

Date: 7 May 2025

Ref: RAKP-LD-E-0007-070525-05

التاريخ : 7 مايو 2025

الإشارة : RAKP-LD-E-0007-070525-05

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 (3/2025)

الموضوع : نتائج اجتماع مجلس إدارة شركة
رأس الخيمة العقارية رقم (2025/3)

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 07/05/2025 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 three months' period ended on 31 March 2025.

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، يرجى العلم بأن مجلس إدارة شركة رأس الخيمة العقارية قد إجتمع يوم الأربعاء الموافق 2025/05/07 في تمام الساعة الواحدة ظهراً بمنتجع أنانتارا - مينااء العرب برأس الخيمة، حيث تم مناقشة البنود المدرجة على جدول الأعمال وتم إعتماد البيانات المالية الموحدة المرحلية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2025.

Best Regard,

وتفضلوا بقبول وافر الإحترام ،،،



ماجد عبدالله
أمين سر مجلس الإدارة
Maged Abdullah
Board Secretary

نسخة إلى السادة / هيئة الأوراق المالية والسلع المحترمين

تقرير مجلس الإدارة للفترة المنتهية في 31 مارس 2025

بالنيابة عن مجلس إدارة شركة رأس الخيمة العقارية، يسعدني أن أقدم النتائج المالية الموحدة للشركة للربع الأول من عام 2025.

أبرز النتائج المالية للربع الأول 2025:

- ارتفعت الإيرادات بنسبة 28% لتصل إلى 370.27 مليون درهم إماراتي، مقارنة بـ 289.81 مليون درهم للفترة نفسها من العام الماضي.
- ارتفع الربح قبل الضريبة بنسبة 64% ليصل إلى 74.46 مليون درهم إماراتي، مقارنة بـ 45.54 مليون درهم إماراتي للربع الأول من 2024.
- ارتفع إجمالي الأصول بنسبة 2% ليصل إلى 8.15 مليار درهم إماراتي في 31 مارس 2025، مقارنة بـ 8.01 مليار درهم إماراتي في 31 ديسمبر 2024.
- بلغ إجمالي حقوق الملكية 5.59 مليار درهم إماراتي في 31 مارس 2025، مقابل 5.53 مليار درهم إماراتي في 31 ديسمبر 2024.

قائمة الدخل	بملايين الدراهم
الربع الأول 2025	الربع الأول 2024
الإيرادات	370.27
تكلفة الإيرادات	(223.68)
مجمول الربح	146.59
الربح التشغيلي	89.30
الربح قبل احتساب الضريبة	74.46
صافي الربح	67.91
إجمالي الدخل الشامل	67.91
	41.45

بملايين الدراهم		لمركز المالي
<u>ديسمبر 31 2024</u>	<u>مارس 31 2025</u>	
6,459	6,520	الأصول غير متداولة
1,553	1,632	الأصول المتداولة
8,012	8,152	إجمالي الأصول
1,458	1,425	الخصومات غير المتداولة
1,027	1,140	الخصومات المتداولة
5,527	5,587	رأس المال والاحتياطيات
8,012	8,152	إجمالي حقوق الملكية والخصومات

أبرز مستجدات المشاريع

استهلت شركة رأس الخيمة العقارية عام 2025 بالكشف عن المخطط الرئيسي المحدث لوجهة "ميناء" - رؤية طموحة تعيد تصوّر الوجهة الساحلية الأبرز في رأس الخيمة. ويستند المشروع إلى خطة تطوير بقيمة 5 مليارات درهم إماراتي، تهدف إلى إقامة مجتمع سكني متكامل يعكس مكانة الإمارة المتنامية كمركز للحياة الفاخرة والسياحة والاستثمار المستدام.

المشاريع السكنية قيد التنفيذ تشمل:

- **كيب حياة:** يقع على جزيرة الحياة ويمتد على مساحة 22,854 متر مربع، ويضم مشروع "كيب حياة" الواقع على الواجهة البحرية 678 شقة سكنية راقية. بلغت نسبة الإنجاز في المشروع 47%، حيث تم الانتهاء من أعمال الهيكل الخرساني، كما تم إنجاز نموذج الشقة فئة غرفة النوم الواحدة بالكامل.
- **كواترو ديل مار:** يُعد إضافة بارزة إلى المخطط الرئيسي لـ "ميناء"، ويضم أربعة أبراج مترابطة بارتفاع 12 طابقاً سكنياً، مع مجموعة متنوعة من الوحدات السكنية والتي تشمل استوديوهات، وشققاً بغرفة نوم واحدة، ودوبلكسات علوية "سكاي"، ومنازل متصلة بالحدائق "تاون هاوس". تم الانتهاء من أعمال الحفر، وتم إصدار رخصة البناء وترسية العقد الرئيسي بقيمة 600 مليون درهم.

- **باي فيوز:** مشروع سكني يضم 344 وحدة على جزيرة الحياة، ويوفر أسلوب حياة حضري في قلب الواجهة البحرية لـ "ميناء". بلغت نسبة الإنجاز 43%، مع الانتهاء من صب الأسقف وأعمال الطابوق. وتنفذ حالياً أعمال المرحلتين الأولى والثانية من التركيبات الميكانيكية والكهربائية والسبابة.
- **امتداد لمشروع "غراناذا":** يتكوّن من 80 وحدة تاون هاوس ويُسجل تقدماً يفوق الجدول الزمني المخطط، بنسبة إنجاز إجمالية بلغت 44%. تم الانتهاء من الأعمال الإنشائية، واكتملت أعمال الطابوق بنسبة 83%، وبدأت أعمال التشطيبات الداخلية.
- **باي ريزيدنسز 1:** يضم 324 وحدة سكنية موزعة على برجين، ويقترب من الاكتمال النهائي. وقد تم توقيع عقد منفصل لتسليم وحدات الدور العلوي (اللوft).
- **باي ريزيدنسز 2:** يقع بجوار منتجع إنتركونتيننتال، ويضم 324 وحدة في برجين توأمين، وقد أشرف المشروع مرحلته النهائية حيث تم الانتهاء من أعمال الخرسانة والتشطيبات وتركيبات الكهرباء والميكانيكا والسبابة بشكل كامل.
- **إيدج:** برج سكني مستوحى من تصميم اليخوت يقع على جزيرة الراحة، ويضم 237 شقة فاخرة بإطلالات على الواجهة البحرية. تقترب أعمال التهيئة من الانتهاء، حيث تم الانتهاء من أعمال الحفر، وتمت الموافقة على التصميم التفصيلي، ومن المتوقع ترسية العقد الرئيسي قريباً.
- **جيت واي 2:** يقع عند مدخل جزيرة الحياة، ويتكون من ثمانية طوابق تضم 146 شقة. تم الانتهاء من المشروع بالكامل، وتم الحصول على موافقات الدفاع المدني وتسجيل الوحدات، إضافة إلى إصدار شهادة إنجاز البناء.

مشاريع الضيافة:

- **منتجع وسبا إنتركونتيننتال رأس الخيمة ميناء:** يواصل تحقيق نسب إشغال مرتفعة وعوائد مالية قوية.
- **منتجع أنانتارا ميناء رأس الخيمة:** افتتح في يناير 2024 بـ 174 غرفة، وأدائه يفوق التوقعات حتى الآن.

