

Date: 7 August 2024

Ref: RAKP-LD-E-009-060524-02

التاريخ : 7 أغسطس 2024

الإشارة : RAKP-LD-E-009-060524-02

MS. Disclosures & Compliance Dep
Abu Dhabi Securities Exchange

السادة / قسم الإفصاح والإمتثال
المحترمين
سوق أبوظبي للأوراق المالية

**Subject: Results of RAK Properties
Board of Directors Meeting NO (5/2024)**

**الموضوع : نتائج اجتماع مجلس إدارة شركة
رأس الخيمة العقارية رقم (2024/5)**

Dear sir,

تحية طيبة وبعد ،،،

With reference to the above mentioned subject, kindly be informed that RAK Properties Board of Directors held its meeting on Wednesday 07/08/2024 at 1:00 PM, at Anantara Hotels, and discussed the items set out on the agenda, where the Board has approved the Interim condensed consolidated financial statement for the Six months' period ended on 30 June 2024.

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، يرجى العلم بأن مجلس إدارة شركة رأس الخيمة العقارية قد إجتمع يوم الأربعاء الموافق 2024/08/07 في تمام الساعة الواحدة ظهراً بمنتجع أنانتارا - ميناء العرب برأس الخيمة، حيث تم مناقشة البنود المدرجة على جدول الأعمال وتم اعتماد البيانات المالية الموحدة المرحلية لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2024.

Best Regard,

وتفضلوا بقبول وافر الإحترام ،،،



مجايد عبدالله

أمين سر مجلس الإدارة
Maged Abdullah
Board Secretary

نسخة إلى السادة / هيئة الأوراق المالية والسلع المحترمين

تقرير مجلس الإدارة عن فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2024

بالنيابة عن مجلس إدارة شركة رأس الخيمة العقارية ش.م.ع ، يسرني أن أقدم النتائج المالية الموحدة للشركة عن النصف الاول من 2024.

المؤشرات المالية الرئيسية للنصف الاول من 2024 :

- بلغت إيرادات الفترة 610 مليون درهم إماراتي مقابل 512 مليون درهم إماراتي لنفس الفترة من العام الماضي.
- بلغت الأرباح قبل احتساب الضرائب للفترة 98 مليون درهم مقابل 88 مليون درهم للفترة نفسها من العام الماضي.
- بلغ إجمالي الأصول 7.79 مليار درهم إماراتي في النصف الاول من 2024 مقابل 6.46 مليار درهم إماراتي في 31 ديسمبر 2023.
- بلغ إجمالي حقوق الملكية 5.31 مليار درهم إماراتي في النصف الاول من 2024 مقابل 4.30 مليار درهم إماراتي في 31 ديسمبر 2023

البيان

30 يونيو 2023	30 يونيو 2024	قائمة الدخل (المبالغ بملايين الدراهم)
512	610	الإيرادات
(349)	(382)	التكلفة
163	228	مجمّل الربح
111	138	الربح التشغيلي
88	98	الربح قبل احتساب الضرائب
88	89	صافي الربح
88	89	اجمالي الدخل الشامل

31 ديسمبر 2023	30 يونيو 2024	المركز المالي (المبالغ بملايين الدراهم)
5,408	6,612	أصول غير متداولة
1,051	1,175	أصول متداولة
6,459	7,787	إجمالي الأصول
1,311	1,495	مطلوبات غير متداولة
843	983	مطلوبات متداولة
4,305	5,309	إجمالي حقوق المساهمين
6,459	7,787	إجمالي حقوق المساهمين و المطلوبات

ملخص أهم التطورات في مشاريع الشركة:

المشاريع السكنية:

1. باي ريزيدنس المرحلة الأولى، جزيرة الحياة، ميناء العرب، رأس الخيمة - مباني سكنية مواجهة للشاطئ.
 - أ. يتقدم بناء هذين البرجين وفقاً لخطة التطوير.
 - ب. تم بيع جميع الوحدات البالغ عددها 324 ضمن البرجين بالكامل، ومن المتوقع أن يتم التسليم بحلول نهاية العام.
2. باي ريزيدنس المرحلة الثانية، جزيرة الحياة، ميناء العرب، رأس الخيمة - مباني سكنية مواجهة للشاطئ.
 - أ. تم بيع جميع الوحدات البالغ عددها 324 ضمن البرجين الواقعين بجوار فندق إنتركونتيننتال رأس الخيمة بنجاح. ومن المقرر التسليم في النصف الأول من العام المقبل.
 - ب. يتقدم بناء هذين البرجين وفقاً لخطة التطوير.
3. جيت واي ريزيدنس 2، جزيرة الحياة، ميناء العرب، رأس الخيمة - مبنى سكني.
 - أ. تسير أعمال بناء هذا المبنى السكني المكون من 8 طوابق عند مدخل جزيرة الحياة بشكل جيد و كما هو مخطط له.
 - ب. وقد تم بيع جميع الشقق البالغ عددها 146 شقة في هذا البرج بالكامل ومن المقرر تسليمها بحلول نهاية هذا العام.
4. فيلات ماريبا المرحلة الثانية، ميناء العرب، رأس الخيمة - فلل وتاون هاوس فاخرة.
 - أ. يسير بناء هذه الفلل والمنازل الإضافية البالغ عددها 89 على حسب المخطط وفي المرحلة النهائية.
 - ب. ومن المقرر تسليم هذه الفلل قبل الموعد المحدد.
5. باي فيوز، جزيرة الحياة، ميناء العرب، رأس الخيمة - عمارات سكنية.
 - أ. بدأ بناء هذين البرجين في نهاية عام 2023.
 - ب. تم بيع هذين البرجين المكونين من 344 شقة خلال ساعات قليلة من إطلاق المشروع.
6. كيب حياة، جزيرة الحياة، ميناء العرب، رأس الخيمة - أبراج سكنية.
 - أ. لقد تم إطلاق عملية بيع هذه الأبراج الأربعة المكونة من 678 شقة في العام الماضي وتم بيع 86% من المشروع.
 - ب. بدأ البناء في هذا المشروع المكون من الأبراج الأربعة في نهاية عام 2023 وهو على مسارخطة التطوير .
7. كواترو ديل مار، جزيرة الحياة، ميناء العرب، رأس الخيمة - أبراج سكنية.
 - أ. تم إطلاق المشروع الجديد الذي يضم مركزاً متكاملأ لأسلوب الحياة مع وسائل ترفيهية ومرافق عالمية المستوى بداية من هذا العام. تم بيع 60% من الوحدات السكنية المطروحة اعتباراً من الربع الثاني من عام 2024
 - ب. عقد بناء المشروع في مرحلة المناقصة، ومن المقرر أن يبدأ البناء بحلول الربع الثالث من عام 2024.
8. غرانادا المرحلة الثانية، ميناء العرب ، رأس الخيمة - تاون هاوس.
 - أ. تم إطلاق المرحلة الثانية من غرانادا، التي تتكون من 80 تاون هاوس، في نهاية الربع الثاني من عام 2024.
 - ب. بدأ بناء مشروع توسعة غرانادا في الربع الثاني من 2024 ، ومن المقرر الانتهاء منه في الربع الأول من عام 2026.

9. إيدج ، جزيرة الراحة ، ميناء العرب ، رأس الخيمة - المباني السكنية.

أ. قدمت شركة رأس الخيمة العقارية تجربة معيشة فاخرة جديدة في جزيرة الراحة مع إطلاق إيدج، وهو برج سكني على الواجهة البحرية مستوحى تصميمه من اليخوت يضم 237 وحدة مع مزيج من الاستوديوهات والشقق المكونة من غرفة نوم واحدة وغرفتي نوم.

ب. منذ إطلاقه في نهاية الربع الثاني من عام 2024 ، تم بيع 30% من المخزون الذي تم إطلاقه كما في 30 يونيو 2024.

10. إن بي كوليكشن، جزيرة الحياة، ميناء العرب، رأس الخيمة – فلل حصرية على شاطئ البحر.

أ. تم تقديم مجموعة خاصة من الفلل الراقية المواجهة للشاطئ من قبل شركة رأس الخيمة العقارية وتم إطلاقها في السوق في نهاية الربع الثاني من عام 2024.

ب. تتكون هذه المجموعة من 11 فيلا راقية و من المخطط اكتمال المشروع في نهاية عام 2026

مشاريع الضيافة:

1. منتج وسبا انتركونتيننتال رأس الخيمة ميناء العرب

الفندق المرموق الواقع في جزيرة الحياة في ميناء العرب والذي يضم 351 غرفة يحقق أداءً جيدًا مع نسبة إشغال عالية وإيرادات مالية قوية.

2. فندق ومنتج أناتارا ميناء العرب، رأس الخيمة

افتتح فندق الضيافة الفاخر من فئة 5 نجوم والذي يضم 174 غرفة أبوابه وبدأ تشغيله اعتبارًا من 02 يناير 2024. نتاج الفندق حتى الآن أعلى من المستهدفة.

المشاريع المخططة:

أ) دخلت شركة رأس الخيمة العقارية وشركة الإنجوتون العقارية في مشروع مشترك لتطوير مشروع سكني متميز على الواجهة البحرية في جزيرة الحياة. وتمثل هذه الشراكة دخول شركة الإنجوتون العقارية إلى الإمارة وأول مشروع سكني مشترك سيجلب منظوراً جديداً للمعيشة الحصرية على الواجهة البحرية.

ب) عقدت شركة رأس الخيمة العقارية شراكة مع نيكي بيتش جلوبال لافتتاح أول منتج وناي شاطئ يحمل هذه العلامة التجارية في ميناء العرب برأس الخيمة

ج) قامت شركة رأس الخيمة العقارية بتوسيع شراكاتها الإستراتيجية مع مجموعة فنادق انتركونتيننتال من خلال تقديم أجنحة ستايردج في جزيرة ميناء العرب الحياة.

