

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

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة
البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

المحتويات

صفحة

١	تقرير مراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
٢	بيان المركز المالي المرحلي المختصر الموحد
٣	بيان الدخل المرحلي المختصر الموحد
٤	بيان الدخل الشامل المرحلي المختصر الموحد
٥	بيان التغيرات في حقوق المساهمين المرحلي المختصر الموحد
٦	بيان التدفقات النقدية المرحلي المختصر الموحد
٢٣-٧	إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

تقرير مراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

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

المقدمة

قمنا بإجراء المراجعة لبيان المركز المالي المرحلي المختصر الموحد المرفق لشركة رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. ("الشركة") وشراكتها التابعة ("المجموعة") كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣، وبيان الدخل المرحلي المختصر الموحد وبيان الدخل الشامل المرحلي المختصر الموحد لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهية بذلك التاريخ، وبيان التغيرات في حقوق المساهمين المرحلي المختصر الموحد وبيان التدفقات النقدية المرحلي المختصر الموحد لفترة الستة أشهر المنتهية بذلك التاريخ والإيضاحات التفسيرية الأخرى ذات الصلة. إن إدارة الشركة مسؤولة عن إعداد وعرض البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقاً لمعايير المحاسبة الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية". تقتصر مسؤوليتنا على إصدار استنتاج حول البيانات المالية المختصرة المرحلية الموحدة في ضوء مراجعتنا لها.

نطاق المراجعة

لقد تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير التدقيق الدولي رقم ٤١٠ "المراجعة للبيانات المالية المرحلية بواسطة مدقق حسابات الشركة المستقل"، وتتضمن أعمال مراجعة البيانات المالية الموحدة المرحلية توجيهه استفسارات للأفراد المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق الإجراءات التحليلية، وكذلك اجراءات المراجعة الأخرى. إن المراجعة أضيق نطاقاً من إجراءات التدقيق التي تجري طبقاً للمعايير الدولية للتدقیق، وبالتالي لا تتمكننا من الحصول على تأكيدات عن جميع الأمور الجوهرية التي كان يمكن التوصل إليها عن طريق التدقيق الشامل، وبالتالي فإننا لا نبني رأي تدقیق.

الاستنتاج

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

أمر آخر

تمت مراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ من قبل مدقق حسابات آخر وقد أبدى استنتاجاً غير معدل في ٣٠ يوليو ٢٠٢٢ وتم تدقيق البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ من قبل مدقق حسابات آخر وقد أبدى رأياً غير متحفظ بشأنه في ١١ فبراير ٢٠٢٣.



٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ ألف درهم (غير مدققة)	إيضاحات
١,٦٤٨,٧٣٧	١,٧٣١,٥٩٠	٣
١,٥٥٩,٠١٦	١,٥٥٩,٠١٦	٤
٤٤,٢٩٩	٣٨,٨١٣	٥
١,٥٠١,٤٧٢	١,٤٦٣,٨٥٠	٦
٤٠,١٠٨	٤٠,١٠٨	٧
٤٩١,٥٣٤	٤٦٩,٣٩٠	٨
٥,٢٨٥,١٦٦	٥,٣٠٢,٧٦٧	
الموجودات		
الموجودات غير المتداولة		
١٩٥,١٩٠	-	٦
١,٣٨٠	١,٥٠٨	
٥,٤٤٧	٥,٤٤٧	٧
٤٢,١٤٠	٦١,٦٢٦	٩
٢٩٢,٩٦٧	٤٨٠,٦٨٨	٨
٤٩٢,٧٧٩	٤٩٢,٨٥٤	١٠
١٠٠٢٩,٩٠٣	١٠٠٤٢,١٢٣	
٦,٣١٥,٠٦٩	٦,٣٤٤,٨٩٠	
الموجودات المتداولة		
عقارات للتجارة قيد التطوير		
مخزون		
الاستثمارات		
عقارات للتجارة		
ذمم مدينة تجارية وأخرى		
ارصدة بنكية ونقدية		
اجمالي الموجودات		
حقوق الملكية والمطلوبات		
حقوق الملكية		
رأس المال		
احتياطي قانوني		
أرباح مرحلة		
احتياطيات أخرى		
اجمالي حقوق الملكية		
المطلوبات غير المتداولة		
مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين		
القروض		
منح حكومية مؤجلة		
ذمم دائنة تجارية وأخرى		
المطلوبات المتداولة		
القرض		
ذمم دائنة تجارية وأخرى		
اجمالي المطلوبات		
اجمالي حقوق المساهمين والمطلوبات		

