

Ref: RAKP-LD-E-0005-120523-05  
Date: 13<sup>th</sup> May 2023

المرجع: RAKP-LD-E-0005-120523-05  
التاريخ: 13 مايو 2023

MS/ Disclosures and Compliance Dept  
Abu Dhabi Securities Exchange

السادة/ قسم الإفصاح والامتثال  
المحترمين سوق أبوظبي للأوراق المالية

Dear Sir:

تحية طيبة وبعد،،،

**Subject: Results of RAK Properties BOD Meeting  
held on 13/5/2023**

**الموضوع: نتائج إجتماع مجلس ادارة شركة رأس الخيمة  
العقارية المنعقد بتاريخ 2023/5/13**

We would like to inform you that the company's Board of Directors held its meeting on Saturday, 13/5/2023 at 10:00 AM at company premises in Ras Al Khaimah, and discussed the items set out on the agenda, where the Board has approved the interim condensed consolidated financial statements of the first quarter of 2023.

نرجوا التكرم بالعلم بأن مجلس الادارة قد إجتمع يوم السبت الموافق 2023/5/13 في تمام الساعة 10:00 صباحا وذلك في مقر الشركة برأس الخيمة، حيث تم مناقشة البنود المدرجة على جدول الأعمال، حيث تم اعتماد البيانات المالية الموحدة المرحلية للربع الأول من عام 2023

Best Regards,

Maen Abdul Kareem  
Legal Advisor of RAK Properties

و تفضلوا بقبول فائق التقدير و الإحترام

معن عبد الكريم  
المستشار القانوني لشركة رأس الخيمة العقارية





رأس الخيمة العقارية  
RAK PROPERTIES.

## تقرير مجلس الإدارة عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2023

بالنيابة عن مجلس إدارة شركة رأس الخيمة العقارية ش.م.ع ، يسرني أن أقدم النتائج المالية الموحدة للشركة عن الربع الاول من 2023.

### المؤشرات المالية الرئيسية للربع الاول من 2023 :

- بلغت إيرادات الفترة 258.58 مليون درهم إماراتي مقابل 107.25 مليون درهم إماراتي لنفس الفترة من العام الماضي.
- بلغ صافي الربح للفترة 44.60 مليون درهم مقابل 30.48 مليون درهم للفترة نفسها من العام الماضي.
- بلغ إجمالي الدخل الشامل للفترة 44.60 مليون درهم مقابل 30.92 مليون درهم لنفس الفترة من العام الماضي.
- بلغ إجمالي الأصول 6.34 مليار درهم إماراتي في الربع الاول من 2023 مقابل 6.32 مليار درهم إماراتي في ديسمبر 2022.
- بلغ إجمالي حقوق الملكية 4.16 مليار درهم إماراتي في الربع الاول من 2023 مقابل 4.12 مليار درهم إماراتي في ديسمبر 2022.

### البيان

31 مارس 2022	31 مارس 2023	قائمة الدخل (المبالغ بملايين الدراهم)
107.25	258.58	الإيرادات
(74.46)	(175.68)	التكلفة
32.79	82.90	مجمل الربح
34.42	55.89	الربح التشغيلي
<b>30.48</b>	<b>44.60</b>	صافي الربح
30.92	44.60	اجمالي الدخل الشامل

31 ديسمبر 2022	31 مارس 2023	المركز المالي (المبالغ بملايين الدراهم)
5,285.17	5,301.79	أصول غير متداولة
1,029.90	1,035.33	أصول متداولة
<b>6,315.07</b>	<b>6,337.12</b>	إجمالي الأصول
1,218.25	1,247.00	مطلوبات غير متداولة
974.65	923.44	مطلوبات متداولة
4,122.17	4,166.68	إجمالي حقوق المساهمين
<b>6,315.07</b>	<b>6,337.12</b>	إجمالي حقوق المساهمين و المطلوبات

المشاريع السكنية:

1. **جلفار ريزيدنس ، جزيرة الريم ، أبو ظبي - مبنى سكني من 266 شقة**  
أ. خلال الفترة ، بدأت شركة رأس الخيمة العقارية مبيعات هذا البرج الجاهز في أبو ظبي وحظيت باستجابة جيدة للغاية من السوق حيث تم بيع جميع الوحدات التي تم طرحها للبيع بنسبة 100% في الربع الأول من عام 2023  
ب. تم تسليم 7 وحدات مباعه في الربع الأول من عام 2023 و عملية التسليم جارية حاليا للوحدات المتبقية.
2. **باي ريزيدنس - المرحلة الأولى ، جزيرة الحياة ، ميناء العرب ، رأس الخيمة - مباني سكنية مطلة على الشاطئ .**  
أ. يتقدم بناء هذين البرجين وفقا لخطة التطوير.  
ب. تم بيع كلا البرجين بالكامل كما في نهاية الربع الأول من عام 2023.
3. **باي ريزيدنس - المرحلة الثانية ، جزيرة الحياة ، ميناء العرب ، رأس الخيمة - مباني سكنية مطلة على الشاطئ .**  
أ. تم إطلاق بيع هذين البرجين اللذين يتألفان من 324 شقة في الربع الأول من عام 2023 وتم بيع 226 شقة.  
ب. عقد بناء المشروع قيد الترسية و تم اكمال أعمال الأساسات.
4. **جيت واي ريزيدنس 2 ، جزيرة الحياة ، ميناء العرب ، رأس الخيمة - مبنى سكني من 146 شقة.**  
أ. يتقدم بناء هذا البرج متأخرا عن الجدول الزمني كما في نهاية الربع الأول من عام 2023.  
ب. المبيعات مستمرة في عام 2023.
5. **فيلات ماريلا المحلة الثانية ، ميناء العرب ، رأس الخيمة - فيلات وتاون هاوس فاخرة**  
أ. بدأ بناء 89 فيلا وتاون هاوس إضافية في الربع الأول من عام 2023 .  
ب. تم إطلاق المبيعات في الربع الأول من عام 2023 وهي مستمرة.

مشاريع الضيافة:

1. **إنتركونتيننتال رأس الخيمة منتجع وسبا ميناء العرب**  
حقق الفندق نسبة إشغال و نتائج مالية أعلى مقارنة بالفنادق المنافسة و بالتوقعات للربع الأول من عام 2023.
2. **فندق ومنتجع أنانتارا ميناء العرب ، رأس الخيمة**  
يسير بناء فندقنا الثاني من فئة 5 نجوم المكون من 174 غرفة على المسار الصحيح لافتتاحه هذا العام.

الخطط السكنية:

1. شقق منطقة الباي ، جزيرة الحياة ، ميناء العرب ، رأس الخيمة - مباني سكنية مطلة على شاطئ البحر تتكون من 6 قطع أراضي.

