

إشراق العقارية ش.م.ع

المعلومات المالية الموجزة الموحدة المرحلية
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ (غير مدققة)

إشراق العقارية ش.م.ع

المعلومات المالية الموجزة الموحدة المرحلية
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧

الصفحات

١	التقرير حول مراجعة المعلومات المالية الموجزة الموحدة المرحلية
٢	بيان المركز المالي الموجز الموحد المرحلي
٣	بيان الدخل الشامل الموجز الموحد المرحلي
٤	بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد المرحلي
٥	بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد المرحلي
١٦ - ٦	إيضاحات حول المعلومات المالية الموجزة الموحدة المرحلية

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

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة بيان المركز المالي الموجز الموحد المرحلي المرفق لشركة إشراق العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة (يشار إليهم معاً باسم "المجموعة") كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧، وبيان الدخل الشامل الموجز الموحد المرحلي لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين بذلك التاريخ، والبيانات الموجزة الموحدة المرحلية للتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة التسعة أشهر المنتهية بذلك التاريخ، والإيضاحات التفسيرية الأخرى. 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". 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 نبدي رأياً تدقيقياً في هذا الشأن.

الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا، لم يلفت انتباهنا ما يجعلنا نعتقد بأن المعلومات المالية الموجزة 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 المبينة في الإيضاحات المرفقة بالمعلومات المالية الموجزة الموحدة المرحلية

١. الإيضاح رقم ٧ من المعلومات المالية الموجزة المرحلية يوضح أن سند ملكية قطعة الأرض التي تبلغ قيمتها الدفترية ٢٥١,١٦٧ ألف درهم مسجل باسم مؤسسة مملوكة لأحد أعضاء مجلس الإدارة السابقين وليس باسم المجموعة. وقد تنازل عضو مجلس الإدارة السابق عن حقوق الانتفاع بالملكية إلى المجموعة.

٢. الإيضاح رقم ٧ من المعلومات المالية الموجزة المرحلية يوضح أنه لم يتم نقل سندات الملكية لبعض العقارات التي تبلغ قيمتها الدفترية ٢٣٨,٣٦٧ ألف درهم باسم المجموعة بسبب حالات التأخير في إتمام بعض الإجراءات الرسمية.

إن استنتاجنا ليس معدلاً فيما يتعلق بأي من الأمور أعلاه.

برايس ووترهاوس كوبرز

٢٠١٧

جاك فاخوري

سجل مدققي الحسابات المشتغلين رقم ٣٧٩
أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة

إشراق العقارية ش.م.ع

بيان المركز المالي الموجز الموحد المرحلي

١ يناير ٢٠١٦ ألف درهم (معاد بيانها)	٣١ ديسمبر ٢٠١٦ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ ألف درهم (غير مدققة)	إيضاح
الموجودات			
موجودات غير متداولة			
١١٠,٢٠٨	١٠٦,٣٧٣	١٠٤,٧١٣	٦
٦٧٨,٣٠٧	٧٢٨,٩٦٧	٨٥١,٠٦٨	٧
٢٢٩,٥٠٧	١٤٦,٦٩٦	-	٨
١٥٦,٢٨٦	٨٢,٧٤٤	٥٠,٣٣٤	٩
<u>١,١٧٤,٣٠٨</u>	<u>١,٠٦٤,٧٨٠</u>	<u>١,٠٠٦,١١٥</u>	
موجودات متداولة			
٣٤٥,٨٦٠	٨٠,٠٢٠	٨٢,٧٩٤	١٠
٨٠	٧٩	٨١	
١٣,٩٢٦	٦,١٨٥	١٦,٧٤٨	١١
-	-	٣٧,٨٩٥	١٢
٤٨٩,٤٦٥	٤١٢,٥٥٦	٣٢٦,٦١١	١٣
<u>٨٤٩,٣٣١</u>	<u>٤٩٨,٨٤٠</u>	<u>٤٦٤,١٢٩</u>	
<u>٢,٠٢٣,٦٣٩</u>	<u>١,٥٦٣,٦٢٠</u>	<u>١,٤٧٠,٢٤٤</u>	
مجموع الموجودات			
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية			
٢,٣٢٥,٠٠٠	٢,٣٢٥,٠٠٠	٢,٣٢٥,٠٠٠	١٤
١٣٣,٧٢٥	١٣٣,٧٢٥	١٣٣,٧٢٢	١٥
(٧١١,٤٧٣)	(١,٠١٥,٤٥٨)	(١,٠١٥,١٢٨)	
(٨,٣٧٧)	(٥,٧٢٤)	(٣٣٦)	
<u>١,٧٣٨,٨٧٥</u>	<u>١,٤٣٧,٥٤٣</u>	<u>١,٤٤٣,٢٩٨</u>	
المطلوبات			
مطلوبات غير متداولة			
١,١٩١	٢,١٢٠	٦١٧	١٦
مطلوبات متداولة			
٢٦٢,٤٢٠	١١٧,٥١٦	١٨,٥٧٧	١٧
٦,١٢٩	٦,٤٤١	٧,٧٥٢	١٨
١٥,٠٢٤	-	-	
<u>٢٨٣,٥٧٣</u>	<u>١٢٣,٩٥٧</u>	<u>٢٦,٣٢٩</u>	
<u>٢٨٤,٧٦٤</u>	<u>١٢٦,٠٧٧</u>	<u>٢٦,٩٤٦</u>	
<u>٢,٠٢٣,٦٣٩</u>	<u>١,٥٦٣,٦٢٠</u>	<u>١,٤٧٠,٢٤٤</u>	
مجموع المطلوبات			
إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات			

تم اعتماد المعلومات المالية الموجزة الموحدة المرحلية والتصديق عليها من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١٠ أكتوبر ٢٠١٧ وقام بالتوقيع عليها بالنيابة عن المجلس:


المدير المالي


رئيس مجلس الإدارة

إشراق العقارية ش.م.ع

بيان الدخل الشامل الموجز الموحد المرحلي

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		إيضاح
٢٠١٦	٢٠١٧	٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف درهم (غير مدققة) (معاد بياناتها)	ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة) (معاد بياناتها)	ألف درهم (غير مدققة)	
١٧,٥١٧	١٧,٧٩٤	٥,٠٦١	٥,٣٤٦	الإيرادات
(٤,٦٦٦)	(٤,٨٩١)	(١,٠١٢)	(١,٤٤٥)	تكلفة الإيرادات
١٢,٨٥١	١٢,٩٠٣	٤,٠٤٩	٣,٩٠١	إجمالي الربح
(٨٨,٢٤٨)	(٣٢,٤٣٠)	(٢٦,٢٧٥)	-	خسارة من التقييم العادل للإستثمارات العقارية
(٥٧,٢٩٥)	-	(٢١,٣٧٢)	-	انخفاض في قيمة أعمال تطوير قيد الإنجاز
-	٢٦,٢٠١	-	(٧,٩٠٢)	(خسارة)/ربح من استبعاد استثمارات متاحة للبيع
-	١,١٩٣	-	١,١٩٣	التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(٢٠,١٧٥)	(١٣,٨٥٤)	(٦,٣١١)	(٢,٩٣٣)	مصاريف عمومية وإدارية
(١,٣٠٦)	(٢,٠٦٩)	(٢٠)	(٣٩١)	مصاريف بيع وتسويق
(١٥٤,١٧٣)	(٨,٠٥٦)	(٤٩,٩٢٩)	(٦,١٣٢)	الخسائر التشغيلية للفترة
١,٠٨٥	٣,٥١٥	٥٧٢	٣,٢٠٢	إيرادات التمويل، بالصافي
٢,١٧٣	٤,٩٠٨	٨٦٠	٣,٦١٥	إيرادات أخرى
(١٥٠,٩١٥)	٣٦٧	(٤٨,٤٩٧)	٦٨٥	ربح/(خسارة) الفترة
(١٠,٣٤٨)	(٣٣٦)	(٩,٤٧٠)	٨٠٠	الأرباح/(الخسائر) الشاملة الأخرى للفترة: بنود سُبُعاد تصنيفها لاحقاً في الربح أو الخسارة
(١٠,٣٤٨)	(٣٣٦)	(٩,٤٧٠)	٨٠٠	صافي الربح/(الخسارة) غير المحققة من استثمارات متاحة للبيع
(١٦١,٢٦٣)	٣١	(٥٧,٩٦٧)	١,٤٨٥	الأرباح/(الخسائر) الشاملة الأخرى للفترة
(٠,٠٦٤٩)	٠,٠٠٠٢	(٠,٠٢٠٩)	٠,٠٠٠٣	مجموع الأرباح/(الخسائر) الشاملة للفترة
			٢٠	الربح/(الخسارة) الأساسية والمخفضة للسهم (بالدرهم)

إشراق العقارية ش.م.ع

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز المرحلي

المجموع ألف درهم	تغيرات متراكمة في القيمة العادلة لاستثمارات متاحة للبيع ألف درهم	خسائر متراكمة ألف درهم	إحتياطي قانوني ألف درهم	رأس المال ألف درهم	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٦ (كما هو مدرج سابقاً)
١,٩٨٠,٥٥٦	(٨,٣٧٧)	(٤٦٩,٧٩٢)	١٣٣,٧٢٥	٢,٣٢٥,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٦ (كما هو مدرج سابقاً)
(٢٤١,٦٨١)	-	(٢٤١,٦٨١)	-	-	تعديلات الفترة السابقة (إيضاح ٢٤)
١,٧٣٨,٨٧٥	(٨,٣٧٧)	(٧١١,٤٧٣)	١٣٣,٧٢٥	٢,٣٢٥,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٦ (مدقق) (معاد بيانه)
(١٥٠,٩١٥)	-	(١٥٠,٩١٥)	-	-	خسارة الفترة (معاد بيانه)
(١٠,٣٤٨)	(١٠,٣٤٨)	-	-	-	الخسارة الشاملة الأخرى للفترة
(١٦١,٢٦٣)	(١٠,٣٤٨)	(١٥٠,٩١٥)	-	-	مجموع الخسارة الشاملة للفترة (معاد بيانه)
١,٥٧٧,٩١٢	(١٨,٧٢٥)	(٨٦٢,٣٨٨)	١٣٣,٧٢٥	٢,٣٢٥,٠٠٠	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ (غير مدقق) (معاد بيانه)
١,٤٣٧,٥٤٣	(٥,٧٢٤)	(١,٠١٥,٤٥٨)	١٣٣,٧٢٥	٢,٣٢٥,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٧ (مدقق)
٣٦٧	-	٣٦٧	-	-	ربح الفترة
(٣٣٦)	(٣٣٦)	-	-	-	الخسارة الشاملة الأخرى للفترة
٣١	(٣٣٦)	٣١٧	-	-	مجموع الربح/(الخسارة) الشاملة للفترة
-	-	(٣٧)	٣٧	-	تحويل إلى الإحتياطي القانوني
٥,٧٢٤	٥,٧٢٤	-	-	-	استبعاد استثمارات متاحة للبيع
١,٤٤٣,٢٩٨	(٣٣٦)	(١,٠١٥,١٢٨)	١٣٣,٧٢٢	٢,٣٢٥,٠٠٠	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ (غير مدقق)

الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٦ إلى ١٦ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية الموجزة المرحلية.

إشراق العقارية ش.م.ع

بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد المرحلي

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر			
٢٠١٦	٢٠١٧	إيضاح	
ألف درهم (غير مدققة) (معاد بيانها)	ألف درهم (غير مدققة)		
(١٥٠,٩١٥)	٣٦٧		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
			ربح/(خسارة) الفترة
			تعديلات لـ:
			الاستهلاك
٣,٢٩٥	٢,٣٦١	٦	خسارة من التقييم العادل للاستثمارات العقارية
٨٨,٢٤٨	٣٢,٤٣٠		خسارة الانخفاض في قيمة أعمال تطوير قيد الإنجاز
٥٧,٢٩٥	-		ربح من استبعاد استثمارات متاحة للبيع
-	(٢٦,٢٠١)		التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	(١,١٩٣)		مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
١,٣١٣	٢٣٤	١٦	إيرادات فوائد
-	(٤,٢١٥)		
(٧٦٤)	٣,٧٨٣		التدفقات النقدية التشغيلية قبل دفع مكافآت نهاية الخدمة للموظفين والتغيرات في رأس المال العامل
(١٣٠)	(١,٧٣٧)	١٦	مكافآت نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
			التغيرات في رأس المال العامل:
٨,٤٧٠	(٧,٨٨٥)		ذمم مدينة تجارية وأخرى
٧٧	(٢)		مخزون
(٤,٩٥٥)	(٢,٧٧٤)		أعمال تطوير قيد الإنجاز
(١,٩١٢)	١,٣١١		دفعات مقدمة من العملاء
(٤,١١٥)	-		مبالغ مستحقة من طرف ذي علاقة، بالصافي
٥,٢٧٩	(٩٥,٧٠٦)		ذمم دائنة تجارية وأخرى
١,٩٥٠	(١٠٣,٠١٠)		صافي النقد (المستخدم في)/الناتج من الأنشطة التشغيلية
			التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
-	١,٥٣٧		فوائد مقبوضة
-	١١٣,٩٩٩		عوائد من استبعاد استثمارات متاحة للبيع
-	(١١,٠٦٨)	٧	إضافات إلى استثمارات عقارية
(١٢٦)	(٧٠١)	٦	شراء ممتلكات ومعدات
-	(٥٠,٠٠٠)	٩	إضافات إلى استثمارات متاحة للبيع
-	(٣٦,٧٠٢)		إضافات إلى موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	(١٦٥,٠٠٠)	١٣	ودائع بنكية موظفة
(١٢٦)	(١٤٧,٩٣٥)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
(١٥,٠٢٤)	-		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
			سداد قروض بنكية
(١٣,٢٠٠)	(٢٥٠,٩٤٥)		صافي النقص في النقد وما في حكمه
٤٨٩,٤٦٥	٤١٢,٥٥٦		النقد وما في حكمه في ١ يناير
٤٧٦,٢٦٥	١٦١,٦١١	١٣	النقد وما في حكمه في ٣٠ سبتمبر

إشراق العقارية ش.م.ع

إيضاحات حول المعلومات المالية الموجزة الموحدة المرحلية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ (تابع)

١ معلومات عامة

سُجلت شركة إشراق العقارية ش.م.ع ("الشركة") في الأساس كشركة مساهمة خاصة في إمارة أبوظبي بدولة الإمارات العربية المتحدة في ٢٤ ديسمبر ٢٠٠٦. في ٧ يوليو ٢٠١١، تحولت الشركة إلى شركة مساهمة عامة. والشركة مدرجة 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 شققاً فندقية.

٢ أساس الإعداد

لقد تم إعداد هذه المعلومات المالية الموجزة المرحلية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦. وبالإضافة إلى ذلك، فليس من الضروري أن تكون نتائج فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ مؤشراً على النتائج التي قد تكون متوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.

تم عرض المعلومات المالية الموجزة المرحلية بدرهم الإمارات العربية المتحدة (الدراهم الإماراتي)، وهو العملة الوظيفية وعملة العرض للشركة وشركاتها التابعة.

أساس التوحيد

تتكون المعلومات المالية الموجزة المرحلية من المعلومات المالية للشركة وشركاتها التابعة التالية:

الإسم	بلد ممارسة النشاط	النشاط الرئيسي	الحصة
نوران مارينا للشقق الفندقية ذ.م.م*	الإمارات العربية المتحدة	شقق فندقية	١٠٠٪
إشراق انترناشيونال بروبرتز	جزر الكايمان	العقارات	١٠٠٪

* يحتفظ أحد أعضاء مجلس الإدارة بملكية ٥١٪ من نوران مارينا للشقق الفندقية ذ.م.م نيابة عن الشركة. وتم التنازل عن الملكية النفعية إلى الشركة.

إشراق العقارية ش.م.ع

إيضاحات حول المعلومات المالية الموجزة الموحدة المرحلية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ (تابع)

٢ أساس الإعداد (تابع)

يتم إعداد المعلومات المالية للشركات التابعة لنفس فترة التقرير الخاصة بالشركة باستخدام السياسات المحاسبية ذاتها. يتم استبعاد جميع الأرصدة والمعاملات والإيرادات والمصاريف والربح والخسارة الناتجة عن المعاملات بين شركات المجموعة والمدرجة في الموجودات. ويتم توحيد الشركات التابعة بالكامل من تاريخ انتقال السيطرة إلى الشركة. وتمارس الشركة السيطرة على جميع الشركات التابعة المذكورة سابقاً.

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 الموحدة 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 للمجموعة 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 الموحدة 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 تغيير جوهري في التدفقات النقدية الخارجة غير المخصومة المتعاقد عليها للمطلوبات المالية، وذلك مقارنة بالسنة المنتهية.

إشراق العقارية ش.م.ع

إيضاحات حول المعلومات المالية الموجزة الموحدة المرحلية
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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		
٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣٠ سبتمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣٠ سبتمبر ٢٠١٧	
الف درهم	الف درهم	الف درهم	الف درهم	الموجودات المالية
				استثمارات متاحة للبيع
٣٣,٨٩٧	٥٠,٠٠٠	٣٣,٨٩٧	٥٠,٠٠٠	- غير متداولة
٤٨,٨٤٧	٣٣٤	٤٨,٨٤٧	٣٣٤	- متداولة
				موجودات مالية بالقيمة العادلة من
				خلال الربح أو الخسارة
-	٣٧,٨٩٥	-	٣٧,٨٩٥	- متداولة

(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.

وفقاً لتقييم 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 كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧.

يعرض الجدول التالي تحليل الأدوات المالية المدرجة بالقيمة العادلة بحسب تسلسل مستويات قياس القيمة العادلة في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٦:

المعطيات الهامة غير الجديرة بالملاحظة (المستوى الثالث)	المعطيات الهامة الجديرة بالملاحظة (المستوى الثاني)	الأسعار المتداولة في الأسواق النشطة (المستوى الأول)	استثمارات متاحة للبيع
الف درهم	الف درهم	الف درهم	
٥٠,٠٠٠	-	٣٣٤	٣٠ سبتمبر ٢٠١٧
٣٣,٨٩٧	-	٤٨,٨٤٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٦
			موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	-	٣٧,٨٩٥	٣٠ سبتمبر ٢٠١٧
-	-	-	٣١ ديسمبر ٢٠١٦

إشراق العقارية ش.م.ع

إيضاحات حول المعلومات المالية الموجزة الموحدة المرحلية
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ (تابع)

٥ إدارة المخاطر المالية والأدوات المالية (تابع)

٣-٥ تقدير القيمة العادلة (تابع)

(أ) التسلسل الهرمي للقيمة العادلة (تابع)

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

(ب) استثمارات متاحة للبيع

تدرج الاستثمارات غير المتداولة المتاحة للبيع بالتكلفة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧.

(ج) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

تصنف المجموعة الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة إذا تم اقتناؤها أساساً بغرض بيعها خلال فترة قصيرة، أي الاحتفاظ بها للمتاجرة. ويتم عرضها كموجودات متداولة إذا كان من المتوقع بيعها خلال ١٢ شهراً بعد نهاية فترة التقرير؛ وبخلاف ذلك يتم عرضها كموجودات غير متداولة.

تدرج التغيرات في القيم العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة في بيان الدخل الشامل الموجز الموحد المرحلي.

٦ ممتلكات ومعدات

ألف درهم	التكلفة
١٢٨,٣٤٩	في ١ يناير ٢٠١٧
٧٠١	إضافات للفترة
(٧٠٠)	استبعادات للفترة
<u>١٢٨,٣٥٠</u>	في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧
٢١,٩٧٦	الاستهلاك المتراكم
٢,٣٦١	في ١ يناير ٢٠١٧
(٧٠٠)	المحمل للفترة
<u>٢٣,٦٣٧</u>	استبعادات للفترة
	في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧
١٠٤,٧١٣	صافي القيمة الدفترية
<u>١٠٦,٣٧٣</u>	في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧
	في ١ يناير ٢٠١٧

تقع جميع ممتلكات ومعدات المجموعة في الإمارات العربية المتحدة.

إشراق العقارية ش.م.ع

إيضاحات حول المعلومات المالية الموجزة الموحدة المرحلية
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ (تابع)

٧ إستثمارات عقارية

تمثل الاستثمارات العقارية قطع أراضي محددة تقع في الإمارات العربية المتحدة وشققاً متعددة في مبنى سكني في دبي وشقة في الولايات المتحدة الأمريكية.

٣١ ديسمبر ٢٠١٦ ألف درهم (معاد بيانها)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ ألف درهم	
٦٧٨,٣٠٧	٧٢٨,٩٦٧	الرصيد في ١ يناير
١,٩٢٦	١١,٠٦٨	إضافات/عقارات معاد الاستحواذ عليها خلال الفترة/السنة
(٦٨,٤٠٠)	-	تحويل إلى أعمال تطوير قيد الإنجاز
		تحويل من دفعة مقدمة لشراء استثمارات عقارية
٨٢,٨١٢	١٤٦,٦٩٦	(موضح في البند (١) أدناه)
(٤٢,٨١٢)	(٣,٢٣٣)	الانخفاض في حساب التسوية مع بائع
٢٧٠,٠٢٠	-	تحويل من أعمال تطوير قيد الإنجاز
(١٩٢,٨٨٦)	(٣٢,٤٣٠)	نقص في القيمة العادلة (موضح في النقطة (١) أدناه)
٧٢٨,٩٦٧	٨٥١,٠٦٨	الرصيد في ٣٠ سبتمبر/٣١ ديسمبر

قطعة أرض بقيمة دفترية قدرها ٢٥١,١٦٧ ألف درهم مسجلة باسم مؤسسة مملوكة لأحد أعضاء مجلس الإدارة السابقين بالنيابة عن المجموعة. وقد تم التنازل عن حقوق الانتفاع لهذه الأرض إلى المجموعة.

لم يتم نقل سندات الملكية لبعض العقارات التي تبلغ قيمتها الدفترية ٢٣٨,٣٦٧ ألف درهم باسم المجموعة من بائع آخر بسبب حالات التأخير في إتمام بعض الإجراءات الرسمية، ومع ذلك فقد تحوت مخاطر ومزايا الملكية إلى المجموعة بموجب اتفاقية الشراء.

(١) خلال سنة ٢٠١٧، تم تحويل الشقق الاثني وثلثين المتبقية ضمن بند "دفعة مقدمة لشراء استثمارات عقارية" إلى بند "استثمارات عقارية" بعد إتمام إجراءات تسجيل هذه العقارات باسم المجموعة. وخلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧، سجلت المجموعة خسارة قيمة عادلة بمبلغ ٣٢ مليون درهم استناداً إلى بيانات التقييم المتاحة مؤخراً حول العقارات المماثلة.

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 ٢٠١٧، تم نقل ملكية ٣٢ شقة من هذه الشقق إلى المجموعة (خلال ٢٠١٦، تم نقل ملكية ٢٦ شقة من هذه الشقق إلى المجموعة).

إشراق العقارية ش.م.ع

إيضاحات حول المعلومات المالية الموجزة الموحدة المرحلية
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ (تابع)

٩ إستثمارات متاحة للبيع

٣١ ديسمبر ٢٠١٦ ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ ألف درهم	
١٥٦,٢٨٦	٨٢,٧٤٤	الرصيد في ١ يناير
-	٥٠,٠٠٠	إضافات خلال الفترة/السنة
(٣٩,٢٣٨)	(٨٢,٠٧٤)	استيعادات خلال الفترة/السنة
(٣٣,٤٩٦)	-	خسارة انخفاض القيمة
(٨٠٨)	(٣٣٦)	نقص في القيمة العادلة، بالصافي
٨٢,٧٤٤	٥٠,٣٣٤	الرصيد في ٣٠ سبتمبر/٣١ ديسمبر
٣٣,٨٩٧	٥٠,٠٠٠	استثمارات في أسهم غير مدرجة - محملة بالتكلفة
٤٨,٨٤٧	٣٣٤	استثمارات في أسهم مدرجة - محملة بالقيمة العادلة
٨٢,٧٤٤	٥٠,٣٣٤	

خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧، باعت المجموعة استثمارات أسهم متداولة بقيمة دفترية تبلغ ٤٨,١٧٧ ألف درهم واستثمارات أسهم غير متداولة بقيمة دفترية تبلغ ٣٣,٨٩٧ ألف درهم.

١٠ أعمال تطوير قيد الإنجاز

تمثل أعمال التطوير قيد الإنجاز تكاليف التطوير والبناء المتكبدة على العقارات التي يتم بناؤها والتي سوف تباع في المستقبل لزيائن محتملين. وتقع جميع مشاريع أعمال التطوير قيد الإنجاز في الإمارات العربية المتحدة. وترى الإدارة أنه لا يوجد تغيير جوهري في صافي القيمة البيعية لأعمال التطوير قيد الإنجاز خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧.

٣١ ديسمبر ٢٠١٦ ألف درهم (معاد بيانها)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ ألف درهم	
٣٤٥,٨٦٠	٨٠,٠٢٠	الرصيد في ١ يناير
٥,٣٠٠	٢,٧٧٤	إضافات خلال الفترة/السنة
٦٨,٤٠٠	-	تحويل من إستثمارات عقارية
(٢٧٠,٠٢٠)	-	تحويل إلى الإستثمارات العقارية
(٦٩,٥٢٠)	-	خسارة انخفاض قيمة أعمال تطوير قيد الإنجاز
٨٠,٠٢٠	٨٢,٧٩٤	الرصيد في ٣٠ سبتمبر/٣١ ديسمبر

إشراق العقارية ش.م.ع

إيضاحات حول المعلومات المالية الموجزة الموحدة المرحلية
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ (تابع)

١١ ذمم مدينة تجارية وأخرى

٣٠ سبتمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٦	
ألف درهم	ألف درهم	
٤,٦٨٧	١,٠٢٨	ذمم مدينة تجارية
٢,٨٥٧	١,٢٤٨	دفعات مقدمة للموردين
١,٨١٥	٢,٥٨٣	مبالغ مدفوعة مقدماً
٢,٦٧٨	-	إيرادات فائدة مستحقة
٤,٧١١	١,٣٢٦	ذمم مدينة أخرى*
<u>١٦,٧٤٨</u>	<u>٦,١٨٥</u>	

* كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ يتضمن رصيد الذمم المدينة الأخرى توزيعات أرباح مدينة من طرف ذو علاقة بقيمة ٣ مليون درهم (إيضاح ١٩).

١٢ موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة التي تمثل الموجودات المالية محتفظ بها للمتاجرة في صورة أوراق مالية متداولة مدرجة بالقيمة العادلة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧.

١٣ أرصدة نقدية وبنكية

٣٠ سبتمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٦	
ألف درهم	ألف درهم	
١٠٩,٧٨٦	٢٢٣,٦٨١	أرصدة نقدية
١٦٥,٠٠٠	-	ودائع بنكية قصيرة الأجل
٥١,٧٧٨	١٨٨,٧٢٩	ودائع لأجل
٤٧	١٤٦	نقد لدى البنك
		نقد في الصندوق
<u>٣٢٦,٦١١</u>	<u>٤١٢,٥٥٦</u>	أرصدة نقدية وبنكية

تحمل الودائع قصيرة الأجل فائدة بمقدار ٠,٥٠٪ - ١,٧٠٪ (٣١ ديسمبر ٢٠١٦: ٠,١٥٪ - ٠,٦٥٪) سنوياً.

يتم الاحتفاظ بالودائع لأجل لدى مؤسسة مالية داخل الإمارات العربية المتحدة. وتبلغ فترة الاستحقاق الأصلية لهذه الودائع أكثر من ثلاثة أشهر. كما أن هذه الودائع مقومة بالدرهم الإماراتي وتحمل معدل فائدة فعلي بنسبة ٦٪ - ٧٪ سنوياً (٢٠١٦: لا يوجد).

٣٠ سبتمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٦	
ألف درهم	ألف درهم	
٣٢٦,٦١١	٤١٢,٥٥٦	أرصدة نقدية وبنكية
(١٦٥,٠٠٠)	-	ناقصاً: ودائع لأجل
<u>١٦١,٦١١</u>	<u>٤١٢,٥٥٦</u>	النقد وما في حكمه

إشراق العقارية ش.م.ع

إيضاحات حول المعلومات المالية الموجزة الموحدة المرحلية
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ (تابع)

١٤ رأس المال

٣٠ سبتمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٦
٢,٣٢٥,٠٠٠	٢,٣٢٥,٠٠٠

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

١٥ 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 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.

١٦ مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

٣٠ سبتمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٦
٢٣٤	١,١٩١
(١,٧٣٧)	٢,٥٨٦
٦١٧	(١,٦٥٧)
٢,١٢٠	٢,١٢٠

الرصيد في ١ يناير
المحتمل للفترة/السنة
مكافآت نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
الرصيد في ٣٠ سبتمبر/٣١ ديسمبر

١٧ ذمم دائنة تجارية وأخرى

٣٠ سبتمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٦
١٥٩	١٦٥
٩٣٩	١,٣٤٣
١٣,٧٠٧	١٣,٧٠٧
١,١٥٤	٧٣٢
-	١٠٠,٠٠٠
٢,٦١٨	١,٥٦٩
١٨,٥٧٧	١١٧,٥١٦

ذمم دائنة تجارية
محتجزات دائنة
توزيعات أرباح غير مطالب بها
استحقاقات
ذمم دائنة عن استثمارات عقارية*
أخرى

* خلال يونيو ٢٠١٧، قامت المجموعة بتسوية المبالغ المستحقة عن إستثمارات عقارية مع بائع آخر.

إشراق العقارية ش.م.ع

إيضاحات حول المعلومات المالية الموجزة الموحدة المرحلية
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ (تابع)

١٨ 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.

١٩ 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.

إن أرصدة الأطراف ذات العلاقة المدرجة في بيان المركز المالي الموجز الموحد المرحلي هي كالتالي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٦ ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ ألف درهم	
٢٤٢,٢٦٥	١٤٠,٧٠٢	بنك أبوظبي الأول (الرصيد مدرج ضمن الأرصدة النقدية والبنكية)*
-	١٦٥,٠٠٠	ريم للتمويل ش.م.خ (الرصيد مدرج ضمن الأرصدة النقدية والبنكية)
-	٣,٠٠٠	تيرا للاستثمارات العقارية ذ.م.م. - الأرباح الموزعة المدينة ضمن بند ذمم مدينة أخرى (إيضاح ١١)

* الأرصدة النقدية والبنكية للسنة المنتهية في ديسمبر ٢٠١٦ كانت مودعة لدى بنكين منفصلين ولكنهما قد أدمجا معاً في عام ٢٠١٧ تحت اسم بنك أبوظبي الأول.

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٦ ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ ألف درهم	
-	٥٠,٠٠٠	شراء استثمارات أسهم غير متداولة متاحة للبيع

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠١٦ ألف درهم	٢٠١٧ ألف درهم	
١,٦٢٩	١,٥٢٥	تعويضات كبار موظفي الإدارة
١٢٧	٢٣	منافع قصيرة الأجل
١,٧٥٦	١,٥٤٨	مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
٢٢٥	٣٠٠	أتعاب خدمة استشارية مدفوعة لعضو مجلس الإدارة

إشراق العقارية ش.م.ع

إيضاحات حول المعلومات المالية الموجزة الموحدة المرحلية
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ (تابع)

٢٠ الربح/(الخسارة) الأساسية للسهم الواحد

نظراً لعدم وجود أي أدوات مخفضة في الوقت الحالي، فإن الربحية الأساسية هي نفسها الربحية المخفضة للسهم. ويستند حساب الربحية الأساسية والمخفضة لكل سهم منسوب إلى ملاك إلى الشركة إلى البيانات المالية:

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
٢٠١٦	٢٠١٧
ألف درهم (معاد بيانها)	ألف درهم
(١٥٠,٩١٥)	٣٦٧
٢,٣٢٥,٠٠٠	٢,٣٢٥,٠٠٠
(٠,٠٦٤٩)	٠,٠٠٠٢

ربح/(خسارة) الفترة (بالدرهم)
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة
ربح/(خسارة) الأساسية والمخفضة للسهم (بالدرهم)

٢١ تقارير القطاعات التشغيلي

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 إيرادات هامة ذات طبيعة فصلية في بيان الدخل الشامل الموجز المرحلي لفترتي التسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ و ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦.

٢٢ معاملات غير نقدية

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
ألف درهم	ألف درهم
-	٥,٧٢٤
٦٨,٤٠٠	-
٧٥,٣٦١	١٤٦,٦٩٦
٤٢,٨١٢	٣,٢٣٣

تشتمل المعاملات غير النقدية على ما يلي:

تحويل من التغيرات المترجمة في القيمة العادلة لاستثمارات متاحة للبيع إلى الربح والخسارة بسبب الاستبعاد

تحويل من استثمارات عقارية إلى أعمال تطوير قيد الإنجاز

تحويل من دفعات مقدمة عن شراء استثمارات عقارية إلى استثمارات عقارية

الانخفاض في حساب التسوية مع بائع

٢٣ مطلوبات محتملة

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧، كانت المجموعة طرفاً في بعض المطالبات المرفوعة عليها من قبل مقاول وأطراف أخرى. وتعد هذه المطالبات عادية خلال مرحلة تطوير المشاريع. وترى المجموعة أنه لا توجد أي مطالبة جوهرية قد يكون لها تأثير مادي على عملياتها أو سوف ينتج عنها التزامات مادية، كما أن المجموعة تخطط لمواجهة هذه المطالبات بكافة الطرق الممكنة.

إشراق العقارية ش.م.ع

إيضاحات حول المعلومات المالية الموجزة الموحدة المرحلية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ (تابع)

٢٤ تعديلات الفترة السابقة

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦، اعترفت المجموعة بخسارة من التقييم العادل للاستثمارات العقارية بقيمة ٤٣٧,٤٧٤ ألف درهم وانخفاض في قيمة أعمال التطوير قيد الإنجاز بقيمة ٦٦,٦١٣ ألف درهم. ونظراً لعدم توفر المعلومات الموثوقة للفترة السابقة فيما يتعلق بالقيمة العادلة للاستثمارات العقارية وصافي القيمة البيعية لأعمال التطوير قيد الإنجاز، لم يكن من الممكن تحديد مقدار خسارة التقييم العادل وانخفاض قيمة أعمال التطوير قيد الإنجاز المعترف بهما في بيان الدخل الشامل الموحد للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦، الذي كان يتعين الاعتراف به في بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ وبيان الدخل الشامل الموحد للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ وفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦. وخلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧، استطاعت الإدارة الحصول على قيمة عادلة موثوقة للاستثمارات العقارية وصافي قيمة بيعية لأعمال التطوير قيد الإنجاز كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ وللفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦، والتي عدلت حالياً بإعادة بيان الرصيد الافتتاحي للأرباح المحتجزة في بيان المركز المالي الموحد كما في ١ يناير ٢٠١٦ وإعادة بيان الأرقام المقارنة في بيان الدخل الشامل الموجز الموحد المرحلي لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦.

بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

كما أدرج سابقاً ألف درهم	الانخفاض ألف درهم	كما أعيد بيانه ألف درهم	
٩٠٨,٠٣٤	(٢٢٩,٧٢٧)	٦٧٨,٣٠٧	استثمارات عقارية
٣٥٧,٨١٤	(١١,٩٥٤)	٣٤٥,٨٦٠	أعمال تطوير قيد الإنجاز
(٤٦٩,٧٩٢)	(٢٤١,٦٨١)	(٧١١,٤٧٣)	خسائر متراكمة

بيان الدخل الشامل الموجز الموحد المرحلي لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦

كما أدرج سابقاً ألف درهم	الانخفاض ألف درهم	كما أعيد بيانه ألف درهم	
-	(٨٨,٢٤٨)	(٨٨,٢٤٨)	خسارة من التقييم العادل للاستثمارات العقارية
-	(٥٧,٢٩٥)	(٥٧,٢٩٥)	خسارة انخفاض قيمة أعمال تطوير قيد الإنجاز

٢٥ إعادة التصنيف

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