المشاريع المخططة:

- **شراكة مع "نيكي بيتش" لإطلاق أول منتجع ونادٍ شاطئي يحمل علامته التجارية في "ميناء" برأس الخيمة.**
- **توسيع الشراكة مع مجموعة فنادق ماينور لإطلاق مشروع مساكن "أنانتارا ميناء"،** مما يشكّل محطة جديدة مهمة في رؤية شركة رأس الخيمة العقارية لترسيخ "ميناء" كوجهة عالمية رائدة للعيش الفاخر ضمن مجتمع متكامل.
- **شراكة مع شركة أ.ر.م القابضة وهابف لإطلاق مشروع يجمع بين مفهومي التعايش المشترك ومساحات العمل المشتركة في قلب "ميناء"،** يلي احتياجات الجيل الجديد من المهنيين ورواد الأعمال.
- **إطلاق "ميراسول"،** مفهوم جديد للحياة السكنية المستوحاة من المنتجات، يعيد تقديم الفخامة بأسلوب معاصر، ويضم مجموعة متنوعة من الاستوديوهات والشقق والدوبلكسات، ومن المقرر تسليمه خلال النصف الأول من عام 2028.
- **شراكة مع "فورسيزونز" لإطلاق منتجع فاخر ومساكن خاصة في "ميناء"،** صُمم ليكون ملاذاً يجمع بين الأناقة الراقية والطبيعة الخلابة، ويضم 150 غرفة وجناحاً وفيلاً مميزة، إلى جانب نحو 130 وحدة سكنية خاصة.
- **إطلاق مشروع "سكاي"،** تطوير سكني على الواجهة البحرية يضم 272 وحدة بين شقق وبنهاوس، موزعة على برجين مميزين، وتتراوح المساحات بين 33 و265 متراً مربعاً. وقد تم بيع المرحلة الأولى بالكامل بنجاح.

في عامنا العشرين، نواصل العمل برؤية واضحة لبناء مجتمعات تسهم في ترسيخ مكانة رأس الخيمة كوجهة عالمية للاستثمار ونمط الحياة والسياحة. تعكس نتائج الربع الأول هذا الالتزام، من خلال زخم كبير في عمليات التسليم، وتقديم ملحوظ في تنفيذ المشاريع، واستمرار ثقة المستثمرين.

يبشّر عام 2025 بأن يكون من أكثر الأعوام تحوّلًا في تاريخنا. مع أكثر من 800 عملية تسليم مقررة، وما يزيد عن 3,000 وحدة قيد التنفيذ، نواصل التوسع في عمليات التسليم مع الحفاظ على الانضباط المالي والتميز التشغيلي.

وقد كشفنا خلال الربع الأول عن المخطط الرئيسي المحدث لميناء، مدعوماً بخطة تطوير طموحة بقيمة 5 مليارات درهم. كما أطلقنا مراحل رئيسية في مشاريع متميزة، ووسّعنا محفظتنا بإطلاقات مبتكرة مثل "سكاي" و"ميراسول"، إلى جانب تعميق شراكاتنا في قطاع الضيافة، بما في ذلك توقيع اتفاقية مع "فورسيزونز".

ولتعزيز توجهنا الاستراتيجي على المدى الطويل، قمنا بتعيين "أرقام كابيتال" كمستشار مالي لدعم جهودنا في الأسواق المالية وتحقيق قيمة مستدامة لمساهميننا.

نلتزم بتحقيق نتائج مستدامة من خلال جودة التنفيذ، وتميّز المنتجات، والانضباط المالي. ومع وجود قاعدة مالية قوية وخطة مشاريع متماسكة ورؤية واضحة، فإن شركة رأس الخيمة العقارية في موقع متميز لمواصلة خلق القيمة طويلة الأجل لمساهمينها وسكانها وشركائها.

أود أن أعرب عن شكري وتقديري لجميع المساهمين، وأعضاء مجلس الإدارة، وشركائنا، وموظفينا على دعمهم وثقتهم المستمرة في شركة رأس الخيمة العقارية.



سامح مهتدي

الرئيس التنفيذي

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع
وشركاتها التابعة

البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (غير مُدققة)

للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (غير مدققة)
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥

جدول المحتويات

الصفحات

١	تقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
٢	بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد
٣	بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد
٤	بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد
٥	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد
٦	بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد
٢٢ - ٧	إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

جرائت ثورنتون للمحاسبة
والمراجعة المحدودة - فرع الشارقة

الطابق الخامس
برج سيتي جيت
شارع الاتحاد، الممرز، الشارقة

هـ: +٩٧١ ٦ ٥٢٥ ٩٦٩١

ف: +٩٧١ ٦ ٥٢٥ 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 ٣١ مارس ٢٠٢٥، وبيان الدخل المرحلي الموجز الموحد وبيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد، وبيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد وبيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، بالإضافة إلى الإيضاحات التفسيرية ذات الصلة. إن إدارة الشركة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية". نتحصر 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 مدقق حسابات المنشأة المستقل". تتضمن أعمال مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة 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 تمكننا المراجعة من الحصول على تأكيدات عن جميع الأمور الهامة التي كان يمكن التوصل إليها من خلال التدقيق. وبالتالي، فإننا لا نبدي رأياً تدقيقياً.

الاستنتاج

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

جرائت ثورنتون
P.O. Box: 1968
Sharjah - U.A.E.
فاروق محمد
سجل مدققي الحسابات رقم ٨٦٠
الشارقة، الإمارات العربية المتحدة

٧ مايو ٢٠٢٥

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مُدققة)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ مارس ٢٠٢٥	إيضاحات	ألف درهم إماراتي (غير مُدققة)	ألف درهم إماراتي (مُدققة)
الأصول				
الأصول غير المتداولة				
١,٨٢٢,٨٦١	١,٨١٢,٤٨٤	٣	الممتلكات والمعدات	
١,٥٧٧,٢١٦	١,٥٦٨,٧٧٣	٤	استثمارات عقارية	
٢,٤٠٣,٥٨٠	٢,٣٩٣,٥٣٨	٥	عقارات للمتاجرة قيد التطوير	
١٨,١٧٦	١٨,١٧٦	٦	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال النخل الشامل الآخر	
٧٧,٠٤٥	٧٨,٨٦٣	٧	استثمار في مشروع مشترك	
٥٥٩,٨٦٦	٦٤٨,٥٥٧	٨	ذمم مدينة تجارية وأخرى	
٦,٤٥٨,٧٤٤	٦,٥٢٠,٣٩١		إجمالي الأصول غير المتداولة	
الأصول المتداولة				
٥٤,٤٠٩	٨٦,٨٢١	٥	عقارات للمتاجرة قيد التطوير	
٢,٤١٠	٥,٠٤٣		المخزون	
٣٨,٧٠٥	٣٣,٤٠٨	٩	عقارات للمتاجرة	
٩٩٥,١٣١	١,٠٤٨,٥١٧	٨	ذمم مدينة تجارية وأخرى	
٤٦٢,٥٩٠	٤٥٧,٥٠٢	١٠	أرصدة مصرفية ومبالغ نقدية	
١,٥٥٣,٢٤٥	١,٦٣١,٢٩١		إجمالي الأصول المتداولة	
٨,٠١١,٩٨٩	٨,١٥١,٦٨٢		إجمالي الأصول	
حقوق الملكية والالتزامات				
حقوق الملكية				
٣,٠٠٠,٠٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠	١١	رأس المال	
١١٤,١٢٠	١١٤,١٢٠		علاوة إصدار أسهم	
١,٠٢٨,٠٩٢	١,٠٢٨,٠٩٢		احتياطي قانوني إلزامي	
(٢٢,٦١٥)	(٢٢,٦١٥)	١١	أسهم الخزينة	
٦٨٤,٨٢٩	٧٤٣,٧٥٥		أرباح محتجزة	
٧٢٢,٥٧١	٧٢٣,٥٥١	١٢	احتياطيات أخرى	
٥,٥٢٦,٩٩٧	٥,٥٨٦,٩٠٣		إجمالي حقوق الملكية	
الالتزامات غير المتداولة				
٨,٠٠٣	٨,٥٤٨		مكافآت نهاية الخدمة للموظفين	
٧٤٢,١٧٥	٦٩٨,٦٩٤	١٣	قروض	
٣٤٧,٥٣٨	٣٤٣,٨٢٦		منح حكومية مؤجلة	
٣٥٩,٩١٢	٣٧٣,٥٩٧	١٤	ذمم دائنة تجارية ومستحقات والتزامات أخرى	
١,٤٥٧,٦٢٨	١,٤٢٤,٦٦٥		إجمالي الالتزامات غير المتداولة	
الالتزامات المتداولة				
٥١٩,٨٨٤	٤٩٣,٥٠٥	١٣	قروض	
٥٠٧,٤٨٠	٦٤٦,٦٠٩	١٤	ذمم دائنة تجارية ومستحقات والتزامات أخرى	
١,٠٢٧,٣٦٤	١,١٤٠,١١٤		إجمالي الالتزامات المتداولة	
٢,٤٨٤,٩٩٢	٢,٥٦٤,٧٧٩		إجمالي الالتزامات	
٨,٠١١,٩٨٩	٨,١٥١,٦٨٢		إجمالي حقوق الملكية والالتزامات	

