

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع
وشركاتها التابعة

البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (غير مُدققة)
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (غير مدققة)
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

جدول المحتويات

الصفحات

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

جرائت ثورنتون للمحاسبة
والمراجعة المحدودة - فرع الشارقة

الطابق الخامس
برج سيتي جيت
شارع الاتحاد، الممزر، الشارقة

هـ: +٩٧١ ٦ ٥٢٥ ٩٦٩١
ف: +٩٧١ ٦ ٥٢٥ ٩٦٩٠
www.grantthornton.ae

تقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

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

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد المرفق لشركة رأس الخيمة العقارية ش.م.ع ("الشركة") وشركاتها التابعة ("المجموعة") كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥، وبيان الدخل المرحلي الموجز الموحد وبيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ذلك التاريخ، وبيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد وبيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، بالإضافة إلى الإيضاحات التفسيرية ذات الصلة. إن إدارة الشركة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية". تنحصر مسؤوليتنا في إبداء استنتاج حول هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بناءً على أعمال المراجعة التي قمنا بها.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بتنفيذ مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي لارتباطات المراجعة رقم ٢٤١٠ "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل منققي حسابات المنشأة المستقلة". تتضمن أعمال مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة الاستفسار، بصورة رئيسية من الأفراد المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، والقيام بإجراءات تحليلية وإجراءات أخرى للمراجعة. إن نطاق المراجعة أقل بكثير من نطاق التدقيق الذي يتم تنفيذه طبقاً لمعايير التدقيق الدولية، وبالتالي لا يمكننا المراجعة من الحصول على تأكيدات عن جميع الأمور الهامة التي كان يمكن التوصل إليها من خلال التدقيق. وبالتالي، فإننا لا نبدي رأياً تدقيقياً.

الاستنتاج

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

جرائت ثورنتون



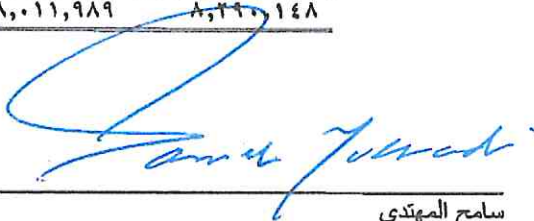
سجل مدققي الحسابات رقم: ٨٦
الشارقة، الإمارات العربية المتحدة

١٣ أغسطس ٢٠٢٥

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة)

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ الف درهم إماراتي (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ الف درهم إماراتي (مدققة)	إيضاحات	الأصول
			الأصول غير المتداولة
			ممتلكات ومعدات
			استثمارات عقارية
			عقارات للمتاجرة قيد التطوير
			استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
			استثمارات في مشروع مشترك
			ذمم مدينة تجارية وأخرى
			إجمالي الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
			عقارات للمتاجرة قيد التطوير
			المخزون
			عقارات للمتاجرة
			ذمم مدينة تجارية وأخرى
			أرصدة مصرفية ومبالغ نقدية
			إجمالي الأصول المتداولة
			إجمالي الأصول
			حقوق الملكية والالتزامات
			حقوق الملكية
			رأس المال
			علاوة إصدار أسهم
			احتياطي قانوني إلزامي
			أسهم الخزينة
			أرباح محتجزة
			احتياطيات أخرى
			إجمالي حقوق الملكية
			الالتزامات غير المتداولة
			مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
			قروض مصرفية
			منح حكومية مؤجلة
			ذمم دائنة تجارية ومستحقات والتزامات أخرى
			إجمالي الالتزامات غير المتداولة
			الالتزامات المتداولة
			قروض مصرفية
			ذمم دائنة تجارية ومستحقات والتزامات أخرى
			إجمالي الالتزامات المتداولة
			إجمالي الالتزامات
			إجمالي حقوق الملكية والالتزامات



سامح المهدي
الرئيس التنفيذي



عبد العزيز عبدالله الزعابي
رئيس مجلس الإدارة

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مُدققة)

فترة الستة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاحات	
٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٥		
ألف درهم إماراتي (غير مُدققة)	ألف درهم إماراتي (غير مُدققة)	ألف درهم إماراتي (غير مُدققة)	ألف درهم إماراتي (غير مُدققة)		
٦١٠,٣٧٦	٧٧٤,٧٩٤	٣٢٠,٥٦٦	٤٠٤,٥٢٣	١٥	إيرادات
(٣٦٩,٢٧٦)	(٤٦٠,٤٦٥)	(١٩٢,١٤٥)	(٢٣٦,٧٨٣)	١٥	تكلفة الإيرادات
٢٤١,١٠٠	٣١٤,٣٢٩	١٢٨,٤٢١	١٦٧,٧٤٠		إجمالي الأرباح
٢١٣	٢,٦٧٣	٣٨	٨٥٥	٧	حصة الأرباح من مشروع مشترك
(١٠٥,٥٣١)	(١٣٥,٨٨٠)	(٥٥,٦٨٠)	(٧٤,٨٩٠)	١٦	مصروفات البيع ومصروفات عمومية وإدارية
٢,٧٣٠	٢٣,٠٣١	١,٣٦٠	٢١,١٤٦	١٧	دخل آخر
١٣٨,٥١٢	٢٠٤,١٥٣	٧٤,١٣٩	١١٤,٨٥١		أرباح تشغيلية
(٤٦,٤٤٣)	(٣٧,٠٠٧)	(٢٣,٢٦٠)	(١٧,٥٧٩)		تكاليف التمويل
٩,٠٢٧	٩,١١٩	٤,٦٧٦	٤,٥٢٨		دخل التمويل
(٣,٢٤٩)	-	(٣,٢٤٩)	-		صافي التغير في القيمة العادلة للاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٩٧,٨٤٧	١٧٦,٢٦٥	٥٢,٣٠٦	١٠١,٨٠٠		صافي أرباح الفترة قبل خصم الضريبة
(٨,٧٩٠)	(١٥,٦٦٦)	(٤,٦٩٩)	(٩,١٠٧)	١٨	مصروف ضريبة الدخل
٨٩,٠٥٧	١٦٠,٥٩٩	٤٧,٦٠٧	٩٢,٦٩٣		صافي أرباح الفترة بعد خصم الضريبة
٠,٠٤٢	٠,٠٥٤	٠,٠٢٢	٠,٠٣١	٢٠	ربحية السهم الأساسية والمخفضة للفترة (درهم إماراتي)

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة)

فترة الستة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	
ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	
٨٩,٠٥٧	١٦٠,٥٩٩	٤٧,٦٠٧	٩٢,٦٩٣	صافي أرباح الفترة بعد خصم الضريبة
-	-	-	-	الدخل الشامل الآخر
٨٩,٠٥٧	١٦٠,٥٩٩	٤٧,٦٠٧	٩٢,٦٩٣	إجمالي الدخل الشامل للفترة

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة)

