

**رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة**

**البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (غير مدققة)**

**للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣**

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشراكتها التابعة  
البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (غير مدققة)  
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

جدول المحتويات

صفحة

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
٢٥ - ٧	إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

مكتب رقم 305  
برج البكر 5  
9/7 شارع الخان  
الشارقة، الإمارات العربية المتحدة

+971 6 525 9691  
فاكس +971 6 525 9690  
[www.grantthornton.ae](http://www.grantthornton.ae)

### تقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة إلى السادة مساهمي شركة رأس الخيمة العقارية ش.م.ع.

#### مقدمة

لقد قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد المرفق لشركة رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. ("الشركة") وشركاتها التابعة ("المجموعة") كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢، وبيان الدخل المرحلي الموجز الموحد ذي الصلة وبين الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وبين التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد وبين التدفقات النقية المرحلي الموجز الموحد لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات التفسيرية ذات الصلة. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة وفقاً لمعايير المحاسبة الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية". تتحضر مسؤوليتنا في إبداء استنتاج حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بناء على أعمال المراجعة التي قمنا بها.

#### نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعةنا وفقاً للمعيار الدولي لارتباطات المراجعة رقم ٢٤١٠ "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". تتضمن أعمال مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموحدة الاستفسار، بصورة رئيسية من المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، والقيام بإجراءات تحليلية، وكذلك إجراءات أخرى للمراجعة. إن نطاق المراجعة أقل بكثير من نطاق التدقيق الذي يتم تنفيذه طبقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وبالتالي لا تمكننا المراجعة من الحصول على تأكيدات عن جميع الأمور الهامة التي كان يمكن الوصول إليها من خلال التدقيق. وبالتالي، فإننا لا نبني رأياً تدقيقاً.

#### الاستنتاج

بناء على مراجعتنا، لم يسترع انتباها ما يجعلنا نعتقد أن البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع النواحي المادية، وفقاً لمعايير المحاسبة الدولي رقم ٣٤.

#### أمر آخر

تمت مراجعة البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ من قبل مدقق حسابات آخر وقد أبدى استنتاجاً غير معدل في ٥ نوفمبر ٢٠٢٢ وتم تدقيق البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ من قبل مدقق حسابات آخر والذي أبدى رأياً غير محفوظ في ١١ فبراير ٢٠٢٣.



فاروق محمد  
سجل مدققي الحسابات رقم: ٨٦  
الشارقة، ١٠٠ نوفمبر ٢٠٢٢

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة

بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد  
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مدققة)

الإيصالات	النوع	القيمة	الرقم
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	الأصول غير المتداولة		
٢,٠٢٢	ممتلكات ومعدات		
١٠٠٩,٠١٦	عقارات استثمارية		
٤٤,٢٩٩	عقارات استثمارية قيد التطوير		
١,٥٠١,٤٧٢	عقارات للتجارة قيد التطوير		
٤٠,١٠٨	استثمارات		
٤٩١,٥٣٤	نفم مدينة تجارية وأخرى		
٥,٢٨٥,١٦٦	٥,٢٨٤,٩٣٣		
	الأصول المتداولة		
١٩٥,١٩٠	عقارات للتجارة قيد التطوير		
١,٣٤٠	مخزون		
٥,٤٤٧	استثمارات		
٤٢,١٤٠	عقارات للتجارة		
٢٩٩,٩٦٧	نفم مدينة تجارية وأخرى		
٤٩٢,٧٧٩	نقد وارصدة مصرافية		
١,٠٢٩,٩٠٣	١,٠٨٥,٨٠٧		
٦,٣١٥,٠٦٩	٦,٣٧٠,٧٤٠		
	اجمالي الأصول		
	حقوق الملكية والالتزامات		
٢,٠٠٠,٠٠٠	حقوق الملكية		
١,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال		
٤,٩,٠٥٧	احتياطي قانوني		
٧١٣,١١٢	أرباح محجزة		
٤,١٢٢,١٦٩	احتياطيات أخرى		
	اجمالي حقوق الملكية		
	الالتزامات غير المتداولة		
٤,٠٥١	مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين		
٨٠٦,٠٣٠	قرض		
٣٨٨,٤٨٤	منح حكومية موجلة		
١٩,٦٨٦	نفم دائنة تجارية وأخرى		
١,٢١٨,٢٥١	١,٢٥٤,٦٤٢		
	الالتزامات المتداولة		
٥٤٧,٢٥١	قرض		
٤٢٧,٣٩٨	نفم دائنة تجارية وأخرى		
٩٧٤,٦٤٩			
٢,١٩٢,٩٠٠	٢,١٤٣,١٩٥		
٦,٣١٥,٠٦٩	٦,٣٧٠,٧٤٠		
	اجمالي الالتزامات		
	اجمالي حقوق الملكية والالتزامات		

سامح المهدي  
الرئيس التنفيذي

عبد العزيز عبدالله الرئيسي  
رئيس مجلس الإدارة

شكل الإيصالات المرفقة من رقم ١ إلى ٢٢ جزءاً لا يتجاوزها من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة

بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد  
للفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مدققة)

فترة الثلاثة أشهر المنتهية ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ ٢٠٢٢ سبتمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (غير مدققة)	فترة التسعة أشهر المنتهية ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ ٢٠٢٢ سبتمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (غير مدققة)	إيضاحات ٦٨٥,٥٦٢ (٤٦٥,٤٣٣) ٢٢٠,٣٢٩	١٤ ١٤	١٤
٩٥,٥٨٨	١٧٣,٩٢٥	٢٨٩,٥٨٠		
(٦٣,٠٩٦)	(١١٦,٦٤٤)	(١٩٨,٠٠٥)		
<b>٣٢,٤٩٢</b>	<b>٥٧,٢٨١</b>	<b>٩١,٥٧٥</b>	<b>٦٨٥,٥٦٢</b>	<b>٢٢٠,٣٢٩</b>
<b>(٢٦,١٤٦)</b>	<b>(٣٤,٦٢١)</b>	<b>(٦٨,١٤٧)</b>	<b>(٩٨,٦٤٨)</b>	<b>١٥</b>
<b>٣,٠٠٢</b>	<b>٤,٨٨٦</b>	<b>٢٣,٨٦٥</b>	<b>١٨,٨٩٥</b>	
-	-	-	<b>(٢,٢٨٨)</b>	<b>٦</b>
٩,٣٤٨	٢٧,٥٤٦	٤٧,٢٩٣	١٣٨,٢٨٨	
(٩,٠٦٤)	(١٤,٢٨٠)	(٢٤,٨٣٦)	(٤٢,٤٩٩)	
<b>١,٧٠٩</b>	<b>٣,٧١٤</b>	<b>٤,٦٢٢</b>	<b>٩,٣٨٠</b>	
-	-	٤٦٩	-	
<b>١,٩٩٣</b>	<b>١٦,٩٨٠</b>	<b>٢٧,٥٤٨</b>	<b>١٠٥,١٦٩</b>	<b>١٧</b>
<b>٠,٠٠١</b>	<b>٠,٠٠٨</b>	<b>٠,٠١٤</b>	<b>٠,٠٥٣</b>	

مصروفات البيع ومصروفات  
عمومية وإدارية  
إيرادات أخرى  
خسائر الانخفاض في قيمة عقارات  
للمتاجر قيد التطوير  
أرباح التشغيل  
تكاليف التمويل  
إيرادات التمويل  
إيرادات توزيعات الأرباح  
أرباح الفترة  
ربحية السهم للفترة – الأساسية و  
المخفضة (بالدرهم)

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشراكتها التابعة

بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مدققة)