سامح مهدي
المدير التنفيذي

عبد العزيز عبدالله الزعبي
رئيس مجلس الإدارة

بيان الدخل المرحلي المختصر الموحد
للفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مدققة)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية ٢٠٢٢ ٣٠ يونيو ٢٠٢٣		لفترة الستة أشهر المنتهية ٢٠٢٢ ٣٠ يونيو ٢٠٢٣		إيضاحات (غير مدققة) ١٤	الإيرادات تكلفة الإيرادات إجمالي الأرباح مصاريف بيعية وإدارية و عمومية إيرادات أخرى خسارة الناتجة عن تضاعف العقارات التجارية قيد التطوير أرباح تشغيلية تكليف تمويل إيرادات تمويلية توزيعات الأرباح الربح / (الخسارة) للفترة ربحية السهم للفترة - الأساسية و المخفضة (بالدرهم)
ألف درهم	(غير مدققة)	ألف درهم	(غير مدققة)		
٨٦,٧٤٢	٢٥٣,٠٥٥	١٩٣,٩٩٢	٥١١,٦٣٧		الإيرادات
(٦٠,٤٥٠)	(١٧٢,٩٠٥)	(١٣٤,٩٠٩)	(٣٤٨,٥٨٩)		تكلفة الإيرادات
٢٦,٢٩٢	٨٠,١٥٠	٥٩,٠٨٣	١٦٣,٠٤٨		إجمالي الأرباح
(٢٤,٤٥١)	(٢٩,٧٦١)	(٤٢,٠٠١)	(٦٤,٠٢٧)	١٥	مصاريف بيعية وإدارية
١,٦٨١	٦,٧٥٥	٢٠,٨٦٣	١٤,٠٠٩		و عمومية
-	(٢,٢٨٨)	-	(٢,٢٨٨)	٦	إيرادات أخرى
٣,٥٢٢	٥٤,٨٥٦	٣٧,٩٤٥	١١٠,٧٤٢		خسارة الناتجة عن
(١٠,٤١٩)	(١٤,٤٩١)	(١٥,٧٧٢)	(٢٨,٢١٩)		تضاعف العقارات
١,٥٠٤	٣,٢٢٩	٢,٩١٣	٥,٦٦٦		التجارية قيد التطوير
٤٦٩	-	٤٦٩	-		أرباح تشغيلية
(٤,٩٢٤)	٤٣,٥٩٤	٢٥,٥٠٥	٨٨,١٨٩	١٧	تكليف تمويل
(٠,٠٠٢)	٠,٠٢٢	٠,٠١٣	٠,٠٤٤		إيرادات تمويلية
					توزيعات الأرباح
					الربح / (الخسارة) للفترة
					ربحية السهم للفترة -
					الأساسية و المخفضة
					(بالدرهم)

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى ٢٢ تشكل جزءاً متمماً لهذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

بيان الدخل الشامل المرحلي المختصر الموحد
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مدققة)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	لفترة ستة أشهر المنتهية ٣٠ يونيو ٢٠٢٣	الربح / (الخسارة) للفترة
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	
٤,٩٢٤	٤٣,٥٩٦	٨٨,١٨٩
		الدخل الشامل الآخر
		بنود لن يتم إعادة تضمينها لاحقاً إلى
		الأرباح أو الخسائر
		صافي التغيير في القيمة العادلة للاستثمارات
		المدرجة بالقيمة العادلة من خلال
(٢٥٦)	-	بنود الدخل الشامل الآخر
(٥,١٨٠)	٤٣,٥٩٦	اجمالي الدخل / (الخسارة) الشاملة للفترة ٨٨,١٨٩
	٢٥,٧٤٢	
	١٨٧	

بيان التغيرات في حقوق المساهمين المرحلية المختصرة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مدفقة)

المجموع ألف درهم	احتياطات أخرى ألف درهم	أرباح مرحلة ألف درهم	احتياطي قانوني ألف درهم	رأس المال ألف درهم	
٤,١٠٧,٤١٠	٧٠٤,٨٣٢	٤٠٢,٥٧٨	١,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٢ (مدفقة)
٢٥,٥٥٥	-	٢٥,٥٥٥	-	-	ربح الفترة
١٨٧	١٨٧	-	-	-	الدخل الشامل الآخر للفترة
٢٥,٧٤٢	١٨٧	٢٥,٥٥٥	-	-	إجمالي الدخل الشامل الآخر للفترة
-	٢٤٤	(٢٤٤)	-	-	المحول إلى الاحتياطيات الأخرى
-	١٤,٥١٨	(١٤,٥١٨)	-	-	المحول عند بيع الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة
(٦,٠٠٠)	-	(٦,٠٠٠)	-	-	من خلال بنود الدخل الشامل الآخر
<u>٤,١٢٧,١٥٢</u>	<u>٧١٩,٧٨١</u>	<u>٤٠٧,٣٧١</u>	<u>١,٠٠٠,٠٠٠</u>	<u>٢,٠٠٠,٠٠٠</u>	أتعاب أعضاء مجلس الإدارة (الإيضاح ١٦)
٤,١٢٢,١٦٩	٧١٣,١١٢	٤٠٩,٠٥٧	١,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٣ (مدفقة)
٨٨,١٨٩		٨٨,١٨٩	-	-	ربح الفترة
٨٨,١٨٩	-	٨٨,٣٩٦	-	-	الدخل الشامل الآخر للفترة
٢٠٧	-	٢٠٧	-	-	تعديل الفترة السابقة
-	٥٨٨	(٥٨٨)	-	-	المحول إلى الاحتياطيات الأخرى
<u>٤,٢١٠,٥٦٥</u>	<u>٧١٣,٧٠٠</u>	<u>٤٩٦,٨٦٥</u>	<u>١,٠٠٠,٠٠٠</u>	<u>٢,٠٠٠,٠٠٠</u>	الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مدفقة)

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى ٢٢ تشكل جزءاً متمماً لهذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

قائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مدقة)