الأحداث الهامة:

أ) خلال العام، قامت شركة رأس الخيمة العقارية بتوزيع أرباح نقدية بنسبة 3% بقيمة 60 مليون درهم إماراتي وأسهم منحة بنسبة 4% من رأس المال للسنة المنتهية في 2023 والتي تمت الموافقة عليها في الجمعية العمومية السنوية المنعقدة في 20

مارس 2024.

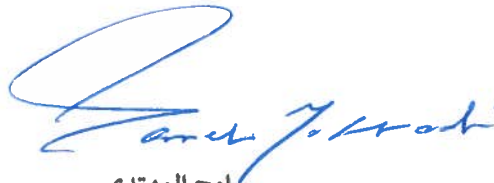
ب) بعد اجتماع الجمعية العامة العادية السنوي في 20 مارس 2024، زادت حكومة رأس الخيمة حصتها في شركة رأس الخيمة العقارية إلى تقريبا 34% بعد حصولها على موافقة هيئة الأوراق المالية والسلع في يونيو 2024. وتضمنت هذه الشراكة الاستراتيجية قيام الحكومة بتزويد الشركة بأراضي إضافية، مما عزز أصول شركة رأس الخيمة العقارية ورأس مالها. هذه الصفقة، الواردة في البيانات المالية للربع الثاني، تتماشى مع النمو الكبير في إيرادات الشركة وصافي الأرباح في عام 2023 والأداء الفصلي القوي لعام 2024، مما يدل على الطلب القوي على عروضها العقارية والضيافة.

ج) تعكس الحصة المتزايدة لحكومة رأس الخيمة في الشركة الثقة الكبيرة في القيمة الملموسة للمشاريع التي تقودها، والتي تبرز أهمية خطة التطوير الرئيسية ودورها الحيوي في تطوير وجهات الحياة العصرية. وتشمل هذه المشاريع الرائدة ميناء العرب وجزيرة الحياة وجزيرة الراحة.

شهدت أعمال شركة رأس الخيمة العقارية خلال النصف الأول من عام 2024 نمواً مستداماً، مدفوعاً بالطلب القوي على محفظتها العقارية المتنوعة. وقد جاءت هذه النتائج الإيجابية نتيجة لمبادرات استراتيجية ناجحة شملت إطلاق مشاريع جديدة وبناء شراكات فعالة، مما عزز من مكانة الشركة الرائدة في سوق العقارات.

وبناءً على الزخم القوي الذي شهدته مبيعات عام 2023، أصبحت الشركة اليوم في موقع قوي يمكنها من تحقيق مزيد من النمو في الإيرادات. هذا النمو مدعوم بمشاريع جديدة طموحة قيد التنفيذ، إلى جانب فرص واعدة تلوح في الأفق. كما ساهم ارتفاع حصة حكومة رأس الخيمة في مشاريع الشركة المتنوعة، وقدرتها على استغلال الفرص الاستثنائية المتاحة في السوق، في تعزيز هذا التقدم.

نحن متفائلون حيال آفاق الأعمال المستقبلية التي تستند إلى الأسس الاقتصادية المتينة لإمارة رأس الخيمة، والتزامنا الراسخ بتحقيق التميز. ونؤكد استمرارنا في تقديم أعلى مستويات القيمة لكافة الجهات المعنية.



سامح المهدي
الرئيس التنفيذي

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 مُدقّقة)
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 التغييرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد
٦	بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد
٢٤ - ٧	إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

جرائت 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 المُنتهيتين في ذلك التاريخ، وبيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد وبيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد لفترة الستة أشهر المُنتهية 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 منققي 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 يسترع 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.