فترة الثلاثة أشهر المنتهية	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	فترة التسعة أشهر المنتهية	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	أرباح الفترة
ألف درهم	١٦,٩٨٠	ألف درهم	٢٧,٥٤٨	
(غير مدققة)		(غير مدققة)		
	١,٩٩٣		١٠٥,١٦٩	
				<b>الدخل الشامل الآخر</b>
				بنود لن يتم إعادة تضمينها لاحقاً إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:
				صافي التغير في القيمة العادلة للاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	-	١٨٧	-	
١,٩٩٣	١٦,٩٨٠	٢٧,٧٣٥	١٠٥,١٦٩	<b>إجمالي الدخل الشامل للفترة</b>

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموجزة الموحدة  
للفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مدقق)

إجمالي حقوق الملكية ألف درهم	احتياطات أخرى ألف درهم	أرباح محتجزة ألف درهم	احتياطي قانوني ألف درهم	رأس المال ألف درهم
٤٠٣,٥٧٨	٧٠٤,٨٣٢	١,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	٦٠٠,٠٠٠
٢٧,٥٤٨	-	٢٧,٥٤٨	-	-
١٨٧	١٨٧	-	-	-
٢٧,٧٣٥	١٨٧	٣٧,٥٤٨	-	-
-	-	-	-	-
٤١٣	(٤١٣)	-	-	-
٤٤٥١٨	(٤٤٥١٨)	-	-	-
-	(٦٠٠٠)	-	-	-
٧١٩,٩٥٠	٤٠٩,١٩٥	١١٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	-
-	-	-	-	-
٧١٣,١١٢	١,٠٠٠,٠٠٠	٦٣٠,٠٠٠	٢٠٣,٥٧	١٢٦,١٦٩
١٠٥,١٦٩	-	-	١٠٥,١٦٩	١٢٦,١٦٩
١٠٥,١٦٩	-	-	١٠٥,١٦٩	١٠٥,١٦٩
٢٠٧	-	٢٠٧	-	-
-	-	-	-	-
٨٤٩	(٨٤٩)	٨٤٩	-	-
٧١٣,٩٦١	٥١٣,٥٨٤	٤,٦٢٧,٥٤٥	٤,٦٢٧,٥٤٥	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مدقق)
٤,٠٠٠,٠٠٠	-	-	-	الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مدقق)
٤٠٣,٥٧٨	٧٠٤,٨٣٢	١,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٣ (مدقق)
٤٠٣,٥٧٨	٧٠٤,٨٣٢	١,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	أرباح الفترة الدخل الشامل للفترة
-	-	-	-	تحويل الفترة السابقة المحول إلى الاحتياطيات الأخرى
-	-	-	-	الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مدقق)

تشكل الإضافات المرفقة من رقم ١ إلى ٢٢ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة المرددة.<sup>٥</sup>

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشراكتها التابعة

بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مدققة)

للفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢			٢٠٢٣ سبتمبر	النقد المتداولة من الأنشطة التشغيلية
	ألف درهم	(غير مدققة)	ألف درهم	أرباح الفترة
٢٧,٥٤٨		١٠٥,١٦٩		أرباح الفترة
٢٣,٩٣٤		٢٧,٠٨٣	٣	تعديلات على: الاستهلاك
١,٤٩٦		١,٦٤٦		مخخص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
(١٢,٥٢٥)		(١٣,٦٥٨)	٤	إطفاء منحة حكومية
-		٢,٢٨٨	٦	خسائر من انخفاض قيمة العقارات للمتاجرة قيد التطوير
(٤٦٩)		-		إيرادات توزيعات الأرباح
(٩٢٧)		-		أرباح من استبعاد الاستثمارات
(٤,٦٢٢)		(٩,٣٨٠)		إيرادات التمويل
٢٤,٨٣٦		٤٢,٤٩٩		تكليف التمويل
٥٩,٢٧١		١٥٥,٦٤٧		النقد الناتج من العمليات قبل التغيرات في رأس المال العامل
(٢٤,٦١٠)		(٢,٨٠٤)		عقارات للمتاجرة
١٤٢,١٩٢		٢٦٩,٩٢٩		عقارات للمتاجرة قيد التطوير
٢٧,٧١١		(٢٠٩,٧٢١)		ذمم دينية تجارية وأخرى
٤٠,٤٦٩		١٥٧,٤٩٠		ذمم دائنة تجارية وأخرى
(٤٢١)		(٢٦٠)		مخزون
٢٤٤,٦١٢		٣٧٠,٢٨١		صافي التدفقات النقدية من العمليات
(١٦٨)		(٨٧)		مكافآت نهاية الخدمة مدفوعة للموظفين
٢٤٤,٤٤٤		٣٧٠,١٩٤		صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
(١٨٥,٣٨٧)		(١٥٦,٨٩٨)		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٦,٧٨٤)		(١٥,٢٥٢)		إضافات إلى ممتلكات ومعدات
١,٢٤٢		٨,٤٣٠		إضافات إلى العقارات الاستثمارية قيد التطوير
٤٦٩		-		فوائد مستلمة
٤٥,٠٦٧		-		توزيعات الأرباح المستلمة
(٨,٦٥٧)		-		المتحصل من استبعاد استثمارات
(١٥٤,٥٠)		(١٦٣,٧٢٠)		إضافات إلى العقارات الاستثمارية
 				صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
(٤,٠٨٧)		(٣٣,٢٦٦)		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
٣٩٣,٦٢٧		٨٩,٨٤٢		توزيعات أرباح مدفوعة
(٣٢٥,٨٥٤)		(٨٣,٧٤٢)		قروض تم الحصول عليها
(٢٤,٨٣٦)		(٤٢,٤٩٩)		قروض مسددة
(٦,٠٠٠)		-		فوائد مدفوعة
٣٢,٨٥٠		(٦٩,٦٦٥)		أتعاب مدفوعة أعضاء مجلس الإدارة
 				صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) / الناتجة من الأنشطة التمويلية
١٢٣,٢٤٤		١٣٦,٨٠٩		صافي التغير في النقد وما يعادله
(٧٦,٩٤٧)		(١,١٢٧)		النقد وما يعادله في بداية الفترة
٤٦,٢٩٧		١٣٥,٦٨٢	١٠	النقد وما يعادله في نهاية الفترة

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

# رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

للفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مدققة)

## ١- معلومات عن الشركة

شركة رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. ("الشركة") هي شركة مساهمة عامة تأسست بموجب المرسوم الأميري رقم (٥) الصادر عن صاحب السمو حاكم إمارة رأس الخيمة في ١٦ فبراير ٢٠٠٥ وبدأت الشركة مزاولة أعمالها بتاريخ ٢ يونيو ٢٠٠٥. لاحقًا، تم تسجيل الشركة كشركة مساهمة عامة وفقاً لأحكام القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ (والذي حل محله القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١). إن الشركة مدرجة في سوق أبوظبي للأوراق المالية، الإمارات العربية المتحدة. يقع المكتب المسجل للشركة في ص. ب. ٣١١١٣، رأس الخيمة، الإمارات العربية المتحدة.

تتألف البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة كما في ولفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ ("الفترة الحالية") من البيانات المالية للشركة والشركات التابعة لها كما هو مبين في الإيضاح رقم ١-٢ أدناه (يشار إليها مجتمعة "المجموعة").

تمثل الأنشطة الرئيسية للمجموعة في الاستثمار في العقارات وتطويرها وإدارة العقارات والضيافة والخدمات ذات الصلة.

تم اعتماد إصدار البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بتاريخ ١٠ نوفمبر ٢٠٢٣ من قبل مجلس الإدارة.

## ٢- أسس الإعداد

### ١-٢ بيان الامتثال

تم إعداد البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة للمجموعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ وفقاً لمعايير المحاسبة الدولي رقم ٣٤: التقارير المالية المرحلية.

