

إشراق العقارية ش.م.ع

المعلومات المالية الموجزة الموحدة المرحلية
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مدققة)

إشراق العقارية ش.م.ع

المعلومات المالية الموجزة الموحدة المرحلية
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧

الصفحات

١ - ٢

التقرير حول مراجعة المعلومات المالية الموجزة الموحدة المرحلية

٣

بيان المركز المالي الموجز الموحد المرحلي

٤

بيان الدخل الشامل الموجز الموحد المرحلي

٥

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد المرحلي

٦

بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد المرحلي

٧ - ١٦

إيضاحات حول المعلومات المالية الموجزة الموحدة المرحلية



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

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة بيان المركز المالي الموجز الموحد المرحلي المرفق لشركة إشراق العقارية ش.م.ع ("الشركة") وشركاتها التابعة (يشار إليهم معاً بـ "المجموعة") كما في ٣١ مارس ٢٠١٧، وكل من بيان الدخل الموجز الموحد المرحلي وبيان الدخل الشامل الموجز الموحد المرحلي وبيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد المرحلي وبيان التدفقات النقدية الموجز الموحد المرحلي لفترة الثلاثة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية الموجزة الموحدة المرحلية وعرضها وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ - التقارير المالية المرحلية. إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية الموجزة الموحدة المرحلية 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 للمنشأة". تنطوي 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 نبدي رأياً تدقيقياً في هذا الشأن.

الاستنتاج

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

التأكيد على أمور

نود أن نلفت الانتباه إلى الأمور التالية:

١. أن الأيضاح ٧ من المعلومات المالية الموجزة الموحدة المرحلية يوضح أن سند ملكية قطعة الأرض التي تبلغ قيمتها الدفترية ٢٤٩,٧٠٠ ألف درهم مسجل باسم أحد أعضاء مجلس الإدارة السابقين وليس باسم المجموعة. وقد تنازل عضو مجلس الإدارة عن حقوق الانتفاع إلى المجموعة.



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

التأكيد على أمور (تابع)

٢. أن الأيضاح ٧ من المعلومات المالية الموجزة الموحدة المرحلية يوضح أنه لم يتم نقل سندات الملكية لبعض العقارات التي تبلغ قيمتها الدفترية ٢٤١,٦٠٠ ألف درهم باسم المجموعة من بائع آخر بسبب المبلغ المستحق الدفع فيما يتعلق بشراء هذه العقارات والحاجة إلى اتمام بعض الإجراءات الرسمية الأخرى.

إن استنتاجنا الذي نبديه في هذه الأمور ليس معدلاً.

برايس ووترهاوس كوبرز
٢٠١٧... مايو

جاك فاخوري

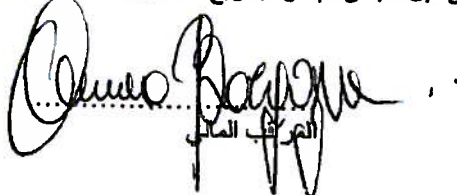
جاك فاخوري
سجل مدققي الحسابات المشتغلين رقم ٣٧٩
أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة

إشراق العقارية ش.م.ع

بيان المركز المالي الموحد المرحلي الموجز

٣١ ديسمبر ٢٠١٦ درهم (منققة) (إعادة تصنيف)	٣١ مارس ٢٠١٧ درهم (غير منققة)	إيضاح	
١٠٦,٣٧٣	١٠٦,١٨٩	٦	الموجودات
٧٢٨,٩٦٧	٧٢٨,٩٦٧	٧	الموجودات غير المتداولة
١٤٦,٦٩٦	١٤٦,٦٩٦	٨	ممتلكات ومعدات
٨٢,٧٤٤	١٢٨,١٣٤	٩	استثمارات عقارية
١,٠٦٤,٧٨٠	١,١٠٩,٩٨٦		دفعات مقدمة عن شراء استثمارات عقارية
			استثمارات متاحة للبيع
٨٠,٠٢٠	٨٢,٠٥٣	١٠	الموجودات المتداولة
٧٩	٩٤		أعمال تطوير قيد الإنجاز
٦,١٨٥	٦,٣٠٢	١١	مخزون
٤١٢,٥٥٦	٣٤٢,٤٠٦	١٢	نم مدينة تجارية وأخرى
٤٩٨,٨٤٠	٤٣٠,٨٥٥		أرصدة نقدية وبنكية
١,٥٦٣,٦٢٠	١,٥٤٠,٨٤١		مجموع الموجودات
٢,٣٢٥,٠٠٠	٢,٣٢٥,٠٠٠	١٣	حقوق الملكية والمطلوبات
١٣٣,٧٢٥	١٣٣,٧٢٥	١٤	حقوق الملكية
(١,٠١٥,٤٥٨)	(١,٠١٦,٤١٢)		رأس المال
(٥,٧٢٤)	(١٠,٣٣٥)		احتياطي نظامي
١,٤٣٧,٥٤٣	١,٤٣١,٩٧٨		خسائر متراكمة
			تغيرات متراكمة في القيمة العادلة لاستثمارات متاحة للبيع
			صافي حقوق الملكية
٢,١٢٠	٨٢٩	١٥	المطلوبات
			المطلوبات غير المتداولة
			مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
١١٧,٥١٦	١٠١,٤٦٩	١٦	المطلوبات المتداولة
٦,٤٤١	٦,٥٥٥	١٧	نم دائنة تجارية وأخرى
١٢٣,٩٥٧	١٠٨,٠٢٤		دفعات مقدمة من العملاء
١٢٦,٠٧٧	١٠٨,٨٦٣		مجموع المطلوبات
١,٥٦٣,٦٢٠	١,٥٤٠,٨٤١		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

تم اعتماد وإصدار المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١٤ مايو ٢٠١٧ وقام بالتوقيع عليها بالنيابة عن المجلس:


الرئيس المالي


العضو المنتدب

إشراق العقارية ش.م.ع

بيان الدخل الشامل الموجز الموحد المرحلي

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		إيضاح	
٢٠١٦	٢٠١٧		
ألف درهم (غير مدققة) (إعادة تصنيف)	ألف درهم (غير مدققة)		
٦,٢٥٩	٦,٩٠٩		الإيرادات
(٨٦٣)	(١,٠٠٠)		تكلفة الإيرادات
٥,٣٩٦	٥,٩٠٩		إجمالي الربح
(٦,٦٠٤)	(٥,٥٩٨)		مصاريف عمومية وإدارية
(١,٠٦٠)	(٧٢٢)		مصاريف بيع وتسويق
(٢,٢٦٨)	(٤١١)		الخسارة التشغيلية للفترة
٤١٦	(٥٦٩)		(تكاليف) / إيرادات تمويل، بالصافي
٨٤٠	٢٥		إيرادات أخرى
(١,٠١٢)	(٩٥٥)		خسارة الفترة
(٥,٩٦٩)	(٤,٦١٠)		الخسارة الشاملة الأخرى للفترة:
(٥,٩٦٩)	(٤,٦١٠)		بنود سُبُعاد تصنيفها لاحقاً في الربح أو الخسارة:
(٦,٩٨١)	(٥,٥٦٥)		صافي الخسارة غير المحققة من استثمارات متاحة للبيع
(٠,٠٠٠٤)	(٠,٠٠٠٤)		الخسارة الشاملة الأخرى للفترة
			مجموع الخسارة الشاملة للفترة
			خسارة السهم الأساسية و المخفضة (بالدرهم)

إسراق العقارية ش.م.ع

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز المرحلي

المجموع ألف درهم	تغيرات متراكمة في القيمة العادلة ألف درهم	خسائر متراكمة ألف درهم	احتياطي قانوني ألف درهم	رأس المال ألف درهم	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٦ (مدقق) خسارة الفترة الخسارة الشاملة الأخرى للفترة مجموع الخسارة الشاملة للفترة الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٦ (غير مدقق)
١,٩٨٠,٥٥٦	(٨,٣٧٧)	(٤٦٩,٧٩٢)	١٣٣,٧٢٥	٢,٣٢٥,٠٠٠	
(١,٠١٢)	-	(١,٠١٢)	-	-	
(٥,٩٦٩)	(٥,٩٦٩)	-	-	-	
(٦,٩٨١)	(٥,٩٦٩)	(١,٠١٢)	-	-	
١,٩٧٣,٥٧٥	(١٤,٣٤٦)	(٤٧٠,٨٠٤)	١٣٣,٧٢٥	٢,٣٢٥,٠٠٠	
١,٤٣٧,٥٤٣	(٥,٧٢٥)	(١,٠١٥,٤٥٧)	١٣٣,٧٢٥	٢,٣٢٥,٠٠٠	
(٩٥٥)	-	(٩٥٥)	-	-	
(٤,٦١٠)	(٤,٦١٠)	-	-	-	
(٥,٥٦٥)	(٤,٦١٠)	(٩٥٥)	-	-	
١,٤٣١,٩٧٨	(١٠,٣٣٥)	(١,٠١٦,٤١٢)	١٣٣,٧٢٥	٢,٣٢٥,٠٠٠	
					الرصيد في ١ يناير ٢٠١٧ (مدقق) خسارة الفترة الخسارة الشاملة الأخرى للفترة مجموع الخسارة الشاملة للفترة الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مدقق)

الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٧ إلى ١٦ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية الموجزة الموحدة المرحلية.

إشراق العقارية ش.م.ع

بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد المرحلي

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس			
٢٠١٦	٢٠١٧	إيضاح	
ألف درهم (مدققة) (إعادة تصنيف)	ألف درهم (غير مدققة)		
(١,٠١٢)	(٩٥٥)		الأنشطة التشغيلية
			خسارة الفترة
			تعديلات لـ:
١٣٠	٧٩٦	٦	الاستهلاك
٦٠	٩٢	١٥	مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
(٤١٦)	(٢٩٩)		إيرادات فوائد
-	٨٦٨		خسائر من صرف العملات الأجنبية
(١,٢٣٨)	٥٠٢		التدفقات النقدية التشغيلية قبل دفع مكافآت نهاية الخدمة للموظفين والتغيرات في رأس المال العامل
(٥٢٠)	(١,٣٧٣)	١٥	مكافآت نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
			التغيرات في رأس المال العامل:
٩,٨٢٥	(١١٧)		نم مدينة تجارية وأخرى
٨٠	(١٥)		مخزون
(٥٣٣)	(٢,٠٣٣)		إضافات على أعمال تطوير قيد الإنجاز
(١,٩١٢)	١١٤		دفعات مقدمة من العملاء
٦,٠١٤	(١٦,٠٤٧)		نم دائنة تجارية وأخرى
١١,٧١٦	(١٨,٩٦٩)		صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة التشغيلية
			التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
٤١٦	٢٩٩		فوائد مقبوضة
(٤٣)	(٦١٢)		دفعات لشراء ممتلكات ومعدات
(٧٤٨)	(٥٠,٠٠٠)	٩	إضافات إلى استثمارات متاحة للبيع
(٣٧٥)	(٥٠,٣١٣)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
			التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(١٥,٠٢٤)	-		سداد قروض بنكية
(١٥,٠٢٤)	-		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(٣,٦٨٣)	(٦٩,٢٨٢)		صافي النقص في النقد وما في حكمه
-	(٨٦٨)		فرق صرف العملات الأجنبية
٤٨٩,٤٦٥	٤١٢,٥٥٦		النقد وما في حكمه في ١ يناير
٤٨٥,٧٨٢	٣٤٢,٤٠٦	١٢	النقد وما في حكمه في ٣١ مارس

إشراق العقارية ش.م.ع

إيضاحات حول المعلومات المالية الموجزة الموحدة المرحلية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ (تابع)

١ معلومات عامة

سُجِلت شركة إشراق العقارية ش.م.ع ("الشركة") ميدنيا كشركة مساهمة خاصة في إمارة أبوظبي بدولة الإمارات العربية المتحدة في ٢٤ ديسمبر ٢٠٠٦. في ٧ يوليو ٢٠١١، تحولت الشركة إلى شركة مساهمة عامة وقد تم إدراج أسهم الشركة في سوق أبوظبي للأوراق المالية.

الشركة مسجلة بموجب الرخصة التجارية رقم ١٠٠٥٦٣١ وعضوية غرفة تجارة وصناعة أبوظبي رقم ٢٢٣٣٩٣. وعنوان المركز الرئيسي المسجل هو ص.ب. ١٠٨٧٣٧، أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة.

تتمثل الأنشطة الرئيسية للشركة في أعمال العقارات التي تشمل التطوير والبيع والاستثمار والإنشاء والإدارة والخدمات ذات الصلة، كما أن الشركة تملك فندقاً.

٢ أساس الإعداد

لقد تم إعداد هذه المعلومات المالية الموجزة المرحلية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤، "التقارير المالية المرحلية".

لا تحتوي المعلومات المالية الموجزة المرحلية على كافة المعلومات والإفصاحات اللازمة للبيانات المالية الموحدة السنوية وينبغي أن تُقرأ جنباً إلى جنب مع البيانات المالية السنوية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦. وبالإضافة إلى ذلك، فليس من الضروري أن تكون نتائج فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ مؤشراً على النتائج التي قد تكون متوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.

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

أساس التوحيد

تتكون المعلومات المالية الموجزة المرحلية 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 انترناشيونال بروبرتز	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.

إشراق العقارية ش.م.ع

إيضاحات حول المعلومات المالية الموجزة الموحدة المرحلية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ (تابع)

٢ أساس الإعداد (تابع)

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 في الموجودات. يتم توحيد الشركات التابعة بالكامل من تاريخ انتقال السيطرة إلى الشركة. وتمارس الشركة السيطرة على جميع الشركات التابعة المذكورة أعلاه.

٣ السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد المعلومات المالية الموجزة الموحدة المرحلية تتوافق مع تلك السياسات المتبعة في إعداد البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦. ولا يتوقع أن يكون للتعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية السارية على السنة المالية التي ستنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ أي تأثير جوهري على المجموعة.

٤ التقديرات والأحكام

إن إعداد المعلومات المالية الموجزة الموحدة المرحلية 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 الموجزة المرحلية، 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 ٢٠١٦.

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 الموجزة الموحدة المرحلية 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 ٢٠١٦. لم 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 المستخدمة و الغير مخصومة المتعاقد عليها للمطلوبات المالية، وذلك مقارنة بالسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦.

إشراق العقارية ش.م.ع

إيضاحات حول المعلومات المالية الموجزة الموحدة المرحلية
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ (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		موجودات مالية استثمارات متاحة للبيع - غير مدرجة - مدرجة
٣١ ديسمبر ٢٠١٦ ألف درهم	٣١ مارس ٢٠١٧ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٦ ألف درهم	٣١ مارس ٢٠١٧ ألف درهم	
٣٣,٨٩٧	٨٣,٨٩٧	٣٣,٨٩٧	٨٣,٨٩٧	
٤٨,٨٤٦	٤٤,٢٣٦	٤٨,٨٤٦	٤٤,٢٣٦	

(أ) 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 تقارب قيمتها الدفترية إلى حد كبير نظراً لفترات استحقاقها قصيرة الأجل التي تسجل ضمن المستوى الثالث من تسلسل القيمة العادلة كما في ٣١ مارس ٢٠١٧.

إشراق العقارية ش.م.ع

إيضاحات حول المعلومات المالية الموجزة الموحدة المرحلية
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ (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 ٣١ مارس ٢٠١٧ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٦:

المعطيات الهامة غير الجديرة بالملاحظة (المستوى الثالث) ألف درهم	المعطيات الهامة الجديرة بالملاحظة (المستوى الثاني) ألف درهم	الأسعار المتداولة في الأسواق النشطة (المستوى الأول) ألف درهم	استثمارات متاحة للبيع ٣١ مارس ٢٠١٧ ٣١ ديسمبر ٢٠١٦
٨٣,٨٩٧	-	٤٤,٢٣٦	
٣٣,٨٩٧	-	٤٨,٨٤٦	

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 ناقصاً الانخفاض في القيمة كما في ٣١ مارس ٢٠١٧.

إشراق العقارية ش.م.ع

إيضاحات حول المعلومات المالية الموجزة الموحدة المرحلية
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ (تابع)

٦ ممتلكات ومعدات

المجموع ألف درهم	التكلفة
١٢٨,٣٤٩	في ١ يناير ٢٠١٧
٦١٢	إضافات للفترة
<u>١٢٨,٩٦١</u>	في ٣١ مارس ٢٠١٧
٢١,٩٧٦	الاستهلاك المتراكم
٧٩٦	في ١ يناير ٢٠١٧
<u>٢٢,٧٧٢</u>	المحمل للفترة
	في ٣١ مارس ٢٠١٧
١٠٦,١٨٩	صافي القيمة الدفترية
<u>١٠٦,٣٧٣</u>	في ٣١ مارس ٢٠١٧
	في ١ يناير ٢٠١٧

تقع جميع ممتلكات ومعدات المجموعة في الإمارات العربية المتحدة.

٧ استثمارات عقارية

تمثل الاستثمارات العقارية قطع أراض معينة تقع في الإمارات العربية المتحدة وشققاً في مبنى سكني في دبي وشقة في الولايات المتحدة الأمريكية.

هناك قطعة أرض بقيمة دفترية تبلغ ٢٤٩,٧٠٠ ألف درهم مسجلة باسم أحد أعضاء مجلس الإدارة بالنيابة عن المجموعة. وقد تم التنازل عن حقوق الانتفاع إلى المجموعة. برأي الإدارة، لا يوجد تغير جوهري في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧.

لم يتم تحويل سندات الملكية لبعض العقارات بقيمة دفترية تبلغ ٢٤١,٦٠٠ ألف درهم إلى اسم المجموعة من بائع آخر نظراً لكونها مبالغ مستحقة الدفع فيما يتعلق بشراء هذه العقارات والحاجة إلى إكمال بعض الإجراءات الرسمية الأخرى.

٨ دفعات مقدمة عن شراء استثمارات عقارية

تمثل الدفعات المقدمة عن شراء استثمارات عقارية المبالغ التي دفعتها المجموعة نظير الاستحواذ على ٥٨ شقة في مبنى سكني في دبي. وخلال سنة ٢٠١٦، تم نقل ملكية ٢٦ شقة من هذه الشقق إلى المجموعة، وقد بلغت قيمتها ٨٢,٨١١ ألف درهم. ولاحقاً لنهاية الفترة، تلقت المجموعة شهادات عدم ممانعة فيما يتعلق بالوحدات الاثنين وثلاثين المتبقية (إيضاح ٢١).

إشراق العقارية ش.م.ع

إيضاحات حول المعلومات المالية الموجزة الموحدة المرحلية
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ (تابع)

٩ استثمارات متاحة للبيع

٣١ ديسمبر ٢٠١٦ ألف درهم	٣١ مارس ٢٠١٧ ألف درهم	
١٥٦,٢٨٦	٨٢,٧٤٤	الرصيد في ١ يناير
-	٥٠,٠٠٠	إضافات خلال الفترة
(٣٩,٢٣٨)	-	استيعادات خلال السنة
(٣٣,٤٩٦)	-	خسارة انخفاض القيمة
(٨٠٨)	(٤,٦١٠)	نقص في القيمة العادلة، بالصافي
٨٢,٧٤٤	١٢٨,١٣٤	الرصيد في نهاية الفترة
٣٣,٨٩٧	٨٣,٨٩٧	استثمارات في أسهم غير مدرجة - محملة بالتكلفة
٤٨,٨٤٧	٤٤,٢٣٧	استثمارات في أسهم مدرجة - محملة بالقيمة العادلة
٨٢,٧٤٤	١٢٨,١٣٤	

١٠ أعمال تطوير قيد الإنجاز

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٦ ألف درهم	٣١ مارس ٢٠١٧ ألف درهم	
٣٥٧,٨١٤	٨٠,٠٢٠	الرصيد في ١ يناير
٤,٠٣٠	٢,٠٣٣	إضافات خلال الفترة
٥١,٩٧٤	-	تحويل من استثمارات عقارية
(٢٦٧,١٨٥)	-	تحويل إلى الاستثمارات العقارية
(٦٦,٦١٣)	-	خسارة انخفاض قيمة أعمال تطوير قيد الإنجاز
٨٠,٠٢٠	٨٢,٠٥٣	الرصيد في نهاية الفترة

١١ نمم مدينة تجارية وأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٦ ألف درهم	٣١ مارس ٢٠١٧ ألف درهم	
١,٠٢٨	١,٥٨٥	نمم مدينة تجارية
١,٢٤٨	٢,١٣٢	دفعات مقدمة للموردين
٢,٥٨٣	١,٢٤٨	مبالغ مدفوعة مقدماً
١,٣٢٦	١,٣٣٧	نمم مدينة أخرى
٦,١٨٥	٦,٣٠٢	

إشراق العقارية ش.م.ع

إيضاحات حول المعلومات المالية الموجزة الموحدة المرحلية
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ (تابع)

١٢ أرصدة نقدية وبنكية

٣١ ديسمبر ٢٠١٦ ألف درهم	٣١ مارس ٢٠١٧ ألف درهم	
٢٢٣,٦٨١	٢٩٦,٢٧٠	أرصدة نقدية
١٨٨,٧٢٩	٤٦,٠٩١	ودائع قصيرة الأجل
١٤٦	٤٥	نقد لدى البنك
٤١٢,٥٥٦	٣٤٢,٤٠٦	نقد في الصندوق
		الرصيد في نهاية الفترة

تحمل الودائع قصيرة الأجل فائدة بمقدار ١,٣٤% - ١,٣٧% (٣١ ديسمبر ٢٠١٦: ٠,١٥% - ٠,٦٥%) سنوياً.

١٣ رأس المال

٣١ ديسمبر ٢٠١٦ ألف درهم	٣١ مارس ٢٠١٧ ألف درهم	
٢,٣٢٥,٠٠٠	٢,٣٢٥,٠٠٠	المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل
		٢,٣٢٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم عادي (٢٠١٦: ٢,٣٢٥,٠٠٠,٠٠٠) بقيمة
		١ درهم للسهم الواحد

١٤ احتياطي قانوني

وفقاً للنظام الأساسي للشركة وتماشياً مع أحكام المادة رقم ١٠٣ من القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ ("قانون الشركات")، 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.

١٥ مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

٣١ ديسمبر ٢٠١٦ ألف درهم	٣١ مارس ٢٠١٧ ألف درهم	
١,١٩١	٢,١٢٠	الرصيد في ١ يناير
٢,٥٨٦	٩٢	المحمل للفترة
(١,٦٥٧)	(١,٣٧٣)	مكافآت نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
٢,١٢٠	٨٣٩	

إشراق العقارية ش.م.ع

إيضاحات حول المعلومات المالية الموجزة الموحدة المرحلية
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ (تابع)

١٦ ذمم دائنة تجارية وأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٦ ألف درهم (إعادة تصنيف)	٣١ مارس ٢٠١٧ ألف درهم	
١٦٥	٤١٥	ذمم دائنة تجارية
١,٣٤٣	١,٣٤٣	محتجزات دائنة
١٣,٧٠٧	١٣,٧٠٧	توزيعات أرباح غير مطالب بها
٧٣٢	٨١٩	استحقاقات
١٠٠,٠٠٠	٨٣,٣٣٣	ذمم دائنة عن استثمارات عقارية
١,٥٦٩	١,٨٥٢	أخرى
<u>١١٧,٥١٦</u>	<u>١٠١,٤٦٩</u>	

١٧ دفعات مقدمة من العملاء

تمثل الدفعات المقدمة من العملاء المبالغ المستلمة كدفعات مقدمة فيما يتعلق ببيع عقارات سكنية. وتشمل الدفعات المقدمة من العملاء مبلغاً قدره ٤,٢٠٠ ألف درهم (٢٠١٦: ٤,٢٠٠ ألف درهم) تم استلامه كدفعة مقدمة من الإيجار مقابل أرض بموجب عقد إيجار تشغيلي وفقاً لاتفاقيات مساطحة.

١٨ أرصدة ومعاملات الأطراف ذات العلاقة

تتألف الأطراف ذات العلاقة من الشركات الزميلة والمساهمين وأعضاء مجلس الإدارة وكبار موظفي الإدارة والمنشآت الخاضعة للسيطرة الكاملة أو المشتركة من قبل المساهمين أو تلك التي يمارسون عليها تأثيراً إدارياً كبيراً. يتم اعتماد سياسات التسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة التي تعتقد أنها على أساس تجاري بحت.

فيما يلي أرصدة الأطراف ذات العلاقة المدرجة في بيان المركز المالي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٦ ألف درهم	٣١ مارس ٢٠١٧ ألف درهم	
١٨٥,٠٧٨	١٥٩,٩٦٧	بنك أبوظبي الوطني (الرصيد مدرج ضمن الأرصدة النقدية والبنكية)
٥٧,١٨٧	١٥٦,٨٤٦	بنك الخليج الأول (الرصيد مدرج ضمن الأرصدة النقدية والبنكية)

إشراق العقارية ش.م.ع

إيضاحات حول المعلومات المالية الموجزة الموحدة المرحلية
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ (تابع)

١٨ أرصدة ومعاملات الأطراف ذات العلاقة (تابع)

معاملات الأطراف ذات العلاقة

أجرت المجموعة خلال العام المعاملات الهامة التالية مع الأطراف ذات العلاقة في سياق العمل الاعتيادي وفقاً للأحكام والشروط المتفق عليها بين الأطراف:

٣١ ديسمبر ٢٠١٦ ألف درهم	٣١ مارس ٢٠١٧ ألف درهم	
-	٥٠,٠٠٠	شراء أسهم غير مدرجة متاحة للبيع
فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		
٢٠١٦ ألف درهم	٢٠١٧ ألف درهم	
٢,٧٠٠	٧٢٥	تعويضات كبار موظفي الإدارة
٦٩	٣٣	مناقصات قصيرة الأجل
٢,٧٦٩	٧٥٨	مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

١٩ الخسارة الأساسية للسهم الواحد

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

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		
٢٠١٦ ألف درهم	٢٠١٧ ألف درهم	
(١,٠١٢)	(٩٥٥)	خسارة الفترة
٢,٣٢٥,٠٠٠	٢,٣٢٥,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة
(٠,٠٠٠٤)	(٠,٠٠٠٤)	خسارة السهم الأساسية وخفضة (بالدرهم)

٢٠ 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.

إشراق العقارية ش.م.ع

إيضاحات حول المعلومات المالية الموجزة الموحدة المرحلية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ (تابع)

٢١ حدث لاحق

كما هو مبين بالتفصيل في الإيضاح ٨، تلقت المجموعة شهادات عدم ممانعة بالنسبة للوحدات الاثنىن وثلاثىن المتبقية فيما يتعلق بالدفعة المقدمة لشراء استثمارات عقارية. وقد تم البدء بعملية تسجيل هذه الوحدات باسم المجموعة ومن المتوقع أن تكتمل عملية التسجيل في الفترة القادمة.

٢٢ مطلوبات طارئة

كما في ٣١ مارس ٢٠١٧، تم رفع عدد من القضايا والمطالبات من قبل مقاول وأطراف أخرى ضد المجموعة. تعتبر هذه القضايا والمطالبات طبيعية أثناء مرحلة تطوير المشاريع. برأى المجموعة، لا يوجد أي أثر مادي أو جوهري سينتج من هذه القضايا أو المطالبات على عمليات المجموعة التشغيلية، كما أنه لن ينتج عنها أي التزامات مادية. قامت المجموعة برفع دعوى قضائية ضد بائع فيما يتعلق بخسائر متوقعة و ناتجة عن تأخير في تحويل بعض الوحدات الاستثمارية إلى المجموعة. إن نتيجة هذه القضية المرفوعة من قبل المجموعة غير مؤكدة كما في تاريخ إعداد التقرير.

٢٣ إعادة التصنيف

لقد أعيد تصنيف بعض الأرقام المقارنة حتى تتوافق مع طريقة العرض للفترة الحالية دون تأثير على بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد وبيان الدخل الشامل الموجز الموحد. وترى الإدارة أن طريقة عرض الفترة الحالية توفر معلومات أكثر قيمة لقراء البيانات المالية الموجزة الموحدة.