

إشراق العقارية ش.م.ع.

المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦
(غير مدققة)

إشراق العقارية ش.م.ع.

المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦

الصفحات

٢ - ١	التقرير حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
٣	بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد
٤	بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد
٥	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد
٦	بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد
١٣ - ٧	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة



تقرير عن مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة إلى

السادة أعضاء مجلس إدارة إشراق العقارية ش.م.ع.

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد المرفق لشركة إشراق العقارية ش.م.ع. وشركتها التابعة (مما "المجموعة") كما في ٣١ مارس ٢٠١٦ والمعلومات المرحلية الموجزة الموحدة ذات الصلة بالدخل والشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وحرص هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤، "التقارير المالية المرحلية" الصادر عن مجلس معايير المحاسبة الدولية. إن مسؤوليتنا هي إيداع استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة استناداً إلى أعمال المراجعة التي قمنا بها.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي لمهام المراجعة رقم ٢٤١٠، "مراجعة المعلومات المالية المرحلية المنفذة من قبل منقح الحسابات المستقل للمنشأة". تتطوي عملية مراجعة الحسابات المالية المرحلية على توجيه الاستثمارات في 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 نبدى رأياً تعقيماً في هذا الشأن.

أساس للرأي المتحفظ

١. تم إدراج الاستثمارات العقارية في المركز المالي الموجز الموحد للمجموعة بمبلغ ٩٠٨,٧٨١,٤٨٦ درهم اماراتي كما في ٣١ مارس ٢٠١٦ (٣١ ديسمبر ٢٠١٥ بمبلغ ٩٠٨,٠٣٣,٩٨٧ درهم اماراتي). أكدت الإدارة الي انه لا يوجد تغير جوهري في القيمة المعادلة للاستثمارات خلال الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦.

و مع ذلك، اصدر منقح الحسابات السابق تقرير متحفظ حول القوائم الماليه الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ حول عدم قدرته علي الحصول على الأدلة الكافية للتأكد من القيمة المعادلة للاستثمارات العقارية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ و الارتفاع في القيمة المعادلة للسنة المنتهية. نظرا لتأخر تعيننا كمنقحي حسابات للمجموعة، لم نتمكن من تنفيذ إجراءات المراجعة لتحديد مدى ملائمة القيمة المعادلة للاستثمارات العقارية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ و ٣١ مارس ٢٠١٦، وبالتالي لم نستطع تحديد ما اذا كانت هذه الأرصده تحتاج الي تعديل.

٢. تم إدراج أصول التطوير قيد الإنجاز بمبلغ ٣٥٨,٣٤٧,٢٣٠ درهم اماراتي في البيان المالي المرحلي الموجز الموحد كما في ٣١ مارس ٢٠١٦ (٣١ ديسمبر ٢٠١٥: ٣٥٧,٨١٣,٨٣٠ درهم اماراتي). أكدت الإدارة الي انه لا يوجد تغير جوهري في القيمة القابلة لاسترداد التطوير قيد الإنجاز خلال الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦. و مع ذلك، اصدر منقح الحسابات السابق تقرير متحفظ حول القوائم الماليه الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ حول عدم قدرته علي الحصول على الأدلة الكافية للتأكد من القيمة القابلة لاسترداد التطوير قيد الإنجاز كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ وبالتالي فيما إذا كانت الأرصده بحاجة إلى تعديل أو تسجيل انخفاض في القيمة. نظرا لتأخر تعيننا كمنقحين للمجموعة، لم نتمكن من تنفيذ إجراءات المراجعة لتحديد مدى ملائمة القيمة القابلة للاسترداد لأعمال التطوير قيد الإنجاز كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ و ٣١ مارس ٢٠١٦، وبالتالي لم نستطع تحديد فيما إذا كانت هذه الأرصده تحتاج الي تعديل أو تسجيل انخفاض في القيمة.

٣. نظرا لتأخر تعيننا كمنقحين للمجموعة، لم نتمكن من تنفيذ إجراءات المراجعة لتحديد مدى ملائمة الأرصده الاقتحائية المتعلقة بالموجودات الثابته.

(١)

برايس ووتر هاوس كوبرز، (فرع أبوظبي)، رخصة رقم: ١٠٠١٣٠١
مركز أبوظبي التجاري، الطابق التاسع، ص ب ٤٥٢٦٣، أبوظبي - الإمارات العربية المتحدة
هاتف: +٩٧١ ٢ ٦٩٧١ ٦٨٠٠، فاكس: +٩٧١ ٢ ٦٤٥ ٦٦١٠
www.pwc.com/me

دوجلاس اومهنلي و بول سولدي و جاك فاغوربي و محمد البورنو مسجلون في وزارة الاقتصاد في دولة الإمارات كمنقحي حسابات مشتغلين



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

الاستنتاج المتحفظ

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

أمور أخرى

تم مراجعة المعلومات المالية الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٥ من قبل مدقق حسابات آخر والذي أعرب عن استنتاج معدل حول هذه المعلومات المالية في ١٦ مايو 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.

براييس ووترهاوس كوبرز

١٤ مايو ٢٠١٦

محمد البرجر

سجل مدققي الحسابات المشتغلين رقم ٩٤٦
أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة

إشراق العقارية ش.م.ع.

بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد

٣١ ديسمبر ٢٠١٥ درهم (مدقق)	٣١ مارس ٢٠١٦ درهم (غير مدقق)	إيضاحات	الموجودات
			موجودات غير متداولة
١١٠,٢٠٨,٠٣٣	١١٠,١٢١,١٣٠	٦	ممتلكات ومعدات
٩٠٨,٠٣٣,٩٨٧	٩٠٨,٧٨١,٤٨٦	٧	استثمارات عقارية
٢٢٩,٥٠٧,١٣٣	٢٢٩,٥٠٧,١٣٣		دفعات مقدمة عن شراء استثمارات عقارية
١٥٦,٢٨٥,٨٣٨	١٥٠,٣١٦,٧٠٣		استثمارات متاحة للبيع
<u>١,٤٠٤,٠٣٤,٩٩١</u>	<u>١,٣٩٨,٧٢٦,٤٥٢</u>		
			موجودات متداولة
٣٥٧,٨١٣,٨٣٠	٣٥٨,٣٤٧,٢٣٠	٨	أعمال تطوير قيد الإنجاز
٧٩,٩٥١	-		مخزون
١٣,٧٧٨,٠٨٨	٣,٩٥٢,٧٥٨	٩	ذمم مدينة تجارية وأخرى
١٤٧,٤٥٢	٨٧٧,٢٨٦	١٠	مبالغ مستحقة من طرف ذي علاقة
٤٨٩,٤٦٥,٤١٦	٤٨٥,٧٨٢,٤٠٤	١١	نقد وأرصدة مصرفية
<u>٨٦١,٢٨٤,٧٣٧</u>	<u>٨٤٨,٩٥٩,٦٧٨</u>		
<u>٢,٢٦٥,٣١٩,٧٢٨</u>	<u>٢,٢٤٧,٦٨٦,١٣٠</u>		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
٢,٣٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٢,٣٢٥,٠٠٠,٠٠٠		رأس المال
١٣٣,٧٢٥,٢٤٠	١٣٣,٧٢٥,٢٤٠		احتياطي نظامي
(٤٦٩,٧٩١,٧٧٤)	(٤٧٠,٨٠٣,٦٢٩)		خسائر متراكمة
(٨,٣٧٧,٠٨٥)	(١٤,٣٤٦,٢٢٠)		تغيرات متراكمة في القيمة العادلة لاستثمارات متاحة للبيع
<u>١,٩٨٠,٥٥٦,٣٨١</u>	<u>١,٩٧٣,٥٧٥,٣٩١</u>		صافي حقوق الملكية
			المطلوبات
			مطلوبات غير متداولة
١,١٩٠,٧٢٧	٧٣٠,٠٥٢		مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
			مطلوبات متداولة
١٩,٦٠٦,٩٨٦	٢٦,٣٥١,٣٥١		ذمم دائنة تجارية وأخرى
٦,١٢٨,٦٢٢	٤,٢١٦,٢٩٧		دفعات مقدمة من العملاء
٢٤٢,٨١٣,٠٣٩	٢٤٢,٨١٣,٠٣٩	١٠	مبالغ مستحقة لطرف ذي علاقة
١٥,٠٢٣,٩٧٣	-		قروض مصرفية
<u>٢٨٣,٥٧٢,٦٢٠</u>	<u>٢٧٣,٣٨٠,٦٨٧</u>		
<u>٢٨٤,٧٦٣,٣٤٧</u>	<u>٢٧٤,١١٠,٧٣٩</u>		مجموع المطلوبات
<u>٢,٢٦٥,٣١٩,٧٢٨</u>	<u>٢,٢٤٧,٦٨٦,١٣٠</u>		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

.....
المراقب المالي

.....
العضو المنتدب

إشراق العقارية ش.م.ع.

بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		
٢٠١٥	٢٠١٦	
لرهم	لرهم	
(غير مدقق)	(غير مدقق)	
٦,٩٢١,١٨٧	٦,٢٥٨,٩٠٩	الإيرادات
(٤,٢٣٤,٦٩٨)	(٢,٩٦٠,٣١٦)	تكلفة الإيرادات
٢,٦٨٦,٤٨٩	٣,٢٩٨,٥٩٣	إجمالي الربح
(٣,٠٣٢,٩٥٠)	(٤,٥٩٨,٤٠٧)	مصاريف عمومية وإدارية
(٦٦٢,١٠٤)	(٩٦٨,٦١٨)	مصاريف بيع وتسويق
(٧,٨٣٢,٩١٣)	-	خسارة من فسخ اتفاقيات البيع
(٨,٨٤١,٤٧٨)	(٢,٢٦٨,٤٣٢)	الخسارة التشغيلية
(١٩٢,٦١٥)	-	تكاليف التمويل
١,٨٨٢,٤٥٤	١,٢٥٦,٥٧٧	إيرادات أخرى
(٧,١٥١,٦٣٩)	(١,٠١١,٨٥٥)	خسارة الفترة
		الخسارة الشاملة الأخرى للفترة
(٨٢٧,٩٤٨)	(٥,٩٦٩,١٣٥)	بنود سبعا تصنفها لاحقاً في الربح أو الخسارة
		صافي الخسارة غير المحققة من استثمارات متاحة للبيع
(٧,٩٧٩,٥٨٧)	(٦,٩٨٠,٩٩٠)	مجموع الخسارة الشاملة للفترة
(٠,٠٠٣١)	(٠,٠٠٠٤)	الخسارة الأساسية للسهم الواحد

إشراق العقارية ش.م.ع.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد

المجموع درهم	التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة درهم	خسائر متراكمة درهم	احتياطي نظامي درهم	رأس المال درهم	
1,987,724,187	-	(470,002,170)	132,726,301	2,325,000,000	الرصيد في 1 يناير 2015 (مدقق)
(7,101,639)	-	(7,101,639)	-	-	خسارة الفترة
(827,948)	(827,948)	-	-	-	الخسارة الشاملة الأخرى للفترة
(7,979,587)	(827,948)	(7,101,639)	-	-	مجموع الخسارة الشاملة للفترة
1,979,744,599	(827,948)	(477,103,804)	132,726,301	2,325,000,000	الرصيد في 31 مارس 2015 (غير مدقق)
1,980,556,381	(8,377,080)	(469,791,774)	133,725,240	2,325,000,000	الرصيد في 1 يناير 2016 (مدقق)
(1,011,800)	-	(1,011,800)	-	-	خسارة الفترة
(5,969,130)	(5,969,130)	-	-	-	الخسارة الشاملة الأخرى للفترة
(6,980,990)	(5,969,130)	(1,011,800)	-	-	مجموع الخسارة الشاملة للفترة
1,973,575,391	(14,346,220)	(470,803,629)	133,725,240	2,325,000,000	الرصيد في 31 مارس 2016 (غير مدقق)

إشراق العقارية ش.م.ع.

بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		إيضاحات
٢٠١٥ درهم	٢٠١٦ درهم	
(٧,١٥١,٦٣٩)	(١,٠١١,٨٥٥)	الأنشطة التشغيلية
٤١,٦٢٤	١٢٩,٧١٣	خسارة الفترة
٦٤,٣٤٣	٥٩,٦٩٣	تعديلات لـ:
٧,٨٣٢,٩١٣	-	الاستهلاك
١٩٢,٦١٥	-	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
		خسارة من قسح اتفاقيات البيع
		تكلفة التمويل
		التدفقات النقدية التشغيلية قبل دفع
٩٧٩,٨٥٦	(٨٢٢,٤٤٩)	مكافآت نهاية الخدمة للموظفين والتغيرات في رأس المال العامل
-	(٥٢٠,٣٦٨)	مكافآت نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
(٣٥١,٩٦٦)	٩,٨٢٥,٣٣٠	التغيرات في رأس المال العامل:
-	٧٩,٩٥١	ذمم مدينة تجارية وأخرى
-	(١,٩١٢,٣٢٥)	مخزون
(١٧٥,٤٤٨)	(٧٢٩,٨٣٤)	دفعات مقدمة من العملاء
٢٧٦,٤٢٦	٦,٧٤٤,٣٦٥	مبالغ مستحقة من طرف ذي علاقة
٧٢٨,٨٦٨	١٢,٦٦٤,٦٧٠	ذمم دائنة تجارية وأخرى
		صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
(٢٨,١٨٨)	(٤٢,٨١٠)	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٦١,٧٤٢)	(٧٤٧,٤٩٩)	دفعات لشراء ممتلكات ومعدات
(٤٧,٦٥٠)	(٥٣٣,٤٠٠)	إضافات إلى استثمارات عقارية
(١٣٧,٥٨٠)	(١,٣٢٣,٧٠٩)	إضافات إلى أعمال التطوير قيد الإنجاز
		صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
(١٩٢,٦١٥)	-	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(٤,٦٣٦)	(١٥,٠٢٣,٩٧٣)	تكاليف تمويل مدفوعة
(١٩٧,٢٥١)	(١٥,٠٢٣,٩٧٣)	سداد قروض مصرفية
		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
٣٩٤,٠٣٧	(٣,٦٨٣,٠١٢)	صافي (النقص) / الزيادة في النقد وما في حكمه
٨٥٦,٤٠٤,٥٨٥	٤٨٩,٤٦٥,٤١٦	النقد وما في حكمه في ١ يناير
٨٥٦,٧٩٨,٦٢٢	٤٨٥,٧٨٢,٤٠٤	النقد وما في حكمه في ٣١ مارس

إشراق العقارية ش.م.ع.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦

١ معلومات عامة

سُجِلت شركة إشراق العقارية ش.م.ع. ("الشركة") مبدئياً كشركة مساهمة خاصة في إمارة أبو ظبي بدولة الإمارات العربية المتحدة في ٢٤ ديسمبر ٢٠٠٦. وفي ٧ يوليو ٢٠١١، تم تحويل الشركة إلى شركة مساهمة عامة. والشركة مدرجة في بورصة أبو ظبي للأوراق المالية.

وتم تسجيل الشركة بموجب الرخصة التجارية رقم ١٠٠٥٦٣١ وعضوية غرفة تجارة وصناعة أبو ظبي رقم ٢٢٣٣٩٣. وعنوان المكتب المسجل للشركة هو ص. ب. ١٠٨٧٣٧، أبو ظبي، الإمارات العربية المتحدة.

وتقوى الشركة القيام بالأعمال العقارية بشكل أساسي، والتي تتضمن أعمال التطوير والبيع والاستثمار والتشبيد والإدارة وتقديم الخدمات ذات العلاقة. كما تمتلك الشركة فندقاً.

تمت الموافقة على إصدار المعلومات المالية المرحلية الموجزة للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦ بتاريخ ١٥ مايو ٢٠١٦.

٢ أساس الإعداد

لقد تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦ وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤، "التقارير المالية المرحلية".

لا تشتمل هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة على كافة المعلومات والإفصاحات اللازمة للمعلومات المالية السنوية وينبغي أن تُقرأ جنباً إلى جنب مع المعلومات المالية الموحدة السنوية للمجموعة كما في للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥. وبالإضافة إلى ذلك، فليس من الضروري أن تكون نتائج فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦ مؤشراً على النتائج التي قد تكون متوقعة للسنة المالية التي تنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦.

إن المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة معروضة بدرهم الإمارات العربية المتحدة (الدعم الإماراتي)، وهو العملة الوظيفية وعملة العرض للمجموعة.

أساس التوحيد

تشتمل المعلومات المالية الموحدة على المعلومات المالية للشركة وشركتها التابعة التالية:

الاسم	بلد ممارسة النشاط	النشاط الرئيسي	الحصة
نوران مارينا ريزيدنس سيرفيس ذ.م.م.*	الإمارات العربية المتحدة	شقق فندقية	١٠٠%
إشراق العقارية الدولية	جزر الكايان	العقارات	١٠٠%

* يحتفظ أحد أعضاء مجلس الإدارة بملكية ٥١% من نوران مارينا سيرفيس ريزيدنس ذ.م.م. نيابة الشركة. وتم التنازل عن الملكية التفضيلية إلى الشركة.

تم إعداد المعلومات المالية للشركات التابعة عن نفس فترة التقرير الخاصة بالشركة باستخدام سياسات محاسبية مماثلة. تم بالكامل استبعاد جميع الأرصدة والمعاملات والدخل والمصروفات والربح والخسارة بين شركات المجموعة الناتجة عن المعاملات بين شركات المجموعة والمعترف بها في الموجودات. يتم توحيد الشركات التابعة بالكامل من تاريخ انتقال السيطرة إلى الشركة. وتمارس الشركة السيطرة على جميع الشركات التابعة المذكورة أعلاه.

إشراق العقارية ش.م.ع.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦ (تابع)

٣ السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد المعلومات المالية 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

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

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

٥ المخاطر المالية

١-٥ عوامل المخاطر المالية

تعرض 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 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 المخصومة المتعاقد عليها للمطلوبات المالية، وذلك مقارنة بنهاية السنة.

إشراق العقارية ش.م.ع.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦

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	٣١ مارس ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٣١ مارس ٢٠١٦
درهم	درهم	درهم	درهم
الموجودات المالية			
استثمارات متاحة للبيع			
- غير متداولة			
٦٧,٣٩٢,٦٧٢	٦٧,٣٩٢,٦٧٢	٦٧,٣٩٢,٦٧٢	٦٧,٣٩٢,٦٧٢
- متداولة			
٨٨,٨٩٣,١٦٦	٨٢,٩٢٤,٠٣١	٨٨,٨٩٣,١٦٦	٨٢,٩٢٤,٠٣١
المطلوبات المالية			
قرض - بسعر فائدة متغير			
١٥,٠٢٣,٩٧٣	-	١٥,٠٢٣,٩٧٣	-

ترى الإدارة أن النقد والودائع قصيرة الأجل، والنم المديونة التجارية والأخرى والنم الدائنة التجارية والأخرى والمطلوبات المتداولة الأخرى تقارب قيمتها الدفترية إلى حد كبير نظراً لأن فترات استحقاقها قصيرة الأجل التي تم تسجيلها في المستوى الثالث في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة كما في ٣١ مارس ٢٠١٦.

(١) التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

تستخدم المجموعة المستويات التالية لتحديد وبيان القيمة العادلة للأدوات المالية عن طريق أساليب التقييم.

المستوى الأول: الأسعار المتداولة (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.

إشراق العقارية ش.م.ع.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦

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 ٢٠١٦:

المعطيات الهامة غير الجديرة بالملاحظة (المستوى الثالث) درهم	المعطيات الهامة الجديرة بالملاحظة (المستوى الثاني) درهم	الأسعار المعلنة في الأسواق النشطة (المستوى الأول) درهم	استثمارات متاحة للبيع أسهم حقوق الملكية
٦٧,٣٩٢,٦٧٢	-	٨٢,٩٢٤,٠٣١	
-	-	-	قروض لأجل قروض - بسعر فائدة متغير

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 المعلنة في الأسواق النشطة (المستوى الأول) درهم	استثمارات متاحة للبيع أسهم حقوق الملكية
٦٧,٣٩٢,٦٧٢	-	٨٨,٨٩٣,١٦٦	
-	١٥,٠٢٣,٩٧٣	-	قروض لأجل قروض - بسعر فائدة متغير

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

(ب) استثمارات متاحة للبيع

لقد تم تقدير القيم العادلة للاستثمارات غير المتداولة المتاحة للبيع باستخدام طريقة صافي قيمة الموجودات.

إشراق العقارية ش.م.ع.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦

٦ ممتلكات ومعدات

تتعلق الحركة في الممتلكات والمعدات بتكلفة الاستهلاك للفترة بقيمة ٥٩,٦٩٣ درهم وإضافات بقيمة ٤٢,٨١٠ درهم.

تقع جميع ممتلكات ومعدات المجموعة في دولة الإمارات العربية المتحدة.

٧ استثمارات عقارية

تمثل الاستثمارات العقارية بعض قطع الأراضي الموجودة بدولة الإمارات العربية المتحدة وشقة في الولايات المتحدة الأمريكية.

٨ أعمال تطوير قيد الإنجاز

تمثل أعمال التطوير قيد الإنجاز تكاليف التطوير والتشييد المتكبدة على العقارات التي يتم تشييدها. وتقع جميع أعمال التطوير قيد الإنجاز في دولة الإمارات العربية المتحدة.

٩ ذمم مدينة تجارية وأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٥ درهم	٣١ مارس ٢٠١٦ درهم	
٨٩٠,٠٨٣	-	ذمم مدينة تجارية
٩,١٤٦,٢٦٢	١٤٦,٢٦٢	دفعات مقدمة للموردين
٧٢٠,٩٩١	٥٨٠,٢٩٩	مبالغ مدفوعة مقدماً
١,٤١٢,٣٢٧	١,٥٠١,٦٢٢	إيرادات مستحقة
١,٦٠٨,٤٢٥	١,٧٢٤,٥٧٥	ذمم مدينة أخرى
<u>١٣,٧٧٨,٠٨٨</u>	<u>٣,٩٥٢,٧٥٨</u>	

إشراق العقارية ش.م.ع.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦

١٠ معاملات الأطراف ذات العلاقة

تتمثل الأطراف ذات العلاقة في المساهمين الرئيسيين 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 سياقات التسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة الشركة.

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٣١ مارس ٢٠١٦	
١٤٧,٤٥٢	٨٧٧,٢٨٦	مبالغ مستحقة من طرف ذي علاقة مجموعة إعمار للضيافة
٢٤٢,٨١٣,٠٣٩	٢٤٢,٨١٣,٠٣٩	مبالغ مستحقة لطرف ذي علاقة شركة طموح للاستثمارات ذ.م.م
		المبالغ المستحقة لطرف ذي علاقة المبينة أعلاه غير محملة بالفائدة وغير مضمونة ويستحق دفعها عند الطلب.

١١ أرصدة نقدية ومصرفية

٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٣١ مارس ٢٠١٦	
٣٤٠,٠٢٧,٥٣٨	٣٢٤,٢٣٩,١٠٣	أرصدة نقدية
١٤٩,٤٠٧,٧٠١	١٦١,٥٤٣,٠٩٧	ودائع قصيرة الأجل
٣٠,١٧٧	٢٠٤	فقد لدى المصرف
٤٨٩,٤٦٥,٤١٦	٤٨٥,٧٨٢,٤٠٤	نقد في الصندوق
		الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

تحصل الودائع القصيرة الأجل فائدة بمعدل (٠,١٥% - ٠,٥٦%) سنوياً (٣١ ديسمبر ٢٠١٥: ٠,٢٨% - ٠,٣٨%) سنوياً.

١٢ الخسارة الأساسية للسهم الواحد

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

٢٠١٥	٢٠١٦	
(٧,١٥١,٦٣٩)	(١,٠١١,٨٥٥)	خسارة الفترة (درهم)
٢,٣٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٢,٣٢٥,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة
(٠,٠٠٣١)	(٠,٠٠٠٤)	الخسارة الأساسية للسهم الواحد (درهم)

إشراق العقارية ش.م.ع.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦ (تبع)

١٣ القطاعات التشغيلية

تبعاً لمعيار التقارير المالية الدولية رقم ٨، يتم تحديد القطاعات التشغيلية تبعاً للتقارير الداخلية المقدمة إلى مجلس الإدارة (مُتخذ القرارات التشغيلية) والذي يعتبر مسؤولاً عن توزيع المصادر للقطاعات التشغيلية وتقييم نتائجها.

يتم إدارة المجموعة كوحدة واحدة وبالتالي يرى مجلس الإدارة أن المجموعة تعمل ضمن قطاع تشغيلي وحيد وهو الإستثمار في العقارات.