سامح المهدي
الرئيس التنفيذي

عبد العزيز عبدالله الرحيلي
رئيس مجلس الإدارة

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٢ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة)

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاحات	
٣١ مارس ٢٠٢٤	٣١ مارس ٢٠٢٥		
ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	ألف درهم إماراتي (غير مدققة)		
٢٨٩,٨١٠	٣٧٠,٢٧١	١٥	إيرادات
(١٧٧,١٣١)	(٢٢٣,٦٨٢)	١٥	تكلفة الإيرادات
١١٢,٦٧٩	١٤٦,٥٨٩		إجمالي الأرباح
١٧٥	١,٨١٨	٧	حصة الأرباح من مشروع مشترك
(٤٩,٨٥١)	(٦٠,٩٩٠)	١٦	مصروفات البيع ومصروفات عمومية وإدارية
١,٣٧٠	١,٨٨٥		إيرادات أخرى
٦٤,٣٧٣	٨٩,٣٠٢		أرباح تشغيلية
(٢٣,١٨٣)	(١٩,٤٢٨)		تكاليف التمويل
٤,٣٥١	٤,٥٩١		إيرادات التمويل
٤٥,٥٤١	٧٤,٤٦٥		صافي أرباح الفترة قبل خصم الضريبة
(٤,٠٩١)	(٦,٥٥٩)	١٧	مصروف ضريبة الدخل
٤١,٤٥٠	٦٧,٩٠٦		صافي أرباح الفترة بعد خصم الضريبة
٠,٠٢٠	٠,٠٢٣	١٩	ربحية السهم الأساسية والمخفضة للفترة (درهم إماراتي)

بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مُدققة)

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣١ مارس	٣١ مارس	
٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
(غير مُدققة)	(غير مُدققة)	
		صافي أرباح الفترة بعد خصم الضريبة
٤١,٤٥٠	٦٧,٩٠٦	
-	-	الدخل الشامل الآخر
٤١,٤٥٠	٦٧,٩٠٦	إجمالي الدخل الشامل للفترة

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة)

رأس المال	علاوة الأسهم	احتياطي قانوني إلزامي	أسهم الخزينة	أرباح محتجزة	احتياطيات أخرى	إجمالي حقوق الملكية
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي
٣,٠٠٠,٠٠٠	١١٤,١٢٠	١,٠٢٨,٠٩٢	(٢٢,٦١٥)	٦٨٤,٨٢٩	٧٢٢,٥٧١	٥,٥٢٦,٩٩٧
-	-	-	-	٦٧,٩٠٦	-	٦٧,٩٠٦
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	٦٧,٩٠٦	-	٦٧,٩٠٦
-	-	-	-	(٨,٠٠٠)	-	(٨,٠٠٠)
-	-	-	-	(٩٨٠)	٩٨٠	-
٣,٠٠٠,٠٠٠	١١٤,١٢٠	١,٠٢٨,٠٩٢	(٢٢,٦١٥)	٧٤٣,٧٥٥	٧٢٣,٥٥١	٥,٥٨٦,٩٠٣
٢,٠٠٠,٠٠٠	-	١,٠٠٠,٠٠٠	-	٥٨٩,٧٧٨	٧١٤,٥٧٧	٤,٣٠٤,٣٥٥
-	-	-	-	٤١,٤٥٠	-	٤١,٤٥٠
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	٤١,٤٥٠	-	٤١,٤٥٠
٨٠,٠٠٠	-	-	-	(٨٠,٠٠٠)	-	-
-	-	-	-	(٦٠,٠٠٠)	-	(٦٠,٠٠٠)
-	-	-	-	(٨,٠٠٠)	-	(٨,٠٠٠)
-	-	-	(٢٠,١٧٩)	-	-	(٢٠,١٧٩)
-	-	-	-	(٩٧١)	٩٧١	-
٢,٠٨٠,٠٠٠	-	١,٠٠٠,٠٠٠	(٢٠,١٧٩)	٤٨٢,٢٥٧	٧١٥,٥٤٨	٤,٢٥٧,٦٢٦

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٥ (مدقق)

صافي أرباح الفترة بعد خصم الضريبة

الدخل الشامل الآخر للفترة

إجمالي الدخل الشامل للفترة

مكافآت أعضاء مجلس الإدارة

المُحوّل إلى احتياطيات أخرى

الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدقق)

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤ (مدقق)

صافي أرباح الفترة بعد خصم الضريبة

الدخل الشامل الآخر للفترة

إجمالي الدخل الشامل للفترة

توزيعات أرباح في صورة إصدار أسهم

توزيعات الأرباح

مكافآت أعضاء مجلس الإدارة

أسهم الخزينة

المُحوّل إلى احتياطيات أخرى

الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٤ (غير مدقق)

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٢ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة)

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في				
٣١ مارس ٢٠٢٤	٣١ مارس ٢٠٢٥	إيضاحات		
ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	ألف درهم إماراتي (غير مدققة)			
٤٥,٥٤١	٧٤,٤٦٥		الأنشطة التشغيلية	
			صافي أرباح الفترة قبل خصم الضريبة	
			تعديلات لـ:	
			الاستهلاك	
١٦,١٥٨	١٧,٥٩٥	٣	مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين	
٦٨٥	٨٦٤		إيرادات توزيعات الأرباح	
(٢٩٦)	-		إطفاء منح حكومية	
(٦,١٩٧)	(٣,٧١٢)	١٥	تكاليف التمويل	
٢٣,١٨٣	١٩,٤٢٨		حصة الأرباح في مشروع مشترك	
(١٧٥)	(١,٨١٨)		إيرادات التمويل	
(٤,٣٥١)	(٤,٥٩١)		النقد الناتج من العمليات قبل التغيرات في رأس المال العامل	
٧٤,٥٤٨	١٠٢,٢٣١			
٢,٦٣٢	٥,٢٩٧		عقارات للمتاجرة	
٦٤٨	٤,٠٨٤		عقارات للمتاجرة قيد التطوير	
(١٩٢,١٤٢)	(١٤٧,٠٤٥)		ذمم مدينة تجارية وأخرى	
١٣٦,٩٩٠	١٤٦,٨٦٤		ذمم دائنة تجارية ومستحقات والتزامات أخرى	
(١,٦١١)	(٢,٦٣٣)		المخزون	
٢١,٠٦٥	١٠٨,٧٩٨		صافي التدفقات النقدية الناتجة من العمليات	
(٩٧)	(٣١٩)		مكافآت نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين	
٢٠,٩٦٨	١٠٨,٤٧٩		صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية	
(٤٧,٩٧٣)	(٧,٢١٨)	٣	الأنشطة الاستثمارية	
٥,٦٣٥	٩,٥٥٩		إضافات إلى الممتلكات والمعدات	
(٢,٩٧٦)	(١٨,٠١١)		فوائد مقبوضة	
٢٩٦	-		إضافات لاستثمارات عقارية	
(٤٥,٠١٨)	(١٥,٦٧٠)		توزيعات أرباح مقبوضة	
			صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية	
(٦٠,٠٠٠)	(٦)		الأنشطة التمويلية	
(٨,٠٠٠)	(٨,٠٠٠)		توزيعات أرباح مدفوعة	
(٢٠,١٧٩)	-		مكافآت مدفوعة لأعضاء مجلس الإدارة	
٦,٠٠٣	-		شراء أسهم خزينة، بالصافي	
(٢٢,٩٦٨)	(٥٠,٤٧٩)		قروض تم الحصول عليها	
(٢٣,١٨٣)	(٢٠,٠٢٥)		قرض مُسدد	
(١٢٨,٣٢٧)	(٧٨,٥١٠)		فوائد مدفوعة	
			صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية	
(١٥٢,٣٧٧)	١٤,٢٩٩		صافي التغير في النقد وما يعادله	
١٠٢,٠١٧	١١٥,٨٨٩		النقد وما يعادله في بداية الفترة	
(٥٠,٣٦٠)	١٣٠,١٨٨	١٠	النقد وما يعادله في نهاية الفترة	