ل فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ ألف درهم (غير مدقة)		إيضاحات	
٢٥,٥٥٥	٨٨,١٨٩		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
١٤,٩٧٣	١٨,٠٠١	٣	ربح الفترة
١,١٩٣	٦٤٥		التعويالت على:
١٥,٧٧٢	٢٨,٢١٩		إهلاك
(٢,٩١٣)	(٥,٦٦٦)		مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
(٤٦٩)	-		تكليف تمويل
-	٢,٢٨٨	٦	إيرادات تمويلية
(٩٢٧)	-		إيرادات الأرباح
(١٠,٢٨٨)	(١١,٤١١)		خسارة من اضمحلال العقارات التجارية قيد التطوير
٤٢,٨٩٦	١٢٠,٢٦٥		إيرادات بيع الاستثمارات
			إطفاء على المنح حكومية
			التدفقات النقدية قبل التغير في رأس المال التشغيلي
(٥٤,٣٠٩)	(١٩,٤٨٦)		عقارات للمتاجرة
١٣٩,٠١٥	٢٤٦,٢٧٧		عقارات للمتاجرة قيد التطوير
٣٤,١١٧	(١٦٤,٠٦٥)		ذمم مدينة تجارية وأخرى
١٧,٧٩٤	١٣٤,٠٢٠		ذمم دائنة تجارية وأخرى
(٣٦٤)	(١٢٩)		المخزون
١٧٩,٠٤٩	٣١٦,٨٨٢		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(١٥٦)	(٥٥)		المدفوع من مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
١٧٨,٨٩٣	٣١٦,٨٢٧		صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
			التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(١٢٧,١٩٩)	(١٠١,٤٣٢)		شراء ممتلكات ومعدات
٨٣٧	٤,٩٣٩		فوائد مستلمة
٤٦٩	-		الأرباح المستلمة
٤٥,٠٦٧	-		المتحصل من استبعاد استثمارات
(٨,٦٥٦)	-		إضافات إلى العقارات الاستثمارية قيد التطوير
(٤,٢٩١)	(١٠,٢٦٧)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
(٩٣,٧٧٣)	(١٠٦,٧٦٠)		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
			توزيعات أرباح مدفوعة
(٦٧)	(٣٣,٢٦٦)		قرض ممنهداً منها
٧٤,٣٧١	٥٧,٩٥٣		قرض مسددة
(٢١,٦١٣)	(٥٥,٥١٠)		فوائد مدفوعة
(١٥,٧٧٢)	(٢٨,٢١٨)		دفع أتعاب أعضاء مجلس الإدارة
(٦,٠٠٠)	-		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) / الناتجة من الأنشطة التمويلية
٣٠,٩١٩	(٥٩,٠٤١)		صافي التغير في النقدية وما في حكمها
١١٦,٠٣٩	١٥١,٠٢٦		النقدية وما في حكمها في بداية الفترة
(٧٦,٩٤٧)	(١,١٢٧)		النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة
٣٩,٠٩٢	١٤٩,٨٩٩	١٠	

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مدققة)

١- معلومات عن الشركة

تأسست رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. (الشركة) كشركة مساهمة عامة بموجب المرسوم الأميري رقم (٥) الصادر عن صاحب السمو حاكم إمارة رأس الخيمة في ١٦ فبراير ٢٠٠٥ وباشرت الشركة أعمالها بتاريخ ٢ يونيو ٢٠٠٥. لاحقاً، سجلت الشركة كشركة مساهمة عامة وفقاً لأحكام المرسوم القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ (تم استبداله بالقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١). إن الشركة مدرجة في سوق أبو ظبي للأوراق المالية، الإمارات العربية المتحدة. عنوان المكتب الرئيسي المسجل للشركة هو ص. ب. : ٣١١٣، رأس الخيمة - الإمارات العربية المتحدة.

إن البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة كما في فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ ("الفترة الحالية") تتضمن البيانات المالية للشركة والشركات التابعة لها كما هو مبين في الإيضاح ١-٢ أدناه (يشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة").

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

تم اعتماد البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة للإصدار بتاريخ ٢ أغسطس ٢٠٢٣ من قبل مجلس الإدارة.

٢- أسلوب الإعداد

١-٢ بيان الالتزام

تم إعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة للمجموعة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ وفقاً لمعايير المحاسبة الدولي رقم ٣٤: التقارير المالية المرحلية.

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

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

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

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

إن النتائج المالية لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ ليست بالضرورة مؤشرًا على النتائج التي قد تكون متوقعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مدققة) (تابع)

٤- أسس الاعداد (تابع)

١-٢ بيان الالتزام (تابع)

أسس توحيد البيانات المالية

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

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

(ب) عندما تتعرض الشركة إلى، أو يكون لها حقوق في، عوائد متغيرة من ارتباطها مع المنشأة؛ و
(ج) لدى الشركة القدرة على استخدام سلطتها على المنشأة للتأثير على مبلغ عوائد الشركة.

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

- الترتيبات التعاقدية مع أصحاب حقوق التصويت الآخرين في الشركة المستثمر فيها
 - الحقوق الناتجة عن الترتيبات التعاقدية الأخرى
 - حقوق التصويت الخاصة بالمجموعة وحقوق التصويت المحتملة

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

الشركة التابعة

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

فيما يلي تفاصيل الشركات التابعة للشركة:

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

** تأسست في ١١ مايو ٢٠٢٢

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مدققة) (تابع)

٢- أسس الإعداد (تابع)

٢-٢ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

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

الأحكام

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

(١) الإيرادات من عقود العملاء

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

قامت المجموعة بتقييم توقيت الاعتراف بالإيرادات عن بيع العقارات استناداً إلى تحليل دقيق للحقوق والالتزامات وفقاً لشروط العقد. وقد استنتجت المجموعة بأن العقود التي تتعلق ببيع العقارات المكتملة يتم الاعتراف بالإيراد في نقطة زمنية محددة عند نقل السيطرة على تلك العقارات. بالنسبة للعقود التي تتعلق ببيع العقارات قيد التطوير، تقوم المجموعة بالاعتراف بالإيراد خلال فترة زمنية لا ينشئ فيها أداء المجموعة بند موجودات ذو استخدام بديل. وعلاوة على ذلك، فإن المجموعة لديها حق نافذ في الدفعات مقابل الأداء المكتمل حتى تاريخه. وقد قالت 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 على الأقل يعوضها عن الأداء المكتمل حتى تاريخه. وعند إجراء هذا التحديد، قالت 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 تتکبدتها المجموعة وتحويل البضاعة والخدمات إلى العميل.

