

شركة منازل العقارية ش.م.خ

البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
٣٠ يونيو ٢٠١٦ (غير مدققة)

تقرير مراجعة البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة إلى السادة أعضاء 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 ("المجموعة") كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٦، التي تتضمن بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٦ 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

بناءً 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 استنتاجنا، نلفت الانتباه إلى إيضاح ٤ حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة الذي ينص على إدراج الشركة مبلغ بقيمة ٤٩١ مليون درهم كمبلغ قابل للاسترداد من الجهات الحكومية فيما يتعلق بتكاليف البنية التحتية المتكبدة من قبل الشركة في أعمال تطوير مختلفة بقيمة ٥٦١ مليون درهم. إن الإدارة وبدعم من مجلس الإدارة في طور مناقشات مع هيئة مياه وكهرباء أبوظبي وغيرها من الجهات الحكومية المتعلقة بسداد تكاليف البنية التحتية. استلمت الشركة مبلغ ٦٨ مليون درهم خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١، ومبلغ مليون درهم خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ ومبلغ مليون درهم خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ وتمت المطالبة بالمبلغ المتبقي بقيمة ٤٩١ مليون درهم. إن النتيجة النهائية لهذه المسألة، وتوقيت السداد غير مؤكدين في الوقت الراهن.

Ernst & Young

بتوقيع:

محمد مبین خان

شريك

إرنست و يونغ

رقم القيد ٥٣٢

١٤ أغسطس ٢٠١٦

أبوظبي

شركة منازل العقارية ش.م.خ

بيان الدخل المرحلي الموحد
فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦ (غير مدققة)

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		إيضاحات	
٢٠١٥	٢٠١٦		
ألف درهم	ألف درهم		
٢٦٢,٧٨٧	٢٦٧,٤٧٤	٤	إيرادات
(١٨١,٣١٧)	(١٩٢,٠٤٣)	٤	تكلفة الإيرادات
٨١,٤٧٠	٧٥,٤٣١		إجمالي الربح
(٢٨,٠١٣)	(٢٧,٥٧٢)		تكاليف التمويل
(٧,٠٥٨)	(٦,٣٨٠)		مصاريف البيع والتسويق
(٣١,٧١٥)	(٤٧,٩٧٠)	٥	مصاريف عمومية وإدارية
-	٣١,٠٥٠	٦	عكس الانخفاض في قيمة أعمال التطوير قيد الإنجاز
٤,٥٠٢	-	٧	عكس الانخفاض في قيمة العقارات المحتفظ بها للبيع
٣١,١٨٦	٤,٣٩٠	١٠	التغيرات في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
(٥,٤٠٠)	-		الرسوم الإضافية لجهود مجلس الإدارة الخاصة
-	١,٢٠٤		الربح من استبعاد ممتلكات، آلات ومعدات
-	١,٠٧٨		إيرادات أخرى
٤٤,٩٧٢	٣١,٢٣١		الربح للفترة
٤٤,٩٧٦	٣١,٢٣١		العائد إلى:
(٤)	-		حاملى الأسهم العادية للشركة الأم
٤٤,٩٧٢	٣١,٢٣١		الحقوق الغير مسيطرة
٠,٠١٧	٠,٠١٢	٣	العائد للسهم العائد الأساسى والمخفض للسهم (بالدرهم للسهم)

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

شركة منازل العقارية ش.م.خ

بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد
فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦ (غير مدققة)

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠١٥	٢٠١٦	
ألف درهم	ألف درهم	
٤٤,٩٧٢	٣١,٢٣١	الربح للفترة
(٥٨٦)	(١,٢١٩)	التغيرات في القيمة العادلة المتعلقة باستثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(٥٨٦)	(١,٢١٩)	الخسارة الشاملة الأخرى للفترة التي لن يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل الموحد في فترات لاحقة
٤٤,٣٨٦	٣٠,٠١٢	إجمالي الدخل الشامل للفترة
٤٤,٣٩٠	٣٠,٠١٢	العائد إلى:
(٤)	-	حاملی الأسهم العادية للشركة الأم
٤٤,٣٨٦	٣٠,٠١٢	الحقوق غير المسيطرة

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

شركة منازل العقارية ش.م.خ

بيان المركز المالي المرحلي الموحد
في ٣٠ يونيو ٢٠١٦ (غير مدققة)

(مدققة)		
٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٣٠ يونيو ٢٠١٦	ايضاحات
ألف درهم	ألف درهم	
		الموجودات
١٥,٠٩٤	٥١,١١٤	٨
٤٩٥,٣٤٥	٥٧٩,٨٧٨	
٥,٩٠٢	٥,٩٠٢	
٧,٤١٦	٦,١٩٧	
٢٦٢,٧٦٠	٢٢٣,١٩٦	٦
٤٩١,٠١٧	٤٩١,٠١٧	٤
١,٥٨١,٠٣٤	١,٥٩٢,٠٨٢	٧
١,٣٥٢,٢٣٥	١,٣٤٦,٦٠٥	
٤,٢١٠,٨٠٣	٤,٢٩٥,٩٩١	
		إجمالي الموجودات
		حقوق المساهمين والمطلوبات
		حقوق المساهمين العائدة إلى ملك الشركة الأم
٢,٥٠٠,٠٠٠	٢,٦٠٠,٠٠٠	١٢
١٠١,٦٧١	٣١,٦٨٣	
٢,٦٠١,٦٧١	٢,٦٣١,٦٨٣	
(١,١٧٧)	(١,١٧٧)	
٢,٦٠٠,٤٩٤	٢,٦٣٠,٥٠٦	
		الحقوق غير المسيطرة
		إجمالي حقوق المساهمين
		المطلوبات
٥١٧,٨٠٠	٤٦٢,٦٤٣	
١٨,٠٥٧	٢١,٠١٠	
١,٠٤٠,٨٣٦	١,١١١,٦٢١	٩
٢٩,٩١٠	٦٥,٧٤٦	
٣,٧٠٦	٤,٤٦٥	
١,٦١٠,٣٠٩	١,٦٦٥,٤٨٥	
٤,٢١٠,٨٠٣	٤,٢٩٥,٩٩١	
		إجمالي المطلوبات
		إجمالي حقوق المساهمين والمطلوبات


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 المرهلي الموحد
فترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦ (غير مدققة)

العائد لملاك الشركة
الإحتياطيات

إجمالي حقوق	القائض من الإحتياز		التغيرات المتراكمة		التغيرات المتراكمة		احتياطي التقييم		التغيرات المتراكمة		احتياطي نظامي		رأس المال	
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٢,١١٤,٤١٣	(١,١٦٨)	٢,١١٥,٥٨١	(٤٨٤,٤١٩)	(٤٤٤,٨٤٧)	(١٥٣,٣٤٣)	(١٥٣,٣٤٣)	-	(٦٣,٥٣٢)	١٧٦,٨٠٣	٢,٥٠٠,٠٠٠	١٧٦,٨٠٣	٢,٥٠٠,٠٠٠	٢,٥٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٥ (مدقق)
٤٤,٩٧٢	(٤)	٤٤,٩٧٦	٤٤,٩٧٦	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	الربح للفترة
(٥٨٦)	-	(٥٨٦)	(٥٨٦)	-	-	-	-	(٥٨٦)	(٥٨٦)	-	-	-	-	الخسارة الشاملة الأخرى للفترة
٤٤,٣٨٦	(٤)	٤٤,٣٩٠	٤٤,٣٩٠	-	-	-	-	(٥٨٦)	(٥٨٦)	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
٢,٥٥٨,٧٩٩	(١,١٧٢)	٢,٥٥٩,٩٧١	(٤٤٠,٠٢٩)	(٣٩٩,٨٧١)	(١٥٣,٣٤٣)	(١٥٣,٣٤٣)	-	(٦٣,٦١٨)	١٧٦,٨٠٣	٢,٥٠٠,٠٠٠	١٧٦,٨٠٣	٢,٥٠٠,٠٠٠	٢,٥٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٥
٢,٦٠٠,٤٩٤	(١,١٧٧)	٢,٦٠١,٦٧١	١٠١,٦٧١	(٧٥٧,٠٦٣)	(١٥٣,٣٤٣)	(١٥٣,٣٤٣)	٣٨٤,٣٦٩	(٦٨,٥٤٢)	١٩٦,٣٥٠	٢,٥٠٠,٠٠٠	١٩٦,٣٥٠	٢,٥٠٠,٠٠٠	٢,٥٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٦ (مدقق)
٣١,٢٣١	-	٣١,٢٣١	٣١,٢٣١	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	الربح للفترة
(١,٢١٩)	-	(١,٢١٩)	(١,٢١٩)	-	-	-	-	(١,٢١٩)	(١,٢١٩)	-	-	-	-	الخسارة الشاملة الأخرى للفترة
٣٠,٠١٢	-	٣٠,٠١٢	٣٠,٠١٢	-	-	-	-	(١,٢١٩)	(١,٢١٩)	-	-	-	-	إجمالي الخسارة الشاملة للفترة
-	-	-	(١٠٠,٠٠٠)	(١٠٠,٠٠٠)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	علامة أسهم صادرة (إيضاح ١٢)
٢,٦٣٠,٥٠٦	(١,١٧٧)	٢,٦٣١,٦٨٣	٣١,٦٨٣	(٣٢٥,٨٢٢)	(١٥٣,٣٤٣)	(١٥٣,٣٤٣)	٣٨٤,٣٦٩	(٦٩,٧٦١)	١٩٦,٣٥٠	٢,٥٠٠,٠٠٠	١٩٦,٣٥٠	٢,٥٠٠,٠٠٠	٢,٥٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٦

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

شركة منازل العقارية ش.م.خ

بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد
فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦ (غير مدققة)

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠١٥	٢٠١٦	
ألف درهم	ألف درهم	إيضاحات
		الأنشطة التشغيلية
٤٤,٩٧٢	٣١,٢٣١	الربح للفترة
		تعديلات لـ:
٤,٩١٧	٤,٧٥٣	الاستهلاك
٧٢٧	١,٠٥١	مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
٢٨,٠١٣	٢٧,٥٧٢	تكلفة التمويل
(٤,٥٠٢)	-	عكس الانخفاض في قيمة الممتلكات المحتفظ بها للبيع
-	(٣١,٠٥٠)	٦ عكس الانخفاض في قيمة أعمال التطوير قيد الإنجاز
(٣١,١٨٦)	(٤,٣٩٠)	٧ التغيرات في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
-	(١,٢٠٤)	الربح على استبعاد الممتلكات والآلات والمعدات
٤٢,٩٤١	٢٧,٩٦٣	
		التغيرات في رأس المال العامل
(١٧٥,٤٢١)	٨٦,٣٥٣	أعمال تطوير قيد الإنجاز
٤٩,٨٤٤	(٨٤,٥٣٣)	ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى
٣٧,٩٢٩	(٧٥,٠٥٦)	ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى
٣,٣٣٤	-	عقارات محتفظ بها للبيع
(٢٣,٦٨٧)	٣٥,٨٣٦	مبالغ مدفوعة مقدماً من العملاء
(٥٣٨)	٢,٩٥٣	محتجزات دائنة
(٦٥,٥٩٨)	(٦,٤٨٤)	
(١٢٠)	(٢٩٢)	النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
		مكافآت نهاية الخدمة للموظفين المدفوعة
(٦٥,٧١٨)	(٦,٧٧٦)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
-	٢,٩٠٠	متحصلات من استبعاد الممتلكات والآلات والمعدات
(٣,٢٣٢)	(٦,٦٥٨)	٧ إضافات للاستثمارات العقارية
(١,٠٤١)	(٨١٩)	إضافات للممتلكات والمعدات
(٤,٢٧٣)	(٤,٥٧٧)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
(٩,٩٧٨)	(٢٣,٤١٢)	تكاليف التمويل المدفوعة
(١٠,٦٤٥)	-	توزيعات أرباح مدفوعة
١٤٨,٠٩٢	١١٤,٣٣٥	٩ تمويل إسلامي مستلم
(٤١,٧٣٤)	(٤٣,٥٥٠)	٩ تمويل إسلامي مدفوع
٨٥,٧٣٥	٤٧,٣٧٣	صافي النقد من الأنشطة التمويلية
١٥,٧٤٤	٣٦,٠٢٠	الزيادة في النقد وما يعادله
٢٥,٨٧٣	١٥,٠٦٩	النقد وما يعادله في بداية الفترة
٤١,٦١٧	٥١,٠٨٩	٨ النقد وما يعادله في نهاية الفترة

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

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 تطبيق القانون الاتحادي رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ والخاص بالشركات التجارية ابتداءً من ١ يوليو ٢٠١٥، والذي يستبدل القانون الاتحادي رقم (٨) لسنة ١٩٨٤ الحالي.

تم اعتماد إصدار البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة للمجموعة للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦ من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١٤ أغسطس ٢٠١٦.

٢ أساس الإعداد والسياسات المحاسبية

٢,١ أساس الإعداد

تم إعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦ 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 ٢٠١٥. بالإضافة لذلك، فإن النتائج لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦ ليست بالضرورة مؤشراً للنتائج التي قد يتم توقعها للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦.

تم عرض البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة بدرهم 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 والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥.

٢ أساس الإعداد والسياسات المحاسبية

٢,٢ السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

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 ٢٠١٥، باستثناء تطبيق المعايير والتعديلات الجديدة على المعايير الفعالة للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٦:

- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٤ الحسابات التنظيمية المؤجلة
- تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١١ الاتفاقيات الثنائية: المحاسبة للاستحواذ على الحصص
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١٦ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٨: توضيح الطرق المقبولة للاستهلاك والإطفاء
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١٦ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٤١: الزراعة: النباتات المثمرة
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٧: طريقة حقوق الملكية في البيانات المالية المنفصلة

دورة التحسينات السنوية ٢٠١٢ - ٢٠١٤

- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٥ الموجودات غير المتداولة المحتفظ بها للبيع والعمليات المتوقعة
- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧ الأدوات المالية: الإفصاحات
- معيار المحاسبة الدولي رقم ١٩ مكافآت الموظفين
- معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ التقارير المالية المرحلية
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١ مبادرة الإفصاح
- تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠، والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٢ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ شركات الاستثمار: تطبيق الاستثناء من التوحيد

ليس للمعايير والتعديلات الجديدة على المعايير المدرجة أعلاه تأثير جوهري على المركز أو الأداء المالي أو إفصاحات الشركة.

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.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
٣٠ يونيو ٢٠١٦ (غير مدققة)

٣ العائد الأساسي والمخفض للسهم العائد إلى حاملي الأسهم العادية للشركة الأم (تتمة)

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

٣٠ يونيو ٢٠١٥ ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠١٦ ألف درهم	
٤٤,٩٧٦	٣١,٢٣١	الربح للفترة العائد إلى حاملي أسهم الشركة
٢,٥٠٠,٠٠٠	٢,٥٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية في ١ يناير عند الإصدار
١٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	علاوة أسهم صادرة (إيضاح ١٢)
٢,٦٠٠,٠٠٠	٢,٦٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة في ٣١ ديسمبر عند الإصدار
٠,٠١٧	٠,٠١٢	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 ٢٠١٥ ألف درهم	(غير مدققة) ٣٠ يونيو ٢٠١٦ ألف درهم	
٢٠٠,٩٣٨	١٨٧,٤٣٥	الإيرادات
٥,٦٣٢	٥,٨٨٥	بيع عقارات
١٦,٥٩٧	٣١,٢٨٣	رسوم إدارة العقارات
٨,٦٨٠	٨,٩١١	الدخل من الإيجار
١٠,١٥٧	٩,٢٠٦	إيرادات من قطاع خدمات التبريد
٢٠,٧٨٣	٢٤,٧٥٤	إيرادات رسوم التحويل
٢٦٢,٧٨٧	٢٦٧,٤٧٤	خدمات إدارة المرافق وخدمات أخرى
١٥٤,٩٣٩	١٤١,٠٦١	تكلفة الإيرادات
١٢,٩٦٦	٣٣,٠٩٥	تكلفة عقارات مباعه
٧,٤٨٩	٧,٨٦٧	التكلفة التشغيلية للعقارات المؤجرة
٥,٩٢٣	١٠,٠٢٠	تكاليف خدمات التبريد
١٨١,٣١٧	١٩٢,٠٤٣	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 تكبدتها 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 ٦٨ مليون درهم خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ ومبلغ مليون درهم خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ ومبلغ مليون درهم خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤، وتمت المطالبة بالمبلغ المتبقي البالغ ٤٩١ مليون درهم.

في ١٣ يناير ٢٠١٥، تلقت الشركة خطاب من مجلس أبوظبي للتخطيط العمراني يتم فيه إبلاغ الشركة عن قرار المجلس التنفيذي بتاريخ ١٦ ديسمبر ٢٠١٤ حول نقل واستلام أصول البنية التحتية للمشاريع التطويرية في أبوظبي. وقد طلب من الشركة التعاون مع مجلس أبوظبي للتخطيط العمراني من أجل تقديم تقرير إلى المجلس التنفيذي.

٥ مصاريف عمومية وإدارية

(غير مدققة) ٣٠ يونيو ٢٠١٥ ألف درهم	(غير مدققة) ٣٠ يونيو ٢٠١٦ ألف درهم	
٢١,٠٧٤	٣٣,٨٥٤	أجور الموظفين والنفقات ذات العلاقة
١,٢٢٤	١,٢٥٦	الاستهلاك
٩٦٦	١,٨٩٥	نفقات إيجار
٣٧٦	١,٠٠٤	التكاليف القانونية والمهنية
٢٥٩	٥٦٦	نفقات النقل
١٨٥	٤١٣	نفقات الاتصال
٧,٦٣١	٨,٩٨٢	نفقات أخرى
<u>٣١,٧١٥</u>	<u>٤٧,٩٧٠</u>	

٦ أعمال تطوير قيد التنفيذ

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

(مدققة) ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ ألف درهم	(غير مدققة) ٣٠ يونيو ٢٠١٦ ألف درهم	
٢٠١,٨٣٩	٢٦٢,٧٦٠	الرصيد في ١ يناير
٣٣٦,٧٤٠	٤٦,٩٣٣	إضافات خلال الفترة/ السنة
٣٠,٠٥٤	١٥,٧٣٩	تكلفة التمويل المرسمة للفترة/ السنة
-	٣١,٠٥٠	عكس الانخفاض في القيمة للفترة/ السنة
(٣٠٥,٨٧٣)	(١٣٣,٢٨٦)	تكلفة العقارات المباعة خلال الفترة/ السنة
٢٦٢,٧٦٠	٢٢٣,١٩٦	الرصيد في ٣٠ يونيو / ٣١ ديسمبر

٧ استثمارات عقارية

إن الحركة خلال الفترة/ السنة هي كما يلي:

(مدققة) ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ ألف درهم	(غير مدققة) ٣٠ يونيو ٢٠١٦ ألف درهم	
١,٥٦١,٠٣٦	١,٥٨١,٠٣٤	الرصيد في ١ يناير
١٩,٨٤٥	٦,٦٥٨	إضافات خلال الفترة/ السنة
(٦٦,٥٠٠)	-	استبعاذات خلال الفترة/ السنة
٦٦,٦٥٣	٤,٣٩٠	تغيرات في القيمة العادلة خلال الفترة/ السنة، صافي
١,٥٨١,٠٣٤	١,٥٩٢,٠٨٢	الرصيد في ٣٠ يونيو / ٣١ ديسمبر

٨ النقد وما يعادله

(غير مدققة) ٣٠ يونيو ٢٠١٥ ألف درهم	(مدققة) ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ ألف درهم	(غير مدققة) ٣٠ يونيو ٢٠١٦ ألف درهم	
٤١,٥٩٢	١٥,٠٦٩	٥١,٠٨٩	النقد والأرصدة لدى البنوك
٢٥	٢٥	٢٥	ودائع مقيدة
٤١,٦١٧	١٥,٠٩٤	٥١,١١٤	
(٢٥)	(٢٥)	(٢٥)	ودائع مقيدة
٤١,٥٩٢	١٥,٠٦٩	٥١,٠٨٩	

مدرج كذلك ضمن النقد والأرصدة لدى البنوك وودائع مصرفية بقيمة ٢٥ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٥: ٢٥ ألف درهم) محتفظ بها لدى مصرف إسلامي في أبوظبي. يمكن استخدام هذه الودائع فقط لأنشطة محددة.

٩ تمويل إسلامي

حصلت الشركة على تسهيل إجارة ١ من أحد البنوك المحلية وسيتم سداؤه على أقساط ربع سنوية على مدى ١٥ سنة. قامت الشركة بسحب مبلغ بقيمة ٣٩,٣ مليون درهم وسداد مبلغ ١٥,٣ مليون درهم. يحمل التسهيل معدل ربح ايبور زائداً الهامش بحد أدنى.

حصلت الشركة على تسهيل إجارة ٢ من أحد البنوك المحلية وسيتم سداؤه على أقساط سنوية على مدى فترة الـ ٧ سنوات المتبقية. خلال الفترة، قامت الشركة بسداد مبلغ ٢٨,٢ مليون درهم. يحمل التسهيل معدل ربح ايبور زائداً الهامش بحد أدنى.

خلال الفترة، حصلت الشركة على تسهيل مضاربة من أحد البنوك المحلية بقيمة ١٠٠ مليون درهم لمدة ١٢ شهر لتستوفي متطلبات رأس المال العامل. قامت الشركة بسحب مبلغ بقيمة ٧٥ مليون درهم. يحمل التسهيل معدل ربح ايبور زائداً الهامش.

تم تأمين التمويل الإسلامي بعدد من وثائق الضمان بما في ذلك قروض الرهن العقاري المسجلة على عقارات مختلفة في أبوظبي وتعيين متحصلات الإيجار.

١٠ المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

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

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

(غير مدققة) ٣٠ يونيو ٢٠١٦ ألف درهم	(مدققة) ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ ألف درهم	
-	٦,٠٠٠	مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة:
-	١,٠٧٨	أعضاء مجلس الإدارة
-	٧,٠٧٨	آخرون
		إجمالي المبلغ المستحق لأطراف ذات علاقة (إيضاح ١٩)

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

(غير مدققة) ٣٠ يونيو ٢٠١٦ ألف درهم	(غير مدققة) ٣٠ يونيو ٢٠١٥ ألف درهم	
-	٥,٤٠٠	رسوم إضافية لجهود مجلس الإدارة الخاصة (صافي عكس مستحقات السنة السابقة بقيمة ٥,٦٠٠ ألف درهم)
٩,٥٩٧	٤,٥٤٣	مكافآت الإدارة الرئيسية
٨	٧	عدد موظفي الإدارة الرئيسيين
٧٤,٩٠٠	-	مبيعات العقارات
١,٥٦٠	١,١٧٧	مصاريف الأيجار
١,٢٠٤	-	ربح من استبعاد ممتلكات والآلات ومعدات

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 ٢٠١٥	٣٠ يونيو ٢٠١٦
ألف درهم	ألف درهم

٧٥٨,٥٥٩

٧١٥,٧٥٨

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

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 ٢٠١٥	٣٠ يونيو ٢٠١٦
ألف درهم	ألف درهم

٢,٥٠٠,٠٠٠

٢,٦٠٠,٠٠٠

رأس المال المصرح والمدفوع بالكامل بقيمة ١ درهم للسهم

قام مساهمو الشركة، خلال اجتماع الجمعية العمومية السنوي المنعقد في ٢٤ ابريل ٢٠١٦ باعتماد توزيعات علاوة أسهم بقيمة ٠,٠٤ درهم للسهم (الرجاء مراجعة إيضاح ١٤). وبالتالي، ابتداءً من ٤ مايو ٢٠١٦، قامت الشركة بإصدار ١٠٠,٠٠٠ ألف سهم ملكية جديدة بقيمة ١ درهم للسهم بعد ضمان الموافقات الضرورية من السلطات التشريعية.

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.

شركة منازل العقارية ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
٣٠ يونيو ٢٠١٦ (غير مدققة)

١٣ معلومات القطاع (تتمة)

يمثل الجدول التالي معلومات الإيرادات والأرباح لقطاعات المجموعة التشغيلية للسنة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦ و ٣٠ يونيو ٢٠١٥.
السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦ (غير مدققة)

المجموعة	إدارة المرافق وأخرى	خدمات التبريد	قطاع الصلة	رسوم إدارة العقارات والأنشطة ذات الصلة	محفظة الاستثمارات العقارية	تطوير العقارات والمبيعات	المبيعات
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٢٦٧,٤٧٤	٢٤,٧٥٤	٨,٩١١	١٥,٠٩١	٣١,٢٨٣	١٨٧,٤٣٥		
(١٩٢,٠٤٣)	(١٠,٠٢٠)	(٧,٨٦٧)	-	(٣٣,٠٩٥)	(١٤١,٠٦١)		
٣١,٠٥٠	-	-	-	-	٣١,٠٥٠		
١,٢٠٤	-	-	-	١,٢٠٤	-		
٤,٣٩٠	-	-	-	٤,٣٩٠	-		
١١٢,٠٧٥	١٤,٧٣٤	١,٠٤٤	١٥,٠٩١	٣,٧٨٢	٧٧,٤٢٤		
١,٠٨٧							
(٦,٣٨٨٠)							
(٤٧,٩٧٠)							
(٢٧,٥٧٢)							
٣١,٢٣١							

الربح للفترة

إيرادات أخرى
مصاريف البيع والتسويق
مصاريف عمومية وإدارية
تكاليف التمويل

شركة منازل العقارية ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
٣٠ يونيو ٢٠١٦ (غير مدققة)

١٣ معلومات القطاع (تتمة)

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥ (غير مدققة)

المجموعة	إدارة المرافق وأخرى	إدارة العقارات والأنشطة ذات الصلة	رسم إدارة العقارات والأنشطة ذات الصلة	محفظة الاستثمارات العقارية	تطوير العقارات والمبيعات	المبيعات
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٢٦٢,٧٨٧	٢٠,٧٨٣	٨,٦٨٠	١٥,٧٨٩	١٦,٥٩٧	٢٠٠,٩٣٨	
(١٨١,٣١٧)	(٥,٩٢٣)	(٧,٤٨٩)	-	(١٢,٩٦٦)	(١٥٤,٩٣٩)	
٤,٥٠٢	-	-	-	-	٤,٥٠٢	
٣١,١٨٦	-	-	-	٣١,١٨٦	-	
١١٧,١٥٨	١٤,٨٦٠	١,١٩١	١٥,٧٨٩	٣٤,٨١٧	٥٠,٥٠١	
(٧,٥٥٨)						
(٣١,٧١٥)						
(٥,٤٠٠)						
(٢٨,٠١٣)						
٤٤,٩٧٢						

الربح للفترة

مصاريف البيع والتسويق
مصاريف عمومية وإدارية
رسوم إضافية لجهود مجلس الإدارة الخاصة
تكاليف التمويل

شركة منازل العقارية ش.م.خ

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
٣٠ يونيو ٢٠١٦ (غير مدققة)

١٣ معلومات القطاع (تتمة)

يمثل الجدول التالي الموجودات والمطلوبات للقطاعات التشغيلية للمجموعة كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٦ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٥.

موحدة ألف درهم	غير مخصصة ألف درهم	إجمالي القطاعات ألف درهم	إدارة المرافق وأخرى		قطاع خدمات التبريد	رسوم إدارة العقارات والأنشطة ذات الصلة		محفظة الاستثمارات العقارية		تطوير العقارات والمبيعات ألف درهم
			ألف درهم	ألف درهم		ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٤,٢٩٥,٩٩١	١٩,٠٦٠	٤,٢٧٦,٩٣١	٣٣,٠٩٢	٢٨٤,٨٢٨	٩١,٨٧٢	١,٦١٥,٨٣٤	٢,٢٥١,٣٠٥			
(١,٦٦٥,٤٨٥)	٨٧,٥٣٩	(١,٧٥٣,٠٢٤)	(٣,٩٦٩)	(٢٥٩,٠٧٥)	(٩,٧٥٣)	(٢٨٧,٠٨٩)	(١,١٩٣,١٣٨)			
٤,٢١٠,٨٠٣	٥٩,٩٧٥	٤,١٥٠,٨٢٨	٩,٢٠٦	٢٩١,٧٨٥	١٥,٧٩٢	١,٦١٠,٩٢٨	٢,٢٢٣,١١٧			
(١,٦١٠,٣٠٩)	٨,٥٥٤	(١,٦١٨,٨٦٣)	(٣,٢٣٧)	(٨٦,٠٨٤)	(٥٥,٠٧٦)	(٣٠٦,١٢٢)	(١,١٦٨,٣٣٤)			

كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٦
الموجودات

المطلوبات

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ (مدققة)
الموجودات

المطلوبات

١٤ توزيعات الأرباح

تم اعتماد توزيعات علاوة أسهم بقيمة ٠,٠٤ للسهم للسنة المنتهية في ٢٠١٥ من قبل مساهمي الشركة خلال اجتماع الجمعية العمومية للشركة المنعقد في ٢٤ أبريل ٢٠١٦.