جرائت 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	
ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	ألف درهم إماراتي (مدققة)		
			الأصول
			الأصول غير المتداولة
		٣	ممتلكات ومعدات
١,٨٣٧,٦٢٩	١,٨٦٨,٢٠٥	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		
			الأصول المتداولة
٥٠,٢٩٤	-	٦	عقارات للمتاجرة قيد التطوير
٣,٣٥٦	١,٦١٨	٧	المخزون
-	٣,٢٤٩	١٠	استثمارات
٣٣,٣٩٣	٣٨,٥٥٢	٩	عقارات للمتاجرة
٦٢٦,٣٧٤	٥٤٩,٦٦٧	١١	ذمم مدينة تجارية وأخرى
٤٦١,٣٢٧	٤٥٧,٧٠٥		ارصدة مصرفية ومبالغ نقدية
١,١٧٤,٧٤٤	١,٠٥٠,٧٩١		
٧,٧٨٦,٥٣١	٦,٤٥٨,٩١٠		
			إجمالي الأصول
			حقوق الملكية والالتزامات
			حقوق الملكية
٣,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	١٢	رأس المال
١١٤,١٢٠	-	١٢	علاوة إصدار أسهم
١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	١٢	احتياطي قانوني إلزامي
(٥١,٠٦٤)	-	١٢	أسهم الخزينة
٥٢٢,٩١٣	٥٨٩,٥٧٨	١٣	أرباح محتجزة
٧٢٢,٤٩٩	٧١٤,٧٧٧		احتياطيات أخرى
٥,٣٠٨,٤٦٨	٤,٣٠٤,٣٥٥		إجمالي حقوق الملكية
			الالتزامات غير المتداولة
٦,٨١٨	٥,٦٣٥	١٤	مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
٧٩٦,٣٢٨	٧٨١,٠٤٢		قروض
٣٥٦,٨٠٩	٣٦٩,٦٦٢	١٥	منح حكومية مؤجلة
٣٣٤,٦٥٧	١٥٤,٨٤٦		ذمم دائنة تجارية وأخرى
١,٤٩٤,٦١٢	١,٣١١,١٨٥		
			الالتزامات المتداولة
٥٦١,٧٥٣	٤٥٢,٠٦٧	١٤	قروض
٤٢١,٦٩٨	٣٩١,٣٠٣	١٥	ذمم دائنة تجارية وأخرى
٩٨٣,٤٥١	٨٤٣,٣٧٠		
٢,٤٧٨,٠٦٣	٢,١٥٤,٥٥٥		
٧,٧٨٦,٥٣١	٦,٤٥٨,٩١٠		
			إجمالي الالتزامات
			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)

فترة الستة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاحات	
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)		
٥١١,٦٣٧	٦١٠,٣٧٦	٢٥٣,٠٥٥	٣٢٠,٥٦٦	١٦	إيرادات
(٣٤٨,٥٨٩)	(٣٨٢,١٢٩)	(١٧٢,٩٠٥)	(١٩٨,٨٠١)	١٦	تكلفة الإيرادات
١٦٣,٠٤٨	٢٢٨,٢٤٧	٨٠,١٥٠	١٢١,٧٦٥		إجمالي الأرباح
(٦٤,٠٢٧)	(١٠٥,٥٣١)	(٢٩,٧٦١)	(٥٥,٦٨٠)	١٧	مصروفات البيع ومصروفات عمومية وإدارية
١٤,٠٠٩	١٥,٢٨٧	٦,٧٥٥	٨,٠١٦		إيرادات أخرى
(٢,٢٨٨)	-	(٢,٢٨٨)	-		خسائر من انخفاض في قيمة عقارات للمتاجرة قيد التطوير
-	٢١٣	-	٣٨	٨	حصة الأرباح من مشروع مشترك
١١٠,٧٤٢	١٣٨,٢١٦	٥٤,٨٥٦	٧٤,١٣٩		أرباح تشغيلية
(٢٨,٢١٩)	(٤٦,٤٤٣)	(١٤,٤٩١)	(٢٣,٢٦٠)		تكاليف التمويل
٥,٦٦٦	٩,٠٢٧	٣,٢٢٩	٤,٦٧٦		إيرادات التمويل
-	(٣,٢٤٩)	-	(٣,٢٤٩)		صافي التغير في القيمة العادلة للاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
-	٢٩٦	-	-		إيرادات توزيعات الأرباح
٨٨,١٨٩	٩٧,٨٤٧	٤٣,٥٩٤	٥٢,٣٠٦		صافي أرباح الفترة قبل خصم الضريبة
-	(٨,٧٩٠)	-	(٤,٦٩٩)	١٨	مصروف ضريبة الدخل
٨٨,١٨٩	٨٩,٠٥٧	٤٣,٥٩٤	٤٧,٦٠٧		صافي أرباح الفترة
٠,٠٤٢	٠,٠٤٢	٠,٠٢١	٠,٠٢٢	٢٠	ربحية السهم الأساسية والمخفضة للفترة (درهم إماراتي)

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

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

رأس المال ألف درهم إماراتي	علاوة إصدار أسهم ألف درهم إماراتي	احتياطي قانوني إلزامي ألف درهم إماراتي	أسهم الخزينة ألف درهم إماراتي	أرباح مُحتجزة 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
٨٠,٠٠٠	-	-	-	(٨٠,٠٠٠)	-	-
-	-	-	-	(٦٠,٠٠٠)	-	(٦٠,٠٠٠)
٩٢٠,٠٠٠	١١٤,١٢٠	-	-	-	-	١,٠٣٤,١٢٠
-	-	-	-	(٨,٠٠٠)	-	(٨,٠٠٠)
-	-	-	(٥١,٠٦٤)	-	-	(٥١,٠٦٤)
-	-	-	-	(٥,٩٨٣)	٥,٩٨٣	-
-	-	-	-	(١,٩٣٩)	١,٩٣٩	-
٣,٠٠٠,٠٠٠	١١٤,١٢٠	١,٠٠٠,٠٠٠	(٥١,٠٦٤)	٥٢٢,٩١٣	٧٢٢,٤٩٩	٥,٣٠٨,٤٦٨
٢,٠٠٠,٠٠٠	-	١,٠٠٠,٠٠٠	-	٤٠٩,٠٥٧	٧١٣,١١٢	٤,١٢٢,١٦٩
-	-	-	-	٨٨,١٨٩	-	٨٨,١٨٩
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	٨٨,١٨٩	-	٨٨,١٨٩
-	-	-	-	٢٠٧	-	٢٠٧
-	-	-	-	(٥٨٨)	٥٨٨	-
٢,٠٠٠,٠٠٠	-	١,٠٠٠,٠٠٠	-	٤٩٦,٨٦٥	٧١٣,٧٠٠	٤,٢١٠,٥٦٥

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤ (مُدقق)
صافي أرباح الفترة
الدخل الشامل الآخر للفترة
إجمالي الدخل الشامل للفترة

إصدار توزيعات أرباح في صورة أسهم (إيضاح رقم ١٢)
توزيعات الأرباح (إيضاح رقم ٢١)
رأس مال إضافي مُصدر (إيضاح رقم ١٢)
مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
أسهم الخزينة (إيضاح رقم ١٢)
المُحوّل إلى أرباح محتجزة عند استبعاد استثمارات مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر المُحوّل إلى احتياطيات أخرى
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مُدقق)

رأس المال	علاوة إصدار أسهم	احتياطي قانوني إلزامي	أسهم الخزينة	أرباح مُحتجزة	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
-	-	-	-	٢٠٧	-	٢٠٧
-	-	-	-	(٥٨٨)	٥٨٨	-
٢,٠٠٠,٠٠٠	-	١,٠٠٠,٠٠٠	-	٤٩٦,٨٦٥	٧١٣,٧٠٠	٤,٢١٠,٥٦٥

الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مُدقق)

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
			تعديلات لـ:
١٨,٠٠١	٣٣,٦١٠	٣	الاستهلاك
-	٨,٧٩٠	١٨	مصروف ضريبة الدخل
٦٤٥	١,٣٣٣		مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
٢٨,٢١٩	٤٦,٤٤٣		تكاليف التمويل
(٥,٦٦٦)	(٩,٠٢٧)		إيرادات التمويل
-	(٢٩٦)		إيرادات توزيعات الأرباح
(١١,٤١١)	(١٢,٨٥٣)		إطفاء منح حكومية
-	(٩٠)		أرباح من استبعاد ممتلكات ومعدات
-	٣,٢٤٩	٧	صافي التغير في القيمة العادلة للاستثمارات
٢,٢٨٨	-		بالتقييم 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		قوائد 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)		قوائد 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.

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 والتقدير 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 ٢-٣.

تم إعداد البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بدرهم الإمارات العربية المتحدة ("الدراهم 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 المعلنة 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 السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مُدقّقة) (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 تعرض 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 المُحقّقة وتوزيعات الأرباح الناتجة من المعاملات بين شركات المجموعة يتم حذفها بالكامل.

فيما يلي تفاصيل الشركات التابعة للشركة:

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

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

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 المستأجرين 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 انتماني موثوق للعملاء.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مُدققة) (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 بمراجعة 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 بالمُطوّر 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 المخضومة 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.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

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

٢ أساس الإعداد (تابع)

٣-٢ المعايير والتفسيرات الجديدة أو المعدلة

المعايير والتفسيرات والتعديلات المطبقة من قبل المجموعة

تتوافق السياسات المحاسبية المُتبعة في إعداد البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة مع تلك المُتبعة في إعداد البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، باستثناء تطبيق المعايير والتفسيرات الجديدة التالية التي تسري اعتبارًا من ١ يناير ٢٠٢٤. لم تُطبق المجموعة بشكل مبكر أي معيار أو تفسير أو تعديل تم إصداره ولم يصبح ساريًا 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 مساواة عامة الإفصاحات (يسري اعتبارًا من ١ يناير ٢٠٢٧)
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٨ - العرض والإفصاح في البيانات المالية (يسري اعتبارًا من ١ يناير ٢٠٢٧)
- تعديلات على معايير مجلس معايير محاسبة الاستدامة (يسري اعتبارًا من ١ يناير ٢٠٢٥)
- عدم إمكانية صرف العملات الأجنبية (يسري اعتبارًا من ١ يناير ٢٠٢٥)

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

٣ الممتلكات والمعدات

الإضافات والاستبعادات والاستهلاك

قامت المجموعة، خلال فترة السنة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤، بإضافة بنود للممتلكات والمعدات بقيمة ٥١,١٦٠ ألف درهم إماراتي ترتبط بشكل رئيسي بفندق أنانتارا (فترة السنة 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 اعتبارًا من ذلك التاريخ.