اعتبارات الطرف الرئيسي مقابل الوكيل - الخدمات المقامة للمستأجرين

تقوم المجموعة بترتيب بعض الخدمات المقدمة لمستأجرى العقار الاستثماري، والمشمولة في العقد الذي تبرمه المجموعة مع المؤجر. حددت المجموعة بأنها تسيطر على الخدمات قبل تحويلها إلى المستأجرين، نظراً لأنها لديها القدرة على توجيه استخدام تلك الخدمات والحصول على المزايا منها. عند إجراء هذا التحديد، وضعت المجموعة في اعتبارها أنها المسئول الرئيسي عن الوفاء بالوعد بتقييم 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.

مراقبة عنصر التمويل الجوهري في العقد

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

تكلفة إنجاز المشاريع

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

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مدققة) (تابع)

- أسس الإعداد (تابع)

٤- الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تابع)

الأحكام (تابع)

(٣) تصنیف العقارات

خلال عملية تصنیف العقارات، قامت الإدارة بإجراء عدة أحكام. تلزم هذه الأحكام تحديد ما إذا كان العقار مؤهلاً لعقارات 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 و٤٠ و١٦، وعلى وجه التحديد الاستخدام المقصد من العقار حسبما تحدده الإدارة. يتم تجميع العقارات المحتفظ بها لغرض المتاجرة تحت بند الموجودات المتداولة، حيث تتوبي الإدارية بيعها خلال سنة واحدة من نهاية فترة المحاسبة.

المصادر الرئيسية للتقدیرات غير المؤكدة

إن الافتراضات الرئيسية التي تتعلق بالمستقبل والمصادر الرئيسية للتقدیرات غير المؤكدة بتاريخ إعداد البيانات المالية، التي تشكل مخاطر جوهريّة في التسبيب بتعديلات جوهريّة على المبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية التالية، تتم مناقشتها أدناه. تعتمد المجموعة في افتراضاتها وتقديراتها على المعايير المتوفّرة عند إعداد البيانات المالية الموحدة المرحلية المختصرة. إن الظروف والافتراضات الحالية حول التطورات المستقبلية، مع ذلك، يمكن أن تتغيّر بسبب التغييرات في السوق أو الظروف التي تنتج خارج سيطرة المجموعة. تعكس تلك التغييرات في الافتراضات عند حدوثها.

تقييم العقارات الاستثمارية والعقارات الاستثمارية قيد التطوير

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

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

تقوم إدارة المجموعة بمراجعة العقارات المحتفظ بها بغرض المتاجرة والعقارات قيد التطوير المحتفظ بها بغرض المتاجرة لتقييم انخفاض القيمة في حال كان هناك مؤشر على انخفاض القيمة. تحديد مدى ضرورة الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة ضمن الأرباح أو الخسائر، تقوم الإدارة بتقييم 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 الإنجاز، يتم الاعتراف بمخصص انخفاض القيمة في حال وجود حدث أو حالة خسارة محددة لتخفيض تكلفة تطوير العقارات إلى صافي قيمتها القابلة للتحقق.

حساب مخصص خسارة الائتمان المتوقعة

تقوم المجموعة بتنقیم الانخفاض في قيمة موجوداتها المالية استناداً إلى نموذج 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 الأولى للموجودات المالية. وتنقیم المجموعة مخصص الخسارة بمبلغ يساوي خسارة الائتمان المتوقعة على مدى العمر المتبقى لتلك الأدوات المالية. عند قياس خسائر الائتمان المتوقعة، تستخدم المجموعة معلومات تطعيمية معقولة ويمكن إثباتها بأدلة، تستند إلى افتراضات للحركة المستقبلية لمختلف المؤشرات الاقتصادية وكيف ستؤثر هذه المؤشرات على بعضها البعض. إن الخسارة بافتراض التغير هي تقدير للخسارة الناتجة عن التغير. يعتمد ذلك على الفرق بين التدفقات النقية التعاقدية المستحقة وتلك التي يتوقع المقرض استلامها، مع الأخذ في الاعتبار التدفقات النقية من التحسينات الائتمانية المضمونة والمتكاملة. 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.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مدققة) (تابع)

٢- أسس الإعداد (تابع)

٢-٢ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تابع)

المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة (تابع)

الانخفاض في قيمة الممتلكات والمعدات والأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ

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

الأعمار المقدرة للممتلكات والمعدات

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

تقييم الاستثمارات غير المتدالة

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

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

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

٢-٣ المعايير الجديدة أو التغيرات في المعايير والتفسيرات

المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة المتتبعة من قبل المجموعة

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

- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٧ عقود التأمين
- الضريبة المؤجلة المتعلقة بالأصول والمطلوبات الناشئة عن معاملة واحدة (التعديلات 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 ١ وبيان الممارسة ٢)

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو 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 المفعول بعد ولم يتم تطبيقها بشكل مبكر من قبل المجموعة

- ٠ التزام الإيجار في البيع وإعادة التأجير (تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦)
- ٠ تصنيف المطلوبات على أنها متداولة أو غير متداولة (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١)
- ٠ بيع أو المساهمة في الأصول بين مستثمر وشركائه الشقيقة أو مشروع مشترك (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي ٢٨)

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

٤-٣ ممتلكات ومعدات

الإضافات والاستبعادات والإهلاك

خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ ، قامت المجموعة بإضافات بمبلغ ١٠١,٢٣٤ ألف درهم (فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ : ٢٠٢٢,١٩٩ ألف درهم).

تقوم المجموعة حالياً ببناء مشروع فندقي في جزيرة ميناء العرب. من المتوقع أن يكتمل المشروع خلال السنة المالية ٢٠٢٣ والمبلغ المسجل في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ هو ٧٨٤,٤٥٢ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ : ٦٨٥,٥٤٣ ألف درهم).