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، بدولة الإمارات العربية المتحدة. إن عنوان المقر الرئيسي المسجل للشركة هو ص. ب: ٣١١١٣، رأس الخيمة، الإمارات العربية المتحدة.

إن البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة كما في ولفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ تتضمن بيانات الشركة وشركاتها التابعة (يشار إليها مجتمعة "المجموعة").

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

تمت المصادقة على إصدار البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٧ مايو ٢٠٢٥.

٢ أساس الإعداد

١-٢ بيان الامتثال

تم إعداد البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة للمجموعة للتسعة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ وفقاً للمعيار المحاسبية الدولي رقم ٣٤: التقارير المالية المرحلية.

لا تتضمن البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة كافة المعلومات والافصاحات المطلوبة للبيانات المالية الموحدة الكاملة التي يتم إعدادها وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية وينبغي قراءتها جنباً إلى جنب مع البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤. إن السياسات المحاسبية وطرق الاحتساب والأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة المتبعة في آخر بيانات مالية سنوية موحدة هي نفسها المطبقة في هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة، باستثناء المعايير والتعديلات الجديدة المطبقة خلال الفترة الحالية كما هو مبين في الإيضاح رقم ٢-٣.

تم إعداد البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة ب درهم الإمارات العربية المتحدة ("الدهرم الإماراتي") وهو العملة التشغيلية وعملة عرض البيانات المالية للشركة، وتم تقريب جميع القيم إلى أقرب ألف درهم إماراتي، ما لم 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 والاستثمارات، والتي يتم قياسها بالقيمة العادلة.

إن إعداد البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة وفق الأساس الموضح أعلاه يتطلب من الإدارة وضع أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر على تطبيق السياسات والمبالغ المدرجة للأصول والالتزامات والإيرادات والمصروفات. تستند التقديرات والافتراضات المتعلقة بها إلى الخبرة التاريخية ومختلف العوامل الأخرى التي يُعتقد أنها معقولة في ظل الظروف والنتائج التي شكّلت أساس إصدار الأحكام المتعلقة بالقيم الدفترية للأصول والالتزامات والتي تبدو غير مُتاحة بشكل واضح من مصادر أخرى. قد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

لا تُعتبر نتائج فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ بالضرورة مؤشراً على النتائج التي يمكن توقعها للسنة التي تنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة)

٢ أساس الإعداد (تابع)

١-٢ بيان الامتثال (تابع)

تتطوي البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة على البيانات المالية لكل من الشركة والشركات التي تخضع لسيطرتها (شركاتها التابعة) كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥. تتحقق السيطرة عند استيفاء جميع المعايير التالية:

- (أ) يكون للشركة نفوذاً على منشأة ما (أي، أن لديها حقوق حالية تمنحها القدرة على توجيه أنشطة الشركة المستثمر فيها)؛
- (ب) عندما تتعرض الشركة إلى، أو يكون لها حقوق في، عوائد متغيرة نتيجة مشاركتها مع تلك المنشأة؛
- (ج) ويكون لدى الشركة القدرة على استخدام نفوذها على المنشأة المعنية للتأثير على قيمة عائداتها.

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

- الترتيبات التعاقدية مع أصحاب حقوق التصويت 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 لعنصر 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 المحققة وتوزيعات الأرباح الناتجة من المعاملات بين شركات المجموعة يتم حذفها بالكامل.

فيما يلي تفاصيل الشركات التابعة للشركة:
الشركة التابعة

نسبة الملكية %	بلد التأسيس	
٣١ مارس ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
١٠٠%	٠٠%	(١) راك العقارية إنترناشيونال المحدودة
١٠٠%	١٠٠%	(٢) منتج وسبا إنتركونتيننتال رأس الخيمة ميناء العرب ذ.م.م.
١٠٠%	١٠٠%	(٣) منتج أنانتارا ميناء العرب رأس الخيمة ذ.م.م.
١٠٠%	١٠٠%	(٤) لاجون مارينا لإدارة وتشغيل السفن ذ.م.م.
١٠٠%	١٠٠%	(٥) راك العقارية تنزانيا المحدودة
١٠٠%	١٠٠%	(٦) دولفين مارينا ليميتد
١٠٠%	١٠٠%	(٧) راك بروبريتيز جايرمينكول بازارلاما أنونيم سيركي تي
١٠٠%	١٠٠%	(٨) إف إم فورس لإدارة المرافق ذ.م.م. (شركة الشخص
-	١٠٠%	الواحد)*
-	١٠٠%	(٩) مينا لخدمات إدارة الإشراف على جمعيات الملاك ذ.م.م. الإمارات العربية المتحدة
-	١٠٠%	(شركة الشخص الواحد)*

* تأسست خلال الفترة الحالية ولم تبدأ أنشطتها التشغيلية بعد.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة)

٢ أساس الإعداد (تابع)

٢-٢ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

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

الأحكام

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

(١) الإيرادات من العقود المُبرمة مع العملاء

طبقت المجموعة 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 العقارات مُكتملة الإنجاز 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 المُستحقة 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 المبلغ الذي يعوضها 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 الاستثماري، والمشمولة في العقد الذي تبرمه المجموعة بصفتها الطرف المُؤجَر. 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 رأت بأنها تقوم بنقل 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، وفي 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 (تابع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مُدققة)

٢ أساس الإعداد (تابع)

٢-٢ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تابع)

الأحكام (تابع)

(١) الإيرادات من العقود المبرمة 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 بصفتها الطرف المؤجر

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

(٣) تصنيف العقارات

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

المصادر الرئيسية لعدم اليقين من التقديرات

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

تقييم الاستثمارات العقارية

يتم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية من قبل خبراء تقييم عقاري مستقلين باستخدام طرق التقييم المُعترف بها. تشمل هذه الطرق طريقة المبيعات المقارنة وطريقة التدفقات النقدية المخصومة. تتطلب طريقة التدفقات النقدية المخصومة استخدام التقديرات مثل التدفقات النقدية المستقبلية من الأصول (التي تتألف من أسعار البيع والإيجار وتدفقات الإيرادات المستقبلية وتكاليف الإنشاء والأتعاب المهنية المرتبطة بها وتكلفة التمويل، وغيرها) ومعدل العائد الداخلي المستهدف والمخاطر المتعلقة بالمطور العقاري والأرباح المستهدفة. تستند هذه التقديرات إلى الظروف السائدة في السوق المحلية بنهاية 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.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مُدققة)

٢ أساس الإعداد (تابع)

٢-٢ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تابع)

