديرات قد يترتب عليه نتائج تستلزم إجراء تعديلات جوهرية على القيمة الدفترية للأصول أو الالتزامات المتأثرة في الفترات المستقبلية.

الأحكام

قامت الإدارة، عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة، بوضع الأحكام التالية والتي لها أكبر الأثر على المبالغ المُعترف بها في البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة:

(١) الإيرادات من العقود المُبرمة مع العملاء

قامت المجموعة بتطبيق الأحكام التالية والتي تؤثر بشكل كبير على تحديد قيمة وتوقيت الاعتراف بالإيرادات من العقود المُبرمة مع العملاء:

تحديد توقيت الاعتراف بالإيرادات من بيع العقارات

قامت المجموعة بتقييم توقيت الاعتراف بالإيرادات من بيع العقارات بناءً على تحليل دقيق للحقوق والالتزامات وفقاً لشروط العقد. خلصت المجموعة إلى أنه يتم الاعتراف بالعقود المتعلقة ببيع عقارات مُشيّدة في وقت زمني مُحدد وذلك عند نقل السيطرة على تلك العقارات.

بالنسبة للعقود المتعلقة ببيع العقارات قيد التطوير، تقوم المجموعة بالاعتراف بالإيرادات على مدى فترة زمنية، حيث لا ينتج عن أداء المجموعة أصل ذو استخدام بديل. علاوة على ذلك، فإن المجموعة لديها حق نافذ في أداء الدفعات مقابل العمل المُنجَز حتى تاريخه. وقد قامت المجموعة بمراعاة العوامل التي تشير إلى أنه يُحظر (تعاقدياً أو عملياً) استخدام العقار قيد التطوير في أي أغراض أخرى أثناء تطويره. بالإضافة إلى ذلك، يحق للمجموعة، في جميع الأوقات، الحصول على تعويض على الأقل عن العمل المُنجَز حتى تاريخه. وعند تحديد ذلك، تراعي المجموعة جيداً الشروط التعاقدية وكذلك التشريعات المحلية.

قررت المجموعة أن استخدام طريقة المدخلات عند قياس مُعدل التقدم المُحرز في إنجاز هذه العقود هي أفضل طريقة حيث أن هناك علاقة مباشرة بين التكاليف التي تتكبدها المجموعة وتحويل البضائع وتقديم الخدمات إلى العميل.

الاعتبارات الخاصة بالطرف الرئيسي في العقود مقابل الطرف الوكيل – الخدمات المقدمة للمستأجرين

تقوم المجموعة بترتيب بعض الخدمات المقدمة لمستأجري العقارات الاستثمارية، والمشمولة في العقد الذي تبرمه المجموعة كمؤجر. حددت المجموعة بأنها تسيطر على الخدمات قبل تقديمها إلى المستأجرين، وذلك نظراً لأنها لديها القدرة على توجيه استخدام تلك الخدمات والحصول على المزايا منها. عند تحديد ذلك، وضعت المجموعة في اعتبارها أنها المسؤول الرئيسي عن الوفاء بالتعهد 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 هذه الخدمات المحددة.

وبناءً عليه استنتجت المجموعة أنها 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 المستأجرون على الخدمات و، في نفس الوقت، يحصلون على المزايا من تلك الخدمات.

مراعاة عنصر التمويل الجوهري في العقد

بالنسبة للعقود التي تتضمن بيع عقار، يحق للمجموعة الحصول على مبلغ تأمين أولي. خلصت المجموعة إلى أن ذلك التأمين لا يعتبر عنصر تمويل جوهري نظراً لأن الغرض منه أمر آخر خلاف تقديم تمويل للمجموعة. تُستخدم مبالغ التأمين الأولية لحماية المجموعة من عجز الطرف الآخر عن الوفاء ببعض أو كل التزاماته بموجب العقد في حالة عدم توفر سجل ائتماني موثوق للعملاء.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
للفترة السّنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مدققة) (تابع)

٢ أساس الإعداد (تابع)

٢-٢ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تابع)

الأحكام (تابع)

(١) الإيرادات من العقود المُبرمة مع العملاء (تابع)

تكلفة إنجاز المشروعات
تقوم المجموعة بتقدير تكلفة إنجاز المشروعات بغرض تحديد تكلفة الإيرادات التي يتم الاعتراف بها. تتضمن هذه التقديرات تكلفة التصميم والاستشارات وأعمال الإنشاء ومطالبات المقاولين المحتملة حسب تقدير استشاري المشروع وكذلك تكلفة الوفاء بالالتزامات التعاقدية الأخرى للعملاء.

(٢) عقود الإيجار - تصنيف عقود إيجار العقارات - المجموعة كمؤجر
أبرمت المجموعة عقود إيجار عقارات تجارية وسكنية توجد ضمن محفظة عقاراتها الاستثمارية. استناداً إلى تقييم شروط وأحكام الترتيبات، رأت المجموعة أن فترة الإيجار لا تمثل جزءاً رئيسياً من العمر الاقتصادي للعقار التجاري ولا تبلغ القيمة الحالية للحد الأدنى من دفعات الإيجار للقيمة العادلة الفعلية الكلية للعقار التجاري، وقدرت المجموعة كذلك أنها تحتفظ بشكل كبير بجميع مخاطر ومزايا ملكية هذا العقار، وبالتالي يتم التعامل مع عقود الإيجار كعقود إيجار تشغيلي.

(٣) تصنيف العقارات
قامت الإدارة في إطار عملية تصنيف العقارات بوضع العديد من الأحكام. يتعين وضع الأحكام لتحديد ما إذا كانت العقارات مؤهلة للتصنيف ضمن فئة الاستثمارات العقارية أو فئة الممتلكات والمعدات و/أو فئة العقارات المحتفظ بها للمتاجرة. تقوم المجموعة بوضع معايير حتى تتمكن من ممارسة هذه الأحكام بشكل متسق وفقاً لتعريفات الاستثمارات العقارية، والممتلكات والمعدات، والعقارات المحتفظ بها للمتاجرة. عند وضع أحكامها، قامت الإدارة بمراعاة المعايير التفصيلية والتوجيهات المتعلقة بتصنيف العقارات على النحو المنصوص عليه في معيار المحاسبة الدولي رقم ٢ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ١٦ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٤٠، وعلى وجه التحديد الاستخدام المزمع للعقار من قبل الإدارة. يتم تجميع العقارات المحتفظ بها للمتاجرة ضمن الأصول المتداولة حيث تنوي الإدارة بيعها خلال سنة واحدة من تاريخ التقرير.

