

شركة منازل العقارية ش.م.خ.

تقرير مجلس الإدارة والبيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠١٧

شركة منازل العقارية ش.م.خ.

تقرير مجلس الإدارة
٣١ ديسمبر ٢٠١٧

بالنيابة عن مجلس الإدارة، يسرني أن أقدم البيانات المالية الموحدة والمدققة لشركة منازل العقارية ش.م.خ. ("الشركة") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.

النتائج والتخصيص

حققت المجموعة إيرادات بمبلغ ٨٦٢ مليون درهم وأدرجت أرباح بمبلغ ٢٢١ مليون درهم للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ مقارنة مع إيرادات بقيمة ٧٤٩ مليون درهم وأرباح بقيمة ٢٠٧ مليون درهم للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦. بلغت العوائد للسهم الواحد للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ قيمة ٠,٠٨٥ درهم مقارنة مع عوائد للسهم الواحد بقيمة ٠,٠٧٩ درهم للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦. ارتفع إجمالي الموجودات للمجموعة من ٤,٧٠١ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ إلى ٤,٩٧٥ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.

أعضاء مجلس الإدارة


كما في تاريخ التقارير المالية، يتكون مجلس الإدارة من:

السيد/ محمد م. القبسي	رئيس مجلس الإدارة
السيد/ محمد ثعلوب الدرعي	نائب رئيس مجلس الإدارة
السيد/ محمد سعيد الغفلي	عضو مجلس الإدارة
السيد/ خالد ديماس السويدي	عضو مجلس الإدارة
السيد/ ناصر المر الزعابي	عضو مجلس الإدارة

مدققي الحسابات

سوف يتم تقديم اقتراح لتعيين مدققي حسابات مستقلين للسنة القادمة من قبل أعضاء مجلس الإدارة في اجتماع الجمعية العمومية.

عن أعضاء مجلس الإدارة


السيد/ محمد م. القبسي
رئيس مجلس الإدارة

شركة منازل العقارية ش.م.خ.

البيانات المالية الموحدة
٣١ ديسمبر ٢٠١٧

تقرير مدققي الحسابات المستقلين إلى السادة مساهمي شركة منازل العقارية - ش.م.خ.

تقرير حول البيانات المالية الموحدة

الرأي

لقد دققنا البيانات المالية الموحدة لشركة منازل العقارية - شركة مساهمة خاصة ("الشركة") والشركات التابعة لها (يشار إليهم معاً بـ "المجموعة") والتي تتضمن بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ وبيان الدخل الشامل الموحد وبيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد وبيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة، ويشمل ذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا، إن البيانات المالية الموحدة المرفقة تعبر بصورة عادلة، من كافة النواحي المادية، عن المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، وعن أدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

أساس إبداء الرأي

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤولياتنا بموجب هذه المعايير تم توضيحها في فقرة مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة من هذا التقرير. نحن مستقلون عن المجموعة وفقاً لقواعد السلوك المهني للمحاسبين القانونيين الصادرة عن المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين إلى جانب متطلبات السلوك المهني ذات الصلة بتدقيقنا للبيانات المالية الموحدة في دولة الإمارات العربية المتحدة، وقد التزمنا بمسؤولياتنا المهنية وفقاً لهذه المتطلبات ومتطلبات السلوك المهني الصادرة عن المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين. وباعتقادنا إن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر لنا الأساس لإبداء رأينا المتحفظ حول البيانات المالية الموحدة.

أمور التدقيق الهامة

إن أمور التدقيق الهامة هي تلك الأمور التي، في رأينا المهني، كان لها أكبر أهمية في تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة للفترة الحالية. وقد تم التعامل مع تلك الأمور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة بشكل عام وعند تكوين رأينا حولها، ولا نبدي رأياً منفصلاً حول هذه الأمور. وبخصوص كل أمر من الأمور الموضحة أدناه، فإن وصفنا لكيفية التعامل مع ذلك الأمر من خلال أعمال تدقيقنا موضح في هذا السياق.

لقد قمنا بتنفيذ مسؤولياتنا الموضحة في فقرة مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة من تقريرنا، بما في ذلك ما يتعلق بهذه الأمور. وبناءً عليه، فقد تضمن تدقيقنا تنفيذ الإجراءات المصممة للاستجابة إلى تقييمنا لمخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية الموحدة. وتوفر لنا نتائج إجراءات التدقيق التي قمنا بها، بما في ذلك الإجراءات المنفذة للتعامل مع الأمور الموضحة أدناه، أساساً لإبداء رأينا حول تدقيق البيانات المالية الموحدة المرفقة.

تقرير مدققي الحسابات المستقلين إلى السادة مساهمي شركة منازل العقارية - ش.م.خ. (تتمة)

كيف تعامل تدقيقنا مع نواحي التركيز

لقد قمنا بمراجعة نموذج من العقود مع العملاء للتطوير العقاري والمبيعات وتقييم تحديد الإدارة لأداء الالتزامات وتحديد إذا ما كانت الإيرادات سيتم إدراجها على طول الفترة أو خلال فترة محددة. لقد قمنا بمراجعة تحقيق أداء الالتزامات، وعند ملائمة الظروف، قمنا بتأكيد هذا التحقيق مع دليل خارجي متاح.

لقد قمنا باختبار ميزانيات تكلفة المشروع المعتمدة للتطوير العقاري الجارية الهامة وراجعنا نسبة إنجاز المشاريع على ضوء التكاليف المتكبدة وقمنا أيضاً بمراجعة الفواتير، على أساس العينة، لإثبات التكاليف المتكبدة. بالنسبة للمشاريع الهامة، فقد قمنا بإعادة احتساب مبلغ الإيرادات الواجب إدراجها.

لقد قمنا بالاطلاع على تقارير التقييم للعقارات وقمنا بتقييم أن المنهج المتبع لكل تقرير قد تم وفقاً للمعايير المعتمدة للتقييم العقاري والمناسبة للاستخدام في تحديد القيمة العادلة لأغراض البيانات المالية الموحدة.

لقد قمنا بتقييم استقلالية المدققين، مؤهلاتهم وخبرتهم واطلعنا على شروط تعيينهم لتحديد إذا كانت هناك أمور قد تؤثر على موضوعيتهم أو قد تفرض نطاق من القيود على عملهم.

لقد قمنا بإشراك خبراء التقييم الداخليين لنا في مراجعة تقييم الاستثمار العقاري. تضمنت المراجعة مناقشات مع الإدارة، واعتبار التقديرات والقرارات المستخدمة في تقييم المقيم وتقدير التقييم مقابل توقعاتنا. عندما كانت الافتراضات خارج المدى المتوقع أو كانت غير اعتيادية، فقد قمنا بالحصول على دليل تدقيق آخر لدعم التوضيحات المقدمة من قبل الإدارة. بلغ الاستثمار العقاري كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ما قيمته ١,٧٧٠,١٦٠ ألف درهم (إيضاح ١٥).

أمور التدقيق الهامة (تتمة)

(أ) إدراج الإيرادات في التطوير العقاري ومبيعات الأراضي

يتضمن إدراج الإيرادات في التطوير العقاري ومبيعات الأراضي استخدام التقديرات والقرارات الهامة. بلغت إيرادات المجموعة من التطوير العقاري والمبيعات ٦٦٨,٥٤٧ ألف درهم للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧. تقوم المجموعة لكل عقد من عقودها مع العملاء، بتقييم لإدراج الإيرادات على طول الفترة أو خلال فترة محددة وذلك بناء على إذا ما كانت المجموعة قد أنشأت أصل عقاري مع عدم وجود استخدام بديل له أو إذا ما كان لدى المجموعة حق جوائز التطبيق للدفع مقابل الأداء المكتمل في أي وقت خلال مدة عمر العقد (أنظر إيضاح ٣ و ٦ من البيانات المالية الموحدة).

تم تقييم إدراج الإيرادات في التطوير العقاري والمبيعات كأحد أمور التدقيق الهامة نسبة لأهمية التقييم لتحقيق أداء الالتزامات، وتقدير التكلفة الإجمالية لإنجاز المشروع والقرارات المتخذة في تقييم وقت إدراج الإيرادات.

(ب) تقييم الاستثمار العقاري

يتضمن تقييم الاستثمار درجة من التعقيد والقرارات والتقديرات الهامة. تم إجراء التقييم العقاري من قبل مقيمين خارجيين ("المقيمين"). عند تحديد التقييم العقاري، يأخذ المقيمون في الاعتبار المعلومات المتعلقة بالعقار مثل اتفاقيات الإيجار الحالية ودخل الإيجار وتطبيق الافتراضات للعوائد وإيجار السوق المقدر، والتي تسيطر عليها العوائد السائدة في السوق ومعاملات السوق القابلة للمقارنة، للتوصل إلى التقييم.

تقرير مدققي الحسابات المستقلين إلى السادة مساهمي شركة منازل العقارية - ش.م.خ. (تتمة)

تأكيد على مسألة

بدون إبداء تحفظ في رأينا، نلفت الانتباه إلى إيضاح رقم ٦ حول البيانات المالية الموحدة والذي ينص أن الشركة قد أدرجت مبلغ بقيمة ٤٩١ مليون درهم كذمم مدينة من جهات حكومية فيما يتعلق بتكاليف بنية تحتية تكبدتها الشركة على أعمال تطويرية مختلفة بقيمة ٥٦١ مليون درهم. استلمت الشركة مبلغ ٧٠ مليون درهم حتى السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤، وتمت المطالبة بالمبلغ المتبقي البالغ ٤٩١ مليون درهم. تفاوضت الشركة أيضاً على تحويل جزء من قطعة أرض من السلطات الحكومية في مقابل المبالغ المطالب بها. إن النتيجة النهائية للمسألة وتوقيت استعادة التكاليف غير مؤكدين حالياً.

المعلومات الأخرى

تتحمل الإدارة المسؤولية عن المعلومات الأخرى. تتضمن المعلومات الأخرى المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة ٢٠١٧، بخلاف البيانات المالية الموحدة وتقرير مدققي الحسابات. لقد حصلنا على تقرير مجلس الإدارة قبل تاريخ تقرير تدقيقنا، ونتوقع أن نحصل على الأقسام الأخرى من التقرير السنوي للمجموعة لسنة ٢٠١٧ بعد تاريخ تقريرنا حول البيانات المالية الموحدة.

إن رأينا حول البيانات المالية الموحدة لا يشمل المعلومات الأخرى ولن نبدي أي استنتاج تدقيق حولها.

وفيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية الموحدة، تتمثل مسؤوليتنا في قراءة المعلومات الأخرى المذكورة أعلاه، ومن خلال تلك القراءة تقييم مما إذا كانت المعلومات الأخرى تتعارض بشكل جوهري مع البيانات المالية الموحدة أو المعرفة التي حصلنا عليها خلال التدقيق أو فيما إذا كانت المعلومات الأخرى تتضمن أخطاء جوهريّة. وفي حال أنه توصلنا إلى استنتاج بوجود أخطاء مادية في تلك المعلومات الأخرى، فإنه يتطلب منا الإبلاغ عن ذلك. وليس لدينا ما نبلغ عنه في هذا الصدد.

مسؤولية الإدارة ومجلس الإدارة عن البيانات المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن الإعداد والعرض العادل لهذه البيانات المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ووفقاً للأحكام المعنية من النظام الأساسي للشركة والقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥، وعن نظام الرقابة الداخلية التي تعتبره الإدارة ضرورياً لإعداد بيانات مالية موحدة خالية من الأخطاء المادية، سواء كان ذلك نتيجة لاحتيايل أو خطأ.

عند إعداد البيانات المالية الموحدة، تتحمل الإدارة مسؤولية تقييم قدرة المجموعة على الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية، وعن الإفصاح، كما هو مناسب، عن الأمور ذات العلاقة بمبدأ الاستمرارية واستخدام مبدأ الاستمرارية كأساس محاسبي، إلا إذا كانت نية الإدارة تصفية المجموعة أو إيقاف أعمالها أو عدم وجود أي بديل واقعي آخر سواء القيام بذلك.

يتحمل مجلس الإدارة مسؤولية الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية الموحدة للمجموعة.

تقرير مدققي الحسابات المستقلين إلى السادة مساهمي شركة منازل العقارية - ش.م.خ. (تتمة)

مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة

إن أهدافنا هي الحصول على تأكيد معقول بأن البيانات المالية الموحدة، ككل، خالية من الأخطاء المادية، سواءً كان ذلك نتيجةً لاحتيايل أو خطأ، وإصدار تقرير مدققي الحسابات الذي يتضمن رأينا حول البيانات المالية الموحدة. إن التأكيد المعقول هو عبارة عن مستوى عالي من التأكيد، لكنه ليس ضماناً بأن التدقيق الذي تم إجراؤه وفقاً لمعايير التدقيق الدولية سوف يكتشف دائماً الأخطاء المادية عند وجودها. قد تنشأ الأخطاء نتيجة لاحتيايل أو خطأ، وتعتبر مادية إذا كان من المتوقع بشكل معقول أن تؤثر، منفردة أو مجتمعة، على القرارات الاقتصادية للمستخدمين والتي تم اتخاذها بناء على تلك البيانات المالية الموحدة.

جزء من عملية التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، نقوم بإجراء الأحكام المهنية والمحافظة على الشك المهني خلال عملية التدقيق. كما نقوم بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية الموحدة، سواءً كان ذلك نتيجةً لاحتيايل أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق المناسبة لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة لتوفر لنا أساس لإبداء رأينا حول البيانات المالية الموحدة. إن مخاطر عدم اكتشاف الخطأ المادي الناتج عن الاحتيايل أعلى من المخاطر الناتجة عن الأخطاء، نظراً لأن الاحتيايل قد يتضمن التواطؤ أو التزوير أو الحذف المتعمد أو التحريف أو تجاوز الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم حول نظام الرقابة الداخلية المعني بتدقيق البيانات المالية الموحدة لتصميم إجراءات تدقيق مناسبة للظروف، وليس بهدف إبداء رأي حول فعالية نظم الرقابة الداخلية للمجموعة.
- تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قامت بها الإدارة.
- التوصل إلى استنتاج حول مدى ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي وتقييم، بناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، ما إذا كان هناك حالة جوهرية من عدم التأكيد تتعلق بأحداث أو ظروف قد تلقي بشكوك جوهرية حول قدرة الشركة على الاستمرار. إذا توصلنا إلى استنتاج أن هناك حالة جوهرية من عدم التأكيد، فإنه يتعين علينا أن نلفت الانتباه في تقرير مدققي الحسابات إلى الإفصاحات ذات الصلة في البيانات المالية أو تعديل رأينا إذا كانت هذه الإفصاحات غير كافية. تعتمد استنتاجاتنا على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ إصدار تقرير مدققي الحسابات الخاص بنا. إلا أن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تتسبب في توقف المجموعة عن الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية.
- تقييم العرض العام ومحتوى البيانات المالية الموحدة، بما في ذلك الإفصاحات، وما إذا كانت البيانات المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث بشكلٍ يحقق العرض العادل للبيانات المالية الموحدة.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة بخصوص المعلومات المالية للمنشآت أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة بغرض إبداء رأي حول البيانات المالية الموحدة. إننا مسؤولون عن توجيه والإشراف على وإنجاز عملية التدقيق للمجموعة. ونتحمل المسؤولية عن رأينا حول البيانات المالية الموحدة.

نقوم بالتواصل مع مجلس الإدارة بخصوص، من بين أمور أخرى، نطاق التدقيق وتوقيتته وملاحظات التدقيق الهامة، والتي تتضمن نقاط الضعف الجوهرية في نظام الرقابة الداخلية التي نحددّها خلال عملية التدقيق.

كما نقوم بتزويد مجلس الإدارة بما يفيد الزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية، ويتم إبلاغهم بكافة العلاقات والأمور الأخرى التي تظهر أنها قد تؤثر بشكل معقول على استقلاليتنا، والضوابط التي من شأنها ان تحافظ على الاستقلالية ان وجدت.


ومن تلك الأمور التي يتم التواصل بها مع مجلس الإدارة، نقوم بتحديد الأمور التي نرى أنها كانت أكثر أهمية في تدقيق البيانات المالية الموحدة للفترة الحالية، والتي تمثل أمور التدقيق الهامة. ونقوم بوصف تلك الأمور في تقرير مدققي الحسابات، إلا إذا كانت القوانين أو التعليمات تمنع الإفصاح عن هذا الأمر للعامة أو، في حالات نادرة جداً، نرى أنه يجب عدم الإفصاح عن هذا الأمر في تقريرنا لأن العواقب السلبية المتوقعة عن الإفصاح قد تفوق المنفعة العامة الناتجة عنه.

تقرير مدققي الحسابات المستقلين إلى السادة مساهمي
شركة منازل العقارية - ش.م.خ. (تتمة)

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

كما نشير، وفقاً لمتطلبات القانون الاتحادي رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ في دولة الإمارات العربية المتحدة، إلى ما يلي:

- (١) لقد حصلنا على جميع المعلومات والايضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض تدقيقنا؛
- (٢) لقد تم إعداد البيانات المالية الموحدة، من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً للأحكام المعنية من القانون الاتحادي رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ في دولة الإمارات العربية المتحدة، والنظام الأساسي للشركة؛
- (٣) تحتفظ المجموعة بسجلات محاسبية منتظمة؛
- (٤) تتفق المعلومات المالية الموحدة الواردة في تقرير أعضاء مجلس الإدارة مع السجلات والدفاتر المحاسبية للمجموعة؛
- (٥) استناداً إلى المعلومات التي تم توفيرها لنا، لم تقم الشركة بالشراء أو الاستثمار في أي أسهم أو أوراق مالية خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧؛
- (٦) يبين الإيضاح رقم ٢٤ الإفصاحات المتعلقة بالمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة والشروط التي اعتمدت عليها؛
- (٧) استناداً إلى المعلومات التي تم توفيرها لنا، لم يسترعي انتباهنا ما يستوجب الاعتقاد بأن الشركة قد خالفت، خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، أي من الأحكام المعنية من القانون الاتحادي رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ في دولة الإمارات العربية المتحدة أو النظام الأساسي للشركة على وجه قد يكون له تأثير مادي على أنشطتها أو مركزها المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.



بتوقيع:

رائد أحمد

شريك

إرنست ويونغ

رقم القيد ٨١١

٢٩ مارس ٢٠١٨

أبوظبي

شركة منازل العقارية ش.م.خ.

بيان الدخل الموحد
السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٢٠١٦	٢٠١٧	إيضاحات	
ألف درهم	ألف درهم		
٧٤٨,٦١٦	٨٦١,٨٧٣	٦	إيرادات
(٤٩٤,٢٩٤)	(٥٤٥,٤٢٣)	٦	تكلفة الإيرادات
٢٥٤,٣٢٢	٣١٦,٤٥٠		إجمالي الربح
٨٨,٨١١	٥,٠١٧	١٥	التغيرات في القيمة العادلة لاستثمارات عقارية، صافي
-	٤٥,٧٤٤		ربح من استبعاد الاستثمارات العقارية
			عكس خسارة الانخفاض في القيمة على أعمال التطوير
٣٠,٨١٩	-	١٤	قيد الإنجاز
١,٢٠٤	-		ربح من استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات
(٥٤,٩٠٤)	(٥٢,٤٧٩)	٧	تكاليف التمويل
(٨٤,٧٥٥)	(٦٦,١٨٤)	٨,١	مصروفات عمومية وإدارية
(١١,٠٥٧)	(١٠,٧٢٦)	٨,٢	مصروفات بيع وتسويق
(١٨,٥٠٠)	(١٨,٠٠٠)	٢٤	أتعاب لأعضاء مجلس الإدارة مقابل جهود خاصة
٥٧٦	٧٢٨	٩	إيرادات أخرى
٢٠٦,٥١٦	٢٢٠,٥٥٠		ربح السنة
			العائد إلى:
٢٠٦,٥١٦	٢٢٠,٥٥٠		ملاك الشركة الأم
-	-		الحقوق الغير مسيطرة
٢٠٦,٥١٦	٢٢٠,٥٥٠		
			عائد السهم الواحد
٠,٠٧٩	٠,٠٨٥	٢٣	العائد الأساسي والمخفض على السهم (بالدرهم للسهم)

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٢ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

شركة منازل العقارية ش.م.خ.

بيان الدخل الشامل الموحد
السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

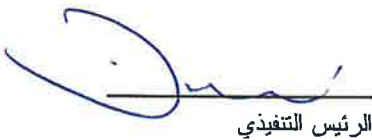
٢٠١٦	٢٠١٧	إيضاح	
ألف درهم	ألف درهم		
٢٠٦,٥١٦	٢٢٠,٥٥٠		الربح للسنة
(٥,٤٣٦)	(١,٩٨٠)		التغيرات في القيمة العادلة المتعلقة باستثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	(٢٦,٩١٠)	١٦	الخسارة من إعادة تقييم ممتلكات وآلات ومعدات
(٥,٤٣٦)	(٢٨,٨٩٠)		الخسارة الشاملة الأخرى للسنة التي لن يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل الموحد
٢٠١,٠٨٠	١٩١,٦٦٠		إجمالي الدخل الشامل للسنة
٢٠١,٠٨٠	١٩١,٦٦٠		العائد إلى:
-	-		ملاك الشركة الأم
٢٠١,٠٨٠	١٩١,٦٦٠		الحقوق غير المسيطرة

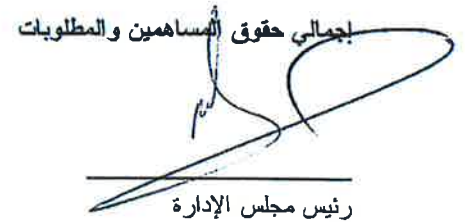
تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٢ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

شركة منازل العقارية ش.م.خ.

بيان المركز المالي الموحد
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٢٠١٦	٢٠١٧	إيضاحات	
ألف درهم	ألف درهم		
١٧٩,٩٩٢	١٢٩,٥٨٩	١٠	الموجودات
٨١٠,٧٣٧	١,٠٧٦,٥٧٢	١١	أرصدة لدى البنوك ونقد
٥,٩٠٢	٥,٩٠٢	١٢	ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى
١,٩٨٠	-	١٣	عقارات محتفظ بها للبيع
١٩٠,٦١٧	١٧٢,١٠٤	١٤	استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال النخل الشامل الآخر
٤٩١,٠١٧	٤٩١,٠١٧	٦	أعمال تطوير قيد التنفيذ
١,٦٧٦,٥٠٦	١,٧٧٠,١٦٠	١٥	تكاليف البنى التحتية القابلة للاسترداد
١,٣٤٣,٨٨١	١,٣٣٠,١١٣	١٦	استثمارات عقارية
			ممتلكات، آلات ومعدات
٤,٧٠٠,٦٣٢	٤,٩٧٥,٤٥٧		إجمالي الموجودات
			حقوق المساهمين والمطلوبات
٢,٦٠٠,٠٠٠	٢,٦٠٠,٠٠٠	١٧	حقوق المساهمين العائدة لملاك الشركة
٢٠٢,٧٥١	٢٩٠,٤١١		رأس المال
			احتياطيات
٢,٨٠٢,٧٥١	٢,٨٩٠,٤١١		الحقوق غير المسيطرة
(١,١٧٧)	(١,١٧٧)		إجمالي حقوق المساهمين
٢,٨٠١,٥٧٤	٢,٨٨٩,٢٣٤		المطلوبات
٥٧٩,١٦٠	٥١٧,٥٧٥	١٩	ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى
٢٣,٢٦٩	٣٠,٤٢٥		محتجزات دائنة
١,٢٥٩,٣٥٠	١,٤٩٩,٤١٠	٢٠	تمويل إسلامي
٣٣,٤٧٣	٣٣,٧٠١	٢١	مبالغ مدفوعة مقدما من العملاء
٣,٨٠٦	٥,١١٢	٢٢	مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
١,٨٩٩,٠٥٨	٢,٠٨٦,٢٢٣		إجمالي المطلوبات
٤,٧٠٠,٦٣٢	٤,٩٧٥,٤٥٧		إجمالي حقوق المساهمين والمطلوبات


الرئيس التنفيذي


رئيس مجلس الإدارة

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٢ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

شركة منازل العقارية ش.م.خ.

بيان التدفقات النقدية الموحد
السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٢٠١٦	٢٠١٧		
ألف درهم	ألف درهم	إيضاحات	
٢٠٦,٥١٦	٢٢٠,٥٥٠		الأنشطة التشغيلية
			الربح للسنة
			تعديلات لـ:
٩,٥٤٦	١٠,٣٢٢	١٦	استهلاك ممتلكات، آلات ومعدات
(١,٢٠٤)	-		أرباح من استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات
(٨٨,٨١١)	(٥,٠١٧)	١٥	التغيرات في القيم العادلة لاستثمارات عقارية
-	(٤٥,٧٤٤)		الربح من استبعاد الاستثمارات العقارية
(٣٠,٨١٩)	-		عكس الانخفاض في القيمة للأعمال قيد الإنجاز
٥٤,٩٠٤	٥٢,٤٧٩	٧	تكاليف التمويل
٢٢٩	-		مخصص الذمم المدينة منخفضة القيمة
١,٠٤٣	١,٧٥٦	٢٢	مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
١٥١,٤٠٤	٢٣٤,٣٤٦		صافي التدفقات النقدية من العمليات
			الحركة في رأس المال العامل:
١٠٢,٩٦٢	٣٨,٢٩٣		أعمال تطوير قيد التنفيذ
(٣١٥,٦٢١)	(٢٩٣,٨٢٨)		ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى
٦٥,٥٥٨	(٧٥,٣٠٠)		ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى
٥,٢١٢	٧,١٥٦		محتجزات دائنة
٣,٥٦٣	٢٢٨		مبالغ مدفوعة مقدماً من العملاء
١٣,٠٧٨	(٨٩,١٠٥)	٢٢	مكافآت نهاية الخدمة للموظفين المدفوعة
(٩٤٣)	(٤٥٠)		
١٢,١٣٥	(٨٩,٥٥٥)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من الأنشطة التشغيلية
			الأنشطة الاستثمارية
(٢,٩١٧)	(٢٣,٤٦٤)	١٦	إضافات للممتلكات والآلات والمعدات
٢,٩٢٩	-		متحصلات من استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات
-	(١,٠٠٠)		إيداع الودائع البنكية المحتفظ بها قيد الرهن
(٦,٦٦١)	(١٤,٩٠٠)	١٥	إضافات للاستثمارات العقارية
(٦,٦٤٩)	(٣٩,٣٦٤)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
			الأنشطة التمويلية
(٣,٢٨٢)	(١٠٣,٧٣٣)		توزيعات أرباح مدفوعة
(٥٥,٨٢٠)	(٥٨,٨١١)		تكاليف تمويل مدفوعة، صافي
٢١٨,٥١٤	٢٤٠,٠٦٠	٢٠	تمويل اسلامي مستلم، صافي
١٥٩,٤١٢	٧٧,٥١٦		صافي النقد من الأنشطة التمويلية
١٦٤,٨٩٨	(٥١,٤٠٣)		صافي (النقص) الزيادة في النقد وما يعادله
١٥,٠٦٩	١٧٩,٩٦٧		النقد وما يعادله النقد في بداية السنة
١٧٩,٩٦٧	١٢٨,٥٦٤	١٠	النقد وما يعادله النقد في نهاية السنة

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٢ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

١ معلومات عن الشركة

شركة منازل العقارية - شركة مساهمة خاصة ("الشركة" أو "الشركة الأم") تأسست بتاريخ ١٢ إبريل ٢٠٠٦ كشركة مساهمة خاصة وتم تسجيلها بتاريخ ١٣ مايو ٢٠٠٦.

تعمل الشركة وشركاتها التابعة (بشار إليها معاً بـ "المجموعة") بصفة أساسية في أعمال العقارات المتوافقة مع الشريعة الإسلامية والتي تشمل تطوير العقارات وبيعها والاستثمارات العقارية والمقاولات وإدارة العقارات والخدمات ذات العلاقة. إن المقر الثابت للشركة هو في دولة الإمارات العربية المتحدة وعنوانها المسجل هو ص.ب. ٣٣٣٢٢، أبوظبي.

تم اعتماد إصدار البيانات المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ بناءً على قرار مجلس الإدارة بتاريخ ٢٩ مارس ٢٠١٨.

٢ أساس الإعداد

٢,١ بيان الالتزام

لقد تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الصادرة عن المجلس الدولي للمعايير المحاسبية والمبادئ العامة للشريعة على النحو الذي يحدده مجلس الفتوى وأعضاء الرقابة الشرعية للمجموعة، وطبقاً للمتطلبات المعنية لقوانين دولة الإمارات العربية المتحدة. تم تطبيق السياسات المحاسبية باستمرار بخلاف التغيرات كنتيجة لتطبيق المعايير الجديدة والمعدلة المذكورة في إيضاح ٢,٤.

دخل القانون الاتحادي رقم ٢ لسنة ٢٠١٥، في شأن الشركات التجارية حيز التنفيذ، ليحل محل القانون الاتحادي الحالي رقم ٨ لسنة ١٩٨٤.

٢,٢ أساس الإعداد

يتم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، باستثناء الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والاستثمارات العقارية التي تم قياسها بالقيمة العادلة وأرض مدرجة ضمن الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ والتي تم إدراجها بمبالغ معاد تقييمها.

تم عرض البيانات المالية الموحدة بدرهم الإمارات العربية المتحدة ("درهم")، والذي يمثل العملة الوظيفية وعملة العرض للشركة، كما تم الإفصاح عن جميع القيم مقربة إلى أقرب ألف درهم إلا إذا أشير إلى غير ذلك.

٢,٣ أساس التوحيد

تتضمن البيانات المالية الموحدة البيانات المالية للشركة وشركاتها التابعة كما في ٣١ ديسمبر من ٢٠١٧. يتم تحقيق السيطرة عندما تكون الشركة معرضة، أو لديها الحق، في العوائد المنفاوثة الناتجة من مشاركتها مع الجهة المستثمر فيها، ولها المقدرة على التأثير على تلك العوائد من خلال سيطرتها على الجهة المستثمر فيها.

٢ أساس الإعداد (تتمة)

٢,٣ أساس التوحيد (تتمة)

وبشكل خاص، تقوم الشركة بالسيطرة على الجهة المستثمر فيها فقط في حال أن للشركة:

(أ) سيطرة على الجهة المستثمر فيها (أي، حقوق حالية تعطيتها المقدرة الحالية على توجيه الأنشطة ذات الصلة للجهة المستثمر فيها)؛

(ب) التعرض، أو الحقوق في عوائد متفاوتة ناجمة عن تعاملها مع الجهة المستثمر فيها؛ و

(ج) المقدرة على استخدام سيطرتها على الجهة المستثمر فيها للتأثير على عوائدها.

عندما يكون للشركة أقل من غالبية حقوق التصويت أو حقوق مماثلة في الجهة المستثمر فيها، تقوم المجموعة بالأخذ بالاعتبار كافة الحقائق والظروف عند تقييم ما إذا كان لديها سيطرة على الجهة المستثمر فيها أم لا، ويشمل ذلك:

(أ) الاتفاقيات التعاقدية مع حاملي حقوق التصويت الآخرين في الجهة المستثمر فيها؛

(ب) الحقوق الناتجة من الاتفاقيات التعاقدية الأخرى؛ و

(ج) حقوق تصويت الشركة وحقوق التصويت المحتملة.

تقوم الشركة بإعادة تقييم ما إذا كانت تسيطر على جهة مستثمر فيها في حال أن الحقائق والظروف تشير إلى وجود تغييرات في أحد أو أكثر من عناصر السيطرة الثلاثة. يبدأ توحيد الشركة التابعة عندما تحصل الشركة على السيطرة على الشركة التابعة وتتوقف عندما تفقد الشركة السيطرة على الشركة التابعة. يتم إدراج إيرادات ومصاريف الشركة التابعة المستحوذ عليها أو المستبعدة خلال السنة في بيان الدخل منذ التاريخ الذي تحصل فيه الشركة على السيطرة إلى التاريخ الذي تتوقف فيه الشركة عن السيطرة على الشركة التابعة.

عند الضرورة، يتم إجراء تعديلات على البيانات المالية للشركات التابعة بهدف توافق سياساتها المحاسبية مع السياسات المحاسبية للمجموعة. يتم استبعاد جميع الموجودات والمطلوبات وحقوق المساهمين والإيرادات والنفقات والتدفقات النقدية المتعلقة بالمعاملات بين أعضاء المجموعة بالكامل عند التوحيد. يتم كذلك استبعاد الخسائر الغير محققة باستثناء في حال أن المعاملة تقدم دليل على خسارة الانخفاض في القيمة للموجودات المحولة.

ينسب الربح أو الخسارة وكافة مكونات الدخل الشامل الآخر في الشركات التابعة إلى مساهمي الشركة الأم للمجموعة والحقوق الغير مسيطرة حتى لو كانت النتيجة في الحقوق الغير مسيطرة ستؤدي إلى عجز في الرصيد.

يتم إعداد البيانات المالية للشركات التابعة لنفس فترة إعداد التقارير المالية للشركة الأم.

تمثل الحقوق غير المسيطرة بصفة أساسية الحقوق التي لا تملكها الشركة في الشركات التابعة وتعرض منفصلة في بيان الدخل الموحد ومن ضمن حقوق المساهمين في بيان المركز المالي الموحد وبشكل منفصل عن حقوق مساهمي الشركة الأم. يتم احتساب شراء حقوق غير مسيطرة باستخدام طريقة مفهوم الوحدة المحاسبية. يتم بموجب هذه الطريقة تعديل القيم المدرجة للحقوق المسيطرة والحقوق الغير مسيطرة لتعكس التغييرات في حصصها في الشركة التابعة. يتم إدراج أي فرق بين القيمة التي تم من خلالها تعديل حقوق غير مسيطرة والقيمة المدرجة للمبلغ المدفوع مباشرة ضمن بند حقوق المساهمين ويتم تخصيصه إلى ملاك الشركة.

٢ أساس الإعداد (تتمة)

٢,٣ أساس التوحيد (تتمة)

تفاصيل الشركات التابعة للشركة هي كالتالي:

النشاط الأساسي	مكان التأسيس والعمليات	نسبة حق التصويت		نسبة الملكية		اسم الشركة التابعة
		٢٠١٦	٢٠١٧	٢٠١٦	٢٠١٧	
الاستثمار في العقارات والمشروعات التجارية	الإمارات العربية المتحدة	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠	شركة منازل العالمية كابيتال ذ.م.م.
الاستثمار في العقارات والمشروعات التجارية	الأردن	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠	شركة منازل العالمية كابيتال - الأردن ذ.م.م.
شراء وتطوير العقارات لإعادة بيعها وتأجيرها	المملكة العربية السعودية	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠	شركة منازل العالمية كابيتال المحدودة - المملكة العربية السعودية
إدارة العقارات وخدمات الوساطة	الإمارات العربية المتحدة	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠	شركة تطوير كابيتال ذ.م.م.
إدارة وتطوير وبيع العقارات	الإمارات العربية المتحدة	%٩٩	%٩٩	%٩٩	%٩٩	ديونز فيليج ذ.م.م.*
إدارة وتأجير العقارات	الإمارات العربية المتحدة	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠	منازل التخصصية لإدارة العقارات ذ.م.م.
إدارة خدمات المرافق	الإمارات العربية المتحدة	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠	سينساس العالمية ذ.م.م.
قطاع التبريد	الإمارات العربية المتحدة	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠	الريف للتبريد ذ.م.م.
قطاع التبريد	الإمارات العربية المتحدة	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠	كابيتال للتبريد ذ.م.م.
خدمات الإدارة	الإمارات العربية المتحدة	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠	كابيتال مول ذ.م.م.
استثمارات في عقارات ومشاريع تجارية	الإمارات العربية المتحدة	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠	الريف كابيتال العقارية ذ.م.م.

* تتيج حصة الـ ١% من حقوق الأقلية في ديونز فيليج ذ.م.م. الحصول على ٤٠% من أرباح ديونز فيليج ذ.م.م. في حالة الخسارة تتحمل الشركة ٩٩% من الخسائر.

إن حصة الشركة في رأس مال شركة تطوير كابيتال ذ.م.م. مسجلة باسم اثنين من أعضاء مجلس إدارة الشركة، والذين قاموا برهن كافة حقوقهم في هذه الأسهم لصالح الشركة وقاموا بتفويض الشركة بكافة الحقوق والالتزامات المتعلقة بهذه الحقوق. إن هذا التوكيل غير قابل للنقض، إلا في حالة الموافقة الخطية من قبل مجلس إدارة الشركة.

٢,٤ التغييرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات

تقوم المجموعة، للمرة الأولى، بتطبيق بعض المعايير والتعديلات، وهي فعالة للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٧. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار آخر أو تفسير أو تعديل تم إصداره ولم يصبح فعال بعد.

إن طبيعة تأثير هذه التغييرات موضحة أدناه. بالرغم من أن المعايير الجديدة والتعديلات تم تطبيقها للمرة الأولى في ٢٠١٧، إلا أنه ليس لها تأثير مادي على البيانات السنوية الموحدة للمجموعة.

٢ أساس الإعداد (تتمة)

٢,٤ التغييرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات (تتمة)

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٧ بيان التدفقات النقدية: مبادرة الإفصاح

تم إصدار التعديل في يناير ٢٠١٦ مع النية في تحسين إفصاحات الأنشطة المالية ومساعدة المستخدمين في استيعاب مراكز السيولة للشركات المدرجة بشكل أفضل. بموجب المتطلبات الجديدة، يتعين على الشركات الإفصاح عن التغييرات في مطلوباتها كنتيجة للأنشطة التمويلية مثل التغييرات من التدفقات النقدية والبنود غير النقدية. لا يؤثر التعديل على البيانات المالية الموحدة للمجموعة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١٢ ضرائب الدخل: إدراج موجودات الضريبة المؤجلة للخسائر غير المحققة
توضح التعديلات أنه يتوجب على الشركة النظر فيما إذا كان قانون الضرائب يحد من مصادر الأرباح الخاضعة للضرائب وعلى أساسه يمكنها إجراء خصومات على عكس الفرق المؤقت القابل للخصم المتعلق بالخسائر غير المحققة. وعلاوة على ذلك، تقدم التعديلات إرشادات حول كيفية قيام الشركة بتحديد الأرباح المستقبلية الخاضعة للضريبة، وشرح الظروف التي يمكن من خلالها أن يشتمل الربح الخاضع للضريبة على استرداد بعض الموجودات بمبلغ أكبر من قيمتها الدفترية. لا تؤثر التعديلات على البيانات المالية الموحدة للمجموعة.

دورة التحسينات السنوية ٢٠١٤ - ٢٠١٦

تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٢ الإفصاح عن الحصص في الشركات الأخرى: تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٢

توضح التعديلات أن متطلبات الإفصاح الواردة في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٢، باستثناء تلك الواردة في الفقرات ب١٠-ب١٦، تنطبق على حصة الشركة في شركة تابعة أو شركة ائتلاف أو شركة زميلة (أو جزء من حصتها في شركة ائتلاف أو شركة زميلة) المصنفة (أو المدرجة ضمن مجموعة استبعاد مصنفة) كمحتفظ بها للبيع. لا يؤثر التعديل على البيانات المالية الموحدة للمجموعة.

٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

إدراج الإيرادات

تقوم المجموعة بإدراج الإيرادات من عقود العملاء على أساس نموذج من خمس خطوات كما هو محدد في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥:

الخطوة رقم ١: تحديد العقد/العقود مع العميل: يعرف العقد على أنه اتفاق بين طرفين أو أكثر ينشأ بموجبه حقوق والتزامات واجبة النفاذ ويحدد المعايير التي يجب استيفائها لكل عقد.

الخطوة رقم ٢: تحديد التزامات الأداء في العقد: إن التزام الأداء هو وعد ضمن العقد مع العميل لتحويل سلعة أو خدمة للعميل.

٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

إدراج الإيرادات (تتمة)

الخطوة رقم ٣: تحديد سعر المعاملة: إن سعر المعاملة هو المبلغ الذي تتوقع المجموعة استحقاقه مقابل تحويل البضائع أو الخدمات التي تم الالتزام بها للعميل، باستثناء المبالغ المحصلة بالنيابة عن أطراف ثالثة.

الخطوة رقم ٤: تخصيص سعر المعاملة للالتزام الأداء في العقد: بالنسبة للعقد الذي يحتوي على أكثر من التزام أداء، تقوم المجموعة بتخصيص سعر المعاملة لكل التزام أداء بمبلغ يعكس قيمة الاعتبارات التي تتوقع المجموعة استحقاقها مقابل استيفاء كل التزام أداء.

الخطوة رقم ٥: إدراج الإيرادات عندما (أو كلما) تستوفي المجموعة التزام الأداء.

تستوفي المجموعة التزام الأداء وتقوم بإدراج الإيرادات مع مرور الوقت، إذا تم استيفاء أحد المعايير التالية:

(أ) لا ينشأ عن أداء المجموعة أصل ذو استخدام بديل للمجموعة، ويكون لدى المجموعة حق قانوني في دفعات الأداء المنجز حتى الآن.

(ب) ينشأ أداء المجموعة أو يعزز أصل يسيطر عليه العميل بمجرد إنشاء الأصل أو تعزيزه.

(ج) يستلم العميل ويستهلك المنافع التي يوفرها أداء المجموعة في وقت متزامن، بمجرد قيام المجموعة بأدائها.

بالنسبة للالتزامات الأداء التي لم تستوفي أحد الشروط المذكورة أعلاه، يتم إدراج الإيرادات في الوقت الذي يتم فيه استيفاء التزام الأداء.

عندما تستوفي المجموعة التزام الأداء عن طريق تقديم السلع أو الخدمات التي وعدت بها، ينشأ عن ذلك أصل على أساس تعاقدى بمبلغ الاعتبار المنحصر عليه من الأداء. ينشأ التزام تعاقدي عندما تتجاوز قيمة الاعتبارات المستلمة من العميل مبلغ الإيرادات المدرجة.

يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للاعتبار المستلم أو المدين، مع الأخذ بالاعتبار الشروط التعاقدية المحددة للدفع باستثناء الضرائب والرسوم. تقوم المجموعة بتقييم اتفاقيات إيراداتها مقابل معايير معينة لتحديد ما إذا كانت تعمل بصفة مورد رئيسي أو كوكيل.

يتم إدراج الإيرادات إلى الحد المحتمل لتدفق المنافع الاقتصادية للمجموعة وأن الإيرادات والتكاليف، إذا كان ذلك ممكناً، يمكن قياسها بشكل موثوق.

الدخل من الإيجار

يتم إدراج إيرادات التأجير المستحق من عقود التأجير التشغيلية ناقصاً التكاليف المباشرة الأولية للمجموعة عند الدخول في عقود الإيجار، بطريقة القسط الثابت على مدى مدة العقد، باستثناء إيرادات التأجير غير المتوقعة التي يعترف بها عند نشوئها.

إيرادات من قطاع خدمات التبريد

يتم إدراج الإيرادات من قطاع خدمات التبريد من الساعات المتاحة والإنتاج المتغير المقدم إلى العملاء ويتم إدراجها عند تقديم الخدمة.

٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

إدراج الإيرادات (تتمة)

إيرادات توزيعات الأرباح

يتم الاعتراف بإيرادات توزيعات الأرباح عندما يكون هناك حق في استلام تلك التوزيعات.

رسوم الخدمات والنفقات القابلة للاسترداد من المستأجرين

يتم إدراج رسوم الخدمات والإيرادات المتعلقة بالخدمات المقدمة للمستأجرين عندما يتم تقديم هذه الخدمات.

التقيد وما يعادله

يتكون التقيد وما يعادله من النقد في الصندوق، الأرصدة لدى البنوك والودائع قصيرة الأجل والتي تستحق خلال ثلاثة أشهر أو أقل.

الذمم التجارية المدينة

تدرج الذمم التجارية المدينة بالمبلغ الأصلي للفاوتورة ناقصاً مخصص أي مبالغ غير قابلة للاسترداد. يتم تقدير الديون المشكوك في تحصيلها عندما لا يكون بالإمكان استرداد المبلغ كاملاً. تشطب الديون المشكوك في تحصيلها عند عدم وجود احتمال باستردادها.

عقارات محتفظ بها للبيع

يتم تصنيف العقارات التي يتم شراؤها، بهدف بيعها كعقارات محتفظ بها للبيع. يتم إدراج العقارات المحتفظ بها للبيع بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها، أيهما أقل. تتضمن التكلفة؛ تكلفة الأرض، البنية التحتية، البناء، وتكاليف أخرى ذات علاقة، مثل المصاريف المهنية والهندسية المتعلقة بالمشروع، والتي يتم رسمتها عند تنفيذ النشاطات الضرورية بغرض إعداد العقارات للاستخدام المقصود. يمثل صافي القيمة الممكن تحقيقها سعر البيع المقدر ناقصاً التكاليف المتوقع تكبدها عند بيع العقارات.

استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر

يتم إدراج الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر مبدئياً بالتكلفة وتقاس لاحقاً بالقيمة العادلة. يتم الاعتراف بالتغيرات اللاحقة في القيمة العادلة والأرباح والخسائر الناتجة عن الاستبعاد في بيان الدخل الشامل الموحد وتوزيعات الأرباح في بيان الدخل الموحد عندما يثبت الحق في استلام توزيعات هذه الأرباح.

أعمال التطوير قيد التنفيذ

يتم تصنيف العقارات التي يتم إنشائها للبيع في سياق الأعمال الاعتيادية، بدلاً من الاحتفاظ بها بغرض تأجيرها أو الاحتفاظ بها لحين زيادة سعرها السوقي، كمخزون وتقاس بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقيق أيهما أقل.

تتضمن التكلفة:

- حقوق التملك الحر والتأجير للأرض؛
- المبالغ المدفوعة لمقاولي البناء؛
- تكاليف التمويل، تكاليف التخطيط والتصميم، تكاليف إعداد الموقع، الرسوم المهنية والخدمات القانونية ورسوم نقل الملكية، ونفقات البناء العامة ومصروفات أخرى ذات علاقة.

ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٣

أعمال التطوير قيد التنفيذ (تتمة)

إن صافي القيمة الممكن تحقيقها هي السعر المقدر للبيع ضمن سياق الأعمال الاعتيادية، على أساس أسعار السوق في تاريخ التقارير المالية ومخصومة للقيمة الزمنية للنقد، إذا كانت جوهرية، ناقصاً مصاريف الاستكمال ومصاريف عملية البيع المتوقعة.

يتم تحديد تكاليف المخزون المعترف بها في بيان الدخل عند استبعادها بالرجوع إلى التكاليف المحددة المترتبة على الملكية المباعة وتوزيع أية تكاليف غير محددة على أساس الحجم النسبي لتلك الملكية المباعة.

استثمارات عقارية

تشتمل الاستثمارات العقارية على العقارات الجاهزة والعقارات تحت الانشاء أو العقارات المعاد تطويرها بهدف تحصيل الإيجار أو بهدف الاحتفاظ بها لحين زيادة سعرها السوقي أو كليهما. يتم تصنيف العقار المحفوظ به بحكم عقد إيجار كاستثمار عقاري عند استيفاء متطلبات التعريف.

يتم قياس الاستثمارات العقارية مبدئياً بالتكلفة بما في ذلك تكاليف المعاملات. تشمل تكاليف المعاملات تحويل الضرائب والرسوم المهنية للخدمات القانونية، وعمولات عقد الإيجار المبدئي وأي تكاليف عرضية أخرى لإيصال العقار إلى الحالة اللازمة لجعله مؤهلاً للاستخدام. تتضمن القيمة الدفترية أيضاً تكلفة استبدال جزء من الاستثمار العقاري وتدرج في الوقت الذي تحققت فيه تكلفة هذا الجزء إذا تم استيفاء معايير الإدراج.

بعد الإدراج الأولي، تدرج الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة. يتم إدراج الأرباح والخسائر الناتجة عن التغيرات في القيم العادلة في بيان الدخل الموحد في الفترة التي تنشأ فيها.

يتم شطب الاستثمارات العقارية عند استبعادها أو سحبها نهائياً من الاستخدام ولا يتوقع أن ينتج عنها فوائد اقتصادية مستقبلية. تدرج الأرباح أو الخسائر عند الاستبعاد أو وقف استخدامها في بيان الدخل الموحد في السنة التي يتم وقف استخدامها أو استبعادها.

يتم تحديد الأرباح والخسائر الناتجة عن استبعاد الاستثمارات العقارية على أساس الفرق بين صافي المتحصلات من الاستبعادات والقيمة الدفترية للاستثمارات، في البيانات المالية الموحدة السابقة.

يتم إجراء التحويل إلى، أو من الاستثمارات العقارية، عندما يكون هناك تغيير في الاستخدام، ويستدل بما يلي:

- بدء إشغال المالك، للتحويل من الاستثمار العقاري إلى عقار مستخدم من قبل المالك؛
- بدء التطوير بنية البيع، للتحويل من الاستثمار العقاري إلى المخزون؛
- انتهاء إشغال المالك، للتحويل من العقار المستخدم من قبل المالك إلى الاستثمار العقاري؛ أو
- بدء عقد الإيجار التشغيلي لطرف آخر؛ للتحويل من المخزون إلى استثمار عقاري.

الممتلكات والآلات والمعدات

يتم إدراج الممتلكات والآلات والمعدات بالتكلفة ناقصاً مخصص الأهلاك المتراكم وأي انخفاض في القيمة، باستثناء الأرض المدرجة ضمن الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ التي تم إدراجها بمبالغ معاد تقييمها. وتشمل هذه التكاليف تكلفة استبدال جزء من الممتلكات والآلات والمعدات عند تكبد تلك التكلفة، في حال استيفاء معايير الاعتراف. يتم إدراج جميع تكاليف الإصلاح والصيانة الأخرى في بيان الدخل الموحد عند تكبدها. لا يتم اهلاك الأراضي.

إن تكلفة الممتلكات والآلات والمعدات تمثل تكلفة الشراء مضافاً إليها أي تكاليف متعلقة بالامتلاك.

٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الممتلكات والآلات والمعدات (تتمة)

يتم احتساب الاهلاك لإطفاء تكلفة الممتلكات والآلات والمعدات باستخدام طريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية والاقتصادية المتوقعة للموجودات المعنية على النحو التالي:

٤٠ سنة	محطة قطاع التبريد
٤ سنوات	أثاث وتجهيزات
٤ إلى ١٠ سنوات	تحسين مباني مستأجرة
٣ سنوات	أجهزة الحاسوب والبرامج
٤ سنوات	معدات مكتبية
٤ سنوات	سيارات
٣٠ سنة	مبنى المكاتب

تتم مراجعة الأعمار الإنتاجية المقدرة والقيم المتبقية وطرق الاهلاك في نهاية كل سنة، ويتم احتساب تأثير أي تغيير في القيم المقدرة على أساس مستقبلي. خلال ٢٠١٥، تم تغيير العمر الإنتاجي المقدر لمحطة قطاع التبريد من ٢٥ سنة إلى ٤٠ سنة.

يتم شطب بنود الممتلكات والآلات والمعدات عند بيعها أو عندما لا تكون هناك فائدة مستقبلية متوقعة من استخدامها أو استبعادها. يتم إدراج أي أرباح أو خسائر ناتجة عن استبعاد الأصل (والتي يتم احتسابها كالفرق بين صافي متحصلات الاستبعاد وقيمة الموجودات الدفترية) في بيان الدخل الموحد في السنة التي يتم فيها استبعاد الموجودات.

يتم إدراج الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ بالتكلفة التي تكبدتها المجموعة لبناء الموجودات. يتم رسملة المصاريف الموزعة المتعلقة مباشرة ببناء الموجودات. يتم تحويل الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ إلى فئة الموجودات المناسبة ويتم اهلاكها وفقاً لسياسات المجموعة عندما يتم الانتهاء من بناء الموجودات وتصبح جاهزة للاستخدام.

ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى

يتم إدراج المطلوبات للمبالغ المستحقة الدفع في المستقبل للبضائع والخدمات المستلمة، سواء صدر أو لم يصدر عنها فواتير من قبل المورد أم لم يصدر.

مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

تقوم المجموعة بتوفير مكافآت نهاية الخدمة لموظفيها من غير مواطني الدولة وفقاً لقانون العمل في دولة الإمارات العربية المتحدة. يتم عادة احتساب هذه المكافآت على أساس فترة الخدمة للموظفين وإكمال الحد الأدنى لفترة الخدمة. تدرج التكاليف المتوقعة لهذه المكافآت على مدى فترة الخدمة.

تقوم المجموعة بدفع مساهمات التقاعد والتأمين لمواطني دولة الإمارات العربية المتحدة وفقاً للقانون الاتحادي رقم (٢) لدولة الإمارات العربية المتحدة الصادر في عام ٢٠٠٠.

٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

مقاصة

تتم المقاصة بين الموجودات والمطلوبات المالية ويتم إدراج صافي المبلغ المدرج في بيان المركز المالي الموحد فقط عند وجود حق قانوني قابل لتطبيق عملية المقاصة للمبالغ المدرجة وعندما يكون لدى المجموعة النية في التسوية على أساس الصافي أو تحقيق الأصل وتسوية الالتزام في نفس الوقت.

انخفاض قيمة الموجودات المالية

تقوم المجموعة بإجراء تقييم في تاريخ التقارير المالية لتحديد إذا كان هناك دليل موضوعي يثبت انخفاضاً في قيمة أي أصل مالي أو مجموعة من الأصول المالية. ويعتبر الأصل المالي أو مجموعة الأصول المالية منخفضة إذا كان هناك دليل موضوعي للانخفاض نتيجة حدث أو أحداث تمت بعد الاعتراف المبدئي للأصل (تحقق "خسارة") وهذه الخسارة لها تأثير على التدفقات النقدية المستقبلية المتعلقة بالأصل المالي أو مجموعة الأصول المالية التي يمكن تقديرها بدقة. دليل الانخفاض قد يشمل مؤشرات بأن المدينون أو مجموعة من المدينين يعانون من أزمات مالية أو تقصير في دفعات الفوائد وأصول الأموال أو احتمال الإفلاس أو إعادة تنظيم مالي، وعند وجود بيانات تدل على وجود انخفاض في التدفقات المالية المستقبلية مثل التغيرات في المتأخرات أو الظروف الاقتصادية التي ترتبط بالتقشير.

الإيجارات

إن تحديد ما إذا كانت الاتفاقية عبارة عن إيجار أو تتضمن علاقة إيجار يعتمد على بنود الاتفاقية عند تاريخ البدء بها وإذا كان الإيفاء بالاتفاقية يتوقف على استخدام أصل أو أصول محددة، أو أن الاتفاقية تعطي الحق باستخدام الأصل، حتى لو كان هذا الحق غير محدد على نحو صريح في الاتفاقية.

يتم تصنيف عقود الإيجار كإيجارات تمويلية عندما تشمل شروط عقود الإيجار وعداً من المؤجر لتحويل جميع مخاطر ومكافآت التملك إلى المستأجر، عند انتهاء فترة عقد الإيجار أو الإنهاء المبكر للعقد. يتم تصنيف جميع عقود الإيجار الأخرى كعقود إيجار تشغيلية.

المجموعة كمؤجر

يتم إدراج المبالغ المستحقة على المستأجرين بموجب عقود الإيجار التمويلي كذمم مدينة بقيمة صافي استثمار المجموعة في عقود الإيجارات. يتم توزيع إيراد الإيجار التمويلي على الفترات المحاسبية بحيث يعكس معدل عائد دوري ثابت على رصيد صافي استثمار المجموعة خلال فترة الإيجار. يتم إدراج الإيجارات غير المتوقعة كإيرادات في الفترة التي يتم اكتسابها.

يتم تحقيق إيراد الإيجار من الإيجارات التشغيلية وفقاً لطريقة القسط الثابت وبناءً على فترة عقد الإيجار المتعلق بها. يتم إضافة التكاليف الأولية المباشرة المتعلقة بالتفاوض وإعداد عقد الإيجار التشغيلي إلى القيمة المدرجة للأصل المؤجر بحيث يتم الاعتراف بها وفقاً لطريقة القسط الثابت وعلى طول فترة التأجير.

المجموعة كمستأجر

إن الموجودات بموجب عقد إيجار تمويلي يتم إدراجها مبدئياً كموجودات للمجموعة بالقيمة العادلة بتاريخ بداية عقد الإيجار أو إذا كانت أقل بالقيمة الحالية للحد الأدنى لمدفوعات الإيجار (لأن المنافع لهذه الموجودات مملوكة من قبل المستأجر). يتم إدراج قيمة المطلوبات المقابلة للمؤجر في بيان المركز المالي الموحد كالتزامات بموجب عقود إيجار تمويلية.

٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الإيجارات (تتمة)

المجموعة كمستأجر (تتمة)

يتم توزيع مدفوعات الإيجار ما بين التكاليف المالية وخفض الالتزام المستحق بموجب عقد الإيجار التمويلي بهدف تحقيق سعر عائد ثابت على الرصيد المتبقي من الالتزام. يتم تحميل التكاليف المالية مباشرة إلى بيان الدخل الموحد، إلا إذا كانت متعلقة بصورة مباشرة بموجودات مؤهلة وفي هذه الحالة يتم رسملتها بموجب سياسة المجموعة العامة المتعلقة بتكاليف التمويل.

يتم اهلاك الأصول المستأجرة على مدى العمر الإنتاجي للأصل، إلا أنه في حالة عدم وجود تأكيد مقبول بحصول المجموعة على الملكية في نهاية فترة الإيجار يتم اهلاك الأصل على مدار العمر الإنتاجي التقديري للأصل أو فترة الإيجار أيهما أقصر.

عندما تكون دفعات الإيجارات التشغيلية متعلقة بقطع أراضي تقيم عليها المجموعة العقارات قيد التطوير يتم تحميل دفعات الإيجار إلى تكلفة أعمال تطوير قيد الإنجاز وفقاً لقاعدة القسط الثابت لفترة الإنشاء والتي تمثل التطور الزمني للمنافع المكتسبة للمجموعة. بالنسبة لجميع الإيجارات التشغيلية الأخرى، تدرج دفعات الإيجارات المتعلقة بالإيجارات التشغيلية الأخرى في بيان الدخل الموحد وفقاً لقاعدة القسط الثابت بناءً على فترة التأجير المتعلقة بها. تدرج المنافع المستلمة والمستحقة للمجموعة كحافز للدخول في الإيجارات التشغيلية وفقاً لقاعدة القسط الثابت بناءً على فترة التأجير المتعلقة بها.

عملات أجنبية

يتم عرض البيانات المالية لكل شركات المجموعة باستخدام عملة البيئة الاقتصادية الرئيسية التي تعمل بها المنشأة (العملة الرئيسية). لأغراض إعداد البيانات المالية الموحدة، فإنه تم عرض نتائج كل منشآت المجموعة ومركزها المالي بالدرهم الإماراتي والذي يعتبر العملة المستخدمة في عمليات المجموعة وعملة عرض البيانات المالية الموحدة.

عند إعداد البيانات المالية لكل شركة، يتم إدراج المعاملات بالعملات غير الرئيسية لكل شركة (العملات الأجنبية) على أساس أسعار الصرف السائدة بتاريخ تلك المعاملات. بنهاية كل سنة مالية، يتم إعادة تحويل البنود المالية المدرجة بالعملات الأجنبية بأسعار الصرف السائدة بذلك التاريخ. لا يتم تحويل البنود غير المالية المدرجة بالتكلفة التاريخية.

يتم إدراج فروقات تحويل العملات في بيان الدخل الموحد وقت حدوثها فيما عدا:

- فروقات التحويل على العملات الأجنبية المتعلقة بتمويل الأصول قيد الإنشاء بهدف استخدامها في عمليات الإنتاج مستقبلاً، ويتم إدراجها ضمن تكلفة هذه الأصول عندما تكون تعديلات على تكاليف التمويل بعملات أجنبية؛
- فروقات التحويل الناتجة عن الدخول في معاملات بهدف التحوط من بعض مخاطر العملات الأجنبية ضمن حدود الشريعة الإسلامية؛
- فروقات التحويل المتعلقة ببنود مالية مدينة أو دائنة لعمليات أجنبية والتي ليس من المحتمل أو مخطط لسدادها (وهي تشكل جزء من صافي الاستثمار في العمليات الأجنبية)، والتي يتم الاعتراف بها مبدئياً ضمن بيان الدخل الموحد وإعادة تصنيفها من حقوق الملكية إلى الأرباح أو الخسائر من بيع أو بيع جزئي لصادفي الاستثمار.

يتم تحويل الموجودات والمطلوبات المتعلقة بالعمليات الأجنبية إلى الدرهم حسب سعر الصرف السائد في تاريخ البيانات المالية ويتم تحويل المعاملات المتعلقة ببيان الدخل حسب أسعار الصرف السائدة في تاريخ المعاملات. يتم تسجيل فروقات التحويل الناتجة عن التحويلات في الدخل الشامل الآخر. عند استبعاد أي من العمليات الأجنبية، يتم إدراج العنصر من الدخل الشامل الآخر المتعلق بعملية أجنبية معروفة في بيان الدخل الموحد.

ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٣

تكاليف التمويل

يتم إضافة تكاليف التمويل المنسوبة مباشرةً إلى شراء أو بناء أو إنتاج أصول مؤهلة، وهي الأصول التي تتطلب فترة من الوقت لتكون جاهزة للاستعمال المقرر أو بيعها، إلى أن تصبح هذه الأصول جاهزة بصورة جوهرية للاستعمال المقرر أو بيعها، إلى تكلفة هذه الموجودات. يتم خصم إيرادات الاستثمار المتحقق من الاستثمار المؤقت من مبلغ الاقتراض الخاص حتى استعماله من تكاليف التمويل المؤهل للإدراج.

يتم إدراج جميع تكاليف التمويل الأخرى في بيان الدخل الموحد في الفترة التي يتم تكبدها فيها.

المخصصات

يتم إدراج المخصصات إذا كان على المجموعة أي التزام حالي، قانوني أو استنتاجي ناتج عن حدث سابق ومن المحتمل حاجة المجموعة لتسوية الالتزام من خلال تدفقات خارجة لموارد ذات منافع اقتصادية، ويمكن قياس مبلغ الالتزام بدقة.

إن المبلغ المدرج كمخصص يتم احتسابه وفقاً لأفضل التوقعات للمبلغ المطلوب لتسوية الالتزام كما في تاريخ البيانات المالية بعد الأخذ بعين الاعتبار المخاطر والأمر غير المؤكدة المحيطة بالالتزام. عندما يكون جزء أو كافة المنافع الاقتصادية المطلوبة لسداد المخصص متوقع استردادها من طرف ثالث، فإنه يتم الاعتراف بالمبلغ المدين كأصل في حالة كون استلام واستعاضة المبلغ مؤكدة ويمكن قياس المبلغ بشكل موثوق.

انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة في نهاية كل فترة مالية بمراجعة القيم المدرجة لموجوداتها وذلك لتحديد ما إذا كان هناك مؤشرات تفيد بتعرض هذه الموجودات إلى خسائر انخفاض القيمة. وفي حال وجود هذه المؤشرات، يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد للأصل وذلك لتحديد خسائر انخفاض القيمة، في حال وجدت. في حال عدم التمكن من تقدير القيمة القابلة للاسترداد لأصل محدد، تقوم المجموعة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد للوحدة المنتجة للنقد التي يعود إليها الأصل نفسه. عندما يكون من الممكن تحديد أسس توزيع معقولة وثابتة، يتم توزيع أصول الشركات إلى الوحدات الفردية المنتجة للنقد، أو يتم توزيعها إلى أصغر مجموعة من الوحدات المنتجة للنقد التي يمكن تحديد أسس توزيع معقولة وثابتة لها.

إن القيمة القابلة للاسترداد هي القيمة العادلة للأصل ناقصاً تكلفة البيع أو قيمة الاستخدام، أيهما أعلى .

في حال تم تقدير القيمة القابلة للاسترداد لأصل ما (أو الوحدة المنتجة للنقد) بمبلغ يقل عن القيمة المدرجة، يتم تخفيض القيمة المدرجة للأصل (أو الوحدة المنتجة للنقد) إلى القيمة القابلة للاسترداد. يتم الاعتراف بخسائر الانخفاض مباشرة في بيان الدخل الموحد، إلا إذا كان الأصل مدرج بمبلغ إعادة تقييمه، سيضمن للانخفاض في إعادة التقييم الانخفاض في القيمة. عند تقييم قيمة الاستخدام، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة إلى قيمتها الحالية باستخدام معدل خصم الذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للنقد والمخاطر المحددة لذلك الأصل. في تحديد القيمة العادلة ناقصاً تكلفة البيع، تؤخذ معاملات السوق في الآونة الأخيرة في الحسبان، إذا كانت متوفرة. في حالة عدم إمكانية تحديد هذه المعاملات، يتم استخدام طريقة تقييم مناسبة. يتم توثيق عمليات التقييم من خلال استخدام مضاعفات التقييم أو غيرها من المؤشرات الأخرى المتوفرة للقيمة العادلة.

٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

انخفاض قيمة الموجودات غير المالية (تتمة)

تدرج خسارة انخفاض قيمة الموجودات في العمليات المستمرة، بما في ذلك انخفاض قيمة المخزون في بيان الدخل الموحد ضمن فئات المصروفات المتعلقة بالموجودات المنخفضة قيمتها.

يتم إجراء تقييم في تاريخ كل بيان مالي لكل أصل، لتحديد ما إذا كان هناك مؤشرات بأن خسائر الانخفاض المدرجة سابقاً لم تعد موجودة أو انخفضت. في حال وجود مثل هذه المؤشرات، فإن المجموعة تقدر القيمة العادلة القابلة للاسترداد للموجودات أو للوحدات المنتجة للنقد. يتم رد خسائر الانخفاض المدرج سابقاً فقط في حال كان هناك تغير في الافتراضات المستخدمة لتحديد القيمة القابلة للاسترداد منذ أن تم الاعتراف بخسارة انخفاض. يقتصر رد ذلك على عدم تجاوز القيمة المدرجة للأصول لقيمتها القابلة للاسترداد، ولا يتجاوز القيمة المدرجة التي كان من الممكن تحديدها، صافي الأهلاك، ما لم تكن خسارة الانخفاض تم الاعتراف بها في السنوات السابقة. يتم الاعتراف بهذا الرد في بيان الدخل الموحد ما لم تكن مدرجة بالقيمة المعاد تقييمها، وفي هذه الحالة يتم التعامل مع الرد كزيادة في إعادة التقييم.

القيمة العادلة للأدوات المالية

بالنسبة للاستثمارات التي يتم تداولها في سوق نشطة، يتم تحديد القيمة العادلة بالرجوع إلى سعر العرض في السوق. وتقدر القيمة العادلة للأدوات المالية عند عدم وجود أسواق نشطة باستخدام أساليب التقييم مثل صافي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية.

٤ الأحكام والتقديرية والافتراضات المحاسبية الهامة

خلال عملية تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة، يتطلب من الإدارة القيام بأحكام وتقديرية وافتراضات والتي تؤثر على القيم المدرجة للإيرادات والمصاريف والموجودات والمطلوبات والإفصاح عن المطلوبات غير المتوقعة. يتم تحديد هذه التقديرية والافتراضات على أساس الخبرة التاريخية والعوامل الأخرى ذات العلاقة. إن النتائج الفعلية قد تختلف عن هذه التقديرية والافتراضات.

يتم مراجعة هذه التقديرية والافتراضات بشكل مستمر. يتم إدراج المراجعات في التقديرية المحاسبية في الفترة التي يتم فيها إعادة مراجعة هذه التقديرية وذلك في حالة أن التعديلات الناتجة عن إعادة التقييم تؤثر فقط على تلك الفترة، أما في حالة كون التعديلات الناتجة عن إعادة مراجعة التقديرية تؤثر في فترة المراجعة والفترات المستقبلية فيتم إدراجها في تلك الفترة المستقبلية.

الأحكام

تصنيف العقارات

قامت الإدارة خلال عملية تصنيف العقارات باتخاذ عدة أحكام. إن هذه الأحكام مطلوبة لتتمكن المجموعة من تحديد ما إذا كان عقار ما مؤهل للتصنيف كاستثمار عقاري، ممتلكات وآلات ومعدات، أعمال تطوير قيد الإنشاء و/أو عقارات محتفظ بها للبيع. قامت المجموعة بتحديد شروط معينة لتمكينها من الحكم بصورة منتظمة وفقاً لتعريف الاستثمارات العقارية، الممتلكات والآلات والمعدات والأعمال قيد التطوير والعقارات المحتفظ بها للبيع. عند ممارسة تلك الأحكام، لجأت الإدارة إلى الشروط المفصلة والتوجيهات المتعلقة بتصنيف الممتلكات على النحو المبين في المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢، والمعيار المحاسبي الدولي رقم ١٦ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٤٠، وبصفة خاصة، استخدام الممتلكات على النحو الذي تحدده الإدارة والموافق عليه من قبل مجلس الإدارة.

٤ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأحكام (تتمة)

التحويل من وإلى الاستثمارات العقارية

يتم التحويل إلى الاستثمارات العقارية فقط عندما يكون هناك تغيير في الاستخدام، ويستدل على ذلك بإنهاء إشغال المالك أو بدء عقد إيجار تشغيلي. تتم التحويلات من الاستثمارات العقارية فقط عندما يكون هناك تغيير في الاستخدام، ويتضح من بدء إشغال المالك أو بدء التطوير بهدف البيع.

تصنيف الموجودات المالية

تقرر الإدارة عند الاستحواذ على أي أصل مالي ما إذا كان ينبغي أن يصنف بالتكلفة المطفأة، القيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

سداد التكاليف المتعلقة بالبنية التحتية

تتكبد المجموعة، كونها المطور الرئيسي للمشاريع العقارية، تكاليف معينة تتعلق بالبنية التحتية بمشاريعها ويتم استردادها من الحكومة والجهات ذات الصلة وفقاً لمذكرات تفاهم و/أو اشعارات من جانب الجهات الحكومية ذات الصلة. إن تحديد مبلغ سداد التكلفة القابلة للاسترداد من الجهات الحكومية يتطلب أحكام هامة. قد أخذت الإدارة في الاعتبار آخر الاتصالات مع الجهات الحكومية ذات الصلة. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، قامت المجموعة بإدراج تكاليف قدرها ٤٩١ مليون درهم (٢٠١٦: ٤٩١ مليون درهم) تمثل التكلفة المتوقعة استردادها من قبل الجهات الحكومية ذات الصلة. أي فرق بين المبالغ المسددة فعلياً من قبل الجهات الحكومية ذات العلاقة في الفترات المستقبلية والمبالغ المتوقعة سيتم الاعتراف بها في بيان الدخل الموحد.

التقديرات والافتراضات

إن الافتراضات الأساسية المتعلقة بالمستقبل والمصادر الرئيسية الأخرى للتقديرات في تاريخ البيانات المالية، والتي لها مخاطر كبيرة و تؤدي إلى تعديل مهم مادي على القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية القادمة، تم مناقشتها أدناه:

انخفاض قيمة الذمم المدينة

يتم تقدير المبالغ المتوجب تحصيلها من الذمم التجارية المدينة عندما تصبح امكانية عدم تحصيل كامل المبلغ محتملة، وللمبالغ الفردية الهامة، يتم القيام بهذا التقدير كل على حدة. كما ويتم تقييم المبالغ التي لا تشكل بشكل فردي أهمية، ولكنها تعد مستحقة، بشكل جماعي ويتم تكوين مخصص على فترة استحقاقها وحسب معدلات الاسترداد التاريخية.

كما في تاريخ بيان المركز المالي، بلغ إجمالي الذمم التجارية المدينة ٨٦ مليون درهم (٢٠١٦: ٧٣ مليون درهم)، ومخصص الديون المشكوك في تحصيلها ٢ مليون درهم (٢٠١٦: ١ مليون درهم تم إدراجها). يتم إدراج أية فروقات بين المبالغ التي تم تحصيلها فعلياً في الفترات المستقبلية والمبالغ المتوقعة في بيان الدخل الموحد.

٤ الأحكام والتفديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

التفديرات والافتراضات (تتمة)

تقييم الاستثمارات غير المدرجة

تتكون هذه الأصول أساساً من استثمارات في شركات خاصة والاستثمارات المشتركة في صناديق ويتم تقييمها وفق الارشادات الدولية للملكية الخاصة وتقييم رؤوس أموال المشاريع التي تتضمن ولكنها لا تقتصر على القيمة السوقية الحالية لأدوات أخرى مماثلة أو ذات تدفق نقدي مماثل من قيمة صافي الموجودات الأساسية للاستثمار. ويتطلب هذا التحديد تقديرات هامة وأحكام فيما يتعلق بالأرباح المستقبلية، التدفقات النقدية ومعدلات الخصم. عند وضع هذه التقديرات، تقوم المجموعة بالتقييم بين العوامل الأخرى، المبالغ المتوقع توزيعها فضلاً عن توقعات الاعمال لكل استثمار مع مخاطر السوق ذات الصلة و تقلباته.

تقدير صافي القيمة البيعية للعقارات المحتفظ بها للبيع وأعمال تطوير قيد التنفيذ

يتم إدراج العقارات المحتفظ بها للبيع والعقارات المصنفة كأعمال التطوير قيد الإنشاء بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل. ويتم تقييم صافي القيمة البيعية بواسطة استشاريين عقاريين مستقلين، آخذين بعين الاعتبار ظروف السوق والأسعار القائمة لعقارات مماثلة في نهاية الفترة المشمولة بالبيانات المالية، أسعار البيع على الخريطة، وتكاليف الإنجاز ... الخ في نهاية الفترة المشمولة بالتقرير.

نظراً لمحدودية التعاملات المماثلة في السوق، استخدم استشاريو العقارات المستقلين أحكام هامة للوصول الى صافي القيمة البيعية للعقارات المتاحة للبيع وأعمال التطوير قيد الإنشاء. قد تختلف القيم عند تحقيقها كثيراً عن التقديرات الحالية التي وصل إليها الاستشاريون المستقلون.

تقدير القيمة العادلة للاستثمارات العقارية

يتم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية من قبل استشاريين مستقلين لتقييم العقارات بناءً على أساليب مثل طريقة التقييم بالمقارنة، طريقة التطوير الافتراضي، وطريقة رسملة الدخل.

تستند هذه التقديرات على افتراضات معينة، خاضعة لعدم التأكيد، وربما تختلف عن القيم الفعلية المحققة.

وفقاً لطريقة التقييم بالمقارنة، يتم تحديد القيمة العادلة من خلال النظر في الأسعار الحالية لعقارات مماثلة في نفس الموقع و الظروف المماثلة، مع تعديلات لتعكس أي تغييرات في طبيعة، موقع أو مكان أو الظروف الاقتصادية منذ تاريخ المعاملات التي وقعت في تلك الأسعار.

تتطلب طريقة التطوير الافتراضي استخدام تقديرات مثل التدفقات النقدية المستقبلية من الموجودات (مثل معدلات البيع والتأجير، والإيرادات المستقبلية، تكاليف الإنشاء والأتعاب المهنية المرتبطة بها وتكاليف التمويل)، التي تستهدف معدل العائد الداخلي ومخاطر المطور والربح المستهدف. تستند هذه التقديرات إلى ظروف السوق المحلية القائمة في نهاية الفترة المشمولة في التقارير المالية.

وفقاً لطريقة رسملة الدخل، يتم رسملة الدخل المستحق بموجب اتفاقات التأجير الحالية والايجارات المستقبلية المتوقعة على المعدلات المناسبة لتعكس ظروف الاستثمارات في السوق في تواريخ التقييم.

٤ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

التقديرات والافتراضات (تتمة)

تقدير القيمة العادلة للاستثمارات العقارية (تتمة)

يتطلب تحديد القيمة العادلة للعقارات المولدة للدخل استخدام تقديرات مثل التدفقات النقدية المستقبلية من الموجودات (مثل التأجير، بيانات المستأجر، تدفق الإيرادات المستقبلية، تكاليف التركيبات، والإصلاح الشامل وحالة العقارات) وأسعار الخصم التي تنطبق على تلك الأصول. وتستند هذه التقديرات على ظروف السوق المحلية القائمة في نهاية فترة التقارير المالية.

وقد ساهم التقلب المستمر في النظام المالي العالمي وصناعة العقارات في خفض حجم المعاملات بشكل كبير في دولة الإمارات العربية المتحدة. وبالتالي، وللتوصل إلى التقديرات من القيم السوقية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، استخدم المقيمون معرفتهم بالسوق وأحكام مهنية ولم يعتمدوا فقط على مقارنة المعاملات المماثلة الماضية. وفي ظل هذه الظروف، توجد درجة أكبر من عدم اليقين من ما هي عليه في السوق الأكثر نشاطاً في تقدير القيمة السوقية للاستثمارات العقارية.

وكنتيجة لتقييم القيمة العادلة، تم إدراج زيادة في القيمة العادلة بقيمة ٥ مليون درهم (٢٠١٦: زيادة في القيمة العادلة بقيمة ٨٩ مليون درهم) في بيان الدخل الموحد للسنة.

الانخفاض في قيمة الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ

يتطلب اختبار الانخفاض في قيمة أعمال رأسمالية قيد التنفيذ تقدير القيمة المستخدمة في وحدات توليد النقد. تتطلب القيمة المستخدمة من المجموعة تقدير التدفقات النقدية المستقبلية، والقيمة النهائية للموجودات، والتكلفة لاستكمال بناء الموجودات واختيار معدل الخصم المناسب لاحتساب القيمة الحالية للتدفقات النقدية.

كما في تاريخ التقارير المالية، بلغ إجمالي أعمال تطوير قيد الإنجاز ١٧٢ مليون درهم (٢٠١٦ : ١٩١ مليون درهم). بلغت قيمة الانخفاض خلال السنة لا شيء (٢٠١٦ : لا شيء درهم). يتم إدراج أية فروقات بين المبالغ التي يتم تحقيقها فعلياً في الفترات المستقبلية والمبالغ المتوقع تحقيقها في بيان الدخل الموحد.

الأعمار الإنتاجية للممتلكات والآلات والمعدات

تقوم إدارة المجموعة بتحديد الأعمار الإنتاجية المقدرة للممتلكات والآلات والمعدات لحساب الإهلاك. يتم تحديد هذا التقدير بعد الأخذ في الاعتبار الاستخدام المتوقع للأصل أو عوامل التلف والإهلاك. تقوم الإدارة بمراجعة القيمة المتبقية والأعمار الإنتاجية سنوياً ويتم تعديل مصروفات الإهلاك المستقبلية عندما تعتقد الإدارة أن هناك اختلاف في الأعمار الإنتاجية للموجودات عن التقديرات السابقة.

التكلفة لاستكمال المشاريع

تقدر المجموعة تكلفة استكمال المشاريع من أجل تحديد التكلفة المتعلقة بالإيرادات المدرجة. تشمل هذه التقديرات تكلفة توفير أنشطة البنية التحتية، والمطالبات المحتملة من قبل المقاولين من الباطن وتكلفة الوفاء بالتزاماتها التعاقدية الأخرى للعملاء.

مطلوبات طارئة

بحكم طبيعتها، فإن المطلوبات الطارئة يتم تسويتها فقط عند حدوث أمر مستقبلي أو عدمه. إن تقييم احتمالات حدوث الالتزامات الطارئة ينطوي على قدر كبير من الأحكام والتقديرات لنتيجة الأحداث المستقبلية.

٥ التغييرات المستقبلية في السياسات المحاسبية - المعايير الصادرة ولكن غير فعالة بعد

تم الإفصاح عن المعايير والتفسيرات والتعديلات الصادرة، ولكن غير فعالة، حتى تاريخ إصدار البيانات المالية للمجموعة أدناه. لدى الإدارة النية في تطبيق هذه المعايير، في حال إمكانية التطبيق، عندما تصبح فعالة. تتوقع الإدارة بأنه لن يكون لاعتماد هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات، باستثناء المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦، تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة للمجموعة.

- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٢ تصنيف وقياس معاملات المدفوعات على أساس الأسهم - تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٢
- تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٤: تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ الأدوات المالية مع المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٤ عقود التأمين
- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ الأدوات المالية
- تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ ومعايير المحاسبة الدولية رقم ٢٨: البيع أو المساهمة في الموجودات بين المستثمر وشركته الزميلة أو شركة الائتلاف
- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ عقود الإيجار
- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٧ عقود التأمين
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولية رقم ٤٠: تحويلات الاستثمارات العقارية
- تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية رقم ٢٢ معاملات العملات الأجنبية والاعتبار المدفوع مقدماً
- تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية رقم ٢٣ الشكوك حول معالجات ضريبة الدخل.

دورة التحسينات السنوية ٢٠١٤ - ٢٠١٦

- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١ تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية رقم ١ - حذف الإعفاءات قصيرة الأجل لمطبيقي المعايير لأول مرة
- معيار المحاسبة الدولية رقم ٢٨ الاستثمارات في الشركات الزميلة وشركات الائتلاف - تصنيف وقياس الشركات المستثمر فيها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة هو استثمار - من خلال - خيار الاستثمار
- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣ دمج الأعمال - الحصص المحتفظ بها سابقاً في عملية مشتركة
- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١١ الاتفاقيات الثنائية - الحصص المحتفظ بها سابقاً في عملية مشتركة
- معيار المحاسبة الدولية رقم ١٢ ضريبة الدخل - نتائج ضريبة الدخل للمدفوعات في البيانات المالية المصنفة كحقوق مساهمين
- معيار المحاسبة الدولية رقم ٢٣ تكاليف القروض - تكاليف القروض المؤهلة للرسلمة.

تم إصدار المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ في يناير ٢٠١٦ ويحل محل معيار المحاسبة الدولية رقم ١٧. يقدم المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ نموذجاً واحداً لمحاسبة عقود الإيجار، ويتطلب من المستأجرين إدراج الموجودات والمطلوبات لمعظم عقود الإيجار، في حين ظلت المحاسبة للمؤجر دون أي تغيير يذكر. تقوم المجموعة بتقييم أثر اعتماد المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦. سيؤدي اعتماد المعيار إلى إدراج موجودات ومطلوبات إضافية لعقود الإيجار باعتبار أن المجموعة مستأجر.

٦ الإيرادات وتكلفة الإيرادات

٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	
		الإيرادات
		بيع عقارات
٥٧٠,٤٤٧	٦٦٨,٥٤٧	رسوم إدارة العقارات
١٣,٥٦٦	١٦,٠٢٨	الدخل من الإيجار
٦٦,٠٦٥	٧١,٢٨٤	إيرادات من قطاع خدمات التبريد
١٩,٧٧٧	٢٦,٧٩١	إيرادات رسوم التحويل
١٧,٥١٠	١٢,٥٩٤	خدمات إدارة المرافق وخدمات أخرى
٦١,٢٥١	٦٦,٦٢٩	
٧٤٨,٦١٦	٨٦١,٨٧٣	
		تكلفة الإيرادات
		تكلفة عقارات مباعه (صافي)
٣٩٥,٣٥٧	٤٤٠,٤٠٢	التكلفة التشغيلية للعقارات المؤجرة
٥٨,٨١٨	٥٨,١٨٩	تكاليف قطاع خدمات التبريد
١٧,٣٠٢	٢١,٤٤٧	تكلفة خدمات إدارة المرافق
٢٢,٨١٧	٢٥,٣٨٥	
٤٩٤,٢٩٤	٥٤٥,٤٢٣	

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 إنشاءات 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 البنية التحتية. استلمت الشركة مبلغ ٧٠ مليون درهم حتى السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤، وتمت المطالبة بالمبلغ المتبقي البالغ ٤٩١ مليون درهم. تفاوض الشركة أيضاً على تحويل جزء من قطعة أرض من السلطات الحكومية في تبادل للمبالغ المطالب بها.

٧ تكاليف التمويل

٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	
٦٥,٦٦٢	٧٥,٨٠٧	تكاليف التمويل المتكبدة خلال السنة
١٩,٨٨٦	٨,٤٨١	عكس خصم الذمم الدائنة
—	(١٢,٠٢٩)	عكس خصم الذمم المدينة
(٥٤,٩٠٤)	(٥٢,٤٧٩)	تكلفة التمويل المدرجة في بيان الدخل
٣٠,٦٤٤	١٩,٧٨٠	تكلفة التمويل المرسطة (إيضاح ١٤)

شركة منازل العقارية ش.م.خ.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٨ مصروفات

٨,١ مصروفات عمومية وإدارية

٢٠١٦	٢٠١٧
ألف درهم	ألف درهم
٦٠,٣٨١	٤٠,٨٤٨
٢,٥٠١	٣,٠٣٤
٤,٩٨٨	٢,٢٩٧
٣,٥٨٨	٥,٣٩٢
٧٢٤	-
٩٤٤	٥٣٠
١,١٥٤	٢,٠٢٢
١٠,٤٧٥	١٢,٠٦١
٨٤,٧٥٥	٦٦,١٨٤

أجور الموظفين والنفقات ذات العلاقة
الإهلاك
نفقات إيجار
التكاليف المهنية والقانونية
نفقات العمولة
نفقات النقل
نفقات الاتصال
نفقات أخرى

٨,٢ مصروفات بيع وتسويق

٢٠١٦	٢٠١٧
ألف درهم	ألف درهم
١,٢٧٧	٧١٤
٩,٧٨٠	١٠,٠١٢
١١,٠٥٧	١٠,٧٢٦

إعلانات المركز التجاري
مشروع وأخرى

٩ إيرادات أخرى

٢٠١٦	٢٠١٧
ألف درهم	ألف درهم
٥٧٦	٧٢٨

أخرى

١٠ النقد وما يعادله

٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	
١٧٩,٩٦٧	١٢٨,٥٦٤	النقد والأرصدة البنكية
٢٥	١,٠٢٥	ودائع مقيدة
١٧٩,٩٩٢	١٢٩,٥٨٩	
(٢٥)	(١,٠٢٥)	ودائع مقيدة
١٧٩,٩٦٧	١٢٨,٥٦٤	

يشتمل النقد والأرصدة البنكية على ودائع مصرفية بقيمة ١,٠٢٥ ألف درهم (٢٠١٦: ٢٥ ألف درهم) محتفظ بها لدى مصرف إسلامي في أبوظبي. إن هذه الودائع تستعمل فقط لأنشطة محددة.

١١ ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى

٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	
٧٢,٦٥٢	٨٦,٤٨٤	ذمم تجارية مدينة
(١,٢٢٢)	(١,٥٢٣)	مخصص الذمم المدينة المنخفضة
٧١,٤٣٠	٨٤,٩٦١	
٤١,٦٩٧	٤٧,٠٩٣	مبالغ مدفوعة مقدماً
٨٨,٨٣٧	٣٦,٣٤١	سلفات للمقاولين
٤٣٣,٣٠٨	٨٢٠,٠٠٤	مبالغ مدينة من بيع عقارات (*)
١٢٣,٨٧١	٥٧,٣١٩	ذمم مدينة لمفهوم رسوم التصميم المفصل (إيضاح ٢٤)
١٦,٤٠٠	-	مبالغ مدفوعة مقدماً لشراء ممتلكات عقارية
٢٥,٢٧٩	٢٥,٩٥٣	إيجارات مدينة
٩,٩١٥	٤,٩٠١	أخرى
٨١٠,٧٣٧	١,٠٧٦,٥٧٢	

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، انخفضت القيمة الاسمية للذمم المدينة ١,٥٢٣ ألف درهم (٢٠١٦: ١,٢٢٢ ألف درهم).

* تتضمن الذمم المدينة من بيع عقارات مبلغ ٦٧,٤٧٦ ألف درهم (٢٠١٦: ٥٨,٨٧٦ ألف درهم) ذمم مدينة من الأطراف ذات العلاقة (إيضاح ٢٤).

١١ ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى (تتمة)

كانت الحركة في مخصص الانخفاض في الذمم المدينة كما يلي:

٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	
٩٩٣	١,٢٢٢	في ١ يناير
٢٢٩	٣٠١	المحمل للسنة
<u>١,٢٢٢</u>	<u>١,٥٢٣</u>	في ٣١ ديسمبر

كما في ٣١ ديسمبر، كان تحليل أعمار الذمم التجارية المدينة غير منخفضة القيمة والذمم المدينة من بيع العقارات كالتالي:

مستحقة الدفع ولكن غير منخفضة القيمة					غير مستحقة وغير		
أقل من ٣٠ يوماً	بين ٣١-٩٠ يوماً	بين ٩١-١٨٠ يوماً	بين ١٨١-٣٦٥ يوماً	أكثر من ٣٦٥ يوماً	منخفضة القيمة	إجمالي	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٢٢٢,٤٦١	٩,٤٩٩	٥,٦٧١	٤,٦٤٢	٣,٣٥٤	٦٥٩,٣٣٨	٩٠٤,٩٦٥	٢٠١٧
١٢٤,٠٧٦	٥,٢٩٨	٣,١٦٣	٢,٥٨٩	١,٨٧١	٣٦٧,٧٤١	٥٠٤,٧٣٨	٢٠١٦

إنه من المتوقع استرداد قيمة المبالغ المدينة الغير منخفضة بالكامل بناء على الخبرة السابقة. ليس من عادة المجموعة الحصول على ضمانات مقابل المبالغ المدينة، وبالتالي فإن غالبية المبالغ المدينة غير مضمونة.

١٢ عقارات محتفظ بها للبيع

تتكون العقارات المحتفظ بها للبيع مما يلي:

٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	
<u>٥,٩٠٢</u>	<u>٥,٩٠٢</u>	عقارات تجارية

١٣ استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	
<u>١,٩٨٠</u>	-	أسهم غير متداولة
<u>١,٩٨٠</u>	-	التوزيع الجيوغرافي للاستثمارات هو كما يلي: خارج الإمارات العربية المتحدة

١٤ أعمال تطوير قيد التنفيذ

تمثل أعمال التطوير قيد التنفيذ تكاليف التطوير والإنشاء المتكبدة والمتعلقة بعقارات المجموعة قيد الإنشاء بهدف البيع من خلال نطاق الأعمال الاعتيادية. كانت الحركة خلال السنة كالتالي:

٢٠١٧	٢٠١٦	
ألف درهم	ألف درهم	
١٩٠,٦١٧	٢٦٢,٧٦٠	الرصيد في ١ يناير
٣٦١,٠٨٢	٢٢٥,٢٤٦	إضافات خلال السنة
١٩,٧٨٠	٣٠,٦٤٤	تكلفة تمويل مرسمة (إيضاح ٧)
-	٣٠,٨١٩	عكس الانخفاض في القيمة
(٣٩٩,٣٧٥)	(٣٥٨,٨٥٢)	تكلفة العقارات المباعة خلال السنة
١٧٢,١٠٤	١٩٠,٦١٧	الرصيد في ٣١ ديسمبر

١٥ استثمارات عقارية

تتكون الاستثمارات العقارية من الآتي:

٢٠١٧	٢٠١٦	
ألف درهم	ألف درهم	
٣١٨,٧٦٥	١٢٢,٢١٧	عقارات سكنية
١,٤٥١,٣٩٥	١,٥٥٤,٢٨٩	عقارات تجارية
١,٧٧٠,١٦٠	١,٦٧٦,٥٠٦	

عقارات تجارية

قامت الشركة بتوقيع اتفاقية ("الاتفاقية") مع طرف ذو علاقة خلال السنوات السابقة بخصوص عقار في أبوظبي. وفقاً للاتفاقية، يتطلب من الشركة إنشاء وتطوير وإدارة هذا العقار. وفي المقابل تستحق الشركة إجمالي الإيراد من الإيجارات بعد خصم التكاليف التشغيلية للعقار وبعد خصم دفعة تعادل ٣٠% من "صافي الأرباح" (كما هو محدد في الاتفاقية) للطرف ذو العلاقة لفترة ٣٠ سنة.

١٥ استثمارات عقارية (تتمة)

عقارات تجارية (تتمة)

تم إدراج المبلغ المدفوع من قبل الشركة ضمن تكلفة العقار. تتضمن الاتفاقية عقد تأجير وفقاً لتفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية رقم ٤ - تحديد فيما إذا كانت الترتيبات تتضمن عقد إيجار ومدرج ضمن الإيجارات التشغيلية. بناءً عليه، تم تصنيف العقار ضمن الاستثمارات العقارية وإدراج التغييرات في القيمة العادلة بناءً على استحقاق الشركة الناتج من الاتفاقية في بيان الدخل الموحد.

كانت الحركة على الاستثمارات العقارية خلال السنة مما يلي:

٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	
١,٥٨١,٠٣٤	١,٦٧٦,٥٠٦	الرصيد في ١ يناير
٦,٦٦١	١٩٢,٢٨١	إضافات
-	(١٠٣,٦٤٤)	استيعادات
٨٨,٨١١	٥,٠١٧	تغييرات في القيمة العادلة خلال السنة، صافي
<u>١,٦٧٦,٥٠٦</u>	<u>١,٧٧٠,١٦٠</u>	الرصيد في ٣١ ديسمبر

تم التوصل للقيمة العادلة للاستثمارات العقارية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ على أساس تقييم تم إجراؤه من قبل استشاريين تقييم مستقلين في مجال العقارات. إن التقييم يتوافق مع متطلبات المعهد الملكي للمساكين المرخصين ومعايير التقييم الدولية والبيانات ذات الصلة بمعايير التقييم الدولية. تم التوصل إلى القيمة العادلة باستخدام أساليب التقييم المعترف بها كطريقة التقييم بالمقارنة، وطريقة رسملة الدخل وطريقة التطوير الافتراضي.

شركة منازل العقارية ش.م.خ.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠١٧

١٦ ممتلكات وآلات ومعدات

الإجمالي	التقييم	سيارات	معدات مكتبية	أجهزة حاسوب وبرامج	تخصيات على مناهي	مطابخ	مطبخ قطع التبريد	آلات وتجهيزات	مبنى المكاتب
الف درهم	الف درهم	الف درهم	الف درهم	الف درهم	الف درهم	الف درهم	الف درهم	الف درهم	الف درهم
١,٤٢٢,٥١١	١,٥٥٧,٥٢٥	١,٤٧٥	٢,٦٧٦	٨,٤٥٥	٩,١٢١	٢٨٨,٥٧٥	٢٤,٦٠٢	١٩,٦٢٧	١٩,٦٢٧
٢٣,٤٦٤	٢٤٥	٦٦٥	٢٥٢	٧٨٤	-	٩,٥١٨	٥٥	١٢,٦٠٥	١٢,٦٠٥
-	(٢,٤٨٧)	-	-	-	١,٦١١	-	٨٧١	-	-
(٢٦,٩١٠)	(٢٦,٩١٠)	-	-	-	-	-	-	-	-
(٢,٢٢٧)	-	-	(٢,٠٣٥)	-	-	-	(١٩٢)	-	-
١,٤١٦,٨٣٨	١,٥٣٠,٤٢٣	١,٩٤٥	١,٨٤٣	٩,٢٣٩	١٠,٧٣٢	٢٩٧,٠٩٣	٢٥,٣٣١	٣٢,٢٣٧	٣٢,٢٣٧
٧٨,٦٣٥	-	٧٧٤	٢,٩٢٣	٧,٥٥٨	١,٩٧٤	٢٩٣,٠٠٩	٢٣,٩٦٩	٢,١١٣	٢,١١٣
١,٠٣٢٢	-	٢٠٦	٢٢٢	٢٥٦	٨٧٧	٦,٩١١	٦٤٩	١,١٤١	١,١٤١
(٢,٢٢٧)	-	-	(٢,٠٣٥)	-	-	-	(١٩٢)	-	-
٨٦,٧٢٥	-	١,٠٨٥	١,١٣٥	٧,٨١٤	٢,٨٥١	٣٦,٢٢٥	٢٤,٤٢٦	٣,٢٥٤	٣,٢٥٤
١,٣٣٥,١١٣	١,٥٢٨,٤٢٣	٨٦٥	٧١٣	١,٤٢٥	٧,٩٣١	٢٦٠,٨٧٣	٩٥٥	٧٨,٩٨٣	٧٨,٩٨٣

صافي القيمة الدفترية:
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

* تتضمن الأصول الرأسمالية قيد التنفيذ القيمة الدفترية للأرض ذات الصلة.

شركة منازل العقارية ش.م.خ.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠١٧

١٦ ممتلكات وآلات ومعدات (تتمة)

الإجمالي الف درهم	ممتلكات الف درهم	سيارات الف درهم	معدات مكتبية الف درهم	أجهزة حاسوب وبرامج الف درهم	تأمينات على مباني مستأجرة الف درهم	محطة قطاع التبريد الف درهم	أثاث وتجهيزات الف درهم	مبنى المكاتب الف درهم
١,٤٢١,٦١٩	١,٠٥٧,٩٥٦	٩٥٣	٢,٣٢٢	٨,٤٠٦	٦,٨١١	٢٨٨,٠٧٥	٣٤,٥٠٩	٢١,٥٨٧
٢,٩١٧	١,٣٧٩	٥٢٢	٣٠٤	١٢٤	٤٩٥	-	٩٣	-
-	(١,٨١٥)	-	-	-	١,٨١٥	-	-	-
(٢,٠٢٥)	-	-	-	(٧٥)	-	-	-	(١,٩٥٠)
١,٤٢٢,٥١١	١,٠٥٧,٥٢٠	١,٤٧٥	٢,٦٢٦	٨,٤٥٥	٩,١٢٦	٢٨٨,٠٧٥	٣٤,٦٠٢	١٩,٦٣٧
٦٩,٣٨٤	-	٥٣٤	٢,٧٠٥	٦,٨٨٧	١,٤٤٧	٢٢,٦١٢	٣٣,٥١١	١,٦٣٨
٩,٥٤٦	-	٢٤٠	٢٢٨	٧١٧	٥٢٧	٦,٦٤٧	٤٥٨	٧٢٩
(٣٠٠)	-	-	-	(٤٦)	-	-	-	(٢٥٤)
٧٨,٦٣٠	-	٧٧٤	٢,٩٣٣	٧,٥٥٨	١,٩٧٤	٢٩,٣٠٩	٣٣,٩٦٩	٢,١١٣
١,٣٤٣,٨٨١	١,٠٥٧,٥٢٠	٧٠١	٦٩٣	٨٨٧	٧,١٤٧	٢٥٨,٧٦٦	٦٣٣	١٧,٥٢٤

صافي القيمة الدفترية:

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

* تتضمن الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ القيمة الدفترية للأرض ذات الصلة.

١٦ ممتلكات وآلات ومعدات (تتمة)

تم احتساب الاهلاك للسنة ضمن تكلفة الإيرادات من خدمات التبريد والمصروفات العمومية والإدارية كما يلي:

٢٠١٧	٢٠١٦	
ألف درهم	ألف درهم	
٢,٥٠١	٣,٠٣٤	المصاريف العمومية والإدارية (إيضاح ٨,١)
٧,٠٤٥	٧,٢٨٨	تكلفة خدمات قطاع التبريد (إيضاح ٦)
<u>٩,٥٤٦</u>	<u>١٠,٣٢٢</u>	

تستخدم المجموعة نموذج إعادة تقييم بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم ١٦ لتصنيفات محددة للممتلكات والآلات والمعدات. تتكون العقارات المعاد تقييمها من قطع أرض محتفظ بها من قبل المجموعة كممتلكات وآلات ومعدات.

تم الوصول إلى القيمة العادلة للعقارات المدرجة بموجب نموذج إعادة التقييم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ على أساس التقييم الذي قام به استشاري تقييم عقاري مستقل. تم التوصل للتقييم، الذي يتوافق مع معايير التقييم للمعهد الملكي للمساحين القانونيين والبيانات ذات الصلة من معايير التقييم الدولية، باستخدام طرق تقييم معترف بها. خلال السنة، نتج عن التقييم خسارة بقيمة ٢٦,٩١٠ ألف درهم والتي تم إدراجها في الدخل الشامل الآخر.

١٧ رأس المال

يتكون رأس المال من ٢,٦٠٠,٠٠٠ ألف سهم (٢٠١٦: ٢,٦٠٠,٠٠٠ ألف سهم) عادي مصرح به، صادر ومدفوع بالكامل بقيمة إسمية بلغت درهم واحد للسهم.

١٨ احتياطي قانوني

وفقاً لمتطلبات للقانون الاتحادي رقم ٢ لسنة ٢٠١٥ في دولة الإمارات العربية المتحدة، يتم تحويل ١٠% من أرباح السنة إلى الاحتياطي القانوني. يجوز للشركة إيقاف هذه التحويلات السنوية عندما يبلغ رصيد الاحتياطي ٥٠% من رأس المال المصدر. إن الاحتياطي غير قابل للتوزيع.

١٩ ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى

٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	
١٢٧,٥٧٨	٦١,٨٧١	ذمم تجارية دائنة
٢٣٨,٦٠٦	٢٢٠,٧٣٩	سندات مستحقة الدفع
٩١,٢٤٢	٩١,٥٠٩	توزيعات أرباح مستحقة الدفع
٧٩,١٥٥	٩١,١٦٩	مستحقات
٨,٤٣٥	٥,٠٠٠	مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة (إيضاح ٢٤)
٧,٦٦٠	٧,٢٥١	إيرادات مؤجلة
٨,٢٠٥	٢٤,٣٣٣	تكاليف تمويل دائنة
١٢,٩٠٨	١٤,٠٢٩	ودائع قابلة للاسترداد
٥,٣٧١	١,٦٧٤	أخرى
٥٧٩,١٦٠	٥١٧,٥٧٥	

٢٠ تمويل إسلامي

يمثل التمويل من البنوك التسهيلات التالية:

٢٠١٦	٢٠١٧	الاستحقاق	الأرباح المتوقعة	
ألف درهم	ألف درهم			
٢٧٢,٣٥٠	٢٣٨,٤١٠	٢٠١٣ إلى ٢٠٢٢	معدل متفاوت	ترتيبات التمويل الإسلامي ١
-	١٧٤,٠٠٠	٢٠١٧ إلى ٢٠١٩	معدل متفاوت	ترتيبات التمويل الإسلامي ٢
١٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠	٢٠١٦ إلى ٢٠١٧	معدل متفاوت	ترتيبات التمويل الإسلامي ٣
٤٧٠,٠٠٠	٤٧٠,٠٠٠	٢٠١٦ إلى ٢٠٢٣	معدل متفاوت	ترتيبات التمويل الإسلامي ٤
٤١٧,٠٠٠	٤١٧,٠٠٠	٢٠١٦ إلى ٢٠٢٣	معدل متفاوت	ترتيبات التمويل الإسلامي ٥
١,٢٥٩,٣٥٠	١,٤٩٩,٤١٠			

فيما يلي الحركة في التمويلات الإسلامية خلال السنة:

٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	
١,٠٤٠,٨٣٦	١,٢٥٩,٣٥٠	الرصيد في بداية السنة
٢٦٢,٠٦٤	٣١٠,٠٠٠	التمويلات الإسلامية المستلمة
(٤٣,٥٥٠)	(٦٩,٩٤٠)	التمويلات الإسلامية المدفوعة
١,٢٥٩,٣٥٠	١,٤٩٩,٤١٠	الرصيد في نهاية السنة

إن ترتيبات التمويل الإسلامي مضمونة بعدد من سندات تأمين بما فيها رهون عقارية مسجلة على عقارات مختلفة في أبوظبي بالإضافة إلى تخصيص متحصلات التأجير.

٢١ مبالغ مدفوعة مقدماً من العملاء

تمثل المبالغ المدفوعة مقدماً من العملاء المبالغ المقبوضة من العملاء لمبيعات مستقبلية لعقارات المجموعة.

٢٢ مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

كانت الحركة على مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين كالاتي:

٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	
٣,٧٠٦	٣,٨٠٦	الرصيد في ١ يناير
١,٠٤٣	١,٧٥٦	المحمل للسنة
(٩٤٣)	(٤٥٠)	المدفوع خلال السنة
٣,٨٠٦	٥,١١٢	الرصيد في ٣١ ديسمبر

٢٣ ربح السهم الأساسي والمخفض العائد إلى ملاك للشركة الأم

يحتسب ربح السهم الأساسي للسهم من خلال تقسيم الربح للسنة المتعلق بحاملي الأسهم الاعتيادية للشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة.

يحتسب الربح المخفض على السهم بتقسيم أرباح السنة المتعلقة بحاملي الأسهم الاعتيادية للشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية المستخدمة في احتساب ربح السهم الأساسي زائد المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية التي قد يتم إصدارها عند تحويل جميع الأسهم العادية المخفضة والمحتملة إلى أسهم عادية.

إن معطيات الربح وعدد الأسهم التي تم استخدامها لاحتساب الربح الأساسي والمخفض على السهم هي كالاتي:

٢٠١٦	٢٠١٧	
٢٠٦,٥١٦	٢٢٠,٥٥٠	الربح للسنة العائد إلى مساهمي الشركة لاحتساب الربح الأساسي والمخفض للسهم (ألف درهم)
٢,٦٠٠,٠٠٠	٢,٦٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية (ألف)
٠,٠٧٩	٠,٠٨٥	ربح السهم الأساسي والمخفض (درهم)

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

٢٤ المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة

تمثل هذه المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة، وهي الشركات الزميلة، المساهمين الرئيسيين، أعضاء مجلس الإدارة والمدراء الرئيسيين للشركة والشركات التي تسيطر عليها هذه الأطراف أو تشارك في السيطرة عليها أو تملك تأثير كبير فيها. تقوم الإدارة باعتماد سياسات الأسعار والشروط لهذه التعاملات.

تتكون أرصدة الأطراف ذات العلاقة كما في نهاية فترة التقارير المالية مما يلي:

٢٠١٦ ألف درهم	٢٠١٧ ألف درهم	
٥٨,٨٧٦	٦٧,٤٧٦	مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة (إيضاح ١١):
١٢٣,٨٧١	٥٧,٣١٩	ذمم مدينة من أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة الرئيسيين عند تسليم الوحدات
		ذمم مدينة لمفهوم رسوم التصميم المفصل
٨,٠٠٠	٥,٠٠٠	مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة:
٤٣٥	-	أعضاء مجلس الإدارة
٨,٤٣٥	٥,٠٠٠	آخرون
		إجمالي المبالغ المستحقة إلى أطراف ذات علاقة (إيضاح ١٩)

كانت المعاملات الهامة مع الأطراف ذات العلاقة خلال العام كما يلي:

١٨,٥٠٠	١٨,٠٠٠	اتعاب تابعة لأعضاء مجلس الإدارة مقابل جهود خاصة
١٧,٩٣٩	١٧,٤٤٨	مكافآت الإدارة الرئيسية
٩	١٠	عدد موظفي الإدارة الرئيسية
٤,٠٤٠	٢,٦٠٠	مصاريف الإيجار
١,٢٠٤	-	ربح من استبعاد ممتلكات والآت ومعدات
-	٢٤,٠٠٠	شراء استثمارات عقارية ومبنى المكتب

٢٥ مطلوبات طارئة والتزامات

التزامات

إن نفقات التطوير المتعاقد عليها كما في نهاية فترة البيانات المالية والتي لم يتم تكوين مخصص لها هي كالاتي:

٢٠١٦ ألف درهم	٢٠١٧ ألف درهم	
٥٤٩,٠٠٠	١١٢,١٧٤	أعمال تطوير قيد التنفيذ، واستثمارات عقارية قيد الإنشاء وأعمال رأسمالية قيد التنفيذ

٢٥ مطلوبات طارئة والتزامات (تتمة)

مطلوبات طارئة

توجد مطالبات ضمن قضايا ضد المجموعة. بالرغم من عدم إمكانية معرفة ما سينتج عن هذه المطالبات في الوقت الراهن، إلا أن الإدارة لا تتوقع أن يكون لهذه المطالبات أثر مهم على المركز المالي للمجموعة.

٢٦ إدارة المخاطر

٢٦,١ إدارة رأس المال

إن سياسة المجموعة هي الحفاظ على قاعدة رأسمالية قوية للتأكد من أن شركات المجموعة قادرة على الاستمرارية بينما تقوم بزيادة المنافع للمساهمين من خلال الاستفادة القصوى من نسبة رأس المال.

إن استراتيجية المجموعة لمراقبة رأس المال مبنية على نسبة المديونية. يتم احتساب هذه النسبة بتقسيم صافي المديونية على إجمالي حقوق الملكية.

نسبة المديونية

٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	
١,٢٥٩,٣٥٠	١,٤٩٩,٤١٠	تمويل اسلامي
(١٧٩,٩٩٢)	(١٢٩,٥٨٩)	أرصدة لدى البنوك ونقد
١,٠٧٩,٣٥٨	١,٣٦٩,٨٢١	صافي الدين
٢,٨٠٢,٧٥١	٢,٨٩٠,٤١١	حقوق المساهمين العائدة لملاك الشركة
%٣٩	%٤٧	نسبة المديونية (%)

إن سياسة المجموعة هي الحفاظ على معدل مديونيتها ضمن نسب مقبولة. لم يتم إجراء أي تغييرات على السياسات والأهداف أو عمليات إدارة رأس المال خلال السنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ و ٢٠١٦.

٢٦,٢ أهداف إدارة المخاطر المالية

تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان ومخاطر السيولة ومخاطر السوق ومخاطر معدل الربح. إن وظيفة دائرة الخزينة للمجموعة هي تقديم الخدمات للأعمال والتنسيق في الوصول للأسواق المالية، رصد وإدارة المخاطر المالية المتعلقة بعمليات المجموعة عن طريق تحليل التعرض حسب درجة وحجم المخاطر.

٢٦ إدارة المخاطر (تتمة)

٢٦,٣ مخاطر السوق

إن مخاطر السوق ناتجة عن التقلبات في معدلات الربح وأسعار العملات. تقوم الإدارة برصد مخاطر السوق بشكل مستمر وعلى أي عملية هامة. يتم تقسيم مخاطر السوق إلى مخاطر معدل الربح ومخاطر أسعار الأسهم.

٢٦,٤ مخاطر معدل الربح

تنشأ مخاطر معدل الربح من احتمال تأثير التغيرات في معدلات الربح على قيمة الأدوات المالية. تتعرض المجموعة لمخاطر معدل الربح على الموجودات والمطلوبات التي تحمل ربح (تمويل اسلامي).

يتم مراقبة معدلات الربح على التمويل الإسلامي باستمرار لأية أحداث سلبية ويتم إعادة التسعير عندما تنشأ فرص مناسبة.

إن التمويلات الإسلامية تحمل معدلات أرباح متغيرة، لكنها تخضع لحد أدنى لمعدل ربح ثابت متوقع.

٢٦,٥ مخاطر أسعار الأسهم

إن مخاطر أسعار الأسهم هي مخاطر انخفاض القيمة العادلة للأسهم نتيجة التغيرات في مستويات مؤشرات الأسهم وقيمة الأسهم الفردية. تنشأ مخاطر أسعار الأسهم من الاستثمارات المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. تراقب إدارة المجموعة الاستثمارات في محافظتها الاستثمارية على أساس التغيرات في القيم العادلة. يتم إدارة الاستثمارات المادية في محفظة المجموعة من قبل مدراء صناديق مؤهلين وكذلك على أساس منفرد. يتم اعتماد كافة قرارات البيع والشراء المتعلقة بالاستثمارات من قبل مجلس الإدارة. إن الهدف الرئيسي لسياسة المجموعة الاستثمارية هي زيادة عوائد الاستثمار.

إن التأثير على الدخل الشامل الآخر هو نتيجة للتغير في القيمة العادلة لأدوات حقوق الملكية المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ نتيجة لتغير المعقول والمحتمل في القيمة العادلة مع ابقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة، كما يلي:

٢٠١٦	التأثير على الدخل الشامل الآخر	٢٠١٦	٢٠١٧	التأثير على الدخل الشامل الآخر	٢٠١٧	التغير في القيمة العادلة
ألف درهم	%	ألف درهم	%	ألف درهم	%	التغير في القيمة العادلة
١٩٨	%١٠ +	-	%١٠ +	-	%١٠ -	التغير في القيمة العادلة
(١٩٨)	%١٠ -	-	%١٠ -	-	%١٠ -	التغير في القيمة العادلة

٢٦ إدارة المخاطر (تتمة)

٢٦,٦ مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في المخاطر الناتجة من فشل الطرف المقابل من الوفاء بالتزاماته التعاقدية مما يؤدي إلى تكبد المجموعة خسائر مالية.

يتم مراجعة الذمم التجارية على أساس مستمر ويتم إجراء مخصص للديون المشكوك في تحصيلها عند الحاجة. عند تحديد إمكانية استرداد الذمم التجارية، تأخذ المجموعة في عين الاعتبار أي تغيير في جودة الائتمان لذمم تجارية مدينة من تاريخ منح الائتمان حتى تاريخ البيانات المالية. إن ١٠٠% من الذمم التجارية المدينة للمجموعة موجودة في دولة الإمارات العربية المتحدة (٢٠١٦: ١٠٠%). تشكل أكبر خمس حسابات من الذمم المدينة ٧٠% من إجمالي الذمم المدينة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (٢٠١٦: ٧٠%).

دخلت المجموعة في عقود بيع وحدات تجارية وسكنية على أساس تقسيط الدفعات. تحدد الدفعات في العقود. تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان في ما يتعلق باستحقاق الدفعات. يتم تحويل الملكية القانونية للوحدات السكنية والتجارية بعد استرداد كافة الدفعات للمشتريين. بالإضافة إلى ذلك يتم مراقبة الأقساط المستحقة على أساس مستمر بحيث يكون تعرض المجموعة للديون المشكوك في تحصيلها غير جوهري.

إن مخاطر الائتمان على الأموال السائلة محدودة حيث أن الأطراف المقابلة هي بنوك محلية ذات سمعة طيبة ومراقبة عن كثب من قبل الهيئة التنظيمية. تمثل القيمة الدفترية الواردة في هذه البيانات المالية الموحدة الحد الأقصى لتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان لتلك المبالغ المدينة.

٢٦,٧ مخاطر السيولة

إن مسؤولية إدارة مخاطر السيولة تقع على عاتق إدارة المجموعة، والتي قامت بإعداد سياسة إدارة مخاطر سيولة مناسبة وذلك لإدارة متطلبات المجموعة النقدية والتمويل على المدى القصير والمتوسط والطويل الأجل. وتقوم المجموعة بإدارة مخاطر السيولة بالاحتفاظ بتسهيلات بنكية كافية واحتياطي تسهيلات تمويلية وعن طريق مراقبة التدفقات النقدية المتوقعة والفعلية بصورة دائمة ومطابقة تواريخ استحقاق الموجودات والمطلوبات.

إن تواريخ الاستحقاق يتم مراقبتها من قبل الإدارة للتأكد من وجود السيولة المناسبة. إن تواريخ استحقاق الموجودات والمطلوبات بنهاية فترة التقارير المالية بناء على ترتيبات التسديد التعاقدية الغير مخصومة هي كما يلي:

حتى شهر الف درهم	١ إلى ٦ أشهر الف درهم	٦ إلى ١٢ شهر الف درهم	أكثر من سنة الف درهم	الإجمالي الف درهم
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧				
١٣٣,٨٠٥	١٦٦,٧٠٦	٤٩,٨٤٩	٢٣٨,٣٧٧	٥٨٨,٧٣٧
٢,٥٠٠	-	١٣,٩٦٥	١٣,٩٦٥	٣٠,٤٢٥
-	٧٢,١٨٠	٧٢,٠١٥	٢,٠٢١,٥٥٦	٢,١٦٥,٧٥١
١٣٦,٣٠٥	٢٣٨,٨٨٦	١٣٥,٨٢٩	٢,٢٥٩,٩٣٣	٢,٨٢٩,٢٢٤
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦				
١٣٣,٨٠٥	١٦٦,٧٠٦	٤٩,٨٤٩	٢٣٨,٣٧٧	٥٨٨,١٠٧
٤٥٠	١٠,٠٣٠	١٢,٧٨٩	-	٢٣,٢٦٩
٢٦,١٣٧	٩٨,١٤٠	٧٢,٠١٥	٢,٠٢١,٥٥٦	٢,٢١٧,٨٤٨
١٦٠,٣٩٢	٢٧٤,٨٧٦	١٣٤,٦٥٣	٢,٢٥٩,٩٣٣	٢,٨٢٩,٢٢٤

٢٦ إدارة المخاطر (تتمة)

٢٦,٨ قائمة الاستحقاق

إن قائمة الاستحقاق للموجودات والمطلوبات في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ هي على النحو التالي:

مبالغ متوقع استردادها أو تسويتها:			
بعد ١٢ شهراً من الميزانية العمومية ألف درهم	خلال ١٢ شهراً من الميزانية العمومية ألف درهم	الإجمالي ألف درهم	
-	١٢٩,٥٨٩	١٢٩,٥٨٩	أرصدة بنكية ونقد
-	١,٠٧٦,٥٧٢	١,٠٧٦,٥٧٢	ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى
٥,٩٠٢	-	٥,٩٠٢	عقارات محتفظ بها للبيع
-	-	-	استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١٥٩,٨٠٣	١٢,٣٠١	١٧٢,١٠٤	أعمال تطوير قيد التنفيذ
٣٤١,٠١٧	١٥٠,٠٠٠	٤٩١,٠١٧	تكاليف البنى التحتية القابلة للاسترداد
١,٧٧٠,١٦٠	-	١,٧٧٠,١٦٠	استثمارات عقارية
١,٣٣٠,١١٣	-	١,٣٣٠,١١٣	ممتلكات وآلات ومعدات
٣,٦٠٦,٩٩٥	١,٣٦٨,٤٦٢	٤,٩٧٥,٤٥٧	إجمالي الموجودات
-	٥١٧,٥٧٥	٥١٧,٥٧٥	مطلوبات
-	٣٠,٤٢٥	٣٠,٤٢٥	ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى
١,١٩٣,٨٧١	٣٠٥,٥٣٩	١,٤٩٩,٤١٠	محتجزات دائنة
-	٣٣,٧٠١	٣٣,٧٠١	تمويل إسلامي
٥,١١٢	-	٥,١١٢	مبالغ مدفوعة مقدماً من العملاء
١,١٩٨,٩٨٣	٨٨٧,٢٤٠	٢,٠٨٦,٢٢٣	مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
			إجمالي المطلوبات

إن قائمة الاستحقاق للموجودات والمطلوبات في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ هي على النحو التالي:

مبالغ متوقع استردادها أو تسويتها:			
تاريخ المركز المالي بعد ١٢ شهراً من ألف درهم	تاريخ المركز المالي خلال ١٢ شهراً من ألف درهم	الإجمالي ألف درهم	
-	١٧٩,٩٩٢	١٧٩,٩٩٢	أرصدة بنكية ونقد
١٠٤,٣٧١	٧٠٦,٣٦٦	٨١٠,٧٣٧	ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى
٥,٩٠٢	-	٥,٩٠٢	عقارات محتفظ بها للبيع
١,٩٨٠	-	١,٩٨٠	استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١٥٧,٢٩١	٣٣,٣٢٦	١٩٠,٦١٧	أعمال تطوير قيد التنفيذ
٣٤١,٠١٧	١٥٠,٠٠٠	٤٩١,٠١٧	تكاليف البنى التحتية القابلة للاسترداد
١,٦٧٦,٥٠٦	-	١,٦٧٦,٥٠٦	استثمارات عقارية
١,٣٤٣,٨٨١	-	١,٣٤٣,٨٨١	ممتلكات وآلات ومعدات
٣,٦٣٠,٩٤٨	١,٠٦٩,٦٨٤	٤,٧٠٠,٦٣٢	إجمالي الموجودات
٢١٧,٠٧٦	٣٦٢,٠٨٤	٥٧٩,١٦٠	مطلوبات
-	٢٣,٢٦٩	٢٣,٢٦٩	ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى
١,١٢٥,٤٠٩	١٣٣,٩٤١	١,٢٥٩,٣٥٠	محتجزات دائنة
-	٣٣,٤٧٣	٣٣,٤٧٣	تمويل إسلامي
٣,٨٠٦	-	٣,٨٠٦	مبالغ مدفوعة مقدماً من العملاء
١,٣٤٦,٢٩١	٥٥٢,٧٦٧	١,٨٩٩,٠٥٨	مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
			إجمالي المطلوبات

٢٧ القيمة العادلة

تتكون الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

تتضمن الموجودات المالية للمجموعة النقد في الصندوق ولدى البنوك والذمم التجارية المدينة والاستثمارات ومبالغ مدينة أخرى. تتضمن المطلوبات المالية للمجموعة ذمم تجارية دائنة ومبالغ دائنة أخرى ومحتجزات دائنة ومبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة وتمويل إسلامي. لا يوجد اختلاف جوهري بين القيمة العادلة والقيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات المالية.

قياس القيمة العادلة المدرجة في بيان المركز المالي الموحد

تستخدم المجموعة الترتيبية التالية للتحديد والإفصاح عن القيمة العادلة للموجودات، حسب طريقة التقييم:

المستوى الأول: (الأسعار غير المعدلة في أسواق نشطة لموجودات ومطلوبات مماثلة).

المستوى الثاني: طرق تقييم أخرى مبنية على أساس عوامل لها تأثير جوهري على القيم العادلة المسجلة سواء بشكل مباشر أو غير مباشر.

المستوى الثالث: طرق تقييم غير مبنية على أسس معلنة في الأسواق ولها تأثير جوهري على القيم العادلة المسجلة.

يبين الجدول التالي تحليل الموجودات المدرجة بالقيمة العادلة على مستوى القيمة العادلة للتسلسل الهرمي:

المستوى ١ ألف درهم	المستوى ٢ ألف درهم	المستوى ٣ ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
-	-	١,٧٧٠,١٦٠	١,٧٧٠,١٦٠
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	١,٧٧٠,١٦٠	١,٧٧٠,١٦٠
-	-	-	-
-	-	١,٦٧٦,٥٠٦	١,٦٧٦,٥٠٦
-	-	١,٩٨٠	١,٩٨٠
-	-	١,٦٧٨,٤٨٦	١,٦٧٨,٤٨٦

يعرض الجدول التالي تسوية جميع الحركات في القيمة العادلة للموجودات المدرجة ضمن المستوى الثالث.

٢٠١٦ ألف درهم	٢٠١٧ ألف درهم	
١,٥٨٨,٤٥٠	١,٦٧٨,٤٨٦	الرصيد في ١ يناير
٦,٦٦١	١٩٢,٢٨١	إضافات خلال السنة
-	(١٠٣,٦٤٤)	استيعادات
٨٣,٣٧٥	٣,٠٣٧	صافي التغييرات في القيمة العادلة
١,٦٧٨,٤٨٦	١,٧٧٠,١٦٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر

٢٧ القيمة العادلة (تتمة)

تم تقييم عقارات استثمارية تجارية وتبلغ ١,٧٤٦ مليون درهم (٢٠١٦: ١,٦٥٤ مليون درهم) باستخدام طريقة رسمة الدخل وطريقة التطوير الافتراضي عبر استعمال المدخلات الغير ملحوظة التالية:

٢٠١٦	٢٠١٧	
٧,٩%-١١,٤١%	٧,٩%-١١,٤١%	معدل خصم (%)
٤,٠٠٠-٦٠٠	٤,٠٠٠-٦٠٠	الإيجار للمتر المربع (درهم)
١%-٣%	١%-٣%	معدل نمو الإيجار (%)
٤٦%-١٠٠%	٤٦%-١٠٠%	معدل الإشغال (%)

تم تقييم استثمارات عقارية وتبلغ ٢٤ مليون درهم (٢٠١٦: ٢٤ مليون درهم) باستخدام طريقة التقييم بالمقارنة.

يتم تقييم أجزاء هامة من الاستثمارات المصنفة في المستوى الثالث باستخدام مدخلات من مدراء صناديق مستقلين، ومن غير العملي الإفصاح عن حساسية مدخلات أساليب التقييم المستخدمة.

لم يكن هناك خلال السنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ و ٢٠١٦ أي تحويلات بين قياسات القيمة العادلة في المستوى الأول والثاني ولم يتم إجراء أي تحويلات من وإلى قياسات القيمة العادلة في المستوى الثالث.

٢٨ معلومات القطاع

تم تقديم القطاعات التشغيلية فيما يتعلق بالقطاعات الجغرافية وأعمال المجموعة. تعكس التقارير الأولية والقطاعات التشغيلية طريقة تقييم المعلومات المالية من قبل مجلس الإدارة والإدارة. وتم تحديد قطاعات الأعمال على أساس التقارير الداخلية حول مكونات الشركة والتي يتم مراجعتها بانتظام من قبل إدارة الشركة لتخصيص الموارد وتقييم الأداء. تم تقييم أداء القطاعات على أساس الربح الإجمالي والتغيرات في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية.

٢٨,١ قطاعات الأعمال

لأغراض التقارير المالية، تم تنظيم المجموعة في خمس قطاعات تشغيلية رئيسية:

- تطوير العقارات والمبيعات
- محفظة الاستثمارات العقارية
- إدارة العقارات والأنشطة ذات الصلة
- خدمات تبريد المناطق
- إدارة المرافق

شركة منازل العقارية ش.م.خ.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٢٨ معلومات القطاع (تتمة)

٢٨,١ قطاعات الأعمال (تتمة)

يمثل الجدول التالي معلومات الإيرادات والأرباح لقطاعات المجموعة التشغيلية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٦.

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

المجموعة	إدارة المرافق وأخرى	خدمات تبريد المناطق	رسوم إدارة العقارات والأشغال ذات الصلة	محافظة الاستثمارات العقارية	تطوير العقارات والمبيعات
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٨٦١,٨٧٣	٦٦,٦٢٩	٢٦,٧٩١	٢٨,٦٢٢	٧١,٢٨٤	٦٦٨,٥٤٧
(٥٤٥,٤٢٣)	(٢٥,٣٨٥)	(٢١,٤٤٧)	-	(٥٨,١٨٩)	(٤٤٠,٤٠٢)
٤٥,٧٤٤	-	-	-	٤٥,٧٤٤	-
٥,٠١٧	-	-	-	٥,٠١٧	-
٣٦٧,٢١١	٤١,٢٤٤	٥,٣٤٤	٢٨,٦٢٢	٦٣,٨٥٦	٢٢٨,١٤٥
(١٠,٧٢٦)	-	-	-	-	-
(٦٦,١٨٤)	-	-	-	-	-
(٥٢,٤٧٩)	-	-	-	-	-
(١٨,٠٠٠)	-	-	-	-	-
٧٢٨	-	-	-	-	-
٢٢٠,٥٥٠	-	-	-	-	-

الإيرادات

ربح من استبعاد الاستثمارات العقارية

التغيرات في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية

ربح القطاع

مصروف البيع والتسويق

مصروف عمومية وإدارية

تكاليف التمويل

الرسوم الإضافية لجهود مجلس الإدارة الخاصة

إيرادات أخرى

الربح للسنة

شركة منازل العقارية ش.م.خ.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٢٨ معلومات القطاع (تتمة)
٢٨,١ قطاعات الأعمال (تتمة)

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

الإيرادات	٥٧٠,٤٤٧	٣٠,٨١٩	٢٠٥,٩٠٩	٢١,٠٧٦	٢,٤٧٥	٩٦,٠٥٨	٣١,٠٧٦	١٩,٧٧٧	٦١,٢٥١	٧٤٨,٦١٦
تطوير العقارات والمبيعات	٥٧٠,٤٤٧	٣٠,٨١٩	٢٠٥,٩٠٩	٢١,٠٧٦	٢,٤٧٥	٩٦,٠٥٨	٣١,٠٧٦	١٩,٧٧٧	٦١,٢٥١	٧٤٨,٦١٦
محفظة الاستثمارات المقاربة	٦٦,٠٦٥	-	٨٨,٨١١	-	-	٨٨,٨١١	-	-	-	٨٨,٨١١
رسوم إدارة العقارات والأنشطة ذات الصلة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
خدمات تبريد المناطق	(١٧,٣٠٢)	-	-	-	-	-	-	-	-	(١٧,٣٠٢)
إدارة المرافق وأخرى	(٢٢,٨١٧)	-	-	-	-	-	-	-	-	(٢٢,٨١٧)
إجمالي القطاعات	(٤٩٤,٣٩٤)	٣٠,٨١٩	٢٠٥,٩٠٩	٢١,٠٧٦	٢,٤٧٥	٩٦,٠٥٨	٣١,٠٧٦	١٩,٧٧٧	٦١,٢٥١	٧٤٨,٦١٦
تكلفة الإيرادات	(٣٩٥,٣٥٧)	-	-	-	-	-	-	-	-	(٣٩٥,٣٥٧)
عكس خسارة الانخفاض في قيمة الأعمال قيد الإنجاز	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
التغيرات في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ربح القطاع	٢٠٥,٩٠٩	٣٠,٨١٩	٢٠٥,٩٠٩	٢١,٠٧٦	٢,٤٧٥	٩٦,٠٥٨	٣١,٠٧٦	١٩,٧٧٧	٦١,٢٥١	٧٤٨,٦١٦
مصروف البيع والتسويق	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
مصروف صومية وإدارية	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
تكاليف التمويل	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
الرسوم الإضافية لجهود مجلس الإدارة الخاصة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ربح من استبعاد ممتلكات والألات ومعدات	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
إيرادات أخرى	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
الربح للسنة	٢٠٥,٩٠٩	٣٠,٨١٩	٢٠٥,٩٠٩	٢١,٠٧٦	٢,٤٧٥	٩٦,٠٥٨	٣١,٠٧٦	١٩,٧٧٧	٦١,٢٥١	٧٤٨,٦١٦

شركة منازل العقارية ش.م.خ.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٢٨ معلومات القطاع (تتمة)

٢٨,١ قطاعات الأعمال (تتمة)

يظل الجدول التالي الموجودات والمطلوبات للقطاعات التشغيلية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٦.

مطلوبات	تطوير العقارات والبيعات	محافظة الإسكندرية العقارية	رسم إدارة العقارات والأقسطة ذات الصلة	خدمات تبريد المناطق	إدارة المرافق وأخرى	إجمالي القطاعات	غير مخصصة	موحدة
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٢,٧٤١,٩٥٣	١,٧٧٩,٩٧٤	٤٢,٤٣٦	٢٦٠,٩٣٦	٦٨,٦٥٦	٤,٨٩٣,٩٥٥	٨١,٥٠٢	٤,٩٧٥,٤٥٧	الموجودات
(١,٨٠٩,٢٥٤)	(٢٢١,٦٥٢)	(٩,٥١٠)	(٦,٤٧٧)	(٧,٧٦٨)	(٢,٠٥٤,٦١١)	(٣١,٦١٢)	(٢,٠٨٦,٢٢٣)	المطلوبات
٢,٥٧٠,١٥٦	١,٥٥٨,٣٢١	٣٢,٩٢٦	٢٥٤,٤٥٩	٦٠,٨٨٨	٢,٨٣٩,٣٤٤	٤٩,٨٩٠	٤,٠٨٨,٦٣٣	الموجودات
(١,٥٥٠,٩١٧)	(٢٧٣,٩٩١)	(١٠,٥١٠)	(٦,٣٨١)	(٧,٧٦٧)	(١,٨٥٩,٥٦٦)	(٣٩,٤٩٢)	(١,٨٩٩,٠٥٨)	المطلوبات
٢,٥٧٠,١٥٦	١,٥٥٨,٣٢١	٣٢,٩٢٦	٢٥٤,٤٥٩	٦٠,٨٨٨	٢,٨٣٩,٣٤٤	٤٩,٨٩٠	٤,٠٨٨,٦٣٣	الموجودات
(١,٥٥٠,٩١٧)	(٢٧٣,٩٩١)	(١٠,٥١٠)	(٦,٣٨١)	(٧,٧٦٧)	(١,٨٥٩,٥٦٦)	(٣٩,٤٩٢)	(١,٨٩٩,٠٥٨)	المطلوبات

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

٢٨ معلومات القطاع (تتمة)

٢٨,٢ القطاعات الجغرافية

تعمل المجموعة فقط في قطاعين جغرافيين وهما الإمارات العربية المتحدة والأردن.

٢٠١٦		٢٠١٧		
إجمالي الموجودات ألف درهم	إجمالي الدخل ألف درهم	إجمالي الموجودات ألف درهم	إجمالي الدخل ألف درهم	
٤,٥٧٣,٥١٤	٧٤٨,٦١٦	٤,٨٤٦,١٠٤	٨٦١,٨٧٣	الإمارات العربية المتحدة
١٢٧,١١٩	-	١٢٩,٣٥٣	-	الأردن
<u>٤,٧٠٠,٦٣٣</u>	<u>٧٤٨,٦١٦</u>	<u>٤,٩٧٥,٤٥٧</u>	<u>٨٦١,٨٧٣</u>	

٢٩ توزيعات الأرباح

تم الإعلان عن توزيعات أرباح بمقدار ٠,٠٤ للسهم بقيمة ١٠٤ مليون درهم وإجازتها من قبل المساهمين في الجمعية العمومية السنوية بتاريخ ١٨ مايو ٢٠١٧ (٢٠١٦): تم الإعلان عن أسهم منحة بمقدار ٠,٠٤ حصة لكل سهم بقيمة ١٠٠ مليون درهم متعلقة بسنة ٢٠١٥ وإجازتها من قبل المساهمين في اجتماع الاجتماع السنوي العمومي المنعقد في ٢٤ إبريل (٢٠١٦).

٣٠ المساهمات الاجتماعية

كانت المساهمات الاجتماعية (بما في ذلك التبرعات والأعمال الخيرية) التي تم تقديمها خلال السنة بقيمة لا شيء درهم (٢٠١٦: ٠,١ مليون درهم).

٣١ الاستحواذ على حقوق غير مسيطرة

خلال ٢٠١٤، دخلت الشركة في اتفاقية مع أقلية مساهمي منازل التخصصية العقارية ذ.م.م وسينساس العالمية ذ.م.م واستحوذت على الحصص المملوكة من قبل مساهمين الأقلية مقابل اعتبارات شراء بقيمة ١٧٦,٩١٨ ألف درهم. نتجت المعاملة عن زيادة ملكية الشركة في الشركتين التابعتين لتبلغ ١٠٠%. تم تحميل الفرق بين حصة صافي الموجودات المستحوذ عليها واعتبارات الشراء المدفوعة في حقوق المساهمين.

٣٢ معلومات المقارنة

تمت إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة لتتوافق مع عرض الفترة الحالية. لم يكن لعمليات إعادة التصنيف هذه أي تأثير على الربح أو حقوق المساهمين المدرجة للشركة.