

منازل ش.م.خ
(المعروفة سابقا باسم منازل العقارية ش.م.خ)

البيانات المالية
المرحلة الموحدة الموجزة

30 يونيو 2021 (غير مدققة)

جدول المحتويات

صفحة

1	تقرير مراجعة مدقق الحسابات الخارجي
2	بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد
3	بيان المركز المالي المرحلي الموحد
4	بيان التغييرات في حقوق المساهمين المرحلي الموحد
5	بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد
16-6	توضيحات للبيانات المالية المرحلية الموحدة

تقرير حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

إلى مجلس إدارة منازل ش.م.خ

مقدمة

لقد راجعنا البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة المرفقة لشركة منازل ش.م.خ ((المشار إليها باسم "الشركة") والشركات التابعة لها (المشار إليها مجتمعة باسم "المجموعة") حتى 30 يونيو 2021 والتي تضمنت بيان المركز المالي المرحلي المختصر الموحد حتى 30 يونيو 2021 وبيانات الدخل المرحلية الموحدة ذات الصلة وبيان الدخل الشامل الموجز الموحد والتغيرات في الملكية والتدفقات النقدية لمدة ستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والتوضيحات الخاصة بها. الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بشكل صحيح وفقا للمعيار الدولي للمحاسبة رقم 34 "التقارير المالية المرحلية". تنحصر مسؤوليتنا في إبداء الرأي حول هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة استنادا إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد أجرينا مراجعتنا وفقا للمعايير الدولية لإجراء المراجعة رقم 2410 "مراجعة البيانات المرحلية المرحلة من قبل المدقق الخارجي للشركة". تتكون مراجعة المعلومات المالية المرحلة من تفسيرات بشكل رئيسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات المراجعة التحليلية وإجراءات المراجعة الأخرى. نطاق المراجعة أقل إلى حد كبير من نطاق التدقيق الذي يجرى وفقا للمعايير الدولية للتدقيق وبالتالي فإنه لا نستطيع الحصول على التأكيد الذي يمكن من خلاله الحصول على كافة الأمور الجوهرية. وبالتالي فإننا لا نبدى رأيا تدقيقيا.

الاستنتاج

بناء على مراجعتنا، لم يلفت انتباهنا أي أمر قد يجعلنا نعتقد أن البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة تخالف المعيار الدولي للمحاسبة رقم 34 من حيث الإعداد وجميع الجوانب المادية الأخرى.

التركيز على مسألة

1. دون تقييد رأينا، نلفت الانتباه إلى التوضيح رقم 16 للبيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة الذي ينص على أن المجموعة لديها مبلغ 354 مليون درهم إماراتي كذمم مدينة من الجهات ذات الصلة بالحكومة فيما يتعلق بتكاليف البنية التحتية التي تكبدتها المجموعة في عدد من المشروعات التي تصل إلى 561 مليون درهم إماراتي خلال الفترة من 2007 إلى 2012. ووفقا للإدارة فإن النقاشات لا تزال جارية مع السلطات حيث تم تقديم جميع المستندات ذات الصلة لاثبات مطالبهم. النتيجة النهائية للمناقشات وتوقيت السداد غير مؤكد حتى الآن.



عن إتش ال بي هامت محاسبون قانونيون
وقعه فيجاي أناند
شريك
[رقم التسجيل: 654.]

11 أغسطس 2021

Ref: HAMT/SUG/2021/1960

بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد
عن مدة ستة أشهر المنتهية بتاريخ 30 يونيو 2021 (غير مدققة)

ستة أشهر منتهية بتاريخ 30 يونيو		إيضاحات	
2020	2021		
درهم إماراتي '000	درهم إماراتي '000		
193,146	62,296	5	إيرادات
(143,319)	(37,956)	5	تكلفة إيرادات
49,827	24,340		ربح إجمالي
(46,935)	(28,236)		تغييرات في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية، صافي
-	(4,500)		خسارة من بيع استثمارات عقارية
(58,104)	-		مبلغ مخصص بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 9
(22,220)	(36,663)	6	تكاليف التمويل
(25)	(42)		مصرفات بيع وتسويق
(21,606)	(26,965)	7	مصرفات عامة وإدارية
178	124		إيرادات أخرى
(98,885)	(71,942)		(خسارة) / ربح الفترة
			بسبب:
(98,885)	(71,942)		حاملي أسهم حقوق الملكية العاديين في الشركة الأم
-	-		الحقوق غير مسيطرة
(98,885)	(71,942)		
			دخل شامل آخر:
			عناصر لن يعاد تصنيفها لاحقاً في الربح أو الخسارة:
(64,104)	-		خسارة إعادة تقييم الممتلكات والمنشآت والمعدات
			عناصر سيعاد تصنيفها لاحقاً في الربح أو الخسارة:
(5,355)	6,567		ربح / خسارة في معاملات التحوط
(69,459)	6,567		(خسارة) / دخل شامل آخر للفترة
(168,344)	(65,375)		إجمالي (الخسارة) / الدخل الشامل للفترة
			بسبب:
(168,344)	(65,375)		حاملي الأسهم العادية في الشركة الأم
-	-		الحقوق غير مسيطرة
(168,344)	(65,375)		
			(خسارة) ربحية السهم
(0.04)	(0.03)	4	أساسي ومخفف

تشكل التوضيحات من رقم 1 إلى رقم 18 المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

بيان المركز المالي المرحلي الموحد
حتى 30 يونيو 2021

ايضاحات	(غير مدقق) 30 يونيو 2021	(مدققة) 31 ديسمبر 2020	
	000 درهم إماراتي	000 درهم إماراتي	
الأصول			
أرصدة مصرفية ونقد سائلة	9,738	55,575	10
ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى	1,782,940	1,938,721	
صافي الاستثمار في التأجير التمويلي	10,630	18,421	
حق استخدام الأصول	6,302	-	
أعمال تطوير قيد التنفيذ	181,677	181,447	8
تكلفة بنية تحتية قابلة للاسترداد	354,570	455,820	
استثمارات عقارية	2,161,889	2,066,158	9
الممتلكات والآلات المعدات	1,096,400	1,101,063	
إجمالي الأصول	5,604,146	5,817,205	
الحقوق والمطلوبات			
حقوق ملكية منسوبة لملاك الشركة			
رأس المال	2,600,000	2,600,000	14
احتياطيات	569,406	634,781	
	3,169,406	3,234,781	
	=	=	
إجمالي الحقوق	3,169,406	3,234,781	
المطلوبات			
ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى	1,000,910	1,116,197	
التزامات إيجار	17,353	18,421	
الأدوات المالية المشتقة	16,738	23,305	
قروض مصرفية	1,376,590	1,404,259	11
مبالغ مدفوعة مقدما من العملاء	16,891	14,248	
مكافآت نهاية الخدمة	6,258	5,994	
إجمالي المطلوبات	2,434,740	2,582,424	
إجمالي الحقوق والمطلوبات	5,604,146	5,817,205	
الرئيس			
الرئيس التنفيذي			

تشكل التوضيحات من رقم 1 إلى رقم 18 المرفقة جزءا من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

منازل ش.م.خ

بيان التغييرات في الملكية المرحلي الموحد
عن مدة ستة أشهر المنتهية بتاريخ 30 يونيو 2021 (غير مدققة)

حقوق المساهمين العائدة لملاك الأسهم

الإجمالي	حقوق غير مسيطرة	الإجمالي	إجمالي الاحتياطيات	التغيرات الكمية في القيمة العادلة لأدوات التحوط	أرباح محتجزة	فائض المقابل المالي على صافي الأصول المتعلقة بشراء حصة غير مسيطرة	احتياطي التقييم للممتلكات والمنشآت والمعدات	التغيرات المترجمة في القيمة العادلة للاستثمار	الاحتياطي النظامي	رأس المال	
'000 درهم إماراتي	'000 درهم إماراتي	'000 درهم إماراتي	'000 درهم إماراتي	'000 درهم إماراتي	'000 درهم إماراتي	'000 درهم إماراتي	'000 درهم إماراتي	'000 درهم إماراتي	'000 درهم إماراتي	'000 درهم إماراتي	
3,320,264	(1,177)	3,321,441	721,441	(14,734)	286,537	(153,343)	392,745	(75,958)	286,194	2,600,000	الرصيد حتى 31 ديسمبر 2019 (مدقق)
22,507	-	22,507	22,507	-	22,507	-	-	-	-	-	ربح السنة
(99,419)	-	(99,419)	(99,419)	-	-	-	(99,419)	-	-	-	الدخل الشامل الآخر للسنة
(8,571)	=	(8,571)	(8,571)	(8,571)	-	-	-	-	-	-	حركة في القيمة العادلة لأدوات التحوط
(85,483)	-	(85,483)	(85,483)	-	22,507	-	(99,419)	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
					(2,251)				2,251		تحويل إلى احتياطي إجباري (توضيح رقم 17)
-	1,177	(1,177)	(1,177)		(1,177)	=	-	-	-	-	تعديل حقوق الملكية غير المسيطرة
3,234,781	=	3,234,781	634,781	(23,305)	305,616	(153,343)	293,326	(75,958)	288,445	2,600,000	الرصيد حتى 31 ديسمبر 2020 (مدقق)
(71,942)	-	(71,942)	(71,942)	-	(71,942)	-	-	-	-	-	خسارة الفترة
6,567	-	6,567	6,567	6,567	-	-	-	-	-	-	حركة في القيمة العادلة لأدوات التحوط
3,169,406	-	3,169,406	569,406	(16,738)	233,674	(153,343)	293,326	(75,958)	288,445	2,600,000	الرصيد حتى 30 يونيو 2021

تشكل التوضيحات من رقم 1 إلى رقم 18 المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد
عن مدة ستة أشهر المنتهية بتاريخ 30 يونيو 2021 (غير مدققة)

ستة أشهر منتهية بتاريخ 30 يونيو		توضيحات	
2020	2021		
درهم إماراتي	درهم إماراتي		
			أنشطة تشغيلية
(98,885)	(71,942)		(خسارة) / ربح الفترة
			تعديلات بسبب:
5,551	5,062		الاستهلاك
761	459		المبلغ المخصص لمكافأة نهاية خدمة الموظفين (صافي)
46,935	28,236		تغييرات في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
-	4,500		خسارة من بيع استثمارات عقارية
22,220	36,663	6	تكلفة تمويل
58,104	-		المبلغ المخصص للديون المدومة - المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 9
34,686	2,978		تغييرات في رأس المال العامل:
(1,604)	(230)		أعمال تطوير قيد التنفيذ
(75,428)	(2,686)		ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى
-	101,250		استرداد تكاليف البنية التحتية
35,645	(114,866)		ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى
(109)	2,643		مبالغ مدفوعة مقدمة من العملاء
3,000	-		المخصصات
-	-		محتجزات دائنة
(3,810)	(10,911)		النقد (المستخدم في)/الناتج من أنشطة تشغيلية
(1,298)	(195)		مكافأة نهاية خدمة المدفوعة للموظفين
(5,108)	(11,106)		صافي النقد (المستخدم في)/الناتج من أنشطة تشغيلية
			أنشطة استثمارية
(1,115)	(400)		إضافات للممتلكات والمنشآت والمعدات
(1,049)	-		إضافات إلى عقارات استثمارية
-	30,000	9	بيع عقارات استثمارية
(2,164)	29,600		صافي النقد المستخدم في أنشطة استثمارية
			أنشطة تمويل
(29,336)	(27,669)	11	قروض مصرفية (صافي)
(22,220)	(36,662)		تكلفة تمويل مدفوعة (صافي)
(51,556)	(64,331)		صافي النقد المستخدم في أنشطة تمويل
(58,828)	(45,837)		صافي النقص في النقد و ما يعادله
70,666	54,550		النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
11,838	8,713	10	النقد والنقد المعادل في 30 يونيو

تشكل التوضيحات من رقم 1 إلى رقم 18 المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

توضيحات للبيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة 30 يونيو 2021 (غير مدققة)

1.

معلومات عن الشركة

تأسست شركة منازل ش.م.خ (المشار إليها فيما يلي باسم "الشركة" أو "الشركة الأم") بتاريخ 12 أبريل 2006 كشركة مساهمة خاصة في أبوظبي بدولة الإمارات العربية المتحدة. وقد أدرجت أسهم الشركة في سوق أبوظبي للأوراق المالية. فيما يلي الشركات التابعة للشركة:

الشركة

بلد التأسيس	
الأردن	منازل انترناشيونال كابيتال - الأردن ذ. م. م
المملكة العربية السعودية	منازل انترناشيونال كابيتال - المملكة العربية السعودية محدودة
الإمارات العربية المتحدة	شركة تطوير كابيتال. ذ. م. م.
الإمارات العربية المتحدة	ديونز فيلج ذ. م. م
الإمارات العربية المتحدة	منازل سبيشاليستس ريال ستيت ذ. م. م
الإمارات العربية المتحدة	سينسوس انترناشيونال جنرال مينتينانس ذ. م. م
الإمارات العربية المتحدة	الريف كولنج ذ. م. م
الإمارات العربية المتحدة	كابيتال كولنج ذ. م. م
الإمارات العربية المتحدة	كابيتال مول ذ. م. م
الإمارات العربية المتحدة	الريف كابيتال ريل ستيت ذ. م. م
الإمارات العربية المتحدة	مرزاب كومونيوتي ديفولوبمنت ريل ستيت ذ. م. م
الإمارات العربية المتحدة	ذا جارد بابلج سيكيوريتي سيرفيس ذ. م. م
الإمارات العربية المتحدة	ذا بورتال بارسيل سيرفيس ذ. م. م
	تعمل الشركة والشركات التابعة لها (يشار إليها مجتمعة باسم "المجموعة") بشكل رئيسي في الأعمال العقاري المتوافقة مع الشريعة الإسلامية التي تشمل التطوير والمبيعات والاستثمار والإنشاء والإدارة والخدمات المرتبطة بها.
	اعتمد مجلس الإدارة البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة للمجموعة للفترة المنتهية في 30 يونيو 2021 بتاريخ 11 أغسطس 2021.

2.

أسس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة

2.1. أسس الإعداد

أعدت هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة للمجموعة على أساس التكلفة التاريخية المتوقعة للعقارات الاستثمارية والممتلكات المحتفظ بها بغرض البيع والأدوات المالية المشتقة المقاسة بالقيمة العادلة. لا تحتوي هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة على جميع البيانات والإفصاحات المطلوبة في البيانات المالية السنوية الكاملة وينبغي عند قرائتها أن ينظر إليها مجتمعة مع البيانات المالية السنوية الموحدة للمجموعة حتى 31 ديسمبر 2020. وبالإضافة إلى ذلك، فإن نتائج فترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2021 ليست بالضرورة مؤشرا للنتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021. أعدت هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34: إعداد التقارير المالية المرحلية ("معيار المحاسبة الدولي رقم 34") الصادر عن مجلس معايير المحاسبة الدولي.

توضيحات للبيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
30 يونيو 2021 (غير مدققة)

2.2. السياسات المحاسبية الهامة

تتوافق السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة مع تلك المتبعة في إعداد البيانات المالية السنوية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 باستثناء اعتماد المعايير الجديدة والتعديلات التالية على المعايير سارية المفعول للفترة السنوية التي تبدأ في 1 يناير 2021 أو بعد ذلك.

3. الأحكام المحاسبية الهامة والمصادر الرئيسية لعدم اليقين من التقديرات

عند إعداد هذه القوائم المالية الموحدة يتطلب من الإدارة وضع أحكام وتقديرات وافتراسات تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه المقدرة. تتم مراجعة التقديرات والافتراضات الأساسية بشكل مستمر. عند إعداد هذه البيانات المالية المختصرة، كانت الأحكام الهامة التي اتخذتها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات هي نفسها المطبقة في البيانات المالية الموحدة للمجموعة كما في السنة المنتهية في ديسمبر 2020، باستثناء آثار تطبيق المعايير والتفسيرات الجديدة السارية اعتباراً من 1 يناير 2021

4. الأرباح الأساسية والمخففة لكل سهم مملوك لحاملي الأسهم العاديين في الشركة الأم

يحتسب مبلغ الربح الأساسي لكل سهم من خلال قسمة أرباح الفترة على حاملي الأسهم العاديين في الشركة بالمتوسط الموزون من عدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة. يحتسب مبلغ الربح المخفف لكل سهم من خلال قسمة ربح المساهمين العاديين في الشركة على المتوسط الموزون من عدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة بعد تعديلها لتأثير الأدوات المخففة. فيما يلي بيانات الدخل والأسهم المستخدمة في حسابات الأرباح الأساسية والمخففة للسهم الواحد:

(غير مدقق)	(غير مدقق)	
30 يونيو 2020	30 يونيو 2021	
000 درهم إماراتي	000 درهم إماراتي	
(98,885)	(71,942)	ربح/ (خسارة) الفترة العائد لملاك أسهم الشركة
2,600,000	2,600,000	عدد المتوسط الموزون للأسهم العادية حتى 1 يناير المصدرة
2,600,000	2,600,000	عدد المتوسط الموزون للأسهم العادية حتى 30 يونيو المصدرة
<u>(0.04)</u>	<u>(0.03)</u>	الأرباح/ (الخسائر) الأساسية والمخففة للسهم الواحد
		ليس لدى المجموعة أي أدوات لها تأثير مخفف على ربحية السهم عند تحويلها أو استخدامها.

توضيحات للبيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
30 يونيو 2021 (غير مدققة)

5. الإيراد وتكلفة الإيراد

(غير مدقق)	(غير مدقق)	
30 يونيو 2020	30 يونيو 2021	
'000 درهم إماراتي	'000 درهم إماراتي	
		إيراد
138,065	12,492	مبيعات عقارات
5,733	7,216	رسوم إدارة العقارات
15,082	11,324	إيرادات الإيجار
11,523	10,719	إيرادات من خدمات تبريد المناطق
22,743	20,545	خدمات إدارة المرافق وغيرها
193,146	62,296	
		تكلفة الإيرادات
113,263	13,263	تكلفة العقارات المباعة
3,920	1,322	التكلفة التشغيلية للعقارات المؤجرة
5,092	4,642	إدارة العقارات
7,039	7,456	تكلفة خدمات تبريد المناطق
14,010	11,273	تكلفة خدمات إدارة المرافق وغيرها
143,319	37,956	

6. تكاليف تمويل

(غير مدقق)	(غير مدقق)	
30 يونيو 2020	30 يونيو 2021	
'000 درهم إماراتي	'000 درهم إماراتي	
47,954	36,663	تكاليف التمويل المتكبدة خلال الفترة
1,199	-	فك الخصم على مستحق الدفع
(20,322)	-	فك الخصم على مرتقب القبض
28,831	36,663	
(6,611)	-	تكلفة التمويل المحولة إلى رأس مال خلال الفترة
22,220	36,663	تكلفة التمويل المحملة على بيان الدخل الموحد

قدرت الإدارة ان لن يكون أي تغيير في القيمة الحالية للذمم المدينة والدائنة حيث نتوقع إعادة الهيكلة في خطة الدفع والتحويل في هذا العام.

7. مصروفات عامة وإدارية

(غير مدقق)	(غير مدقق)	
30 يونيو 2020	30 يونيو 2021	
'000 درهم إماراتي	'000 درهم إماراتي	
15,004	13,249	رواتب ومصروفات خاصة بالموظفين
1,073	1,350	الاستهلاك
609	724	مصروف إيجار
2,843	8,478	رسوم التراخيص القانونية والمهنية*
206	236	مصاريف النقل
1,871	2,928	نفقات أخرى
21,606	26,965	

*ازدادت الرسوم المهنية والقانونية بشكل رئيسي بسبب الدعاوى القضائية على التأخير في تسليم العقارات ، وتكاليف الاستشارات التي تم تكبدها لمشروع تطوير جديد.

توضيحات للبيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
30 يونيو 2021 (غير مدققة)

8. أعمال تطوير قيد التنفيذ
تمثل أعمال التطوير قيد التنفيذ تكاليف التطوير والتشييد المتكبدة على العقارات قيد الإنشاء والحركة خلال الفترة/ السنة كما يلي:

(غير مدقق)	(مدققة)	
30 يونيو 2021	31 ديسمبر 2020	
'000 درهم إماراتي	'000 درهم إماراتي	
181,447	182,759	الرصيد في 1 يناير
11,301	485,000	إضافات خلال السنة
-	5,902	تحويل من العقارات المحتفظ بها للبيع
-	52,311	عكس الانخفاض في القيمة
-	10,405	تكلفة تمويل محولة إلى رأس مال (توضيح رقم 5)
(11,071)	(554,930)	تكلفة العقارات المباعة خلال السنة
181,677	181,447	الرصيد حتى 30 يونيو/ 31 ديسمبر

9. استثمارات عقارية
الحركة خلال الفترة/ السنة هي كما يلي:

(غير مدقق)	(مدققة)	
30 يونيو 2021	31 ديسمبر 2020	
'000 درهم إماراتي	'000 درهم إماراتي	
2,161,889	2,066,158	عقارات تجارية

تم إجراء التقييم العادل للعقارات الاستثمارية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020 ولا يوجد تغيير جوهري في قيمة العقارات كما في 30 يونيو 2021. تقوم الإدارة بإجراء التقييم العادل للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021.

الحركة في العقارات الاستثمارية خلال الفترة/ السنة هي كما يلي:

(غير مدقق)	(مدققة)	
30 يونيو 2021	31 ديسمبر 2020	
'000 درهم إماراتي	'000 درهم إماراتي	
2,066,158	2,028,961	الرصيد في 1 يناير
158,467	1,049	إضافات خلال الفترة
(34,500)	-	تصريف العقارات
(28,236)	36,148	صافي التغيرات في القيمة العادلة خلال العام
2,161,889	2,066,158	الرصيد حتى 30 يونيو/ 31 ديسمبر

10. النقد وما يعادله

(غير مدقق)	(مدققة)	(غير مدقق)	
30 يونيو 2020	31 ديسمبر 2020	30 يونيو 2021	
'000 درهم إماراتي	'000 درهم إماراتي	'000 درهم إماراتي	
11,838	54,550	8,713	النقد والأرصدة المصرفية
1,025	1,025	1,025	ودائع مقيدة
12,863	55,575	9,738	
(1,025)	(1,025)	(1,025)	ودائع مقيدة
11,838	54,550	8,713	

مضاف أيضا في للأرصدة المصرفية والنقدية ودائع مصرفية بقيمة 1,025 ألف درهم إماراتي (31 ديسمبر 2020: 1,025 ألف درهم إماراتي) مودعة لدى بنك إسلامي في أبوظبي. لا يمكن استخدام هذه الودائع إلا في أنشطة محددة.

توضيحات للبيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
30 يونيو 2021 (غير مدققة)

11.

قروض مصرفية

يمثل التمويل من المصارف من خلال التسهيلات التالية:

30 يونيو 2021	31 ديسمبر 2020	الاستحقاق	ربح متوقع
'000 درهم إماراتي	'000 درهم إماراتي		
123,562	144,165	من 2013 حتى 2022	سعر متغير
199,999	200,000	متجدد	سعر متغير
440,000	440,000	من 2016 حتى 2023	سعر متغير
327,000	327,000	من 2016 حتى 2023	سعر متغير
59,016	62,532	من 2016 حتى 2027	سعر متغير
177,762	177,762	من 2019 حتى 2029	سعر متغير
49,251	52,800	من 2019 حتى 2024	سعر متغير
1,376,590	1,404,259		

الحركة في القروض المصرفية خلال الفترة هي كما يلي:

30 يونيو 2021	31 ديسمبر 2020	
'000 درهم إماراتي	'000 درهم إماراتي	
1,404,259	1,464,635	الرصيد في 1 يناير
(27,669)	(60,376)	سداد قروض مصرفية
1,376,590	1,404,259	الرصيد في 31 ديسمبر / 30 يونيو

القروض المصرفية مؤمنة بعدد من وثائق التأمين بما في ذلك رهونات عقارية مسجلة لعدد من العقارات في أبوظبي وتخصيص عوائد إيجارية.

12.

معاملات وأرصدة مع أطراف ذات صلة

تمثل المعاملات مع أطراف ذات صلة أي الشركات المرتبطة بها والمساهمين الرئيسيين والمديرين وموظفي الإدارة العليا في المجموعة والكيانات الخاضعة للسيطرة المشتركة أو المتأثرة بشكل كبير بهذه الأطراف. تعتمد الإدارة سياسات التسعير وشروط هذه المعاملات. الأرصدة لدى أطراف ذات صلة المدرجة في بيان المركز المالي المرحلي المختصر الموحد هي كما يلي:

30 يونيو 2021	30 يونيو 2020	
'000 درهم إماراتي	'000 درهم إماراتي	
3,836	6,780	مستحقات من أطراف ذات صلة:
		مبالغ مستحقة القبض من المديرين وموظفي الإدارة العليا عند تسليم الوحدات.
338,000	338,000	مبالغ مستحقة نظير أفكار ورسوم تصميم تفصيلية
		مستحقات لأطراف ذات صلة:
-	18,000	الإدارة
539,246	573,791	الكيانات ذات موظفي الإدارة العليا المشتركين
539,246	591,791	

توضيحات للبيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
30 يونيو 2021 (غير مدققة)

12. (تابع) معاملات مع أطراف ذات صلة وأرصدة

المعاملات الهامة في بيان الدخل مع أطراف ذات صلة خلال الفترة هي كما يلي:

(غير مدقق)	(مدقق)	
30 يونيو 2021	30 يونيو 2020	
'000 درهم	'000 درهم إماراتي	
إماراتي		
1,612	-	دخل الإيجار
5,086	5,438	مكافآت الإدارة العليا
279	-	مزاي قصيرة الأجل
9	9	عدد موظفي الإدارة العليا

13. الاحتمالات الطارئة والالتزامات

نفقات تطوير الاستثمارات المتعاقد عليها في نهاية الفترة المشمولة بالتقرير ولكن لم يتم توفيرها هي كما يلي:

(غير مدققة)	(مدققة)	
30 يونيو 2021	31 ديسمبر 2020	
'000 درهم	'000 درهم إماراتي	
إماراتي		
1,598	15,285	أعمال التطوير قيد التنفيذ والعقارات الاستثمارية قيد الإنشاء والعمل الرأسمالي قيد التنفيذ

التزامات عرضية

هناك بعض المتطلبات بموجب التقاضي ضد المجموعة. على الرغم من أنه لا يمكن في الوقت الحالي التنبؤ بنتائج هذه المطالبات إلا أن الإدارة لا تتوقع أن يكون لهذه المطالبات تأثير سلبي ملموس على المركز المالي للمجموعة.

14. رأس المال

(غير مدققة)	(مدققة)	
30 يونيو 2021	31 ديسمبر 2020	
'000 درهم	'000 درهم إماراتي	
إماراتي		
2,600,000	2,600,000	رأس المال المصرح به والمدفوع بالكامل 1 درهم إماراتي لكل سهم

توضيحات للبيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
30 يونيو 2021 (غير مدققة)

15. معلومات القطاع

تحدد قطاعات التشغيل على أساس التقارير الداخلية حول مكونات المجموعة التي تتم مراجعتها بانتظام من قبل إدارة المجموعة لتخصيص الموارد للقطاع وتقييم أدائها. تعتمد المعلومات التي يتم تقديمها إلى صناع القرارات التشغيلية الرئيسية بغرض تخصيص الموارد وتقييم أداء وحدات الأعمال الاستراتيجية التالية التي تقدم منتجات وخدمات إلى الأسواق المختلفة. يتم تقييم أداء القطاع بناء على إجمالي الربح والتغيرات في القيم العادلة للعقارات الاستثمارية وعكس انخفاض القيمة. تعمل المجموعة في دولة الإمارات العربية المتحدة فقط. يمثل الجدول التالي معلومات الإيرادات والأرباح للقطاعات التشغيلية للمجموعة خلال الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2021 و30 يونيو 2020.

عن مدة ستة أشهر المنتهية بتاريخ 30 يونيو 2021 (غير مدققة)

المجموعة	دمت إدارة المرافق	ندمت توريد المناطق	رسوم إدارة عقارات وأنشطة ذات صلة	مجموعة الاستثمارات العقارية	إدارة التطوير	تطوير عقارات ومبيعات	
درهم إماراتي	وغيرها						
'000 درهم إماراتي	'000 درهم إماراتي	'000 درهم إماراتي	'000 درهم إماراتي	'000 درهم إماراتي	'000 درهم إماراتي	'000 درهم إماراتي	
62,296	20,545	10,719	7,216	11,324	-	12,492	مبيعات
(37,956)	(11,273)	(7,456)	(4,642)	(1,322)	-	(13,263)	تكلفة إيراد
(4,500)	-	-	-	(4,500)	-	-	خسارة من بيع العقارات الاستثمارية
(28,236)	=	=	=	(28,236)	=	=	تغييرات في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
(8,396)	9,272	3,263	2,574	(22,734)	-	(771)	ربح القطاع
(42)							مصروفات بيع وتسويق
(26,965)							مصروفات عامة وإدارية
(36,663)							تكلفة تمويل
124							إيرادات أخرى
(71,942)							خسارة الفترة

توضيحات للبيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
30 يونيو 2021 (غير مدققة)

15.

(تابع) بيانات القطاع

سنة أشهر المنتهية بتاريخ 30 يونيو 2020 (غير مدققة)

المجموعة درهم إماراتي	خدمات إدارة المرافق وغيرها '000 درهم	خدمات تبريد المناطق '000 درهم	رسوم إدارة عقارات وأنشطة ذات صلة '000 درهم إماراتي	مجموعة الاستثمارات العقارية '000 درهم إماراتي	إدارة التطوير '000 درهم إماراتي	تطوير عقارات ومبيعات '000 درهم إماراتي	
<u>193,146</u>	<u>22,743</u>	<u>11,523</u>	<u>5,733</u>	<u>15,082</u>	-	<u>138,065</u>	مبيعات
(143,319)	(14,010)	(7,034)	(5,092)	(3,920)	-	(113,263)	تكلفة إيراد
<u>(46,935)</u>	=	=	=	<u>(46,935)</u>	=	=	تغييرات في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
2,892	8,733	4,489	641	(35,773)	-	24,802	ربح القطاع
(25)							مصروفات بيع وتسويق
(21,606)							مصروفات عامة وإدارية
							تعديلات المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم
(58,104)							9
(22,220)							تكلفة تمويل
<u>178</u>							إيرادات أخرى
<u>(98,885)</u>							خسارة الفترة

توضيحات للبيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
30 يونيو 2021 (غير مدققة)

15. (تابع) بيانات القطاع

يمثل الجدول التالي الأصول والخصوم لقطاعات تشغيل المجموعة حتى 30 يونيو 2021 و 30 يونيو 2020.

مجموعة	تطوير العقارات والمبيعات	إدارة التطوير	مجموعات الاستثمارات العقارية	رسوم إدارة العقارات والأنشطة ذات الصلة	خدمات توريد المناطق	خدمات إدارة المرافق وغيرها	إجمالي القطاعات	غير مخصصة	موحدة
'000 درهم إماراتي	'000 درهم إماراتي	'000 درهم إماراتي	'000 درهم إماراتي	'000 درهم إماراتي	'000 درهم إماراتي	'000 درهم إماراتي	'000 درهم إماراتي	'000 درهم إماراتي	'000 درهم إماراتي
حتى 30 يونيو 2021 (غير مدققة)									
الأصول	2,612,167	239,200	2,199,328	41,130	255,807	14,923	5,362,555	241,591	5,604,146
المطلوبات	(1,764,761)	-	(172,651)	(24,374)	(6,991)	(12,513)	(1,981,290)	(453,450)	(2,434,740)
حتى 30 يونيو 2020 (مدققة)									
الأصول	2,992,502	140,319	2,007,847	93,904	262,676	36,630	5,533,878	173,906	5,707,784
المطلوبات	(1,776,517)	(17,946)	(224,526)	(790)	(6,122)	(15,859)	(2,041,760)	(514,104)	(2,555,864)

توضيحات للبيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة 30 يونيو 2021 (غير مدققة)

16.

تكلفة البنية التحتية المستردة

للوصول إلى تكلفة العقارات المباعة ، أخذت المجموعة في الاعتبار أن الكيانات المرتبطة بالحكومة ستقوم بسداد تكاليف البنية التحتية التي تكبدتها المجموعة في العديد من عمليات التطوير البالغة 561 مليون درهم إماراتي. تجري الإدارة المدعومة من قبل مجلس الإدارة مناقشات مع هيئة كهرباء ومياه أبوظبي والكيانات الأخرى ذات الصلة بالحكومة فيما يتعلق باسترداد تكاليف البنية التحتية. وقد استلمت المجموعة مبلغ 70 مليون درهم إماراتي حتى نهاية العام 31 ديسمبر 2014 و 101 مليون درهم خلال عام 2021. وتمت المطالبة بالمبلغ المتبقي 390 مليون درهم (مخصوم إلى 354 مليون درهم)

17.

تأثير كوفيد 19

تواصل المجموعة بانتظام تقييم تأثير كوفيد 19 على عملياتها على الرغم من سرعة تفشي المرض يوميا، مما يسبب حالة من عدم اليقين بشأن المدة المتوقعة لاستمراره وتأثيره المحتمل على الاقتصاد الكلي وعلى عمليات المجموعة. وفي هذه المرحلة، من الصعب تقييم آثار هذا الوباء بشكل يقيني مع الأخذ في الاعتبار المعلومات الاقتصادية المحدودة المتاحة لتحديد تأثير تفشي المرض على الاقتصاد والقطاع العقاري. ترى المجموعة أن الوضع الحالي سيؤثر على التقديرات الهامة المستخدمة في تحديد صافي القيمة الممكن تحقيقها لتطوير العقارات وأصول العقود والذمم المدينة من العملاء والتقييم العادل للاستثمار المالي. يرجع السبب الغالب في ذلك إلى انخفاض الطلب وأسعار بيع العقارات. طبقت المجموعة أحكاما هامة في تقييم أثر تفشي المرض وينبغي عليها التفكير في إعادة تقييم هذه الأحكام والتقديرات خلال الفترات التالية من انتشار المرض. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

تقوم المجموعة بتقييم انخفاض قيمة أصولها المالية والذمم المدينة (بما في ذلك الإيجارات والعقارات) المدرجة بالتكلفة المطفأة على أساس نموذج خسارة الائتمان المتوقعة. أعيد تقييم نموذج خسارة الائتمان المتوقعة بسبب تأثير كوفيد 19 بشكل أساسي نظرا للاضطراب التشغيلي الذي يواجهه المستأجرون وتقلبات الظروف الاقتصادية المحتملة وحوادث حالات التخلف عن السداد وما إلى ذلك التي قد تؤدي إلى زيادة مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة للذمم المدينة التجارية بما يتماشى مع متطلبات المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 9 الأدوات المالية. ويرجع ذلك أساسا إلى زيادة مخاطر الطرف المقابل (مخاطر التخلف عن السداد) للمستأجرين والعملاء.

كما تمت إعادة تقييم جميع مستحقات المشروعات القائمة في ضوء كوفيد 19 من حيث إمكانية التحصيل وإعادة التشكيل وإعادة التصميم والتخطيط والتطوير. ستواصل المجموعة مراقبة الوضع وتأثيره على خسائر الائتمان المتوقعة وإجراء التعديلات اللازمة عند الضرورة. كما تعيد المجموعة تقييم المشروعات الجارية في ظل وضع كوفيد 19 وتجري المجموعة مناقشات مع الأطراف المقابلة لإعادة تحديد ملامح الاتفاقيات من حيث التوقيت والتنفيذ وخطط الدفع

بسبب تأثير كوفيد 19 أعادت الإدارة تقييم القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية الرئيسية. شملت المجالات الرئيسية التي تمت تغطيتها إعادة تقييم الأداء المالي بما في ذلك تقديرات التدفقات النقدية المستقبلية والأرباح بما في ذلك تأثير إعلان الإدارة عن التعليق المؤقت لرسوم الإيجار والخصومات المقدمة للمستأجرين الأفراد المتأثرين بسبب الإغلاق.

يتم تقييم الممتلكات المصنفة ضمن الممتلكات والآلات والمعدات لتحديد الانخفاض في القيمة عندما يكون هناك مؤشر على أن تلك الأصول قد تعرضت لخسارة انخفاض في القيمة. يتم إجراء مراجعة انخفاض القيمة من خلال تحديد المبلغ القابل للاسترداد ، والذي يأخذ في الاعتبار القيمة العادلة للعقار قيد الدراسة..

يثبت المخزون والأراضي المحفوظ بها بغرض البيع والأعمال قيد التطوير بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل. تقيم صافي القيمة الممكن تحقيقها بالرجوع إلى أسعار المبيعات وتكاليف الإكمال والسلف المستلمة وخطط التطوير وظروف السوق الموجودة في نهاية فترة التقرير.

باستثناء ما تم الإفصاح عنه أعلاه، واستنادا إلى التقييم الذي تم إجراؤه، خلصت المجموعة إلى أنه لا توجد تغييرات جوهرية في أحكامها المحاسبية الرئيسية وتقديراتها المطبقة في آخر بيانات مالية سنوية موحدة منذ نهاية السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020. يستمر تأثير كوفيد 19 في الزيادة وبالتالي توجد شكوك ومخاطر كبيرة محتملة قد تؤثر على الأعمال في المستقبل. قد لا تنعكس تأثيرات كوفيد 19 بشكل كامل في النتائج المالية للمجموعة حتى يتضح التأثير الاقتصادي للوباء. تتخذ المجموعة تدابير استباقية لمراقبة الوضع وإدارته بأفضل ما لديها من قدرات لدعم استمرارية أعمالها على المدى الطويل واتخاذ الأحكام والتقديرات اللازمة حسب الاقتضاء.

توضيحات للبيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة 30 يونيو 2021 (غير مدققة)

17. (تابع) تأثير كوفيد 19

ووفقاً لحزمة التحفيز التي أعلن عنها مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي قامت المجموعة بتأجيل سداد بعض القروض وتم سداد الأقساط المستحقة للمقرضين المتبقين حتى 30 يونيو 2021. في استجابة منها لهذه الأزمة، تواصلت المجموعة مراقبة جميع متطلبات السيولة والتمويل والاستجابة لها من خلال خططها التي تعكس السيناريوهات الاقتصادية الحالية. ترى المجموعة أنه حتى 30 يونيو 2021 أن مركز السيولة للمجموعة مستقر وأن أرصدها الحالية من النقد والنقد المعادل بجانب القروض غير المسحوبة والتسهيلات الائتمانية المتجددة ستكون كافية لتلبية احتياجات رأس المال العامل ومتطلبات السيولة العاجلة الأخرى المرتبطة بعملياتها الحالية.

تم تطوير خطة استمرارية الأعمال للمجموعة لضمان استمرار أمن وثابت لعملياتها التجارية وكذلك سلامة موظفيها وعملاتها ، إلى جانب التطورات الناشئة ذات الصلة بـ كوفيد 19. كما قامت المجموعة بإدخال تدابير شاملة استباقية لمعالجة وتخفيف المشكلات التشغيلية والمالية الرئيسية الناشئة عن الوضع الحالي ، وقد أدارت بشكل معقول العديد من مجالات المخاطر التشغيلية التي تم تحديدها وتنفيذ العديد من الإجراءات التي تضمن استمرارية العمليات. أعلنت المجموعة أيضاً عن برامج دعم معينة لشركائها من التجزئة والعملاء المقيمين للتخفيف من تأثير كوفيد 19 كما يواجهه المجتمع الأوسع في أبوظبي ، الإمارات العربية المتحدة. تراقب المجموعة باستمرار تأثير كوفيد 19 على عملياتها بما في ذلك التأثير على المشاريع الجارية والمستقبلية وقطاع التجزئة

18. توزيعات الأرباح

لم يتم الاعلان عن توزيعات أرباح الأسهم أو دفعها خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2021.