

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

المحتويات

صفحة

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

جرانت ثورنتون للمحاسبة والمراجعة  
المحدودة  
فرع الشارقة

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

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

**تقرير مراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة**  
إلى السادة مجلس إدارة شركة رأس الخيمة العقارية ش.م.ع.

#### المقدمة

قمنا بإجراء المراجعة لبيان المركز المالي المرحلي المختصر الموحد المرفق لشركة رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. ("الشركة") وشراكتها التابعة ("المجموعة") كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣، وبيان الدخل المرحلي المختصر الموحد وبيان الدخل الشامل المرحلي المختصر الموحد وبيان التغيرات في حقوق المساهمين المرحلي المختصر الموحد وبيان التدفقات النقدية المرحلي المختصر الموحد لفترة ثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ 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.

#### مجل المراجعة

لقد تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير التدقيق الدولي رقم ٢٤١٠ "المراجعة للبيانات المالية المرحلية" بواسطة مدقق حسابات الشركة المستقل، وتتضمن أعمال مراجعة البيانات المالية الموحدة 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 للتدقيق، وبالتالي لا تتمكننا من الحصول على تأكيدات عن جميع الأمور الجوهرية التي كان يمكن التوصل إليها عن طريق التدقيق الشامل، وبالتالي فإننا لا نبدي رأي تدقيق.

#### 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".

#### معلومات أخرى:

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



سجل مراجعى الحسابات رقم: ٨٦  
الشارقة، ١٣ مايو ٢٠٢٣

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	إيضاحات	
الف درهم (مدقة)	الف درهم (غير مدقة)		
١,٦٤٨,٧٣٧	١,٦٩٧,٤١٧	٣	<b>الموجودات</b>
١,٥٥٩,٠١٦	١,٥٥٩,٠١٦	٤	<b>الموجودات غير المتداولة</b>
٤٤,٢٩٩	٤٦,١٦٧	٥	ممتلكات ومعدات
١,٥٠١,٤٧٢	١,٤٩٥,٤٩٨	٦	عقارات إستثمارية
٤٠,١٠٨	٤٠,١٠٨	٧	عقارات إستثمارية قيد التطوير
٤٩١,٥٣٤	٤٦٣,٥٨٠	٨	عقارات للتجارة قيد التطوير
<b>٥,٢٨٥,١٦٦</b>	<b>٥,٣٠١,٧٨٦</b>		الاستثمارات
١٩٥,١٩٠	-	٦	ننم مدينة تجارية وأخرى
١,٣٨٠	١,٣٩١		
٥,٤٤٧	٥,٤٤٧	٧	
٤٢,١٤٠	١١٥,٩٦٧	٩	
٢٩٢,٩٦٧	٣٩١,١٣٧	٨	
٤٩٢,٧٧٩	٥٢١,٣٩٤	١٠	
<b>١,٠٢٩,٩٠٣</b>	<b>١,٠٣٥,٣٣٦</b>		
<b>٦,٣١٥,٠٦٩</b>	<b>٦,٣٣٧,١٢٢</b>		
<b>إجمالي الموجودات</b>			
٢,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠		<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>
١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠		<b>حقوق الملكية</b>
٤٠٩,٠٥٧	٤٥٣,٠٤٧		رأس المال
٧١٣,١١٢	٧١٣,٦٣٧	١١	احتياطي قانوني
<b>٤,١٢٢,١٦٩</b>	<b>٤,١٦٦,٦٨٤</b>		أرباح مرحلة
٤,٠٥١	٤,٢٨٣		احتياطيات أخرى
٨٠٦,٠٣٠	٨١٤,٨٤٥	١٢	
٣٨٨,٤٨٤	٣٨٢,٤٢٤		
١٩,٦٨٦	٤٥,٤٧٢	١٣	
<b>١,٢١٨,٢٥١</b>	<b>١,٢٤٧,٠٠٤</b>		
٥٤٧,٢٥١	٤٦٤,٨٢٥	١٢	
٤٢٧,٣٩٨	٤٥٨,٦٠٩	١٣	
٩٧٤,٦٤٩	٩٢٣,٤٣٤		
٤,١٩٢,٩٠٠	٢,١٧٠,٤٣٨		
<b>٦,٣١٥,٠٦٩</b>	<b>٦,٣٣٧,١٢٢</b>		
<b>المطلوبات غير متداولة</b>			
مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين			
القروض			
منح حكومية مؤجلة			
ننم دانة تجارية وأخرى			
<b>إجمالي المطلوبات</b>			
<b>المطلوبات المتداولة</b>			
القروض			
ننم دانة تجارية وأخرى			
<b>إجمالي المطلوبات</b>			
<b>إجمالي حقوق المساهمين والمطلوبات</b>			