أ) تطوير أول قطعتين قيد مرحلة التصميم و القطع الاربعة المتبقية تم جدولتها لنهاية عام 2023.

لقد حققنا نتائج إيرادات قوية و احرزنا تقدماً جيداً من خلال عمليات التسليم في القطاع السكني. تضيف أصولنا في مجال الضيافة من فئة 5 نجوم قيمة كبيرة إلى تدفقات الإيرادات ، وتعزز الميزانية العمومية وتدفع جاذبية ميناء العرب كوجهة مثالية لنمط الحياة في رأس الخيمة.



سامح المهدي

الرئيس التنفيذي

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة

البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة  
البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣

المحتويات

صفحة

١	تقرير مراجعه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
٢	بيان المركز المالي المرحلي المختصر الموحد
٣	بيان الدخل المرحلي المختصر الموحد
٤	بيان الدخل الشامل المرحلي المختصر الموحد
٥	بيان التغيرات في حقوق المساهمين المرحلي المختصر الموحد
٦	بيان التدفقات النقدية المرحلي المختصر الموحد
٢٢-٧	إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

جرائت ثورنتون للمحاسبة والمراجعة  
المحدودة  
فرع الشارقة

مكتب رقم 305

برج البكر 5

9/7 شارع الخان

الشارقة، الإمارات العربية المتحدة

هاتف +971 6 525 9691

فاكس +971 6 525 9690

[www.grantthornton.ae](http://www.grantthornton.ae)

## تقرير مراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

إلى السادة مجلس إدارة شركة رأس الخيمة العقارية ش.م.ع.

### المقدمة

قمنا بإجراء المراجعة لبيان المركز المالي المرحلي المختصر الموحد المرفق لشركة رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. ("الشركة") وشركاتها التابعة ("المجموعة") كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣، وبيان الدخل المرحلي المختصر الموحد وبيان الدخل الشامل المرحلي المختصر الموحد وبيان التغيرات في حقوق المساهمين المرحلي المختصر الموحد وبيان التدفقات النقدية المرحلي المختصر الموحد لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣، والإيضاحات التفسيرية الأخرى ذات الصلة. إن إدارة الشركة مسؤولة عن إعداد وعرض البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية". تقتصر مسؤوليتنا على إصدار إستنتاج حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة في ضوء مراجعتنا لها.

### مجال المراجعة

لقد تمت مراجعتنا وفقاً لمعيار التدقيق الدولي رقم ٢٤١٠ "المراجعة للبيانات المالية المرحلية" بواسطة مدقق حسابات الشركة المستقل، وتتضمن أعمال مراجعة البيانات المالية الموحدة المرحلية توجيه استفسارات للأفراد المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق الإجراءات التحليلية، وكذلك إجراءات المراجعة الأخرى. إن المراجعة أضيق نطاقاً من إجراءات التدقيق التي تجري طبقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وبالتالي لا يمكننا من الحصول على تأكيدات عن جميع الأمور الجوهرية التي كان يمكن التوصل إليها عن طريق التدقيق الشامل، وبالتالي فإننا لا نبدى رأي تدقيق.

### الاستنتاج

في ضوء مراجعتنا، لم يتبين لنا ما يدعونا إلى الاعتقاد بأن البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة المرفقة لم يتم إعدادها من جميع النواحي الجوهرية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقارير المالية المرحلية".

### معلومات أخرى:

تمت مراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ من قبل مدقق حسابات آخر وقد أبدى استنتاجاً غير معدل في ٢٨ أبريل ٢٠٢٢ وتم تدقيق البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ من قبل مدقق حسابات آخر وقد أبدى رأياً غير متحفظ بشأنه في ١١ فبراير ٢٠٢٣.



فأروق محمد

سجل مراجعي الحسابات رقم: ٨٦

الشارقة، ١٣ مايو ٢٠٢٣

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة

بيان المركز المالي المرحلي المختصر الموحد  
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مدققة)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ الف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٣ الف درهم (غير مدققة)	إيضاحات	الموجودات
١,٦٤٨,٧٣٧	١,٦٩٧,٤١٧	٣	الموجودات غير المتداولة
١,٥٥٩,٠١٦	١,٥٥٩,٠١٦	٤	ممتلكات ومعدات
٤٤,٢٩٩	٤٦,١٦٧	٥	عقارات إستثمارية
١,٥٠١,٤٧٢	١,٤٩٥,٤٩٨	٦	عقارات إستثمارية قيد التطوير
٤٠,١٠٨	٤٠,١٠٨	٧	عقارات للمتاجرة قيد التطوير
٤٩١,٥٣٤	٤٦٣,٥٨٠	٨	الإستثمارات
٥,٢٨٥,١٦٦	٥,٣٠١,٧٨٦		نم مدينة تجارية وأخرى
١٩٥,١٩٠	-	٦	الموجودات المتداولة
١,٣٨٠	١,٣٩١		عقارات للمتاجرة قيد التطوير
٥,٤٤٧	٥,٤٤٧	٧	مخزون
٤٢,١٤٠	١١٥,٩٦٧	٩	الإستثمارات
٢٩٢,٩٦٧	٣٩١,١٣٧	٨	عقارات للمتاجرة
٤٩٢,٧٧٩	٥٢١,٣٩٤	١٠	نم مدينة تجارية وأخرى
١,٠٢٩,٩٠٣	١,٠٣٥,٣٣٦		نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
٦,٣١٥,٠٦٩	٦,٣٣٧,١٢٢		إجمالي الموجودات
٢,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠		حقوق الملكية والمطلوبات
١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠		حقوق الملكية
٤٠٩,٠٥٧	٤٥٣,٠٤٧		رأس المال
٧١٣,١١٢	٧١٣,٦٣٧	١١	احتياطي قانوني
٤,١٢٢,١٦٩	٤,١٦٦,٦٨٤		أرباح مرحلة
٤,٠٥١	٤,٢٨٣		احتياطيات أخرى
٨٠٦,٠٣٠	٨١٤,٨٢٥	١٢	إجمالي حقوق الملكية
٣٨٨,٤٨٤	٣٨٢,٤٢٤		المطلوبات غير متداولة
١٩,٦٨٦	٤٥,٤٧٢	١٣	مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
١,٢١٨,٢٥١	١,٢٤٧,٠٠٤		القروض
٥٤٧,٢٥١	٤٦٤,٨٢٥	١٢	منح حكومية مؤجلة
٤٢٧,٣٩٨	٤٥٨,٦٠٩	١٣	نم دائنة تجارية وأخرى
٩٧٤,٦٤٩	٩٢٣,٤٣٤		المطلوبات المتداولة
٢,١٩٢,٩٠٠	٢,١٧٠,٤٣٨		القروض
٦,٣١٥,٠٦٩	٦,٣٣٧,١٢٢		نم دائنة تجارية وأخرى
			إجمالي المطلوبات
			إجمالي حقوق المساهمين والمطلوبات