إجمالي حقوق الملكية ألف درهم إماراتي	احتياطيات أخرى ألف درهم إماراتي	أرباح محتجزة ألف درهم إماراتي	أسهم الخزينة ألف درهم إماراتي	احتياطي قانوني ألف درهم إماراتي	علاوة إصدار أسهم ألف درهم إماراتي	رأس المال ألف درهم إماراتي	
٥,٥٢٦,٩٩٧	٧٢٢,٥٧١	٦٨٤,٨٢٩	(٢٢,٦١٥)	١,٠٢٨,٠٩٢	١١٤,١٢٠	٣,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٥ (مدقق)
١٦٠,٥٩٩	-	١٦٠,٥٩٩	-	-	-	-	صافي أرباح الفترة
-	-	-	-	-	-	-	الدخل الشامل الآخر للفترة
١٦٠,٥٩٩	-	١٦٠,٥٩٩	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
(٨,٠٠٠)	-	(٨,٠٠٠)	-	-	-	-	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
٢١,٠٤٥	-	-	٢١,٠٤٥	-	-	-	أسهم الخزينة
-	٢,٣٥٢	(٢,٣٥٢)	-	-	-	-	المُحوّل إلى احتياطيات أخرى
٥,٧٠٠,٦٤١	٧٢٤,٩٢٣	٨٣٥,٠٧٦	(١,٥٧٠)	١,٠٢٨,٠٩٢	١١٤,١٢٠	٣,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدقق)
إجمالي حقوق الملكية ألف درهم إماراتي	احتياطيات أخرى ألف درهم إماراتي	أرباح محتجزة ألف درهم إماراتي	أسهم الخزينة ألف درهم إماراتي	احتياطي قانوني ألف درهم إماراتي	علاوة إصدار أسهم ألف درهم إماراتي	رأس المال ألف درهم إماراتي	
٤,٣٠٤,٣٥٥	٧١٤,٥٧٧	٥٨٩,٧٧٨	-	١,٠٠٠,٠٠٠	-	٢,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤ (مدقق)
٨٩,٠٥٧	-	٨٩,٠٥٧	-	-	-	-	صافي أرباح الفترة
-	-	-	-	-	-	-	الدخل الشامل الآخر للفترة
٨٩,٠٥٧	-	٨٩,٠٥٧	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
-	-	(٨٠,٠٠٠)	-	-	-	٨٠,٠٠٠	إصدار توزيعات أرباح في صورة أسهم
(٦٠,٠٠٠)	-	(٦٠,٠٠٠)	-	-	-	-	توزيعات الأرباح
١,٠٣٤,١٢٠	-	-	-	-	١١٤,١٢٠	٩٢٠,٠٠٠	رأس مال إضافي مُصدر
(٨,٠٠٠)	-	(٨,٠٠٠)	-	-	-	-	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
(٥١,٠٦٤)	-	-	(٥١,٠٦٤)	-	-	-	أسهم الخزينة
-	٥,٩٨٣	(٥,٩٨٣)	-	-	-	-	المُحوّل إلى أرباح محتجزة عند استبعاد
-	١,٩٣٩	(١,٩٣٩)	-	-	-	-	استثمارات مصنفة بالقيمة العادلة من خلال
-	-	-	-	-	-	-	الدخل الشامل الآخر
-	-	-	-	-	-	-	المُحوّل إلى احتياطيات أخرى
٥,٣٠٨,٤٦٨	٧٢٢,٤٩٩	٥٢٢,٩١٣	(٥١,٠٦٤)	١,٠٠٠,٠٠٠	١١٤,١٢٠	٣,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مدقق)

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٣ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة)

فترة الستة أشهر المنتهية في				
٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	إيضاحات		
ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	ألف درهم إماراتي (غير مدققة)			
٩٧,٨٤٧	١٧٦,٢٦٥		الأنشطة التشغيلية	
			صافي أرباح الفترة قبل خصم الضريبة	
			تعديلات لـ:	
			استهلاك	
٣٣,٦١٠	٣٥,٠٩٥	٣	مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين	
١,٣٣٣	١,٧٣٤		دخل توزيعات الأرباح	
(٢٩٦)	-		إطفاء منح حكومية	
(١٢,٨٥٣)	(٦,٤٦٧)	١٥	أرباح من استبعاد ممتلكات ومعدات	
(٩٠)	-		صافي التغير في استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	
٣,٢٤٩	-		تكاليف التمويل	
٤٦,٤٤٣	٣٧,٠٠٧		حصة الأرباح في مشروع مشترك	
(٢١٣)	(٢,٦٧٣)		دخل التمويل	
(٩,٠٢٧)	(٩,١١٩)		النقد الناتج من العمليات قبل التغيرات في رأس المال العامل	
١٦٠,٠٠٣	٢٣١,٨٤٢			
٥,١٥٩	٥,١٠٢		عقارات للمتاجرة	
(٤,٢١٢)	١٢,٢٨١		عقارات للمتاجرة قيد التطوير	
(٢٦٩,٦٨٠)	(٣٢١,٠٩٤)		ذمم مدينة تجارية وأخرى	
٢٠٠,٩٠٩	١٦٤,٩٩١		ذمم دائنة تجارية ومستحقات والتزامات أخرى	
(١,٧٣٧)	٩٩		المخزون	
٩٠,٤٤٢	٩٣,٢٢١		صافي التدفقات النقدية الناتجة من العمليات	
(١٥٠)	(٧٥٩)		مكافآت نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين	
٩٠,٢٩٢	٩٢,٤٦٢		صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية	
			الأنشطة الاستثمارية	
(٥١,١٦٠)	(١١,٦٧٤)	٣	إضافات إلى الممتلكات والمعدات	
٩,٤٦٧	٩,٦٤١		فوائد مقبوضة	
٩٠	-		متحصلات من استبعاد ممتلكات ومعدات	
٣١٥	-		متحصلات من استبعاد استثمارات	
(٥,٦٤٨)	(٢٩,١٦٧)		إضافات إلى استثمارات عقارية	
٢٩٦	-		توزيعات أرباح مقبوضة	
(٤٦,٦٤٠)	(٣١,٢٠٠)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية	
			الأنشطة التمويلية	
(٦٠,٠٠٠)	(٦)		توزيعات أرباح مدفوعة	
(٨,٠٠٠)	(٨,٠٠٠)		مكافآت أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة	
(٥١,٠٦٤)	٥٩,١٧٠		شراء أسهم خزينة، بالصافي	
١٤٠,٩٢٦	٢٤,٥٥٠		قروض تم الحصول عليها	
(٥٩,٤٨٥)	(٧٩,٤٨٨)		قروض مصرفية مُسددة	
(٤٥,٩٣٩)	(٣٧,٨٢٧)		فوائد مدفوعة	
(٨٣,٥٦٢)	(٤١,٦٠١)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية	
(٣٩,٩١٠)	١٩,٦٦١		صافي التغير في النقد وما يعادله	
١٠٢,٠١٧	١١٥,٨٨٩		النقد وما يعادله في بداية الفترة	
٦٢,١٠٧	١٣٥,٥٥٠	١٠	النقد وما يعادله في نهاية الفترة	

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٣ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة)

١ معلومات عن الشركة

تأسست رأس الخيمة العقارية ش.م.ع (الشركة) كشركة مساهمة عامة بموجب المرسوم الأميري رقم (٥) الصادر عن صاحب السمو حاكم إمارة رأس الخيمة في ١٦ فبراير ٢٠٠٥، وبدأت الشركة أعمالها بتاريخ ٢ يونيو ٢٠٠٥. إن أسهم الشركة مدرجة في سوق أبوظبي للأوراق المالية، بدولة الإمارات العربية المتحدة. إن عنوان المقر الرئيسي المسجل للشركة هو ص. ب: ٣١١١٣، رأس الخيمة، الإمارات العربية المتحدة.

إن البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة كما في لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ تتضمن الشركة وشركاتها التابعة (بشار إليها مجتمعة "المجموعة").

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

تمت المصادقة على إصدار البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١٣ أغسطس ٢٠٢٥.

٢ أساس الإعداد

١-٢ بيان الامتثال

تم إعداد البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة للمجموعة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤: التقارير المالية المرحلية.

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

تم إعداد البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة ب درهم الإمارات العربية المتحدة ("الدهرم الإماراتي") وهو العملة الوظيفية وعملة عرض البيانات المالية للشركة، وتم تقريب جميع القيم إلى أقرب ألف درهم إماراتي، ما لم يُذكر خلاف ذلك. تحدد كل شركة من شركات المجموعة عملتها الوظيفية التي تُقاس بها البنود المدرجة في البيانات المالية لكل شركة من تلك الشركات.

تم إعداد البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة على أساس التكلفة التاريخية، باستثناء كل من العقارات الاستثمارية والاستثمارات، والتي يتم قياسها بالقيمة العادلة.

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

إن نتائج فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ لا تُعتبر بالضرورة مؤشراً على النتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية التي تنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة)

٢ أساس الإعداد (تابع)

١-٢ بيان الامتثال (تابع)

تنطوي البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة على البيانات المالية لكل من الشركة والمنشآت التي تخضع لسيطرتها (شركاتها التابعة) كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥. تتحقق السيطرة عند استيفاء جميع المعايير التالية:

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

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

- الترتيبات التعاقدية مع أصحاب حقوق التصويت الآخرين في الشركة المستثمر فيها؛
- الحقوق الناتجة من الترتيبات التعاقدية الأخرى؛
- حقوق التصويت الحالية والمحتملة للمجموعة.

تقوم المجموعة بإعادة تقييم فيما إذا كانت لديها السيطرة على الشركة المستثمر فيها أم لا، إذا كانت الحقائق والظروف تشير إلى أن هناك تغيرات لعنصر أو أكثر من العناصر الثلاث للسيطرة. يبدأ توحيد نتائج الشركة التابعة عندما تسيطر المجموعة على الشركة التابعة ويتوقف توحيد تلك النتائج عندما تفقد المجموعة السيطرة على الشركة التابعة. إن أصول والتزامات ودخل ومصروفات الشركة التابعة التي تم الاستحواذ عليها أو استبعادها خلال الفترة تُدرج في البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بدءاً من تاريخ حصول المجموعة على السيطرة حتى تاريخ توقف سيطرة المجموعة على الشركة التابعة.

الشركة التابعة

يتم توحيد نتائج الشركة التابعة بالكامل بدءاً من تاريخ الاستحواذ أو التأسيس باعتباره التاريخ الذي حصلت فيه المجموعة على السيطرة ويستمر توحيد تلك النتائج حتى تاريخ توقف تلك السيطرة. هذا ويتم إعداد البيانات المالية للشركة التابعة لنفس فترة التقرير الخاصة بالشركة، وذلك باستخدام سياسات محاسبية ماثلة. إن جميع الأرصدة والمعاملات والأرباح والخسائر غير المُحققة وتوزيعات الأرباح الناتجة من المعاملات بين شركات المجموعة يتم حذفها بالكامل.

فيما يلي تفاصيل الشركات التابعة للشركة:

الشركة التابعة	بلد التأسيس	نسبة الملكية %	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
(١) رأس الخيمة العقارية إنترناشيونال ليميتد	الإمارات العربية المتحدة	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠
(٢) منتجع وسبا انتركونتيننتال ميناء العرب رأس الخيمة ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠
(٣) منتجع أنانتارا ميناء العرب برأس الخيمة ذ.م.م.	الإمارات العربية المتحدة	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠
(٤) لاجون مارينا لإدارة وتشغيل السفن ذ.م.م.	الإمارات العربية المتحدة	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠
(٥) رأس الخيمة العقارية تنزانيا المحدودة	تنزانيا	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠
(٦) دولفين مارينا المحدودة	تنزانيا	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠
(٧) رأس الخيمة العقارية جاريمينكول بازارلاما أنونيم سيركييتي	تركيا	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠
(٨) إف إم فورس لإدارة المرافق ذ.م.م. (شركة الشخص الواحد) *	الإمارات العربية المتحدة	%١٠٠	%١٠٠	-
(٩) ميناء لخدمات إدارة الإشراف على جمعيات الملاك ذ.م.م. (شركة الشخص الواحد) *	الإمارات العربية المتحدة	%١٠٠	%١٠٠	-

* تأسست خلال السنة الحالية ولم تزال أنشطتها التشغيلية بعد.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة)

٢ أساس الإعداد (تابع)

٢-٢ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

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

الأحكام

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

(١) الإيرادات من العقود المُبرمة مع العملاء

طبقت المجموعة الأحكام التالية والتي تؤثر بشكل كبير على تحديد قيمة وتوقيت الاعتراف بالإيرادات من العقود المُبرمة مع العملاء:

تحديد توقيت الاعتراف بالإيرادات من بيع العقارات

قامت المجموعة بتقييم توقيت الاعتراف بالإيرادات من بيع العقارات بناءً على تحليل دقيق للحقوق والالتزامات وفقاً لشروط العقد. خلُصت المجموعة إلى أنه يتم الاعتراف بالعقود المتعلقة ببيع العقارات مُكتملة الإنجاز في وقت زمني مُحدد وذلك عند نقل السيطرة على تلك العقارات.

بالنسبة للعقود المتعلقة ببيع العقارات قيد التطوير، تقوم المجموعة بالاعتراف بالإيرادات على مدى فترة زمنية، حيث لا ينتج عن أداء المجموعة أصل ذو استخدام بديل. علاوة على ذلك، فإن المجموعة لديها حق نافذ في أداء الدفعات المُستحقة مقابل العمل المُنجَز حتى تاريخه. وقد قامت المجموعة بمراعاة العوامل التي تشير إلى أنه يُحظر (تعاقدياً أو عملياً) استخدام العقار قيد التطوير في أي أغراض أخرى أثناء تطويره. بالإضافة إلى ذلك، يحق للمجموعة، في جميع الأوقات، الحصول على المبلغ الذي يعوضها على الأقل عن العمل المُنجَز حتى تاريخه. وعند تحديد ذلك، تراعي المجموعة جيداً الشروط التعاقدية وكذلك التشريعات المحلية.

قررت المجموعة أن استخدام طريقة المدخلات عند قياس مُعدل التقدم المُحرز في إنجاز هذه العقود هي أفضل طريقة حيث أن هناك علاقة مباشرة بين التكاليف التي تتكبدها المجموعة وتحويل البضائع وتقديم الخدمات إلى العميل.

الاعتبارات الخاصة بالطرف الرئيسي في العقود مقابل الطرف الوكيل – الخدمات المقدمة للمستأجرين

تقوم المجموعة بترتيب بعض الخدمات المقدمة لمستأجري العقارات الاستثمارية، والمشمولة في العقد الذي تبرمه المجموعة بصفتها الطرف المُؤجّر. حددت المجموعة بأنها تسيطر على الخدمات قبل تقديمها إلى المستأجرين، وذلك نظراً لأنها لديها القدرة على توجيه استخدام تلك الخدمات والحصول على المزايا منها. عند تحديد ذلك، وضعت المجموعة في اعتبارها أنها المسؤول الرئيسي عن الوفاء بالتعهد بتقديم هذه الخدمات المحددة نظراً لأنها تتعامل مباشرة مع شكاوى المستأجرين وأنها مسؤولة في الأساس عن جودة أو استدامة تلك الخدمات. كما أن المجموعة لديها مطلق الحرية في تحديد السعر الذي تحصله من المستأجرين مقابل هذه الخدمات المحددة.

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

مراعاة عنصر التمويل الجوهري في العقد

بالنسبة للعقود التي تتضمن بيع عقار، يحق للمجموعة الحصول على مبلغ تأمين أولي. خلصت المجموعة إلى أن ذلك التأمين لا يعتبر عنصر تمويل جوهري نظراً لأن الغرض منه أمر آخر خلافاً لتقديم تمويل للمجموعة. يتمثل الهدف من مبالغ التأمين الأولية في حماية المجموعة من عجز الطرف الآخر عن الوفاء ببعض أو كل التزاماته بموجب العقد في حالة عدم توفر سجل ائتماني موثوق للعملاء.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة)

٢ أساس الإعداد (تابع)

٢-٢ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تابع)

الأحكام (تابع)

(١) الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء (تابع)

تكلفة إنجاز المشروعات

تقوم المجموعة بتقدير تكلفة إنجاز المشروعات بغرض تحديد تكلفة الإيرادات التي يتم الاعتراف بها. تتضمن هذه التقديرات تكلفة التصميم والاستشارات وأعمال الإنشاء ومطالبات المقاولين المحتملة حسب تقدير استشاري المشروع وكذلك تكلفة الوفاء بالالتزامات التعاقدية الأخرى للعملاء.

(٢) عقود الإيجار - تصنيف عقود إيجار العقارات - المجموعة بصفتها الطرف المؤجر

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

(٣) تصنيف العقارات

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

المصادر الرئيسية لعدم اليقين من التقديرات

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

تقييم الاستثمارات العقارية

يتم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية من قبل خبراء تقييم عقاري مستقلين باستخدام طرق التقييم المُعترف بها. تشمل هذه الطرق طريقة المبيعات المقارنة وطريقة التدفقات النقدية المخصومة. تتطلب طريقة التدفقات النقدية المخصومة استخدام التقديرات مثل التدفقات النقدية المستقبلية من الأصول (التي تتألف من أسعار البيع والإيجار وتدفقات الإيرادات المستقبلية وتكاليف الإنشاء والأتعاب المهنية المرتبطة بها وتكلفة التمويل، وغيرها) ومعدل العائد الداخلي المستهدف والمخاطر المتعلقة بالمُطوّر العقاري والأرباح المستهدفة. تستند هذه التقديرات إلى ظروف السوق المحلية القائمة في نهاية فترة التقرير. ووفقاً لطريقة رسملة الدخل، يتم رسملة الدخل المقبوض بموجب اتفاقيات التأجير الحالية والتدفقات الإيجارية المستقبلية المتوقعة بأسعار مناسبة تعكس ظروف السوق الاستثمارية في تواريخ التقييم. إن تحليل التدفقات النقدية المستقبلية غير المخصومة للمجموعة وتقييم فترة الاحتفاظ المتبقية المتوقعة وتوقعات الدخل على الأصول التشغيلية الحالية يتطلب من الإدارة وضع التقديرات والأحكام الجوهرية المتعلقة بالعوائد الإيجارية المستقبلية ومعدلات الرسملة.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة)

٢ أساس الإعداد (تابع)

٢-٢ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تابع)

تقدير صافي القيمة القابلة للتحقيق من عقارات للمتاجرة وعقارات للمتاجرة قيد التطوير
تقوم إدارة المجموعة بمراجعة العقارات المحتفظ بها بغرض المتاجرة والعقارات قيد التطوير المحتفظ بها بغرض المتاجرة لتقييم انخفاض القيمة في حال كان هناك مؤشر على انخفاض القيمة. لتحديد مدى ضرورة الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة ضمن الأرباح أو الخسائر، تقوم الإدارة بتقييم أسعار البيع الحالية للوحدات العقارية والتكاليف المتوقعة لإنجاز هذه الوحدات فيما يتعلق بالعقارات غير المباعة كما في تاريخ التقرير. إذا كانت أسعار البيع الحالية أقل من إجمالي التكاليف المتوقعة عند الإنجاز، يتم الاعتراف بمخصص انخفاض القيمة في حال وجود حدث أو حالة خسائر محددة لتخفيض تكلفة تطوير العقارات إلى صافي قيمتها القابلة للتحقيق.

حساب مخصص خسائر الائتمان المتوقعة

تقوم المجموعة بتقييم الانخفاض في قيمة أصولها المالية استناداً إلى نموذج خسائر الائتمان المتوقعة. وفقاً لنموذج خسائر الائتمان المتوقعة، تقوم المجموعة باحتساب خسائر الائتمان المتوقعة والتغيرات في تلك الخسائر في نهاية كل فترة تقارير لتعكس التغيرات في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبدئي للأصول المالية. وتقيس المجموعة مخصص الخسائر بمبلغ يساوي خسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر المتبقي لتلك الأدوات المالية. عند قياس خسائر الائتمان المتوقعة، تستخدم المجموعة معلومات استشرافية معقولة ويمكن إثباتها بأدلة، تستند إلى افتراضات للحركة المستقبلية لمختلف المؤشرات الاقتصادية وكيفية تأثير هذه المؤشرات على بعضها البعض مستقبلاً. تعد الخسائر الناتجة عن التخلف عن السداد بمثابة تقدير للخسائر الناتجة عن التخلف عن السداد. وتستند إلى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وتلك التي يتوقع استلامها المقرض، مع الأخذ في الحسبان التدفقات النقدية الناتجة من الضمانات والتعزيزات الائتمانية المتكاملة. تشكل احتمالية التخلف عن السداد مدخلاً رئيسياً في قياس خسائر الائتمان المتوقعة. إن احتمالية التخلف عن السداد هي تقدير لاحتمال التخلف عن السداد على مدى فترة زمنية معينة، وتتطوي عملية احتسابها على البيانات التاريخية والافتراضات والتوقعات للظروف المستقبلية.

الانخفاض في قيمة الممتلكات والمعدات والأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز

تقوم المجموعة بمراجعة الممتلكات والمعدات والأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز لديها لتقييم الانخفاض في القيمة، وما إذا كان هناك مؤشر على الانخفاض في القيمة. لتحديد فيما إذا كان الانخفاض في القيمة يجب الاعتراف به ضمن الأرباح أو الخسائر، تقوم المجموعة بوضع أحكام بخصوص ما إذا كانت هناك أية بيانات ملحوظة تشير إلى وجود انخفاض في القيمة الدفترية للممتلكات والمعدات أو الأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز. وفقاً لذلك، يتم تكوين مخصص للانخفاض في القيمة عند وجود خسائر قابلة محددة أو حدث أو وضع يُعد، استناداً إلى الخبرة السابقة، دليلاً على حدوث انخفاض في القيمة الدفترية للممتلكات والمعدات أو الأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز.

الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات

تحدد إدارة المجموعة الأعمار الإنتاجية المقدرة للممتلكات والمعدات من أجل احتساب الاستهلاك. يتم تحديد هذا التقدير بعد الأخذ بعين الاعتبار الاستخدام المتوقع للأصل أو حالته من حيث التلف أو السلامة. وتقوم الإدارة بمراجعة القيمة المتبقية والأعمار الإنتاجية سنوياً، ويمكن تعديل مصروفات الاستهلاك المستقبلي متى رأت الإدارة أن الأعمار الإنتاجية تختلف عن التقديرات السابقة.

تقييم الاستثمارات غير المدرجة

يعتمد تقييم الاستثمارات غير المدرجة عادة على أي مما يلي:

- معاملات حديثة أجريت في السوق على أسس تجارية نزيهة؛
- التدفقات النقدية المتوقعة المخصومة بمعدلات حالية تنطبق على بنود ذات أحكام وخصائص مخاطر مشابهة؛ أو
- أو نماذج التقييم الأخرى

إن تحديد التدفقات النقدية وعوامل الخصم لاستثمارات حقوق الملكية غير المدرجة يتطلب تقديرات هامة. تقوم المجموعة بمراجعة أساليب التقييم بشكل دوري، كما تقوم باختبارها للتأكد من صحتها إما باستخدام الأسعار من معاملات السوق الحالية التي يمكن ملاحظتها لنفس الأداة أو من بيانات السوق الأخرى المتاحة التي يمكن ملاحظتها.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة)

٢ أساس الإعداد (تابع)

٣-٢ المعايير والتفسيرات الجديدة أو المعدلة

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

- عدم إمكانية صرف العملات الأجنبية (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢١)

هذا ولم يكن لهذه التعديلات تأثير جوهري على هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة، وبالتالي، لم يتم تقديم إفصاحات بشأنها.

المعايير والتفسيرات والتعديلات على المعايير الحالية التي لم تصبح سارية بعد ولم تُطبّقها المجموعة قبل موعد سريانها
المعايير والتفسيرات والتعديلات الأخرى التي لم تصبح سارية بعد ولم تُطبّقها الشركة قبل موعد سريانها تشمل ما يلي:

- تعديلات على طرق تصنيف الأدوات المالية وقياسها (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧ والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩)
- التحسينات السنوية على معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية - المجلد ١١
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٩ - الشركات التابعة دون مساءلة عامة: الإفصاحات
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٨ - العرض والإفصاح في البيانات المالية
- المعيار الدولي لإفصاحات الاستدامة ١ - المتطلبات العامة للإفصاح عن المعلومات المالية المتعلقة بالاستدامة والمعيار الدولي لإفصاحات الاستدامة ٢ - الإفصاحات المتعلقة بالمناخ (يسري عند اعتماده من قبل السلطة التنظيمية المختصة)

يُقدم المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٨ متطلبات جديدة للعرض والإفصاح فيما يتعلق بالمجاميع الإضافية في بيان الأرباح أو الخسائر وهو بمثابة إيضاح جديد من شأنه أن يبين مقاييس الأداء الرئيسية المحددة من قبل الإدارة والتحسينات على متطلبات عمليتي التجميع والفصل. لا تزال الإدارة في طور تقييم تأثير المعيار الجديد، لا سيما فيما يتعلق بهيكل البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة للمجموعة. ليس من المتوقع أن يكون لهذه المعايير والتعديلات والتفسيرات المتبقية والموضحة أعلاه تأثير جوهري على البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة في فترة التطبيق المبدئي، وبالتالي لم يتم تقديم أي إفصاحات بشأنها.

٣ الممتلكات والمعدات

الإضافات والاستيعادات والاستهلاك

قامت المجموعة، خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥، بإضافة بنود للممتلكات والمعدات بقيمة ١١,٦٧٤ ألف درهم إماراتي تتعلق بشكل رئيسي بتشيد عقار فندق (فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤: ٥١,١٦٠ ألف درهم إماراتي تتعلق بشكل رئيسي بإنشاء عقار فندق).

بلغ استهلاك الممتلكات والمعدات لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ ما قيمته ٣٥,٠٩٥ ألف درهم إماراتي (فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤: ٣٣,٦١٠ ألف درهم إماراتي).

٤ استثمارات عقارية

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ألف درهم إماراتي (مدققة)
١,٥٠٩,٧٢٥	١,٥٣٦,٠٤٦
٤٢,٩٠٤	٤١,١٧٠
١,٥٥٢,٦٢٩	١,٥٧٧,٢١٦

مباني وقطع أراضي
عقارات استثمارية قيد التطوير

تتألف العقارات الاستثمارية من قطع أراضي وعدد من العقارات السكنية والتجارية الموجرة لأطراف أخرى. تقع جميع العقارات الاستثمارية في دولة الإمارات العربية المتحدة.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة)

٤ استثمارات عقارية (تابع)

القيمة العادلة

لا ترى الإدارة أن القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ تختلف بصورة كبيرة عن قيمتها العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤. تم تقييم العقارات الاستثمارية بواسطة خبير تقييم خارجي مستقل كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤. تعتزم الإدارة تعيين خبير تقييم خارجي مستقل لتحديد القيمة العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، ما لم تكن هناك مؤشرات على وجود تغير جوهري في القيمة العادلة قبل فترة التقرير.

إن بعض بنود العقارات الاستثمارية مرهونة مقابل قروض مصرفية.

٥ عقارات للمتاجرة قيد التطوير

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	ألف درهم إماراتي (مدققة)	
٢,٤٨٥,٦٤٧	٢,٤٤٤,١٧٤	داخل دولة الإمارات العربية المتحدة
١٣,٨١٥	١٣,٨١٥	خارج دولة الإمارات العربية المتحدة
٢,٤٩٩,٤٦٢	٢,٤٥٧,٩٨٩	ناقصاً: المصنفة كأصول متداولة
(٧٨,٦٢٤)	(٥٤,٤٠٩)	المصنفة كأصول غير متداولة
٢,٤٢٠,٨٣٨	٢,٤٠٣,٥٨٠	

٦ الاستثمارات

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	ألف درهم إماراتي (مدققة)	
١,٢٥٩	١,٢٥٩	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
		استثمارات داخل دولة الإمارات العربية المتحدة
		استثمارات حقوق الملكية غير المدرجة
١٣,٥٩٧	١٣,٥٩٧	استثمارات خارج دولة الإمارات العربية المتحدة
٣,٣٢٠	٣,٣٢٠	استثمارات حقوق الملكية غير المدرجة
١٨,١٧٦	١٨,١٧٦	صناديق عقارية غير مدرجة
		إجمالي الاستثمارات

لم يتم الإعلان عن دخل توزيعات الأرباح من هذه الاستثمارات خلال فترة الستة أشهر (فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤):
تم الإعلان عن توزيعات أرباح بقيمة ٢٩٦ ألف درهم إماراتي واستلامها). ينطوي الايضاح رقم ٢٢ حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة على تفاصيل عن أساليب التقييم والافتراضات المطبقة لقياس القيمة العادلة للأدوات المالية.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مُدققة)

٧ استثمارات في مشروع مشترك

فيما يلي الحركة في الاستثمار في مشروع مشترك خلال الفترة/السنة:

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
ألف درهم إماراتي (غير مُدققة)	ألف درهم إماراتي (مُدققة)
٧٧,٠٤٥	٦٨,٠٦٩
٢,٦٧٣	٨,٩٧٦
٧٩,٧١٨	٧٧,٠٤٥

في ١ يناير
الحصة من الأرباح خلال الفترة/السنة

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، أبرمت المجموعة "اتفاقية مشروع مشترك" و"اتفاقية إدارة تطوير المشروع"، ويشار إليهما مجتمعيتين باسم "الاتفاقيات"، مع شركة إلينغتون للتطوير العقاري ذ.م.م. ("إلينغتون"). بموجب هذه الاتفاقيات، يكون لكل من المجموعة وإلينغتون نسبة متساوية فيما يتعلق بكل من السيطرة والأرباح.

٨ الذمم المدينة التجارية والأخرى

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
ألف درهم إماراتي (غير مُدققة)	ألف درهم إماراتي (مُدققة)
٤٦٢,٩٨٩	٤٧٩,٨٨٨
١,٠٠٣,٣٥٧	٧٩٥,٦٧٩
١,٤٦٦,٣٤٦	١,٢٧٥,٥٦٧
(٢٨,٥٠٠)	(٢٨,٣٢٧)
١,٤٣٧,٨٤٦	١,٢٤٧,٢٤٠
٥٠,١٩٥	٦٤,٨٣٢
١,٤٨٨,٠٤١	١,٣١٢,٠٧٢
٢١١,٢٥٠	١٣٨,٦٤٤
١٢٤,١٠٧	٩٢,٧١٢
٧,٠٥٤	٧,٦١٠
٦,٩٩٢	٣,٩٥٩
٣٤٩,٤٠٣	٢٤٢,٩٢٥
١,٨٣٧,٤٤٤	١,٥٥٤,٩٩٧
(٥٠٣,٤٧٤)	(٥٥٩,٨٦٦)
١,٣٣٣,٩٧٠	٩٩٥,١٣١

ذمم مدينة تجارية

أصول العقود

ذمم مدينة تجارية وأصول العقود، بالإجمالي

ناقصاً: مخصص خسائر الائتمان المتوقعة

ذمم مدينة تجارية وأصول العقود، بالصافي

ذمم مدينة أخرى

تكاليف مُرسلة للحصول على العقد (يرجى الرجوع إلى ملحوظة (١))

مبالغ مدفوعة مقدماً للموردين والمقاولين

ضريبة القيمة المضافة المدينة

مبالغ مدفوعة مقدماً

ناقصاً: الجزء غير المتداول من الذمم المدينة التجارية والأخرى

(١) يتم إطفاء التكلفة المتكبدة للحصول على أحد العقود مع العملاء أو لاستيفائه على مدى فترة استيفاء أداء الالتزامات، حيثما ينطبق.

٩ عقارات للمتاجرة

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
ألف درهم إماراتي (غير مُدققة)	ألف درهم إماراتي (مُدققة)
١٩,٨٤٠	٢٤,٩٤٢
١٣,٧٦٣	١٣,٧٦٣
٣٣,٦٠٣	٣٨,٧٠٥

داخل دولة الإمارات العربية المتحدة

خارج دولة الإمارات العربية المتحدة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة)

١٠ أرصدة مصرفية ومبالغ نقدية

٣٠ يونيو	٣١ ديسمبر	
٢٠٢٥	٢٠٢٤	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
(غير مدققة)	(مدققة)	
٢٧٠	٢٧٠	النقد في الصندوق
		أرصدة مصرفية:
٥٧,٤٢٨	٥٢,٥٩٤	- حسابات جارية
٣,٩٤٤	٣,٩٩٧	- حسابات تحت الطلب
٥,٧٢٣	٥,٧٢٩	- حسابات جارية - مخصصة لتوزيعات أرباح غير مُطالب بها
٤٠٠,٠٠٠	٤٠٠,٠٠٠	- ودائع لأجل
٤٦٧,٣٦٥	٤٦٢,٥٩٠	الرصيد في نهاية الفترة/السنة

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

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

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

٣٠ يونيو	٣٠ يونيو	
٢٠٢٥	٢٠٢٤	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
٤٦٧,٣٦٥	٤٦١,٣٢٧	أرصدة مصرفية ومبالغ نقدية
(٥,٧٢٣)	(٥,٧٢٩)	ناقصاً: حسابات جارية - مخصصة لتوزيعات الأرباح غير المُطالب بها
(٣٢٦,٠٩٢)	(٣٩٣,٤٩١)	ناقصاً: سحب مصرفي على المكشوف
١٣٥,٥٥٠	٦٢,١٠٧	النقد وما يعادله

١١ رأس المال وأسهم الخزينة

رأس المال

٣٠ يونيو	٣١ ديسمبر	
٢٠٢٥	٢٠٢٤	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
(غير مدققة)	(مدققة)	
٣,٠٠٠,٠٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠	المُصرَّح به والمُصدر والمدفوع بالكامل: ٣,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ سهماً
٣,٠٠٠,٠٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠	(٢٠٢٤: ٣,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ سهماً) بقيمة إسمية تبلغ ١ درهم إماراتي للسهم الواحد

لم يوافق مساهمو الشركة في اجتماع الجمعية العمومية السنوي المنعقد بتاريخ ١١ مارس ٢٠٢٥ على توزيع أرباح للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، وافق المساهمون على توزيع أرباح نقدية بواقع ٠,٠٣ درهم إماراتي للسهم الواحد بقيمة ٦٠,٠٠٠ ألف درهم إماراتي بالإضافة إلى أسهم منحة بواقع ٤٪ بقيمة ٨٠,٠٠٠ ألف درهم إماراتي).

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة)

١١ رأس المال وأسهم الخزينة (تابع)

رأس المال (تابع)

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

أسهم الخزينة

أبرمت الشركة اتفاقية مع أحد مزودي السيولة المصرح لهم في سوق أبوظبي للأوراق المالية، لتنفيذ أوامر بيع وشراء أسهم الشركة بهدف تقليل الفرق بين سعر العرض والطلب في التداول وكذلك بغرض توفير سيولة لأسهم الشركة. هذا وسيتم الاحتفاظ بأسهم الشركة تحت الاسم القانوني لمزود السيولة المذكور بالنيابة عن الشركة، ويعمل بدوره وفق المعايير المحددة مسبقاً والمُعتمدة من جانب الشركة، وستواصل الشركة مراقبة تعاملاته بصورة يومية. تم الاحتفاظ بعدد ١,٣٦٨ ألف سهم من أسهم الخزينة بقيمة التكلفة البالغ قدرها ١,٥٧٠ ألف درهم إماراتي كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (٢٠٢٤: ١٧,٩١٧ ألف سهم من أسهم الخزينة بقيمة التكلفة البالغ قدرها ٢٢,٦١٥ ألف درهم إماراتي).

١٢ احتياطات أخرى

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	ألف درهم إماراتي (مدققة)	
٦٥٦,٧٠٨	٦٥٦,٧٠٨	احتياطي عام
٣٠٣,٦٧٥	٣٠٣,٦٧٥	احتياطي التطوير
(٢٤٣,٢٢٧)	(٢٤٣,٢٢٧)	احتياطي القيمة العادلة
٧,٧٦٧	٥,٤١٥	احتياطي آخر
٧٢٤,٩٢٣	٧٢٢,٥٧١	

١٣ القروض

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	ألف درهم إماراتي (مدققة)	
٨٣٩,٩٧٠	٨٩٤,٩٠٨	قروض لأجل
٢٦,١٧٩	٢٦,١٧٩	قروض قصيرة الأجل
٣٢٦,٠٩٢	٣٤٠,٩٧٢	سحوبات مصرفية على المكشوف
١,١٩٢,٢٤١	١,٢٦٢,٠٥٩	إجمالي القروض
(٤٩٧,٧١٩)	(٥١٩,٨٨٤)	ناقصاً: الجزء المتداول
٦٩٤,٥٢٢	٧٤٢,١٧٥	الجزء غير المتداول

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

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

- رهن على ودیعة ثابتة بقيمة ٤٠٠,٠٠٠ ألف درهم إماراتي (إيضاح رقم ١٠)؛
- تحويل ما قيمته مرة ونصف من صافي الحد المسموح باستخدامه بموجب السحب على المكشوف.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة)

١٣ القروض (تابع)

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

تتطوي اتفاقيات القروض المصرفية ("الاتفاقيات") على بعض التعهدات المشروطة بما في ذلك الحفاظ على نسبة الدين إلى الأرباح قبل الفوائد والضريبة والاستهلاك والإطفاء. التزمت المجموعة بالتعهدات المصرفية السنوية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

إن القروض لأجل مضمونة بموجب الضمانات التالية:

- رهن قانوني على أرض ومباني عقارات محددة مشمولة ضمن الممتلكات والمعدات، والعقارات الاستثمارية والعقارات للمتاجرة قيد التطوير، والعقارات للمتاجرة.
- تنازل عن التأمين على العقارات المرهونة لصالح البنك.
- تنازل عن الضمانات من عقود المقاول/الإنشاء الرئيسية للمشاريع المتنازل عنها حسب الأصول لصالح البنك.
- تنازل عن الإيرادات من مشاريع الفنادق الممولة من قبل البنوك.
- تنازل عن الإيرادات من بيع الشقق وإيرادات الإيجار من الشقق الممولة من قبل البنك.
- رهن حساب المشروع المفتوح لدى البنك لاستلام متحصلات المشروع من المشتريين.

١٤ ذمم دائنة تجارية ومستحقات والتزامات أخرى

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	ألف درهم إماراتي (مدققة)	
١٦١,٠٠٤	١٦٣,١٠٢	ذمم دائنة تجارية
١٤٩,٠٨٦	١٩٥,٤٨٦	مستحقات عقد المشروع
٢٣٩,٤٦٧	٢٠٤,٨٤٩	مستحقات وذمم دائنة أخرى
٣٢٣,٦٤٣	١٤٩,٠٠٨	التزامات العقود
١٢٥,٣٨٨	١٢١,٩٧٨	رسوم توصيل المرافق المدفوعة مقدماً
٣٧,٤٢٨	٢١,٧٦٢	مخصص ضريبة الدخل
٥,٧٢٣	٥,٧٢٩	توزيعات الأرباح غير المطالب بها
٥,٤٧٨	٥,٤٧٨	التزام الضريبة المؤجلة
١,٠٤٧,٢١٧	٨٦٧,٣٩٢	ناقصاً: الجزء المتداول
(٥١٦,٤٨٠)	(٥٠٧,٤٨٠)	الجزء غير المتداول
٥٣٠,٧٣٧	٣٥٩,٩١٢	

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مُدققة)

١٥ الإيرادات وتكلفة الإيرادات			
فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤	فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥
ألف درهم إماراتي (غير مُدققة)	ألف درهم إماراتي (غير مُدققة)	ألف درهم إماراتي (غير مُدققة)	ألف درهم إماراتي (غير مُدققة)
٤٨٥,٣٧٢	٦٢٨,٦٢٢	٢٥٧,٤٨٤	٣٣١,٠٨٨
٩٦,٣٣١	١٠٩,٠٧١	٤٨,٧٥٨	٥٤,٣٣٤
٢٨,٦٧٣	٣٧,١٠١	١٤,٣٢٤	١٩,١٠١
٦١٠,٣٧٦	٧٧٤,٧٩٤	٣٢٠,٥٦٦	٤٠٤,٥٢٣
نوع الإيرادات من العقود المُبرمة مع العملاء			
بيع العقارات			
عمليات الفنادق			
تأجير العقارات وغيرها			
إجمالي الإيرادات			
تكلفة الإيرادات			
تكلفة بيع العقارات			
عمليات الفنادق			
تأجير العقارات وغيرها			
إطفاء منح حكومية			
٣٢٠,٣٥٨	٤٠٥,٤٠٠	١٦٥,٧٥٣	٢٠٧,١٥٠
٤١,٦٢٩	٤٢,٧٣٧	٢١,٦٣٢	٢١,٣٤٨
٢٠,١٤٢	١٨,٧٩٥	١١,٤١٦	١١,٠٤٠
(١٢,٨٥٣)	(٦,٤٦٧)	(٦,٦٥٦)	(٢,٧٥٥)
٣٦٩,٢٧٦	٤٦٠,٤٦٥	١٩٢,١٤٥	٢٣٦,٧٨٣

حققت المجموعة جميع إيراداتها من عقود داخل دولة الإمارات العربية المتحدة.

فيما يلي تقسيم الإيرادات المعترف بها إما على مدى فترة زمنية أو في وقت زمني محدد:

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤	فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥
ألف درهم إماراتي (غير مُدققة)	ألف درهم إماراتي (غير مُدققة)	ألف درهم إماراتي (غير مُدققة)	ألف درهم إماراتي (غير مُدققة)
٥٧٣,٠٦٤	٧٠٧,٠١٥	٣١٣,٠٣٠	٣٧٥,٣٧٠
٢٢,١٢٧	٥٠,٣١٥	٥٦	٢٠,٤٥٧
٥٩٥,١٩١	٧٥٧,٣٣٠	٣١٣,٠٨٦	٣٩٥,٨٢٧
١٥,١٨٥	١٧,٤٦٤	٧,٤٨٠	٨,٦٩٦
٦١٠,٣٧٦	٧٧٤,٧٩٤	٣٢٠,٥٦٦	٤٠٤,٥٢٣
مبالغ معترف بها على مدى فترة زمنية			
مبالغ معترف بها في وقت زمني محدد			
إجمالي الإيرادات من العقود المُبرمة مع العملاء			
إيرادات الإيجار - معترف بها على مدى فترة الإيجار			
إجمالي الإيرادات			

١٦ مصروفات البيع ومصروفات عمومية وإدارية

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤	فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥
ألف درهم إماراتي (غير مُدققة)	ألف درهم إماراتي (غير مُدققة)	ألف درهم إماراتي (غير مُدققة)	ألف درهم إماراتي (غير مُدققة)
٢٩,٠٦٥	٣٦,٧٤٩	١٥,٢٠٣	١٨,٩٧٩
٣٠,٣٨٥	٣٥,٠٩٥	١٥,٨٣٩	١٧,٥٠٠
١٩,٦٧٢	٢٩,٢٨٠	١١,٢٠٧	١٦,٣٠١
٢٦,٤٠٩	٣٤,٧٥٦	١٣,٤٣١	٢٢,١١٠
١٠٥,٥٣١	١٣٥,٨٨٠	٥٥,٦٨٠	٧٤,٨٩٠
تكاليف الموظفين			
استهلاك			
مصروفات المبيعات والتسويق			
مصروفات أخرى			

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مُدققة)

١٧ دخل آخر

يشتمل الدخل الآخر على مبلغ قدره ١٨,١٢٢ ألف درهم إماراتي تم استرداده من طرف آخر فيما يتعلق باسترداد تكاليف البنية التحتية لميناء العرب.

١٨ مصروف ضريبة الدخل

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

(أ) يشمل مصروف ضريبة الدخل المُعترف به في بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد ما يلي:

فترة الستة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		ضريبة الدخل
٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	
ألف درهم إماراتي (غير مُدققة)	ألف درهم إماراتي (غير مُدققة)	ألف درهم إماراتي (غير مُدققة)	ألف درهم إماراتي (غير مُدققة)	
٨,٧٩٠	١٥,٦٦٦	٤,٦٩٩	٩,١٠٧	مصروف ضريبة الدخل الحالية
٨,٧٩٠	١٥,٦٦٦	٤,٦٩٩	٩,١٠٧	إجمالي مصروف ضريبة الدخل

(ب) تسوية مصروف ضريبة الدخل:

فترة الستة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		صافي أرباح الفترة قبل خصم الضريبة
٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	
ألف درهم إماراتي (غير مُدققة)	ألف درهم إماراتي (غير مُدققة)	ألف درهم إماراتي (غير مُدققة)	ألف درهم إماراتي (غير مُدققة)	ضريبة الدخل المطبقة بمعدل ٩٪
٩٧,٨٤٧	١٧٦,٢٦٥	٥٢,٣٠٦	١٠١,٨٠٠	
٨,٨٠٦	١٥,٨٦٤	٤,٧٠٧	٩,١٦٢	
				الآثار الضريبية المترتبة على البنود التالية:
١	(٢٤١)	-	(٧٧)	حصة الأرباح من مشروع مشترك
-	٦٠	-	٣٠	مصروفات غير مستقطعة لأغراض ضريبية
(١٧)	(١٧)	(٨)	(٨)	الدخل الخاضع للضريبة الذي لا يتجاوز الحد الضريبي المقرر
٨,٧٩٠	١٥,٦٦٦	٤,٦٩٩	٩,١٠٧	إجمالي مصروف ضريبة الدخل

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مُدققة)

١٩ إفصاحات عن الأطراف ذات العلاقة

تقوم المجموعة، في سياق أعمالها الاعتيادية، بإجراء معاملات وفقاً للشروط والأحكام المتفق عليها مع شركات أخرى أو أفراد ينطبق عليهم تعريف الأطراف ذات العلاقة الوارد في معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٤، "إفصاحات عن الأطراف ذات العلاقة". يتم تنفيذ هذه المعاملات وفقاً للأسعار السائدة في السوق فيما يلي المعاملات الجوهرية مع الأطراف ذات العلاقة خلال الفترة:

فترة الستة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	
ألف درهم إماراتي (غير مُدققة)	ألف درهم إماراتي (غير مُدققة)	ألف درهم إماراتي (غير مُدققة)	ألف درهم إماراتي (غير مُدققة)	
-	١,٢٠٣	-	١,٢٠٣	موظفي الإدارة العليا للمجموعة
-	١٨	-	١٨	بيع عقارات
				عمولة مدفوعة
٩,٤٧٤	١١,٤٦٠	٤,٢٥٩	٦,٦٢٨	تعويضات موظفي الإدارة العليا:
٢١٥	٢٦٥	١٠٤	١٣٣	رواتب وامتيازات
٨,٠٠٠	٨,٠٠٠	-	-	استحقاقات مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
١٧,٦٨٩	١٩,٧٢٥	٤,٣٦٣	٦,٧٦١	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة

٢٠ ربحية السهم الأساسية والمخفضة

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

فترة الستة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	
(غير مُدققة)	(غير مُدققة)	(غير مُدققة)	(غير مُدققة)	
٨٩,٠٥٧	١٦٠,٥٩٩	٤٧,٦٠٧	٩٢,٦٩٣	ربحية السهم الأساسية
				صافي أرباح الفترة (ألف درهم إماراتي)
٢,٠٠٠,٠٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٨٠,٠٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠	الأسهم العادية الصادرة الموجودة في ١ أبريل/ ١ يناير (العدد بالآلاف)
-	(١٧,٩١٧)	(٧,٥٤٨)	(١٧,٩١٧)	أسهم الخزينة المحتفظ بها بالنيابة عن الشركة (العدد بالآلاف)
٢,٠٠٠,٠٠٠	٢,٩٨٢,٠٨٣	٢,٠٧٢,٤٥٢	٢,٩٨٢,٠٨٣	الأسهم العادية المصدرة الموجودة في ١ أبريل/ ١ يناير (العدد بالآلاف)
٨٠,٠٠٠	-	-	-	أسهم المنحة الصادرة (العدد بالآلاف)
(١٨,١٣٩)	٤,١٣٧	(١٣,٦٦٦)	٨,٢٧٤	الحركة في أسهم الخزينة - بالصافي (العدد بالآلاف)
٥٠,٨٢٩	-	١٠٢,٢٢٢	-	الأسهم الصادرة مقابل العقارات (العدد بالآلاف)
٢,١١٢,٦٩٠	٢,٩٨٦,٢٢٠	٢,١٦١,٠٠٨	٢,٩٩٠,٣٥٧	المتوسط المرجح لعدد الأسهم الموجودة في ٣٠ يونيو (العدد بالآلاف)
٠,٠٤٢	٠,٠٥٤	٠,٠٢٢	٠,٠٣١	ربحية السهم الأساسية والمخفضة (بالدرهم الإماراتي)

لم تكن هناك أي أسهم محتملة ذات ربحية مخفضة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ و ٣٠ يونيو ٢٠٢٤.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مُدققة)

٢١ الالتزامات المحتملة والارتباطات

فيما يلي الارتباطات المتعلقة بتطوير العقارات:

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
ألف درهم إماراتي (غير مُدققة)	ألف درهم إماراتي (مُدققة)
١,١٢٩,٦٣٠	١,٣٢٢,٩٣٨

الالتزامات المشاريع المعتمدة والمتعاقد عليها

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

٢٢ القيم العادلة للأدوات المالية

تتمثل القيمة العادلة في السعر الذي سيتم استلامه نظير بيع أحد الأصول أو سيتم دفعه نظير تحويل أحد الالتزامات في إطار معاملة اعتيادية بين أطراف مشاركة في السوق في تاريخ القياس. وعلى هذا النحو، يمكن أن تنشأ فروق بين القيم الدفترية وتقديرات القيمة العادلة. يستند تعريف القيمة العادلة إلى افتراض استمرارية أعمال المجموعة دون أي نية أو حاجة لتقليص حجم عملياتها بشكل مادي أو الدخول في معاملات بشروط ليست في صالح المجموعة.

القيمة العادلة للأدوات المالية المُسجَّلة بالتكلفة المطفأة

ترى الإدارة أن القيم الدفترية للأصول والالتزامات المالية المُعترف بها بالتكلفة المطفأة في المعلومات المالية الموجزة الموحدة تقارب قيمها العادلة.

أساليب التقييم والافتراضات المطبقة لأغراض قياس القيمة العادلة.

يتم تحديد القيمة العادلة للأصول المالية وغير المالية والالتزامات المالية باستخدام أساليب تقييم وافتراضات مماثلة كتلك المستخدمة في البيانات المالية السنوية الموحدة المُدققة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

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

القيمة العادلة للأدوات المالية المُسجَّلة بالتكلفة المطفأة

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

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

المستوى ١ ألف درهم إماراتي	المستوى ٢ ألف درهم إماراتي	المستوى ٣ ألف درهم إماراتي	الإجمالي ألف درهم إماراتي
-	-	١٨,١٧٦	١٨,١٧٦
-	-	١,٥٥٢,٦٢٩	١,٥٥٢,٦٢٩
-	-	١,٥٧٠,٨٠٥	١,٥٧٠,٨٠٥

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مُدققة)

القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل

الآخر - حقوق الملكية والصناديق غير

المدرجة

استثمارات عقارية

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة)

٢٢ القيم العادلة للأدوات المالية (تابع)

القيمة العادلة للأدوات المالية المسجلة بالتكلفة المطفأة (تابع)

المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	الإجمالي
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة)			
القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل			
الأخر - حقوق الملكية والصناديق غير			
المرجعة			
استثمارات عقارية			
-	-	١٨,١٧٦	١٨,١٧٦
-	-	١,٥٧٧,٢١٦	١,٥٧٧,٢١٦
-	-	١,٥٩٥,٣٩٢	١,٥٩٥,٣٩٢

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

٢٣ التقارير عن القطاعات

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

بيع العقارات	عمليات الفنادق	تأجير العقارات وغيرها	الإجمالي
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي
فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة)			
إيرادات	٦٢٩,٨٢٥	١٠٩,٠٧١	٣٥,٨٩٨
إجمالي أرباح القطاع	٢٣٠,٨٩٢	٦٦,٣٣٤	١٧,١٠٣
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة)			
إجمالي الأصول	٤,٣٤٥,٥٧٦	١,٥٣٦,٩٣٣	٢,٤٠٧,٦٣٩
إجمالي الالتزامات	١,٠٣٧,٠٩٩	٥٥٧,١٩٧	٩٩٥,٢١١
نفقات رأسمالية	-	٩,٦٦٧	٣٠,١٩٥
تأجير			
بيع العقارات	عمليات الفنادق	تأجير العقارات وغيرها	الإجمالي
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي
فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مدققة)			
إيرادات	٤٨٥,٣٧٢	٩٦,٣٣١	٢٨,٦٧٣
إجمالي أرباح القطاع	١٧٧,٨٦٧	٥٤,٧٠٢	٨,٥٣١
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة)			
إجمالي الأصول	٤,٠٠١,٩٢٤	١,٥٨٤,٤٨٥	٢,٤٢٥,٥٨٠
إجمالي الالتزامات	٨٦٠,٤١٠	٥٩٧,١٧٨	١,٠٢٧,٤٠٤
نفقات رأسمالية	-	٥٦,٤٩٦	٩٢,٩٣٣