لا تحتوي هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة على جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة لإعداد البيانات المالية الكاملة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. تم تطبيق نفس السياسات المحاسبية وطرق الاحتساب والأحكام والتقريرات والافتراضات المحاسبية الهامة في هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بالمقارنة مع آخر بيانات مالية سنوية موحدة، باستثناء المعايير والتعدلات الجديدة المطبقة خلال الفترة الحالية كما هو مبين في الإيضاح ٣-٢.

تم إعداد البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بالدرهم الإماراتي ("درهم") وهو العملة التشغيلية وعملة العرض للشركة، ويتم تقريب جميع الأرقام إلى أقرب ألف درهم ما لم يذكر على خلاف ذلك. تحدد كل منشأة في المجموعة عملتها التشغيلية، ويتم قياس البنود المدرجة في البيانات المالية لكل منشأة باستخدام العملة التشغيلية.

تم إعداد البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، باستثناء العقارات الاستثمارية والعقارات الاستثمارية قيد التطوير والاستثمارات، والتي يتم قياسها بالقيمة العادلة.

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

إن النتائج المالية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ ليست بالضرورة مؤشرًا على النتائج التي قد تكون متوقعة للفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

## رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة

### إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مدققة) (تابع)

٤- أسس الإعداد (تابع)

١-٢ بيان الالتزام (تابع)

#### أسس توحيد البيانات المالية

تنالف البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة من البيانات المالية للشركة والمنشآت التي تخضع لسيطرة الشركة (شركاتها التابعة) كما في سبتمبر ٢٠٢٣. تتحقق السيطرة عندما يتم استيفاء كافة المعايير التالية:

- (أ) عندما يكون للشركة سلطة على إحدى المنشآت (على سبيل المثال، حقوق قائمة تمنحها قدرة 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 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 حقوق التصويت المحتلبة 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 لمنصر 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 أصول والتزامات ودخل ومصروفات الشركة التابعة التي تم الاستحواذ عليها أو استبعادها خلال الفترة تدرج في البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بدءاً من تاريخ حصول المجموعة على السيطرة حتى تاريخ توقيف سيطرة المجموعة على الشركة التابعة.

#### الشركة التابعة

يتوجه ببيانات 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 %

٢٠٢٢ ٣١	٢٠٢٣ ٣٠	دولة التأسيس
%١٠٠	%١٠٠	الإمارات العربية المتحدة
%١٠٠	%١٠٠	الإمارات العربية المتحدة
%١٠٠	%١٠٠	تنزانيا
%١٠٠	%١٠٠	تنزانيا
%١٠٠	%١٠٠	الإمارات العربية المتحدة *
%١٠٠	%١٠٠	تركيا **

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

\*\* تأسست في ١١ مايو ٢٠٢٢.

رأس الخيمة العقارية انترناشونال ليميت

لاجون مارينا شب مانجمنت & اوبيشن

رأس الخيمة العقارية تنزانيا ليميت

دولفين مارينا ليميت

منتجع وسبا إنتر كوتينتال ميناء العرب رأس الخيمة ذ.م.م \*

الإمارات العربية المتحدة \*\*\*

راس الخيمة العقارية - جابر يمنكول بازار الاما أنونيم سيركتي \*\*

تركيا \*\*\*

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مدققة) (تابع)

- ٢- أسس 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 المعلنة للإيرادات والمصروفات والأصول والالتزامات والإفصاحات المرفقة والإفصاحات عن الالتزامات المحتملة في تاريخ إعداد التقارير المالية. قد يؤدي عدم البقى من هذه الافتراضات والتقديرات إلى نتائج تتطلب تعديل جوهري للقيمة الدفترية للأصول أو الالتزامات المتأثرة في فترات مستقبلية.

الأحكام

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

(١) الإيرادات من العقود مع العملاء

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

تحديد توقيت الاعتراف بالإيرادات من بيع العقارات

قامت المجموعة بتقييم توقيت الاعتراف بالإيرادات من بيع العقارات استناداً إلى تحليل دقيق للحقوق والالتزامات وفقاً لشروط العقد. وقد استنتجت المجموعة بأن العقود التي تتعلق ببيع العقارات المكتملة يتم الاعتراف بالإيرادات منها في وقت زمني محدد عند نقل السيطرة على تلك العقارات.

بالنسبة للعقود التي تتعلق ببيع العقارات قيد التطوير، تقوم المجموعة بالاعتراف بالإيرادات على مدى فترة زمنية لا يتشي فيها أداء المجموعة بند أصول ذو استخدام بديل. وعلاوة على ذلك، فإن المجموعة لديها حق نافذ في الدفعات مقابل الأداء المكتمل حتى تاريخه. وقد قامت المجموعة بمراعاة العوامل التي تشير إلى أنها مقيدة (تعاقدياً أو عملياً) من أن تقوم بتوجيه العقار قيد التطوير لاستخدام آخر أثناء تطويره. وعلاوة على ذلك، يحق للمجموعة، في جميع الأوقات، الحصول على المبلغ الذي يعودها على الأقل 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 تتطلبها المجموعة وتحويل البضاعة والخدمات إلى العميل.

اعتبارات الطرف الرئيسي مقابل الوكيل - الخدمات المقيدة للمستأجرين

تقوم المجموعة بترتيب بعض الخدمات المقيدة لمستأجرين العقار الاستثماري، والمشمولة في العقد الذي تبرمه المجموعة مع المؤجر. حددت المجموعة بأنها تسيطر على الخدمات قبل تحويلها إلى المستأجرين، نظراً لأنها لديها القررة 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 تعامل 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، 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 تأمين مبدني. استنتجت المجموعة بأن ذلك لا يعتبر عنصر تمويل جوهري نظراً لأنه لأسباب أخرى بخلاف تقديم التمويل للمجموعة. تستخدم التأمينات المبدنية لحماية المجموعة من إخفاق الطرف الآخر في الوفاء ببعض أو كل الالتزامات بموجب العقد عندما لا يكون العملاء لديهم تاريخ انتهائي موثوق.

(٢) تكلفة إنجاز المشاريع

تقوم المجموعة بتقدير تكلفة إنجاز المشاريع لتحديد التكاليف 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.

(٣) 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 تحفظ بشكل كبير بجميع مخاطر ومزايا ملكية هذه العقارات وبالتالي يتم التعامل مع عقود الإيجار كعقود إيجار تشغيلية.

## رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة

### إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مدققة) (تابع)

-٤ أسس الإعداد (تابع)

#### ٤-٢ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تابع)

##### الأحكام (تابع)

##### (٤) تقييم العقارات

خلال عملية تقييم العقارات، قامت الإدارة بإجراء عدة أحكام. تلزم هذه الأحكام تحديد ما إذا كان العقار مؤهلاً لعمارة استثماري وأو ممتلكات ومعدات وأو عقار محتفظ به لغرض المتاجرة. تطور المجموعة معايير بحيث يمكن ممارسة هذه الأحكام باستمرار وفقاً لتعريفات العقارات الاستثمارية والممتلكات والمعدات والعقارات 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 و٦ و٤٠، وعلى وجه التحديد الاستخدام المقصود من العقار حسبما تحدده الإدارة. يتم تجميع العقارات المحتفظ بها لغرض المتاجرة تحت بند الأصول المتداولة، حيث تتوافق الإدارة بيعها خلال سنة واحدة من نهاية فترة التقرير.

##### المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة

إن الافتراضات الرئيسية التي تتعلق بالمستقبل والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة بتاريخ إعداد البيانات المالية، التي تشكل مخاطر جوهيرية في التسبيب بتعديلات جوهيرية على المبالغ المردحة للأصول والالتزامات خلال السنة المالية التالية، تمت مناقشتها أدناه. تعتمد المجموعة في افتراضاتها وتقديراتها على المعايير المتوفرة عند إعداد البيانات المالية الموجزة المرحلية الموجزة. إن الظروف والافتراضات الحالية حول النظائر المستقبلية، مع ذلك، يمكن أن تتغير بسبب التغيرات في السوق أو الظروف التي تنتج خارج سيطرة المجموعة. تتعكس 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. 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 وتکاليف الإنشاء والاعتاب المهنية المرتبطة بها وتكلفة التمويل، وغيرها) ومعدل العائد الداخلي المستهدف ومخاطر المطور والأرباح المستهدفة. 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 تاريخ التقييم. وإنتحليل التدفقات النقدية المستقبلية غير المخصومة للمجموعة وتقييم فترة الاحتفاظ المتبقية المتوقعة وتوقعات الدخل على الأصول التشغيلية الحالية يتطلب من الإدارة إجراء التقديرات والأحكام الجوهرية المتعلقة بالعوائد الإيجارية المستقبلية ومعدلات الرسملة.

##### تقييم صافي القيمة القابلة للتحقيق من عقارات المتاجرة وعقارات المتاجرة قيد التطوير

تقوم إدارة المجموعة بمراجعة العقارات المحتفظ بها بغرض المتاجرة والعقارات قيد التطوير المحتفظ بها بغرض المتاجرة لتقدير انخفاض القيمة في حال كان هناك مؤشر على انخفاض القيمة. تحديد مدى ضرورة الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة ضمن الأرباح أو الخسائر، تقوم الإدارة بتقدير أسعار البيع الحالية للوحدات العقارية والتکاليف المتوقعة لإنجاز هذه الوحدات فيما يتعلق بالعقارات غير المباعة كما في تاريخ التقرير المالي. إذا كانت أسعار البيع الحالية أقل من إجمالي التکاليف المتوقعة عند الإنزال، يتم الاعتراف بمخصص انخفاض القيمة في حال وجود حدث أو حالة خسائر محددة لتخفيض تكلفة تطوير العقارات إلى صافي قيمتها القابلة للتحقق.

##### حساب مخصص خسائر الائتمان المتوقعة

تقوم المجموعة بتقدير الانخفاض في قيمة أصولها 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 للأصول المالية. وتقيس المجموعة مخصص الخسائر بمبلغ يساوي خسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر المتبقى لتلك الأدوات المالية. عند قياس خسائر الائتمان المتوقعة، تستخدimates استشارافية معقولة ويمكن اثباتها بأدلة، تستند إلى افتراضات للحركة المستقبلية لمختلف المؤشرات الاقتصادية وكيف ستؤثر هذه المؤشرات على بعضها البعض. إن الخسائر بافتراض التغير هي تقدير لخسائر الناتجة عن التغير. يعتمد ذلك على الفرق بين التدفقات النقدية الفعلية المستلمة وذلك التي يتوقع المقرض استلامها، مع الأخذ في الاعتبار التدفقات النقدية من التحسينات الائتمانية المضمونة والمتكلمة. تشكل احتمالية التغير مدخلات رئيسية في قياس خسائر الائتمان المتوقعة. إن احتمالية التغير هي تقدير لاحتمالية حدوث تغير على مدى فترة زمنية معينة، يتضمن حساب البيانات السابقة والافتراضات وتوقعات الظروف المستقبلية.

## رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة

### إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مدققة) (تابع)

-٤ أسس الإعداد (تابع)

### ٤-٢ 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 لتقدير الانخفاض في القيمة، وما إذا كان يوجد مؤشر للانخفاض في القيمة. لتحديد فيما إذا كان الانخفاض في القيمة يجب الاعتراف به في الأرباح أو الخسائر، تقوم المجموعة بإجراء الأحكام بخصوص ما إذا كانت هناك أية بيانات ملحوظة تشير إلى وجود انخفاض في القيم المدرجة للممتلكات والمعدات أو الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ. وفقاً لذلك، يتم تكوير مخصص لانخفاض 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 الإنتاجية للممتلكات والمعدات

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

#### تقدير الاستثمارات غير المدرجة

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

- معاملات حديثة حسب الأسعار السائدة في السوق؛
- التدفقات النقدية المتوقعة المخصومة بمعدلات حالية تتطابق على بنود ذات أحجام وخصائص مخاطر مشابهة؛ أو
- نماذج تقدير أخرى

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

### ٤-٣ المعايير الجديدة أو التغيرات في المعايير والتفسيرات

#### المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة المطبقة من قبل المجموعة

تنافق 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 ٢٠٢٢، باستثناء تطبيق المعايير والتفسيرات الجديدة السارية اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٣. لم تقم المجموعة بتطبيق مبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل تم إصداره ولم يتم تطبيقه بعد.

- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٧ عقود التأمين
- الضريبة الموزجة المتعلقة بالأصول والالتزامات الناشئة عن معاملة واحدة (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١٢).
- تعريف التقديرات المحاسبية (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٨).
- الإفصاح عن السياسات المحاسبية (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١ وبين الممارسة ٢ من المعايير الدولية للتقارير المالية)

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

## رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشراكتها التابعة

### إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مدققة) (تابع)

#### ٤- أسس الإعداد (تابع)

##### ٤-٢ المعايير الجديدة أو التغيرات في المعايير والتفسيرات (تابع)

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

- التزام الإيجار في البيع وإعادة التأجير (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦)
- الالتزامات غير المتداولة مع التعهدات - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١ وتصنيف الالتزامات على أنها متداولة وغير متداولة (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١)
- بيع أو المساهمة في الأصول بين مستثمر وشركته الشقيقة أو مشروع مشترك (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨)

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

#### ٣- ممتلكات ومعدات

##### الإضافات والاستبعادات والاستهلاك

خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣، أدخلت المجموعة إضافات بمبلغ ١٥٧,١٠٥ ألف درهم (فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢: ١٨٥,٣٨٧ ألف درهم).

تقوم المجموعة حالياً ببناء مشروع فندقي في جزيرة ميناء العرب. من المتوقع أن يكتمل المشروع خلال السنة المالية ٢٠٢٢ تبلغ القيمة الدفترية في ٣ سبتمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٨٣٦,١٠١ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٦٨٥,٥٤٣ ألف درهم).

إن مبلغ تكاليف الاقتراض المرسلة خلال التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ هو ١٨,٥٤٩ هـ ٢٠٢٢ ألف درهم (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢: ١٤,٥٤٧ %٨,١٩) فيما يتعلق بإنشاء عقارات فندقية. بلغ المتوسط المرجح المستخدم في تحديد مبلغ تكاليف الاقتراض المؤهلة للرسملة ما نسبته ٤٠ %٤,٥٦ (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢) الذي يشكل سعر الفائدة من الاقتراض المحدد.

بلغ استهلاك الممتلكات والمعدات لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٢٧,٠٨٣ ألف درهم (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢: ٢٣,٩٣٤ ألف درهم).

#### ٤- عقارات استثمارية

٣١ ديسمبر	٣٠ سبتمبر
٢٠٢٢	٢٠٢٣
ألف درهم	ألف درهم
(مدققة)	(غير مدققة)

١,٥٥٩,٠١٦ ١,٥٥٩,٠١٦

داخل الإمارات العربية المتحدة

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

قامت المجموعة باحتساب جزء من الأرض المنوحة من الحكومة كمنحة حكومية مؤجلة. يتم الاعتراف بهذه المنحة الحكومية المؤجلة عند استيفاء الشروط المنصوص عليها من قبل الحكومة، واستناداً إلى إحراز تقدم في أنشطة التطوير. خلال الحالية، قامت الإدارة بالاعتراف بمنحة حكومية مؤجلة بمبلغ ١٣,٦٥٨ ألف درهم (فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢: ١٢,٥٢٥ ألف درهم) ضمن بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد.

لا ترى الإدارة أن القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ تختلف بصورة كبيرة عن القيمة العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢. تم إجراء تقييم القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية من قبل مقيم خارجي مستقل كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢. تتوافق الإدارة بتعيين مقيم خارجي مستقل لتحديد القيمة العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ في حالة وجود مؤشرات على وجود تغير جوهري في القيمة العادلة.

## رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشراكتها التابعة

### إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مدققة) (تابع)

#### ٥- عقارات استثمارية قيد التطوير

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (مقدمة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (غير مدققة)	الرصيد في بداية الفترة / السنة التكلفة المتکبدة خلال الفترة / السنة المحول إلى عقارات استثمارية المحول إلى عقارات للمتاجرة قيد التطوير (إيضاح ٦)
٦٥,١٩٧	٤٤,٢٩٩	
٧,٤٧٨	١٥,٢٥٢	
(١٤,٧٣٢)	-	
(١٣,٦٤٤)	(١٥,٧٥٣)	
<b>٤٤,٢٩٩</b>	<b>٤٣,٧٩٨</b>	

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

ترى الإدارة أن القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية قيد التطوير للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ لم تختلف بشكل جوهري عن القيمة العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢. تم اجراء تقييم القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية قيد التطوير من قبل مقايم خارجي مستقل كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ في حالة وجود مؤشرات على وجود تغير جوهري في القيمة العادلة.

#### ٦- عقارات للمتاجرة قيد التطوير

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (مقدمة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (غير مدققة)	كما في ١ يناير التكلفة المتکبدة خلال الفترة / السنة تكلفة العقارات المباعة المحول إلى عقارات استثمارية المحول من عقارات للمتاجرة (إيضاح ٩) المحول من عقارات استثمارية قيد التطوير (إيضاح ٥) انخفاض القيمة ناقصاً: المصنفة كأصول متداولة مصنفة كأصول غير متداولة
١,٨١١,٣٢٧	١,٦٩٦,٦٦٢	
٣٤,٣٠١	١١١,٣٤٤	
(٦٢,٧٧١)	(١٨٣,٧٤٦)	
٤١,٩٥٣	-	
(١١٥,٩٣٤)	(١٩٧,٥١٧)	
١٣,٦٤٤	١٥,٧٥٣	
(٢٥,٨٥٨)	(٢,٢٨٨)	
<b>١,٧٩٦,٦٦٢</b>	<b>١,٤٤٠,١٩٨</b>	
<b>(١٩٥,١٩٠)</b>	<b>-</b>	
<b>١,٥٠١,٤٧٢</b>	<b>١,٤٤٠,١٩٨</b>	

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (مقدمة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (غير مدققة)	داخل الإمارات العربية المتحدة خارج الإمارات العربية المتحدة ناقصاً: المصنفة كأصول متداولة المصنفة كأصول غير متداولة
١,٦٨٠,٥٥٩	١,٤٢٦,٣٨٣	
١٦,١٠٣	١٣,٨١٥	
<b>١,٦٩٦,٦٦٢</b>	<b>١,٤٤٠,١٩٨</b>	
<b>(١٩٥,١٩٠)</b>	<b>-</b>	
<b>١,٥٠١,٤٧٢</b>	<b>١,٤٤٠,١٩٨</b>	

تنص على العقارات بفرض المتاجرة قيد التطوير أراضي محفظ بها بغرض التطوير والاستخدام المستقبلي بمبلغ ١,٤١٤,٠١٣ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ١,٤٦٥,١٢١ ألف درهم).

**رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة**

**إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة**

**لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مدققة) (تابع)**

**٧- استثمارات**

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (غير مدققة)
٢٣,٦٦٣	٢٣,٦٦٣
١٦,٤٤٥	١٦,٤٤٥
<b>٤٠,١٠٨</b>	<b>٤٠,١٠٨</b>

**غير متدولة**

استثمارات أسهم حقوق ملكية غير مدرجة

صندوق عقاري غير مدرج

**متدولة**

استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر

استثمارات خارج الإمارات العربية المتحدة

أوراق مالية غير مدرجة

٥,٤٤٧	٥,٤٤٧
-------	-------

فيما يلي تفاصيل استثمارات المجموعة:

**غير متدولة**

استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

استثمارات داخل الإمارات العربية المتحدة

استثمارات أسهم حقوق ملكية غير مدرجة

٦,٠٩٨	٦,٠٩٨
-------	-------

استثمارات خارج الإمارات العربية المتحدة

استثمارات أسهم حقوق ملكية غير المدرجة

صندوق عقاري غير مدرج

١٧,٥٦٥	١٧,٥٦٥
١٦,٤٤٥	١٦,٤٤٥
٣٤,٠١٠	٣٤,٠١٠
<b>٤٠,١٠٨</b>	<b>٤٠,١٠٨</b>

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

## رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة

### إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مدققة) (تابع)

- ذمم مدينة تجارية وأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (غير مدققة)	ذمم مدينة تجارية دفعات مقدمة إلى الموردين والمقاولين أصول العقود ضريبة القيمة المضافة المستردة ذمم مدينة أخرى
٥٢٤,٥٥٠	٥٨٣,٠٤٢	
٧٣,٦٥٤	٩٤,٩٨١	
١٥٩,٥٢١	٢٢٤,٢٨٧	
٤,١٧٩	٥,٠٨٠	
٤٤,٢٤٥	١٠٩,٤٥٠	
<u>٨٠٦,١٤٩</u>	<u>١,٠١٦,٨٢٠</u>	<u>ناقصاً: مخصص خسائر الائتمان المتوقعة</u>
<u>(٢١,٦٤٨)</u>	<u>(٢١,٦٤٨)</u>	
<u>٧٨٤,٥٠١</u>	<u>٩٩٥,١٧٢</u>	
<u>(٢٩٢,٩٦٧)</u>	<u>(٥٧٢,١١٨)</u>	<u>ناقصاً: الجزء المتداول</u>
<u>٤٩١,٥٣٤</u>	<u>٤٢٣,٠٥٤</u>	<u>الجزء غير المتداول</u>

فيما يلي الحركة في مخصص خسائر الائتمان المتوقعة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (غير مدققة)	الرصيد في بداية الفترة / السنة مخصص الانخفاض في القيمة الفترة / السنة الرصيد في نهاية الفترة / السنة
١٦,٤١٧	٢١,٦٤٨	
٥,٢٣١	-	
<u>٢١,٦٤٨</u>	<u>٢١,٦٤٨</u>	

### ٩- عقارات للمتاجرة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (غير مدققة)	في ١ يناير محول إلى/من العقارات الاستثمارية محول من العقارات للمتاجرة قيد التطوير (إيضاح ٦) تكليف العقارات المباعة - وحدات التكلفة المتکبدة الرصيد في نهاية الفترة / السنة
٢٦,١١٤ (٣,٣٥٢)	٤٢,١٤٠ -	
١١٥,٩٣٤ (١٢٨,١٨٣)	١٩٧,٥١٧ (١٩٤,٧١٣)	
<u>٣١,٦٢٧</u>	<u>-</u>	
<u>٤٢,١٤٠</u>	<u>٤٤,٩٤٤</u>	
<u>٢٧,٦٦٧</u>	<u>٣٠,٤٧١</u>	<u>دخل الإمارات العربية المتحدة</u>
<u>١٤,٤٧٣</u>	<u>١٤,٤٧٣</u>	<u>خارج الإمارات العربية المتحدة</u>
<u>٤٢,١٤٠</u>	<u>٤٤,٩٤٤</u>	

لا ترى الإداره أن القيمة العادلة للعقارات للمتاجرة للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ تختلف بشكل جوهري عن القيمة العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢. تم إجراء تقدير القيمة العادلة للعقارات للمتاجرة من قبل مقيم خارجي مستقل كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

## رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة

### إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مدققة) (تابع)

#### ١- النقد والأرصدة المصرفية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (مقدمة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (غير مدققة)	النقد في الصندوق الأرصدة المصرفية:
٢٨٨	٢٧٨	- حسابات جارية
٥٠,٧٤٧	٤١,٦١٣	- حسابات تحت الطلب
٢,٧٤٩	٨,٠٣٨	- حسابات جارية - توزيعات الأرباح الغير مطالب بها
٣٨,٩٩٥	٥,٧٢٩	- ودائع لأجل
٤٠٠,٠٠٠	٤٠٦,٠٠٠	الرصيد في نهاية الفترة / السنة
<b>٤٩٢,٧٧٩</b>	<b>٤٦١,٦٥٨</b>	

ان الحسابات الجارية - توزيعات الأرباح غير المطالب بها سيتم استخدامها لدفع توزيعات الأرباح عند طلبها ولا يجوز استخدامها لأغراض أخرى. وفقاً للتوجيهات الصادرة عن هيئة الأوراق المالية والسلع بتاريخ ٣٠ أبريل ٢٠٢٣، قامت المجموعة بتحويل مبلغ ٣٢,٩٩٢ ألف درهم كتوزيعات أرباح غير مطالب بها تتعلق بالفترة المعتمدة قبل مارس ٢٠١٥ إلى هيئة الأوراق المالية والسلع.

يبلغ متوسط سعر الفائدة الفعلي على الودائع ١١,٨٥٪ إلى ١١,٨٥٪ سنوياً (٢٠٢٢: ٢٠٠,٢٪ إلى ٥,٣٪ سنوياً). تم رهن ودائع لأجل تصل إلى ٤٠٠,٠٠٠ ألف درهم لدى بنوك مقابل سحوبات مصرفية على المكشوف (إيضاح ١٢). يتم الاحتفاظ بالنقد والأرصدة المصرفية داخل دولة الإمارات العربية المتحدة.

لعرض بيان التدفقات النقدية المرحلية الموجز الموحد، يتالف النقد وما يعادله من المبالغ التالية:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (مقدمة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (غير مدققة)	النقد والأرصدة المصرفية ناقصاً: حسابات جارية - توزيعات أرباح غير مطالب بها ناقصاً: سحوبات مصرفية على المكشوف
٤٧٩,٦٣٥	٤٦١,٦٥٨	
(٣٩,٠٥٣)	(٥,٧٢٩)	
(٣٩٤,٢٨٥)	(٣٢٠,٢٤٧)	
<b>٤٦,٢٩٧</b>	<b>١٣٥,٦٨٢</b>	

#### ١١- احتياطيات أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (مقدمة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (غير مدققة)	احتياطي عام احتياطي التطوير احتياطي القيمة العادلة احتياطي آخر
٦٣٦,٥٢٦	٦٣٦,٥٢٦	
٣٠٣,٦٧٥	٣٠٣,٦٧٥	
(٢٢٧,٥٩٤)	(٢٢٧,٥٩٤)	
٥٠٥	١,٣٥٤	
<b>٧١٣,١١٢</b>	<b>٧١٣,٩٦١</b>	

## رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشراكتها التابعة

### إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مدققة) (تابع)

#### ١٤ - القروض

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (غير مدققة)	النحو
٨٩٨,٣٧٠	٩٠٤,٤٧٠	قرص لأجل
٤٥٤,٩١١	٣٢٠,٢٤٧	سحوبات مصرافية على المكشوف
١,٣٥٣,٢٨١	١,٢٢٤,٧١٧	إجمالي القروض
(٥٤٧,٢٥١)	(٤١٧,٩٨٧)	ناقصاً: الجزء المتداول
<hr/> ٨٠٦,٠٣٠	<hr/> ٨٠٦,٧٣٠	<hr/> الجزء غير المتداول

حصلت المجموعة على تسهيلات سحب مصرفي على المكشوف بمبلغ ٥٩٠,٠٠٠ ألف درهم (٢٠٢٢؛ ٥٤٠,٠٠٠ ألف درهم) من بنوك تجارية. تبلغ الفائدة على السحوبات المصرافية على المكشوف، المضمونة من خلال ودائع لأجل، ٢٥٪ إلى ٥٪ سنوياً على أساس الفائدة على الودائع لأجل، والتي يتم استخدامها كضمان مقابل رصيد السحب المصرفي على المكشوف. وعلاوة على ذلك، بالنسبة للسحوبات المصرافية على المكشوف غير المضمون، يتم احتساب فائدة بمعدل ثابت زائداً ٣ أشهر بمعدل الفائدة المعروض بين بنوك الإمارات.

- إن تسهيلات السحوبات المصرافية على المكشوف للمجموعة مضمونة بموجب الضمانات التالية:
- رهن وديعة لأجل بمبلغ ٤٠٠,٠٠٠ ألف درهم محتفظ بها لدى البنك الممول باسم المقترض (ايضاح رقم ٤٠)؛ 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 المصرافية طويلة الأجل، بما في ذلك شروط السداد ومعدل الفائدة مدرجة في البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

تحتوي اتفاقيات الاقتراض المصرفي ("الاتفاقيات") على بعض التعهدات التقييدية بما في ذلك الحفاظ على نسبة الدين إلى الأرباح قبل الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء. التزمت المجموعة بالتعهدات المصرافية 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 أرض ومباني عقارات محددة مشمولة ضمن الممتلكات والمعدات، والعقارات الاستثمارية، والعقارات الاستثمارية قيد التطوير، والعقارات قيد التطوير المحتفظ بها بغيرض المتاجرة، والعقارات المحتفظ بها بغيرض المتاجرة.
- النازل عن التأمين على العقارات المرهونة لصالح البنك.
- النازل عن الضمانات من المقاول الرئيسي/عقود الإنشاء وفقاً للمشاريع المتنازع عنها حسب الأصول لصالح البنك.
- النازل عن الإيرادات من المشاريع الفندقية المملوكة من قبل البنك.
- النازل عن الإيرادات من بيع الشقق وإيرادات الإيجار من الشقق المملوكة من قبل البنك.
- رهن حساب المشروع لدى البنك لاستلام متطلبات المشروع من المشترين.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مدققة) (تابع)  
١٣ - ذمم دائنة تجارية وأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (مقدمة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (غير مدققة)	ذمم دائنة تجارية وأخرى مصروفات مستحقة للمشاريع الالتزامات العقود توزيعات الأرباح غير المطالب بها رسوم التوصيل المدفوعة مقدماً ذمم دائنة أخرى ومصروفات مستحقة الدفع نقصاً: الجزء المتداول الجزء غير المتداول
٩٠,١٤٥	٧٣,٦٥١	
٥٠,٥٣٦	٧٠,٠٦٠	
٣٢,٠٦٥	١١٨,٣٦٩	
٣٨,٩٩٥	٥,٧٢٩	
١٣٥,٢٦٦	١١٢,٢٩٧	
١٠٠,٠٧٧	١٥٧,٩٣٦	
٤٤٧,٠٨٤	٥٣٨,٠٤٢	
(٤٢٧,٣٩٨)	(٤٧٠,٥٦٦)	
١٩,٦٨٦	٦٧,٤٧٦	
		تشمل الذمم الدائنة التجارية المبالغ المستحقة لطرف ذي علاقة بمبلغ ٥,٠٤٦ ألف درهم (٣١,٣١٥ : ٢٠٢٢) (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢) (إيضاح ١٦).
		٤ - الإيرادات وتكلفة الإيرادات
الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (غير مدققة)	التسعه أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (غير مدققة)	الإيرادات

٦٤,٦٤٧	١٣٧,٤٦١	٢٠٦,٤٣٠	٥٦٢,٦٤٣	بيع العقارات
١٥,٦٨٤	٢١,٨٥٧	٤٠,٠٩٠	٨٠,٤٢٣	عمليات الفنادق
٧,٢١٤	٧,٧٧٦	٢١,٥٩٢	٢٢,١٢٢	إيرادات الإيجار
٦,٤٤٨	٦,٧٥٤	١٩,٢١٨	١٩,٧٤٦	رسوم إدارة المرافق
١,٤٩٦	-	١,٩٥٣	٣٥٩	إيرادات المصادرية
٩٩	٧٧	٢٩٧	٢٦٩	أخرى
٩٥,٥٨٨	١٧٣,٩٢٥	٢٨٩,٥٨٠	٦٨٥,٥٦٢	
				تكلفة الإيرادات
٤٤,٧٤٦	٩٣,٦١٠	١٥٠,٧٢٩	٤٠١,٩٦٤	تكلفة بيع العقارات
٩,٧٠٥	١١,٨٣٨	٢٤,٠١١	٢٧,٩٣٧	مصروفات إدارة المرافق
٨,١٣٣	١٠,٥٧٨	٢٠,٤٧١	٣٣,٤٦٤	عمليات الفنادق
٤٣٣	٥٢٥	٢,٥٦٧	١,٦١٢	تكلفة الإيجار
٧٩	٩٣	٢٢٧	٢٥٧	أخرى
٦٣,٠٩٦	١١٦,٦٤٤	١٩٨,٠٠٥	٤٦٥,٢٣٤	

جميع الإيرادات التي حققتها المجموعة داخل دولة الإمارات العربية المتحدة.

**رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة**

**إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة**

**لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مدققة) (تابع)**

**٤ - الإيرادات وتكلفة الإيرادات (تابع)**

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

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢		التسعه أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣		معترف بها في وقت زمني محدد معترف بها على مدى فترة زمنية
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	
٤٦,٤٨٥	٢٣,٣٤٥	١٤٤,٢٧٩	٢٦٧,٠٧٠	
٤٩,١٠٣	١٥٠,٥٨٠	١٤٥,٣٠١	٤١٨,٤٩٢	
<b>٩٥,٥٨٨</b>	<b>١٧٣,٩٢٥</b>	<b>٢٨٩,٥٨٠</b>	<b>٦٨٥,٥٦٢</b>	

**٥ - مصروفات عمومية وإدارية ومصروفات مبيعات**

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢		التسعه أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣		تكليف الموظفين مصروفات البيع والتسويق استهلاك مصروفات أخرى
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	
٧,٦٦٣	١١,٣٠٤	٢٢,٣١٨	٢٧,٧٩٣	
٥,٢٧٤	٨,٩٩٥	١١,٩٦٠	٢٥,٧٩٨	
٧,٣٤٨	٧,٤٧٠	١٩,٠٩٧	٢٢,٢٤٧	
٥,٨٦١	٦,٨٥٢	١٤,٧٧٢	٢٢,٨١٠	
<b>٢٦,١٤٦</b>	<b>٣٤,٦٢١</b>	<b>٦٨,١٤٧</b>	<b>٩٨,٦٤٨</b>	

## رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشراكتها التابعة

### إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مدققة) (تابع)

#### ١٦- إفصاحات الأطراف ذات العلاقة

تقوم المجموعة، في سياق أعمالها الاعتيادية، بإبرام معاملات وفقاً لشروط وأحكام متقدّمة 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 الأطراف ذات العلاقة الجوهرية المدرجة في بيان الدخل الموجز المرحلي الموحد كما يلي:

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)
٩٣٣	-	١٦,٧٣١	-
١,٧٢٤	٣,٢٣٩	٥,٠٨٢	٧,٩٣٢
١١٢	٢٣	٣١٩	٢٨٣
-	-	٦,٠٠٠	-
<b>١,٨٣٦</b>	<b>٣,٢٦٢</b>	<b>١١,٤٠١</b>	<b>٨,٢١٥</b>

موظفو الإدارة الرئيسيين للمجموعة (مصالح)  
أعضاء مجلس الإدارة:  
التعاقد من الباطن وشراء الخدمات

تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين:  
رواتب وامتيازات  
استحقاقات مكافآت نهاية الخدمة للموظفين  
مكافآت أعضاء مجلس الإدارة

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣
ألف درهم (مدقة)	ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)
٣١,٣١٥	٥,٠٤٦		

مبالغ مستحقة لطرف ذي علاقة - ذمم دائنة تجارية (ايضاح ١٣)

إن الأرصدة القائمة في نهاية الفترة التي تنتهي في سياق الأعمال الاعتيادية غير مضمونة ولا تترتب عليها فوائد ويكون السداد نقداً في العادة.

#### ١٧- ربحية السهم

يتم حساب ربحية السهم لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ على صافي الأرباح البالغة ١٠٥,١٦٩ ألف درهم (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢: صافي الأرباح بمبلغ ٢٧,٥٤٨ ألف درهم) مقسمة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم البالغ ٢,٠٠٠,٠٠٠ ألف سهم (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢: ٢,٠٠٠,٠٠٠ ألف سهم).

#### ١٨- الالتزامات المحتملة والارتباطات

فيما يلي التزامات التي تتعلق بتطوير العقارات:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣
ألف درهم (مدقة)	ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)
٣٧٠,٦٥٩	٤٦٧,٩٣٩		

المعتمدة والمعacted 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.

**إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة**

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مدققة) (تابع)

**١٩- القيمة العادلة للأدوات المالية**

إن القيمة العادلة هي السعر الذي يمكن قبضه لبيع أصل أو المدفوع لتحويل التزام في معاملة منتظمة بين الأطراف المشاركة في السوق بتاريخ القياس. على هذا النحو يمكن أن تنشأ فروق بين القيمة الدفترية وتقديرات القيمة العادلة. يستند تعريف القيمة العادلة على افتراض أن المجموعة تعمل وفقاً لمبدأ الاستمرارية دون أي نية أو حاجة لتقليل حجم عملياتها بصورة كبيرة أو إجراء معاملة بشروط مجحفة.

**القيمة العادلة للأدوات المالية بالتكلفة المطفأة**

ترى الإداره بأن المبالغ المدرجة للأصول المالية والالتزامات المالية المعترف بها بالتكلفة المطفأة في المعلومات المالية الموجزة المرحلية الموحدة تعادل قيمها العادلة.

**أساليب التقييم والافتراضات المطبقة لأغراض قياس القيمة العادلة**

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

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

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

- المستوى ١: إن قياسات القيمة العادلة هي تلك المشتقة من الأسعار المدرجة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للأصول أو التزامات مماثلة؛
- المستوى ٢: إن قياسات القيمة العادلة هي تلك المشتقة من مدخلات غير الأسعار المدرجة في المستوى ١ والتي تكون ملحوظة لبند الأصول أو بند الالتزامات بما بطرق مباشر (أي الأسعار) أو غير مباشر (أي المشتقة من الأسعار)؛ و
- المستوى ٣: إن قياسات القيمة العادلة هي تلك المشتقة من أساليب التقييم والتي تتضمن مدخلات لبند الأصول أو بند الالتزامات والتي لا تستند إلى بيانات ملحوظة في السوق (مدخلات غير ملحوظة).

الإجمالي ألف درهم	المستوى ٣ ألف درهم	المستوى ٢ ألف درهم	المستوى ١ ألف درهم
٤٠,١٠٨	٤٠,١٠٨	-	-
٥,٤٤٧	٥,٤٤٧	-	-
١,٥٥٩,٠١٦	١,٥٥٩,٠١٦	-	-
٤٣,٧٩٨	٤٣,٧٩٨	-	-
١,٦٤٨,٣٦٩	١,٦٤٨,٣٦٩	-	-

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مدققة)  
القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى

الأوراق المالية والصناديق غير المدرجة  
عقارات استثمارية  
عقارات استثمارية قيد التطوير

الإجمالي ألف درهم	المستوى ٣ ألف درهم	المستوى ٢ ألف درهم	المستوى ١ ألف درهم
٤٠,١٠٨	٤٠,١٠٨	-	-
٥,٤٤٧	٥,٤٤٧	-	-
١,٥٥٩,٠١٦	١,٥٥٩,٠١٦	-	-
٤٤,٢٩٩	٤٤,٢٩٩	-	-
١,٦٤٨,٨٧٠	١,٦٤٨,٨٧٠	-	-

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدقة)  
القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى

الأوراق المالية والصناديق غير المدرجة  
عقارات استثمارية  
عقارات استثمارية قيد التطوير

خلال السنوات الحالية والسابقة، لا توجد هناك تحويلات بين المستوى ١ والمستوى ٢ لقياسات القيمة العادلة ولا توجد تحويلات من أو إلى المستوى الثالث لقياسات القيمة العادلة.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مدققة) (تابع)

٢٠- التقارير القطاعية

قامت الإدارة بتحديد القطاعات التشغيلية بناءً على قطاعات محددة لغرض تخصيص الموارد وتقدير 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 ألف درهم	عمليات الفنادق ألف درهم	تأجير العقارات ألف درهم	بيع العقارات ألف درهم	فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مدققة)
٦٨٥,٥٦٢	٢٠,٠١٥	٨٠,٤٢٣	٢٢,١٢٢	٥٦٣,٠٠٢
٢٢٠,٣٢٩	(٨,١٧٩)	٤٦,٩٦٠	٢٠,٥١٠	١٦١,٠٣٨
٦,٣٧٠,٧٤٠	٩٦٢,٧٢٩	١,٤٥٣,٧١٦	١,٦٠٢,٨١٥	٢,٣٥١,٤٨٠
٢,١٤٣,١٩٥	٧٩٠,٤٩٢	٦١٨,٢٦٠	١٥٤,٠٨٤	٥٨٠,٣٥٩
١٧٢,٣٥٧	٢,٦٤٥	١٥٤,٤٦٠	١٥,٢٥٢	-
الإيرادات				
٢٨٩,٥٨٠	١٩,٥١٥	٤٠,٠٩٠	٢١,٥٩٢	٢٠٨,٣٨٣
٩١,٥٧٥	(٤,٧٢١)	١٩,٦١٩	١٩,٠٢٥	٥٧,٦٥٢
اجمالي الأرباح / (خسائر)				
٦,٣١٥,٠٦٩	٩٥٧,٩١٣	١,٣٦٢,٦٥٧	١,٦٠٣,٣١٥	٢,٣٩١,١٨٤
٢,١٩٢,٩٠٠	٩٤٢,١٦٥	٥٥٢,٠٤٦	١٥٤,٥٦٩	٥٤٤,١٢٠
٢٧٥,١٨٤	٣,٨٠٦	٢٣٤,٤٧٥	٣٦,٩٠٣	-
الإيرادات				
٦,٣١٥,٠٦٩	٩٥٧,٩١٣	١,٣٦٢,٦٥٧	١,٦٠٣,٣١٥	٢,٣٩١,١٨٤
٢,١٩٢,٩٠٠	٩٤٢,١٦٥	٥٥٢,٠٤٦	١٥٤,٥٦٩	٥٤٤,١٢٠
٢٧٥,١٨٤	٣,٨٠٦	٢٣٤,٤٧٥	٣٦,٩٠٣	-
اجمالي الأصول				
٦,٣١٥,٠٦٩	٩٥٧,٩١٣	١,٣٦٢,٦٥٧	١,٦٠٣,٣١٥	٢,٣٩١,١٨٤
٢,١٩٢,٩٠٠	٩٤٢,١٦٥	٥٥٢,٠٤٦	١٥٤,٥٦٩	٥٤٤,١٢٠
٢٧٥,١٨٤	٣,٨٠٦	٢٣٤,٤٧٥	٣٦,٩٠٣	-
اجمالي الالتزامات				
٦,٣١٥,٠٦٩	٩٥٧,٩١٣	١,٣٦٢,٦٥٧	١,٦٠٣,٣١٥	٢,٣٩١,١٨٤
٢,١٩٢,٩٠٠	٩٤٢,١٦٥	٥٥٢,٠٤٦	١٥٤,٥٦٩	٥٤٤,١٢٠
٢٧٥,١٨٤	٣,٨٠٦	٢٣٤,٤٧٥	٣٦,٩٠٣	-
النفقات الرأسمالية				
٦,٣١٥,٠٦٩	٩٥٧,٩١٣	١,٣٦٢,٦٥٧	١,٦٠٣,٣١٥	٢,٣٩١,١٨٤
٢,١٩٢,٩٠٠	٩٤٢,١٦٥	٥٥٢,٠٤٦	١٥٤,٥٦٩	٥٤٤,١٢٠
٢٧٥,١٨٤	٣,٨٠٦	٢٣٤,٤٧٥	٣٦,٩٠٣	-

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مدققة) (تابع)

٤١- أحداث هامة

في ٩ ديسمبر ٢٠٢٢، أصدرت وزارة المالية الإماراتية المرسوم بقانون اتحادي رقم (٤٧) لسنة ٢٠٢٢ في شأن الضرائب على الشركات والأعمال (قانون ضريبة الشركات أو القانون) وذلك لسن نظام ضريبي اتحادي على الشركات في دولة الإمارات العربية المتحدة. يسري نظام ضريبة الشركات اعتباراً من ١ سبتمبر ٢٠٢٣، وبالتالي، فإن له تأثيراً متعلقاً بضريبة الدخل على البيانات المالية الموحدة لفترات المحاسبة التي تبدأ في ١ يونيو ٢٠٢٣ أو بعدها.

يحدد قرار مجلس الوزراء رقم (١١٦) لسنة ٢٠٢٢ حد الدخل الذي سيتم تطبيق معدل الضريبة عليه بنسبة ٩٪، وبناءً على ذلك، يُعتبر القانون الأن قد تم سنّه بشكل جوهري من منظور ضرائب الدخل على الشركات. سيتم تطبيق معدل ٩٪ على الدخل الخاضع للضريبة الذي يتجاوز ٣٧٥,٠٠٠ درهم، وسيتم تطبيق معدل ٠٪ على الدخل الخاضع للضريبة الذي لا يتجاوز ٣٧٥,٠٠٠ درهم، ومعدل ٠٪ على الدخل المؤهل لمنشآت المنطقة الحرة.

ستخضع المجموعة الضريبية اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٤، بناءً على ما سبق، قامت المجموعة بتقدير الآثار الضريبية الموجلة وخلاصت إلى أنه من غير المتوقع أن تكون جوهرية كما في لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣، بالإضافة إلى ذلك، فإن بعض قرارات مجلس الوزراء الأخرى لا تزال معلقة كما في تاريخ هذه البيانات المالية. ستواصل الشركة تقدير تأثير قرارات مجلس الوزراء المعلقة على الضرائب الموجلة عند الانتهاء منها ونشرها.

٤٢- أحداث لاحقة

لم تكن هناك أحداث لاحقة لتاريخ بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد من شأنها أن تؤثر بشكل جوهري على المبالغ المدرجة في البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة كما في لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣.