

إشراق العقارية ش.م.ع.

تقرير مجلس الإدارة والبيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠١٥

إشراق العقارية ش.م.ع.

تقرير مجلس الإدارة

٣١ ديسمبر ٢٠١٥

Eshraq Properties Co.
(Public Joint Stock Co.)
Capital 2,325,000,000 Dhs



شركة إشراق العقارية
(شركة مساهمة عامة)
رأس المال ٢.٣٢٥.٠٠٠.٠٠٠ درهم

إشراق العقارية ش.م.ع.


تقرير مجلس الإدارة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

يسر أعضاء مجلس الإدارة تقديم تقريرهم والبيانات المالية الموحدة المنقحة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥.

الأنشطة الرئيسية
تعمل الشركة بصفة أساسية في أعمال العقارات التي تشمل التطوير والبيع والاستثمار والإنشاء والإدارة والخدمات ذات الصلة.

النتائج للسنة
خلال السنة، حققت الشركة إيرادات بقيمة ٢١,١٧٤,٤٢٦ درهم (٢٠١٤: ٢٦٦,٠٠٧,٨٤٨ درهم) وبلغ الربح للسنة ٩,٩٨٨,٨٩٨ درهم (٢٠١٤: خسارة بقيمة ٥٤٦,٥٦٧,٧٥٧ درهم).

مدقق الحسابات
سوق يتم طرح قرار تعيين مدققي حسابات للشركة لسنة ٢٠١٦ على أعضاء مجلس الإدارة في اجتماع الجمعية العمومية السنوي.


الاسم: سيام مسعود الفلاني
بالنيابة عن مجلس الإدارة

التاريخ: ٣١ / ١٢ / ٢٠١٦
أبو ظبي

ص.ب: ١٠٨٧٣٧، أبو ظبي، الإمارات العربية المتحدة - هاتف: ٢ ٦٣٥٤٨٥٤ +٩٧١، فاكس: ٢ ٦٣٥٤٨١٤ +٩٧١

P.O. Box 108737 Abu Dhabi, United Arab Emirates - Tel.: +971 2 6354854 - Fax: +971 2 6354864

www.eshraqae.com

إشراق العقارية ش.م.ع.

البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠١٥

تقرير مدققي الحسابات المستقلين إلى السادة مساهمي إشراق العقارية - شركة مساهمة عامة

تقرير حول البيانات المالية الموحدة

لقد دققنا البيانات المالية الموحدة المرفقة لشركة إشراق العقارية ش.م.ع ("الشركة") وشركاتها التابعة (بشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة")، والتي تتضمن بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥، وبيان الدخل الشامل الموحد وبيان التغييرات في حقوق المساهمين الموحد وبيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخص السياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات الأخرى.

مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن الإعداد والعرض العادل لهذه البيانات المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية والنصوص المطبقة من النظام الأساسي للشركة ووفقاً للقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥، وعن نظام الرقابة الداخلية الذي ترى الإدارة أنه ضروري لتتمكن من إعداد بيانات مالية خالية من الأخطاء المادية سواء كان ذلك نتيجة لاحتيايل أو خطأ.

مسؤولية مدققي الحسابات

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأي حول هذه البيانات المالية الموحدة استناداً إلى أعمال تدقيقنا. لقد تم تدقيقنا وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. تتطلب منا هذه المعايير الالتزام بمتطلبات آداب المهنة وتخطيط وتنفيذ أعمال التدقيق للحصول على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية الموحدة خالية من أية أخطاء مادية.

يتضمن التدقيق القيام بالإجراءات للحصول على أدلة التدقيق حول المبالغ والإفصاحات الواردة في البيانات المالية الموحدة. إن الإجراءات المختارة تعتمد على تقدير مدققي الحسابات وتشمل تقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية الموحدة سواء كانت نتيجة لاحتيايل أو خطأ. عند تقييم هذه المخاطر، يأخذ المدقق بعين الاعتبار نظام الرقابة الداخلية المعني بإعداد وعرض البيانات المالية الموحدة بصورة عادلة لكي يتم تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية نظام الرقابة الداخلية للمجموعة. يتضمن التدقيق أيضاً تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية التي أجرتها الإدارة وكذلك تقييم العرض العام للبيانات المالية الموحدة.

باعتمادنا إن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفر لنا أساساً لإبداء رأينا المتحفظ حول البيانات المالية الموحدة.

أساس الرأي المتحفظ

- بلغت الاستثمارات العقارية للمجموعة المدرجة في بيان المركز المالي الموحد مبلغ ٩٠٨,٠٣٣,٩٨٧ درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ ، وبلغت الزيادة في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية المدرجة في بيان الدخل الشامل الموحد مبلغ ١٨,٩٤٠,٦٨٠ درهم للسنة المنتهية في ذلك التاريخ . لم نتمكن من الحصول على أدلة تدقيق كافية فيما يتعلق بالقيمة العادلة للاستثمارات العقارية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ أو الزيادة في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وبالتالي لم نتمكن من تحديد فيما إذا كان من الضروري تعديل أي من هذه المبالغ .
- بلغت أعمال التطوير قيد التنفيذ المدرجة في بيان المركز المالي الموحد مبلغ ٣٥٧,٨١٣,٨٣٠ درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ . لم نتمكن من الحصول على أدلة تدقيق كافية فيما يتعلق بالقيمة القابلة للتحقيق لأعمال التطوير قيد التنفيذ كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ وبالتالي لم نتمكن من تحديد فيما إذا كان من الضروري تسجيل أي خسائر انخفاض في قيمة أعمال التطوير قيد التنفيذ.
- لقد طلبنا ولم نحصل على أدلة تدقيق تتعلق بمعاملات حصلت في السنوات السابقة وبالتالي لم نتمكن من تحديد فيما إذا كان من الضروري تعديل أي من الأرصدة الافتتاحية لبيان المركز المالي الموحد.

الرأي المتحفظ

في رأينا، باستثناء تأثيرات الأمور المشار إليها في أساس الرأي المتحفظ، إن البيانات المالية الموحدة تعبر بصورة عادلة، من كافة النواحي المادية، عن المركز المالي للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥، وعن أدائها المالي وتدققاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

تأكيد على مسألة

بدون التحفظ في رأينا، نلفت الانتباه إلى إيضاح ٩ و ١٠ حول القوائم المالية الموحدة، والذي يبين أن بعض قطع الأراضي غير مسجلة باسم المجموعة.

مسائل أخرى

تم تدقيق البيانات المالية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ من قبل مدقق حسابات آخر والذي أبدى رأياً غير متحفظ حول هذه البيانات المالية بتاريخ ٣٠ مارس ٢٠١٥.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

كما نشير، وفقاً لمتطلبات القانون الاتحادي رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ في دولة الإمارات العربية المتحدة، إلى ما يلي:

- ١) باستثناء ما ورد في أساس الرأي المتحفظ، لقد حصلنا على جميع المعلومات والايضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض تدقيقنا؛
- ٢) لقد تم إعداد البيانات المالية الموحدة، من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً للأحكام المعنية من القانون الاتحادي رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ في دولة الإمارات العربية المتحدة، والنظام الأساسي للشركة؛
- ٣) تحتفظ المجموعة بسجلات محاسبية منتظمة؛
- ٤) تتفق المعلومات المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة مع السجلات والدفاتر المحاسبية للمجموعة؛
- ٥) تم ادراج الاستثمارات في الأسهم والأوراق المالية ضمن الإيضاح ١٢ حول البيانات المالية الموحدة، وتشمل المشتريات والاستثمارات التي قامت بها المجموعة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥؛
- ٦) يبين إيضاح ١٩ حول البيانات المالية الموحدة الإفصاحات المتعلقة بالمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة والشروط التي اعتمدت عليها؛
- ٧) استناداً إلى المعلومات التي تم توفيرها لنا، باستثناء ما ورد في أساس الرأي المتحفظ، لم يسترعي انتباهنا ما يستوجب الاعتقاد بأن الشركة قد خالفت، خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥، أي من الأحكام المعنية من القانون الاتحادي رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ في دولة الإمارات العربية المتحدة أو النظام الأساسي للشركة على وجه قد يكون له تأثير مادي على أنشطتها أو مركزها المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥.
- ٨) خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥، قامت الشركة بدفع مساهمة اجتماعية بمبلغ ٥٥٠,٠٠٠ درهم.

إرنست ويونغ

بتوقيع:

رائد أحمد

شريك

إرنست ويونغ

رقم القيد ٨١١

٣١ مارس ٢٠١٦

أبوظبي

إشراق العقارية ش.م.ع.

بيان الدخل الشامل الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

٢٠١٤	٢٠١٥	إيضاحات	
درهم	درهم		
(معاد إدراج)			
٢٦٦,٠٠٧,٨٤٨	٢١,١٧٤,٤٢٦	٥	الإيرادات
(٦٦,٠٨٧,١٣٠)	(٣,٤١٢,٦٦٦)	٦	تكلفة الإيرادات
١٩٩,٩٢٠,٧١٨	١٧,٧٦١,٧٦٠		إجمالي الربح
(٢٠,٩٨٨,٢٩٤)	(١٩,٨٩٨,٦٧١)	٧	مصاريف عمومية وإدارية
(٢,٠٢٨,٢٣٩)	(١,٢٤٥,٦٤٣)		مصاريف بيع وتسويق
(٧,٦٥٤,٤٨٩)	(٤,٢٦٣,٧١١)	٨ و ٩	الاستهلاك
(٤١٤,٨٤٢)	(٢٢٢,١٩٦)		تكلفة التمويل
٢,٧٦٦,٦٢٧	٣,٩٥٤,٢٧٦		إيرادات أخرى
(٢٣٩,٠٥٦,٩٩٥)	(٧,٨٣٢,٩١٣)		خسارة من الغاء اتفاقيات بيع
(٢٣٦,١٦٥,٨٦٤)	-	١٠	خسارة الانخفاض في القيمة على أعمال تطوير قيد التنفيذ
(٨,٤٣٠,٣٩٠)	-	١٢	خسارة الانخفاض في القيمة على الاستثمارات المتاحة للبيع
(٢٢٠,٣٨٣,٨٥٢)	١٨,٩٤٠,٦٨٠	٩	ربح (خسارة) من تقييم استثمارات عقارية، صافي
-	٢,٧٩٥,٣١٦		ربح من بيع استثمارات متاحة للبيع
١,٨٦٧,٨٦٣	-		إيرادات توزيعات الأرباح من الاستثمارات المتاحة للبيع
(١٦,٠٠٠,٠٠٠)	-		مخصص الديون المشكوك في تحصيلها
(٥٤٦,٥٦٧,٧٥٧)	٩,٩٨٨,٨٩٨		الربح (الخسارة) للسنة
			الخسارة الشاملة الأخرى للسنة
			البنود التي سيتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الأرباح والخسائر:
-	(٨,٣٧٧,٠٨٥)	١٢	صافي الخسارة غير المحققة على الاستثمارات المتاحة للبيع
-	-		البنود التي لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الأرباح والخسائر
-	(٨,٣٧٧,٠٨٥)		الخسارة الشاملة الأخرى للفترة
(٥٤٦,٥٦٧,٧٥٧)	١,٦١١,٨١٣		إجمالي الدخل الشامل (الخسارة الشاملة) للسنة
(٠,٢٣٥١)	٠,٠٠٤٣	٢١	الربح (الخسارة) الأساسي للسهم

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٤ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

إشراق العقارية ش.م.ع.

بيان المركز المالي الموحد
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

٢٠١٤ درهم (معدل ليراجه)	٢٠١٥ درهم	إيضاحات	
			الموجودات
			للموجودات غير المتداولة
١١٣,٠٣٤,٤٢٧	١١٠,٢٠٨,٠٣٣	٨	ممتلكات ومعدات
٦٠١,١٥٦,٢٩٧	٩٠٨,٠٣٢,٩٨٧	٩	استثمارات عقارية
-	٢٢٩,٥٠٧,١٣٣	٩	مبالغ مدفوعة مقدماً لشراء عقارات
١٣٣,٢٥٠,٠٠٠	-	١١	نعم تجارية مدينة ونعم مدينة لغيري
١٢,٣٩١,٦٦١	١٥٦,٢٨٥,٨٣٨	١٢	استثمارات متاحة للبيم
٨٥٩,٨٣٢,٣٨٥	١,٤٠٤,٠٣٤,٩٩١		
			الموجودات المتداولة
٢٥٥,٥٩٥,٢٠٦	٢٥٧,٨١٢,٨٣٠	١٠	أصنام تطوير قيد التنفيذ
١٧٤,٢٧٥,٣٦٩	١٣,٧٧٨,٠٨٨	١١	نعم تجارية مدينة ونعم مدينة أخرى
٦١,٠٥٤	٧٩,٩٥١		المخزون
١٤٧,٤٥٢	١٤٧,٤٥٢	١٩	مبالغ مستحقة من طرف ذو علاقة
٨٦١,٢٣١,٣٧٠	٤٨٩,٤٦٥,٤١٦	١٣	أرصدة لدى البنوك ونقد
١,٣٩١,٣١٠,٤٥١	٨٦١,٢٨٤,٧٣٧		
٢,٢٥١,١٤٢,٨٣٦	٢,٢٦٥,٣١٩,٧٢٨		إجمالي الموجودات
			حقوق المساهمين والمطلوبات
			حقوق المساهمين
٢,٣٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٢,٣٢٥,٠٠٠,٠٠٠	١٤	رأس المال
١٣٢,٧٢٦,٣٥١	١٣٢,٧٢٥,٢٤٠	١٥	الاحتياطي النظامي
(٤٧٨,٧٨١,٧٨٣)	(٤٦٩,٧٩١,٧٧٤)		الضمان المترتبة
-	(٨,٢٧٧,٠٨٥)		التغيرات المترتبة في القيم المعجلة للاستثمارات المتاحة للبيم
١,٩٧٨,٩٤٤,٥٦٨	١,٩٨٠,٥٥٦,٣٨١		إجمالي حقوق المساهمين
			المطلوبات غير المتداولة
٩٩١,٨٩٥	١,١٩٠,٧٢٧	١٦	مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
			المطلوبات المتداولة
٧,٤٨٦,٦٠١	١٩,٦٠٦,٩٨٦	١٧	نعم تجارية دائنة ونعم دائنة لغيري
٥,٧٢٥,٦٨٧	٦,١٢٨,٦٢٢	١٨	مبالغ مدفوعة مقدماً من العملاء
٢٤٢,٨١٣,٠٣٩	٢٤٢,٨١٣,٠٣٩	١٩	مبالغ مستحقة إلى طرف ذو علاقة
١٥,١٨١,٠٤٦	١٥,٠٢٣,٩٧٣	٢٠	قروض بنكية
٢٧١,٢٠٦,٣٧٣	٢٨٣,٥٧٢,٦٢٠		
٢٧٢,١٩٨,٢٦٨	٢٨٤,٧٦٣,٣٤٧		إجمالي للمطلوبات
٢,٢٥١,١٤٢,٨٣٦	٢,٢٦٥,٣١٩,٧٢٨		إجمالي حقوق المساهمين والمطلوبات

المراقب المالي

العضو المنتدب

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٤ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

إشراق العقارية ش.م.ع.

بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

الإجمالي درهم	التغيرات المترجمة في القيمة العادلة درهم	خسائر مترجمة درهم	احتياطي نظامي درهم	رأس المال درهم	
١,٩٢٥,٥١٢,٣٢٥ (٥٤٦,٥٦٧,٧٥٧)	-	٢٩٢,٧٨٥,٩٧٤ (٥٤٦,٥٦٧,٧٥٧) (٢٢٥,٠٠٠,٠٠٠)	١٣٢,٧٢٦,٣٥١	١,٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٤ إجمالي الخسارة الشاملة للسنة توزيعات أرباح أسهم رأس المال المدفوع
١,٩٧٨,٩٤٤,٥٦٨	-	(٤٧٨,٧٨١,٧٨٣)	١٣٢,٧٢٦,٣٥١	٢,٣٢٥,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (معاد إرجاه)
١,٩٧٨,٩٤٤,٥٦٨ ٩,٩٨٨,٨٩٨ (٨,٣٧٧,٠٨٥)	-	(٤٧٨,٧٨١,٧٨٣) ٩,٩٨٨,٨٩٨	١٣٢,٧٢٦,٣٥١	٢,٣٢٥,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٥ (معاد إرجاه) الربح للسنة الخسارة الشاملة الأخرى للسنة
١,٦١١,٨١٣	(٨,٣٧٧,٠٨٥)	٩,٩٨٨,٨٩٨ (٩٩٨,٨٨٩)	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة تحويل إلى الاحتياطي النظامي
١,٩٨٠,٥٥٦,٣٨١	(٨,٣٧٧,٠٨٥)	(٤٦٩,٧٩١,٧٧٤)	١٣٣,٧٢٥,٢٤٠	٢,٣٢٥,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٤ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

إشراق العقارية ش.م.ع.

بيان التدفقات النقدية الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

٢٠١٤ درهم (معاد إیراجه)	٢٠١٥ درهم	إيضاحات
(٥٤٦,٥٦٧,٧٥٧)	٩,٩٨٨,٨٩٨	
		الأنشطة التشغيلية
		الربح (الخسارة) للسنة
		تعديلات للسنة:
		الاستهلاك
٧,٦٥٤,٤٨٩	٤,٢٦٣,٧١١	٨ و ٩
٢٥٨,٤٢٥	١٩٨,٨٣٢	
٢٣٩,٠٥٦,٩٩٥	٧,٨٣٢,٩١٣	
٤١٤,٨٤٢	٢٢٢,١٩٦	
٢٢٠,٣٨٣,٨٥٢	(١٨,٩٤٠,٦٨٠)	
٨,٤٣٠,٣٩٠	-	
٢٣٦,١٦٥,٨٦٤	-	
(١,٨٦٧,٨٦٣)	-	
-	(٢,٧٩٥,٣١٦)	
١٦٣,٩٢٩,٢٣٧	٧٧٠,٥٥٤	
		التغييرات في رأس المال العامل:
		المخزون
-	(١٨,٨٩٧)	
(١٣٠,١٩٦,٥٢٧)	(١,٠٢٥,٧٨٢)	
٣٠٩,٧٩٢	٤٠٢,٩٣٥	
(٩١,٥٦٠,٤٦٩)	١٢,١٢٠,٣٨٥	
(٥٧,٥١٧,٩٦٧)	١٢,٢٤٩,١٩٥	
		صافي النقد المولد من (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
		الاستحواذ على استثمارات متاحة للبيع
(١٩,٨٤١,٩٢١)	(٢٠٥,٨٩٦,٩٦٧)	
-	٥٦,٤٢١,٠٢١	
١,٨٦٧,٨٦٣	-	
(١٢,٧٣٧)	(١,٤٣٧,٣١٧)	٨
-	(٢٢٩,٥٠٧,١٣٣)	
(١٨١,٥١٥,٤٦٩)	(٩٩٦,٨٦٠)	
(٩٢٠,٠٠٦)	(٢,٢١٨,٦٢٤)	١٠
(٢٠٠,٤٢٢,٢٧٠)	(٣٨٣,٦٣٥,٨٨٠)	
		صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
		إصدار رأس مال
٦٠٠,٠٠٠,٠٠٠	-	
(٤١٤,٨٤٢)	(٢٢٢,١٩٦)	
(٤٩,٦٩٩)	(١٥٧,٠٧٣)	
٥٩٩,٥٣٥,٤٥٩	(٣٧٩,٢٦٩)	
		صافي النقد (المستخدم في) من الأنشطة التمويلية
٣٤١,٥٩٥,٢٢٢	(٣٧١,٧٦٥,٩٥٤)	
		(النقص) الزيادة في النقد وما يعادله
٥١٩,٦٣٦,١٤٨	٨٦١,٢٣١,٣٧٠	
٨٦١,٢٣١,٣٧٠	٤٨٩,٤٦٥,٤١٦	
		النقد وما يعادله في بداية السنة
		النقد وما يعادله في نهاية السنة
		المعاملات غير النقدية
٢٢٥,٠٠٠,٠٠٠	-	١٣
		توزيعات أرباح أسهم

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٤ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

١ معلومات تجارية

تم تسجيل شركة إشراق العقارية ش.م.ع. ("الشركة") مبدئياً كشركة مساهمة خاصة في إمارة أبوظبي، دولة الإمارات العربية المتحدة بتاريخ ٢٤ ديسمبر ٢٠٠٦. في ٧ يوليو ٢٠١١، تم تحويل الشركة إلى شركة مساهمة عامة. إن الشركة مدرجة في سوق أبوظبي للأوراق المالية. دخل القانون الاتحادي رقم ٢ لسنة ٢٠١٥، في شأن الشركات التجارية، حيز التنفيذ من ١ يوليو ٢٠١٥، ليحل محل القانون الاتحادي الحالي رقم ٨ لسنة ١٩٨٤. تقوم الشركة حالياً بتقييم تأثير القانون الجديد، وتوقع أن تكون ممتثلة بالكامل في أو قبل نهاية فترة السماح في ٣٠ يونيو ٢٠١٦.

إن الشركة مسجلة وفقاً لرخصة تجارية رقم ١٠٠٥٦٣١ وعضوية غرفة تجارة وصناعة أبوظبي رقم ٢٢٣٣٩٣. إن العنوان المسجل للشركة هو ص.ب ١٠٨٧٣٧، أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة.

تعمل الشركة بصفة أساسية في أعمال العقارات التي تشمل التطوير والبيع والاستثمار والإنشاء والإدارة والخدمات ذات الصلة. وبالإضافة لذلك، تمتلك الشركة فندق. يشار إلى الشركة وشركاتها التابعة معا بـ "المجموعة".

تم اعتماد إصدار البيانات المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ بتاريخ ٣١ مارس ٢٠١٦.

٢,١ أساس الإعداد

بيان الامتثال

تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ("IFRS") الصادرة عن المجلس الدولي للمعايير المحاسبية (IASB) والمتطلبات المعنية من قوانين دولة الإمارات العربية المتحدة.

تم عرض البيانات المالية الموحدة بدرهم الإمارات العربية المتحدة (درهم)، وهو العملة الوظيفية للمجموعة.

تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، باستثناء الاستثمارات العقارية والموجودات المالية المتاحة للبيع التي يتم قياسها بالقيمة العادلة.

أساس التوحيد

تتضمن البيانات المالية الموحدة البيانات المالية للشركة وشركاتها التابعة التالية:

الشركة التابعة	النشاط	بلد التسجيل	نسبة الملكية %
نوران مارينا للشقق الفندقية ذ.م.م*	شقق فندقية	الإمارات العربية المتحدة	١٠٠
إشراق العقارية العالمية	عقارات	جزر الكايمن	١٠٠

* يتم الاحتفاظ بملكية ٥١٪ من فندق نوران مارينا للشقق الفندقية ذ.م.م من قبل عضو في مجلس الإدارة بالنيابة عن الشركة. تم تحويل حق الانتفاع بهذه الحصة للشركة.

٢,١ أساس الإعداد (تتمة)

أساس التوحيد (تتمة)

يتم إعداد البيانات المالية للشركات التابعة لنفس سنة التقارير المالية للشركة، باستخدام سياسات محاسبية متوافقة. يتم استبعاد كافة الأرصدة والمعاملات والإيرادات والمصاريف والأرباح والخسائر الناتجة عن المعاملات بين شركات المجموعة والتي يتم إدراجها كأصول بالكامل.

يتم توحيد الشركات التابعة بالكامل من التاريخ الذي يتم فيه تحويل السيطرة إلى الشركة. تمارس الشركة السيطرة على جميع الشركات التابعة المذكورة أعلاه.

يتم تحقيق السيطرة عندما تكون الشركة معرضة، أو يكون لديها الحق في العوائد المتغيرة الناتجة من علاقتها مع الجهة المستثمر فيها، ويكون لها المقدرة على التأثير على تلك العوائد من خلال سيطرتها على الجهة المستثمر فيها.

وبشكل خاص، تقوم الشركة بالسيطرة على الجهة المستثمر فيها في حال، و فقط في حال أن للشركة:

- سيطرة على الجهة المستثمر فيها (أي، حقوق موجودة تعطيها المقدرة الحالية على توجيه الأنشطة المتعلقة للجهة المستثمر فيها)؛
- التعرض، أو الحقوق في العوائد المتغيرة الناجمة عن تعاملها مع الجهة المستثمر فيها؛ و
- المقدرة على استخدام سيطرتها على الجهة المستثمر فيها للتأثير على عوائدها.

عندما يكون للشركة أقل من غالبية حقوق التصويت أو الحقوق المماثلة في الجهة المستثمر فيها، تقوم الشركة بالأخذ بالاعتبار كافة الحقائق والظروف عند تقييم ما إذا كان لديها سيطرة على الجهة المستثمر فيها أم لا، ويشمل ذلك:

- الاتفاقيات التعاقدية مع حملة حقوق التصويت الآخرين في الجهة المستثمر فيها؛
- الحقوق الناتجة عن الاتفاقيات التعاقدية الأخرى؛ و
- حقوق تصويت الشركة وحقوق التصويت المحتملة.

تقوم المجموعة بإعادة تقييم ما إذا كانت تسيطر على جهة مستثمر فيها في حال أن الحقائق والظروف تشير إلى وجود تغييرات في واحد أو أكثر من عناصر السيطرة الثلاثة. يبدأ توحيد شركة تابعة عندما تحصل الشركة على سيطرة على الشركة التابعة ويتوقف عندما تفقد الشركة السيطرة على الشركة التابعة. يتم توحيد موجودات ومطلوبات وإيرادات ومصاريف الشركة التابعة المستحوذ عليها أو المستبعدة خلال السنة من التاريخ الذي تحصل فيه الشركة على السيطرة إلى التاريخ الذي تتوقف فيه الشركة عن السيطرة على الشركة التابعة.

ينسب الربح أو الخسارة وكافة مكونات الدخل الشامل الآخر إلى مساهمي الشركة الأم للشركة وإلى الحقوق غير المسيطرة حتى لو أدى ذلك إلى عجز في رصيد الحقوق غير المسيطرة.

تمثل الحقوق غير المسيطرة جزء من الأرباح وصافي الموجودات في الشركات التابعة التي لا تحتفظ بها الشركة ويتم عرضها بشكل منفصل في بيان الدخل الموحد وضمن حقوق المساهمين في بيان المركز المالي الموحد، بشكل منفصل عن حقوق مساهمي الشركة.

٢,٢ التغييرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات

إن السياسات المحاسبية المطبقة متوافقة مع تلك المستخدمة في السنة المالية السابقة، باستثناء المعايير الجديدة والمعدلة التالية الفعالة اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٥:

- معيار المحاسبة الدولي رقم ١٩ خطط المنافع المحددة: مساهمات الموظفين؛
- دورة التحسينات السنوية ٢٠١٠ - ٢٠١٢؛ و
- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٢ دفعات على أساس الأسهم؛
- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣ دمج الأعمال؛
- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٨ القطاعات التشغيلية؛
- معيار المحاسبة الدولي رقم ١٦ ممتلكات وآلات ومعدات ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٨ الموجودات غير الملموسة؛ و
- معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٤ إفصاحات حول الأطراف ذات العلاقة.
- دورة التحسينات السنوية ٢٠١١ - ٢٠١٣.
- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣ دمج الأعمال؛
- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٣ قياس القيمة العادلة؛ و
- معيار المحاسبة الدولي رقم ٤٠ الاستثمار في الممتلكات.

لم ينتج عن تطبيق المعايير أعلاه أي تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة للمجموعة.

٢,٣ المعايير الصادرة ولكن غير فعالة بعد

إن المعايير والتفسيرات الصادرة، ولكن غير فعالة بعد، حتى تاريخ إصدار البيانات المالية الموحدة للمجموعة مفصّل عنها أدناه:

- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ الأدوات المالية - الفعال للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٨، مع السماح بالتطبيق المبكر.
- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٤ الحسابات التنظيمية المؤجلة - الفعال للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٦.
- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ الإيرادات من العقود مع العملاء - الفعال للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٧، مع السماح بالتطبيق المبكر.
- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١١: الاتفاقيات المشتركة (تعديلات) - الفعال للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٦، مع السماح بالتطبيق المبكر.
- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ عقود الإيجار - الفعال للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩.

٢,٣ المعايير الصادرة ولكن غير فعالة بعد (تتمة)

- معيار المحاسبة الدولي رقم ١٦ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٨: (تعديلات) - الفعال للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٦.
- معيار المحاسبة الدولي رقم ١٦ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٤١: (تعديلات) - الفعال للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٦، مع السماح بالتطبيق المبكر.
- معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٧: البيانات المالية المنفصلة (تعديلات) - الفعال للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٦، مع السماح بالتطبيق المبكر.
- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ (تعديلات) - الفعال للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٦، مع السماح بالتطبيق المبكر.

دورة التحسينات السنوية ٢٠١٢ - ٢٠١٤

- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٥ الموجودات غير المتداولة المحتفظ بها للبيع والعمليات المتوقعة؛
- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧ الأدوات المالية: الإفصاحات؛
- معيار المحاسبة الدولي رقم ١٩ مكافآت الموظفين؛ و
- معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ التقارير المالية المرحلية.

لدى المجموعة النية في تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية أعلاه، عندما تصبح فعالة. إن إدارة المجموعة في صدد تقييم تأثير هذه المعايير والتعديلات الجديدة على البيانات المالية الموحدة.

٣ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

يتطلب إعداد البيانات المالية الموحدة للمجموعة من الإدارة إجراء بعض الأحكام والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على المبالغ المدرجة للإيرادات والمصاريف والموجودات والمطلوبات، والإفصاح عن المطلوبات الطارئة في تاريخ التقارير المالية. ومع ذلك، قد تؤدي الشكوك حول هذه الافتراضات والتقديرات إلى نتائج قد تتطلب تعديل مادي على القيمة الدفترية للموجودات أو المطلوبات المتأثرة في الفترات المستقبلية.

أحكام أخرى غير التقديرات

أثناء عملية تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة، قامت الإدارة باتخاذ الأحكام التالية والتي لها تأثير جوهري على المبالغ المدرجة في البيانات المالية الموحدة:

تصنيف العقارات

تحدد المجموعة ما إذا كان يتم تصنيف العقار كاستثمار عقاري أو عقار قيد التنفيذ أو ممتلكات ومعدات أو مخزون:

- تشمل الاستثمارات العقارية الأرض والمباني (بشكل رئيسي المكاتب أو العقارات السكنية والتجارية) التي لا يتم تخصيصها بشكل كبير للاستخدام من قبل، أو في عمليات المجموعة، ولا للبيع ضمن سياق الأعمال الاعتيادية، ولكن يتم الاحتفاظ بها بشكل رئيسي لتحصيل إيرادات الإيجار أو زيادة رأس المال أو استخدامات أخرى غير محددة؛

٣ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

أحكام أخرى غير التقديرات (تتمة)

تصنيف العقارات (تتمة)

- تشمل العقارات قيد التطوير العقارات التي يتم الاحتفاظ بها للبيع ضمن سياق الأعمال الاعتيادية. وبشكل رئيسي، هي تلك العقارات التي تقوم المجموعة بتطويرها وتنوي بيعها قبل أو عند الانتهاء من الإنشاء؛
- تشمل الممتلكات والمعدات العقارات التي يتم الاحتفاظ بها لأغراض إدارية أو لتقديم الخدمات؛ و
- يشمل المخزون العقارات التي يتم الاحتفاظ بها للبيع ضمن سياق الأعمال الاعتيادية.

التقديرات

تقييم العقارات

يتم إدراج الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة كما في تاريخ بيان المركز المالي. يتم إدراج الأرباح أو الخسائر الناتجة عن التغيرات في القيم العادلة في بيان الدخل الشامل في السنة التي تنشأ فيها. يتم تحديد القيم العادلة للاستثمارات العقارية من قبل مقيم مهني مستقل. تشمل طرق التقييم المعتمدة طريقة المقارنة.

الانخفاض في قيمة الذمم المدينة

يتم إجراء تقدير للمبلغ القابل للتحويل من الذمم التجارية المدينة عندما لا يكون تحصيل كامل المبلغ محتملاً. بالنسبة للمبالغ الجوهرية بشكل فردي، يتم إجراء هذا التقدير على أساس فردي. أما المبالغ غير الجوهرية بشكل فردي، ولكنها مستحقة، فيتم تقييمها بشكل جماعي ويتم تكوين مخصص وفقاً لطول فترة الاستحقاق، بناءً على معدلات الاسترداد التاريخية.

في تاريخ بيان المركز المالي، كان إجمالي الذمم التجارية المدينة ٨٩٠,٠٨٣ درهم (٢٠١٤: ٢٩٥,٠٥٨,٦٦٦ درهم)، وكان مخصص الديون المشكوك في تحصيلها بقيمة لا شيء (٢٠١٤: لا شيء). سيتم إدراج أية فروقات بين المبالغ التي يتم تحصيلها فعلياً في الفترات المستقبلية والمبالغ المتوقعة تحصيلها في بيان الدخل الشامل.

انخفاض قيمة العقارات قيد التطوير

يتم إدراج العقارات قيد التطوير بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقيق، أيهما أقل. تقوم إدارة المجموعة بتقييم صافي القيمة القابلة للتحقيق لعقاراتها قيد التطوير للانخفاض في القيمة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥. واستناداً إلى المراجعة والتقييم الذي تم إجراؤه من قبل مقيم خارجي مستقل، قامت المجموعة بتكوين مخصص لخسارة الانخفاض في القيمة بقيمة لا شيء (٢٠١٤: ٢٣٦,١٦٥,٨٦٤ درهم) فيما يتعلق بتجاوز القيمة الدفترية القيمة القابلة للتحقيق لبعض العقارات.

الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات

يتم استهلاك تكلفة الممتلكات والمعدات على مدى أعمارها الإنتاجية المقدرة، والتي تعتمد على الاستخدام المتوقع للأصل، وعوامل الإهلاك والتلف المتوقعة، والتي تعتمد على العوامل التشغيلية.

٤ السياسات المحاسبية الهامة

إدراج الإيرادات

بيع العقارات

يتم إدراج الإيرادات من بيع العقارات عندما يستوفي المشتري شروط امتلاك العقار وعند استيفاء جميع الشروط التالية:

- قيام المجموعة بتحويل مخاطر ومنافع الملكية الجوهرية للعقار إلى المشتري ؛
- عدم احتفاظ المجموعة بمشاركة إدارية مستمرة إلى درجة ترتبط عادة بالملكية، أو السيطرة الفعالة على العقار المباع؛
- إمكانية قياس مبلغ الإيرادات بشكل موثوق؛
- من المحتمل أن المنافع الاقتصادية المرتبطة بالمعاملة سوف تتدفق إلى المجموعة؛ و
- إمكانية قياس التكاليف المتكبدة أو التي سيتم تكبدها فيما يتعلق بالمعاملة بشكل موثوق.

إيرادات الإيجار

يتم إدراج إيرادات الإيجار على الاستثمارات العقارية على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

إيرادات الفوائد والإيرادات من الودائع الثابتة

يتم إدراج إيرادات الفوائد والإيرادات من الودائع الثابتة عند استحقاقها باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

الإيرادات من الفنادق

تتضمن الإيرادات من الفنادق الإيرادات من الغرف والأغذية والمشروبات والخدمات الأخرى المرتبطة التي يتم تقديمها، ويتم إدراجها عندما يتم بيع السلع أو تقديم الخدمات.

توزيعات الأرباح

يتم إدراج إيرادات توزيعات الأرباح عندما ينشأ للمجموعة حق في استلام الدفعات، والذي ينشأ عادةً عندما يوافق المساهمون على توزيعات الأرباح.

الاستثمارات العقارية

يتم قياس الاستثمارات العقارية، والتي تعتبر عقارات محتفظ بها لغرض تحصيل الإيجارات و / أو زيادة رأس المال، مبدئياً بالتكلفة، بما في ذلك تكاليف المعاملات. بعد الإدراج المبدئي، يتم قياس الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة. يتم إدراج الأرباح أو الخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية في الأرباح والخسائر في الفترة التي تنشأ فيها.

يتم شطب الاستثمارات العقارية إما عند استبعادها أو عند سحب الاستثمار العقاري نهائياً من الاستخدام وعند عدم توقع أي منافع اقتصادية مستقبلية من استبعاده. يتم إدراج الفرق بين صافي متحصلات الاستبعاد والقيمة الدفترية للأصل في بيان الدخل في فترة الاستبعاد.

٤ السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

تكاليف الاقتراض

يتم إضافة تكاليف الاقتراض المتعلقة مباشرةً بالاستحواذ على أو إنشاء أو إنتاج الموجودات المؤهلة، وهي الموجودات التي تتطلب فترة زمنية طويلة لتصبح جاهزة للاستخدام المقصود منها أو بيعها، إلى تكلفة تلك الموجودات، حتى يحين الوقت الذي تصبح فيه الموجودات جاهزة كلياً للاستخدام المقصود منها أو للبيع.