بلغ استهلاك الممتلكات والمعدات لفترة السنة 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 السنة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (فترة السنة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣: تم رسلة مبلغ قدره ١١,٧٦٥ ألف درهم إماراتي من تكاليف الافتراض 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 مستقل 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 مستقل كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣. تعتزم الإدارة تعيين خبير تقييم خارجي مستقل 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

ناقصًا: 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 المُستحوذ 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 ٢٠٢٣	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	
ألف درهم إماراتي (مدققة)	ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	
		استثمارات غير متداولة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
		استثمارات داخل دولة الإمارات العربية المتحدة استثمارات في أسهم غير المدرجة
١,٨٩٨	١,٥٨٣	
		استثمارات خارج دولة الإمارات العربية المتحدة صناديق عقارية غير مدرجة استثمارات في أسهم غير المدرجة
٣,٣٢٠	٣,٣٢٠	
١٥,٠٥٢	١٥,٠٥٢	
٢٠,٢٧٠	١٩,٩٥٥	
		استثمارات متداولة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر استثمارات في أسهم غير المدرجة
٣,٢٤٩	-	
٣,٢٤٩	-	
٢٣,٥١٩	١٩,٩٥٥	إجمالي الاستثمارات

تم استلام إيرادات توزيعات أرباح بقيمة ٢٩٦ ألف درهم إماراتي من هذه الاستثمارات خلال الفترة (٢٠٢٣: لا شيء.ع).

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

٨ استثمارات في مشروع مشترك

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	
ألف درهم إماراتي (مدققة)	ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	
٦٨,٠٦٩	٦٨,٢٨٢	إلينغتون للتطوير منطقة حرة - ذ.م.م

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، أبرمت المجموعة "اتفاقية مشروع مشترك" و"اتفاقية إدارة تطوير المشروع"، ويشار إليهما مجتمعيتين باسم "الاتفاقيات"، مع شركة إلينغتون للتطوير العقاري ذ.م.م. ("إلينغتون"). بموجب هذه الاتفاقيات، تعتزم المجموعة تطوير مشروع متميز ("المشروع") على قطعة أرض تقع في جزيرة الحياة، برأس الخيمة وقد منحت وكالة قانونية لصالح لشركة إلينغتون، 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 البينغتون 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 البينغتون بتأسيس شركة تطوير تسمى "البينغتون للتطوير منطقة حرة - ذ.م.م"، والتي تمتلك البينغتون نسبة ١٠٠٪ من رأس مالها، ومع ذلك، وبموجب الاتفاقيات المشار إليها، فإن نسبة السيطرة والأرباح تكون على أساس متساوٍ بنسبة ٥٠:٥٠ بين كل من المجموعة والبينغتون. فيما يلي الحركة في الاستثمار في مشروع مشترك خلال الفترة/السنة:

٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	ألف درهم إماراتي (مدققة)
٦٨,٠٦٩	-
-	٢٣,٥٩٢
-	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 ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر 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	
٢٥,٢٣٦	٢١,٦٤٨	الرصيد في بداية الفترة/السنة
(غير مدققة)	(مدققة)	مخصص الانخفاض في القيمة للفترة/السنة
٢٥,٢٣٦	٣,٥٨٨	الرصيد في نهاية الفترة/السنة

١٠ عقارات للمتاجرة

٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
٣٨,٥٥٢	٤٢,١٤٠	في ١ يناير
(غير مدققة)	(مدققة)	المُحوّل إلى عقارات استثمارية
٣٣,٣٩٣	١٨٢,٥١٧	المُحوّل من عقارات للمتاجرة قيد التطوير (إيضاح رقم ٦)
٣٣,٣٩٣	(١٧٩,٣٥١)	تكاليف العقارات المباعة - الوحدات العقارية
٣٣,٣٩٣	(٧١٠)	انخفاض القيمة
٣٣,٣٩٣	٣٨,٥٥٢	الرصيد في نهاية الفترة/السنة
١٩,٦٣٠	٢٤,٧٨٩	داخل دولة الإمارات العربية المتحدة
١٣,٧٦٣	١٣,٧٦٣	خارج دولة الإمارات العربية المتحدة
٣٣,٣٩٣	٣٨,٥٥٢	

١١ أرصدة مصرفية ومبالغ نقدية

٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
٢٧٠	١٤٠	النقد في الصندوق
٢٧٠	١٤٠	أرصدة مصرفية:
٥٢,٣٩٨	٤٨,٥٤٣	- حسابات جارية
٢,٩٣٠	٣,٢٩٣	- حسابات تحت الطلب
٥,٧٢٩	٥,٧٢٩	- حسابات جارية - مخصصة لتوزيعات أرباح غير مُطالب بها
٤٠٠,٠٠٠	٤٠٠,٠٠٠	- ودائع لأجل
٤٦١,٣٢٧	٤٥٧,٧٠٥	الرصيد في نهاية الفترة/السنة

إن الحسابات الجارية - المخصصة لتوزيعات الأرباح غير المُطالب 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 سحبيات 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 الموحد، يتألف النقد وما يعادله من المبالغ التالية:

٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	أرصدة مصرفية ومبالغ نقدية ناقصاً: حسابات جارية - مخصصة لتوزيعات أرباح غير مُطالب بها ناقصاً: سحبات مصرفية على المكشوف
ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	
٤٩٢,٨٥٤ (٥,٧٢٩)	٤٦١,٣٢٧ (٥,٧٢٩)	
(٣٣٧,٢٢٦)	(٣٩٣,٤٩١)	
١٤٩,٨٩٩	٦٢,١٠٧	

١٢ رأس المال وأسهم الخزينة

رأس المال

٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	الأسهم الصادرة والمدفوعة بالكامل بقيمة اسمية ١ درهم إماراتي للسهم الواحد
ألف درهم إماراتي (مدققة)	ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	عدد الأسهم - بالآلاف (مدققة)	عدد الأسهم - بالآلاف (غير مدققة)	
٢,٠٠٠,٠٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠	

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 سهمًا 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 منحها 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 مزودي السيولة المُصرح 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 (غير مدققة)	ألف درهم إماراتي (مدققة)	
٦٥٦,٧٠٨	٦٥٦,٧٠٨	
٣٠٣,٦٧٥	٣٠٣,٦٧٥	احتياطي عام
(٢٤١,٤٤٩)	(٢٤٧,٤٣٢)	احتياطي التطوير
٣,٥٦٥	١,٦٢٦	احتياطي القيمة العادلة
٧٢٢,٤٩٩	٧١٤,٥٧٧	احتياطي آخر

القروض		١٤
٣٠ يونيو	٣١ ديسمبر	
٢٠٢٤	٢٠٢٣	
ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	ألف درهم إماراتي (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 المشترين.

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		نم دائنة تجارية وأخرى	
٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	ألف درهم إماراتي (مدققة)	ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	ألف درهم إماراتي (مدققة)
١١٥,٨٤٨	٨١,٨٨٢	١١٥,٨٤٨	٨١,٨٨٢
١٦٩,١٨١	١١٤,٤٤٢	١٦٩,١٨١	١١٤,٤٤٢
١٤٠,٤٧٩	٤٨,٥٥٠	١٤٠,٤٧٩	٤٨,٥٥٠
٥,٧٢٩	٥,٧٢٩	٥,٧٢٩	٥,٧٢٩
١٢١,٤٨٥	١١٠,٦٩٧	١٢١,٤٨٥	١١٠,٦٩٧
٢٠٣,٦٣٣	١٨٤,٨٤٩	٢٠٣,٦٣٣	١٨٤,٨٤٩
٧٥٦,٣٥٥	٥٤٦,١٤٩	٧٥٦,٣٥٥	٥٤٦,١٤٩
(٤٢١,٦٩٨)	(٣٩١,٣٠٣)	(٤٢١,٦٩٨)	(٣٩١,٣٠٣)
٣٣٤,٦٥٧	١٥٤,٨٤٦	٣٣٤,٦٥٧	١٥٤,٨٤٦
نم دائنة تجارية		نم دائنة تجارية	
مستحقات المشروع		مستحقات المشروع	
التزامات العقد		التزامات العقد	
توزيعات الأرباح غير المطالب بها		توزيعات الأرباح غير المطالب بها	
رسوم توصيل المرافق المدفوعة مقدماً		رسوم توصيل المرافق المدفوعة مقدماً	
نم دائنة أخرى ومبالغ مستحقة		نم دائنة أخرى ومبالغ مستحقة	
ناقصاً: الجزء المتداول		ناقصاً: الجزء المتداول	
الجزء غير المتداول		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		نوع الإيرادات من العقود المُبرمة مع العملاء	
٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	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)	ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	ألف درهم إماراتي (غير مدققة)
٤٢٥,١٨٢	٤٨٥,٣٧٢	٢١٠,٥٩٦	٢٥٧,٤٨٤	٢١٠,٥٩٦	٢٥٧,٤٨٤
٥٨,٥٦٦	٩٦,٣٣١	٢٨,٣٥٥	٤٨,٧٥٨	٢٨,٣٥٥	٤٨,٧٥٨
٢٧,٨٨٩	٢٨,٦٧٣	١٤,١٠٤	١٤,٣٢٤	١٤,١٠٤	١٤,٣٢٤
٥١١,٦٣٧	٦١٠,٣٧٦	٢٥٣,٠٥٥	٣٢٠,٥٦٦	٢٥٣,٠٥٥	٣٢٠,٥٦٦
تكاليف الإيرادات		تكاليف الإيرادات		تكاليف الإيرادات	
٣٠٨,٣٥٤	٣٢٠,٣٥٨	١٤٨,٦٣٥	١٦٥,٧٥٣	١٤٨,٦٣٥	١٦٥,٧٥٣
٢٢,٨٨٥	٤١,٦٢٩	١١,٩٤٢	٢١,٦٣٢	١١,٩٤٢	٢١,٦٣٢
١٧,٣٥٠	٢٠,١٤٢	١٢,٣٢٨	١١,٤١٦	١٢,٣٢٨	١١,٤١٦
٣٤٨,٥٨٩	٣٨٢,١٢٩	١٧٢,٩٠٥	١٩٨,٨٠١	١٧٢,٩٠٥	١٩٨,٨٠١
بيع العقارات		بيع العقارات		بيع العقارات	
عمليات الفنادق		عمليات الفنادق		عمليات الفنادق	
تأجير العقارات وإيرادات أخرى		تأجير العقارات وإيرادات أخرى		تأجير العقارات وإيرادات أخرى	
إجمالي الإيرادات		إجمالي الإيرادات		إجمالي الإيرادات	
تكاليف بيع العقارات		تكاليف بيع العقارات		تكاليف بيع العقارات	
عمليات الفنادق		عمليات الفنادق		عمليات الفنادق	
تأجير العقارات ومصروفات أخرى		تأجير العقارات ومصروفات أخرى		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 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)	
٢٥٣,٥٦٦	٥٨٦,٣٥٣	١٧١,٤٢٦	٣٠٩,٣٧٠	معترف بها على مدى فترة زمنية
٢٤٣,٧٢٥	٨,٨٣٨	٧٤,٥٤٨	٣,٧١٦	معترف بها في وقت زمني محدد
٤٩٧,٢٩١	٥٩٥,١٩١	٢٤٥,٩٧٤	٣١٣,٠٨٦	إجمالي الإيرادات من العقود المُبرمة مع العملاء
١٤,٣٤٦	١٥,١٨٥	٧,٠٨١	٧,٤٨٠	إيرادات الإيجار - معترف بها على مدى فترة الإيجار
٥١١,٦٣٧	٦١٠,٣٧٦	٢٥٣,٠٥٥	٣٢٠,٥٦٦	إجمالي الإيرادات

