

إشراق العقارية ش.م.ع

المعلومات المالية الموحدة الموجزة المرحلية لفترة التسعة أشهر
المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ (غير مدققة)

إشراق العقارية ش.م.ع

المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦

الصفحات

٢ - ١	التقرير حول مراجعة المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة
٣	بيان المركز المالي الموحد المرحلي الموجز
٤	بيان الدخل الشامل الموحد المرحلي الموجز
٥	بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد المرحلي الموجز
٦	بيان التدفقات النقدية الموحد المرحلي الموجز
١٥ - ٧	إيضاحات حول المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

تقرير عن مراجعة المعلومات الموحدة المرحلية الموجزة إلى أعضاء مجلس إدارة إشراق العقارية ش.م.ع المحترمين،

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة بيان المركز المالي الموحد المرحلي الموجز المرفق لشركة إشراق العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦، والبيانات الموحدة المرحلية الموجزة للدخل الشامل لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين بذلك التاريخ والبيانات الموحدة المرحلية الموجزة للتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة التسعة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة وعرضها وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة استناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي لمهام المراجعة رقم ٢٤١٠، "مراجعة المعلومات المالية المرحلية المنفذة من قبل مدقق الحسابات المستقل المنشأة". تتطوي عملية مراجعة المعلومات المالية المرحلية على توجيه استفسارات في المقام الأول من الموظفين المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وكذلك تطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق عملية المراجعة يعتبر في الأساس نطاقاً محدوداً مقارنة بنطاق عملية التدقيق المنجزة وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وبالتالي فإن نطاق عملية المراجعة لا يمكننا من الحصول على تأكيد بأننا سنكون على دراية بكافة الأمور الهامة التي قد يتم تحديدها خلال عملية التدقيق. وبناءً على ذلك، فإننا لا نبيدي رأياً تدقيقياً في هذا الشأن.

أساس الاستنتاج المتحفظ

١. تم إدراج الاستثمارات العقارية للمجموعة بقيمة ٨٦٣,٠٧١,٨١٩ درهم في بيان المركز المالي الموحد المرحلي الموجز كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ (٣١ ديسمبر ٢٠١٥: ٢٠١٥: ٩٠٨,٠٣٣,٩٨٧ درهم). أكدت الإدارة عدم وجود تغيير جوهري في القيمة العادلة للاستثمارات خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦. ومع ذلك، أصدر مدقق الحسابات السابق تقريراً متحفظاً حول البيانات المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ حول عدم قدرته على الحصول على الأدلة الكافية للتأكد من القيمة العادلة للاستثمارات العقارية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ والارتفاع في القيم العادلة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ. لم تتمكن من الحصول على أدلة كافية لتحديد مدى ملاءمة القيمة العادلة للاستثمارات العقارية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ و ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦، وبالتالي لم نستطع تحديد ما إذا كانت هذه المبالغ تحتاج إلى تعديل.

٢. تم إدراج أعمال التطوير قيد الإنجاز للمجموعة بمبلغ ٤٤٠,٢٧٨,٦٩٢ درهم في بيان المركز المالي الموحد المرحلي الموجز كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ (٣١ ديسمبر ٢٠١٥: ٣٥٧,٨١٣,٨٣٠ درهم). أكدت الإدارة عدم وجود تغيير جوهري في القيمة القابلة للتحقق لأعمال التطوير قيد الإنجاز خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦. ومع ذلك، أصدر مدقق الحسابات السابق تقريراً متحفظاً حول البيانات المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ حول عدم قدرته على الحصول على الأدلة الكافية للتأكد من صافي القيمة القابلة للتحقق لأعمال التطوير قيد الإنجاز كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ وبالتالي لم نستطع تحديد ما إذا كانت تحتاج إلى تعديل خاص بانخفاض القيمة. لم تتمكن من الحصول على أدلة كافية لتحديد مدى ملاءمة القيمة القابلة للتحقق لأعمال التطوير قيد الإنجاز كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ و ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦، وبالتالي لم نستطع تحديد ما إذا كانت هذه الأرصدة تحتاج إلى تعديل خاص بانخفاض القيمة.

تقرير عن مراجعة المعلومات الموحدة المرحلية الموجزة إلى أعضاء مجلس إدارة إشراق العقارية ش.م.ع (تابع)

اساس الاستنتاج المتحفظ (تابع)

٣. تم إدراج الاستثمارات غير المتداولة المتاحة للبيع بقيمة ٦٧,٣٩٢,٦٧٢ درهم في بيان المركز المالي الموحد المرحلي الموجز كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ (٣١ ديسمبر ٢٠١٥: ٦٧,٣٩٢,٦٧٢ درهم). أكدت الإدارة أن القيمة الدفترية للاستثمارات غير المتداولة المتاحة للبيع كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ تقارب قيمتها العادلة. لم تتمكن من الحصول على أدلة كافية حول القيمة العادلة للاستثمارات غير المتداولة المتاحة للبيع كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ و ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ وبالتالي لم نستطع تحديد ما إذا كانت تحتاج إلى تعديل خاص بانخفاض القيمة.

الاستنتاج المتحفظ

استناداً إلى مراجعتنا، وباستثناء الأمور المبينة في الفقرات السابقة، لم يلفت انتباهنا ما يجعلنا نعتقد بأن المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة المرفقة لم يتم إعدادها، من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية".

تأكيد على أمر

دون إبداء أي تحفظات اضافية على استنتاجنا، نود أن نلفت الانتباه و كما هو مبين في الإيضاح رقم (١٧) من المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة إلى حقيقة أن المجموعة بصدد البحث عن الخيارات المختلفة لاستعادة مبلغ ١٥٤,١٤٦,١٣٣ درهم مدفوع كدفعة مقدمة لشراء استثمار عقاري (وحدات). إن توقيت وإمكانية استرداد هذه الدفعات المقدمة غير مؤكد كما في تاريخ تقرير المراجعة.

أمور أخرى

تم مراجعة المعلومات المالية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ من قبل مدقق حسابات آخر والذي أعرب عن استنتاج معدل حول هذه المعلومات المالية في ١١ نوفمبر ٢٠١٥. وتم تدقيق البيانات المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ من قبل مدقق حسابات آخر والذي أعرب عن رأي معدل حول هذه البيانات المالية في ٣١ مارس ٢٠١٦.

برايس ووترهاوس كوبرز

التاريخ: ١١ نوفمبر ٢٠١٦

جاك فاخوري

جاك فاخوري
سجل مدققي الحسابات المشتغلين رقم ٣٧٩
أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة

إشراق العقارية ش.م.ع

بيان المركز المالي الموحد المرحلي الموجز

٣١ ديسمبر ٢٠١٥ درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ درهم (غير مدققة)	إيضاح	الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
			ممتلكات ومعدات
١١٠,٢٠٨,٠٣٣	١٠٧,٠٣٩,٠٨٩	٦	استثمارات عقارية
٩٠٨,٠٣٣,٩٨٧	٨٦٣,٠٧١,٨١٩	٧	دفعات مقدمة عن شراء استثمارات عقارية
٢٢٩,٥٠٧,١٣٣	١٥٤,١٤٦,١٣٣		استثمارات متاحة للبيع
١٥٦,٢٨٥,٨٣٨	١٤٥,٩٣٧,٧٥٧		
<u>١,٤٠٤,٠٣٤,٩٩١</u>	<u>١,٢٧٠,١٩٤,٧٩٨</u>		
			الموجودات المتداولة
			أعمال تطوير قيد الإنجاز
٣٥٧,٨١٣,٨٣٠	٤٤٠,٢٧٨,٦٩٢	٨	مخزون
٧٩,٩٥١	٢,٧٧٤		ذمم مدينة تجارية وأخرى
١٣,٧٧٨,٠٨٨	٥,٣٠٨,٣٦٦	٩	مبالغ مستحقة من طرف ذي علاقة
١٤٧,٤٥٢	٤,٢٦٢,٣١٧	١٠	أرصدة نقدية وبنكية
٤٨٩,٤٦٥,٤١٦	٤٧٦,٢٦٤,٩٧٧	١١	
<u>٨٦١,٢٨٤,٧٣٧</u>	<u>٩٢٦,١١٧,١٢٦</u>		
<u>٢,٢٦٥,٣١٩,٧٢٨</u>	<u>٢,١٩٦,٣١١,٩٢٤</u>		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
			رأس المال والاحتياطيات
			رأس المال
٢,٣٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٢,٣٢٥,٠٠٠,٠٠٠	١٢	احتياطي نظامي
١٣٣,٧٢٥,٢٤٠	١٣٣,٧٢٥,٢٤٠	١٣	خسائر متراكمة
(٤٦٩,٧٩١,٧٧٤)	(٤٧٥,١٦٣,٨٩٨)		تغيرات متراكمة في القيمة العادلة لاستثمارات متاحة للبيع
(٨,٣٧٧,٠٨٥)	(١٨,٧٢٥,١٦٦)		صافي حقوق الملكية
<u>١,٩٨٠,٥٥٦,٣٨١</u>	<u>١,٩٦٤,٨٣٦,١٧٦</u>		
			المطلوبات
			المطلوبات غير المتداولة
			مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
١,١٩٠,٧٢٧	٢,٣٧٣,٤١١	١٤	
			المطلوبات المتداولة
			ذمم دائنة تجارية وأخرى
١٩,٦٠٦,٩٨٦	٢٤,٨٨٦,٠٤٠		دفعات مقدمة من العملاء
٦,١٢٨,٦٢٢	٤,٢١٦,٢٩٧		مبالغ مستحقة لطرف ذي علاقة
٢٤٢,٨١٣,٠٣٩	٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠	قروض بنكية
١٥,٠٢٣,٩٧٣	-		
<u>٢٨٣,٥٧٢,٦٢٠</u>	<u>٢٢٩,١٠٢,٣٣٧</u>		
<u>٢٨٤,٧٦٣,٣٤٧</u>	<u>٢٣١,٤٧٥,٧٤٨</u>		
<u>٢,٢٦٥,٣١٩,٧٢٨</u>	<u>٢,١٩٦,٣١١,٩٢٤</u>		مجموع المطلوبات
			إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

تم اعتماد وإصدار المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١٠/١١/٢٠١٦... نوفمبر ٢٠١٦ وقام بالتوقيع عليها بالنيابة عن المجلس:

.....
المراقب المالي

.....
العضو المنتدب

بيان الدخل الشامل الموحد المرحلي الموجز

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠١٥	٢٠١٦	٢٠١٥	٢٠١٦	
درهم (غير مدققة)	درهم (غير مدققة)	درهم (غير مدققة)	درهم (غير مدققة)	
١٦,٥١٩,٠٨٣	١٧,٦٠٣,٠٩٠	٤,٦٥٦,٥٠١	٦,٣٧٤,٩٦٦	الإيرادات
(٩,٩٨٤,٨٧٩)	(٨,٥٨٣,٠٤٩)	(٢,٨٢٣,٠٦٧)	(٣,٢٧٠,٣٩٦)	التكاليف المباشرة
٦,٥٣٤,٢٠٤	٩,٠٢٠,٠٤١	١,٨٣٣,٤٣٤	٣,١٠٤,٥٧٠	إجمالي الربح
(٨,٦٢٦,٥٣٩)	(١٦,٢٥٧,٩٧٩)	(٢,٨١٦,٩٩٥)	(٤,٠٥٣,٠٧٥)	مصاريف عمومية وإدارية
(٧٢١,٢٨١)	(١,٣٠٦,٤٣٧)	(٢٤,٥٠١)	(٧٠,٠٧٥)	مصاريف بيع وتسويق
(٧,٨٣٢,٩١٣)	-	-	-	خسارة من إلغاء اتفاقيات البيع
(١٠,٦٤٦,٥٢٩)	(٨,٥٤٤,٣٧٥)	(١,٠٠٨,٠٦٢)	(٩٦٨,٥٨٠)	خسارة تشغيلية
(١,٤٥٣,٩٧٨)	-	(٢,٠٨٧,٥٩٤)	-	ربح من بيع استثمارات متاحة للبيع
(٣٨٥,٢٣٠)	-	(١٩٢,٦١٥)	-	تكاليف التمويل
٣,٥٣٧,١٨٦	٣,١٧٢,٢٥١	٥٧٤,٥١٩	١١٨,٠٤٦	إيرادات أخرى
(٨,٩٤٨,٥٥١)	(٥,٣٧٢,١٢٤)	(٢,٧١٣,٧٥٢)	(٨٥٠,٥٣٤)	خسارة الفترة
(٨٣٢,٧١٣)	(١٠,٣٤٨,٠٨١)	(١,٥٢٥,٢٣٦)	(٩,٤٦٩,٩٩٥)	الخسارة الأرباح الشاملة الأخرى للفترة
(٨٣٢,٧١٣)	(١٠,٣٤٨,٠٨١)	(١,٥٢٥,٢٣٦)	(٩,٤٦٩,٩٩٥)	نود سيعاد تصنيفها لاحقاً في الربح أو الخسارة
(٩,٧٨١,٢٦٤)	(١٥,٧٢٠,٢٠٥)	(٤,٢٣٨,٩٨٨)	(١٠,٣٢٠,٥٢٩)	تغير في القيمة العادلة لاستثمارات متاحة للبيع
(٠,٠٠٣٨)	(٠,٠٠٢٣)	(٠,٠٠١٢)	(٠,٠٠٠٤)	الخسارة الشاملة الأخرى للفترة
			١٥	مجموع الخسارة الشاملة للفترة
				الخسارة الأساسية و المخفضة للسهم

إشراق العقارية ش.م.ع

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد المرحلي الموجز

تغيرات	مترجمة في القيمة العادلة لاستثمارات متاحة للبيع	خسائر مترجمة	احتياطي نظامي	رأس المال
درهم	درهم	درهم	درهم	درهم
١,٩٨٧,٧٢٤,١٨٦	-	(٤٧٠,٠٠٢,١٦٥)	١٣٢,٧٢٦,٣٥١	٢,٣٢٥,٠٠٠,٠٠٠
(٨,٩٤٨,٥٥١)	-	(٨,٩٤٨,٥٥١)	-	-
(٨٣٢,٧١٣)	(٨٣٢,٧١٣)	-	-	-
(٩,٧٨١,٢٦٤)	(٨٣٢,٧١٣)	(٨,٩٤٨,٥٥١)	-	-
١,٩٧٧,٩٤٢,٩٢٢	(٨٣٢,٧١٣)	(٤٧٨,٩٥٠,٧١٦)	١٣٢,٧٢٦,٣٥١	٢,٣٢٥,٠٠٠,٠٠٠
١,٩٨٠,٥٥٦,٣٨١	(٨,٣٧٧,٠٨٥)	(٤٦٩,٧٩١,٧٧٤)	١٣٣,٧٢٥,٢٤٠	٢,٣٢٥,٠٠٠,٠٠٠
(٥,٣٧٢,١٢٤)	-	(٥,٣٧٢,١٢٤)	-	-
(١٠,٣٤٨,٠٨١)	(١٠,٣٤٨,٠٨١)	-	-	-
(١٥,٧٢٠,٢٠٥)	(١٠,٣٤٨,٠٨١)	(٥,٣٧٢,١٢٤)	-	-
١,٩٦٤,٨٣٦,١٧٦	(١٨,٧٢٥,١٦٦)	(٤٧٥,١٦٣,٨٩٨)	١٣٣,٧٢٥,٢٤٠	٢,٣٢٥,٠٠٠,٠٠٠

الرصيد في ١ يناير ٢٠١٦

الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦

الخسارة الشاملة الأخرى للفترة

مجموع الخسارة الشاملة للفترة

الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦

الرصيد في ١ يناير ٢٠١٥

الخسارة الشاملة الأخرى للفترة

مجموع الخسارة الشاملة للفترة

الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥

الرصيد في ١ يناير ٢٠١٦

الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥

الخسارة الشاملة الأخرى للفترة

مجموع الخسارة الشاملة للفترة

الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥

الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٧ إلى ١٥ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة.

بيان التدفقات النقدية الموحد المرحلي الموجز

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر			
٢٠١٥	٢٠١٦	إيضاح	
درهم	درهم		
(٨,٩٤٨,٥٥١)	(٥,٣٧٢,١٢٤)		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
			خسارة الفترة
٢٤٠,٧٦٤	٣,٢٩٤,٧٣٢	٦	تعديلات لـ:
٦٢,٢٧٢	١,٣١٢,٥٤٧	١٤	الاستهلاك
٧,٨٣٢,٩١٣	-		مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
٣٨٥,٢٣٠	-		خسارة من إلغاء اتفاقيات البيع
١,٤٥٣,٩٧٨	-		تكلفة التمويل
			ربح من بيع استثمارات متاحة للبيع
١,٠٢٦,٦٠٦	(٧٦٤,٨٤٥)		التدفقات النقدية للعمليات قبل مكافآت نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين والتغيرات في رأس المال العامل
-	(١٢٩,٨٦٣)	١٤	مكافآت نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
			التغيرات في رأس المال العامل:
(١٠,٨٩٧,٨٩٣)	٨,٤٦٩,٧٢٢		ذمم مدينة تجارية وأخرى
-	٧٧,١٧٧		مخزون
-	(١,٩١٢,٣٢٥)		دفعات مقدمة من العملاء
٢,٣٩٢,٩٨١	(٤,١١٤,٨٦٥)		مبالغ مستحقة من طرف ذي علاقة، بالصافي
(٢٩,٣٤٠)	٥,٢٧٩,٠٥٤		ذمم دائنة تجارية وأخرى
(١,٠٢١,٧٣٧)	(٤,٩٥٤,٧٣٣)		إضافات على أعمال تطوير قيد الإنجاز
(٨,٥٢٩,٣٨٣)	١,٩٤٩,٣٢٢		صافي النقد الناتج من/(المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
			التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(١٥٦,٧٧٦,٥٤٢)	-		الاستحواذ على استثمارات متاحة للبيع
٢٣,١٧١,٤٣٩	-		عوائد من بيع استثمارات متاحة للبيع
(٦٥٩,١٥٧)	(١٢٥,٧٨٨)	٦	دفعات لشراء ممتلكات ومعدات
(٢٢٦,٦٧٧,٠٠٠)	-		دفعات مقدمة عن شراء استثمارات عقارية
(١,٣٠٨,٦٠٣)	-		إضافات إلى استثمارات عقارية
(٣٦٢,٢٤٩,٨٦٣)	(١٢٥,٧٨٨)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
			التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(١٩٢,٦١٥)	-		فوائد مدفوعة
(٤,٦٣٦)	(١٥,٠٢٣,٩٧٣)		سداد قروض بنكية، بالصافي
(١٩٧,٢٥١)	(١٥,٠٢٣,٩٧٣)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(٣٧٠,٩٧٦,٤٩٧)	(١٣,٢٠٠,٤٣٩)		صافي النقص في النقد وما في حكمه
٨٥٦,٤٠٤,٥٨٥	٤٨٩,٤٦٥,٤١٦		النقد وما في حكمه في ١ يناير
٤٨٥,٤٢٨,٠٨٨	٤٧٦,٢٦٤,٩٧٧	١١	النقد وما في حكمه في ٣٠ سبتمبر
			تتضمن المعاملات غير النقدية على ما يلي:
-	٧٥,٣٦١,٠٠٠	٧	تحويل من دفعة مقدمة لشراء استثمارات عقارية
-	(٧٧,٥١٠,١٢٩)	٧	تحويل إلى أعمال تطوير قيد الإنجاز
-	(٤٢,٨١٣,٠٣٩)	٧	الانخفاض في حساب التسوية مع الأطراف ذات العلاقة

إشراق العقارية ش.م.ع

إيضاحات حول المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ (تابع)

١ معلومات عامة

سُجّلت شركة إشراق العقارية ش.م.ع ("الشركة") مبدئياً كشركة مساهمة خاصة في إمارة أبوظبي بدولة الإمارات العربية المتحدة في ٢٤ ديسمبر ٢٠٠٦. في ٧ يوليو ٢٠١١، تحولت الشركة إلى شركة مساهمة عامة. الشركة مدرجة في سوق أبوظبي للأوراق المالية.

تم تسجيل الشركة بموجب الرخصة التجارية رقم ١٠٠٥٦٣١ وعضوية غرفة تجارة وصناعة أبوظبي رقم ٢٢٣٣٩٣. عنوان الشركة المسجل هو ص.ب ١٠٨٧٣٧، أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة.

وتتولى الشركة وشركاتها التابعة (يشار إليهم معاً بـ "المجموعة") القيام بالأعمال العقارية بشكل رئيسي والتي تتضمن أعمال التطوير والبيع والاستثمار والبناء والإدارة وتقديم الخدمات المرتبطة بها.

٢ أساس الإعداد

لقد تم إعداد هذه المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤، "التقارير المالية المرحلية".

لا تحتوي المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة على كافة المعلومات والإفصاحات اللازمة للبيانات المالية الموحدة السنوية وينبغي أن تُقرأ جنباً إلى جنب مع البيانات المالية السنوية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥. وبالإضافة إلى ذلك، فليس من الضروري أن تكون نتائج فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ مؤشراً على النتائج التي قد تكون متوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦.

تم عرض المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة بـ درهم الإمارات العربية المتحدة (الدريم الإماراتي)، وهو العملة الوظيفية وعملة العرض للمجموعة.

أساس التوحيد

تتكون المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة على المعلومات المالية للشركة وشركاتها التابعة التالية:

الاسم	بلد ممارسة النشاط	النشاط الرئيسي	الحصة
نوران مارينا سيرفيس ريزيدنس إل إل سي*	الإمارات العربية المتحدة	شقق فندقية	١٠٠%
إشراق العقارية الدولية	جزر الكايمان	العقارات	١٠٠%

* يحتفظ أحد أعضاء مجلس الإدارة بملكية ٥١% من نوران مارينا سيرفيس ريزيدنس إل إل سي نيابة عن الشركة. وتم التنازل عن الملكية النفعية إلى الشركة.

يتم إعداد البيانات المالية للشركات التابعة لنفس فترة التقرير الخاصة بالشركة باستخدام السياسات المحاسبية ذاتها. يتم استبعاد جميع الأرصدة والمعاملات والدخل والمصاريف والربح والخسارة بالكامل بين شركات المجموعة الناتجة عن المعاملات فيما بينهم والمسجلة فقط. يتم توحيد الشركات التابعة بالكامل من تاريخ انتقال السيطرة إلى الشركة. وتمارس الشركة السيطرة على جميع الشركات التابعة المذكورة أعلاه.

إيضاحات حول المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ (تابع)

٣ السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة تتوافق مع تلك السياسات المتبعة في إعداد البيانات المالية السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥. ولا يتوقع أن يكون للتعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية السارية على السنة المالية التي ستنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ أي تأثير جوهري على المجموعة.

٤ التقديرات والأحكام

إن إعداد المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة يقتضي من الإدارة وضع أحكام وتقديرات وافتراسات تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف. وقد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

وفي سبيل إعداد هذه المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة، فإن الأحكام الهامة التي اتخذتها الإدارة عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة كانت هي نفس الأحكام والمصادر المطبقة في البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥.

٥ إدارة المخاطر المالية والأدوات المالية

١-٥ عوامل المخاطر المالية

تتعرض المجموعة من خلال أنشطتها لمجموعة متنوعة من المخاطر المالية وهي: مخاطر السوق (تشمل مخاطر صرف العملات الأجنبية ومخاطر أسعار الفائدة للقيمة العادلة ومخاطر أسعار الفائدة للتدفقات النقدية ومخاطر الأسعار) ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة.

لا تشمل المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة على كافة معلومات وإفصاحات إدارة المخاطر المالية اللازمة للبيانات المالية السنوية، وينبغي أن تُقرأ جنباً إلى جنب مع البيانات المالية السنوية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥. ولم تطرأ أي تغييرات على قسم إدارة المخاطر أو على أي من سياسات إدارة المخاطر منذ نهاية السنة.

٢-٥ مخاطر السيولة

لم يكن هناك أي تغير جوهري في التدفقات النقدية الخارجة غير المخصصة المتعاقد عليها للمطلوبات المالية، وذلك مقارنة بالسنة المنتهية.

إشراق العقارية ش.م.ع

إيضاحات حول المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ (تابع)

٥ إدارة المخاطر المالية والأدوات المالية (تابع)

٣-٥ تقدير القيمة العادلة

لا تختلف القيم العادلة للموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة اختلافاً جوهرياً عن قيمها الدفترية بتاريخ التقرير.

القيمة العادلة		القيمة الدفترية		
٣١ ديسمبر ٢٠١٥ درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٥ درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ درهم	
				الموجودات المالية
				استثمارات متاحة للبيع
				- غير متداولة
				- متداولة
٦٧,٣٩٢,٦٧٢	٦٧,٣٩٢,٦٧٢	٦٧,٣٩٢,٦٧٢	٦٧,٣٩٢,٦٧٢	
٨٨,٨٩٣,١٦٦	٧٨,٥٤٥,٠٨٥	٨٨,٨٩٣,١٦٦	٧٨,٥٤٥,٠٨٥	
				المطلوبات المالية
				قرض - بسعر فائدة متغير
١٥,٠٢٣,٩٧٣	-	١٥,٠٢٣,٩٧٣	-	

(١) التسلسل الهرمي للقيمة العادلة
تستخدم المجموعة المستويات التالية لتحديد وبيان القيمة العادلة للأدوات المالية عن طريق أساليب التقييم:

المستوى الأول: الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المتطابقة.

المستوى الثاني: أساليب أخرى تكون فيها جميع المعطيات التي لها تأثير جوهري على القيمة العادلة المسجلة جديرة بالملاحظة، سواء بشكل مباشر أو غير مباشر.

المستوى الثالث: أساليب تستخدم فيها معطيات لها تأثير جوهري على القيمة العادلة المسجلة ولا تستند إلى بيانات يمكن ملاحظتها في السوق.

ترى الإدارة أن النقد والودائع قصيرة الأجل، والذمم المدينة التجارية والأخرى، والذمم الدائنة التجارية والأخرى، والمطلوبات المتداولة الأخرى تقارب قيمتها الدفترية إلى حد كبير نظراً لفترات استحقاقها قصيرة الأجل التي تسجل ضمن المستوى الثالث من تسلسل القيمة العادلة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦.

إيضاحات حول المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ (تابع)

٥ إدارة المخاطر المالية والأدوات المالية (تابع)

٣-٥ تقدير القيمة العادلة (تابع)

(أ) التسلسل الهرمي للقيمة العادلة (تابع)
يعرض الجدول التالي تحليل الأدوات المالية المدرجة بالقيمة العادلة بحسب تسلسل مستويات قياس القيمة العادلة في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦:

المعطيات الهامة غير الجديرة بالملاحظة (المستوى الثالث) درهم	المعطيات الهامة الجديرة بالملاحظة (المستوى الثاني) درهم	الأسعار المتداولة في الأسواق النشطة (المستوى الأول) درهم	استثمارات متاحة للبيع أسهم حقوق الملكية
٦٧,٣٩٢,٦٧٢	-	٧٨,٥٤٥,٠٨٥	

يعرض الجدول التالي تحليل الأدوات المالية المدرجة بالقيمة العادلة بحسب تسلسل مستويات قياس القيمة العادلة في ٣١
ديسمبر ٢٠١٥:

المعطيات الهامة غير الجديرة بالملاحظة (المستوى الثالث) درهم	المعطيات الهامة الجديرة بالملاحظة (المستوى الثاني) درهم	الأسعار المتداولة في الأسواق النشطة (المستوى الأول) درهم	استثمارات متاحة للبيع أسهم حقوق الملكية
٦٧,٣٩٢,٦٧٢	-	٨٨,٠١٥,٠٨٠	
-	١٥,٠٢٣,٩٧٣	-	قروض بنكية قرض - بسعر فائدة متغير

لم تكن هناك أي تحويلات فيما بين أو إلى المستوى الأول والمستوى الثاني والمستوى الثالث لقياسات القيمة العادلة خلال الفترة.

(ب) استثمارات متاحة للبيع
يتم إدراج الاستثمارات غير المتداولة المتاحة للبيع بالتكلفة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦.

إيضاحات حول المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ (تابع)

٦ ممتلكات ومعدات

المجموع درهم	التكلفة
١٢٨,٣٠٣,٩٣٧	في ١ يناير ٢٠١٦
١٢٥,٧٨٨	إضافات للفترة
<u>١٢٨,٤٢٩,٧٢٥</u>	في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦
١٨,٠٩٥,٩٠٤	الاستهلاك المتراكم
٣,٢٩٤,٧٣٢	في ١ يناير ٢٠١٦
<u>٢١,٣٩٠,٦٣٦</u>	المحمل للفترة
	في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦
١٠٧,٠٣٩,٠٨٩	صافي القيمة الدفترية
<u>١١٠,٢٠٨,٠٣٣</u>	في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦
	في ١ يناير ٢٠١٦

تقع جميع ممتلكات ومعدات المجموعة في الإمارات العربية المتحدة.

٧ استثمارات عقارية

تمثل الاستثمارات العقارية قطع أراض معينة تقع في الإمارات العربية المتحدة وشقة في الولايات المتحدة الأمريكية.

٣١ ديسمبر ٢٠١٥ درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ درهم	
٦٠١,١٥٦,٢٩٧	٩٠٨,٠٣٣,٩٨٧	الرصيد في ١ يناير
٢٨٧,٩٣٧,٠١٠	-	إضافات خلال السنة
-	٧٥,٣٦١,٠٠٠	تحويل من دفعة مقدمة لشراء استثمارات عقارية (راجع النقطة (١) أدناه)
-	(٧٧,٥١٠,١٢٩)	تحويل إلى أعمال تطوير قيد الإنجاز (راجع إيضاح ٨ والنقطة (٢) أدناه)
-	(٤٢,٨١٣,٠٣٩)	تعديل لاستثمارات عقارية (راجع النقطة (٣) أدناه)
١٨,٩٤٠,٦٨٠	-	ربح من تعديل القيمة العادلة، بالصافي
<u>٩٠٨,٠٣٣,٩٨٧</u>	<u>٨٦٣,٠٧١,٨١٩</u>	

(١) تحويل من دفعة مقدمة لشراء استثمارات عقارية تتعلق بموجودات تم تحويلها إلى استثمارات عقارية نظير الانتهاء من عملية الاستحواذ.

(٢) تحويل إلى أعمال تطوير قيد الإنجاز متعلقة بالشروع بنشاط تطوري على مشروع جميرا رايز خلال الفترة.

(٣) راجعت المجموعة تقديراتها لسعر شراء أراض بناءً على اتفاق مع طرف ذي علاقة بعد نهاية الفترة. كان يجري التفاوض على الأسعار مع الطرف ذي العلاقة حيث تم تخفيض المبلغ المتفق عليه في البداية.

إشراق العقارية ش.م.ع

إيضاحات حول المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ (تابع)

٨ أعمال تطوير قيد الإنجاز

تمثل أعمال التطوير قيد الإنجاز تكاليف التطوير والبناء المتكبدة على العقارات التي يتم بناؤها والتي سوف تباع في المستقبل
لزبائن محتملين. وتقع جميع مشاريع أعمال التطوير قيد الإنجاز في الإمارات العربية المتحدة.

٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦
درهم	درهم
٣٥٥,٥٩٥,٢٠٦	٣٥٧,٨١٣,٨٣٠
٢,٢١٨,٦٢٤	٤,٩٥٤,٧٣٣
-	٧٧,٥١٠,١٢٩
<u>٣٥٧,٨١٣,٨٣٠</u>	<u>٤٤٠,٢٧٨,٦٩٢</u>

الرصيد في ١ يناير
إضافات خلال السنة
تحويل من استثمارات عقارية (إيضاح ٧)

٩ ذمم مدينة تجارية وأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦
درهم	درهم
٨٩٠,٠٨٣	١,٦٣٠,٤٧٥
٩,١٤٦,٢٦٢	١٥٥,٦٨٢
٧٢٠,٩٩١	٢,١٤٥,٩٨٢
١,٤١٢,٣٢٧	-
١,٦٠٨,٤٢٥	١,٣٧٦,٢٢٧
<u>١٣,٧٧٨,٠٨٨</u>	<u>٥,٣٠٨,٣٦٦</u>

ذمم مدينة تجارية
دفعات مقدمة للموردين (راجع النقطة (١) أدناه)
مبالغ مدفوعة مقدماً (راجع النقطة (٢) أدناه)
إيرادات مستحقة
ذمم مدينة أخرى

- (١) خلال الفترة، نظراً لإلغاء عقد إنشاءات، استردت المجموعة دفعة مقدمة بقيمة ٩ مليون درهم.
(٢) خلال الفترة، ازدادت المبالغ المدفوعة مقدماً بشكل رئيسي في حساب المكتب الرئيسي وإيجار سكن الموظفين.

إيضاحات حول المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ (تابع)

١٠ أرصدة ومعاملات الأطراف ذات العلاقة

تتمثل الأطراف ذات العلاقة في المساهمين وأعضاء مجلس الإدارة وكبار موظفي الإدارة لدى الشركة والمنشآت الخاضعة للسيطرة الكاملة أو المشتركة من قبل هذه الأطراف أو التي يمارسون عليها نفوذاً فعالاً. تتم الموافقة على سياسات التسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة.

أرصدة الأطراف ذات العلاقة

٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٥ درهم	
٤,٢٦٢,٣١٧	١٤٧,٤٥٢	مبالغ مستحقة من طرف ذي علاقة مجموعة إعمار للضيافة
٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٤٢,٨١٣,٠٣٩	مبالغ مستحقة لطرف ذي علاقة شركة طموح للاستثمارات ذ.م.م

تشتمل أرصدة المستحق من الأطراف ذات العلاقة على المبالغ المستحقة من مجموعة إعمار للضيافة على إدارة نوران مارينا للشقق الفندقية ذ.م.م.

المبالغ المستحقة لطرف ذي علاقة غير محملة بالفائدة وتستحق عند الطلب.

٣٠ سبتمبر ٢٠١٦	٣٠ سبتمبر ٢٠١٥	
٢,٥١٤,٤٤٣	١,٤٠١,٩٥٣	حوافز الإدارة العليا
١٩١,٠٣٩	٥٥,٧٦٤	منافع قصيرة الأجل
٢,٧٠٥,٤٨٢	١,٤٥٧,٧١٧	مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

١١ أرصدة نقدية وبنكية

٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٥ درهم	
٣٢٥,١١١,٣٣٥	٣٤٠,٠٢٧,٥٣٨	ودائع قصيرة الأجل
١٥١,٠٢٦,٩٤٧	١٤٩,٤٠٧,٧٠١	نقد لدى البنك
١٢٦,٦٩٥	٣٠,١٧٧	نقد في الصندوق
٤٧٦,٢٦٤,٩٧٧	٤٨٩,٤٦٥,٤١٦	

تحمل الودائع قصيرة الأجل فائدة بمقدار (٠,١٥% - ٠,٥٦%) (٣١ ديسمبر ٢٠١٥: ٠,٢٨% - ٠,٣٨%) سنوياً.

إيضاحات حول المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ (تابع)

١٢ رأس المال

٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٥ درهم
٢,٣٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٢,٣٢٥,٠٠٠,٠٠٠

المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل
٢,٣٢٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم عادي (٢٠١٥: ٢,٣٢٥,٠٠٠,٠٠٠) بقيمة ١
درهم للسهم الواحد

١٣ احتياطي نظامي

وفقاً للنظام الأساسي للشركة وتماشياً مع أحكام المادة رقم ١٠٣ من القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ ("قانون الشركات التجارية")، يتعين على الشركة تحويل ما يعادل ١٠٪ من أرباحها للسنة إلى حساب الاحتياطي النظامي حتى يبلغ رصيد هذا الاحتياطي ٥٠٪ من رأس مال الشركة. هذا الاحتياطي غير متاح للتوزيع.

١٤ مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٥ درهم
١,١٩٠,٧٢٧	٩٩١,٨٩٥
١,٣١٢,٥٤٧	٣٤٨,١٥٩
(١٢٩,٨٦٣)	(١٤٩,٣٢٧)
٢,٣٧٣,٤١١	١,١٩٠,٧٢٧

الرصيد في ١ يناير
المحمل للفترة/ السنة
مكافآت نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين

١٥ الخسارة الأساسية وخفضة للسهم الواحد

تحتسب الخسارة الأساسية للسهم الواحد بقسمة خسارة الفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة وفقاً لما يلي:

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
٢٠١٦	٢٠١٥
(غير مدققة)	(غير مدققة)
(٥,٣٧٢,١٢٤)	(٨,٩٤٨,٥٥١)
٢,٣٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٢,٣٢٥,٠٠٠,٠٠٠
(٠,٠٠٢٣)	(٠,٠٠٣٨)

خسارة الفترة (بالدرهم)
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة
خسارة السهم الأساسية (بالدرهم)

إيضاحات حول المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ (تابع)

١٦ تقارير القطاعات

يتم رفع التقارير عن القطاعات التشغيلية وفقاً للأغراض الإدارية المقررة بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٨ وبما يتسق مع آلية رفع التقارير الداخلية إلى مجلس الإدارة (الذي يعتبر المسؤول الرئيسي عن اتخاذ القرارات بشأن العمليات التشغيلية) والذي يقع على عاتقه تخصيص موارد القطاعات المدرجة في التقارير وتقييم أدائها. تتم إدارة المجموعة كوحدة واحدة، ولذلك يرى أعضاء مجلس الإدارة أن المجموعة تزاوّل بشكل رئيسي عملياتها من خلال قطاع تشغيلي واحد يتمثل في الاستثمار في العقارات. لم يتم تسجيل أي دخل ذات طبيعة موسمية في بيان الربح أو الخسارة الموحد المرحلي لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦ و ٣٠ يونيو ٢٠١٥.

١٧ مطلوبات طارئة

إن المجموعة بصدد البحث عن الخيارات المختلفة لاستعادة مبلغ مدفوع كدفعة مقدمة لشراء استثمار عقاري. لم يتمكن البائع من نقل ملكية الوحدات الخاضعة للمجموعة بسبب قروض الرهن العقاري التي لم تتم تسويتها في هذه الوحدات. تالمجموعة على ثقة بإسترداد المبلغ إما بإعادة المبلغ أو تحويل موجودات أخرى من البائع كتعويض. توقيت و مدى إسترداد تلك المدفوعات غير مؤكد.