أعمال تطوير قيد التنفيذ

يتم الاحتفاظ بالعقارات المستحوذ عليها أو العقارات التي يتم إنشاؤها للبيع ضمن سياق الأعمال الاعتيادية، بدلاً من الاحتفاظ بها للإيجار أو زيادة رأس المال، كأعمال تطوير قيد التنفيذ ويتم قياسها بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقيق، أيهما أقل.

تتضمن التكلفة:

- حقوق التملك الحر والإيجار للأرض؛
- المبالغ المدفوعة للمقاولين للإنشاء؛ و
- تكاليف الاقتراض وتكاليف التخطيط والتصميم وتكاليف تجهيز الموقع والرسوم المهنية للخدمات القانونية، ورسوم نقل العقار والمصاريف الثابتة للإنشاء والتكاليف المباشرة الأخرى ذات الصلة.

إن صافي القيمة القابلة للتحقيق هو سعر البيع المقدر ضمن سياق الأعمال الاعتيادية، بناءً على أسعار السوق في تاريخ بيان المركز المالي والمخصومة للقيمة الزمنية للنقود إذا كانت مادية، ناقصاً تكاليف الإنجاز والتكاليف المقدرة للبيع.

يتم صرف العمولات غير القابلة للاسترداد المدفوعة إلى وكلاء البيع على بيع الوحدات العقارية عندما يتم إدراج إيرادات هذا البيع.

الممتلكات والمعدات

يتم إدراج الممتلكات والمعدات بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأي انخفاض في القيمة.

يتم احتساب الاستهلاك على أساس القسط الثابت على مدى الأعمار الانتاجية المقدرة للموجودات كما يلي:

٢٥ سنة	مبنى
٢-١٠ سنوات	أثاث/ معدات الديكور والمعدات المكتبية
٥ سنوات	السيارات
٢-٤ سنوات	برامج وحواسيب آلية
٤ سنوات	كرافانات

تتم مراجعة القيم الدفترية للممتلكات والمعدات للانخفاض في القيمة عندما تشير الأحداث والتغيرات في الظروف إلى أنه قد لا يمكن استرداد القيمة الدفترية. في حال وجود مثل هذا المؤشر وعندما تتجاوز القيم الدفترية القيمة المتوقعة القابلة للاسترداد، يتم تخفيض الموجودات إلى قيمتها القابلة للاسترداد وهي القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع وقيمتها قيد الاستخدام، أيهما أعلى.

٤ السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الذمم المدينة

يتم إدراج الذمم المدينة بمبلغ الفاتورة الأصلية والمبلغ القابل للاسترداد، أيهما أقل. عندما تكون القيمة الزمنية للنقود جوهرياً، يتم إدراج الذمم المدينة بالتكلفة المطفأة. يتم تحديد الانخفاض في القيمة عند وجود دليل موضوعي على أن المجموعة لن تكون قادرة على استرداد كافة المبالغ المستحقة وفقاً لشروط الذمم المدينة. يتم شطب الأرصدة عندما يتم تقييم احتمالية الاسترداد كبعيدة. يتم إدراج السداد اللاحق للمبالغ المشطوبة سابقاً في بيان الدخل الشامل.

النقد وما يعادله

يتكون النقد وما يعادله في بيان المركز المالي من النقد لدى البنوك والنقد في الصندوق.

القروض والسلفيات

يتم إدراج كافة القروض والسلفيات مبدئياً بالقيمة العادلة ناقصاً تكاليف المعاملات المباشرة. بعد الإدراج المبدئي، يتم قياس القروض والسلفيات لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يتم تحميل الفوائد كمصاريف عند استحقاقها، مع إدراج المبالغ غير المدفوعة وغير المستحقة بعد فيما يتعلق بالقروض البنكية ضمن القروض والسلفيات المستحقة.

الذمم الدائنة والمستحقات

يتم إدراج المطلوبات للمبالغ المستحقة الدفع في المستقبل للبضائع أو الخدمات المستلمة سواء صدر عنها فواتير من قبل المورد أو لم يصدر.

المخصصات

يتم إدراج المخصصات عندما يكون لدى المجموعة التزام (قانوني أو استراتيجي) ناتج عن حدث سابق، وتكون تكاليف تسوية الالتزام محتملة ويمكن قياسها بشكل موثوق.

مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

تقدم المجموعة مكافآت نهاية الخدمة لموظفيها من غير مواطني الدولة. يعتمد استحقاق هذه المكافآت في العادة على طول فترة الخدمة للموظفين وإكمال الحد الأدنى من فترة الخدمة. يتم كذلك تكوين مخصص إجمالي مبلغ مكافآت نهاية الخدمة المستحقة للموظفين من غير مواطني الدولة وفقاً لقانون العمل لدولة الإمارات العربية المتحدة، عن فترة خدمتهم حتى تاريخ بيان المركز المالي. يتم استحقاق التكاليف المتوقعة لهذه المكافآت على مدى فترة الخدمة.

فيما يتعلق بالموظفين من مواطني الدولة، تقوم المجموعة بدفع مساهمات إلى صندوق المعاشات التقاعدي الذي أسسته الهيئة العامة للمعاشات والتأمينات الاجتماعية ويتم احتسابها كنسبة من رواتب الموظفين. إن التزام المجموعة محدود بهذه المساهمات، ويتم دفعها عند استحقاقها.

٤ السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الانخفاض في قيمة الموجودات المالية وعدم قابلية تحصيلها

يتم إجراء تقييم في تاريخ كل بيان مركز مالي لتحديد ما إذا كان هناك دليل موضوعي على انخفاض قيمة أصل مالي محدد. في حالة وجود مثل هذا الدليل، يتم إدراج أي خسارة انخفاض في القيمة في بيان الدخل الشامل.

يمثل الانخفاض في القيمة، القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المخصومة بمعدل السوق الحالي لأصل مالي مماثل.

الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

في كل تاريخ بيان مركز مالي، تقوم المجموعة بمراجعة القيم الدفترية لموجوداتها لتقييم ما إذا كان هناك أي مؤشر على انخفاض قيمة هذه الموجودات. في حال وجود مثل هذا المؤشر، تقوم المجموعة بإجراء تقدير للقيمة القابلة للاسترداد للأصل. إن القيمة القابلة للاسترداد هي القيمة العادلة للأصل ناقصاً تكاليف البيع وقيمتها قيد الاستخدام، أيهما أعلى. عند تقدير القيمة قيد الاستخدام، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة العائدة إلى الأصل إلى قيمتها الحالية باستخدام معدل خصم ما قبل الضريبة الذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المحددة للأصل.

إذا تم تقدير المبلغ القابل للاسترداد لأصل بمبلغ أقل من قيمته الدفترية، يتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل إلى قيمته القابلة للاسترداد ويتم إدراج خسارة الانخفاض في القيمة مباشرة في بيان الدخل الشامل.

حيث يتم عكس خسارة الانخفاض في القيمة في وقت لاحق، يتم زيادة القيمة الدفترية للأصل إلى التقدير المعدل للقيمة القابلة للاسترداد، ولكن فقط إلى الحد الذي لا تتجاوز بموجبه القيمة الدفترية الزائدة القيمة الدفترية التي كان من الممكن تحديدها فيما لو لم يتم إدراج خسارة انخفاض في القيمة للأصل في السنوات السابقة. يتم إدراج عكس خسارة الانخفاض في القيمة مباشرة في بيان الدخل الشامل.