تقييم صافي القيمة القابلة للتحقيق من عقارات للمتاجرة وعقارات قيد التطوير
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 المبني 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 مستقبلية معقولة وقابلة للدعم، والتي تستند إلى افتراضات الحركة المستقبلية للدوافع الاقتصادية المختلفة وكيف ستؤثر هذه المحركات على بعضها البعض. 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 الناتجة من الضمانات والتعويضات الائتمانية المتكاملة. تشكل احتمالية التخلف عن السداد مدخلاً رئيسياً في قياس خسائر الائتمان المتوقعة. إن احتمالية التخلف عن السداد هي تقدير لاحتمال التخلف عن السداد على مدى فترة زمنية معينة، وتتطوي عملية احتسابها على 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 أُجريت في السوق على أسس تجارية نزيهة؛
- التدفقات النقدية المتوقعة المخصومة بمعدلات حالية تنطبق على بنود ذات أحكام وخصائص مخاطر مشابهة؛ أو
- أو نماذج التقييم الأخرى

إن تحديد التدفقات النقدية وعوامل الخصم لاستثمارات حقوق الملكية 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 حالية في السوق لنفس الأداة أو الأسعار التي يمكن ملاحظتها من بيانات أخرى متاحة في السوق.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مُدققة)

٢ أساس الإعداد (تابع)

٣-٢ المعايير والتفسيرات الجديدة أو المعدلة

المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات المطبقة من قبل المجموعة تتوافق السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة مع تلك المتبعة في إعداد البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، باستثناء تطبيق المعايير والتفسيرات الجديدة التالية التي تسري اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٥.

- عدم إمكانية صرف العملات الأجنبية (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢١) هذا ولم يكن لهذا التعديل تأثير جوهري على هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة، وبالتالي، لم يتم تقديم إفصاحات بشأنه.
- المعايير والتفسيرات والتعديلات على المعايير الحالية التي لم تصبح سارية بعد ولم تُطبقها المجموعة قبل موعد سريانها
- المعايير والتفسيرات والتعديلات الأخرى التي لم تصبح سارية بعد ولم تُطبقها المجموعة قبل موعد تطبيقها تشمل ما يلي:
- تعديلات على تصنيف وقياس الأدوات المالية (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧ و المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩).
- التحسينات السنوية على معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية - مجلد رقم ١١.
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٩ - الشركات التابعة دون مساءلة عامة: الإفصاحات.
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٨ - العرض والإفصاح في البيانات المالية.

يقدم المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٨ متطلبات جديدة للعرض والإفصاح عن قيم إجمالية إضافية في بيان الأرباح أو الخسائر، وإيضاحاً جديداً ينطوي على مقاييس الأداء التي تحددها الإدارة وتحسينات لمتطلبات التجميع والفصل. ولا تزال الإدارة في طور تقييم تأثير المعيار الجديد، لا سيما فيما يتعلق بهيكل البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة للمجموعة. وأما عن باقي المعايير والتعديلات والتفسيرات ليس من المتوقع أن يكون لها تأثير جوهري على البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة في فترة التطبيق المبني، وبالتالي لم يتم تقديم أي إفصاحات بشأنها.

٣ الممتلكات والمعدات

الإضافات والاستبعادات والاستهلاك

خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥، قامت المجموعة بإضافات بلغت ٧,٢١٨ ألف درهم إماراتي (فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤: ٤٧,٩٧٣ ألف درهم إماراتي).

بلغ استهلاك الممتلكات والآلات والمعدات لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ مبلغ ١٧,٥٩٥ ألف درهم إماراتي (فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤: ١٦,١٥٨ ألف درهم إماراتي).

٤ استثمارات عقارية

تشمل الاستثمارات العقارية ما يلي:

٣١ مارس	٣١ ديسمبر
٢٠٢٥	٢٠٢٤
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي
(غير مُدققة)	(مُدققة)
١,٥٣٦,٠٤٦	١,٥٣٦,٠٤٦
٣٢,٧٢٧	٤١,١٧٠
١,٥٦٨,٧٧٣	١,٥٧٧,٢١٦

مباني وقطع أراضي
عقارات استثمارية قيد التطوير

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مُدققة)

٤ استثمارات عقارية (تابع)

تتألف الاستثمارات العقارية من قطع أراضي وعدد من العقارات السكنية والتجارية الموجزة لأطراف أخرى. تقع جميع الاستثمارات العقارية في دولة الإمارات العربية المتحدة.

القيمة العادلة

تري الإدارة أن القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ لا تختلف بصورة كبيرة عن قيمتها العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤. تم تقييم العقارات الاستثمارية بواسطة خبير تقييم خارجي مستقل كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤. تعتزم الإدارة تعيين خبير تقييم خارجي مُستقل لتحديد القيمة العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، ما لم تكن هناك مؤشرات على وجود تغير جوهري في القيمة العادلة قبل فترة التقرير.

إن بعض بنود الاستثمارات العقارية مرهونة مقابل قروض مصرفية.

٥ عقارات للمتاجرة قيد التطوير

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ مارس ٢٠٢٥
ألف درهم إماراتي (مُدققة)	ألف درهم إماراتي (غير مُدققة)
٢,٤٤٤,١٧٤	٢,٤٦٦,٥٤٤
١٣,٨١٥	١٣,٨١٥
٢,٤٥٧,٩٨٩	٢,٤٨٠,٣٥٩
(٥٤,٤٠٩)	(٨٦,٢٨١)
٢,٤٠٣,٥٨٠	٢,٣٩٣,٥٣٨

داخل دولة الإمارات العربية المتحدة

خارج دولة الإمارات العربية المتحدة

ناقصاً: العقارات المصنفة كأصول متداولة

العقارات المصنفة كأصول غير متداولة

٦ استثمارات

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ مارس ٢٠٢٥
ألف درهم إماراتي (مُدققة)	ألف درهم إماراتي (غير مُدققة)
١,٢٥٩	١,٢٥٩
٣,٣٢٠	٣,٣٢٠
١٣,٥٩٧	١٣,٥٩٧
١٨,١٧٦	١٨,١٧٦

استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

استثمارات داخل دولة الإمارات العربية المتحدة

استثمارات حقوق الملكية غير المدرجة

استثمارات خارج دولة الإمارات العربية المتحدة

صناديق عقارية غير مدرجة

استثمارات حقوق الملكية غير المدرجة

إجمالي الاستثمارات

خلال فترة الثلاثة أشهر، لم يتم استلام أي إيرادات توزيعات أرباح على هذه الاستثمارات (٢٠٢٤: ٢٩٦ ألف درهم إماراتي).

ينطوي الإيضاح ٢١ حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة على تفاصيل عن أساليب التقييم والافتراضات المطبقة لقياس القيمة العادلة للأدوات المالية.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مُدققة)

٧ استثمار في مشروع مشترك

فيما يلي الحركة في الاستثمار في المشروع المشترك خلال الفترة/السنة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ مارس ٢٠٢٥
ألف درهم إماراتي (مُدققة)	ألف درهم إماراتي (غير مُدققة)
٦٨,٠٦٩	٧٧,٠٤٥
٨,٩٧٦	١,٨١٨
٧٧,٠٤٥	٧٨,٨٦٣

في ١ يناير
الحصة من الأرباح خلال الفترة/السنة

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، أبرمت المجموعة "اتفاقية مشروع مشترك" و"اتفاقية إدارة تطوير المشروع"، ويشار إليها مجتمعة باسم "الاتفاقيات"، مع شركة إلينغتون للتطوير العقاري ذ.م.م ("إلينغتون"). وبموجب هذه الاتفاقيات، تحتزم المجموعة تطوير قطعة أرض تقع في جزيرة الحياة برأس الخيمة إلى مشروع تطوير متميز ("المشروع") وقد منحت تفويضاً لشركة إلينغتون لإدارة عملية تطوير مشروع بورتو بلايا.

وبموجب الاتفاقيات سألغة الذكر، فإن مساهمة المجموعة في المشروع هي الأرض البالغ قيمتها المبدئية ٦٨ مليون درهم إماراتي. وفي المقابل تكون مساهمة شركة إلينغتون هي تحمل تكاليف تمويل تطوير المشروع بقيمة تعادل قيمة الأرض، دون إجراء مقاصة أو مطالبة مقابلة أو خصومات، على أن تتضمن هذه المساهمة أتعاب مدير التطوير خلال فترة تطوير المشروع. وفي سبيل تسهيل تنفيذ هذا الترتيب، قامت إلينغتون بتأسيس شركة تطوير تسمى "إلينغتون ديفلوبيمنت منطقة حرة - ذ.م.م"، والتي تمتلك إلينغتون نسبة ١٠٠٪ من رأس مالها. ومع ذلك، وبموجب الاتفاقيات المشار إليها، يكون لكل من الطرفين نسبة متساوية في السيطرة، وتكون الأرباح على أساس متساوي بنسبة ٥٠:٥٠ بين كل من المجموعة وإلينغتون.

٨ الذمم المدينة التجارية والأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ مارس ٢٠٢٥
ألف درهم إماراتي (مُدققة)	ألف درهم إماراتي (غير مُدققة)
٤٧٩,٨٨٨	٤٤١,٨١١
٧٩٥,٦٧٩	٩٣٤,٤٣٠
١,٢٧٥,٥٦٧	١,٣٧٦,٢٤١
(٢٨,٣٢٧)	(٢٨,٣٢٧)
١,٢٤٧,٢٤٠	١,٣٤٧,٩١٤
٦٤,٨٣٢	٦٣,٥٢٣
١,٣١٢,٠٧٢	١,٤١١,٤٣٧
١٣٨,٦٤٤	١٨٩,٥٦٥
٩٢,٧١٢	٧٦,٠٣٠
٧,٦١٠	١١,٠٧٢
٣,٩٥٩	٨,٩٧٠
٢٤٢,٩٢٥	٢٨٥,٦٣٧
١,٥٥٤,٩٩٧	١,٦٩٧,٠٧٤
(٥٥٩,٨٦٦)	(٦٤٨,٥٥٧)
٩٩٥,١٣١	١,٠٤٨,٥١٧

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
تكاليف مُرسلة للاستحواذ على العقد
مبالغ مدفوعة مقدماً للموردين والمقاولين
ضريبة القيمة المضافة المدينة
مبالغ مدفوعة مقدماً
ناقصاً: الجزء غير المتداول من الذمم المدينة التجارية والأخرى

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مُدققة)

٩ عقارات للمتاجرة

٣١ ديسمبر	٣١ مارس
٢٠٢٤	٢٠٢٥
ألف درهم إماراتي (مُدققة)	ألف درهم إماراتي (غير مُدققة)
٢٤,٩٤٢	١٩,٦٤٥
١٣,٧٦٣	١٣,٧٦٣
٣٨,٧٠٥	٣٣,٤٠٨

داخل دولة الإمارات العربية المتحدة

خارج دولة الإمارات العربية المتحدة

١٠ أرصدة مصرفية ومبالغ نقدية

٣١ ديسمبر	٣١ مارس
٢٠٢٤	٢٠٢٥
ألف درهم إماراتي (مُدققة)	ألف درهم إماراتي (غير مُدققة)
٢٧٠	٢٧٠
٥٢,٥٩٤	٤٦,٥٩١
٣,٩٩٧	٤,٩١٨
٥,٧٢٩	٥,٧٢٣
٤٠٠,٠٠٠	٤٠٠,٠٠٠
٤٦٢,٥٩٠	٤٥٧,٥٠٢

النقد في الصندوق

أرصدة مصرفية:

- حسابات جارية

- حسابات تحت الطلب

- حسابات جارية - مخصصة لتوزيعات أرباح غير مُطالب بها

- ودائع لأجل

الرصيد في نهاية الفترة/السنة

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

يتراوح متوسط سعر الفائدة الفعلي على الودائع بين ٤,٣٪ إلى ٥,١٪ سنوياً (٢٠٢٤: ٤٪ إلى ٥,٣٪ سنوياً). إن الودائع لأجل البالغ قيمتها ٤٠٠,٠٠٠ ألف درهم إماراتي مرهونة مقابل سحب مصرفي على المكشوف (إيضاح رقم ١٣). هذا ويتم الاحتفاظ بالأرصدة المصرفية والمبالغ النقدية داخل دولة الإمارات العربية المتحدة.

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

٣١ مارس	٣١ مارس
٢٠٢٤	٢٠٢٥
ألف درهم إماراتي (غير مُدققة)	ألف درهم إماراتي (غير مُدققة)
٤٥٩,٤٧٩	٤٥٧,٥٠٢
(٥,٧٢٩)	(٥,٧٢٣)
(٥٠٤,١١٠)	(٣٢١,٥٩١)
(٥٠,٣٦٠)	١٣٠,١٨٨

أرصدة مصرفية ومبالغ نقدية

ناقصاً: حسابات جارية - مخصصة لتوزيعات الأرباح غير المُطالب بها

ناقصاً: سحبيات مصرفية على المكشوف

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مُدققة)

١١ رأس المال وأسهم الخزينة

رأس المال

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ مارس ٢٠٢٥
ألف درهم إماراتي (مُدققة)	ألف درهم إماراتي (غير مُدققة)
٣,٠٠٠,٠٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠

"رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل هو ٣,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم (٢٠٢٤: ٣,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم) بقيمة اسمية قدرها ١ درهم إماراتي للسهم الواحد.

لم يوافق المساهمون في اجتماع الجمعية العمومية السنوي المنعقد في ١١ مارس ٢٠٢٥ على أي توزيع أرباح عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، تم توزيع أرباح نقدية بواقع ٠,٠٣ درهم إماراتي للسهم الواحد بمبلغ ٦٠,٠٠٠ ألف درهم إماراتي وأسهم منحة بنسبة ٤٪ بمبلغ ٨٠,٠٠٠ ألف درهم إماراتي).

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

وفي المقابل، ساهمت حكومة رأس الخيمة، نظير هذه الأسهم التي تم إصدارها حديثاً والبالغ عددها ٩٢٠ مليون سهم، بعدة قطع أراضي منحتها للشركة كمساهمة عينية بقيمة عادلة تبلغ ١,٠٣٤,١٢٠ ألف درهم إماراتي، على النحو الذي حدده خبراء التقييم الخارجيين المستقلين في ١٢ يونيو ٢٠٢٤. أما الفائض من المساهمة العينية البالغ قيمته ١١٤,١٢٠ درهم إماراتي فيُحتسب على أنه علاوة إصدار أسهم.

أسهم الخزينة

في ١٠ يناير ٢٠٢٤، أبرمت الشركة اتفاقية مع مزود سيولة مرخص في سوق أبوظبي للأوراق المالية، لوضع أوامر شراء وبيع لأسهم الشركة بهدف تقليل الفرق بين سعري العرض والطلب في التداول بالإضافة إلى توفير سيولة لأسهم الشركة. وسيتم الاحتفاظ بأسهم الشركة تحت الاسم القانوني لمزود السيولة نيابة عن الشركة. ويعمل مزود السيولة ضمن المعايير المحددة مسبقاً التي أقرتها الشركة. وستواصل الشركة مراقبة تعاملاته بصورة يومية. كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥، تم الاحتفاظ بـ ١٧,٩١٧ ألف سهم خزينة بقيمة تكلفة قدرها ٢٢,٦١٥ ألف درهم إماراتي (كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ١٧,٩١٧ ألف سهم خزينة بقيمة تكلفة قدرها ٢٢,٦١٥ ألف درهم إماراتي).

١٢ احتياطات أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ مارس ٢٠٢٥	احتياطي عام
ألف درهم إماراتي (مُدققة)	ألف درهم إماراتي (غير مُدققة)	احتياطي التطوير
٦٥٦,٧٠٨	٦٥٦,٧٠٨	احتياطي القيمة العادلة
٣٠٣,٦٧٥	٣٠٣,٦٧٥	احتياطي آخر
(٢٤٣,٢٢٧)	(٢٤٣,٢٢٧)	
٥,٤١٥	٦,٣٩٥	
٧٢٢,٥٧١	٧٢٣,٥٥١	

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مُدققة)

١٣ القروض

٣١ مارس ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
ألف درهم إماراتي (غير مُدققة)	ألف درهم إماراتي (مُدققة)	
٨٤٤,٤٢٩	٨٩٤,٩٠٨	قروض لأجل
٢٦,١٧٩	٢٦,١٧٩	قروض قصيرة الأجل
٣٢١,٥٩١	٣٤٠,٩٧٢	سحوبات مصرفية على المكشوف
١,١٩٢,١٩٩	١,٢٦٢,٠٥٩	إجمالي القروض
(٤٩٣,٥٠٥)	(٥١٩,٨٨٤)	ناقصاً: الجزء المتداول
٦٩٨,٦٩٤	٧٤٢,١٧٥	الجزء غير المتداول

حصلت المجموعة على تسهيلات سحب على المكشوف بمبلغ ٧٠٠,٠٠٠ ألف درهم إماراتي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٧٠٠,٠٠٠ ألف درهم إماراتي) من بنوك تجارية. تبلغ الفائدة على هذه السحوبات المصرفية على المكشوف، والمضمونة بودائع لأجل، نسبة ٠,٢٥٪ سنوياً بالإضافة إلى معدلات الفائدة على الودائع لأجل. علاوة على ذلك، بالنسبة للسحوبات المصرفية على المكشوف غير المضمونة، يتم احتساب الفائدة وفقاً لهامش ثابت زائداً ٣ أشهر بسعر الفائدة السائد بين بنوك الإمارات (إيبور) سنوياً.

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

• رهن على وديعة ثابتة بقيمة ٤٠٠,٠٠٠ ألف درهم إماراتي (إيضاح رقم ١٠)؛

• وتحويل ما قيمته مرة ونصف من صافي الحد المسموح باستخدامه بموجب السحب على المكشوف.

إن تفاصيل القروض المصرفية طويلة الأجل، بما ذلك شروط السداد ومعدل الفائدة موضحة بالتفصيل في البيانات المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

تتطوي 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 ٢٠٢٤.

إن القروض لأجل مضمونة بموجب الضمانات التالية:

• رهن قانوني على أرض ومباني عقارات محددة مشمولة ضمن الممتلكات والمعدات، والاستثمارات العقارية وعقارات للمتاجرة قيد التطوير، وعقارات للمتاجرة.

• تنازل عن التأمين على العقارات المرهونة لصالح البنك.

• تنازل عن الضمانات من عقود المقاول / الإنشاء الرئيسية 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.

١٤ ذمم دائنة تجارية ومستحقات والتزامات أخرى

٣١ مارس ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
ألف درهم إماراتي (غير مُدققة)	ألف درهم إماراتي (مُدققة)	
١٧٨,٦٥٨	١٦٣,١٠٢	ذمم دائنة تجارية
١٥٧,٤١٤	١٩٥,٤٨٦	المستحقات التعاقدية للمشروع
٢٧٨,٠٥٥	٢٠٤,٨٤٩	مُستحقات وذمم دائنة أخرى
٢٤٥,١٨٢	١٤٩,٠٠٨	التزامات العقود
١٢١,٣٧٥	١٢١,٩٧٨	رسوم توصيل المرافق المدفوعة مُقدماً
٢٨,٣٢١	٢١,٧٦٢	مخصص ضريبة الدخل
٥,٧٢٣	٥,٧٢٩	توزيعات الأرباح غير المطالب بها
٥,٤٧٨	٥,٤٧٨	التزام الضريبة المؤجلة
١,٠٢٠,٢٠٦	٨٦٧,٣٩٢	ناقصاً: الجزء المتداول
(٦٤٦,٦٠٩)	(٥٠٧,٤٨٠)	الجزء غير المتداول
٣٧٣,٥٩٧	٣٥٩,٩١٢	

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مُدققة)

١٥ الإيرادات وتكلفة الإيرادات

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في			
٣١ مارس	٣١ مارس		
٢٠٢٤	٢٠٢٥		
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي		
(غير مُدققة)	(غير مُدققة)		
٢٢٧,٨٨٨	٢٩٧,٥٣٤	نوع الإيرادات من العقود المُبرمة مع العملاء	
٤٧,٥٧٣	٥٤,٧٣٧	بيع العقارات	
١٤,٣٤٩	١٨,٠٠٠	عمليات الفنادق	
٢٨٩,٨١٠	٣٧٠,٢٧١	تأجير العقارات وغيرها	
		إجمالي الإيرادات	
		تكلفة الإيرادات	
١٥٤,٦٠٥	١٩٨,٢٥٠	تكلفة بيع العقارات	
١٩,٩٩٧	٢١,٣٨٩	عمليات الفنادق	
٨,٧٢٦	٧,٧٥٥	تأجير العقارات وغيرها	
(٦,١٩٧)	(٣,٧١٢)	إطفاء منح حكومية	
١٧٧,١٣١	٢٢٣,٦٨٢		

حققت المجموعة كامل إيراداتها من عقود داخل دولة الإمارات العربية المتحدة. فيما يلي تقسيم الإيرادات المعترف بها إما على مدى فترة زمنية أو في وقت زمني محدد:

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في			
٣١ مارس	٣١ مارس		
٢٠٢٤	٢٠٢٥		
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي		
(غير مُدققة)	(غير مُدققة)		
٢٦٠,٠٣٤	٣٣١,٦٤٥	معترف بها على مدى فترة زمنية	
٢٢,٠٧١	٢٩,٨٥٨	معترف بها في وقت زمني محدد	
٢٨٢,١٠٥	٣٦١,٥٠٣	إجمالي الإيرادات من العقود المُبرمة مع العملاء	
٧,٧٠٥	٨,٧٦٨	إيرادات الإيجار - المعترف بها على مدى فترة الإيجار	
٢٨٩,٨١٠	٣٧٠,٢٧١	إجمالي الإيرادات	

١٦ مصروفات البيع ومصروفات عمومية وإدارية

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في			
٣١ مارس	٣١ مارس		
٢٠٢٤	٢٠٢٥		
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي		
(غير مُدققة)	(غير مُدققة)		
١٣,٨٦٢	١٧,٧٧٠	تكاليف الموظفين	
١٦,١٥٨	١٧,٥٩٥	الاستهلاك	
٨,٤٦٥	١٢,٩٧٩	مصروفات المبيعات والتسويق	
١١,٣٦٦	١٢,٦٤٦	مصروفات أخرى	
٤٩,٨٥١	٦٠,٩٩٠		

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مُدققة)

١٧ مصروف ضريبة الدخل

احتسبت المجموعة التزام ضريبة الدخل المستحقة عليها وفقاً للمرسوم بقانون اتحادي رقم (٤٧) لسنة ٢٠٢٢ في شأن الضريبة على الشركات والأعمال "قانون ضريبة الشركات" اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٤.

(أ) يتكون مصروف ضريبة الدخل المعترف به في بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد مما يلي:

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣١ مارس	٣١ مارس	
٢٠٢٥	٢٠٢٤	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
(غير مُدققة)	(غير مُدققة)	
٦,٥٥٩	٤,٠٩١	ضريبة الدخل
٦,٥٥٩	٤,٠٩١	مصروف ضريبة الدخل الحالية
		إجمالي مصروف ضريبة الدخل

(ب) تسوية مصروف ضريبة الدخل:

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣١ مارس	٣١ مارس	
٢٠٢٥	٢٠٢٤	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
(غير مُدققة)	(غير مُدققة)	
٧٤,٤٦٥	٤٥,٥٤١	الأرباح قبل خصم الضريبة
٦,٧٠٢	٤,٠٩٩	ضريبة الدخل المطبقة بمعدل ٩٪
(١٦٤)	-	الآثار الضريبية
٣٠	١	حصة الأرباح من مشروع مشترك
(٩)	(٩)	مصروفات غير مستقطعة لأغراض ضريبية
٦,٥٥٩	٤,٠٩١	الدخل الخاضع للضريبة الذي لا يتجاوز الحد الضريبي المقرر
		إجمالي مصروف ضريبة الدخل

١٨ 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".

فيما يلي المعاملات الهامة مع الأطراف ذات العلاقة خلال الفترة:

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣١ مارس	٣١ مارس	
٢٠٢٥	٢٠٢٤	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
(غير مُدققة)	(غير مُدققة)	
٤,٨٣٢	٥,٢١٥	تعويضات موظفي الإدارة العليا:
١٣٢	١١١	رواتب وامتيازات
٨,٠٠٠	٨,٠٠٠	مكافآت نهاية الخدمة
١٢,٩٦٤	١٣,٣٢٦	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مُدققة)

١٩ ربحية السهم الأساسية والمخفضة

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

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في			
٣١ مارس	٣١ مارس		
٢٠٢٤	٢٠٢٥		
(غير مُدققة)	(غير مُدققة)		
٤١,٤٥٠	٦٧,٩٠٦	ربحية السهم الأساسية	
		صافي الربح للفترة بعد خصم الضريبة (ألف درهم إماراتي)	
٢,٠٠٠,٠٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠	الأسهم العادية الصادرة في ١ يناير (العدد بالآلاف)	
-	(١٧,٩١٧)	أسهم الخزينة المحتفظ بها نيابة عن الشركة كما في ١ يناير (العدد بالآلاف)	
٢,٠٠٠,٠٠٠	٢,٩٨٢,٠٨٣	الأسهم العادية الصادرة الموجودة في ١ يناير (العدد بالآلاف)	
٨٠,٠٠٠	-	آثار أسهم المنحة الصادرة (العدد بالآلاف)	
(٧,٥٤٨)	-	آثار أسهم خزينة (العدد بالآلاف)	
٢,٠٧٢,٤٥٢	٢,٩٨٢,٠٨٣	المتوسط المرجح لعدد الأسهم الموجودة في ٣١ مارس (العدد بالآلاف)	
٠,٠٢٠	٠,٠٢٣	ربحية السهم الأساسية والمخفضة (بالدرهم الإماراتي)	

لم تكن هناك أي أسهم مُحتملة ذات ربحية مخفضة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥ و ٣١ مارس ٢٠٢٤.

٢٠ الالتزامات المحتملة والارتباطات

فيما يلي الارتباطات المتعلقة بتطوير العقارات:

٣١ مارس	٣١ ديسمبر		
٢٠٢٥	٢٠٢٤		
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي		
(غير مُدققة)	(مُدققة)		
١,١٨٨,٦٩٢	١,٣٢٢,٩٣٨	الالتزامات المشارع المعتمدة والمتعاقد عليها	

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

٢١ القيم العادلة للأدوات المالية

تتمثل القيمة العادلة في السعر المُقرر استلامه نظير بيع أحد الأصول أو سيتم دفعه نظير تحويل أحد الالتزامات في إطار معاملة اعتيادية بين أطراف مشاركة في السوق في تاريخ القياس. وعلى هذا النحو، يمكن أن تنشأ فروق 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 المسجلة 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 المُدققة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مُدققة)

٢١ القيمة العادلة للأدوات المالية (تابع)
القيمة العادلة للأدوات المالية المُسجَّلة بالتكلفة المطفأة

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

- المستوى ١: قياسات القيمة العادلة المشتقة من الأسعار المدرجة (غير المُعدَّلة) في الأسواق النشطة التي يتم فيها تداول أصول أو التزامات مماثلة؛
- المستوى ٢: قياسات القيمة العادلة المشتقة من مدخلات خلاف الأسعار المدرجة والواردة في المستوى ١ والتي تتم ملاحظتها للأصول أو الالتزامات، سواء بشكل مباشر (أي الأسعار) أو غير مباشر (أي مشتقة من الأسعار).
- المستوى ٣: قياسات القيمة العادلة المشتقة من أساليب التقييم والتي تشمل المدخلات للأصول أو الالتزامات والتي لا تستند على بيانات السوق الملحوظة (مدخلات غير ملحوظة).

المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	الإجمالي
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي
-	-	١٨,١٧٦	١٨,١٧٦
-	-	١,٥٦٨,٧٧٣	١,٥٦٨,٧٧٣
-	-	١,٥٨٦,٩٤٩	١,٥٨٦,٩٤٩
المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	الإجمالي
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي
-	-	١٨,١٧٦	١٨,١٧٦
-	-	١,٥٧٧,٢١٦	١,٥٧٧,٢١٦
-	-	١,٥٩٥,٣٩٢	١,٥٩٥,٣٩٢

٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مُدققة)
القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
حقوق الملكية والصناديق غير المدرجة
استثمارات عقارية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مُدققة)
القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
حقوق الملكية والصناديق غير المدرجة
استثمارات عقارية

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مُدققة)

٢٢ التقارير عن القطاعات

قامت الإدارة بتحديد القطاعات التشغيلية بناءً على القطاعات المحددة لغرض تخصيص الموارد وتقييم الأداء. تُنظَّم المجموعة في ثلاثة قطاعات تشغيلية رئيسية وهي: بيع العقارات وعمليات الفنادق وتأجير العقارات وغيرها. فيما يلي المعلومات المتعلقة بعمليات كل قطاع على حدة:

مبيعات العقارات ألف درهم إماراتي	عمليات الفنادق ألف درهم إماراتي	تأجير العقارات وغيرها ألف درهم إماراتي	الإجمالي ألف درهم إماراتي
فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مُدققة)			
٢٩٨,٢٥٧	٥٤,٧٣٧	١٧,٢٧٧	٣٧٠,٢٧١
١٠٣,٧١٩	٣٣,٣٤٨	٥٩,٥٢٢	١٤٦,٥٨٩
إيرادات إجمالي أرباح القطاع			
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مُدققة)			
٤,١١٤,٢٥٣	١,٤٠٤,٤٤٣	٢,٦٣٢,٩٨٦	٨,١٥١,٦٨٢
٧١٤,٧٢٢	٥٧٦,٩٦٩	١,٢٧٣,٠٨٨	٢,٥٦٤,٧٧٩
-	٥,٩٩٨	١٩,٢٣٢	٢٥,٢٣٠
إجمالي الأصول إجمالي الالتزامات نفقات رأسمالية			

مبيعات العقارات ألف درهم إماراتي	عمليات الفنادق ألف درهم إماراتي	تأجير العقارات وغيرها ألف درهم إماراتي	الإجمالي ألف درهم إماراتي
فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ (غير مُدققة)			
٢٢٧,٨٨٨	٤٧,٥٧٣	١٤,٣٤٩	٢٨٩,٨١٠
٧٩,٤٨٠	٢٧,٥٧٦	٥,٦٢٣	١١٢,٦٧٩
إيرادات إجمالي أرباح القطاع			
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مُدققة)			
٣,٩٥٨,٣٧٥	١,٤٣٣,٧٠٨	٢,٦١٩,٩٠٦	٨,٠١١,٩٨٩
٥٩٩,٦٦٠	٥٩٧,١٧٨	١,٢٨٨,١٥٤	٢,٤٨٤,٩٩٢
-	٥٦,٤٩٦	٩٢,٩٣٣	١٤٩,٤٢٩
إجمالي الأصول إجمالي الالتزامات نفقات رأسمالية			