

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع  
وشركاتها التابعة

البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (غير مُدققة)  
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (غير مدققة)  
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

**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
٢٣ - ٧	إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

جرانت ثورنتون للتدقيق  
والمحاسبة المحدودة - الشارقة

الطابق الخامس  
برج سيتي جيت  
شارع الاتحاد، الممزر، الشارقة

هـ: +971 6 525 9691

ف: +971 6 525 9690

[www.grantthornton.ae](http://www.grantthornton.ae)

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

### مقدمة

لقد قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد المرفق لشركة رأس الخيمة العقارية ش.م.ع ("الشركة") وشركاتها التابعة ("المجموعة") كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦، وبيان الدخل المرحلي الموجز الموحد وبيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد، وبيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد وبيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، بالإضافة إلى الإيضاحات التفسيرية ذات الصلة. إن إدارة الشركة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية". تتحصر مسؤوليتنا في إبداء استنتاج حول هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بناءً على أعمال المراجعة التي قمنا بها.

### نطاق المراجعة

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

### الاستنتاج

بناءً على أعمال المراجعة التي قمنا بها، لم يسترغ 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.

جرانت ثورنتون  
جرانت ثورنتون للمحاسبة والمراجعة المحدودة  
P.O Box: 1968  
Sharjah - U.A.E.  
GRANT THORNTON  
Audit and Accounting Limited (Sharjah Branch)  
د. أسامة رشدي البكري  
سجل مدققي الحسابات رقم: ٩٣٥  
الشارقة، الإمارات العربية المتحدة

١٢ مايو ٢٠٢٦

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد  
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم إماراتي (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٦ ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	إيضاحات	الأصول
			الأصول غير المتداولة
		٣	ممتلكات ومعدات
١,٨٨٤,٤٢٥	١,٩٠١,٩٠٨		استثمارات عقارية
١,٤٠٦,٦١١	١,٣٨٦,١٨٨	٤	عقارات قيد التطوير محتفظ بها بغرض المتاجرة
٢,٢٩١,٩٦٤	٢,٢٧٦,٩٠٤	٥	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
١٧,٤٤٠	١٧,٢٥٢	٦	استثمارات في مشروعات مشتركة
٩٩,٩٣٦	١٠٣,٢٨١	٧	ذمم مدينة تجارية وأخرى
٦٨٧,٦٥٤	٦١٤,٠١٦	٨	إجمالي الأصول غير المتداولة
٦,٣٨٨,٠٣٠	٦,٢٩٩,٥٤٩		الأصول المتداولة
		٥	عقارات قيد التطوير محتفظ بها بغرض المتاجرة
٢٤٥,٧١٤	٢٩٠,٦٢٣	٩	عقارات محتفظ بها بغرض المتاجرة
٣٣,٨٢٩	٣٨,٩٧٠	٨	ذمم مدينة تجارية وأخرى
١,٥٢٠,٦٨٦	١,٦٣١,٥٥٥	١٠	أرصدة مصرفية ومبالغ نقدية
٥١٧,٩٠٩	٥٥٨,٩٩٧		إجمالي الأصول المتداولة
٢,٣١٨,١٣٨	٢,٥٢٠,١٤٥		إجمالي الأصول
٨,٧٠٦,١٦٨	٨,٨١٩,٦٩٤		حقوق الملكية والالتزامات
			حقوق الملكية
		١١	رأس المال
٣,٠٠٠,٠٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠		علاوة إصدار أسهم
١١٤,١٢٠	١١٤,١٢٠		احتياطي قانوني
١,٠٦٨,٥٢٢	١,٠٦٨,٥٢٢		أسهم خزينة
(٣,٢٠٨)	(٤,١٧٥)	١١	أرباح محتجزة
١,٠٣٧,٨٧٤	١,٠٧٧,١٢٨		احتياطيات أخرى
٧٢٤,٦٦٢	٧٢٥,٤٩٩	١٢	إجمالي حقوق الملكية
٥,٩٤١,٩٧٠	٥,٩٨١,٠٩٤		الالتزامات غير المتداولة
			مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
١٠,٢٣٩	١٠,٠٣٣	١٣	قروض
٥٦٩,٠٠٣	٥٢٠,٢١٧		منح حكومية مؤجلة
٣٣٣,٦٩٤	٣٣١,٠٧٢		التزام الضريبية المؤجلة
١٠,١٣٩	١٠,١٣٩		ذمم دائنة تجارية ومستحقات والتزامات أخرى
٧٠٠,٣١٤	٨٠٣,٩٣٢	١٤	إجمالي الالتزامات غير المتداولة
١,٦٢٣,٣٨٩	١,٦٧٥,٣٩٣		الالتزامات المتداولة
		١٣	قروض
٤٤١,٩٦٢	٥٨٩,٣٢٦		مخصص ضريبة الدخل
٣٥,٧٤٣	٣٩,٣٦٧		ذمم دائنة تجارية ومستحقات والتزامات أخرى
٦٦٣,١٠٤	٥٣٤,٥١٤	١٤	إجمالي الالتزامات المتداولة
١,١٤٠,٨٠٩	١,١٦٣,٢٠٧		إجمالي الالتزامات
٢,٧٦٤,١٩٨	٢,٨٣٨,٦٠٠		إجمالي حقوق الملكية والالتزامات
٨,٧٠٦,١٦٨	٨,٨١٩,٦٩٤		



سامح المهدي  
الرئيس التنفيذي



عبد العزيز عبدالله الرعبي  
رئيس مجلس الإدارة

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاحات	
٣١ مارس ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦		
ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	ألف درهم إماراتي (غير مدققة)		
٣٧٠,٢٧١	٢٧٧,٩٨٥	١٥	الإيرادات
(٢٢٣,٦٨٢)	(١٦٢,٦٣٧)	١٥	تكلفة الإيرادات
١٤٦,٥٨٩	١١٥,٣٤٨		إجمالي الأرباح
١,٨١٨	٣,٣٤٥		حصة الأرباح من مشروعات مشتركة
-	١,٥٨٤	٤	أرباح من بيع استثمارات عقارية
(٦٠,٩٩٠)	(٧٣,٥٢١)	١٦	مصروفات البيع ومصروفات عمومية وإدارية
١,٨٨٥	٧,٣٦٠		دخل آخر
٨٩,٣٠٢	٥٤,١١٦		أرباح تشغيلية
(١٩,٤٢٨)	(١٥,٢٠٣)		تكاليف التمويل
٤,٥٩١	٤,٨٠٢		دخل التمويل
٧٤,٤٦٥	٤٣,٧١٥		صافي أرباح الفترة قبل خصم الضريبة
(٦,٥٥٩)	(٣,٦٢٤)	١٧	مصروف ضريبة الدخل
٦٧,٩٠٦	٤٠,٠٩١		صافي أرباح الفترة بعد خصم الضريبة
٠,٠٢٣	٠,٠١٣	١٩	ربحية السهم الأساسية والمخفضة للفترة (درهم إماراتي)

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣١ مارس ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	
٦٧,٩٠٦	٤٠,٠٩١	صافي أرباح الفترة بعد خصم الضريبة
-	-	الدخل الشامل الآخر
<u>٦٧,٩٠٦</u>	<u>٤٠,٠٩١</u>	إجمالي الدخل الشامل للفترة

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)

إجمالي حقوق الملكية ألف درهم إماراتي	احتياطيات أخرى ألف درهم إماراتي	أرباح محتجزة ألف درهم إماراتي	أسهم خزينة ألف درهم إماراتي	احتياطي قانوني ألف درهم إماراتي	علاوة إصدار أسهم ألف درهم إماراتي	رأس المال ألف درهم إماراتي	
٥,٩٤١,٩٧٠	٧٢٤,٦٦٢	١,٠٣٧,٨٧٤	(٣,٢٠٨)	١,٠٦٨,٥٢٢	١١٤,١٢٠	٣,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٦ (مدقق)
٤٠,٠٩١	-	٤٠,٠٩١	-	-	-	-	صافي أرباح الفترة
-	-	-	-	-	-	-	الدخل الشامل الآخر للفترة
٤٠,٠٩١	-	٤٠,٠٩١	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
(٩٦٧)	-	-	(٩٦٧)	-	-	-	أسهم خزينة
-	٨٣٧	(٨٣٧)	-	-	-	-	المحوّل إلى احتياطيات أخرى
٥,٩٨١,٠٩٤	٧٢٥,٤٩٩	١,٠٧٧,١٢٨	(٤,١٧٥)	١,٠٦٨,٥٢٢	١١٤,١٢٠	٣,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدقق)
إجمالي حقوق الملكية ألف درهم إماراتي	احتياطيات أخرى ألف درهم إماراتي	أرباح محتجزة ألف درهم إماراتي	أسهم خزينة 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)
٦٧,٩٠٦	-	٦٧,٩٠٦	-	-	-	-	صافي أرباح الفترة
-	-	-	-	-	-	-	الدخل الشامل الآخر للفترة
٦٧,٩٠٦	-	٦٧,٩٠٦	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
(٨,٠٠٠)	-	(٨,٠٠٠)	-	-	-	-	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
-	٩٨٠	(٩٨٠)	-	-	-	-	المحوّل إلى احتياطيات أخرى
٥,٥٨٦,٩٠٣	٧٢٣,٥٥١	٧٤٣,٧٥٥	(٢٢,٦١٥)	١,٠٢٨,٠٩٢	١١٤,١٢٠	٣,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدقق)

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٤ 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 الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاحات	
٣١ مارس ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦		
ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	ألف درهم إماراتي (غير مدققة)		
٧٤,٤٦٥	٤٣,٧١٥		الأنشطة التشغيلية
			صافي أرباح الفترة قبل خصم الضريبة
			تعديلات لـ:
١٧,٥٩٥	١٧,٨١٤	٣	استهلاك
٨٦٤	٥٩١		مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
(٣,٧١٢)	(٢,٦٢٢)	١٥	إطفاء منح حكومية
-	١٠		خسائر الانتماء المتوقعة على الذمم المدينة التجارية والأخرى
-	(١,٥٨٤)	٤	أرباح من بيع استثمارات عقارية
١٩,٤٢٨	١٥,٢٠٣		تكاليف التمويل
(١,٨١٨)	(٣,٣٤٥)		حصة الأرباح في مشروع مشترك
(٤,٥٩١)	(٤,٨٠٢)		دخل التمويل
١٠٢,٢٣١	٦٤,٩٨٠		النقد الناتج من العمليات قبل التغييرات في رأس المال العامل
			التغييرات في رأس المال العامل
٢,٦٦٤	(٦,١٧٦)		عقارات محتفظ بها بغرض المتاجرة
٤,٠٨٤	(٢٩,٨٤٩)		عقارات قيد التطوير محتفظ بها بغرض المتاجرة
(١٤٧,٠٤٥)	(٣٠,٢١٧)		ذمم مدينة تجارية وأخرى
١٤٦,٨٦٤	(٢٨,١٧٧)		ذمم دائنة تجارية ومستحقات والتزامات أخرى
١٠٨,٧٩٨	(٢٩,٤٣٩)		صافي التدفقات النقدية الناتجة من العمليات
(٣١٩)	(٧٩٧)		مكافآت نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
١٠٨,٤٧٩	(٣٠,٢٣٦)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في)/الناتجة من الأنشطة التشغيلية
			الأنشطة الاستثمارية
(٧,٢١٨)	(٢٨,٩٥١)	٣	إضافات إلى الممتلكات والمعدات
(١٨,٠١١)	(٢,١٥٣)		إضافات لاستثمارات عقارية
٩,٥٥٩	٢,٣٩٠		فوائد مقبوضة
-	١٧,٨١٤		متحصلات من بيع استثمارات عقارية
-	١٨٨		متحصلات من استبعاد استثمارات
(١٥,٦٧٠)	(١٠,٧١٢)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
			الأنشطة التمويلية
(٦)	-		توزيعات أرباح مدفوعة
(٨,٠٠٠)	-		مكافآت مدفوعة لأعضاء مجلس الإدارة
-	(٩٦٧)		شراء أسهم خزينة، بالصافي
(٥٠,٤٧٩)	(٨٣,٧٢٦)		قرض مُسدّد
(٢٠,٠٢٥)	(١٥,٥٧٤)		فوائد مدفوعة
(٧٨,٥١٠)	(١٠٠,٢٦٧)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
١٤,٢٩٩	(١٤١,٢١٥)		صافي التغير في النقد وما يعادله
١١٥,٨٨٩	٢٣٥,٥٠٣		النقد وما يعادله في بداية الفترة
١٣٠,١٨٨	٩٤,٢٨٨	١٠	النقد وما يعادله في نهاية الفترة

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

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

### إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (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 داكم 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 الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ تتضمن بيانات الشركة وشركاتها التابعة (يشار إليها مجتمعة "المجموعة").

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

تمت المصادقة على إصدار البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١٢ مايو ٢٠٢٦.

#### ٢ أساس الإعداد

#### ١-٢ بيان الامتثال

تم إعداد البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة للمجموعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ 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 ٢٠٢٥. إن السياسات المحاسبية وطرق الاحتساب والأحكام والتقدير والافتراضات المحاسبية الهامة المتبعة في آخر بيانات مالية سنوية موحدة هي نفسها المطبقة في هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة، باستثناء المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير المطبقة خلال الفترة الحالية كما هو مبين في الإيضاح رقم ٢-٣.

تم إعداد البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة ب درهم الإمارات العربية المتحدة ("الدريم الإماراتي") وهو العملة الوظيفية 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 متاحة بشكل واضح من مصادر أخرى. قد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

لا تُعتبر نتائج فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ بالضرورة مؤشراً على النتائج التي يمكن توقعها للسنة التي تنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٦.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)

٢ أساس الإعداد (تابع)

١-٢ بيان الامتثال (تابع)

تنطوي البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة على البيانات المالية لكل من الشركة والشركات التي تخضع لسيارتها (شركاتها التابعة) كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦. تتحقق السيطرة عند استيفاء جميع المعايير التالية:

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

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

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

تقوم المجموعة بإعادة تقييم فيما إذا كانت لديها السيطرة على الشركة المستثمر فيها أم لا، إذا كانت الحقائق والظروف تشير إلى أن هناك تغيرات لعنصر أو أكثر من العناصر الثلاثة 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.

### الشركات التابعة

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

فيما يلي تفاصيل الشركات التابعة للشركة:

بلد التأسيس	٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	نسبة الملكية %	الشركات التابعة
الإمارات العربية المتحدة	١٠٠%	١٠٠%	١٠٠%	(١) راك العقارية إنترناشيونال المحدودة
الإمارات العربية المتحدة	١٠٠%	١٠٠%	١٠٠%	(٢) منتج وسيا انتركونتيننتال ميناء العرب رأس الخيمة ذ.م.م
الإمارات العربية المتحدة	١٠٠%	١٠٠%	١٠٠%	(٣) منتج أنانتارا ميناء العرب رأس الخيمة ذ.م.م
الإمارات العربية المتحدة	١٠٠%	١٠٠%	١٠٠%	(٤) لاجون مارينا لإدارة وتشغيل السفن ذ.م.م
تنزانيا	١٠٠%	١٠٠%	١٠٠%	(٥) راك العقارية تنزانيا المحدودة
تنزانيا	١٠٠%	١٠٠%	١٠٠%	(٦) دولفين مارينا المحدودة
تركيا	١٠٠%	١٠٠%	١٠٠%	(٧) راك العقارية جايرمينكول بازار لاما أنونيم سنيركي تي
الإمارات العربية المتحدة	١٠٠%	١٠٠%	١٠٠%	(٨) شركة ميناء لإدارة خدمات الإشراف على جمعيات الملاك ذ.م.م
الإمارات العربية المتحدة	١٠٠%	-	-	(٩) أنجيل بيتش ذ.م.م - ش.ش.و* - ش.ش.و

\* تأسست شركة أنجيل بيتش ذ.م.م - ش.ش.و (بموجب رخصة سياحية رقم 0398 - TL) بتاريخ ١٦ فبراير ٢٠٢٦، وتزاول بصورة رئيسية أنشطة المطاعم والمشروبات وبدأت مزاوله عملياتها خلال الفترة.

٢ أساس الإعداد (تابع)

٢-٢ الأحكام والتقدير 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 والتقدير 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. توصلت المجموعة إلى أن العقود المتعلقة ببيع العقارات المكتملة يتم الاعتراف بها في نقطة زمنية معنية عند انتقال السيطرة.

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 تم الأخذ في الاعتبار 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.

رأت 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 تكبدها 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 يبرمه 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 لأنها تتعامل مباشرة مع شكاوى المستأجرين وأنها مسؤولة في الأساس عن جودة أو استدامة تلك الخدمات. كما أن المجموعة لديها مطلق الحرية في تحديد السعر الذي تحصله من المستأجرين مقابل هذه الخدمات المحددة.

وبناءً عليه، استنتجت المجموعة أنها تعمل كطرف رئيسي في تلك العقود. كما رأت بأنها تقوم بنقل السيطرة على تلك الخدمات على مدى فترة زمنية، 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.

الاعتبارات الخاصة بعنصر التمويل الجوهري في العقد

بالنسبة للعقود التي تتضمن بيع عقار، يحق للمجموعة الحصول على مبلغ تأمين أولي. خلصت المجموعة بأن ذلك لا يُعتبر عنصر تمويل جوهري لأنه يتعلق بأسباب أخرى خلاف تقديم التمويل للمجموعة. يتمثل الهدف من مبلغ التأمين الأولي 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 الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)

٢ أساس الإعداد (تابع)

٢-٢ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تابع)

الأحكام (تابع)

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

تكلفة إنجاز المشروعات

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

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

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

(٣) تصنيف العقارات

قامت الإدارة في إطار عملية تصنيف العقارات بوضع العديد من الأحكام. يتعين وضع الأحكام لتحديد ما إذا كانت العقارات مؤهلة للتصنيف ضمن فئة الاستثمارات العقارية أو فئة الممتلكات والمعدات و/أو فئة العقارات المحفوظ بها للمتاجرة. تقوم المجموعة بوضع معايير حتى تتمكن من ممارسة هذه الأحكام بشكل متسق وفقاً لتعريفات الاستثمارات العقارية، والممتلكات والمعدات، والعقارات المحفوظ بها للمتاجرة. عند وضع أحكامها، قامت الإدارة بمراجعة 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 المحفوظ 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، على النحو الموضح أدناه. تعتمد المجموعة في افتراضاتها وتقديراتها على المعايير المتاحة عند إعداد البيانات المالية الموجزة الموحدة. على الرغم من الظروف والافتراضات القائمة حول التطورات المستقبلية، إلا أنها قد تتغير بسبب التغيرات في السوق أو الظروف التي تحدث خارج سيطرة المجموعة. يتم عرض تلك التعديلات في الافتراضات عند حدوثها.

(١) تقييم الاستثمارات العقارية

يتم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية 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 المستحق القبض بموجب اتفاقيات الإيجار الحالية والتدفقات الإيجارية المستقبلية المتوقعة بأسعار مناسبة تعكس ظروف السوق الاستثمارية في تواريخ التقييم. إن تحليل التدفقات النقدية المستتابة 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.

٢ أساس الإعداد (تابع)

٢-٢ الأحكام والتقدير والافتراضات المحاسبية الهامة (تابع)

المصادر الرئيسية لعدم اليقين من التقديرات (تابع)

(٢) تقدير صافي القيمة القابلة للتحقيق من عقارات محتفظ بها بغرض المتاجرة وعقارات قيد التطوير محتفظ بها بغرض المتاجرة تقوم إدارة المجموعة بمراجعة العقارات المحتفظ بها بغرض المتاجرة والعقارات قيد التطوير المحتفظ بها بغرض المتاجرة لتقييم انخفاض القيمة في حال كان هناك مؤشر على انخفاض القيمة. 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 تكافة تطوير العقارات إلى صافي قيمتها القابلة للتحقيق.

(٣) 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 الحركة 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.

(٤) 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.

(٥) 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 الناتج عن الاستخدام. وتقوم الإدارة بمراجعة القيمة المتبقية والأعمار الإنتاجية سنوياً، ويمكن تعديل مخصص الاستهلاك المستقبلي متى رأت الإدارة أن الأعمار الإنتاجية تختلف عن التقديرات السابقة.

(٦) تقييم الاستثمارات غير المدرجة

يعتمد تقييم الاستثمارات غير المدرجة عادة على أي مما يلي:

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

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (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 ٢٠٢٥، باستثناء تطبيق المعايير والتفسيرات الجديدة التالية التي تسري اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٦.

- تعديلات على طرق تصنيف وقياس الأدوات المالية (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧ والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩)
- التحسينات السنوية على معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية - المجالد ١١

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 تُطبَّقها المجموعة قبل موعد سرياتها

المعايير والتفسيرات والتعديلات الأخرى التي لم تصبح سارية بعد ولم تُطبَّقها الشركة قبل موعد سرياتها تشمل ما يلي:

- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٩ - "الشركات التابعة دون مساءلة عامة: الإفصاحات"
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٨ - "العرض والإفصاح في البيانات المالية"
- بيع الأصول أو المساهمة فيها بين المستثمر وشركته الزميلة أو مشروعه المشترك (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٠ ومعايير المحاسبة الدولي رقم ٢٨)
- 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 يُبين 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 والاستعدادات والاستهلاك

قامت المجموعة، خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦، بإضافة بنود للممتلكات والمعدات بقيمة ٢٨,٩٥١ ألف درهم إماراتي والتي تتعلق بصورة أساسية بإنشاء عقارات فندقية (فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥: ٧,٢١٨ ألف درهم إماراتي).

بلغ استهلاك الممتلكات والمعدات لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦، ما قيمته ١٧,٨١٤ ألف درهم إماراتي (فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥: ١٧,٥٩٥ ألف درهم إماراتي).

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)

٤ الاستثمارات العقارية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
ألف درهم إماراتي (مدققة)	ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	
١,٣٩٤,٩٦٧	١,٣٧٢,٣٩١	مباني وقطع أراضي
١١,٦٤٤	١٣,٧٩٧	استثمارات عقارية قيد التطوير
١,٤٠٦,٦١١	١,٣٨٦,١٨٨	

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

قامت المجموعة، خلال الفترة، باستبعاد استثمارات عقارية بقيمة دفترية قدرها ١٦,٢٣٠ ألف درهم إماراتي (فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥: لا شيء)، ما نتج عنه تحقيق أرباح من الاستبعاد بقيمة ١,٥٨٤ ألف درهم إماراتي (فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥: لا شيء)، وقد تم الاعتراف بها في بيان الأرباح أو الخسائر.

القيمة العادلة

لا ترى الإدارة أن القيمة العادلة للاستثمارات العقارية للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ تختلف بصورة كبيرة عن قيمتها العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥. تم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية بواسطة خبير تقييم خارجي مستقل كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥. تعتزم الإدارة تعيين خبير تقييم خارجي مُستقل لتحديد القيمة العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٦، ما لم تكن هناك مؤشرات على وجود تغيير جوهري في القيمة العادلة قبل فترة التقرير.

إن بعض بنود الاستثمارات العقارية مرهونة مقابل قروض مصرفية.

٥ عقارات قيد التطوير محتفظ بها بغرض المتاجرة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
ألف درهم إماراتي (مدققة)	ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	
٢,٥٢٣,٨٦٣	٢,٥٥٣,٧١٢	داخل دولة الإمارات العربية المتحدة
١٣,٨١٥	١٣,٨١٥	خارج دولة الإمارات العربية المتحدة
٢,٥٣٧,٦٧٨	٢,٥٦٧,٥٢٧	ناقصاً: المصنفة كأصول متداولة
(٢٤٥,٧١٤)	(٢٩٠,٦٢٣)	المصنفة كأصول غير متداولة
٢,٢٩١,٩٦٤	٢,٢٧٦,٩٠٤	

٦ الاستثمارات

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
ألف درهم إماراتي (مدققة)	ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١,١٩٠	١,٠٠٢	استثمارات داخل دولة الإمارات العربية المتحدة
		استثمارات حقوق الملكية غير المدرجة
١٢,٩٣٠	١٢,٩٣٠	استثمارات خارج دولة الإمارات العربية المتحدة
٣,٣٢٠	٣,٣٢٠	استثمارات حقوق الملكية غير المدرجة
		صناديق عقارية غير مدرجة
١٧,٤٤٠	١٧,٢٥٢	إجمالي الاستثمارات

ينطوي الايضاح ٢-٢ والإيضاح رقم ٢١ حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة على تفاصيل عن أساليب التقييم والاقتراضات المُطبقة لقياس القيمة العادلة للأدوات المالية.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)

٧ استثمارات في مشروعات مشتركة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
ألف درهم إماراتي (مدققة)	ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	
٨٣,١١٩	٨٥,٤٩٣	إلينغتون للتطوير العقاري المنطقة الحرة ذ.م.م.
١٦,٨١٧	١٧,٥٧٣	هايف أند مينا للتطوير العقاري ذ.م.م.
-	٢١٥	ون لإدارة المنشآت ذ.م.م.
٩٩,٩٣٦	١٠٣,٢٨١	

إلينغتون للتطوير العقاري ذ.م.م.

أبرمت المجموعة اتفاقية مع شركة إيلينغتون للتطوير العقاري ذ.م.م. ("إلينغتون") لتأسيس مشروع مشترك، واتفاقية لإدارة تطوير المشروع، ويشار إليهما مجتمعين باسم "الاتفاقيات".

هايف أند مينا للتطوير العقاري ذ.م.م.

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، أبرمت المجموعة اتفاقية مشروع مشترك مع شركة إيه دي سي ١ منشأة ذات غرض خاص المحدودة ("شركة إيه دي سي ١")، وهي شركة مملوكة بالكامل لشركة إيه آر إم القابضة ذ.م.م، وذلك لتطوير مشروع يقع في جزيرة حياة، في رأس الخيمة.

ون لإدارة المنشآت ذ.م.م.

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، أبرمت المجموعة اتفاقية مشروع مشترك مع شركة أي إف إم لإدارة المنشآت لتأسيس شركة ون لإدارة المنشآت ذ.م.م.

٨ الذمم المدينة التجارية والأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
ألف درهم إماراتي (مدققة)	ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	
٦١٦,٥٧٧	٦٨٠,١٥٢	ذمم مدينة تجارية
١,٢١٤,٨٥٦	١,١٧٢,٩٤٣	أصول العقود
١,٨٣١,٤٣٣	١,٨٥٣,٠٩٥	ذمم مدينة تجارية وأصول العقود، بالإجمالي
(٣٦,١١٢)	(٣٦,١٢٢)	ناقصاً: مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
١,٧٩٥,٣٢١	١,٨١٦,٩٧٣	ذمم مدينة تجارية وأصول العقود، بالصافي
٤٣,٥٤٦	٦٠,٣٦١	ذمم مدينة أخرى (يرجى الرجوع إلى البند (٢) أدناه)
١,٨٣٨,٨٦٧	١,٨٧٧,٣٣٤	
٢٥٠,١٨٦	٢٤٦,٧٧٣	تكاليف مُرسلة للحصول على العقد (يرجى الرجوع إلى البند (١) أدناه)
١٠٠,٦٦٣	٩٤,١٧٧	مبالغ مدفوعة مقدماً للموردين والمقاولين
١١,٠٩٥	٢١,٧٩٣	ضريبة القيمة المضافة المدينة
٧,٥٢٩	٥,٤٩٤	مبالغ مدفوعة مقدماً
٢,٢٠٨,٣٤٠	٢,٢٤٥,٥٧١	
(٦٨٧,٦٥٤)	(٦١٤,٠١٦)	ناقصاً: الجزء غير المتداول من الذمم المدينة التجارية والأخرى
١,٥٢٠,٦٨٦	١,٦٣١,٥٥٥	

(١) يتم إطفاء التكاليف المتكبدة للحصول على العقود مع العملاء على مدى فترة استيفاء التزامات الأداء، حيثما ينطبق ذلك.

(٢) تتضمن الذمم المدينة الأخرى مبلغ مستحق من طرف ذي علاقة بقيمة ٤,٦١١ ألف درهم إماراتي (٢٠٢٥: ١٠,٣١٣ ألف درهم إماراتي) (إيضاح رقم ١٨).

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)

٩ عقارات محتفظ بها بغرض المتاجرة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
ألف درهم إماراتي (مدققة)	ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	
١٨,٨٧٧	٢٤,٨٢٧	عقارات محتفظ بها بغرض المتاجرة - داخل دولة الإمارات العربية المتحدة
١٢,٣٧٠	١٢,٣٧٠	عقارات محتفظ بها بغرض المتاجرة - خارج دولة الإمارات العربية المتحدة
٣١,٢٤٧	٣٧,١٩٧	
٢,٥٨٢	١,٧٧٣	المخزون - إدارة المرافق والضيافة
٣٣,٨٢٩	٣٨,٩٧٠	

١٠ أرصدة مصرفية ومبالغ نقدية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
ألف درهم إماراتي (مدققة)	ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	
٢٦٠	٤٨٠	النقد في الصندوق
		أرصدة مصرفية:
		- حسابات جارية
٩٨,٧٦٤	٤٦,٣٥٩	- حسابات تحت الطلب
١٣,١٦٢	٦,٤٣٥	- حسابات جارية - مخصصة لتوزيعات أرباح غير مُطالب بها
٥,٧٢٣	٥,٧٢٣	- ودائع لأجل
٤٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠	الرصيد في نهاية الفترة/السنة
٥١٧,٩٠٩	٥٥٨,٩٩٧	

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 ٣,٤٪ إلى ٤,٤٪ سنوياً (٢٠٢٥: ٤,٣٪ إلى ٥,١٪ سنوياً). إن الودائع لأجل البالغ قيمتها ٥٠٠,٠٠٠ ألف درهم إماراتي (٢٠٢٥: 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:

٣١ مارس ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
ألف درهم إماراتي (مدققة)	ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	
٤٥٧,٥٠٢	٥٥٨,٩٩٧	أرصدة مصرفية ومبالغ نقدية
(٥,٧٢٣)	(٥,٧٢٣)	ناقصاً: حسابات جارية - مخصصة لتوزيعات الأرباح غير المُطالب بها
(٣٢١,٥٩١)	(٤٥٨,٩٨٦)	ناقصاً: سحب مصرفية على المكشوف
١٣٠,١٨٨	٩٤,٢٨٨	النقد وما يعادله

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)

١١ رأس المال وأسهم الخزينة

رأس المال

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦
ألف درهم إماراتي (مدققة)	ألف درهم إماراتي (غير مدققة)

يتألف رأس المال المُصرَّح به والمُصدر والمدفوع بالكامل من ٣,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ سهماً بقيمة اسمية تبلغ ١ درهم إماراتي للسهم الواحد.

٣,٠٠٠,٠٠٠ ٣,٠٠٠,٠٠٠

توزيعات الأرباح

لم تتم الموافقة في اجتماع الجمعية العمومية السنوي المنعقد بتاريخ ١٥ مارس ٢٠٢٦ على توزيع أرباح للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤)، لم تتم الموافقة في اجتماع الجمعية العمومية السنوي المنعقد بتاريخ ١١ مارس ٢٠٢٥).

أسهم الخزينة

تم الاحتفاظ بعدد ٣,٨٩٦ ألف سهم من أسهم الخزينة بقيمة سوقية تبلغ ٣,٦٦٦ ألف درهم إماراتي كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (٢٠٢٥): ٢,٥٨٢ ألف سهم من أسهم الخزينة بقيمة سوقية تبلغ ٣,٤٨٦ ألف درهم إماراتي).

١٢ احتياطات أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦
ألف درهم إماراتي (مدققة)	ألف درهم إماراتي (غير مدققة)
٦٥٦,٧٠٨	٦٥٦,٧٠٨
٣٠٣,٦٧٥	٣٠٣,٦٧٥
(٢٤٣,٩٦٣)	(٢٤٣,٩٦٣)
٨,٢٤٢	٩,٠٧٩
٧٢٤,٦٦٢	٧٢٥,٤٩٩

احتياطي عام  
احتياطي التطوير  
احتياطي القيمة العادلة  
احتياطي آخر

١٣ القروض

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦
ألف درهم إماراتي (مدققة)	ألف درهم إماراتي (غير مدققة)
٧٠٨,١٠٣	٦٥٠,٥٥٧
٢٦,١٧٩	-
٢٧٦,٦٨٣	٤٥٨,٩٨٦
١,٠١٠,٩٦٥	١,١٠٩,٥٤٣
(٤٤١,٩٦٢)	(٥٨٩,٣٢٦)
٥٦٩,٠٠٣	٥٢٠,٢١٧

قروض لأجل  
قروض قصيرة الأجل  
سحوبات مصرفية على المكشوف  
إجمالي القروض  
ناقصاً: الجزء المتداول  
الجزء غير المتداول

حصلت المجموعة على تسهيلات سحب على المكشوف بمبلغ ٩٠٠,٠٠٠ ألف درهم إماراتي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٧٠٠,٠٠٠ ألف درهم إماراتي) من بنوك تجارية محلية. تبلغ الفائدة على هذه السحوبات المصرفية على المكشوف، والمضمونة بودائع لأجل، نسبة تتراوح من ١٥٪ إلى ٢٥٪ سنوياً (٢٠٢٥: ٢٥٪ سنوياً) بالإضافة إلى معدلات الفائدة على الودائع لأجل. علاوة على ذلك، بالنسبة للسحوبات المصرفية على المكشوف غير المضمونة، يتم احتساب الفائدة وفقاً لهامش ثابت زائداً من ١ إلى ٣ أشهر بسعر إيبور سنوياً.

١٣ القروض (تابع)

إن تسهيلات السحوبات المصرفية على المكشوف التي حصلت عليها المجموعة مضمونة بموجب الضمانات التالية:

- رهن على وديعة ثابتة بقيمة ٥٠٠,٠٠٠ ألف درهم إماراتي (إيضاح رقم ١٠)؛
- وتحويل ما يعادل مرة ونصف من صافي الحد المسموح باستخدامه بموجب السحب على المكشوف.

إن القروض المصرفية طويلة الأجل، بما ذلك شروط السداد ومعدل الفائدة موضحة بالتفصيل في البيانات المالية الموحدة للمجموعة السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

تنطوي 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 ٢٠٢٥.

إن القروض لأجل مضمونة بموجب الضمانات التالية:

- رهن قانوني على أرض ومباني عقارات محددة مضمولة ضمن بنود الممتلكات والمعدات، والاستثمارات العقارية وعقارات قيد التطوير محتفظ بها بغرض المتاجرة، وعقارات محتفظ بها بغرض المتاجرة.
- تنازل عن التأمين على العقارات المرهونة لصالح البنك.
- تنازل عن الضمانات من عقود المقاوله/الإنشاء الرئيسية للمشاريع المتنازل عنها حسب الأصول لصالح البنك.
- تنازل عن الإيرادات من مشاريع فندقية ممولة من قبل البنوك.
- تنازل عن الإيرادات من بيع الشقق وإيرادات الإيجار من الشقق الممولة من قبل البنك.
- رهن حساب المشروع المفتوح لدى البنك لاستلام متحصلات المشروع من المشترين.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)

١٤ ذمم دائنة تجارية ومستحقات والتزامات أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
ألف درهم إماراتي (مدققة)	ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	
٢٠٧,٠٩٥	٢٢٥,٥٩٥	ذمم دائنة تجارية
٤٤٣,١٧١	٥٥١,١٠٥	التزامات العقود
٢٧١,٠٢٨	٢٢١,١٣٨	مستحقات وذمم دائنة أخرى
١٧٥,٧٦٩	١٧٠,٦٩١	رسوم توصيل المرافق المدفوعة مُقدماً
٢٦٠,٦٣٢	١٦٤,١٩٤	مستحقات عقد المشروع
٥,٧٢٣	٥,٧٢٣	توزيعات الأرباح غير المطالب بها
١,٣٦٣,٤١٨	١,٣٣٨,٤٤٦	ناقصاً: الجزء المتداول
(٦٦٣,١٠٤)	(٥٣٤,٥١٤)	الجزء غير المتداول
٧٠٠,٣١٤	٨٠٣,٩٣٢	

تشتمل التزامات العقود على مبلغ مستحق لطرف ذي علاقة بقيمة ١,٣٦٨ ألف درهم إماراتي (٢٠٢٥: ٢,١٩٦ ألف درهم إماراتي) (إيضاح رقم ١٨).

١٥ الإيرادات وتكلفة الإيرادات

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣١ مارس ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	
٢٩٧,٥٣٤	٢١٠,٥٩٤	نوع الإيرادات من العقود المُبرمة مع العملاء
٥٤,٧٣٧	٥٥,٠٥٣	بيع العقارات
١٨,٠٠٠	١٢,٣٣٨	عمليات الضيافة
٣٧٠,٢٧١	٢٧٧,٩٨٥	تأجير العقارات وغيرها
		إجمالي الإيرادات
١٩٨,٢٥٠	١٤٠,٧٦٥	تكلفة الإيرادات
٢١,٣٨٩	٢١,٠٣٦	تكلفة بيع العقارات
٧,٧٥٥	٣,٤٥٨	عمليات الضيافة
(٣,٧١٢)	(٢,٦٢٢)	تأجير العقارات وغيرها
٢٢٣,٦٨٢	١٦٢,٦٣٧	إطفاء منح حكومية

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 الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣١ مارس ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	
٣٣١,٦٤٥	٢٥٧,٦٤٧	مبالغ معترف بها على مدى فترة زمنية
٢٩,٨٥٨	١٣,٢٣٧	مبالغ معترف بها في وقت زمني محدد
٣٦١,٥٠٣	٢٧٠,٨٨٤	إجمالي الإيرادات من العقود المُبرمة مع العملاء
٨,٧٦٨	٧,١٠١	إيرادات الإيجار - المعترف بها على مدى فترة الإيجار
٣٧٠,٢٧١	٢٧٧,٩٨٥	إجمالي الإيرادات

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)

١٦ مصروفات البيع ومصروفات عمومية وإدارية

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣١ مارس ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	
١٧,٧٧٠	٢٣,١٦١	تكاليف الموظفين
١٧,٥٩٥	١٧,٨١٤	استهلاك
١٢,٩٧٩	١٧,٧٠٥	مصروفات المبيعات والتسويق
١٢,٦٤٦	١٤,٨٤١	مصروفات أخرى
٦٠,٩٩٠	٧٣,٥٢١	

١٧ 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".

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

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣١ مارس ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	
٦,٥٥٩	٣,٦٢٤	ضريبة الدخل
		مصروف ضريبة الدخل الحالية
٦,٥٥٩	٣,٦٢٤	إجمالي مصروف ضريبة الدخل

(ب) تسوية مصروف ضريبة الدخل:

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣١ مارس ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	
٧٤,٤٦٥	٤٣,٧١٥	صافي أرباح الفترة قبل خصم الضريبة
٦,٧٠٢	٣,٩٢٥	ضريبة الدخل المطبقة بمعدل ٩٪
		الآثار الضريبية المترتبة على البنود التالية:
(١٦٤)	(٣٠١)	حصة الأرباح من مشروع مشترك
٣٠	-	مصروفات غير قابلة للاستقطاع لأغراض ضريبية - بالصافي
(٩)	(٩)	الدخل الخاضع للضريبة الذي لا يتجاوز الحد الضريبي المقرر
٦,٥٥٩	٣,٦٢٤	إجمالي مصروف ضريبة الدخل

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)

١٨ إفصاحات عن الأطراف ذات العلاقة

تقوم المجموعة، في سياق أعمالها الاعتيادية، بإجراء معاملات وفقاً للشروط والأحكام المتفق عليها مع شركات أخرى أو أفراد ينطبق عليهم تعريف الأطراف ذات العلاقة الوارد في معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٤، "إفصاحات عن الأطراف ذات العلاقة". يتم تنفيذ هذه المعاملات على أساس تجاري بحت.

فيما يلي المعاملات الجوهرية مع الأطراف ذات العلاقة خلال الفترة:

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ مارس ٢٠٢٥	
ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	موظفي الإدارة العليا للمجموعة
١١١	٨١	أتعاب الحضور المدفوعة لأعضاء مجلس الإدارة
١٠,٩٤٩	٤,٨٣٢	تعويضات موظفي الإدارة العليا:
١٢٥	١٣٢	رواتب ومكافآت
		مكافآت نهاية الخدمة

في اجتماع الجمعية العمومية السنوي المنعقد بتاريخ ١٥ مارس ٢٠٢٦، وافق المساهمون على مكافآت أعضاء مجلس الإدارة البالغ قيمتها ٨,٠٠٠ ألف درهم إماراتي عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

فيما يلي الأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة المدرجة ضمن البيانات المالية الموجزة الموحدة:

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	ألف درهم إماراتي (مدققة)	مبالغ مستحقة من طرف ذي علاقة - ذمم مدينة أخرى (إيضاح رقم ٨)
٤,٦١١	١٠,٣١٣	مبالغ مستحقة لطرف ذي علاقة - التزامات العقود (إيضاح رقم ١٤)
١,٣٦٨	٢,١٩٦	

تنشأ الأرصدة المستحقة في سياق الأعمال الاعتيادية وهي غير مضمونة بضمانات ولا يترتب عليها فوائد وعادة ما تتم تسويتها نقداً.

١٩ ربحية السهم الأساسية والمخفضة

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ مارس ٢٠٢٥	
٤٠,٠٩١	٦٧,٩٠٦	ربحية السهم الأساسية
		صافي أرباح الفترة (ألف درهم إماراتي)
٣,٠٠٠,٠٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠	الأسهم العادية الصادرة الموجودة في ١ يناير (العدد بالآلاف)
(٢,٥٨٢)	(١٧,٩١٧)	أسهم الخزينة المحتفظ بها بالنيابة عن الشركة
٢,٩٩٧,٤١٨	٢,٩٨٢,٠٨٣	الأسهم العادية الصادرة الموجودة في ١ يناير (العدد بالآلاف)
(٣٣٦)	-	الحركة في أسهم الخزينة - بالصافي (العدد بالآلاف)
٢,٩٩٧,٠٨٢	٢,٩٨٢,٠٨٣	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة في ٣١ مارس (بالآلاف)
٠,٠١٣	٠,٠٢٣	ربحية السهم الأساسية والمخفضة (بالدرهم الإماراتي)

لم تكن هناك أي أسهم محتملة ذات ربحية مخفضة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦ و ٣١ مارس ٢٠٢٥.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)

٢٠. الالتزامات المحتملة والارتباطات

فيما يلي الالتزامات المحتملة والارتباطات المتعلقة بتطوير العقارات:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
الف درهم إماراتي (مدققة)	الف درهم إماراتي (غير مدققة)	
١,٠٤٤,٩٦٣	٩٠٥,٥٣١	الارتباطات
		التزامات المشاريع المعتمدة والمتعاقد عليها
		الالتزامات المحتملة
		اعتمادات مستندية
-	١٠,٥٤٢	

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

٢١. القيم العادلة للأدوات المالية

تتمثل القيمة العادلة في السعر 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 المسجلة بالتكلفة المطفأة

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

أساليب التقييم والافتراضات المطبقة لأغراض قياس القيمة العادلة.

يتم تحديد القيمة العادلة للأصول المالية وغير المالية والالتزامات المالية باستخدام أساليب تقييم وافتراضات مماثلة كتلك المستخدمة في البيانات المالية السنوية الموحدة المدققة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

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

يتضمن الجدول التالي تحليلاً للأدوات المالية وغير المالية المقاسة بالقيمة العادلة لاحقاً للاعتراف المبديني، 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 المُعدّلة) في الأسواق النشطة التي يتم فيها تداول أصول أو التزامات مماثلة؛
- المستوى ٢: قياسات القيمة العادلة المشتقة من مدخلات خلاف الأسعار المدرجة والواردة في المستوى ١ والتي تتم ملاحظتها للأصول أو الالتزامات، سواء بشكل مباشر (أي الأسعار) أو غير مباشر (أي مشتقة من الأسعار).
- المستوى ٣: قياسات القيمة العادلة المشتقة من أساليب التقييم والتي تشمل المدخلات للأصول أو الالتزامات والتي لا تستند على بيانات السوق الملحوظة (مدخلات غير ملحوظة).

المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	الإجمالي
الف درهم إماراتي	الف درهم إماراتي	الف درهم إماراتي	الف درهم إماراتي
-	-	١٧,٢٥٢	١٧,٢٥٢
-	-	١,٣٨٦,١٨٨	١,٣٨٦,١٨٨
-	-	١,٤٠٣,٤٤٠	١,٤٠٣,٤٤٠

٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)

القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر -  
حقوق الملكية والصناديق غير المُدرجة  
استثمارات عقارية

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)

٢١ القيم العادلة للأدوات المالية (تابع)

المستوى ١ ألف درهم إماراتي	المستوى ٢ ألف درهم إماراتي	المستوى ٣ ألف درهم إماراتي	الإجمالي ألف درهم إماراتي
-	-	١٧,٤٤٠	١٧,٤٤٠
-	-	١,٤٠٦,٦١١	١,٤٠٦,٦١١
-	-	١,٤٢٤,٠٥١	١,٤٢٤,٠٥١

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)  
القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر -  
حقوق الملكية والصناديق غير المُدرجة  
استثمارات عقارية

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

٢٢ التقارير عن القطاعات

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

بيع العقارات ألف درهم إماراتي	عمليات الضيافة ألف درهم إماراتي	تأجير العقارات وغيرها ألف درهم إماراتي	الإجمالي ألف درهم إماراتي
٢١٣,٠٩٩	٥٥,٠٥٣	٩,٨٣٣	٢٧٧,٩٨٥
٧٤,٩٥٧	٣٤,٠١٧	٦,٣٧٤	١١٥,٣٤٨
٤,٨٢٥,٥٥٧	١,٥٤١,٧٩٣	٢,٤٥٢,٣٤٤	٨,٨١٩,٦٩٤
١,٢٧٦,٢٩٨	٥١٥,٠٠٦	١,٠٤٧,٢٩٦	٢,٨٣٨,٦٠٠
-	٢٤,٥٩٨	٣,٨٩٨	٢٨,٤٩٦

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في  
٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)  
الإيرادات  
إجمالي أرباح القطاع

بيع العقارات ألف درهم إماراتي	عمليات الضيافة ألف درهم إماراتي	تأجير العقارات وغيرها ألف درهم إماراتي	الإجمالي ألف درهم إماراتي
٢٩٨,٢٥٧	٥٤,٧٣٧	١٧,٢٧٧	٣٧٠,٢٧١
١٠٣,٧١٩	٣٣,٣٤٨	٩,٥٢٢	١٤٦,٥٨٩
٤,٧٦١,٨٧٨	١,٥٢٨,٠٧٥	٢,٤٠٦,٢١٥	٨,٧٠٦,١٦٨
١,٢٩٣,٤٩٢	٥٥٨,١٨٢	٩١٢,٥٢٤	٢,٧٦٤,١٩٨
-	٣١,٥٢٤	٧٣,٢٣٤	١٠٤,٧٥٨

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)  
إجمالي الأصول  
إجمالي الالتزامات  
نفقات رأسمالية

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في  
٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة)  
الإيرادات  
إجمالي أرباح القطاع

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)  
إجمالي الأصول  
إجمالي الالتزامات  
نفقات رأسمالية

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)

---

#### ٢٣ أحداث هامة خلال الفترة

خلال الفترة، استمرت التوترات الجيوسياسية في منطقة الشرق الأوسط في التطور، بما في ذلك النزاعات الإقليمية المستمرة وازدياد حالة عدم اليقين السياسي. وقد أدت هذه التطورات إلى زيادة التقلبات في الأسواق المالية العالمية والإقليمية، وقد تؤثر بمرور الوقت على الأوضاع الاقتصادية في المنطقة. وحتى تاريخ اعتماد هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة، تواصل المجموعة متابعة التطورات في المنطقة، وستقوم بتقييم الأثر المحتمل، إن وجد.

#### ٢٤ أحداث لاحقة

في ١٣ إبريل ٢٠٢٦، دخلت المجموعة في ترتيبات تمويل لأجل مع مؤسسات مالية وذلك للحصول على تسهيل قرض إضافي بحد إجمالي قدره ٢,٠٠٠,٠٠٠ ألف درهم إماراتي. وسوف يُستخدم هذا التسهيل بشكل جزئي في تسوية القروض لأجل الحالية التي تم الحصول عليها خلال السنة السابقة لتشييد العقارات الفندقية.