سامح مهندي  
المدير التنفيذي

عبد العزيز عبدالله اللزاعي  
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى ٢١ تشكل جزءاً متمماً لهذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة



رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة

بيان الدخل المرحلي المختصر الموحد  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مدققة)

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ الف درهم (غير مدققة)	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ الف درهم (غير مدققة)	إيضاحات	
١٠٧,٢٥٠	٢٥٨,٥٨٢	١٤	الإيرادات
(٧٤,٤٥٩)	(١٧٥,٦٨٤)	١٤	تكلفة الإيرادات
٣٢,٧٩١	٨٢,٨٩٨		إجمالي الأرباح
(١٧,٥٥٠)	(٣٤,٢٦٦)	١٥	مصاريف بيعية وإدارية وعمومية
١٩,١٨٢	٧,٢٥٤		إيرادات أخرى
٣٤,٤٢٣	٥٥,٨٨٦		أرباح تشغيلية
(٥,٣٥٣)	(١٣,٧٢٨)		تكاليف تمويل
١,٤٠٩	٢,٤٣٧		إيرادات تمويلية
٣٠,٤٧٩	٤٤,٥٩٥		ربح الفترة
٠,٠٢	٠,٠٢	١٧	الربح الأساسي والمخفض للسهم الواحد (درهم إماراتي)

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى ٢١ تشكل جزءاً متماً لهذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

بيان الدخل الشامل المرحلي المختصر الموحد  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مدققة)

الثلاثة أشهر المنتهية في	الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣١ مارس ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	
الف درهم	الف درهم	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
٣٠,٤٧٩	٤٤,٥٩٥	ربح الفترة
		الدخل الشامل الآخر
		ينود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الأرباح أو الخسائر
		صافي التغير في القيمة العادلة للاستثمارات
		المدرجة بالقيمة العادلة من خلال
		بنود الدخل الشامل الآخر
		إجمالي الدخل الشامل للفترة
٤٤٣	-	
٣٠,٩٢٢	٤٤,٥٩٥	

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة

بيان التغيرات في حقوق المساهمين المرحلية المختصرة الموحدة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مدققة)

المجموع (الف درهم)	احتياطات أخرى (الف درهم)	أرباح مرحلة (الف درهم)	إحتياطي قانوني (الف درهم)	رأس المال (الف درهم)	
٤,١٠٧,٤١٠	٧٠٤,٨٣٢	٤٠٢,٥٧٨	١,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٢ (مدققة)
٣٠,٤٧٩	-	٣٠,٤٧٩	-	-	ربح الفترة
٤٤٣	٤٤٣	-	-	-	الدخل الشامل الآخر للفترة
٣٠,٩٢٢	٤٤٣	٣٠,٤٧٩	-	-	إجمالي الدخل الشامل الآخر للفترة
-	٨٤	(٨٤)	-	-	المحول إلى الاحتياطات الأخرى
-	٦,٦٠٦	(٦,٦٠٦)	-	-	المحول عند بيع الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الآخر
(٦,٠٠٠)	-	(٦,٠٠٠)	-	-	أتعاب أعضاء مجلس الإدارة (الإيضاح ١٦)
٤,١٣٢,٣٣٢	٧١١,٩٦٥	٤٢٠,٣٦٧	١,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مدققة)
٤,١٢٢,١٦٩	٧١٣,١١٢	٤٠٩,٠٥٧	١,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٣ (مدققة)
٤٤,٥٩٥	-	٤٤,٥٩٥	-	-	ربح الفترة
-	-	-	-	-	الخسارة الشاملة الأخرى للفترة
٤٤,٥٩٥	-	٤٤,٥٩٥	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
-	٦٠٥	(٦٠٥)	-	-	المحول إلى الاحتياطات الأخرى (إيضاح ١١)
(٨٠)	(٨٠)	-	-	-	الاحتياطي المستخدم خلال الفترة
٤,١٦٦,٦٨٤	٧١٣,٦٣٧	٤٥٣,٠٤٧	١,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مدققة)

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى ٢١ تشكل جزءاً متمماً لهذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

قائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة  
للفترة الثلاث أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مدققة)

٣١ مارس ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	إيضاحات	
الف درهم (غير مدققة)	الف درهم (غير مدققة)		
٣٠,٤٧٩	٤٤,٥٩٥		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
			ربح الفترة
٦,٠٠٨	٨,٩٨٨	٣	التسويات علي صافي ربح:
٦٤٣	٢٦٢		إهلاك
٥,٣٥٣	١٣,٧٢٨		مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
(١,٤٠٩)	(٢,٤٣٧)		تكاليف تمويل
(٩٢٧)	-		إيرادات تمويلية
(٩,٦٩٧)	(٦,٠٦٠)		إيرادات بيع الاستثمارات
٣٠,٤٥٠	٥٩,٠٧٦		منح حكومية
			التدفقات النقدية قبل التغيير في رأس المال التشغيلي
(١٠٨,٢٢٣)	(٧٣,٨٢٧)		عقارات للمتاجرة
١٣٣,٣٤١	٢٠١,١٦٤		عقارات للمتاجرة قيد التطوير
٣٣,٠١٩	(٧٠,٤٤٤)		ذمم مدينة تجارية وأخرى
١٤,١٨٢	٥٧,٥٣٦		ذمم دائنة تجارية وأخرى
(٤٦٢)	(١١)		المخزون
١٠٢,٣٠٧	١٧٣,٤٩٤		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(٦٩)	(٣٠)		المدفوع من مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
١٠٢,٢٣٨	١٧٣,٤٦٤		صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
(٩٣,٩٧٠)	(٥٧,٧٤٦)		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
٦٥٩	٢,٦٦٤		شراء ممتلكات ومعدات
٢٢,٦٨٩	-		فوائد مستلمة
(٨,٦٥٧)	(١,٨٦٨)		المتحصل من استبعاد استثمارات
١٢,٤٣١	-		إضافات إلى العقارات الاستثمارية
(٦٦,٨٤٨)	(٥٦,٩٥٠)		إضافات إلى العقارات الاستثمارية قيد التطوير
			صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
(٦١)	(٢٧٠)		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
٦٢,٥٨٨	٣٠,٣١٥		توزيعات أرباح مدفوعة
(٨,٤٢٤)	(٢٧,٩٩٠)		قروض تم الحصول عليها
(٥,٣٥٣)	(١٣,٧٢٨)		قروض مسددة
٤٨,٧٥٠	(١١,٦٧٣)		فوائد مدفوعة
			صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) / الناتجة من الأنشطة التمويلية
٨٤,١٤٠	١٠٤,٨٤١		صافي التغيير في النقدية وما في حكمها
(٧٦,٩٤٧)	(١,١٢٧)		النقدية وما في حكمها في بداية الفترة
٧,١٩٣	١٠٣,٧١٤	١٠	النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (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 وبأشرت الشركة أعمالها بتاريخ ٢ يونيو ٢٠٠٥. لاحقاً، سجلت الشركة كشركة مساهمة عامة وفقاً لأحكام المرسوم بقانون اتحادي رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١ في دولة الإمارات العربية المتحدة. إن الشركة مدرجة في سوق أبوظبي للأوراق المالية، الإمارات العربية المتحدة. عنوان المكتب الرئيسي المسجل للشركة هو ص. ب.: ٣١١١٣، رأس الخيمة - الإمارات العربية المتحدة.

إن البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة كما في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ ("الفترة الحالية") تتضمن البيانات المالية للشركة والشركات التابعة لها كما هو مبين في الإيضاح ١-٢ أدناه (يشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة").

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

تم اعتماد البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة للإصدار بتاريخ ١٣ مايو ٢٠٢٣ من قبل مجلس الإدارة.

٢- أسس الإعداد

١-٢ بيان الالتزام

تم إعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة للمجموعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤: التقارير المالية المرحلية.

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

يتم إعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة بالدرهم الإماراتي ("درهم") وهو عملة التعامل المستخدمة من قبل الشركة، ويجري تقريب جميع الأرقام إلى أقرب ألف درهم إلا إذا أشير لغير ذلك. تحدد كل منشأة في المجموعة عملتها المستخدمة وأن البنود المدرجة في البيانات المالية لكل منشأة تقاس باستخدام العملة المستخدمة لديها.

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

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

إن النتائج المالية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ ليست بالضرورة مؤشراً على النتائج التي قد تكون متوقعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مدققة)

٢- أسس الإعداد (تابع)

١-٢ بيان الالتزام (تابع)

أسس توحيد البيانات المالية

تتألف البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة من البيانات المالية للشركة والمنشأة التي تخضع لسيطرة الشركة (شركتها التابعة) كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣. تتحقق السيطرة عندما يتم استيفاء كافة المعايير التالية:

(أ) عندما تمتلك الشركة السلطة على إحدى المنشآت (على سبيل المثال، الحقوق القائمة التي تعطي إمكانية حالية لتوجيه الأنشطة ذات الصلة للشركة المستثمر فيها)؛

(ب) عندما تتعرض الشركة إلى، أو يكون لها حقوق في، عوائد متغيرة من ارتباطها مع المنشأة؛ و

(ج) لدى الشركة القدرة على استخدام سلطتها على المنشأة للتأثير على مبلغ عوائد الشركة.

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

- الترتيبات التعاقدية مع أصحاب حقوق التصويت الآخرين في الشركة المستثمر فيها

- الحقوق الناتجة عن الترتيبات التعاقدية الأخرى

- حقوق التصويت الخاصة بالمجموعة وحقوق التصويت المحتملة

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

الشركة التابعة

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

فيما يلي تفاصيل الشركات التابعة للشركة:

نسبة الملكية %		دولة التأسيس	الشركة التابعة
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	الإمارات العربية المتحدة	رأس الخيمة العقارية انترناشيونال ليميتد
٪١٠٠	٪١٠٠	الإمارات العربية المتحدة	لاجون مارينا شيب مانجمنت & أوبريشن
٪١٠٠	٪١٠٠	تنزانيا	رأس الخيمة العقارية تنزانيا ليميتد
٪١٠٠	٪١٠٠	تنزانيا	دولفين مارينا ليميتد
٪١٠٠	٪١٠٠	الإمارات العربية المتحدة	منتجع وسبا إنتركونتيننتال ميناء العرب رأس الخيمة ذ.م.*
٪١٠٠	٪١٠٠	تركيا	رأس الخيمة العقارية - جايرمينكول بازارالاما أنونيم سيركتي**

\* تأسست في ١٩ مايو ٢٠٢١ وبدأت عملياتها التجارية من ١٠ فبراير ٢٠٢٢.

\*\* تأسست في ١١ مايو ٢٠٢٢.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مدققة)

٢- أسس الإعداد (تابع)

٢-٢ الأحكام والتقدير والافتراضات المحاسبية الهامة

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

الأحكام

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

(١) الإيرادات من عقود العملاء

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

تحديد توقيت الاعتراف بالإيرادات عن بيع العقارات

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

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

اعتبارات الطرف الرئيسي مقابل الوكيل - الخدمات المقدمة للمستأجرين

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

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

مراعاة عنصر التمويل الجوهري في العقد

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

تكلفة إنجاز المشاريع

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

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مدققة)

٢- أسس الإعداد (تابع)

٢-٢ الأحكام والتفديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تابع)

الأحكام (تابع)

(٣) تصنيف العقارات

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

المصادر الرئيسية للتفديرات غير المؤكدة

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

تقييم العقارات الاستثمارية والعقارات الاستثمارية قيد التطوير

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

تقييم صافي القيمة القابلة للتحقيق من عقارات محتفظ بها بغرض المتاجرة وعقارات قيد التطوير محتفظ بها بغرض المتاجرة

تقوم إدارة المجموعة بمراجعة العقارات المحتفظ بها بغرض المتاجرة والعقارات قيد التطوير المحتفظ بها بغرض المتاجرة لتقييم انخفاض القيمة في حال كان هناك مؤشر على انخفاض القيمة. لتحديد مدى ضرورة 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 المالي. إذا كانت أسعار البيع الحالية أقل من إجمالي التكاليف المتوقعة عند الإنجاز، يتم الاعتراف بمخصص انخفاض القيمة في حال وجود حدث أو حالة خسارة محددة لتخفيض تكلفة تطوير العقارات إلى صافي قيمتها القابلة للتحقق.

حساب مخصص خسارة الائتمان المتوقعة

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



إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مدققة)

٢- أسس الإعداد (تابع)

٢-٢ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تابع)

المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة (تابع)

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

الأعمار المقدرة للممتلكات والمعدات

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

تقييم الاستثمارات غير المتداولة

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

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

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

٢-٣ المعايير الجديدة أو التغييرات في المعايير والتفسيرات

المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة المتبعة من قبل المجموعة

تتوافق السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة مع تلك المتبعة في إعداد البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، باستثناء تطبيق المعايير والتفسيرات الجديدة السارية اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٣. لم تقم المجموعة بتطبيق أي معيار أو تفسير أو تعديل تم إصداره قبل تاريخ سريانه.

- الإفصاح عن السياسات المحاسبية (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١ وبيان التطبيق رقم ٢ للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية)
- تعريف التقديرات المحاسبية (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٨).
- الضرائب المؤجلة المتعلقة بالأصول والخصوم الناشئة عن معاملة واحدة (التعديلات إلى معيار المحاسبة الدولي رقم ١٢)

هذا ولم يكن لهذا التعديلات تأثير جوهري على هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة. وبالتالي، لم يتم الإفصاح.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مدققة)

٢- أسس الإعداد (تابع)

٣-٢ المعايير الجديدة أو التغييرات في المعايير والتفسيرات (تابع)

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

- تصنيف المطلوبات على أنها متداولة أو غير متداولة (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (١)
- المطلوبات غير المتداولة مع التعهدات (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (١)
- التزام الإيجار في البيع وإعادة التأجير (تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦)

ليس من المتوقع أن يكون لهذه المعايير والتعديلات والتفسيرات تأثير جوهري على البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة في فترة التطبيق الميداني ، وبالتالي لم يتم الإفصاح.

٣- الممتلكات والمعدات

الإضافات والاستعدادات والاهلاك

خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣، قامت المجموعة بإضافات بمبلغ ٥٧,٧٤٦ ألف درهم (فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢: ٧٩,٢٣٩ ألف درهم).

تقوم المجموعة حاليًا ببناء مشروع فندق في جزيرة ميناء العرب. من المتوقع أن يكتمل المشروع خلال السنة المالية ٢٠٢٣ والمبلغ المسجل في ٣١ مارس ٢٠٢٣ هو ٧٤٢,٩٠٢ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٦٨٥,٥٤٣ ألف درهم).

إن مبلغ تكاليف الاقتراض المرسلة خلال الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ يساوي ٥,٢١٧ ألف درهم (٣١ مارس ٢٠٢٢: ٧,١٠٧ ألف درهم) فيما يتعلق بإنشاء عقارات فندقية. بلغ المتوسط المرجح المستخدم في تحديد مبلغ تكاليف الاقتراض المؤهلة للرسملة بنسبة ٧,٦١ % (٣١ مارس ٢٠٢٢ - ٣,٨٠ %) الذي يشكل سعر الفائدة من الاقتراض المحدد.

بلغ اهلاك الممتلكات والمعدات لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ مبلغ ٨,٩٨٨ ألف درهم (٣١ مارس ٢٠٢٢: ٦,٠٠٨ ألف درهم).

٤- العقارات الاستثمارية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ الف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٣ الف درهم (غير مدققة)
١,٥٥٩,٠١٦	١,٥٥٩,٠١٦

داخل الإمارات العربية المتحدة

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

قامت المجموعة باحتساب جزء من الأرض الممنوحة من الحكومة كمنح حكومية مؤجلة. يتم الاعتراف بهذه المنح الحكومية المؤجلة في قائمة الدخل عند استيفاء الشروط المنصوص عليها من قبل الحكومة، واستنادا إلى إحراز تقدم في أنشطة التطوير. خلال الفترة الحالية، قامت إدارة المجموعة بالاعتراف بمبلغ ٦,٠٦٠ ألف درهم (فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢: ٩,٦٩٧ ألف درهم) ضمن بيان الدخل الموحد المرحلي المختصر.

لا ترى الإدارة أن القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ تختلف بصورة كبيرة عن القيمة العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢. تم التقييم العادل للعقارات الاستثمارية من قبل مقيم خارجي مستقل كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢. تنوي الإدارة في تعيين مُمثّل خارجي مستقل لتحديد القيمة العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ في حالة وجود مؤشرات تدعم وجود تغيير جوهري في القيمة العادلة.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مدققة)

٥- عقارات استثمارية قيد التطوير

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	
الف درهم (مدققة)	الف درهم (غير مدققة)	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٦٥,١٩٧	٤٤,٢٩٩	التكلفة المتكبدة خلال الفترة / السنة
٧,٤٧٨	١,٨٦٨	محولة الى العقارات الاستثمارية
(١٤,٧٣٢)	-	محولة الى ممتلكات ومعدات
(١٣,٦٤٤)	-	
٤٤,٢٩٩	٤٦,١٦٧	

العقارات الاستثمارية قيد التطوير هي عقارات موجودة داخل دولة الامارات العربية المتحدة . راجع إيضاح رقم ١٩ التقييم العادل للعقارات الاستثمارية قيد التطوير.

لا ترى الإدارة أن القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية قيد التطوير للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ قد اختلفت بشكل جوهري عن القيمة العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢. تم إجراء التقييم العادل للعقارات الاستثمارية قيد التطوير من قبل مقيم خارجي مستقل كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢. ستقوم الإدارة بتعيين خبير مئمن خارجي مستقل لتحديد القيمة العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ في حالة وجود مؤشرات تدعم وجود تغير جوهري في القيمة العادلة.

٦- عقارات للمتاجرة قيد التطوير

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	
الف درهم (مدققة)	الف درهم (غير مدققة)	داخل الإمارات العربية المتحدة
١,٦٨٠,٥٥٩	١,٤٧٩,٣٩٥	خارج الإمارات العربية المتحدة
١٦,١٠٣	١٦,١٠٣	ناقصاً: المصنفة كموجودات متداولة
١,٦٩٦,٦٦٢	١,٤٩٥,٤٩٨	المصنفة كموجودات غير متداولة
(١٩٥,١٩٠)	-	
١,٥٠١,٤٧٢	١,٤٩٥,٤٩٨	

تتضمن العقارات بغرض المتاجرة قيد التطوير أراضي محتفظ بها بغرض التطوير والاستخدام المستقبلي بمبلغ ١,٤١٦,٣٠١ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ١,٤٦٥,١٢١ ألف درهم).

٧- الاستثمارات

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	
الف درهم (غير مدققة)	الف درهم (غير مدققة)	غير متداولة
٢٣,٦٦٣	٢٣,٦٦٣	استثمارات اسهم حقوق ملكية- غير مدرجة
١٦,٤٤٥	١٦,٤٤٥	الصندوق العقاري- غير مدرج
٤٠,١٠٨	٤٠,١٠٨	

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مدققة)

٧- الاستثمارات (تابع)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ الف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٣ الف درهم (غير مدققة)	
٥,٤٤٧	٥,٤٤٧	متداولة استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر الاستثمارات خارج الإمارات العربية المتحدة أسهم حقوق ملكية غير مدرجة
		وتتمثل استثمارات المجموعة في الآتي :- غير متداولة استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخر الاستثمارات داخل الإمارات العربية المتحدة أسهم حقوق ملكية غير مدرجة
٦,٠٩٨	٦,٠٩٨	
١٧,٥٦٥	١٧,٥٦٥	الاستثمارات خارج الإمارات العربية المتحدة استثمارات أسهم حقوق ملكية غير المدرجة الصندوق العقاري- غير مدرج
١٦,٤٤٥	١٦,٤٤٥	
٣٤,٠١٠	٣٤,٠١٠	
٤٠,١٠٨	٤٠,١٠٨	

إن تفاصيل أساليب التقييم والافتراضات المطبقة لقياس القيمة العادلة للأدوات المالية تم ذكرها في الإيضاح ١٩ حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة.

٨- ذمم مدينة تجارية وأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ الف درهم (غير مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٣ الف درهم (غير مدققة)	
٥٢٤,٥٥٠	٦٧١,٥١٦	الذمم التجارية
٧٣,٦٥٤	٦٨,٤٠٥	دفعات مقدمة إلى الموردين والمقاولين
١٥٩,٥٢١	٦٨,٧٤٦	موجودات تعاقدية
٤,١٧٩	٦,٦٨٥	ضريبة قيمة مضافة مستردة
٤٤,٢٤٥	٦١,٠١٣	ذمم مدينة أخرى
٨٠٦,١٤٩	٨٧٦,٣٦٥	
(٢١,٦٤٨)	(٢١,٦٤٨)	ناقصاً: مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
٧٨٤,٥٠١	٨٥٤,٧١٧	
(٢٩٢,٩٦٧)	(٣٩١,١٣٧)	ناقصاً: الجزء المتداول
٤٩١,٥٣٤	٤٦٣,٥٨٠	الجزء غير المتداول

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مدققة)

٨- ذمم مدينة تجارية وأخرى (تابع)

بلغت الحركة في مخصص خسائر الائتمان المتوقعة كالتالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ الف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٣ الف درهم (غير مدققة)	الرصيد في بداية الفترة / السنة مخصص للانخفاض في القيمة الفترة / السنة الرصيد في نهاية الفترة / السنة
١٦,٤١٧	٢١,٦٤٨	
٥,٢٣١	-	
٢١,٦٤٨	٢١,٦٤٨	

٩- عقارات للمتاجرة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ الف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٣ الف درهم (غير مدققة)	الرصيد كما في ١ يناير محول من / إلى الإستثمارات بالعقارات محول من العقارات للمتاجرة قيد التطوير تكاليف بيع العقارات - وحدات الرصيد في نهاية الفترة / السنة
٢٦,١١٤	٤٢,١٤٠	
(٣,٣٥٢)	-	
١٤٧,٥٦١	١٩٧,٥١٧	
(١٢٨,١٨٣)	(١٢٣,٦٩٠)	
٤٢,١٤٠	١١٥,٩٦٧	
٢٧,٦٦٧	١٠١,٤٩٤	داخل الإمارات العربية المتحدة
١٤,٤٧٣	١٤,٤٧٣	خارج الإمارات العربية المتحدة
٤٢,١٤٠	١١٥,٩٦٧	

لا ترى الإدارة أن القيمة العادلة للعقارات للمتاجرة للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ تختلف بشكل جوهري عن القيمة العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢. تم إجراء التقييم العادل للعقارات للمتاجرة من قبل مقيم خارجي مستقل كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

١٠- النقد في الصندوق والأرصدة لدى البنوك

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ الف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٣ الف درهم (غير مدققة)	النقد في الصندوق الأرصدة لدى البنوك: - الحساب الجاري - الحسابات تحت الطلب - الحساب الجاري - توزيعات الأرباح الغير مطالب بها - ودائع لأجل الرصيد في نهاية الفترة / السنة
٢٨٨	٢٨٤	
٥٠,٧٤٧	٧٢,٢٨٨	
٢,٧٤٩	١٠,٠٩٧	
٣٨,٩٩٥	٣٨,٧٢٥	
٤٠٠,٠٠٠	٤٠٠,٠٠٠	
٤٩٢,٧٧٩	٥٢١,٣٩٤	

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

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مدققة)

١٠- النقد في الصندوق والأرصدة لدى البنوك (تابع)

متوسط سعر الفائدة الفعلي على الودائع هو ١,٨٥٪ إلى ٥٪ سنوياً (٢٠٢٢: ٠,٢٪ إلى ١,٨٥٪ سنوياً). ودائع لأجل تصل إلى ٤٠٠,٠٠٠ ألف درهم مرهونة لبنوك مقابل حسابات سحب علي المكشوف (إيضاح ١٢).

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

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

٣١ مارس ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣
الف درهم (غير مدققة)	الف درهم (غير مدققة)
٤٩٣,٥٠٥	٥٢١,٣٩٤
(٤٣,٠٧٨)	(٣٨,٧٢٥)
(٤٤٣,٢٣٤)	(٣٧٨,٩٥٥)
٧,١٩٣	١٠٣,٧١٤

الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق  
ناقصاً: حسابات متداولة - توزيعات أرباح غير مطالب بها  
ناقصاً: سحبات على المكشوف من البنوك

١١- الاحتياطات الأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣
الف درهم (مدققة)	الف درهم (غير مدققة)
٦٣٦,٥٢٦	٦٣٦,٥٢٦
٣٠٣,٦٧٥	٣٠٣,٦٧٥
(٢٢٧,٥٩٤)	(٢٢٧,٥٩٤)
٥٠٥	١,٠٣٠
٧١٣,١١٢	٧١٣,٦٣٧

الاحتياطي العام  
احتياطي التطوير  
احتياطي القيمة العادلة  
احتياطات أخرى

١٢- القروض

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣
الف درهم (مدققة)	الف درهم (غير مدققة)
٨٩٨,٣٧٠	٩٠٠,٦٩٥
٤٥٤,٩١١	٣٧٨,٩٥٥
١,٣٥٣,٢٨١	١,٢٧٩,٦٥٠
(٥٤٧,٢٥١)	(٤٦٤,٨٢٥)
٨٠٦,٠٣٠	٨١٤,٨٢٥

قروض لأجل  
سحوبات على المكشوف من البنوك  
إجمالي القروض  
ناقصاً: الجزء المتداول  
الجزء غير المتداول

حصلت المجموعة على تسهيلات سحب مصرفي على المكشوف بمبلغ ٥٩٠,٠٠٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٥٤٠,٠٠٠ ألف درهم) من بنوك تجارية. إن الفائدة على السحوبات على المكشوف، المضمونة من خلال ودائع لأجل، هي ٠,٢٥٪ إلى ٥٪ أكثر من المعدل على تلك الودائع لأجل. وعلاوة على ذلك، بالنسبة للسحوبات على المكشوف من البنوك غير المضمون، يتم احتساب فائدة بمعدل ثابت زانداً ٣ أشهر أيبور. وكان الرصيد المتبقي خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ هو ٣٧٨,٩٥٥ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٤٥٤,٩١١ ألف درهم).

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مدققة)

١٢- القروض (تابع)

إن التسهيلات المصرفية للمجموعة مضمونة بموجب الضمانات التالية:

- رهن وديعة لأجل بمبلغ ٤٠٠,٠٠٠ ألف درهم محتفظ بها لدى البنك الممول باسم المقترض (إيضاح رقم ١٠)؛ و
- توجيه الصناديق ١,٥ ضعف من صافي الحد المستهلك والمستخدم تحت السحب على المكشوف. (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ - كان صافي الحد المستهلك والمستخدم ٥٦,٥٩٦ ألف درهم).

إن تفاصيل القروض البنكية طويلة الأجل، بما في ذلك شروط السداد ومعدل الفائدة مدرجة في البيانات المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

تحتوي اتفاقيات الاقتراض البنكي ("الاتفاقيات") على بعض التعهدات التقييدية بما في ذلك الحفاظ على نسبة الدين إلى الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك. التزمت المجموعة بالتعهدات البنكية السنوية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢. وفقاً لذلك، يستمر عرض القروض على أنها غير متداولة، بناءً على شروط السداد.  
إن القروض لأجل مضمونة مقابل التالي:

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

١٣- ذمم دائنة تجارية وأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ الف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٣ الف درهم (غير مدققة)	
٩٠,١٤٥	٨١,٦٤٢	ذمم دائنة تجارية
٥٠,٥٣٦	٤٩,٩٨١	مصاريف مستحقة للمشاريع
٣٢,٠٦٥	٧١,٢٤٦	إلتزامات العقود
٣٨,٩٩٥	٣٨,٧٢٥	دائنو توزيعات الأرباح - الغير مطالب بها
١٤١,٥٥٩	١٢١,٣٤٧	رسوم التوصيل المدفوعة مقدماً
٩٣,٧٨٤	١٤١,١٤٠	ذمم دائنة أخرى ومصاريف مستحقة الدفع
٤٤٧,٠٨٤	٥٠٤,٠٨١	
(٤٢٧,٣٩٨)	(٤٥٨,٦٠٩)	ناقصاً: الجزء المتداول
١٩,٦٨٦	٤٥,٤٧٢	الجزء غير المتداول

تشمل الذمم الدائنة التجارية المبالغ المستحقة لطرف ذي علاقة بمبلغ ٧,٣٢٢ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٣١,٣١٥) (إيضاح ١٦).

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مدققة)

١٤- الإيرادات وتكلفة الإيرادات

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في:		
٣١ مارس	٣١ مارس	
٢٠٢٢	٢٠٢٣	
الف درهم	الف درهم	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
٨٥,٢٧١	٢١٤,٥٨٦	الإيرادات:
٨,٤٠٥	٣٠,٢١١	بيع العقارات
٧,١٧١	٧,٢٦٥	عمليات الفنادق
٦,٢٩٣	٦,٤٥٢	دخل الإيجار
١١٠	٦٨	رسوم إدارة المرافق
١٠٧,٢٥٠	٢٥٨,٥٨٢	أخرى
٦٢,٥٣٤	١٥٩,٧١٩	تكلفة الإيرادات:
٦,٠٧٣	٤,٣٥٦	تكلفة بيع العقارات
٤,٠٠٣	١٠,٩٤٣	عمليات الفنادق
١,٨٤٩	٦٦٦	مصاريف إدارة المرافق
٧٤,٤٥٩	١٧٥,٦٨٤	أخرى

جميع الإيرادات التي حققتها المجموعة داخل دولة الإمارات العربية المتحدة.

فيما يلي تقسيم الإيرادات المعترف بها خلال فترة زمنية وعند نقطة زمنية معينة:

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في:		
٣١ مارس	٣١ مارس	
٢٠٢٢	٢٠٢٣	
الف درهم	الف درهم	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
٥٦,٧٢٨	١٦٩,١٧٦	المعترف بها في نقطة زمنية
٥٠,٥٢٢	٨٩,٤٠٦	المعترف بها على مدى فترة من الزمن
١٠٧,٢٥٠	٢٥٨,٥٨٢	

١٥- المصاريف البيعية والعمومية والادارية

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في:		
٣١ مارس	٣١ مارس	
٢٠٢٢	٢٠٢٣	
الف درهم	الف درهم	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
٧,٢٢٦	٧,٣٦٨	تكاليف الموظفين
٢,٧٩٣	١١,٤٣٩	مصاريف بيعية وتسويقية
٤,٣٩٧	٧,٣٧٦	الإهلاك
٣,١٣٤	٨,٠٨٣	مصاريف أخرى
١٧,٥٥٠	٣٤,٢٦٦	



رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مدققة)

١٦- إفصاحات الأطراف ذات العلاقة

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

(أ) كانت معاملات الطرف ذي العلاقة الجوهرية ضمن بيان الدخل المختصر المرحلي الموحد كما يلي:

٣١ مارس ٢٠٢٢ الف درهم (غير مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٣ الف درهم (غير مدققة)	
١١,٤٧٤	-	موظفو الإدارة الرئيسيون للمجموعة (أعضاء مجلس الإدارة): خدمات من الباطن
١,٩٢٠	٢,٣٥٢	تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين: رواتب ومكافآت
١٠٣	٢١١	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
٦,٠٠٠	-	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٨,٠٢٣	٢,٥٦٣	

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

٣١ مارس ٢٠٢٢ الف درهم (غير مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٣ الف درهم (غير مدققة)	
٣١,٣١٥	٧,٣٢٢	مبالغ مستحقة لطرف ذي علاقة - ذمم دائنة تجارية (إيضاح ١٣)

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

١٧- ربحية السهم

يتم حساب ربحية السهم لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ على صافي الأرباح بمبلغ ٤٤,٥٩٥ ألف درهم (٣١ مارس ٢٠٢٢: ٣٠,٤٧٩ ألف درهم) مقسومة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم البالغ ٢,٠٠٠,٠٠٠ ألف سهم (٣١ مارس ٢٠٢٢: ٢,٠٠٠,٠٠٠ ألف سهم).

١٨- الالتزامات المحتملة والرأسمالية

فيما يلي التزامات التي تتعلق بتطوير العقارات:

٣١ مارس ٢٠٢٢ الف درهم (غير مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٣ الف درهم (غير مدققة)	
٣٧٠,٦٥٩	٤٢٧,٢٨٨	المعتمدة والمتعاقد عليها

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مدققة)

١٩- القيم العادلة للأدوات المالية

إن القيمة العادلة هي السعر الذي سيتم قبضه لبيع بند موجودات أو المدفوع لتحويل بند مطلوبات في معاملة منتظمة بين أطراف السوق بتاريخ القياس. علي هذا النحو يمكن أن تنشأ فروق بين القيمة الدفترية وتقديرات القيمة العادلة. يقوم تعريف القيمة العادلة علي افتراض أن المجموعة تعمل وفقاً لمبدأ الاستمرارية دون أي نية أو حاجة لتقليص حجم عملياتها بصورة كبيرة أو إجراء معاملة بشروط مجحفة.

القيمة العادلة للأدوات المالية بالتكلفة المستكلية

ترى الإدارة بأن المبالغ المدرجة للموجودات المالية والمطلوبات المالية المثبتة بالتكلفة المطفأة في البيانات المالية المختصرة المرحلية الموحدة تعادل قيمها العادلة.

أساليب التقييم والافتراضات المطبقة لأغراض قياس القيمة العادلة

يتم تحديد القيمة العادلة للموجودات المالية وغير المالية والمطلوبات المالية باستخدام أساليب التقييم المماثلة والافتراضات المستخدمة في البيانات المالية الموحدة السنوية المدققة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

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

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

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

المجموع الف درهم	المرحلة ٣ الف درهم	المرحلة ٢ الف درهم	المرحلة ١ الف درهم	في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مدققة)
				القيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخر
٤٠,١٠٨	٤٠,١٠٨	-	-	الأسهام والصناديق غير المدرجة
٥,٤٤٧	٥,٤٤٧	-	-	الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح
١,٥٥٩,٠١٦	١,٥٥٩,٠١٦	-	-	أو الخسائر
٤٦,١٦٧	٤٦,١٦٧	-	-	عقارات استثمارية
١,٦٥٠,٧٣٨	١,٦٥٠,٧٣٨	-	-	عقارات استثمارية قيد التطوير

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مدققة)

١٩- القيم العادلة للأدوات المالية (تابع)

المجموع الف درهم	المرحلة ٣ الف درهم	المرحلة ٢ الف درهم	المرحلة ١ الف درهم	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدققة)
				القيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى
٤٠,١٠٨	٤٠,١٠٨	-	-	الأسهم والصناديق غير المدرجة
٥,٤٤٧	٥,٤٤٧	-	-	الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح
١,٥٥٩,٠١٦	١,٥٥٩,٠١٦	-	-	أو الخسائر
٤٤,٢٩٩	٤٤,٢٩٩	-	-	عقارات استثمارية
١,٦٤٨,٨٧٠	١,٦٤٨,٨٧٠	-	-	عقارات استثمارية قيد التطوير

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

٢٠- التقارير القطاعية

قامت الإدارة بتحديد القطاعات التشغيلية بناءً على قطاعات محددة لغرض تخصيص الموارد وتقييم الأداء. تتمثل القطاعات التشغيلية الرئيسية للمجموعة في القطاعات التالية: بيع العقارات وتأجير العقارات وعمليات الفنادق وخدمات إدارة المنشآت. فيما يلي المعلومات حول عمليات كل قطاع بشكل منفصل.

المجموع الف درهم	أخرى الف درهم	عمليات الفنادق الف درهم	تأجير العقارات الف درهم	بيع العقارات الف درهم	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مدققة)
٢٥٨,٥٨٢	٦,٥٢٠	٣٠,٢١١	٧,٢٦٥	٢١٤,٥٨٦	الإيرادات
٨٢,٨٩٨	٢,٠٨٧	١٩,٢٦٨	٦,٦٧٦	٥٤,٨٦٧	إجمالي الأرباح
٦,٣٣٧,١٢٢	٩٧٨,٥٤٣	١,٤٠١,٥٢٧	١,٦٠٥,١٨٣	٢,٣٥١,٨٦٩	كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مدققة)
٢,١٧٠,٤٣٨	٨٧٥,٣٤٢	٥٨٧,٦٤٩	١٥٥,٠٤٧	٥٥٢,٤٠٠	إجمالي الموجودات
٥٩,٥٣٦	٢١٥	٥٧,٤٥٣	١,٨٦٨	-	إجمالي المطلوبات
					النفقات الرأسمالية
١٠٧,٢٥٠	٦,٤٠٣	٨,٤٠٥	٧,١٧١	٨٥,٢٧١	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مدققة)
٣٢,٧٩١	٢٥٤	٤,٤٠٢	٥,٣٩٨	٢٢,٧٣٧	الإيرادات
					إجمالي الأرباح
٦,٣١٥,٠٦٩	٩٥٧,٩١٣	١,٣٦٢,٦٥٧	١,٦٠٣,٣١٥	٢,٣٩١,١٨٤	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدققة)
٢,١٩٢,٩٠٠	٩٤٢,١٦٥	٥٢٢,٠٤٦	١٥٤,٥٦٩	٥٤٤,١٢٠	إجمالي الموجودات
٢٧٥,١٨٤	٣,٨٠٦	٢٣٤,٤٧٥	٣٦,٩٠٣	-	إجمالي المطلوبات
					النفقات الرأسمالية

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مدققة)

٢١- أحداث هامة

في ٩ ديسمبر ٢٠٢٢ ، أصدرت وزارة المالية الإماراتية المرسوم الاتحادي رقم ٤٧ لعام ٢٠٢٢ بشأن فرض الضرائب على الشركات (قانون ضرائب الشركات) (سي تي) في دولة الإمارات العربية المتحدة . يسري القانون اعتبارًا من ١ يونيو ٢٠٢٣ ، وبالتالي فإن له تأثير على القوائم المالية الموحدة للمجموعة للفترة التي تبدأ في أو بعد ١ يونيو ٢٠٢٣ .

حدد قرار مجلس الوزراء رقم ١١٦ لعام ٢٠٢٢ الحد الأدنى للدخل حيث سيتم تطبيق معدل الضريبة بنسبة ٩٪ ، وبناءً عليه ، يُعتبر القانون الآن قد تم تطبيقه بشكل جوهري من منظور معيار المحاسبة الدولي - ضرائب الدخل. سيتم تطبيق معدل ٩٪ على الربح الضريبي الذي يتجاوز ٣٧٥,٠٠٠ درهم ومعدل ٠٪ على الربح الضريبي الذي لا يتجاوز ٣٧٥,٠٠٠ درهم ومعدل ٠٪ على الربح الضريبي لشركات المنطقة الحرة.

بناءً على ما ورد أعلاه، عليه ستخضع المجموعة للضرائب الدخل اعتبارًا من ١ يناير ٢٠٢٤. قامت المجموعة بتقييم الأثار الضريبية المؤجلة وخلصت إلى أنه من غير المتوقع أن الاثر الضريبي جوهري لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣. بالإضافة إلى ذلك ، بعض قرارات مجلس الوزراء الأخرى لازالت مؤجلة بهذا الشأن حتي تاريخ هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة. ستواصل المجموعة تقييم تأثير قرارات مجلس الوزراء المتعلقة على الضرائب المؤجلة عند الانتهاء منها ونشرها.