

## تقرير مراجعة البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة إلى مجلس إدارة شركة منازل العقارية ش.م.خ

### مقدمة

لقد قمنا بمراجعة البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة لشركة منازل العقارية ش.م.خ ("الشركة") والشركات التابعة لها (معاً "المجموعة") كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٨، التي تتضمن بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ والبيانات المرحلية الموحدة ذات الصلة للدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤، "التقارير المالية المرحلية" (معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤). إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة استناداً إلى أعمال المراجعة التي قمنا بها.

### نطاق المراجعة

لقد تمت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بأعمال المراجعة رقم ٢٤١٠ "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للشركة". إن مراجعة المعلومات المالية المرحلية محددة بصفة رئيسية بالاستفسار من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وإجراء مراجعة تحليلية للمعلومات المالية وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق المراجعة يقل كثيراً عن نطاق التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وبالتالي لا نستطيع الحصول على التأكيد الذي يمكن أن نحصل عليه عن كافة الأمور الجوهرية خلال أعمال التدقيق ونظراً لذلك فإننا لا نبدي رأي مدققي الحسابات حول هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

### الاستنتاج

بناء على مراجعتنا، لم يرد إلى علمنا ما يستوجب الاعتقاد بأنه لم يتم إعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة، من جميع النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولية رقم ٣٤.

### تأكيد على مسألة

بدون التحفظ في رأينا، نلفت الانتباه إلى إيضاح ٤ حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة الذي ينص على إدراج الشركة مبلغ بقيمة ٤٩١ مليون درهم كذمم مدينة من الجهات الحكومية فيما يتعلق بتكاليف البنية التحتية المتكبدة من قبل الشركة في أعمال تطوير مختلفة بقيمة ٥٦١ مليون درهم. استلمت الشركة مبلغ ٧٠ مليون درهم حتى السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ وتمت المطالبة بالمبلغ المتبقي بقيمة ٤٩١ مليون درهم. تقوم الشركة أيضاً بالتفاوض لتحويل قطعة أرض من السلطات الحكومية في تبادل للمبالغ المطالب بها. إن النتيجة النهائية لهذه المسألة، وتوقيت السداد غير مؤكدين في الوقت الراهن.



بتوقيع:

أندريه كسباريال

شريك

إرنست و يونغ

رقم القيد ٣٦٥

١٣ أغسطس ٢٠١٨

أبوظبي

## شركة منازل العقارية ش.م.خ

البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة  
٣٠ يونيو ٢٠١٨ (غير مدققة)

بيان الدخل المرحلي الموحد  
فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ (غير مدققة)

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		إيضاحات	
٢٠١٧	٢٠١٨		
ألف درهم	ألف درهم		
٤١٢,٣٣٢	٥١٦,٦٠٦	٤	إيرادات
(٢٨٩,٣٥٨)	(٢٨٧,٧١٧)	٤	تكلفة الإيرادات
<u>١٢٢,٩٧٤</u>	<u>٢٢٨,٨٨٩</u>		إجمالي الربح
(٢٩,٦٠٩)	(٣٨,١٣١)		تكاليف التمويل
(٣,١٣٣)	(١,٧٢٢)		مصاريف البيع والتسويق
(٣٤,٣٥١)	(٤٧,٢٥١)	٥	مصاريف عمومية وإدارية
-	(٩,٠٠٠)		أتعاب لأعضاء مجلس الإدارة مقابل جهود خاصة
٦٧٤	٨٢		إيرادات أخرى
<u>٥٦,٥٥٥</u>	<u>١٣٢,٨٦٧</u>		الربح للفترة
٥٦,٥٥٥	١٣٢,٨٦٧		العائد إلى:
-	-		حاملي الأسهم العادية للشركة الأم
<u>٥٦,٥٥٥</u>	<u>١٣٢,٨٦٧</u>		الحقوق الغير مسيطرة
٠,٠٢٢	٠,٠٥١	٣	العائد للسهم العائد الأساسي والمخفض للسهم (بالدرهم للسهم)

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٤ جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد  
فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ (غير مدققة)

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠١٧	٢٠١٨	
ألف درهم	ألف درهم	
		الربح للفترة
٥٦,٥٥٥	١٣٢,٨٦٧	
-	-	الدخل الشامل الآخر للفترة
٥٦,٥٥٥	١٣٢,٨٦٧	إجمالي الدخل الشامل للفترة
		العائد إلى:
٥٦,٥٥٥	١٣٢,٨٦٧	حاملي الأسهم العادية للشركة الأم
-	-	الحقوق غير المسيطرة
٥٦,٥٥٥	١٣٢,٨٦٧	

(مققة)	(غير مققة)	ايضاحات	
٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣٠ يونيو ٢٠١٨	ألف درهم	ألف درهم
١٢٩,٥٨٩	٥١,٥٣٥	٨	
١,٠٧٦,٥٧٢	١,٣٥٩,٨٤٣		
٥,٩٠٢	٥,٩٠٢		
١٧٢,١٠٤	٢٤٦,٠٣١		
٤٩١,٠١٧	٤٩١,٠١٧	٤	
١,٧٧٠,١٦٠	١,٥٧٣,٤٩٣	٧	
١,٣٣٠,١١٣	١,٣٢٧,٠١٢		
٤,٩٧٥,٤٥٧	٥,٠٥٤,٨٣٣		
<b>الموجودات</b>			
أرصدة بنكية ونقد			
ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى			
عقارات محتفظ بها للبيع			
أعمال تطوير قيد التنفيذ			
تكاليف البنى التحتية القابلة للاسترداد			
استثمارات عقارية			
ممتلكات وآلات ومعدات			
<b>إجمالي الموجودات</b>			
<b>حقوق المساهمين والمطلوبات</b>			
<b>حقوق المساهمين العائدة لملاك الشركة</b>			
رأس المال			
احتياطيات			
٢,٦٠٠,٠٠٠	٢,٦٠٠,٠٠٠		
٢٩٠,٤١١	٤١٠,٦٤٩		
٢,٨٩٠,٤١١	٣,٠١٠,٦٤٩		
(١,١٧٧)	(١,١٧٧)		
٢,٨٨٩,٢٣٤	٣,٠٠٩,٤٧٢		
<b>الحقوق غير المسيطرة</b>			
<b>إجمالي حقوق المساهمين</b>			
<b>المطلوبات</b>			
ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى			
محتجزات دائنة			
تمويل إسلامي			
مبالغ مدفوعة مقدما من العملاء			
مكافآت نهاية الخدمة للموظفين			
٥١٧,٥٧٥	٥٢١,٩٠٦		
٣٠,٤٢٥	٣٧,٨٤٢		
١,٤٩٩,٤١٠	١,٤٤٦,٦٤٣	٩	
٣٣,٧٠١	٣٣,٣٧٦		
٥,١١٢	٥,٥٩٤		
٢,٠٨٦,٢٢٣	٢,٠٤٥,٣٦١		
٤,٩٧٥,٤٥٧	٥,٠٥٤,٨٣٣		
<b>إجمالي المطلوبات</b>			
<b>إجمالي حقوق المساهمين والمطلوبات</b>			

  
الرئيس التنفيذي

  
رئيس مجلس الإدارة

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٤ جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

شركة منازل العقارية ش.م.خ

بيان التغيرات في حقوق المساهمين المرحلي الموحد  
فترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ (غير مدققة)

العائد لملاك الشركة الإحتياطيات		القائض من الإختيار التقدي على صافي الموجرات المتقاة		التغيرات المتركمة في القيمة العادلة لاستثمارات		التغيرات المتركمة احتياطي التقييم للممتلكات والالات والصعدات		احتياطي نظامي رأس المال	
ألف درهم	الف درهم	ألف درهم	الف درهم	ألف درهم	الف درهم	ألف درهم	الف درهم	ألف درهم	الف درهم
٢,٨٨١,٥٧٤	(١,١٧٧)	٢,٨٠٢,٧٥١	(١٧١,١٩٩)	٣٨٤,٢٦٩	(٧٣,٩٧٨)	٢١٧,٠٠٢	٢,٦٠٠,٠٠٠		الرصيد في ١ يناير ٢٠١٧ (مدققة)
٥٦,٥٥٥	-	٥٦,٥٥٥	٥٦,٥٥٥	-	-	-	-	-	الربح للفترة
-	-	-	-	-	-	-	-	-	الدخل الشامل الآخر للفترة
٥٦,٥٥٥	-	٥٦,٥٥٥	٥٦,٥٥٥	-	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
(١٠٤,٠٠٠)	-	(١٠٤,٠٠٠)	(١٠٤,٠٠٠)	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح نقدية (إيضاح ١٤)
٢,٧٥٤,١٢٩	(١,١٧٧)	٢,٧٥٥,٣٠٦	(٢١٨,٦٤٤)	٣٨٤,٢٦٩	(٧٣,٩٧٨)	٢١٧,٠٠٢	٢,٦٠٠,٠٠٠		الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ (غير مدققة)
٢,٨٨٩,٢٣٤	(١,١٧٧)	٢,٨٩٠,٤١١	(٧٦,٧٠٤)	٣٥٧,٣٥٩	(٧٥,٩٥٨)	٢٣٩,٠٥٧	٢,٦٠٠,٠٠٠		الرصيد في ١ يناير ٢٠١٨ (مدققة)
(١٢,٦٢٩)	-	(١٢,٦٢٩)	(١٢,٦٢٩)	-	-	-	-	-	تأثير تطبيق المعايير المحاسبية الجديدة
٢,٨٧٦,٦٠٥	(١,١٧٧)	٢,٨٧٧,٧٨٢	(٨٩,٣٣٣)	٣٥٧,٣٥٩	(٧٥,٩٥٨)	٢٣٩,٠٥٧	٢,٦٠٠,٠٠٠		الرصيد في ١ يناير ٢٠١٨ (غير مدققة)
١٣٢,٨٦٧	-	١٣٢,٨٦٧	١٣٢,٨٦٧	-	-	-	-	-	الربح للفترة
-	-	-	-	-	-	-	-	-	الدخل الشامل الآخر للفترة
١٣٢,٨٦٧	-	١٣٢,٨٦٧	١٣٢,٨٦٧	-	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
٣,٠٠٩,٤٧٢	(١,١٧٧)	٣,٠١٠,٦٤٩	٤٣,٣١٤	٣٥٧,٣٥٩	(٧٥,٩٥٨)	٢٣٩,٠٥٧	٢,٦٠٠,٠٠٠		الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ (غير مدققة)

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٤ جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد  
فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ (غير مدققة)

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		ايضاحات
٢٠١٧	٢٠١٨	
الف درهم	الف درهم	
		<b>الأنشطة التشغيلية</b>
٥٦,٥٥٥	١٣٢,٨٦٧	الربح للفترة
		تعديلات لـ:
٤,٧٣٩	٥,٣٢٧	الاستهلاك
٧٢٨	٦٧٢	مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
٢٩,٦٠٩	٣٨,١٣١	تكلفة التمويل
٩١,٦٣١	١٧٦,٩٩٧	
		التغيرات في رأس المال العامل
(٢٣١)	١٢٨,٣٤٣	أعمال تطوير قيد الإنجاز
(٢٠٢,١٧٨)	(٢٩٥,٩٠٠)	ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى
٥٢,٦١٣	٤,٣٣١	ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى
١,٨٨٤	(٣٢٥)	مبالغ مدفوعة مقدماً من العملاء
(١,٤٥٩)	٧,٤١٧	محتجزات دائنة
(٥٧,٧٤٠)	٢٠,٨٦٣	النقد من (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
(٩٣)	(١٩٠)	مكافآت نهاية الخدمة للموظفين المدفوعة
(٥٧,٨٣٣)	٢٠,٦٧٣	صافي النقد من (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
		<b>الأنشطة الاستثمارية</b>
(١٢,٠٠٠)	-	إضافات للاستثمارات العقارية
(٢١,٧٧٥)	(٢,٢٢٦)	إضافات للممتلكات والمعدات
(٣٣,٧٧٥)	(٢,٢٢٦)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
		<b>الأنشطة التمويلية</b>
(٣٤,٩٩١)	(٤٣,٧٣٤)	تكاليف التمويل المدفوعة
(١٦,٧٣٨)	(٥٢,٧٦٧)	تمويل إسلامي مدفوع
(٥١,٧٢٩)	(٩٦,٥٠١)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(١٤٣,٣٣٧)	(٧٨,٠٥٤)	النقص في النقد وما يعادله
١٧٩,٩٦٧	١٢٨,٥٦٤	النقد وما يعادله في ١ يناير
٣٦,٦٣٠	٥٠,٥١٠	النقد وما يعادله في ٣٠ يونيو

## ١ معلومات تجارية

تم تأسيس شركة منازل العقارية ش.م.خ ("الشركة" أو "الشركة الأم") بتاريخ ١٢ إبريل ٢٠٠٦ كشركة مساهمة خاصة وتم تسجيلها بتاريخ ١٣ مايو ٢٠٠٦.

تعمل الشركة وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") بصفة أساسية في أعمال العقارات المتوافقة مع الشريعة الإسلامية والتي تشمل التطوير والبيع والاستثمار والإنشاء والإدارة والخدمات ذات العلاقة. إن مقر الشركة هو في دولة الإمارات العربية المتحدة وعنوان مكتبها المسجل هو ص.ب ٣٣٣٢٢، أبوظبي.

تم اعتماد إصدار البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة للمجموعة للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١٣ أغسطس ٢٠١٨.

## ٢ أساس الإعداد والسياسات المحاسبية

## ٢,١ أساس الإعداد

تم إعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ التقارير المالية المرحلية.

إن البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة لا تحتوي على جميع المعلومات والإفصاحات الضرورية لإعداد البيانات المالية السنوية، ويجب قراءتها مع البيانات المالية السنوية الموحدة للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧. بالإضافة لذلك، فإن النتائج لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ ليست بالضرورة مؤشراً للنتائج التي قد يتم توقعها للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨.

تم عرض البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة بـ درهم الإمارات العربية المتحدة ("درهم")، وهو العملة الوظيفية للشركة الأم وعملة العرض للمجموعة.

## ٢,٢ السياسات المحاسبية الهامة

أثناء إعداد هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة، كانت الأحكام الجوهرية التي قامت بها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة هي نفس تلك التي تم تطبيقها على البيانات المالية الموحدة كما في للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة متوافقة مع تلك المتبعة في إعداد البيانات المالية السنوية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، باستثناء تطبيق المعايير والتعديلات الجديدة على المعايير الفعالة للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٨:

- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩: الأدوات المالية؛
- تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية رقم ٢٢: معاملات العملات الأجنبية والاعتبار المدفوع مقدماً؛



## ٢ أساس الإعداد والسياسات المحاسبية (تتمة)

## ٢,٢ السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

- تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٤: تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٤: تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٤: تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٤ عقود التأمين؛
- تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٢: تصنيف وقياس معاملات المدفوعات على أساس الأسهم؛ و
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٤٠: تحويلات الاستثمار العقاري.

## دورة التحسينات السنوية ٢٠١٤ - ٢٠١٦

- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١: تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية رقم ١ - حذف الإعفاءات قصيرة الأجل لمطبقي المعايير للمرة الأولى؛ و
- معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨: الاستثمارات في الشركات الزميلة وشركات الائتلاف - توضيح أن قياس الشركات المستثمر بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة هو استثمار بخيار الاستثمار.

إن تطبيق المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة، غير المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩، ليس له تأثير جوهري على البيانات المالية للمجموعة. إن طبيعة وتأثير المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ موضح أدناه.

## ٢,٢,١ المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ - الأدوات المالية

في يوليو ٢٠١٤، أصدر المجلس الدولي للمعايير المحاسبية الإصدار النهائي للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ الأدوات المالية والذي يستبدل معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ الأدوات المالية: الإدراج والقياس وكافة الإصدارات السابقة للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩. يجمع المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ الجوانب الثلاثة للمحاسبة عن مشروع الأدوات المالية: التصنيف والقياس والانخفاض في القيمة ومحاسبة الحماية. باستثناء محاسبة الحماية، إن التطبيق بأثر رجعي مطلوب، ولكن تقديم معلومات المقارنة ليس إلزامياً.

(أ) **التصنيف والقياس:** المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩: يتطلب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية من المجموعة معيارين عند تحديد أساس القياس للاستثمارات المحتفظ بها كموجودات مالية:

- (i) نموذج أعمالها لإدارة هذه الموجودات المالية؛ و
- (ii) خصائص التدفقات النقدية للموجودات.

بناءً على هذه المعايير، يتم قياس الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر أو القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

بالإضافة لذلك، قد تقوم المجموعة، عند الإدراج المبدئي، بشكل غير قابل للإلغاء باختيار تخصيص أداة مالية كقيمة عادلة من خلال الربح أو الخسارة، عند تطبيق ذلك يتم استبعاد أو التقليل بشكل جوهري من عدم التطابق المحاسبي الذي قد ينشأ بطريقة أخرى. إن هذا التخصيص متاح أيضاً للموجودات المالية الحالية.

## ٢ أساس الإعداد والسياسات المحاسبية (تتمة)

## ٢,٢ السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

## ٢,٢,١ المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ - الأدوات المالية (تتمة)

(ب) الانخفاض في القيمة: يقدم المعيار نموذج فردي جديد لقياس خسائر الانخفاض في القيمة في كافة الموجودات المالية بما فيها تلك التي يتم قياسها بالتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر. يستبدل نموذج خسائر الائتمان المتوقعة (ECL) للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ نموذج "الخسارة المتكبدة" الحالية لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩. يتضمن نموذج خسائر الائتمان المتوقعة منهج من ثلاث مراحل بناءً على التغير في جودة ائتمان الموجودات المالية منذ الإدراج المبدئي. إن نموذج خسائر الائتمان هو نموذج يمضي قدماً ويتطلب استخدام تنبؤات معقولة وداعمة للظروف المستقبلية في تحديد الزيادات الجوهرية في مخاطر الائتمان وقياس خسائر الائتمان المتوقعة.

(ج) تأثير الانتقال: تماشياً مع شروط الانتقال إلى المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩، يمكن إدراج تعديل على الأرباح المحترزة الافتتاحية في ١ يناير ٢٠١٨ لعكس تطبيق المتطلبات الجديدة للانخفاض في القيمة والتصنيف والقياس في تاريخ التطبيق دون إعادة إدراج معلومات المقارنة.

قامت المجموعة بمراجعة وأداء تقييم مبدئي لتأثير قياس متطلبات الانخفاض في القيمة للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩، بناءً على الأداء الذي تم إجراؤه، قامت المجموعة بإدراج مخصص بقيمة ١٧ مليون درهم. يعرض الجدول التالي التعديلات لكل بند فردي في بيان المركز المالي للمجموعة. لم تتأثر البنود بالتغيرات التي تم إدراجها. وكنتيجة لذلك، لا يمكن إعادة احتساب المبالغ الفرعية الإجمالية والمبالغ الإجمالية المصحح عنها من الأرقام المزودة.

بيان المركز المالي الموحد للمجموعة (مستخرج)	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ألف درهم	المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ ألف درهم	١ يناير ٢٠١٨ ألف درهم
الموجودات			
الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى	١,٠٧٦,٥٧٢	(١٢,٦٢٩)	١,٠٦٣,٩٤٣
حقوق الملكية			
الاحتياطيات	٢٩٠,٤١١	(١٢,٦٢٩)	٢٧٧,٧٨٢

يوضح الجدول التالي التأثير على الربح للفترة فيما لو أن السياسات السابقة لتقييم الانخفاض في القيمة استمرت خلال الفترة:

وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ ألف درهم	وفقاً للسياسات القديمة	التأثير نسبة للتغير ألف درهم
--	------------------------	---------------------------------

بيان الدخل الشامل

الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ :  
المصاريف العمومية والإدارية

٤٧,٢٥١	٤٤,٣٦٢	٢,٨٨٩
١٣٢,٨٦٧	١٣٥,٧٥٦	(٢,٨٨٩)

الربح للفترة

لا يوجد تأثير جوهري على بيان التدفقات النقدية.

## ٣ العائد الأساسي والمخفض للسهم العائد إلى حاملي الأسهم العادية للشركة الأم

يتم احتساب مبالغ العائد الأساسي للسهم من خلال تقسيم الربح للفترة العائد إلى حاملي الأسهم العادية للشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة.

يتم احتساب مبالغ العائد المخفض على السهم بتقسيم الربح العائد إلى حاملي الأسهم العادية للشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة، المعدلة لتأثيرات الأدوات المخفضة.

يعكس ما يلي الإيرادات ويعرض المعطيات المستخدمة في حسابات العائد الأساسي والمخفض للسهم:

(غير مدققة) ٣٠ يونيو ٢٠١٧ ألف درهم	(غير مدققة) ٣٠ يونيو ٢٠١٨ ألف درهم	
٥٦,٥٥٥	١٣٢,٨٦٧	الربح للفترة العائد إلى حاملي أسهم الشركة
٢,٦٠٠,٠٠٠	٢,٦٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية في ١ يناير عند الإصدار
٢,٦٠٠,٠٠٠	٢,٦٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة في ٣١ ديسمبر عند الإصدار
٠,٠٢٢	٠,٠٥١	العائد الأساسي والمخفض للسهم

لا يوجد لدى المجموعة أي أدوات قد يكون لها تأثير مخفض على الربحية للسهم عند تحويلها أو استخدامها.

## ٤ الإيرادات وتكلفة الإيرادات

(غير مدققة) ٣٠ يونيو ٢٠١٧ ألف درهم	(غير مدققة) ٣٠ يونيو ٢٠١٨ ألف درهم	
٣٢٠,٧٥٨	٤٢٥,٥١١	الإيرادات
٨,٤٠٦	٦,٨٢٤	بيع عقارات
٣٣,٩٩٨	٣٤,٩٦٤	رسوم إدارة العقارات
١٤,١٦٥	١١,٨٣٧	إيرادات الإيجار
٧,٠٩٨	١,١٨٧	إيرادات من قطاع خدمات التبريد
٢٧,٩٠٧	٣٦,٢٨٣	إيرادات رسوم التحويل
٤١٢,٣٣٢	٥١٦,٦٠٦	خدمات إدارة المرافق وخدمات أخرى
٢٤١,٣٥٢	٢٣٦,٨٣١	تكلفة الإيرادات
٢٨,١١٤	٢٨,٩١٥	تكلفة عقارات مبيعة
٩,٩٨٨	٧,٠٢٤	التكلفة التشغيلية للعقارات المؤجرة
٩,٩٠٤	١٤,٩٤٧	تكاليف خدمات التبريد
٢٨٩,٣٥٨	٢٨٧,٧١٧	تكلفة خدمات إدارة المرافق

## ٤ الإيرادات وتكلفة الإيرادات (تتمة)

في إطار تحديد تكلفة العقارات المباعة، قامت الشركة بالأخذ بعين الاعتبار أن الجهات ذات الصلة بالحكومة ستقوم بسداد تكاليف البنية التحتية التي تكبدها الشركة على انشاءات مختلفة والبالغة ٥٦١ مليون درهم. تقوم الإدارة بدعم من أعضاء مجلس الإدارة بعقد مباحثات متقدمة مع هيئة مياه وكهرباء أبوظبي وجهات حكومية أخرى ذات علاقة، لاسترداد تكاليف متعلقة بالبنية التحتية. قامت الشركة باستلام مبلغ بقيمة ٧٠ مليون درهم حتى السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤، وتمت المطالبة بالمبلغ المتبقي البالغ ٤٩١ مليون درهم. تقوم الشركة أيضاً بالتفاوض لتحويل جزء من قطعة الأرض من السلطات الحكومية في تبادل للمبالغ المطالب بها.

## ٥ مصاريف عمومية وإدارية

(غير مدققة) ٣٠ يونيو ٢٠١٧ ألف درهم	(غير مدققة) ٣٠ يونيو ٢٠١٨ ألف درهم	
٢٣,٤٤٣	٣١,٩٧٩	أجور الموظفين والنفقات ذات العلاقة
١,١٦٨	١,٧٠٣	الاستهلاك
١,٣٩٠	٢,٣٣١	مصاريف إيجار
٨٣٥	٢,٣٧٧	التكاليف القانونية والمهنية
٢١٠	٥٧٣	مصاريف النقل
٤٠٥	٢٦٤	مصاريف الاتصال
٦,٩٠٠	٨,٠٢٤	مصاريف أخرى
<u>٣٤,٣٥١</u>	<u>٤٧,٢٥١</u>	

## ٦ أعمال تطوير قيد التنفيذ

تمثل أعمال التطوير قيد التنفيذ تكاليف التطوير والإنشاء المنكبدة على العقارات التي يتم إنشاؤها وكانت الحركة خلال الفترة/ السنة كما يلي:

(مدققة) ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ألف درهم	(غير مدققة) ٣٠ يونيو ٢٠١٨ ألف درهم	
١٩٠,٦١٧	١٧٢,١٠٤	الرصيد في ١ يناير
٣٦١,٠٨٢	١٠٣,٤٩٦	إضافات خلال الفترة/ السنة
١٩,٧٨٠	٥,٦٠٣	تكلفة تمويل مرسلة
-	١٩٦,٦٦٧	تحويلات خلال الفترة (إيضاح ٧)
(٣٩٩,٣٧٥)	(٢٣١,٨٣٩)	تكلفة العقارات المباعة خلال الفترة/ السنة
<u>١٧٢,١٠٤</u>	<u>٢٤٦,٠٣١</u>	الرصيد في ٣١ ديسمبر

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة  
٣٠ يونيو ٢٠١٨ (غير مدققة)

٧ استثمارات عقارية

إن الحركة خلال الفترة/ السنة هي كما يلي:

(مدققة) ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ألف درهم	(غير مدققة) ٣٠ يونيو ٢٠١٨ ألف درهم	
١,٦٧٦,٥٠٦	١,٧٧٠,١٦٠	الرصيد في ١ يناير
١٩٢,٢٨١	-	إضافات
(١٠٣,٦٤٤)	-	استبعادات
-	(١٩٦,٦٦٧)	تحويلات خلال الفترة/السنة
٥,٠١٧	-	تغيرات في القيمة العادلة خلال السنة، صافي
١,٧٧٠,١٦٠	١,٥٧٣,٤٩٣	الرصيد في ٣٠ يونيو / ٣١ ديسمبر

٨ النقد وما يعادله

(غير مدققة) ٣٠ يونيو ٢٠١٧ ألف درهم	(مدققة) ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ألف درهم	(غير مدققة) ٣٠ يونيو ٢٠١٨ ألف درهم	
٣٦,٦٣٠	١٢٨,٥٦٤	٥٠,٥١٠	النقد والأرصدة البنكية
٢٥	١,٠٢٥	١,٠٢٥	ودائع مقيدة
٣٦,٦٥٥	١٢٩,٥٨٩	٥١,٥٣٥	
(٢٥)	(١,٠٢٥)	(١,٠٢٥)	ودائع مقيدة
٣٦,٦٣٠	١٢٨,٥٦٤	٥٠,٥١٠	

مدرج كذلك ضمن النقد والأرصدة لدى البنوك ودائع مصرفية بقيمة ١,١٠٥ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٧: ١,٢٠٥ ألف درهم) محتفظ بها لدى مصرف إسلامي في أبوظبي. يمكن استخدام هذه الودائع فقط لأنشطة محددة.

٩ تمويل إسلامي

يتمثل التمويل من البنوك في التسهيلات التالية:

٢٠١٧ ألف درهم	٢٠١٨ ألف درهم	الاستحقاق	الربح المتوقع	
٢٣٨,٤١٠	٢٢٠,٦٤٣	٢٠٢٢ إلى ٢٠١٣	معدل متغير	اتفاقية تمويل إسلامي ١
١٧٤,٠٠٠	١٥٦,٥٠٠	٢٠١٩ إلى ٢٠١٧	معدل متغير	اتفاقية تمويل إسلامي ٢
٢٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠	٢٠١٧ إلى ٢٠١٦	معدل متغير	اتفاقية تمويل إسلامي ٣
٤٧٠,٠٠٠	٤٦١,٢٥٠	٢٠٢٣ إلى ٢٠١٦	معدل متغير	اتفاقية تمويل إسلامي ٤
٤١٧,٠٠٠	٤٠٨,٢٥٠	٢٠٢٣ إلى ٢٠١٦	معدل متغير	اتفاقية تمويل إسلامي ٥
١,٤٩٩,٤١٠	١,٤٤٦,٦٤٣			

## ١٠ المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تمثل هذه المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة وهي الشركات الزميلة والمساهمين الرئيسيين والمدراء وموظفي الإدارة الرئيسيين للشركة والشركات المسيطر عليها أو ذات السيطرة المشتركة أو التي يمارس عليها هؤلاء الأطراف نفوذاً جوهرياً. يتم اعتماد سياسات وأحكام التسعير هذه المعاملات من قبل الإدارة.

إن الأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة المدرجة في بيان المركز المالي المرحلي الموحد المختصر هي كما يلي:

(غير مدققة) ٣٠ يونيو ٢٠١٨ ألف درهم	(مدققة) ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ألف درهم
٧٩,٨٧٦	٨١,٧١٣
١٤٠,٣١٨	٥٧,٣١٩
٤,٠٠٠	٥,٠٠٠
٢١٧,٧٠٠	٢٢٠,٧٣٩
٢٢١,٧٠٠	٢٢٥,٧٣٩

مبالغ مستحقة من الأطراف ذات العلاقة:

ذمم مدينة من أعضاء مجلس الإدارة والموظفين الرئيسيين عند تسليم الوحدات

الذمم المدينة لرسوم التصور والتصميم المفصل

مبالغ مستحقة إلى الأطراف ذات العلاقة:

أعضاء مجلس الإدارة  
ذمم دائنة لشراء الأرض

إجمالي المبالغ المستحقة إلى الأطراف ذات العلاقة

كانت المعاملات الجوهرية مع الأطراف ذات العلاقة في بيان الدخل خلال الفترة كما يلي:

(غير مدققة) ٣٠ يونيو ٢٠١٨ ألف درهم	(غير مدققة) ٣٠ يونيو ٢٠١٧ ألف درهم
١١,٧٦١	١٠,٠٤٤
٩,٠٠٠	-
١٠	١٠
-	٧١,٦٠٠
٢,٢٢٨	١,٣٠٥
-	٢٤,٠٠٠
-	٤,٠٠٠

مكافآت المدراء الرئيسيين

أتعاب لأعضاء مجلس الإدارة مقابل جهود خاصة

عدد المدراء الرئيسيين

مبيعات العقارات

مصاريف الإيجار

شراء عقارات استثمارية وممتلكات وآلات ومعدات

رسوم استشارة مدفوعة مرسلة ضمن أعمال تطويل قيد التنفيذ

## ١١ مطلوبات طارئة والتزامات

## التزامات

إن مصاريف التطوير والاستثمارات المتعاقد عليها في نهاية فترة التقارير المالية والتي لم يتم تكوين مخصص لها هي كما يلي:

(مدققة)	(غير مدققة)
٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣٠ يونيو ٢٠١٨
ألف درهم	ألف درهم

أعمال تطوير قيد التنفيذ واستثمارات عقارية قيد  
الإنشاء وأعمال رأسمالية قيد التنفيذ

١١٢,١٧٤	١٨,٥٧٩
---------	--------

## مطلوبات طارئة

هناك بعض المطالبات بموجب الدعاوى القضائية ضد الشركة. على الرغم من عدم إمكانية التنبؤ بنتيجة هذه المطالبات في الوقت الراهن، إلا أن الإدارة لا تتوقع أن يكون لهذه المطالبات أثر جوهري سلبي على المركز المالي للشركة.

## ١٢ رأس المال

(مدققة)	(غير مدققة)
٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣٠ يونيو ٢٠١٨
ألف درهم	ألف درهم

رأس المال المصرح والمدفوع بالكامل بقيمة ١ درهم للسهم

٢,٦٠٠,٠٠٠	٢,٦٠٠,٠٠٠
-----------	-----------

## ١٣ معلومات القطاع

يتم تحديد القطاعات التشغيلية على أساس التقارير الداخلية حول مكونات المجموعة التي يتم مراجعتها بانتظام من قبل إدارة الشركة من أجل تخصيص الموارد للقطاع وتقييم أدائها. تعتمد المعلومات المقدمة إلى صناع القرارات التشغيلية الرئيسيين لغرض تخصيص الموارد وتقييم الأداء على اتباع وحدات أعمال استراتيجية تقدم منتجات وخدمات إلى الأسواق المختلفة. يتم تقييم أداء القطاعات بناءً على إجمالي الربح والتغيرات في القيم العادلة للاستثمارات العقارية وعكس الانخفاض في القيمة.

## ١٣ معلومات القطاع (تتمة)

يمثل الجدول التالي معلومات الإيرادات والأرباح لقطاعات المجموعة التشغيلية للسنة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ و ٣٠ يونيو ٢٠١٧.

السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ (غير مدققة)

المجموعة ألف درهم	إدارة المرافق وأخرى ألف درهم		خدمات تبريد المناطق ألف درهم		رسوم إدارة العقارات والأنشطة ذات الصلة ألف درهم		محفظة الاستثمارات العقارية ألف درهم		تطوير العقارات والمبيعات ألف درهم	
	٥١٦,٦٠٦	٣٦,٢٨٣	١١,٨٣٧	٨,٠١١	٣٤,٩٦٤	٤٢٥,٥١١				
(٢٨٧,٧١٧)	(١٤,٩٤٧)	(٧,٠٢٤)	-	(٢٨,٩١٥)	(٢٣٦,٨٣١)					
٢٢٨,٨٨٩	٢١,٣٣٦	٤,٨١٣	٨,٠١١	٦,٠٤٩	١٨٨,٦٨٠					
٨٢										
(١,٧٢٢)										
(٤٧,٢٥١)										
(٩,٠٠٠)										
(٣٨,١٣١)										
١٣٢,٨٦٧										

الربح للفترة

تكاليف التمويل

أتعاب لأعضاء مجلس الإدارة مقابل جهود خاصة

مصاريف عمومية وإدارية

مصاريف البيع والتسويق

إيرادات أخرى

ربح القطاع

تكلفة الإيرادات

المبيعات



١٣ معلومات القطاع (تتمة)

الأسبوع المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ (غير مدققة)

المجموعة الف درهم	إدارة المرافق وآخرى الف درهم	خدمات تبريد المناطق الف درهم	رسوم إدارة العقارات والأنشطة ذات الصلة الف درهم	محفظة الاستثمارات العقارية الف درهم	تطوير العقارات والمبيعات الف درهم
٤١٢,٣٣٢	٢٧,٩٠٧	١٤,١٦٥	١٥,٥٠٤	٣٣,٩٩٨	٣٢٠,٧٥٨
(٢٨٩,٣٥٨)	(٩,٩٠٤)	(٩,٩٨٨)	-	(٢٨,١١٤)	(٢٤١,٣٥٢)
١٢٢,٩٧٤	١٨,٠٠٣	٤,١٧٧	١٥,٥٠٤	٥,٨٨٤	٧٩,٤٠٦
٦٧٤					
(٣,١٣٣)					
(٣٤,٣٥١)					
(٢٩,٦٠٩)					
٥٦,٥٥٥					

الربح للفترة

مصاريف البيع والتسويق

مصاريف عمومية وإدارية

تكاليف التمويل

ربح القطاع

إيرادات أخرى

المبيعات

تكلفة الإيرادات

شركة منازل العقارية ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة  
٣٠ يونيو ٢٠١٨ (غير مدققة)

معلومات القطاع (تتمة) ١٣

يمثل الجدول التالي الموجودات والمطلوبات للقطاعات التشغيلية للمجموعة كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.

موحدة ألف درهم	غير مخصصة ألف درهم	إجمالي القطاعات ألف درهم	محفظة			تطوير العقارات والمبيعات ألف درهم
			إدارة المرافق وأخرى ألف درهم	خدمات تبريد المنطق ألف درهم	رسوم إدارة العقارات والأنشطة ذات الصلة ألف درهم	
٥,٠٥٤,٨٣٣	٧٩,٦٩٢	٤,٩٧٥,١٤١	٨٥,٥٤٥	٢٦٣,٥٥٨	٥٦,١٦٠	٢,٩٨٣,٤٥٢
(٢,٠٤٥,٣٦١)	(١٤,١٣٣)	(٢,٠٣١,٢٢٨)	(١٠,٢٧٦)	(٥,٦٩٩)	(٧,٥٨٧)	(١,٧٦٩,٢٨٢)
٤,٩٧٥,٤٥٧	٨١,٥٥٩	٤,٨٩٣,٩٥٥	٦٨,٢٥٦	٢٦٠,٩٣٦	٤٦,٤٣٦	٢,٧٤١,٩٥٣
(٢,٠٨٦,٢٢٣)	(٣١,٦١٢)	(٢,٠٥٤,٦١١)	(٧,٧٦٨)	(٦,٤٢٧)	(٩,٥١٠)	(١,٨٠٩,٢٥٤)

كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ (غير مدققة)  
الموجودات

المطلوبات

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (مدققة)  
الموجودات

المطلوبات

توزيعات أرباح ١٤

لم يتم الإعلان عن توزيعات أرباح مدفوعة خلال فترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ (٢٠١٧): تمت الموافقة على توزيعات أرباح نقدية بقيمة ٠,٠٤ درهم للسهم بقيمة ١٠٤ مليون درهم من قبل مساهمي الشركة خلال اجتماع الجمعية العمومية للشركة المنعقد في ١٨ مايو ٢٠١٧.