١٧ مصروفات البيع ومصروفات عمومية وإدارية

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)	
١٦,٤٨٩	٢٩,٠٦٥	٩,١٢١	١٥,٢٠٣	تكاليف الموظفين
١٦,٨٠٣	١٩,٦٧٢	٥,٣٦٤	١١,٢٠٧	مصروفات المبيعات والتسويق
١٤,٧٧٧	٣٠,٣٨٥	٧,٤٠١	١٥,٨٣٩	الاستهلاك
١٥,٩٥٨	٢٦,٤٠٩	٧,٨٧٥	١٣,٤٣١	مصروفات أخرى
٦٤,٠٢٧	١٠٥,٥٣١	٢٩,٧٦١	٥٥,٦٨٠	

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 الموحّد وبيان الدخل الشامل المرحلي الموجز المُوحّد ما يلي:

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)	
-	٨,٧٩٠	-	٤,٦٩٩	ضريبة الدخل
-	٨,٧٩٠	-	٤,٦٩٩	مصروف ضريبة الدخل الحالية
-	٨,٧٩٠	-	٤,٦٩٩	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 علي 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		
٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مدققة)	
٨٨,١٨٩	٨٩,٠٥٧	٤٣,٥٩٤	٤٧,٦٠٧	ربحية السهم الأساسية صافي أرباح الفترة (ألف درهم إماراتي)
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 المُحتملة 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

التزامات 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 التقييم. 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 المبدي، 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 ألف درهم إماراتي
-	-	١٩,٩٥٥	١٩,٩٥٥
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	١,٥٣٢,٧٠٨	١,٥٣٢,٧٠٨
-	-	٣٣,٧٤٦	٣٣,٧٤٦
-	-	١,٥٨٦,٤٠٩	١,٥٨٦,٤٠٩

٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مدققة)

- القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
- حقوق الملكية والصناديق غير المُدرجة
- الأصول المالية المُسجَّلة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
- استثمارات عقارية
- عقارات استثمارية قيد التطوير

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)

٢٣ القيم العادلة للأدوات المالية (تابع)			
القيمة العادلة للأدوات المالية المُسجَّلة بالتكلفة المطفأة (تابع)			
المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	الإجمالي
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مدققة)			
القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر			
-	-	٢٠,٢٧٠	٢٠,٢٧٠
-	-	٣,٢٤٩	٣,٢٤٩
-	-	١,٥٣٢,٧٠٨	١,٥٣٢,٧٠٨
-	-	٢٨,٠٩٨	٢٨,٠٩٨
-	-	١,٥٨٤,٣٢٥	١,٥٨٤,٣٢٥

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 وتأجير العقارات وغيرها من الإيرادات الأخرى. فيما يلي المعلومات المتعلقة بعمليات كل قطاع على حدة:

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

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