المصادر الرئيسية لعدم اليقين من التقديرات
يتم فيما يلي بيان الافتراضات الرئيسية المتعلقة بالمستقبل والمصادر الرئيسية الأخرى لتقدير حالات عدم اليقين في تاريخ التقرير، والتي تنطوي على مخاطر جوهرية يترتب عليها تعديلات مادية على القيم الدفترية للأصول والالتزامات خلال السنة المالية التالية: تعتمد المجموعة في افتراضاتها وتقديراتها على المعايير المتاحة عند إعداد البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة. على الرغم من الظروف والافتراضات القائمة حول التطورات المستقبلية، إلا أنها قد تتغير بسبب التغيرات في السوق أو الظروف التي تنتج خارج سيطرة المجموعة. يتم عرض تلك التعديلات في الافتراضات عند ظهورها.

تقييم كل من الاستثمارات العقارية والاستثمارات العقارية قيد التطوير
يتم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية من قبل خبراء تقييم عقاري مستقلين باستخدام طرق التقييم المُعترف بها. تشمل هذه الطرق طريقة المبيعات المقارنة وطريقة التدفقات النقدية المخصومة. تتطلب طريقة التدفقات النقدية المخصومة استخدام التقديرات مثل التدفقات النقدية المستقبلية من الأصول (التي تتألف من أسعار البيع والإيجار وتدفقات الإيرادات المستقبلية وتكاليف الإنشاء والأتعاب المهنية المرتبطة بها وتكلفة التمويل، وغيرها) ومعدل العائد الداخلي المستهدف والمخاطر المتعلقة بالمطور العقاري والأرباح المستهدفة. تستند هذه التقديرات إلى ظروف السوق المحلية القائمة في نهاية فترة التقرير. 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. إن تحليل التدفقات النقدية المستقبلية غير المخصومة للمجموعة وتقييم فترة الاحتفاظ المتبقية المتوقعة وتوقعات الدخل على الأصول التشغيلية الحالية يتطلب من الإدارة وضع التقديرات والأحكام الجوهرية المتعلقة بالعوائد الإيجارية المستقبلية ومعدلات الرسملة.

تقدير 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 الاعتراف بخسائر 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. إذا كانت أسعار البيع الحالية أقل من إجمالي التكاليف المتوقعة عند الإنجاز، يتم الاعتراف بمخصص انخفاض القيمة في حال وجود حدث أو حالة خسائر محددة لتخفيض تكلفة تطوير العقارات إلى صافي قيمتها القابلة للتحقيق.

حساب مخصص خسائر الائتمان المتوقعة

تقوم المجموعة بتقييم الانخفاض في قيمة أصولها المالية استناداً إلى نموذج خسائر الائتمان المتوقعة. وفقاً لنموذج خسائر الائتمان المتوقعة، تقوم المجموعة باحتساب خسائر الائتمان المتوقعة والتغيرات في تلك الخسائر في نهاية كل فترة تقارير لتعكس التغيرات في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبدئي للأصول المالية. وتقيس المجموعة مخصص الخسائر بمبلغ يساوي خسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر المتبقي لتلك الأدوات المالية. عند قياس خسائر الائتمان المتوقعة، تستخدم المجموعة معلومات استشرافية معقولة ويمكن إثباتها بأدلة، تستند إلى افتراضات للحركة المستقبلية لمختلف المؤشرات الاقتصادية وكيفية تأثير هذه المؤشرات على بعضها البعض مستقبلاً. تعد الخسائر الناتجة عن التخلف عن السداد بمثابة تقدير للخسائر الناتجة عن التخلف عن السداد. وتستند إلى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وتلك التي يتوقع استلامها المقرض، مع الأخذ في الحسبان التدفقات النقدية من الضمانات والتعزيزات الائتمانية المتكاملة. تشكل احتمالية التعثر مدخلاً رئيسياً في قياس خسائر الائتمان المتوقعة. إن احتمالية التعثر هي تقدير لاحتمال التخلف عن السداد على مدى أفق زمني معين، ويتضمن احتسابها البيانات التاريخية والافتراضات والتوقعات للظروف المستقبلية.

الانخفاض في قيمة الممتلكات والمعدات والأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز

تقوم المجموعة بمراجعة الممتلكات والمعدات والأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز لديها لتقييم الانخفاض في القيمة، وما إذا كان هناك مؤشر على الانخفاض في القيمة. لتحديد فيما إذا كان الانخفاض في القيمة يجب الاعتراف به ضمن الأرباح أو الخسائر، تقوم المجموعة بوضع أحكام بخصوص ما إذا كانت هناك أية بيانات ملحوظة تشير إلى وجود انخفاض في القيمة الدفترية للممتلكات والمعدات أو الأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز. وفقاً لذلك، يتم تكوين مخصص للانخفاض في القيمة عند وجود خسائر قابلة محددة أو حدث أو وضع يُعد، استناداً إلى الخبرة السابقة، دليلاً على حدوث انخفاض في القيمة الدفترية للممتلكات والمعدات أو الأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز.

الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات

تحدد إدارة المجموعة الأعمار الإنتاجية المقدرة للممتلكات والمعدات من أجل احتساب الاستهلاك. يتم تحديد هذا التقدير بعد الأخذ بعين الاعتبار الاستخدام المتوقع للأصل أو حالته من حيث التلف أو السلامة. وتقوم الإدارة بمراجعة القيمة المتبقية والأعمار الإنتاجية سنوياً، ويمكن تعديل مصروفات الاستهلاك المستقبلي متى رأت الإدارة أن الأعمار الإنتاجية تختلف عن التقديرات السابقة.

تقييم الاستثمارات غير المدرجة

يعتمد تقييم الاستثمارات غير المدرجة عادة على أي مما يلي:

- معاملات حديثة تم تنفيذها وفقاً للأوضاع السائدة في السوق؛
- التدفقات النقدية المتوقعة المخصومة بمعدلات حالية تنطبق على بنود ذات أحكام وخصائص مخاطر مشابهة؛
- أو نماذج التقييم الأخرى

إن تحديد التدفقات النقدية وعوامل الخصم لاستثمارات الأسهم غير المدرجة يتطلب تقديرات هامة. تقوم المجموعة بمراجعة أساليب التقييم بشكل دوري، كما تقوم باختبارها للتأكد من صحتها إما باستخدام الأسعار التي يمكن ملاحظتها من معاملات السوق الحالية لنفس الأداة أو الأسعار التي يمكن ملاحظتها من بيانات السوق المتاحة الأخرى.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مدققة) (تابع)

٢ أساس الإعداد (تابع)

٣-٢ المعايير والتفسيرات الجديدة أو المعدلة

المعايير والتفسيرات والتعديلات المطبقة من قبل المجموعة تتوافق السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة مع تلك المتبعة في إعداد البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، باستثناء تطبيق المعايير والتفسيرات الجديدة التالية التي تسري اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٤. لم تقم تطبق المجموعة بشكل مبكر أي معيار أو تفسير أو تعديل تم إصداره ولم يصبح سارٍ بعد.

- الالتزامات غير المتداولة مع تعهدات (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١)
- التزام الإيجار في عقد البيع وإعادة التأجير (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦)
- ترتيبات التمويل للموردين (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٧ والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧)
- تصنيف الالتزامات كمتداولة أو غير متداولة (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١)

هذا ولم يكن لهذه التعديلات تأثير جوهري على هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة، وبالتالي، لم يتم تقديم إفصاحات بشأنها.

المعايير والتفسيرات والتعديلات على المعايير الحالية التي لم تصبح سارية بعد ولم يتم تطبيقها بشكل مبكر من قبل المجموعة

- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٩ - الشركات التابعة دون مساءلة عامة الإفصاحات (يسري اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٧)
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٨ - العرض والإفصاح في البيانات المالية (يسري اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٧)
- تعديلات على معايير مجلس معايير محاسبة الاستدامة (يسري اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٥)
- عدم إمكانية صرف العملات الأجنبية (يسري اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٥)

ليس من المتوقع أن يكون لهذه المعايير والتعديلات والتفسيرات تأثير جوهري على البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة في فترة التطبيق المبدئي، وبالتالي لم يتم تقديم أي إفصاحات بشأنها.

٣ الممتلكات والمعدات

الإضافات والاستبعادات والاستهلاك

قامت المجموعة، خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤، بإضافة بنود للممتلكات والمعدات بقيمة ٥١,١٦٠ ألف درهم إماراتي ترتبط بشكل رئيسي بفندق أنانتارا (فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣: ١٠١,٤٣٢ ألف درهم إماراتي).

بدأت المجموعة العمليات التشغيلية لفندق ومنتجع أنانتارا في ٢ يناير ٢٠٢٤ وبناءً عليه، تم تحويل الأصول ذات الصلة البالغ قيمتها ٦٨٦,٢٠٤ ألف درهم إماراتي من فئة الأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز إلى فئة الأصول ذات الصلة وبدأت احتساب استهلاكها اعتباراً من ذلك التاريخ.

بلغ استهلاك الممتلكات والمعدات لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ ما قيمته ٣٣,٦١٠ ألف درهم إماراتي (٣٠ يونيو ٢٠٢٣: ١٨,٠٠١ ألف درهم إماراتي).

لم تكن هناك تكاليف افتراض مرسلة خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣: تم رسلة مبلغ قدره ١١,٧٦٥ ألف درهم إماراتي من تكاليف الاقتراض المتعلقة بإنشاء العقارات الفندقية).

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مدققة) (تابع)

٤ استثمارات عقارية

٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	ألف درهم إماراتي (مدققة)
١,٥٣٢,٧٠٨	١,٥٣٢,٧٠٨

داخل الإمارات العربية المتحدة

تتألف الاستثمارات العقارية من قطع أراضي وعدد من العقارات السكنية والتجارية المؤجرة لأطراف أخرى.

لا تری الإدارة أن القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ تختلف بصورة كبيرة عن قيمتها العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣. تم تقييم العقارات الاستثمارية بواسطة خبير تقييم خارجي مستقل كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣. تعتزم الإدارة تعيين خبير تقييم خارجي مُستقل لتحديد القيمة العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، مالم تكن هناك مؤشرات على وجود تغير جوهري في القيمة العادلة قبل فترة التقرير.

إن بعض بنود الاستثمارات العقارية مرهونة مقابل قروض مصرفية.

٥ عقارات استثمارية قيد التطوير

٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	ألف درهم إماراتي (مدققة)
٢٨,٠٩٨	٤٤,٢٩٩
٥,٦٤٨	٢٥,٢٥٩
-	(١٢,٩٢٨)
-	(٢٨,٥٣٢)
٣٣,٧٤٦	٢٨,٠٩٨

الرصيد في بداية الفترة/السنة

التكلفة المتكبدة خلال الفترة/السنة

المُحوّل إلى استثمارات عقارية

المُحوّل إلى عقارات للمتاجرة قيد التطوير

الرصيد في نهاية الفترة/السنة

العقارات الاستثمارية قيد التطوير هي عقارات موجودة داخل دولة الإمارات العربية المتحدة. يرجى الاطلاع على الإيضاح رقم ٢٣ حول التقييم العادل للعقارات الاستثمارية قيد التطوير.

لا ترى الإدارة أن القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية قيد التطوير كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ تختلف بصورة كبيرة عن قيمتها العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣. تم إجراء التقييم العادل للعقارات الاستثمارية قيد التطوير بواسطة خبير تقييم خارجي مُستقل كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣. تعتزم الإدارة تعيين خبير تقييم خارجي مُستقل لتحديد القيمة العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، مالم تكن هناك مؤشرات على وجود تغير جوهري في القيمة العادلة قبل فترة التقرير.

٦ عقارات للمتاجرة قيد التطوير

٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	ألف درهم إماراتي (مدققة)
٢,٤١٤,٥١٢	١,٣٢٨,٠٥٤
١٣,٨١٥	١٣,٨١٥
٢,٤٢٨,٣٢٧	١,٣٤١,٨٦٩
(٥٠,٢٩٤)	-
٢,٣٧٨,٠٣٣	١,٣٤١,٨٦٩

داخل دولة الإمارات العربية المتحدة

خارج دولة الإمارات العربية المتحدة

ناقصاً: المصنفة كأصول متداولة

المصنفة كأصول غير متداولة

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مدققة) (تابع)

٦ عقارات للمتاجرة قيد التطوير (تابع)

خلال الفترة، أصدرت الشركة ٩٢٠ مليون سهم، إلى حكومة رأس الخيمة (كشريك إستراتيجي) مقابل المساهمة بعدة قطع من الأراضي للشركة كمقابل عيني لقاء إصدار أسهم جديدة بقيمة عادلة تبلغ ١,٠٣٤,١٢٠ ألف درهم إماراتي. وقام خبير تقييم خارجي مستقل بتحديد القيمة العادلة لقطع الأراضي المستحوذ عليها في ١٢ يونيو ٢٠٢٤. يُرجى الرجوع إلى الإيضاح رقم ١٢ لمزيد من التفاصيل عن هذه المعاملة. قررت المجموعة تطوير هذه الأرض، وعليه تم تصنيفها ضمن بند عقارات للمتاجرة قيد التطوير.

٧ الاستثمارات

٣١ ديسمبر	٣٠ يونيو
٢٠٢٣	٢٠٢٤
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي
(مدققة)	(غير مدققة)

استثمارات غير متداولة

بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

استثمارات داخل دولة الامارات العربية المتحدة

استثمارات في أسهم غير المدرجة

1,898 1,083

استثمارات خارج دولة الإمارات العربية المتحدة

صناديق عقارية غير مدرجة

استثمارات في أسهم غير المدرجة

3,32.	3,32.
10,02	10,02
20,27.	19,900

استثمارات متداولة

بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

استثمارات في أسهم غير المدرجة

3,249	-
3,249	-

اجمالی الاستثمارات

تم استلام إيرادات توزيعات أرباح بقيمة ٢٩٦ ألف درهم إماراتي من هذه الاستثمارات خلال الفترة (٢٣، ٢٠: لا شيء).

ينطوي الايضاح ٢٣ حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة على تفاصيل عن أساليب التقييم والافتراضات المطبقة لقياس القيمة العادلة للأدوات المالية.

٨ استثمارات في مشروع مشترك

٣٠ يونيو	٣١ ديسمبر
٢٠٢٤	٢٠٢٣
ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	ألف درهم إماراتي (مدققة)

الينغتون للتطوير منطقة حرة - ذ.م.م

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، أبرمت المجموعة "التفاقية مشروع مشترك" و"اتفاقية إدارة تطوير المشروع"، ويشار إليهما مجتمعين باسم "الاتفاقيات"، مع شركة البينغتون للتطوير العقاري ذ.م.ج. ("البينغتون"). بموجب هذه الاتفاقيات، تعتزم المجموعة تطوير مشروع متميز ("المشروع") على قطعة أرض تقع في جزيرة الحياة، برأس الخيمة وقد منحت وكالة قانونية لصالح لشركة البينغتون، لإدارة عملية تطوير مشروع بورتو بلايا.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مدققة) (تابع)

٨ استثمارات في مشروع مشترك (تابع)

بموجب الاتفاقيات المبرمة، ستكون مساهمة المجموعة في المشروع هي الأرض البالغ قيمتها المبدئية ٦٨ مليون درهم إماراتي، وفي المقابل تكون مساهمة شركة إلينغتون في تحمل تكاليف تمويل تطوير المشروع بقيمة تعادل قيمة الأرض، دون إجراء أية مقاصة أو مطالبة مقابلة أو خصومات، على أن تتضمن هذه المساهمة أتعاب المطور خلال فترة تطوير المشروع. وفي سبيل تسهيل تنفيذ هذا الترتيب، قامت إلينغتون بتأسيس شركة تطوير تسمى "إلينغتون للتطوير منطقة حرة - ذ.م.م"، والتي تمتلك إلينغتون نسبة ١٠٠٪ من رأس مالها، ومع ذلك، وبموجب الاتفاقيات المشار إليها، فإن نسبة السيطرة والأرباح تكون على أساس متساوي بنسبة ٥٠:٥٠ بين كل من المجموعة وإلينغتون. فيما يلي الحركة في الاستثمار في مشروع مشترك خلال الفترة/السنة:

٣٠ يونيو	٣١ ديسمبر
٢٠٢٤	٢٠٢٣
ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	ألف درهم إماراتي (مدققة)
٦٨,٠٦٩	-
-	٣٣,٥٩٢
-	٣٤,٤٠٨
٦٨,٠٦٩	٦٨,٠٠٠
٢١٣	٦٩
٦٨,٢٨٢	٦٨,٠٦٩

في ١ يناير
المُحوّل من استثمارات عقارية
المُحوّل من عقارات للمتاجرة قيد التطوير

الحصة من الأرباح خلال الفترة/السنة
في ٣٠ يونيو/٣١ ديسمبر

٩ ذمم مدينة تجارية وأخرى

٣٠ يونيو	٣١ ديسمبر
٢٠٢٤	٢٠٢٣
ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	ألف درهم إماراتي (مدققة)
٤٥٢,٧٦٥	٥٣٣,٠٩٦
٦٢٠,٢٨١	٣٢٦,٨٣١
١,٠٧٣,٠٤٦	٨٥٩,٩٢٧
(٢٥,٢٣٦)	(٢٥,٢٣٦)
١,٠٤٧,٨١٠	٨٣٤,٦٩١
١٧٠,٦٦٦	١٤٢,٨٩٣
١,٢١٨,٤٧٦	٩٧٧,٥٨٤
١٣٦,٢١٧	١١١,٥٧٢
١١,٢١٠	٧,٤٥٢
١,٩٠٥	١,٩٥٩
١٤٩,٣٣٢	١٢٠,٩٨٣
١,٣٦٧,٨٠٨	١,٠٩٨,٥٦٧
(٧٤١,٤٣٤)	(٥٤٨,٩٠٠)
٦٢٦,٣٧٤	٥٤٩,٦٦٧

ذمم مدينة تجارية
أصول العقود
ذمم مدينة تجارية وأصول العقود، بالإجمالي
ناقصاً: مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
ذمم مدينة تجارية وأصول العقود، بالصافي
ذمم مدينة أخرى

مبالغ مدفوعة مقدماً للموردين والمقاولين
ضريبة القيمة المضافة المدينة
مبالغ مدفوعة مقدماً

ناقصاً: الجزء غير المتداول من الذمم المدينة التجارية والأخرى

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مدققة) (تابع)

٩ ذمم مدينة تجارية وأخرى (تابع)

الحركة في مخصص خسائر الائتمان المتوقعة:

٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	ألف درهم إماراتي (مدققة)
٢٥,٢٣٦	٢١,٦٤٨
-	٣,٥٨٨
٢٥,٢٣٦	٢٥,٢٣٦

الرصيد في بداية الفترة/السنة
مخصص الانخفاض في القيمة للفترة/السنة
الرصيد في نهاية الفترة/السنة

١٠ عقارات للمتاجرة

٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	ألف درهم إماراتي (مدققة)
٣٨,٥٥٢	٤٢,١٤٠
-	(٦,٠٤٤)
-	١٨٢,٥١٧
(٥,١٥٩)	(١٧٩,٣٥١)
-	(٧١٠)
٣٣,٣٩٣	٣٨,٥٥٢
١٩,٦٣٠	٢٤,٧٨٩
١٣,٧٦٣	١٣,٧٦٣
٣٣,٣٩٣	٣٨,٥٥٢

في ١ يناير
المحوّل إلى عقارات استثمارية
المحوّل من عقارات للمتاجرة قيد التطوير (إيضاح رقم ٦)
تكاليف العقارات المباعة - الوحدات العقارية
انخفاض القيمة
الرصيد في نهاية الفترة/السنة

داخل دولة الإمارات العربية المتحدة
خارج دولة الإمارات العربية المتحدة

١١ أرصدة مصرفية ومبالغ نقدية

٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	ألف درهم إماراتي (مدققة)
٢٧٠	١٤٠
٥٢,٣٩٨	٤٨,٥٤٣
٢,٩٣٠	٣,٢٩٣
٥,٧٢٩	٥,٧٢٩
٤٠٠,٠٠٠	٤٠٠,٠٠٠
٤٦١,٣٢٧	٤٥٧,٧٠٥

النقد في الصندوق
أرصدة مصرفية:
- حسابات جارية
- حسابات تحت الطلب
- حسابات جارية - مخصصة لتوزيعات أرباح غير مطالب بها
- ودائع لأجل
الرصيد في نهاية الفترة/السنة

إن الحسابات الجارية - المخصصة لتوزيعات الأرباح غير المطالب بها سوف تُستخدم فقط في دفع توزيعات الأرباح ولا يجوز استخدامها لأي أغراض أخرى.

إن متوسط سعر الفائدة الفعلي على الودائع يتراوح من ٤,٠٠٪ إلى ٥,٣٠٪ سنوياً (٢٠٢٣: ١,٨٥٪ إلى ٥٪ سنوياً). إن الودائع لأجل البالغ قيمتها ٤٠٠,٠٠٠ ألف درهم إماراتي مرهونة مقابل سحبوبات مصرفية على المكشوف (إيضاح رقم ١٤). يتم الاحتفاظ بالأرصدة المصرفية والمبالغ النقدية داخل دولة الإمارات العربية المتحدة.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مدققة) (تابع)

١١ أرصدة مصرفية ومبالغ نقدية (تابع)

لغرض بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحّد، يتألف النقد وما يعادله من المبالغ التالية:

٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣٠ يونيو ٢٠٢٤
ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	ألف درهم إماراتي (غير مدققة)
٤٩٢,٨٥٤	٤٦١,٣٢٧
(٥,٧٢٩)	(٥,٧٢٩)
(٣٣٧,٢٢٦)	(٣٩٣,٤٩١)
١٤٩,٨٩٩	٦٢,١٠٧

أرصدة مصرفية ومبالغ نقدية
ناقصاً: حسابات جارية - مخصصة لتوزيعات أرباح غير مُطالب بها
ناقصاً: سحبات مصرفية على المكشوف

١٢ رأس المال وأسهم الخزينة

رأس المال

٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
عدد الأسهم - بالآلاف (غير مدققة)	عدد الأسهم - بالآلاف (غير مدققة)	عدد الأسهم - بالآلاف (مدققة)	عدد الأسهم - بالآلاف (مدققة)
ألف درهم إماراتي (مدققة)	ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	ألف درهم إماراتي (مدققة)	ألف درهم إماراتي (غير مدققة)
٢,٠٠٠,٠٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠

الأسهم الصادرة والمدفوعة بالكامل بقيمة
اسمية ١ درهم إماراتي للسهم الواحد

وافق مساهمو الشركة في اجتماع الجمعية العمومية السنوي المنعقد بتاريخ ٢٠ مارس ٢٠٢٤ على توزيع أرباح نقدية بواقع ٠,٠٣ درهم إماراتي للسهم الواحد (٢٠٢٣: لا شيء) وبقيمة تبلغ ٦٠ مليون درهم إماراتي بالإضافة إلى أسهم منحة بواقع نسبة ٤٪ (٢٠٢٣: لا شيء) وبقيمة ٨٠ مليون درهم إماراتي.

وافق مساهمو الشركة في اجتماع الجمعية العمومية السنوي على زيادة رأس مال الشركة من خلال إصدار ٩٢٠ مليون سهماً بقيمة اسمية تبلغ ١ درهم إماراتي للسهم الواحد، وبقيمة إجمالية تبلغ ٩٢٠ مليون درهم إماراتي لصالح حكومة رأس الخيمة كمساهم استراتيجي. حيث أدت هذه المعاملة إلى زيادة حصة حكومة رأس الخيمة في الشركة من ٥٪ إلى حوالي ٣٤٪ بعد إصدار رأس المال الإضافي. تمت الموافقة على هذه المعاملة من قبل هيئة الأوراق المالية والسلع بتاريخ ٢٠ يونيو ٢٠٢٤.

هذا وقد ساهمت حكومة رأس الخيمة مقابل الأسهم المُصدرة حديثاً والبالغ عددها ٩٢٠ مليون سهم بقطع أراضي منحتها للشركة كمساهمة عينية تبلغ قيمتها العادلة ١,٠٣٤,١٢٠ ألف درهم إماراتي، بحسب تقدير خبراء التقييم الخارجيين المستقلين في ١٢ يونيو ٢٠٢٤. وتمت معاملة فائض المساهمة العينية البالغ قيمتها ١١٤,١٢٠ ألف درهم إماراتي على أنه علاوة إصدار أسهم. ونظراً لكونها معاملة غير نقدية، فقد تم استبعادها عند إعداد بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد.

أسهم الخزينة

أبرمت الشركة اتفاقية، في ١٠ يناير ٢٠٢٤، مع أحد مزوّدي السيولة المُصرّح لهم في سوق أبوظبي للأوراق المالية، لتنفيذ أوامر بيع وشراء أسهم الشركة بهدف تقليل الفرق بين سعر العرض والطلب في التداول وكذلك بغرض توفير سيولة لأسهم الشركة. هذا وسيتم الاحتفاظ بأسهم الشركة تحت الاسم القانوني لمزود السيولة المذكور بالنيابة عن الشركة، ويعمل بدوره وفق المعايير المحددة مسبقاً والمُعتمدة من جانب الشركة، وستواصل الشركة مراقبة تعاملاته بصورة يومية.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مدققة) (تابع)

احتياطات أخرى		١٣
٣٠ يونيو	٣١ ديسمبر	
٢٠٢٤	٢٠٢٣	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
(غير مدققة)	(مدققة)	
٦٥٦,٧٠٨	٦٥٦,٧٠٨	احتياطي عام
٣٠٣,٦٧٥	٣٠٣,٦٧٥	احتياطي التطوير
(٢٤١,٤٤٩)	(٢٤٧,٤٣٢)	احتياطي القيمة العادلة
٣,٥٦٥	١,٦٢٦	احتياطي آخر
٧٢٢,٤٩٩	٧١٤,٥٧٧	

القروض		١٤
٣٠ يونيو	٣١ ديسمبر	
٢٠٢٤	٢٠٢٣	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
(غير مدققة)	(مدققة)	
٩٦٤,٥٩٠	٨٨٣,١٥٠	قروض لأجل
٣٩٣,٤٩١	٣٤٩,٩٥٩	سحوبات مصرفية على المكشوف
١,٣٥٨,٠٨١	١,٢٣٣,١٠٩	إجمالي القروض
(٥٦١,٧٥٣)	(٤٥٢,٠٦٧)	ناقصاً: الجزء المتداول
٧٩٦,٣٢٨	٧٨١,٠٤٢	الجزء غير المتداول

حصلت المجموعة على تسهيلات سحب على المكشوف بمبلغ ٧٠٠,٠٠٠ ألف درهم إماراتي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٥٤٠,٠٠٠ ألف درهم إماراتي) من بنوك تجارية. تبلغ الفائدة على السحوبات المصرفية على المكشوف، المضمونة بودائع لأجل، نسبة ٠,٢٥٪ سنوياً بالإضافة إلى معدلات فائدة الودائع لأجل، والتي تُستخدم كضمان مقابل رصيد السحب المصرفي على المكشوف. علاوة على ذلك، بالنسبة للسحوبات المصرفية على المكشوف غير المضمونة، يتم احتساب فائدة بهامش ثابت زائداً ٣ أشهر بمعدل الفائدة السائد بين بنوك الإمارات سنوياً.

أبرمت المجموعة خلال الفترة تسهيلاً مُتجدداً بحد إجمالي قيمته ٣٥٠,٠٠٠ ألف درهم إماراتي، من بنك تجاري بغرض متطلبات رأس المال العامل. إن التسهيل مضمون بهامش ثابت + ٣ أشهر بسعر الفائدة السائد بين بنوك الإمارات سنوياً.

إن تسهيلات السحوبات المصرفية على المكشوف للمجموعة مضمونة بموجب الضمانات التالية:

- رهن على وديعة لأجل بقيمة ٤٠٠,٠٠٠ ألف درهم إماراتي (إيضاح رقم ١١)؛
- و تحويل ما قيمته مرة ونصف من صافي الحد المسموح باستخدامه بموجب السحب على المكشوف. (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: كان صافي الحد المسموح باستخدامه هو ٣,٨٤٧ ألف درهم إماراتي).

إن القروض المصرفية طويلة الأجل، بما ذلك شروط السداد ومعدل الفائدة موضحة بالتفصيل في البيانات المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

تنطوي اتفاقيات القروض المصرفية ("الاتفاقيات") على بعض التعهدات المشروطة بما في ذلك الحفاظ على نسبة الدين إلى الأرباح قبل الفوائد والضريبة والاستهلاك والإطفاء. التزمت المجموعة بالتعهدات المصرفية السنوية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

إن القروض لأجل مضمونة بموجب الضمانات التالية:

- رهن قانوني على أرض ومباني عقارات محددة مشمولة ضمن الممتلكات والمعدات، والعقارات الاستثمارية، والعقارات الاستثمارية قيد التطوير، والعقارات قيد التطوير المحتفظ بها بغرض المتاجرة، والعقارات المحتفظ بها بغرض المتاجرة.
- تنازل عن التامين على العقارات المرهونة لصالح البنك.
- تنازل عن الضمانات من المقاول الرئيسي/عقود الإنشاء وفقاً للمشاريع المتنازل عنها حسب الأصول لصالح البنك.
- تنازل عن الإيرادات من مشاريع الفنادق الممولة من قبل البنوك.
- تنازل عن الإيرادات من بيع الشقق وإيرادات الإيجار من الشقق الممولة من قبل البنك.
- رهن حساب المشروع المفتوح لدى البنك لاستلام متحصلات المشروع من المشتريين.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مدققة) (تابع)

١٥ ذمم دائنة تجارية وأخرى		
٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	ألف درهم إماراتي (مدققة)	
١١٥,٨٤٨	٨١,٨٨٢	ذمم دائنة تجارية
١٦٩,١٨١	١١٤,٤٤٢	مستحقات المشروع
١٤٠,٤٧٩	٤٨,٥٥٠	التزامات العقد
٥,٧٢٩	٥,٧٢٩	توزيعات الأرباح غير المطالب بها
١٢١,٤٨٥	١١٠,٦٩٧	رسوم توصيل المرافق المدفوعة مقدماً
٢٠٣,٦٣٣	١٨٤,٨٤٩	ذمم دائنة أخرى ومبالغ مستحقة
٧٥٦,٣٥٥	٥٤٦,١٤٩	
(٤٢١,٦٩٨)	(٣٩١,٣٠٣)	ناقصاً: الجزء المتداول
٣٣٤,٦٥٧	١٥٤,٨٤٦	الجزء غير المتداول

تشمل الذمم الدائنة التجارية المبالغ المستحقة لطرف ذي علاقة بمبلغ قيمته ٤,٨٣٦ ألف درهم إماراتي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٤,٩٥٣ ألف درهم إماراتي) (إيضاح رقم ١٩).

١٦ الإيرادات وتكلفة الإيرادات

فترة الستة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	
ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	
٤٢٥,١٨٢	٤٨٥,٣٧٢	٢١٠,٥٩٦	٢٥٧,٤٨٤	نوع الإيرادات من العقود المُبرمة
٥٨,٥٦٦	٩٦,٣٣١	٢٨,٣٥٥	٤٨,٧٥٨	مع العملاء
٢٧,٨٨٩	٢٨,٦٧٣	١٤,١٠٤	١٤,٣٢٤	بيع العقارات
٥١١,٦٣٧	٦١٠,٣٧٦	٢٥٣,٠٥٥	٣٢٠,٥٦٦	عمليات الفنادق
				تأجير العقارات وإيرادات أخرى
				إجمالي الإيرادات
٣٠٨,٣٥٤	٣٢٠,٣٥٨	١٤٨,٦٣٥	١٦٥,٧٥٣	تكلفة الإيرادات
٢٢,٨٨٥	٤١,٦٢٩	١١,٩٤٢	٢١,٦٣٢	تكلفة بيع العقارات
١٧,٣٥٠	٢٠,١٤٢	١٢,٣٢٨	١١,٤١٦	عمليات الفنادق
٣٤٨,٥٨٩	٣٨٢,١٢٩	١٧٢,٩٠٥	١٩٨,٨٠١	تأجير العقارات ومصروفات أخرى

حققت المجموعة جميع إيراداتها من داخل دولة الإمارات العربية المتحدة.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مدققة) (تابع)

١٦ الإيرادات وتكلفة الإيرادات (تابع)

فيما يلي تقسيم الإيرادات المعترف بها إما على مدى فترة زمنية أو في وقت زمني محدد:

فترة الستة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	
ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	
٣٠٩,٣٧٠	١٧١,٤٢٦	٥٨٦,٣٥٣	٢٥٣,٥٦٦	معترف بها على مدى فترة زمنية
٣,٧١٦	٧٤,٥٤٨	٨,٨٣٨	٢٤٣,٧٢٥	معترف بها في وقت زمني محدد
٣١٣,٠٨٦	٢٤٥,٩٧٤	٥٩٥,١٩١	٤٩٧,٢٩١	إجمالي الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء
٧,٤٨٠	٧,٠٨١	١٥,١٨٥	١٤,٣٤٦	إيرادات الإيجار - معترف بها على مدى فترة الإيجار
٣٢٠,٥٦٦	٢٥٣,٠٥٥	٦١٠,٣٧٦	٥١١,٦٣٧	إجمالي الإيرادات

١٧ مصروفات البيع ومصروفات عمومية وإدارية

فترة الستة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	
ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	
١٥,٢٠٣	٩,١٢١	٢٩,٠٦٥	١٦,٤٨٩	تكاليف الموظفين
١١,٢٠٧	٥,٣٦٤	١٩,٦٧٢	١٦,٨٠٣	مصروفات المبيعات والتسويق
١٥,٨٣٩	٧,٤٠١	٣٠,٣٨٥	١٤,٧٧٧	الاستهلاك
١٣,٤٣١	٧,٨٧٥	٢٦,٤٠٩	١٥,٩٥٨	مصروفات أخرى
٥٥,٦٨٠	٢٩,٧٦١	١٠٥,٥٣١	٦٤,٠٢٧	

١٨ مصروف ضريبة الدخل

احتسبت المجموعة التزام ضريبة الدخل الخاص بها وفقًا للمرسوم بقانون اتحادي رقم ٤٧ لسنة ٢٠٢٢ بشأن ضريبة الدخل للشركات والأعمال قانون ضريبة الشركات اعتبارًا من ١ يناير ٢٠٢٤.

(أ) يشمل مصروف ضريبة الدخل المُعترف بها في بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد وبيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد ما يلي:

فترة الستة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	
ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	
٤,٦٩٩	-	٨,٧٩٠	-	ضريبة الدخل
٤,٦٩٩	-	٨,٧٩٠	-	مصروف ضريبة الدخل الحالية
				إجمالي مصروف ضريبة الدخل

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مدققة) (تابع)

١٨ مصروف ضريبة الدخل (تابع)

(ب) تسوية مصروفات ضريبة الدخل:

فترة الستة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	
ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	
٨٨,١٨٩	٩٧,٨٤٧	٤٣,٥٩٤	٥٢,٣٠٦	الأرباح قبل خصم الضريبة
-	٨,٨٠٦	-	٤,٧٠٧	ضريبة الدخل المطبقة بمعدل ٩٪ اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٤
-	١	-	-	الآثار الضريبية المترتبة على البنود التالية:
-	-	-	-	مصروفات غير مستقطعة لأغراض ضريبية
-	(١٧)	-	(٨)	الدخل الخاضع للضريبة ولا يتجاوز الحد الضريبي المقرر
-	٨,٧٩٠	-	٤,٦٩٩	إجمالي مصروفات ضريبة الدخل

١٩ إفصاحات عن الأطراف ذات العلاقة

تقوم المجموعة، في سياق أعمالها الاعتيادية، بإجراء معاملات وفقاً للشروط والأحكام المتفق عليها مع شركات أخرى أو أفراد ينطبق عليهم تعريف الأطراف ذات العلاقة الوارد في معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٤، "إفصاحات عن الأطراف ذات العلاقة".

(أ) فيما يلي المعاملات الهامة مع الأطراف ذات العلاقة والواردة في بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد:

فترة الستة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	
ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	
٤,٦٩٣	٩,٤٧٤	٢,٣٤١	٤,٢٥٩	تعويضات موظفي الإدارة العليا:
-	-	-	-	رواتب وامتيازات
٢٦٠	٢١٥	٤٩	١٠٤	استحقاقات مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
-	٨,٠٠٠	-	-	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
٤,٩٥٣	١٧,٦٨٩	٢,٣٩٠	٤,٣٦٣	

(ب) الأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة والواردة في بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	
ألف درهم إماراتي (مدققة)	ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	
٤,٩٥٣	٤,٨٣٦	مبالغ مستحقة لطرف ذي علاقة - ذمم دائنة تجارية (إيضاح رقم ١٥)

إن الأرصدة المستحقة في نهاية الفترة تنتج في سياق الأعمال الاعتيادية وغير مضمونة بضمانات ولا يترتب عليها فوائد وعادة ما تتم تسويتها نقداً.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مدققة) (تابع)

٢٠ ربحية السهم الأساسية والمخفضة

يتم حساب ربحية السهم عن طريق قسمة أرباح الفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة على النحو التالي:

فترة الستة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		ربحية السهم الأساسية صافي أرباح الفترة (ألف درهم إماراتي)
٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	
٨٨,١٨٩	٨٩,٠٥٧	٤٣,٥٩٤	٤٧,٦٠٧	
٢,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٨٠,٠٠٠	٢,٠٧٢,٤٥٢	الأسهم العادية الصادرة القائمة في ١ يناير/ ١ أبريل (بالآلاف)
٨٠,٠٠٠	٨٠,٠٠٠	-	-	آثار أسهم المنحة الصادرة (بالآلاف)
-	(١٨,١٣٩)	-	(١٣,٦٦٦)	آثار أسهم الخزينة (بالآلاف)
-	٥٠,٨٢٩	-	١٠٢,٢٢٢	آثار الأسهم الصادرة مقابل العقارات (بالآلاف)
٢,٠٨٠,٠٠٠	٢,١١٢,٦٩٠	٢,٠٨٠,٠٠٠	٢,١٦١,٠٠٨	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة في ٣٠ يونيو (بالآلاف) *
٠,٠٤٢	٠,٠٤٢	٠,٠٢١	٠,٠٢٢	ربحية السهم الأساسية والمخفضة (بالدرهم الإماراتي)

لم تكن هناك أي أسهم مُحتملة ذات ربحية مخفضة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ و ٣٠ يونيو ٢٠٢٣.

* طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٣ "ربحية السهم" وحيث أن إصدار الأسهم المنحة يكون بدون مقابل مادي، تم تعديل احتساب ربحية السهم الأساسية والمخفضة على التوالي كما لو كان قد تم إصدار الأسهم المنحة في بداية أول فترة تقرير معروضة.

٢١ توزيعات الأرباح

أعلنت الشركة ودفعت توزيعات أرباح نقدية بنسبة ٣٪ من رأس المال بقيمة ٦٠,٠٠٠ ألف درهم إماراتي (بواقع ٠,٠٣ درهم إماراتي للسهم) وأسهم منحة بنسبة ٤٪ من رأس المال بقيمة ٨٠,٠٠٠ ألف درهم إماراتي للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، وذلك استناداً إلى موافقة مساهمي الشركة خلال اجتماع الجمعية العمومية السنوي المنعقد بتاريخ ٢٠ مارس ٢٠٢٤.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مدققة) (تابع)

٢٢ الالتزامات المُحتَملة والارتباطات

فيما يلي الارتباطات المتعلقة بتطوير العقارات:

٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	ألف درهم إماراتي (مدققة)
٨٨٩,٠٢٤	١,١٤٤,٥٢٣

الالتزامات المشاريع المعتمدة والمتعاقد عليها

تمثل الارتباطات المذكورة أعلاه قيمة العقود التي أبرمتها المجموعة، بما في ذلك العقود المُبرمة لإنشاء العقارات، بعد خصم قيمة الفواتير المقبوضة والمبالغ المستحقة في ذلك التاريخ.

٢٣ القيم العادلة للأدوات المالية

تتمثل القيمة العادلة في السعر الذي سيتم استلامه نظير بيع أحد الأصول أو سيتم دفعه نظير تحويل أحد الالتزامات من خلال معاملة اعتيادية فيما بين أطراف مشاركة في السوق في تاريخ القياس. وعليه، قد تنشأ اختلافات بين القيم الدفترية وتقديرات القيمة العادلة. يستند تعريف القيمة العادلة إلى افتراض استمرارية أعمال المجموعة دون أي نية أو حاجة لتقليص حجم عملياتها بشكل مادي أو الدخول في معاملات بشروط ليست في صالح المجموعة.

القيمة العادلة للأدوات المالية المُسجَّلة بالتكلفة المطفأة

ترى الإدارة أن القيم الدفترية للأصول والالتزامات المالية المُعترف بها بالتكلفة المطفأة في المعلومات المالية الموجزة الموحدة تقارب قيمها العادلة.

أساليب التقييم والافتراضات المطبقة لأغراض قياس القيمة العادلة.

يتم تحديد القيمة العادلة للأصول المالية وغير المالية والالتزامات المالية باستخدام أساليب تقييم وافتراضات مماثلة كتلك المستخدمة في البيانات المالية السنوية الموحدة المدققة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

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

يتضمن الجدول التالي تحليل للأدوات المالية وغير المالية المقاسة بالقيمة العادلة لاحقاً للاعتراف المبني، والتي تم تجميعها ضمن المستويات من ١ إلى ٣ استناداً إلى الدرجة التي تكون فيها القيمة العادلة ملحوظة:

- المستوى ١: قياسات القيمة العادلة المشتقة من الأسعار المدرجة (غير المُعدَّلة) في الأسواق النشطة للأصول أو الالتزامات المماثلة.
- المستوى ٢: قياسات القيمة العادلة المشتقة من المدخلات غير تلك المدرجة والمتضمنة في المستوى ١ والتي يتم رصدها للأصول أو الالتزامات، سواء بشكل مباشر (مثل الأسعار) أو غير مباشر (أي مشتقة من الأسعار).
- المستوى ٣: قياسات القيمة العادلة المشتقة من تقنيات التقييم والتي تشمل المدخلات للأصول أو الالتزامات والتي لا تستند على بيانات السوق الملحوظة (مدخلات غير قابلة للرصد).

المستوى ١ ألف درهم إماراتي	المستوى ٢ ألف درهم إماراتي	المستوى ٣ ألف درهم إماراتي	الإجمالي
٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مدققة)			
-	-	١٩,٩٥٥	١٩,٩٥٥
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	١,٥٣٢,٧٠٨	١,٥٣٢,٧٠٨
-	-	٣٣,٧٤٦	٣٣,٧٤٦
-	-	١,٥٨٦,٤٠٩	١,٥٨٦,٤٠٩

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مدققة) (تابع)

٢٣ القيم العادلة للأدوات المالية (تابع)			
القيمة العادلة للأدوات المالية المُسجَّلة بالتكلفة المطفأة (تابع)			
المستوى ١ ألف درهم إماراتي	المستوى ٢ ألف درهم إماراتي	المستوى ٣ ألف درهم إماراتي	الإجمالي ألف درهم إماراتي
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مدققة)			
القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر			
-	-	٢٠,٢٧٠	٢٠,٢٧٠
حقوق الملكية والصناديق غير المدرجة			
-	-	٣,٢٤٩	٣,٢٤٩
الأصول المالية المُسجَّلة بالقيمة العادلة			
-	-	١,٥٣٢,٧٠٨	١,٥٣٢,٧٠٨
من خلال الأرباح أو الخسائر			
-	-	٢٨,٠٩٨	٢٨,٠٩٨
استثمارات عقارية			
-	-	١,٥٨٤,٣٢٥	١,٥٨٤,٣٢٥
عقارات استثمارية قيد التطوير			
-	-	-	-

خلال السنة الحالية والسنة السابقة، لم تكن هناك أي تحويلات بين المستوى ١ والمستوى ٢ لقياسات القيمة العادلة ولم يكن هناك تحويلات من أو إلى المستوى ٣ لقياسات القيمة العادلة.

٢٤ التقارير عن القطاعات

قامت الإدارة بتحديد القطاعات التشغيلية بناءً على قطاعات مُحددة لغرض تخصيص الموارد وتقييم الأداء. تنقسم المجموعة إلى ثلاث قطاعات رئيسية وهي: بيع العقارات وعمليات الفنادق و تأجير العقارات وغيرها من الإيرادات الأخرى. فيما يلي المعلومات المتعلقة بعمليات كل قطاع على حدة:

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مدققة)			
بيع العقارات ألف درهم إماراتي	عمليات الفنادق ألف درهم إماراتي	تأجير العقارات وغيرها ألف درهم إماراتي	الإجمالي ألف درهم إماراتي
إيرادات			
٤٨٥,٣٧٢	٩٦,٣٣١	٢٨,٦٧٣	٦١٠,٣٧٦
أرباح القطاع			
١٦٥,٠١٤	٥٤,٧٠٢	٨,٥٣١	٢٢٨,٢٤٧
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مدققة)			
إجمالي الأصول			
٣,٧٠٢,٤٤٨	١,٤٩٥,٤٦٣	٢,٥٨٨,٦٢٠	٧,٧٨٦,٥٣١
إجمالي الالتزامات			
٥٩٨,٤٧٩	٦٣١,٨٤٤	١,٢٤٧,٧٤٠	٢,٤٧٨,٠٦٣
النفقات الرأسمالية			
-	٤٧,٤٩٣	٩,٣١٤	٥٦,٨٠٧

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مدققة)			
بيع العقارات ألف درهم إماراتي	عمليات الفنادق ألف درهم إماراتي	تأجير العقارات وغيرها ألف درهم إماراتي	الإجمالي ألف درهم إماراتي
إيرادات			
٤٢٥,٥٤١	٥٨,٥٦٦	٢٧,٥٣٠	٥١١,٦٣٧
أرباح القطاع			
١١٧,١٨٧	٣٥,٦٨١	١٠,١٨٠	١٦٣,٠٤٨
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مدققة)			
إجمالي الأصول			
٢,٣٩٧,٦٩١	١,٥٣٣,١٧٩	٢,٥٢٨,٠٤٠	٦,٤٥٨,٩١٠
إجمالي الالتزامات			
٥١٥,٦٢٧	٦٢٤,٥٧٧	١,٠١٤,٣٥١	٢,١٥٤,٥٥٥
النفقات الرأسمالية			
-	٢١١,٨٦٤	٥٧,٣٧٦	٢٦٩,٢٤٠