سامح مهندسي  
المدير التنفيذي

عبد العزيز عبدالله بن عبي  
رئيس مجلس الإدارة

بيان الدخل المرحلي المختصر الموحد  
لفترة ثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مدقة)

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

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

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

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

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

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

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

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

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. لاحقًا، سجلت الشركة كشركة مساهمة عامة وفقاً لأحكام المرسوم بقانون اتحادي رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١ في دولة الإمارات العربية المتحدة. إن الشركة مدرجة في سوق أبو ظبي للأوراق المالية، الإمارات العربية المتحدة. عنوان المكتب الرئيسي المسجل للشركة هو ص. ب.: ٣١١١٣، رأس الخيمة - الإمارات العربية المتحدة.

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

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

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

٢- أسس الإعداد

١-٢ بيان الالتزام

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

إن هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة 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 والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة في هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة بالمقارنة مع آخر بيانات مالية سنوية موحدة، باستثناء المعايير والتعديلات الجديدة المتبعه 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 تقييم جميع الأرقام إلى أقرب ألف درهم إلا إذا أشير لغير ذلك. تحدد كل منشأة في المجموعة عملتها المستخدمة وأن البنود المدرجة في البيانات المالية لكل منشأة تقاس باستخدام العملة المستخدمة لديها.

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

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

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

٢- أسس الإعداد (تابع)

١-٢ بيان الالتزام (تابع)

أسس توحيد البيانات المالية

تتألف البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة من البيانات المالية للشركة والمنشأة التي تخضع لسيطرة الشركة (شركاتها التابعة) كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢. تتحقق السيطرة عندما يتم استيفاء كافة المعايير التالية:

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

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

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

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

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

- الحقوق الناتجة عن الترتيبات التعاقدية الأخرى

- حقوق التصويت الخاصة بالمجموعة وحقوق التصويت المحتملة

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

الشركة التابعة	الإمارات العربية المتحدة	دولة التأسيس	نسبة الملكية %
راس الخيمة العقارية انترناشيونال ليميت	الإمارات العربية المتحدة	٣١ مارس ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
لاجون مارينا سيب مانجمنت & اوبيرشن	الإمارات العربية المتحدة	٪ ١٠٠	٪ ١٠٠
راس الخيمة العقارية تنزانيا ليميت	تنزانيا	٪ ١٠٠	٪ ١٠٠
دولفين مارينا ليميت	تنزانيا	٪ ١٠٠	٪ ١٠٠
منتجع وسبا إنتركونتيننتال ميناء العرب رأس الخيمة ذ.م.م*	الإمارات العربية المتحدة	٪ ١٠٠	٪ ١٠٠
راس الخيمة العقارية - جابر يمنكول بازار الاما انونيم سيركتي**	تركيا	٪ ١٠٠	٪ ١٠٠

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

\*\* تأسست في ١١ مايو ٢٠٢٢.

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

٢- أسس الإعداد (تابع)

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 والموجودات والمطلوبات والإفصاحات المرفقة وإيضاحات 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 المتاثرة في الفترات المستقبلية.

الأحكام

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

(١) الإيرادات من عقود العملاء

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

قامت المجموعة بتقييم توقيت الاعتراف بالإيراد عن بيع العقارات استناداً إلى تحليل دقيق الحقوق 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 يشتمل فيها أداء المجموعة بند موجودات ذو استخدام بديل. وعلاوة على ذلك، فإن المجموعة لديها حق نافذ في الدفعات مقابل الأداء المكتمل حتى تاريخه. وقد قامت المجموعة بمراجعة العوامل التي تشير إلى أنها مقيدة (تعاقيباً 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 يبعضها عن الأداء المكتمل حتى تاريخه. وعند إجراء هذا التحديد، قامت المجموعة بمراجعة 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 المقدمة للمستأجرين

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

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

مراجعة عنصر التمويل الجوهري في العقد

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

تكلفة إنجاز المشاريع

تقوم المجموعة بتقدير 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. حددت 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 فعليهاً كامل مبلغ القيمة العادلة للعقار التجاري، وأنها تحتفظ بشكلٍ كبير بجميع مخاطر ومزايا ملكية هذه العقارات وبالتالي يتم التعامل مع عقود الإيجار كعقود إيجار تشغيلية.

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

٢- أسس الإعداد (تابع)

٤-٢ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تابع)

الأحكام (تابع)

(٣) تصفيق العقارات

خلال عملية تصنيف العقارات، قامت الإدارة بإجراء عدة أحكام. تلزم هذه الأحكام تحديد ما إذا كان العقار مؤهلاً كعقار استثماري وأو ممتلكات ومعدات وأو عقار محتفظ به لغرض المتاجرة. تطور المجموعة معايير بحيث يمكن ممارسة هذه الأحكام باستثمار 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 و٦٠ و٤٠، وعلى وجه التحديد الاستخدام المقصود من العقار حسبما تحدده الإدارة. يتم تجميع العقارات المحتفظ بها لغرض المتاجرة تحت بند الموجودات المتداولة، حيث تتوافق الإدارة بيعها خلال سنة واحدة من نهاية فترة المحاسبة.

المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة

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

تقييم العقارات الاستثمارية والعقارات الاستثمارية قيد التطوير

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

تقييم صافي القيمة القابلة للتحقيق من عقارات محتفظ بها بغرض المتاجرة وعقارات قيد التطوير محتفظ بها بغرض المتاجرة تقوم إدارة المجموعة بمراجعة العقارات المحتفظ بها بغرض المتاجرة والعقارات قيد التطوير المحتفظ بها بغرض المتاجرة لتقدير 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 تكاليف تطوير العقارات إلى صافي قيمتها القابلة للتحقق.

حساب مخصص خسارة الائتمان المتوقعة

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

ايضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

لفترة ثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مدقة)

٢- أسس الإعداد (تابع)

٤-٢ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تابع)

المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة (تابع)

الانخفاض في قيمة الممتلكات والمعدات والأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ

تقوم المجموعة بمراجعة الممتلكات والمعدات والأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ لديها لتقدير الانخفاض في القيمة، وإذا كان يوجد مؤشر للانخفاض في القيمة، لتحديد فيما إذا كان الانخفاض في القيمة يجب الاعتراف به في قائمة الأرباح أو الخسائر، تقوم المجموعة بإجراء الأحكام بخصوص ما إذا كانت هناك أية بيانات ملحوظة تشير إلى وجود انخفاض في القيم المدرجة للممتلكات والمعدات أو الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ. وفقاً لذلك، يتم تكوين مخصص للانخفاض في القيمة عند وجود خسائر قابلة للت减值 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 الغلي. تقوم الإدارة بمراجعة القيمة المتبقية والأعمار المقدرة بشكل سنوي ويتم تعديل تكاليف الاستهلاك المستقبلية عندما تعتقد الإدارة بأن الأعمار المقدرة تختلف عن التقديرات السابقة.

تقييم الاستثمارات غير المتداولة

إن تقدير استثمارات الأسهم غير المتداولة 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 تقدير أخرى

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

٤-٣ المعايير الجديدة أو التغيرات في المعايير والتفسيرات

المعايير والتفسيرات التعديلات 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 لسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ، باستثناء تطبيق المعايير والتفسيرات الجديدة السارية اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٣ . لم تقم المجموعة بتطبيق أي معيار أو تفسير أو تعديل تم إصداره قبل تاريخ سريانه.

• الإفصاح عن السياسات المحاسبية (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١ وبيان التطبيق رقم ٢ للمعايير الدولية لإعداد التقارير

(المالية)

• تعريف التقديرات المحاسبية (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٨).

• الضرائب المؤجلة المتعلقة بالأصول والخصوم الناشئة عن معاملة واحدة (التعديلات إلى معيار المحاسبة الدولي رقم ١٢)

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

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

**٢- أسس الإعداد (تابع)**

**٣-٢ المعايير الجديدة أو 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 تصنيف المطلوبات على أنها متداولة أو غير متداولة (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١)
- ٠ المطلوبات غير المتداولة مع التعهدات (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١)
- ٠ التزام الإيجار في البيع وإعادة التأجير (تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦)

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

**٣- الممتلكات والمعدات**

**الاصلات والاستبعادات والاهلاك**

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

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

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

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

**٤- العقارات الاستثمارية**

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

داخل الإمارات العربية المتحدة

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

قامت المجموعة باحتساب 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، واستنادا إلى إحراز قدم في أنشطة التطوير. خلال الفترة الحالية، قامت إدارة المجموعة بالاعتراف بمبلغ ٦,٠٦٠ ألف درهم (فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ : ٩,٦٩٧ ألف درهم) ضمن بيان الدخل الموحد المرحلي المختصر.

لا ترى الإدارة أن القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ تختلف بصورة كبيرة عن القيمة العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢. تم التقييم العادل للعقارات الاستثمارية من قبل مقيم خارجي مستقل كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢. تتوافق الإدارة في تعين مُثمن 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 الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مدققة)

٥- عقارات إستثمارية قيد التطوير

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

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

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

٦- عقارات للمتاجرة قيد التطوير

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

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

٧- الاستثمارات

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

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

٧- الاستثمارات (تابع)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣
الف درهم (مدققة)	الف درهم (غير مدققة)
٥,٤٤٧	٥,٤٤٧

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

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

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

الاستثمارات خارج الإمارات العربية المتحدة  
استثمارات أوسع 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.

٨- ذمم مدينة تجارية وأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣
الف درهم (مدققة)	الف درهم (غير مدققة)
٥٢٤,٥٥٠	٦٧١,٥١٦
٧٣,٦٥٤	٦٨,٤٠٥
١٥٩,٥٢١	٦٨,٧٤٦
٤,١٧٩	٦,٦٨٥
٤٤,٢٤٥	٦١,٠١٣
٨٠٦,١٤٩	٨٧٦,٣٦٥
(٢١,٦٤٨)	(٢١,٦٤٨)
٧٨٤,٥٠١	٨٥٤,٧١٧
(٢٩٢,٩٦٧)	(٣٩١,١٣٧)
٤٩١,٥٣٤	٤٦٣,٥٨٠

الذمم التجارية  
دفعات مقدمة إلى الموردين والمقاولين  
موجودات تعاقدية  
ضريبة قيمة مضافة مستردة  
ذمم مدينة أخرى

نافصاً: مخصص خسائر الائتمان المتوقعة  
نافصاً: الجزء المتداول  
الجزء غير المتداول

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مدقة)

#### ٨- ذمم مدينة تجارية وأخرى (تابع)

بلغت الحركة في مخصص خسائر الائتمان المتوقعة كالتالي:

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

#### ٩- عقارات للمتاجرة

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

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

#### ١٠- النقد في الصندوق والأرصدة لدى البنوك

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

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

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

**١٠- النقد في الصندوق والأرصدة لدى البنوك (تابع)**

متوسط سعر الفاندة الفعلية على الودائع هو ١١,٨٥٪ (٢٠٢٢: ١٠,٢٪ إلى ١١,٨٥٪ سنويًا). ودائع لأجل تصل إلى ٤٠٠,٠٠٠ ألف درهم مرهونة لبنوك مقابل حسابات سحب على المكشوف (إيضاح ١٢).

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

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

٣١ مارس ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣
الف درهم (غير مدقة) ٤٩٣,٥٠٥	الف درهم (غير مدقة) ٥٢١,٣٩٤
(٤٣,٧٨)	(٣٨,٧٢٥)
(٤٤٣,٢٣٤)	(٣٧٨,٩٥٥)
<b>٧,١٩٣</b>	<b>١٠٣,٧١٤</b>

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

**١١- الاحتياطيات الأخرى**

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣
الف درهم (مدقة) ٦٣٦,٥٢٦	الف درهم (غير مدقة) ٦٣٦,٥٢٦
٣٠٣,٦٧٥	٣٠٣,٦٧٥
(٢٢٧,٥٩٤)	(٢٢٧,٥٩٤)
٥٠	١,٠٣٠
<b>٧١٢,١١٢</b>	<b>٧١٣,٦٣٧</b>

**١٢- القروض**

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

قرصون لأجل  
سحوبات على المكشوف من البنك  
اجمالي القروض  
ناقصاً: الجزء المتداول  
الجزء غير المتداول

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

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

**١٢- القروض (تابع)**

إن التسهيلات المصرفي للمجموعة مضمونة بموجب الضمانات التالية:

- رهن وديعة لأجل مبلغ ٤٠٠,٠٠٠ ألف درهم محتفظ بها لدى البنك الممول باسم المقترض (ايضاح رقم ١٠)؛ و
- توجيه الصناديق ١,٥ ضعف من صافي الحد المستهلك المستخدم تحت السحب على المكشوف. (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 التقليدية بما في ذلك الحفاظ على نسبة الدين إلى الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك. التزمت المجموعة بالتعهدات البنكية السنوية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢. وفقاً لذلك، يستمر عرض القروض على أنها غير متداولة ، بناءً على شروط السداد.

إن القروض لأجل مضمونة مقابل التالي:

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

**١٣- دعم دائنة تجارية وأخرى**

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

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

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

**٤- الإيرادات وتكلفة الإيرادات**

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في:

٣١ مارس ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣
الف درهم (غير مدقة)	الف درهم (غير مدقة)
٨٥,٢٧١	٢١٤,٥٨٦
٨,٤٠٥	٣٠,٢١١
٧,١٧١	٧,٢٦٥
٦,٢٩٣	٦,٤٥٢
١١٠	٦٨
<b>١٠٧,٢٥٠</b>	<b>٢٥٨,٥٨٢</b>

الإيرادات:  
بيع العقارات  
عمليات الفنادق  
دخل الإيجار  
رسوم إدارة المرافق  
أخرى

٦٢,٥٣٤	١٥٩,٧١٩
٦,٠٧٣	٤,٣٥٦
٤,٠٠٣	١٠,٩٤٣
١,٨٤٩	٦٦٦
<b>٧٤,٤٥٩</b>	<b>١٧٥,٦٨٤</b>

تكلفة الإيرادات:  
تكلفة بيع العقارات  
عمليات الفنادق  
مصاريف إدارة المرافق  
أخرى

جميع الإيرادات التي حققتها المجموعة داخل دولة الإمارات العربية المتحدة.

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

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في:

٣١ مارس ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣
الف درهم (غير مدقة)	الف درهم (غير مدقة)
٥٦,٧٢٨	١٦٩,١٧٦
٥٠,٥٢٢	٨٩,٤٠٦
<b>١٠٧,٢٥٠</b>	<b>٢٥٨,٥٨٢</b>

المعترف بها في نقطة زمنية  
المعترف بها على مدى فترة من الزمن

**٥- المصارييف البيعية والعمومية والأدارية**

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في:

٣١ مارس ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣
الف درهم (غير مدقة)	الف درهم (غير مدقة)
٧,٢٢٦	٧,٣٦٨
٢,٧٩٣	١١,٤٣٩
٤,٣٩٧	٧,٣٧٦
٣,١٣٤	٨,٠٨٣
<b>١٧,٥٥٠</b>	<b>٣٤,٢٦٦</b>

تكاليف الموظفين  
مصاريف بيعية وتسويقية  
الإهلاك  
مصاريف أخرى

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

**١٦- إضاحات الأطراف ذات العلاقة**

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

كانت معاملات الطرف ذي العلاقة الجوهريّة ضمن بيان الدخل المختصر المرحلي الموحد كما يلي:

(أ)

٣١ مارس ٢٠٢٢ الف درهم (غير مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٣ الف درهم (غير مدققة)
--	--

١١,٤٧٤

-

**موظفو الإدارة الرئيسيون للمجموعة (أعضاء مجلس الإدارة):**  
خدمات من الباطن

**تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين:**

١,٩٢٠	٢,٣٥٢
١٠٣	٢١١
٦,٠٠٠	-
<b>٨,٠٢٣</b>	<b>٢,٥٦٣</b>

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

٣١ مارس ٢٠٢٢ الف درهم (غير مدققة) ٣١,٣١٥	٣١ مارس ٢٠٢٣ الف درهم (غير مدققة) ٧,٣٢٢
--	---

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 الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ على صافي الأرباح بمبلغ ٤٤,٥٩٥ ألف درهم (٣١ مارس ٢٠٢٢: ٤,٧٩٠ ألف درهم) مقسمة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم البالغ (٣١ مارس ٢٠٢٢: ٢,٠٠٠,٠٠٠) ألف سهم).

**١٨- الالتزامات المحتملة والرأسمالية**

فيما يلي التزامات التي تتعلق بتطوير العقارات:

٣١ مارس ٢٠٢٢ الف درهم (غير مدققة) ٣٧٠,٦٥٩	٣١ مارس ٢٠٢٣ الف درهم (غير مدققة) ٤٢٧,٢٨٨
---	---

المعتمدة والمتعاقد عليها

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

**إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة**

**لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مدققة)**

**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 الاستمرارية دون أي نية أو حاجة لتقليل حجم عملياتها بصورة كبيرة أو إجراء معاملة بشروط مجحفة.

**القيمة العادلة للأدوات المالية بالتكلفة المستكملة**

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

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

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

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

يقدم الجدول التالي تحليل للأدوات المالية وغير المالية التي يتم قياسها لاحقاً للاعتراف 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 بطرق مباشر (أي الأسعار) أو غير مباشر (أي المشتقة من الأسعار)؛ و
- المستوى الثالث: إن قياسات القيمة العادلة هي تلك المشتقة من أساليب التقييم والتي تتضمن مدخلات لبند الموجودات أو بند المطلوبات والتي لا تستند إلى بيانات ملحوظة في السوق (مدخلات غير ملحوظة).

المجموع الف درهم	المرحلة ٣ الف درهم	المرحلة ٢ الف درهم	المرحلة ١ الف درهم
---------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------

في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مدققة)

القيمة العادلة من خلال بند الدخل الشامل الآخر

الأسهم والصناديق غير المدرجة

الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح

أو الخسائر

عقارات استثمارية

عقارات استثمارية قيد التطوير

٤٠,١٠٨	٤٠,١٠٨	-	-
٥,٤٤٧	٥,٤٤٧	-	-
١,٥٥٩,٠١٦	١,٥٥٩,٠١٦	-	-
٤٦,١٦٧	٤٦,١٦٧	-	-
<b>١,٦٥٠,٧٣٨</b>	<b>١,٦٥٠,٧٣٨</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

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

**١٩- القيمة العادلة للأدوات المالية (تابع)**

المجموع الف درهم	المرحلة ٣ الف درهم	المرحلة ٢ الف درهم	المرحلة ١ الف درهم	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدقة)
٤٠,١٠٨	٤٠,١٠٨	-	-	القيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى
٥,٤٤٧	٥,٤٤٧	-	-	الأسماء والصناديق غير المدرجة
١,٥٥٩,٠١٦	١,٥٥٩,٠١٦	-	-	الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح
٤٤,٢٩٩	٤٤,٢٩٩	-	-	أو الخسائر
١,٦٤٨,٨٧٠	١,٦٤٨,٨٧٠	-	-	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. تمثل القطاعات التشغيلية الرئيسية للمجموعة في القطاعات التالية: بيع العقارات وتأجير العقارات وعمليات الفنادق وخدمات إدارة المنشآت. فيما يلي المعلومات حول عمليات كل قطاع بشكل منفصل.

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

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

٢١ - أحداث هامة

في ٩ ديسمبر ٢٠٢٢ ، أصدرت وزارة المالية الإمارانية 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 ، يعتبر القانون الآن قد تم تطبيقه بشكل جوهري من منظور معيار المحاسبة الدولي - ضرائب الدخل. سيتم تطبيق معدل ٩% على الربح الضريبي الذي يتجاوز ٣٧٥,٠٠٠ درهم ومعدل ٠% على الربح الضريبي الذي لا يتجاوز ٣٧٥,٠٠٠ درهم ومعدل ٠% على الربح الضريبي لشركات المنطقة الحرة.

بناءً على ما ورد أعلاه، عليه ستخضع المجموعة لضرائب الدخل اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٤. قامت المجموعة بتقدير الآثار الضريبية المؤجلة وخلاصت إلى أنه من غير المتوقع أن الآثار الضريبي جوهري لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ . بالإضافة إلى ذلك ، بعض قرارات مجلس الوزراء الأخرى لازالت مؤجلة بهذا الشأن حتى تاريخ هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة. ستواصل المجموعة تقدير تأثير قرارات مجلس الوزراء المتعلقة على الضرائب المؤجلة عند الانتهاء منها ونشرها.