إن مبلغ تكاليف الاقتراض المرسلة خلال السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ بمبلغ ١١,٧٦٥ ألف درهم (٣٠ يونيو ٢٠٢٢ : ١١,٠٩٣ ألف درهم) فيما يتعلق بإنشاء عقارات فندقية. بلغ المتوسط المرجح المستخدم في تحديد مبلغ تكاليف الاقتراض المؤهلة للرسملة بنسبة ٧,٩٩٪ (٣٠ يونيو ٢٠٢٢ : ٣,٨٠٪) الذي يشكل سعر الفائدة من الاقتراض المحدد.

بلغ إهلاك الممتلكات والمعدات لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ مبلغ ١٨,٠٠١ ألف درهم (٣٠ يونيو ٢٠٢٢ : ١٤,٩٧٣ ألف درهم).

٤-٤ عقارات استثمارية

٣١ ديسمبر	٣٠ يونيو
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 الأرضي بمساحة إجمالية ٦٧ مليون قدم مربع شريطة تطوير هذه الأرضي.

قامت المجموعة بالحساب جزء من الأرض المنوحة من الحكومة كمنحة حكومية مؤجلة. يتم الاعتراف بهذه المنحة الحكومية المؤجلة في قائمة الدخل عند استيفاء الشروط المنصوص عليها من قبل الحكومة، واستناداً إلى إحرار تقدم في أنشطة التطوير. خلال الفترة الستة أشهر، قامت الإدارة بالإعتراف بمنحة حكومية مؤجلة بمبلغ ١١,٤١١ ألف درهم (فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ : ٢٠٢٢,٢٨٨ ألف درهم) ضمن بيان الدخل المرحلي المختصر الموحد.

لا ترى الإدارة أن القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية لفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ تختلف بصورة كبيرة عن القيمة العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢. تم التقييم العادل للعقارات الاستثمارية من قبل مقيم خارجي مستقل كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢. تتوى الإدارة في تعين مقيم خارجي مستقل لتحديد القيمة العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ في حالة وجود مؤشرات تدعم وجود تغير جوهري في القيمة العادلة.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مدققة) (تابع)

-٥ عقارات إستثمارية قيد التطوير

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ ألف درهم (غير مدققة)	الرصيد في بداية الفترة / السنة التكلفة المتکبدة خلال الفترة / السنة محولة إلى العقارات الاستثمارية محولة إلى عقارات للمتاجرة قيد التطوير (إيضاح ٦) الرصيد في نهاية الفترة / السنة
٦٥,١٩٧	٤٤,٢٩٩	
٧,٤٧٨	١٠,٢٦٧	
(١٤,٧٣٢)	-	
(١٣,٦٤٤)	(١٥,٧٥٣)	
<u>٤٤,٢٩٩</u>	<u>٤٨,٨١٣</u>	

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

لا ترى الإدارة أن القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية قيد التطوير للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ قد اختلفت بشكل جوهري عن القيمة العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ . تم إجراء التقييم العادل للعقارات الاستثمارية قيد التطوير من قبل مقيم خارجي مستقل كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ . ستقوم الإداره بتعيين خبير مقيم خارجي مستقل لتحديد القيمة العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ في حالة وجود مؤشرات تدعم وجود تغير جوهري في القيمة العادلة.

-٦ عقارات للمتاجرة قيد التطوير

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ ألف درهم (غير مدققة)	كما في ١ يناير، التكلفة المتکبدة خلال الفترة / السنة تكلفة العقارات المباعة محولة من العقارات الاستثمارية محولة إلى عقارات التجارية (إيضاح ٩) محولة من عقارات استثمارية قيد التطوير (إيضاح ٥) اصحاحات
١,٨١١,٣٢٧	١,٦٩٦,٦٦٢	
٣٤,٣٠١	٦٥,٨٨١	
(٦٢,٧٧١)	(١١٤,٦٤١)	
٤١,٩٥٣	-	
(١١٥,٩٣٤)	(١٩٧,٥١٧)	
١٣,٦٤٤	١٥,٧٥٣	
(٢٥,٨٥٨)	(٢,٢٨٨)	
<u>١,٦٩٦,٦٦٢</u>	<u>١,٤٦٣,٨٥٠</u>	
<u>(١٩٥,٩٣٤)</u>	<u>-</u>	
<u>١,٥٠١,٤٧٢</u>	<u>١,٤٦٣,٨٥٠</u>	

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ ألف درهم (غير مدققة)	داخل الإمارات العربية المتحدة خارج الإمارات العربية المتحدة
١,٦٨٠,٥٥٩	١,٤٥٠,٠٣٥	
١٦,١٠٣	١٣,٨١٥	
<u>١,٦٩٦,٦٦٢</u>	<u>١,٤٦٣,٨٥٠</u>	
<u>(١٩٥,٩٣٤)</u>	<u>-</u>	
<u>١,٥٠١,٤٧٢</u>	<u>١,٤٦٣,٨٥٠</u>	

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مدققة) (تابع)

-٧ الاستثمارات

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ ألف درهم (غير مدققة)	غير متدولة استثمارات أسهم حقوق ملكية- غير مدرجة الصندوق العقاري - غير مدرج
٢٣,٦٦٣	٢٣,٦٦٣	
١٦,٤٤٥	١٦,٤٤٥	
٤٠,١٠٨	٤٠,١٠٨	

متدولة
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر
الاستثمارات خارج الإمارات العربية المتحدة
أسهم حقوق ملكية غير مدرجة

٥,٤٤٧

٥,٤٤٧

٦,٠٩٨	٦,٠٩٨	
١٧,٥٦٥	١٧,٥٦٥	
١٦,٤٤٥	١٦,٤٤٥	
٣٤,٠١٠	٣٤,٠١٠	
٤٠,١٠٨	٤٠,١٠٨	

غير متدولة
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الآخر
الاستثمارات داخل الإمارات العربية المتحدة
أسهم حقوق ملكية غير مدرجة

الاستثمارات خارج الإمارات العربية المتحدة
استثمارات أسهم حقوق ملكية غير مدرجة
الصندوق العقاري- غير مدرج

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مدققة) (تابع)

- ٨ نعم مدينة تجارية وأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ ألف درهم (غير مدققة)	الذمم التجارية دفعات مقدمة إلى الموردين والمقاولين موجودات تعاقدية ضريبة مضافة مستردة ذمم مدينة أخرى
٥٢٤,٥٥٠	٦٣١,٦٦١	
٧٣,٦٥٤	٨٦,٣٣٣	
١٥٩,٥٢١	١٤٩,٨٥٠	
٤,١٧٩	١٢,٨٤٦	
٤٤,٢٤٥	٩١,٠٣٦	
٨٠٦,١٤٩ (٢١,٦٤٨)	٩٧١,٧٢٦ (٢١,٦٤٨)	نافضاً: مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
٧٨٤,٥٠١ (٢٩٢,٩٦٧)	٩٥٠,٠٧٨ (٤٨٠,٦٨٨)	نافضاً: الجزء المتداول الجزء غير المتداول
٤٩١,٥٣٤	٤٦٩,٣٩٠	

بلغت الحركة في مخصص خسائر الائتمان المتوقعة كالتالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ ألف درهم (غير مدققة)	الرصيد في بداية الفترة / السنة مخصص للانخفاض في القيمة للفترة / السنة الرصيد في نهاية الفترة / السنة
١٦,٤١٧	٢١,٦٤٨	
٥,٢٣١	-	
٢١,٦٤٨	٢١,٦٤٨	

- ٩ عقارات للمتاجرة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ ألف درهم (غير مدققة)	الرصيد كما في ١ يناير محول من إلى الإستثمارات بالعقارات محول من العقارات للمتاجرة قيد التطوير (إيضاح ٦) تكاليف بيع العقارات - وحدات الرصيد في نهاية الفترة / السنة
٢٦,١١٤ (٣,٣٥٢)	٤٢,١٤٠ -	
١٤٧,٥٦١ (١٢٨,١٨٣)	١٩٧,٥١٧ (١٧٨,٠٣١)	
٤٢,١٤٠	٦١,٦٢٦	
٢٧,٦٦٧ ١٤,٤٧٣ ٤٢,١٤٠	٤٧,١٥٣ ١٤,٤٧٣ ٦١,٦٢٦	داخل الإمارات العربية المتحدة خارج الإمارات العربية المتحدة

لا ترى الإدارة أن القيمة العادلة للعقارات المتاجرة للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ تختلف بشكل جوهري عن القيمة العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢. تم إجراء التقييم العادل للعقارات المتاجرة من قبل مقيم خارجي مستقل كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

**إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مدققة) (تابع)**

١٠ - أرصدة بنكية ونقدية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ ألف درهم (غير مدققة)	٢٨٨	٢٨٨	النقد في الصندوق الأرصدة لدى البنوك: - الحساب الجاري - الحسابات تحت الطلب - الحساب الجاري - توزيعات الأرباح غير مطالب بها - ودائع لأجل الرصيد في نهاية الفترة / السنة
٥٠,٧٤٧	٨٤,١٧١			
٢,٧٤٩	٢,٦٦٦			
٣٨,٩٩٥	٥,٧٢٩			
٤٠٠,٠٠٠	٤٠٠,٠٠٠			
٤٩٢,٧٧٩	٤٩٢,٨٥٤			

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

متوسط سعر الفائدة الفعلي على الودائع هو ١١,٨٥ % إلى ١١,٨٥ % (٢٠٢٢: ٢٠٠,٢٪ إلى ٢٠٠,٢٪ سنوياً). ودائع لأجل تصل إلى ٤٠٠,٠٠٠ ألف درهم مرهونة لبنوك مقابل حسابات سحب على المكتشف (إيضاح ١٢). يتم الاحتفاظ بالأرصدة المصرفية والنقدية في دولة الإمارات العربية المتحدة.

لفرض بيان التدفقات النقدية المرحلي المختصر الموحد، تتالف النقدية وشبه النقدية من المبالغ التالية:

٣٠ يونيو ٢٠٢٢ ألف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ ألف درهم (غير مدققة)	٤٩٦,٧٢٥ (٤٣,٠٧٣) (٤١٤,٥٦٠)	٤٩٢,٨٥٤ (٥,٧٢٩) (٣٣٧,٢٢٦)	أرصدة بنكية ونقدية نacula: حسابات متداولة - توزيعات أرباح غير مطالب بها نacula: سحوبات على المكتشف من البنك
٣٩,٠٩٢	١٤٩,٨٩٩			

١١ - احتياطيات أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ ألف درهم (غير مدققة)	٦٣٦,٥٢٦ ٣٠٣,٦٧٥ (٢٢٧,٥٩٤) ٥٠٥	٦٣٦,٥٢٦ ٣٠٣,٦٧٥ (٢٢٧,٥٩٤) ١,٠٩٣	احتياطي العام احتياطي التطوير احتياطي القيمة العادلة احتياطيات أخرى
٧١٣,١١٢	٧١٣,٧٠٠			

**إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
للفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مدققة) (تابع)**

١٢ - القروض

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (مقدمة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ ألف درهم (غير مدققة)	قرصون لأجل سحوبات على المكتشوف من البنوك اجمالي القروض نهايةً: الجزء المتداول الجزء غير المتداول
٨٩٨,٣٧٠	٩٠٠,٨١٣	
٤٥٤,٩١١	٣٣٧,٢٢٦	
١,٣٥٣,٢٨١	١,٢٣٨,٠٣٩	
(٥٤٧,٢٥١)	(٤٢٥,٠٩٦)	
٨٠٦,٠٣٠	٨١٢,٩٤٣	

حصلت المجموعة على تسهيلات سحب مصرفي على المكتشوف بمبلغ ٥٩٠,٠٠٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢؛ ٤٠٠,٠٠٠ ألف درهم) من بنوك تجارية. إن الفائدة على السحوبات على المكتشوف، المضمونة من خلال ودائع لأجل، هي ٥٪ إلى ٢٥٪ أكثر من المعدل على تلك الودائع لأجل. وعلاوة على ذلك، بالنسبة للسحوبات على المكتشوف من البنوك غير المضمونة، يتم احتساب فائدة بمعدل ثابت زائد ٣ أشهر معدل الفائدة المعروض بين بنوك الإمارات. وكان الرصيد المتبقى كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ هو ٣٣٧,٢٢٦ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢؛ ٤٥٤,٩١١ ألف درهم).

إن التسهيلات المصرافية للمجموعة مضمونة بموجب الضمانات التالية:

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

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

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

إن القروض لأجل مضمونة مقابل التالي:

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مدققة) (تابع)

١٣ - ذمم دائنة تجارية وأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (مقدمة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ ألف درهم (غير مدققة)	ذمم دائنة تجارية مصاريف مستحقة للمشاريع الالتزامات العقود دانتو توزيعات الأرباح - الغير مطالب بها رسوم التوصيل المدفوعة مقدماً ذمم دائنة أخرى ومصاريف مستحقة الدفع
٩٠,١٤٥	١٠٥,١٤٤	ذمم دائنة تجارية
٥٠,٥٣٦	٤٧,٨٥٥	مصاريف مستحقة للمشاريع
٣٢,٠٦٥	٨٦,٦٨٠	الالتزامات العقود
٣٨,٩٩٥	٥,٧٢٩	دانتو توزيعات الأرباح - الغير مطالب بها
١٤١,٥٥٩	١٢١,٣١٦	رسوم التوصيل المدفوعة مقدماً
٩٣,٧٨٤	١٤٧,٨٤٨	ذمم دائنة أخرى ومصاريف مستحقة الدفع
<u>٤٤٧,٠٨٤</u>	<u>٥١٤,٥٧٢</u>	
(٤٢٧,٣٩٨)	(٤٦٦,٥٩١)	ناقصاً: الجزء المتداول
<u>١٩,٦٨٦</u>	<u>٤٧,٩٨١</u>	الجزء غير المتداول

تشمل الذمم الدائنة التجارية المبالغ المستحقة لطرف ذي علاقة بمبلغ ٥,٤٦٠ ألف درهم (٣١,٣١٥: ٢٠٢٢) (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢) (إيضاح ١٦).

٤ - الإيرادات وتكلفة الإيرادات

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ ألف درهم (غير مدققة)	الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ ألف درهم (غير مدققة)	الإيرادات:
٥٦,٦١٢	٢١٠,٥٩٦	بيع العقارات
١٦,٠٠١	٢٨,٣٥٥	عمليات الفنادق
٧,٢٠٧	٧,٠٨١	دخل الإيجار
٦,٤٧٧	٦,٥٤٠	رسوم إدارة المرافق
٣٥٧	٣٥٩	دخل المصادرية
٨٨	١٢٤	أخرى
<u>٨٦,٧٤٢</u>	<u>٤٥٣,٠٥٥</u>	
	<u>١٩٣,٩٩٢</u>	تكلفة الإيرادات:
٤٣,٤٤٩	١٤٨,٦٣٥	تكلفة بيع العقارات
٨,٢٣٣	١١,٧٤٢	مصاريف إدارة المرافق
٨,٣٣٥	١١,٩٤٢	عمليات الفنادق
٤٣٣	٥٨٦	أخرى
<u>٦٠,٤٥٠</u>	<u>١٧٢,٩٠٥</u>	
	<u>١٣٤,٩٠٩</u>	
		٣٤٨,٥٨٩

جميع الإيرادات التي حققتها المجموعة داخل دولة الإمارات العربية المتحدة.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مدققة) (تابع)

٤- الإيرادات وتكلفتها الإيرادات (تابع)

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

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣	تصنيف الإيرادات - عند نقطة زمنية
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	تصنيف الإيرادات - على فترة زمنية
٤١,٠٦٦	٧٤,٥٤٨	٩٧,٧٩٤
٤٥,٦٧٦	١٧٨,٥٠٧	٩٦,١٩٨
٨٦,٧٤٢	٢٥٣,٥٥٥	٢٤٣,٧٢٥
		٢٦٧,٩١٢
		٥١١,٦٣٧

٥- المصارييف البيعية والعمومية والإدارية

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣	تكلف الموظفين
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	مصاريف بيعية وتسويقية
٧,٤٢٩	٩,١٢١	١٤,٦٥٥
٣,٨٩٣	٥,٣٦٤	٦,٦٨٦
٧,٣٥٢	٧,٤٠١	١١,٧٤٩
٥,٧٧٧	٧,٨٧٥	٨,٩١١
٢٤,٤٥١	٢٩,٧٦١	٤٢,٠٠١
		١٦,٤٨٩
		١٦,٨٠٣
		١٤,٧٧٧
		١٥,٩٥٨
		٦٤,٠٢٧

الإهلاك

مصاريف أخرى

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مدققة) (تابع)

١٦- إيضاحات الأطراف ذات العلاقة

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

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

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣	الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)
٤,٣٢٤	-	١٥,٧٩٨	-
تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين (مصالح اعضاء مجلس الإدارة):		موظفو الإدارة الرئيسيون للمجموعة (مصالح اتعاقد من الباطن وشراء الخدمات)	
١,٤٣٨	٢,٣٤١	٣,٣٥٨	٤,٦٩٣
١٠٤	٤٩	٢٠٧	٢٦٠
-	-	٦,٠٠٠	-
١,٥٤٢	٢,٣٩٠	٩,٥٦٥	٤,٩٥٣

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٢٠٢٣	٣٠ يونيو ٢٠٢٢
ألف درهم (مدقة)	ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم	ألف درهم
٣١,٣١٥	٥,٤٦٠	٥,٤٦٠	٣١,٣١٥
مبالغ مستحقة لطرف ذي علاقة - ذمم دائنة تجارية (إيضاح ١٣)			

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

١٧- ربحية السهم

يتم حساب ربحية السهم لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ على صافي الأرباح بمبلغ ٨٨,١٨٩ ألف درهم (٣٠ يونيو ٢٠٢٢: صافي الأرباح بمبلغ ٢٥,٥٥٥ ألف درهم) مقسومة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم البالغ ٢,٠٠٠,٠٠٠ ألف سهم (٣٠ يونيو ٢٠٢٢: ٢,٠٠٠,٠٠٠ ألف سهم).

١٨- الالتزامات المحتملة والرأسمالية

فيما يلي التزامات التي تتعلق بتطوير العقارات:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٢٠٢٣	٣٠ يونيو ٢٠٢٢
ألف درهم (مدقة)	ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم	ألف درهم
٣٧٠,٦٥٩	٥٢٥,٥٥٠	٥٢٥,٥٥٠	٣٧٠,٦٥٩
المعتمدة والمتعاقد عليها			

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

للفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مدققة) (تابع)

١٩ - القيمة العادلة للأدوات المالية

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

القيمة العادلة للأدوات المالية بالتكلفة المستكملة

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

أساليب التقييم والافتراضات المطبقة لأغراض قياس القيمة العادلة

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

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

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

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

المجموع	المرحلة ٣ ألف درهم	المرحلة ٢ ألف درهم	المرحلة ١ ألف درهم	في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مدققة)
٤٠,١٠٨	٤٠,١٠٨	-	-	القيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الآخر
٥,٤٤٧	٥,٤٤٧	-	-	الأسهم والصناديق غير المدرجة
١,٥٥٩,٠١٦	١,٥٥٩,٠١٦	-	-	الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح
٣٨,٨١٣	٣٨,٨١٣	-	-	أو الخسائر
١,٦٤٣,٣٨٤	١,٦٤٣,٣٨٤	-	-	عقارات استثمارية
				عقارات استثمارية قيد التطوير

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مدققة) (تابع)

١٩- القيمة العادلة للأدوات المالية (تابع)

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

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

٢٠- التقارير القطاعية

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

المجموع ألف درهم	تأجير العقارات ألف درهم	عمليات الفنادق ألف درهم	أخرى ألف درهم	بيع العقارات ألف درهم	فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مدققة)
٥١١,٦٣٧	١٣,١٨٤	٥٨,٥٦٦	١٤,٣٤٦	٤٢٥,٥٤١	الإيرادات
١٦٣,٠٤٨	(٣,٠٧٩)	٣٥,٦٨١	١٣,٢٥٩	١١٧,١٨٧	إجمالي الربح / (خسارة)
٦,٣٤٤,٨٩٠	٩٦٤,٠٦٢	١,٤٣٥,٢٨٩	١,٥٩٧,٨٢٩	٢,٣٤٧,٧١٠	كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مدققة)
٢,١٣٤,٣٢٥	٨٠٨,٨٩٤	٦١٢,٤٠٢	١٥٤,٦٥١	٥٥٨,٣٧٨	إجمالي الموجودات
١١١,١٢٢	١,٣٤٨	٩٩,٥٠٧	١٠,٢٦٧	-	إجمالي المطلوبات
١٩٣,٩٩٢	١٢,٩٦٨	٢٤,٤٠٦	١٤,٣٧٨	١٤٢,٢٤٠	النفقات الرأسمالية
٥٩,٠٨٣	(١,٤٨٦)	١٢,٠٦٨	١٢,٢٤٤	٣٦,٢٥٧	إجمالي الربح / (خسارة)
٦,٣١٥,٠٦٩	٩٥٧,٩١٣	١,٣٦٢,٦٥٧	١,٦٠٣,٣١٥	٢,٣٩١,١٨٤	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدقة)
٢,١٩٢,٩٠٠	٩٤٢,١٦٥	٥٥٢,٠٤٦	١٥٤,٥٦٩	٥٤٤,١٢٠	إجمالي الموجودات
٢٧٥,١٨٤	٣,٨٠٦	٢٣٤,٤٧٥	٣٦,٩٠٣	-	إجمالي المطلوبات
					النفقات الرأسمالية

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مدققة) (تابع)

٢١ - أحداث هامة

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

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

ستخضع المجموعة للضرائب اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٤. بناءً على ما سبق ، قامت المجموعة بتقييم الأثر الضريبي المؤجل واستنتج أنه من غير المتوقع أن يكون هاماً اعتباراً من ول ثلاثة أشهر الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ .

٢٢ - أحداث لاحقة

لم تكن هناك أحداث لاحقة لتاريخ بيان المركز المالي المرحلي المختصر الموحد من شأنها أن تؤثر بشكل كبير على المبالغ المدرجة في البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة كما في لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ .