

إشراق العقارية ش.م.ع

المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة لفترة الستة أشهر
المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦ (غير مدققة)

إشراق العقارية ش.م.ع

المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو 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 المالية 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 يونيو ٢٠١٦، والبيانات الموحدة المرحلية الموجزة للدخل الشامل لفترة الثلاثين والستة أشهر المنتهيتين بذلك التاريخ والبيانات المرحلية الموجزة للتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الستة 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 البيانات 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 نبدى رأياً تدقيقياً في هذا الشأن.

أساس الاستنتاج المتحفظ

١. تم إدراج الاستثمارات العقارية للمجموعة بقيمة ٨٤١,٦٩٦,٦١٧ درهم في بيان المركز المالي الموحد المرحلي الموجز كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٦ (٣١ ديسمبر ٢٠١٥: ٩٠٨,٠٣٣,٩٨٧ درهم). أكدت الإدارة عدم وجود تغيير جوهري في القيمة العادلة للاستثمارات خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو 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 نتمكن من الحصول على أدلة كافية لتحديد مدى ملاءمة القيمة العادلة للاستثمارات العقارية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ و٣٠ يونيو ٢٠١٦، وبالتالي لم نستطع تحديد ما إذا كانت هذه المبالغ تحتاج إلى تعديل.
٢. تم إدراج أعمال التطوير قيد الإنجاز للمجموعة بمبلغ ٤٣٨,١٦٦,٥٦٨ درهم في بيان المركز المالي الموحد المرحلي الموجز كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٦ (٣١ ديسمبر ٢٠١٥: ٣٥٧,٨١٣,٨٢٠ درهم). أكدت الإدارة عدم وجود تغيير جوهري في القيمة القابلة للتحقق لأعمال التطوير قيد الإنجاز خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو 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 نتمكن من الحصول على أدلة كافية لتحديد مدى ملاءمة القيمة القابلة للتحقق لأعمال التطوير قيد الإنجاز كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ و٣٠ يونيو ٢٠١٦، وبالتالي لم نستطع تحديد ما إذا كانت هذه الأرصدة تحتاج إلى تعديل خاص بانخفاض القيمة.



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

أساس 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 يونيو ٢٠١٦ (٣١ ديسمبر ٢٠١٥: ٦٧,٣٩٢,٦٧٢ درهم). أكدت الإدارة أن القيمة الدفترية لهذه الاستثمارات غير المتداولة المتاحة للبيع مساوية تقريباً لقيمتها العادلة كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٦. لم نتمكن من الحصول على أدلة كافية عن القيمة العادلة للاستثمارات غير المتداولة المتاحة للبيع كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ و ٣٠ يونيو 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، فلم 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".

أمور أخرى

تم مراجعة البيانات المالية لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥ من قبل منقح حسابات آخر والذي أعرب عن استنتاج معدل حول هذه المعلومات المالية في ١٣ أغسطس ٢٠١٥. وتم تدقيق البيانات المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ من قبل مدقق حسابات آخر والذي أعرب عن رأي متحفظ حول هذه البيانات المالية في ٣١ مارس ٢٠١٦.

برايس ووترهاوس كوبرز

التاريخ: ...!.. أغسطس 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 يونيو ٢٠١٦ درهم (غير مدققة)	إيضاح	الموجودات
١١٠,٢٠٨,٠٣٣	١٠٨,٠٥٨,٧٨٢	٦	الموجودات غير المتداولة
٩٠٨,٠٣٣,٩٨٧	٨٤١,٦٩٦,٦١٧	٧	ممتلكات ومعدات
٢٢٩,٥٠٧,١٣٣	١٧٦,٦٢٢,٨٠١		استثمارات عقارية
١٥٦,٢٨٥,٨٣٨	١٥٥,٤٠٧,٧٥٢		دفعات مقدمة عن شراء استثمارات عقارية
١,٤٠٤,٠٣٤,٩٩١	١,٢٨١,٧٨٥,٩٥٢		استثمارات متاحة للبيع
٣٥٧,٨١٣,٨٣٠	٤٣٨,١٦٦,٥٦٨	٨	الموجودات المتداولة
٧٩,٩٥١	-		أعمال تطوير قيد الإنجاز
١٣,٧٧٨,٠٨٨	٣,٥٣٢,٩٥٩	٩	مخزون
١٤٧,٤٥٢	٢,٣٨٩,٩٨٤	١٠	ذمم مدينة تجارية وأخرى
٤٨٩,٤٦٥,٤١٦	٤٧٨,٠٠٠,٤٩٦	١١	مبالغ مستحقة من طرف ذي علاقة
٨٦١,٢٨٤,٧٣٧	٩٢٢,٠٩٠,٠٠٧		أرصدة نقدية وبنكية
٢,٢٦٥,٣١٩,٧٢٨	٢,٢٠٣,٨٧٥,٩٥٩		مجموع الـ دات
٢,٣٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٢,٣٢٥,٠٠٠,٠٠٠	١٢	حقوق الملكية والمطلوبات
١٣٣,٧٢٥,٢٤٠	١٣٣,٧٢٥,٢٤٠	١٣	قـ الملكية
(٤٦٩,٧٩١,٧٧٤)	(٤٧٤,٣١٣,٣٦٤)		رأس المال والاحتياطيا
(٨,٣٧٧,٠٨٥)	(٩,٢٥٥,١٧٠)		رأس المال
١,٩٨٠,٥٥٦,٣٨١	١,٩٧٥,١٥٦,٧٠٦		احتياطي نظامي
			خسائر متراكمة
			تغيرات متراكمة في القيمة العادلة لاستثمارات متاحة للبيع
			صافي حقوق الملكية
١,١٩٠,٧٢٧	٢,١١٥,١٥٥	١٤	بات
			بات غير المتداولة
			مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
١٩,٦٠٦,٩٨٦	٢٢,٣٨٧,٨٠١		بات المتداولة
٦,١٢٨,٦٢٢	٤,٢١٦,٢٩٧		ذمم دائنة تجارية وأخرى
٢٤٢,٨١٣,٠٣٩	٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠	دفعات مقدمة من العملاء
١٥	-		مبالغ مستحقة لطرف ذي علاقة
			قروض بنكية
٢,٢٦٥,٣١٩,٧٢٨	٢,٢٠٣,٨٧٥,٩٥٩		إجما
			بات

تم اعتماد وإصدار المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ أغسطس ٢٠١٦ وقام بالتوقيع عليها بالنيابة عن المجلس:

.....
المراقب المالي

.....
العضو المنتدب

إشراق العقارية ش.م.ع

بيان الدخل الشامل الموحد المرحلي الموجز

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠١٥	٢٠١٦	٢٠١٥	٢٠١٦	
درهم (غير مدققة)	درهم (غير مدققة)	درهم (غير مدققة)	درهم (غير مدققة)	
١١,٨٦٢,٥٨٢	١١,٢٢٨,١٢٣	٤,٩٤١,٣٩٥	٤,١٣٢,٢١٤	الإيرادات
(٧,١٦١,٨١٢)	(٥,٣١٢,٦٥٢)	(٢,٩٢٧,١١٤)	(٢,٣٥٢,٣٣٦)	التكاليف المباشرة
٤,٧٠٠,٧٧٠	٥,٩١٥,٤٧١	٢,٠١٤,٢٨١	١,٧٧٩,٨٧٨	إجمالي الربح
(٥,٨٠٩,٥٤٤)	(١٢,٢٠٤,٩٠٥)	(٢,٧٧٦,٥٩٤)	(٧,٦٠٦,٤٩٨)	مصاريف عمومية وإدارية
(٦٩٦,٧٨٠)	(١,٢٨٦,٣٦٢)	(٣٤,٦٧٦)	(٣١٧,٧٤٤)	مصاريف بيع وتسويق
(٧,٨٣٢,٩١٣)	-	-	-	خسارة من إنهاء اتفاقيات البيع
(٩,٦٣٨,٤٦٧)	(٧,٥٧٥,٧٩٦)	(٧٩٦,٩٨٩)	(٦,١٤٤,٣٦٤)	خسارة تشغيلية
٦٣٣,٦١٦	-	٦٣٣,٦١٦	-	ربح من بيع استثمارات متاحة للبيع
(١٩٢,٦١٥)	-	-	-	تكاليف التمويل
٢,٩٦٢,٦٦٧	٣,٠٥٤,٢٠٦	١,٠٨٠,٢١٣	٢,٦٣٤,٦٢٩	إيرادات أخرى
(٦,٢٣٤,٧٩٩)	(٤,٥٢١,٥٩٠)	٩١٦,٨٤٠	(٣,٥٠٩,٧٣٥)	(خسارة) / ربح الفترة
٦٩٢,٥٢٣	(٨٧٨,٠٨٥)	١,٥٢٠,٤٧١	٥,٠٩١,٠٤٩	(الخسائر) / الأرباح الشاملة الأخرى للفترة
٦٩٢,٥٢٣	(٨٧٨,٠٨٥)	١,٥٢٠,٤٧١	٥,٠٩١,٠٤٩	نود سيعاد تصنيفها لاحقاً في الربح أو الخسارة
(٥,٥٤٢,٢٧٦)	(٥,٣٩٩,٦٧٥)	٢,٤٣٧,٣١١	١,٥٨١,٣١٤	تغير في القيمة العادلة لاستثمارات متاحة للبيع
				(الخسائر) / الأرباح الشاملة الأخرى للفترة
(٠,٠٠٢٧)	(٠,٠٠١٩)	٠,٠٠٠٤	(٠,٠٠١٥)	مجموع (الخسائر) / الأرباح الشاملة للفترة
			١٥	(خسارة) / ربحية المسهم الأساسية

إشراق العقارية ش.م.ع

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد المرحلي الموجز

التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة لاستثمارات متاحة للبيع لدرهم	المجموع لدرهم	التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة لاستثمارات متاحة للبيع لدرهم	خسائر متراكمة لدرهم	احتياطي القانوني لدرهم	رأس المال لدرهم
١,٩٨٧,٧٢٤,١٨٦	١,٩٨٧,٧٢٤,١٨٦	-	(٤٧٠,٠٠٢,١٦٥)	١٣٢,٧٧٦,٣٥١	٢,٣٢٥,٠٠٠,٠٠٠
(٦,٢٣٤,٧٩٩)	(٦,٢٣٤,٧٩٩)	-	(٦,٢٣٤,٧٩٩)	-	-
٦٩٢,٥٢٣	٦٩٢,٥٢٣	٦٩٢,٥٢٣	(٦,٢٣٤,٧٩٩)	-	-
(٥,٥٤٧,٢٧١)	(٥,٥٤٧,٢٧١)	٦٩٢,٥٢٣	(٤٧٦,٢٣٦,٩٦٤)	١٣٢,٧٧٦,٣٥١	-
١,٩٨٢,١٨١,٩١٠	١,٩٨٢,١٨١,٩١٠	١,٩٨٢,١٨١,٩١٠	(٤٦٩,٧٩١,٧٧٤)	١٣٣,٧٢٥,٢٤٠	٢,٣٢٥,٠٠٠,٠٠٠
١,٩٨٠,٥٥٦,٣٨١	١,٩٨٠,٥٥٦,٣٨١	(٨,٣٧٧,٠٨٥)	(٤,٥٢١,٥٩٠)	-	-
(٤,٥٢١,٥٩٠)	(٤,٥٢١,٥٩٠)	-	(٤,٥٢١,٥٩٠)	-	-
(٨٧٨,٠٨٥)	(٨٧٨,٠٨٥)	(٨٧٨,٠٨٥)	-	-	-
(٥,٣٩٩,٦٧٥)	(٥,٣٩٩,٦٧٥)	(٨٧٨,٠٨٥)	(٤,٥٢١,٥٩٠)	-	-
١,٩٧٥,١٥٦,٧٠٦	١,٩٧٥,١٥٦,٧٠٦	(٩,٢٥٥,١٧٠)	(٤٧٤,٣٦٣,٣٦٤)	١٣٣,٧٢٥,٢٤٠	٢,٣٢٥,٠٠٠,٠٠٠

الرصيد في ١ يناير ٢٠١٥
خسارة الفترة
الدخل الشامل الآخر للفترة
مجموع (الخسائر) / الأرباح الشاملة للفترة
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٥

الرصيد في ١ يناير ٢٠١٦
خسارة الفترة
الخسارة الشاملة الأخرى للفترة
مجموع الخسارة الشاملة للفترة
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٦

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

إشراق العقارية ش.م.ع

بيان التدفقات النقدية الموحد المرحلي الموجز

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠١٥	٢٠١٦	إيضاح
درهم	درهم	
(٦,٢٣٤,٧٩٩)	(٤,٥٢١,٥٩٠)	
١٢٩,٠٤٩	٢,١٩٦,٤٨٩	٦
٩٧,٢٧٦	١,٤٤٤,٧٩٦	١٤
٧,٨٣٢,٩١٣	-	
١٩٢,٦١٥	-	
(٦٣٣,٦١٦)	-	
١,٣٨٣,٤٣٨	(٨٨٠,٣٠٥)	
-	(٥٢٠,٣٦٨)	١٤
(١,٤١٦,٨١٧)	١٠,٢٤٥,١٢٩	
-	٧٩,٩٥١	
-	(١,٩١٢,٣٢٥)	
١,٥٦٩,٥٩٦	(٢,٢٤٢,٥٣٢)	
(٤٧,٦٥٠)	(٢,٨٤٢,٦٠٨)	
(٦٣,١٨١)	٢,٧٨٠,٨١٥	
١,٤٢٥,٣٨٦	٤,٧٠٧,٧٥٧	
(٧٧,٤٢٩,٨٧٨)	-	
١٠,٦٧٠,٨٢١	-	
(٥٨١,٣٣٦)	(٤٧,٢٣٨)	٦
(٢٢٦,٦٧٧,٠٠٠)	(١,١٠١,٤٦٦)	
(١,٣٠٨,٦٠٣)	-	
(٢٩٥,٣٢٥,٩٩٦)	(١,١٤٨,٧٠٤)	
(١٩٢,٦١٥)	-	
(٤,٦٣٦)	(١٥,٠٢٣,٩٧٣)	
(١٩٧,٢٥١)	(١٥,٠٢٣,٩٧٣)	
(٢٩٤,٠٩٧,٨٦١)	(١١,٤٦٤,٩٢٠)	
٨٥٦,٤٠٤,٥٨٥	٤٨٩,٤٦٥,٤١٦	
٥٦٢,٣٠٦,٧٢٤	٤٧٨,٠٠٠,٤٩٦	١١
-	٥٣,٩٨٥,٨٠٠	٧
-	(٧٧,٥١٠,١٢٩)	٧
-	(٤٢,٨١٣,٠٤١)	٧

إشراق العقارية ش.م.ع

إيضاحات حول المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو 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 الأعداد

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

لا تحتوي هذه 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 الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦ مؤشراً على النتائج التي قد تكون متوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦.

تم عرض المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة بدرهم الإمارات العربية المتحدة (الدراهم 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.

إشراق العقارية ش.م.ع

إيضاحات حول المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة للفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو 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 تشتمل 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 الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو 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	٣٠ يونيو ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٣٠ يونيو ٢٠١٦
درهم	درهم	درهم	درهم
الموجودات المالية			
استثمارات متاحة للبيع			
- غير متداولة			
- متداولة			
٦٧,٣٩٢,٦٧٢	٦٧,٣٩٢,٦٧٢	٦٧,٣٩٢,٦٧٢	٦٧,٣٩٢,٦٧٢
٨٨,٨٩٣,١٦٦	٨٨,٠١٥,٠٨٠	٨٨,٨٩٣,١٦٦	٨٨,٠١٥,٠٨٠
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 يونيو ٢٠١٦.

إشراق العقارية ش.م.ع

إيضاحات حول المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو 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 يونيو 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	-	٨٨,٠١٥,٠٨٠	

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	-	٨٨,٨٩٣,١٦٦	

قرض بنكية قرض - بسعر فائدة متغير	١٥,٠٢٣,٩٧٣	-
	-	-

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 يونيو ٢٠١٦.

إشراق العقارية ش.م.ع

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

٦ ممتلكات ومعدات

المجموع درهم	التكلفة
١٢٨,٣٠٣,٩٣٧	في ١ يناير ٢٠١٦
٤٧,٢٣٨	إضافات للفترة
١٢٨,٣٥١,١٧٥	في ٣٠ يونيو ٢٠١٦
١٨,٠٩٥,٩٠٤	الاستهلاك المتراكم
٢,١٩٦,٤٨٩	في ١ يناير ٢٠١٦
٢٠,٢٩٢,٣٩٣	المحمل للفترة
	في ٣٠ يونيو ٢٠١٦
١٠٨,٠٥٨,٧٨٢	صافي القيمة الدفترية
١١٠,٢٠٨,٠٣٣	في ٣٠ يونيو ٢٠١٦
	في ١ يناير ٢٠١٦

تتواجد 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 يونيو ٢٠١٦ درهم	
٦٠١,١٥٦,٢٩٧	٩٠٨,٠٣٣,٩٨٧	الرصيد في ١ يناير
٢٨٧,٩٣٧,٠١٠	-	إضافات خلال السنة
-	٥٣,٩٨٥,٨٠٠	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)
-	(٤٢,٨١٣,٠٤١)	تعديل لاستثمارات عقارية (راجع النقطة (٣) أدناه)
١٨,٩٤٠,٦٨٠	-	ربح من تعديل القيمة العادلة، بالصافي
٩٠٨,٠٣٣,٩٨٧	٨٤١,٦٩٦,٦١٧	

- (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 تطويري على مشروع جميرا خلال الفترة.
- (٣) قامت المجموعة بمراجعة تقديراتها لسعر شراء الأراضي بناءً على الاتفاق الأصلي مع طرف ذي علاقة بُعيد 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 الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو 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 لزيانن محتملين. وتقع جميع مشاريع أعمال التطوير قيد الإنجاز في الإمارات العربية المتحدة.

٣١ ديسمبر ٢٠١٥ درهم	٣٠ يونيو ٢٠١٦ درهم	
٣٥٥,٥٩٥,٢٠٦	٣٥٧,٨١٣,٨٣٠	
٢,٢١٨,٦٢٤	٢,٨٤٢,٦٠٩	
-	٧٧,٥١٠,١٢٩	
<u>٣٥٧,٨١٣,٨٣٠</u>	<u>٤٣٨,١٦٦,٥٦٨</u>	الرصيد في ١ يناير إضافات خلال السنة تحويل من استثمارات عقارية (إيضاح ٧)

٩ ذمم مدينة تجارية وأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٥ درهم	٣٠ يونيو ٢٠١٦ درهم	
٨٩٠,٠٨٣	٥٣٢,٢٣١	
٩,١٤٦,٢٦٢	١٥٦,٢٦٢	
٧٢٠,٩٩١	١,٤٧٥,١٦٦	
١,٤١٢,٣٢٧	-	
١,٦٠٨,٤٢٥	١,٣٦٩,٣٠٠	
<u>١٣,٧٧٨,٠٨٨</u>	<u>٣,٥٣٢,٩٥٩</u>	ذمم مدينة تجارية دفعات مقدّمة للموردين (كما في النقطة (أ) أسفله) مبالغ مدفوعة مقدّماً إيرادات مستحقة ذمم مدينة أخرى

(أ) خلال الفترة ونتيجة لإلغاء عقد انشاءات ، استردت المجموعة مبلغ كان مدفوعاً مقدماً قدره ٩ مليون درهم

إشراق العقارية ش.م.ع

إيضاحات حول المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو 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 يونيو ٢٠١٦ درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٥ درهم
٢,٣٨٩,٩٨٤	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	

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

٣٠ يونيو ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٥
١,٦٢٩,٤٤٣	١,٤٠١,٩٥٣
١٢٦,٨٩٤	٥٥,٧٦٤
١,٧٥٦,٣٣٧	١,٤٥٧,٧١٧
تعويضات الإدارة العليا مناقص قصيرة الأجل مكافآت نهاية الخدمة للموظفين	

١١ أرصدة نقدية وبنكية

٣٠ يونيو ٢٠١٦ درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٥ درهم
٣٢٤,٥٥٩,٧٦٣	٣٤٠,٠٢٧,٥٣٨
١٥٣,٤٢١,٢٩٣	١٤٩,٤٠٧,٧٠١
١٩,٤٤٠	٣٠,١٧٧
٤٧٨,٠٠٠,٤٩٦	٤٨٩,٤٦٥,٤١٦
ودائع قصيرة الأجل نقد لدى البنك نقد في الصندوق	

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

إشراق العقارية ش.م.ع

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

١٢ رأس المال

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

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

١٣ احتياطي قانوني

وفقاً للنظام الأساسي للشركة وتمشياً 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 القانوني حتى يبلغ رصيد هذا الاحتياطي ٥٠٪ من رأس مال الشركة. هذا الاحتياطي غير متاح للتوزيع.

١٤ مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

٣١ ديسمبر ٢٠١٥ درهم	٣٠ يونيو ٢٠١٦ درهم
٩٩١,٨٩٥	١,١٩٠,٧٢٧
٣٤٨,١٥٩	١,٤٤٤,٧٩٦
(١٤٩,٣٢٧)	(٥٢٠,٣٦٨)
١,١٩٠,٧٢٧	٢,١١٥,١٥٥

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

١٥ الخسارة الأساسية للسهم الواحد

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

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
٢٠١٥	٢٠١٦
(٦,٢٣٤,٧٩٩)	(٤,٥٢١,٥٩٠)
٢,٣٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٢,٣٢٥,٠٠٠,٠٠٠
(٠,٠٠٢٧)	(٠,٠٠١٩)

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

إشراق العقارية ش.م.ع

إيضاحات حول المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة
للفترة السنّة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو 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.