الأدوات المالية

تتضمن الأدوات المالية ذمم مدينة وأرصدة لدى البنوك ونقد وقروض بنكية وذمم دائنة وبعض الموجودات والمطلوبات الأخرى.

يتم تقدير القيمة العادلة للبنود التي تحمل فائدة بناءً على التدفقات النقدية المخصومة باستخدام معدلات الفائدة لبنود ذات شروط وسمات مخاطر مماثلة.

٤ السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

القيم العادلة

إن القيمة العادلة هي السعر الذي قد يتم استلامه لبيع أصل أو دفعه لتحويل التزام في معاملة منتظمة بين مساهمي السوق في تاريخ القياس. يعتمد قياس القيمة العادلة على افتراض أن معاملة بيع الأصل أو تحويل الالتزام تتم إما:

- في السوق الرئيسي للأصل أو الالتزام ؛ أو
- في ظل غياب السوق الرئيسي، في أكثر الأسواق ذات منفعة للأصل أو الالتزام.

يجب أن تكون المجموعة قادرة على الوصول إلى السوق الرئيسي أو أكثر الأسواق منفعة.

يتم قياس القيمة العادلة للأصل باستخدام الافتراضات التي قد يقوم مساهمي السوق باستخدامها عند تسعير الأصل أو الالتزام، بافتراض تصرف مساهمي السوق فيما يصب في أفضل مصالحهم الاقتصادية.

يأخذ قياس القيمة العادلة للأصل غير المالي في الاعتبار إمكانية مساهم السوق على توليد منافع اقتصادية من خلال استخدام الأصل في أقصى وأفضل حالاته أو بيعه إلى مساهم آخر في السوق الذي قد يقوم باستخدام الأصل في أقصى وأفضل حالاته.

تقوم المجموعة باستخدام طرق التقييم، التي تعتبر مناسبة في الظروف، والتي تتوفر لها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة والزيادة في استخدام المدخلات الملحوظة ذات الصلة والتقليل من استخدام المدخلات غير الملحوظة.

يتم تصنيف كافة الموجودات التي يتم قياس أو الإفصاح عن قيمتها العادلة في البيانات المالية الموحدة ضمن تراتبية القيمة العادلة، والتي تم تقديم وصف عنها كما يلي، بناءً على أدنى مستويات المدخلات التي تعتبر جوهرية لقياس القيمة العادلة ككل:

- المستوى الأول - الأسعار السوقية (غير المعدلة) السائدة في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المماثلة؛
- المستوى الثاني - طرق تقييم أخرى تكون فيها أدنى مستويات المدخلات المؤثرة بشكل جوهري على قياس القيم العادلة ملحوظة، سواءً بشكل مباشر أو غير مباشر؛ و
- المستوى الثالث - طرق تقييم تكون فيها أدنى مستويات المدخلات المؤثرة بشكل جوهري على قياس القيم العادلة غير ملحوظة.

الاستثمارات المتاحة للبيع

يتم إدراج هذه الاستثمارات مبدئياً بالتكلفة، وهي القيمة العادلة للاعتبار المدفوع.

بعد الإدراج المبدئي، يتم إعادة قياس الاستثمارات التي يتم تصنيفها كـ "متاحة للبيع" بالقيمة العادلة. يتم قياس الاستثمارات التي لا يمكن تحديد قيمتها العادلة بشكل موثوق بالتكلفة ناقصاً الانخفاض في القيمة. يتم إدراج الأرباح والخسائر غير المحققة من إعادة القياس بالقيمة العادلة كبند منفصل في حقوق المساهمين حتى يتم بيع الاستثمار أو شطبه أو استبعاده، أو يتم تحديد الاستثمار كمنخفض القيمة، في تلك الحالة يتم إدراج الأرباح أو الخسائر المترجمة المدرجة سابقاً في حقوق الملكية ضمن الأرباح والخسائر.

٤ السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

عملات أجنبية

يتم إدراج المعاملات بالعملات الأجنبية بمعدلات الصرف السائدة في تاريخ المعاملة. يتم إعادة تحويل الموجودات والمطلوبات المالية بالعملات الأجنبية بمعدلات الصرف السائدة في تاريخ التقارير المالية. تؤخذ جميع الفروق إلى بيان الدخل الشامل. ويتم تحويل الموجودات والمطلوبات الغير مالية بالعملات الأجنبية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة إلى العملة الوظيفية بسعر الصرف في التاريخ الذي تم تحديد القيمة العادلة.

٥ الإيرادات

٢٠١٤	٢٠١٥	
درهم	درهم	
٢٤١,٥١١,٩٩٥	-	مبيعات العقارات
٢٤,٤٩٥,٨٥٣	٢١,١٧٤,٤٢٦	الإيرادات من عمليات الفندق والإيرادات الأخرى
<u>٢٦٦,٠٠٧,٨٤٨</u>	<u>٢١,١٧٤,٤٢٦</u>	

٦ تكلفة الإيرادات

٢٠١٤	٢٠١٥	
درهم	درهم	
٦٢,٣٤٠,٠٠٠	-	تكلفة العقارات المباعة
٣,٧٤٧,١٣٠	٣,٤١٢,٦٦٦	التكاليف المتعلقة بعمليات الفندق
<u>٦٦,٠٨٧,١٣٠</u>	<u>٣,٤١٢,٦٦٦</u>	

٧ المصاريف العمومية والإدارية

٢٠١٤	٢٠١٥	
درهم	درهم	
٦,٢٠٩,٣٤١	٥,٣٦٨,٠٨٣	الرواتب والمكافآت والتكاليف الأخرى ذات الصلة
١,٤٢٦,٠٧٦	١,٣١٢,٦٣٧	الإيجار
١,٠٠٢,٠٣٧	١,٢١٩,٧٢٢	تكاليف إدارة المرافق
١,٢٣٨,٥٨٥	١,١٩٦,٥٥٦	رسوم الإدارة
٤٦٧,٩٧٢	٤٤٨,٢٧٦	مصاريف تشغيل وصيانة العقارات
١٠,٦٤٤,٢٨٣	١٠,٣٥٣,٣٩٧	مصاريف عمومية أخرى
<u>٢٠,٩٨٨,٢٩٤</u>	<u>١٩,٨٩٨,٦٧١</u>	

إشراق العقارية ش.م.ع.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠١٥

٨ الممتلكات والمعدات

الأرض	المباني	السيارات	برامج وحواسيب آلية	أثاث / ديكور ومعدات مكتبية	كرافانات	الإجمالي
درهم	درهم	درهم	درهم	درهم	درهم	درهم
٢٠١٥						
التكلفة:						
في ١ يناير ٢٠١٥ -						
٤٧,٨٠٠,٩٢٧	٧٠,٣٠١,٠٣٣	٢,٠٥٣,٠٠٠	١,٠٠٤,١٥٢	٥,٦٩٠,٥٤٣	١٦,٩٦٥	١٢٦,٨٦٦,٦٢٠
-	-	٤٠٦,٨٠٠	٢٦٦,٤١٥	٧٦٤,١٠٢	-	١,٤٣٧,٢١٧
٤٧,٨٠٠,٩٢٧	٧٠,٣٠١,٠٣٣	٢,٤٥٩,٨٠٠	١,٢٧٠,٥٦٧	٦,٤٥٤,٦٤٥	١٦,٩٦٥	١٢٨,٣٠٣,٩٣٧
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥						
الاستهلاك:						
في ١ يناير ٢٠١٥ -						
-	٧,٢١٩,٩١٦	١,٨٦٣,٢٦٧	٩٩٥,٩٣٩	٣,٧٣٦,١٠٦	١٦,٩٦٥	١٣,٨٣٢,١٩٣
-	٢,٨١٢,٠٤١	٢١١,٠٢٠	١٤٢,٧٥٤	١,٠٩٧,٨٩٦	-	٤,٢٦٣,٧١١
-	١٠,٠٣١,٩٥٧	٢,٠٧٤,٢٨٧	١,١٣٨,٦٩٣	٤,٨٣٤,٠٠٢	١٦,٩٦٥	١٨,٠٩٥,٩٠٤
٤٧,٨٠٠,٩٢٧	٦٠,٢٦٩,٠٧٦	٣٨٥,٥١٣	١٣١,٨٧٤	١,٦٢٠,٦٤٣	-	١١٠,٢٠٨,٠٣٣
صافي القيمة الدفترية:						
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥						
٢٠١٤						
التكلفة:						
في ١ يناير ٢٠١٤ -						
٤٧,٨٠٠,٩٢٧	٧٠,٣٠١,٠٣٣	٢,٠٥٣,٠٠٠	٩٩٢,٥٨٩	٥,٦٨٩,٣٦٩	١٦,٩٦٥	١٢٦,٨٥٣,٨٨٣
-	-	-	١١,٥٦٣	١,١٧٤	-	١٢,٧٣٧
٤٧,٨٠٠,٩٢٧	٧٠,٣٠١,٠٣٣	٢,٠٥٣,٠٠٠	١,٠٠٤,١٥٢	٥,٦٩٠,٥٤٣	١٦,٩٦٥	١٢٦,٨٦٦,٦٢٠
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ -						
الاستهلاك:						
في ١ يناير ٢٠١٤ -						
-	-	١,٦٩٧,٢٠٧	٩٧٦,٨٣٤	٩٢٢,٨١٠	١٦,٩٦٥	٣,٦١٣,٨١٦
-	٧,٢١٩,٩١٦	١٦٦,٠٦٠	١٩,١٠٥	٢,٨١٣,٢٩٦	-	١٠,٢١٨,٢٧٧
-	٧,٢١٩,٩١٦	١,٨٦٣,٢٦٧	٩٩٥,٩٣٩	٣,٧٣٦,١٠٦	١٦,٩٦٥	١٣,٨٣٢,١٩٣
٤٧,٨٠٠,٩٢٧	٦٣,٠٨١,١١٧	١٨٩,٧٣٣	٨,٢١٣	١,٩٥٤,٤٣٧	-	١١٣,٠٣٤,٤٢٧
صافي القيمة الدفترية:						
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ -						
معاد إرتاجه						

٩ الاستثمارات العقارية

تمثل الاستثمارات العقارية قطع أراض محددة في دولة الإمارات العربية المتحدة وشقة بالولايات المتحدة الأمريكية.

٢٠١٤	٢٠١٥	
درهم	درهم	
(معاد إدراج)		
٦٣٩,٢١٨,٦٢٦	٦٠١,١٥٦,٢٩٧	الرصيد في ١ يناير
١٨٢,٥١٥,٤٦٩	٢٨٧,٩٣٧,٠١٠	إضافات وعقارات معاد الاستحواذ عليها خلال السنة
(١,٠٠٠,٠٠٠)	-	الاستبعاد خلال السنة
٤٤٦,٠٨٦,٠٢٢	-	تحويل من أعمال تطوير قيد التنفيذ
٨٩,٢٤٧,٢٠٨	-	تحويل من أرض محتفظ بها لإعادة البيع
٢,٥٦٣,٨٨٨	-	عكس مصاريف الاستهلاك للسنة السابقة
(٥٣٧,٠٩١,٠٦٤)	-	تحويل إلى أعمال تطوير قيد التنفيذ
(٢٢٠,٣٨٣,٨٥٢)	١٨,٩٤٠,٦٨٠	الزيادة (النقص) في القيمة العادلة، صافي
٦٠١,١٥٦,٢٩٧	٩٠٨,٠٣٣,٩٨٧	الرصيد في ٣١ ديسمبر

يتم إدراج الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة وهي السعر الذي سوف يتم استلامه لبيع أصل أو دفعه لتحويل التزام في معاملة منتظمة بين مساهمي السوق في تاريخ القياس.

يتم تصنيف القيم العادلة للاستثمارات العقارية للمجموعة ضمن المستوى ٢ من تراتبية القيمة العادلة. تم تحديد القيم العادلة للاستثمارات العقارية من قبل مقيم عقارات خارجي باستخدام طريقة المقارنة.

لم يتم تسجيل خمس قطع أراضي باسم المجموعة. ان الإجراءات لتسجيل قطعتين من هذه الأراضي قيد الاجراء.

تمثل المبالغ المدفوعة مقدماً لشراء استثمارات عقارية المبالغ التي دفعتها المجموعة للحصول على ٥٨ شقة في مبنى سكني في دبي.

١٠ أعمال تطوير قيد التنفيذ

تمثل أعمال التطوير قيد التنفيذ تكاليف التطوير والإنشاء المتكبدة على العقارات التي يتم إنشاؤها. تقع كافة مشاريع أعمال التطوير قيد التنفيذ في دولة الإمارات العربية المتحدة.

٢٠١٤	٢٠١٥	
درهم	درهم	
٤٩٩,٨٣٦,٠٢٢	٣٥٥,٥٩٥,٢٠٦	الرصيد في ١ يناير
٩٢٠,٠٠٦	٢,٢١٨,٦٢٤	إضافات خلال السنة
(٤٤٦,٠٨٦,٠٢٢)	-	تحويل إلى الاستثمارات العقارية
٥٣٧,٠٩١,٠٦٤	-	تحويل من الاستثمارات العقارية
(٢٣٦,١٦٥,٨٦٤)	-	خسارة الانخفاض في القيمة
٣٥٥,٥٩٥,٢٠٦	٣٥٧,٨١٣,٨٣٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر

تم تسجيل قطعة أرض واحدة باسم عضو من أعضاء مجلس الإدارة بالنيابة عن المجموعة. تم تحويل حق الانتفاع بهذه الأرض إلى المجموعة.

إشراق العقارية ش.م.ع.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠١٥

١١ ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى

٢٠١٤	٢٠١٥	
درهم	درهم	
٢٩٥,٠٥٨,٦٦٦	٨٩٠,٠٨٣	ذمم تجارية مدينة
٩,١٨٧,٣٤٧	٩,١٤٦,٢٦٢	مبالغ مدفوعة مقدماً إلى الموردين
٨٥٠,٢٧٢	٧٢٠,٩٩١	مبالغ مدفوعة مقدماً
٨٦,٥٣٨	-	ذمم الموظفين المدينة
٩٦٨,٩٤٤	١,٤١٢,٣٢٧	إيرادات مستحقة
١,٣٧٣,٦٠٢	١,٦٠٨,٤٢٥	ذمم مدينة أخرى
٣٠٧,٥٢٥,٣٦٩	١٣,٧٧٨,٠٨٨	
(١٣٣,٢٥٠,٠٠٠)	-	
١٧٤,٢٧٥,٣٦٩	١٣,٧٧٨,٠٨٨	الجزء غير المتداول من الذمم التجارية المدينة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥، لم تنخفض قيمة الذمم التجارية المدينة (٢٠١٤: لا شيء). كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥، كان تحليل أعمار الذمم المدينة غير منخفضة القيمة كما يلي:

مستحقة الدفع ولكن غير منخفضة القيمة					الإجمالي	
أكثر من ٩٠ يوماً	٩٠-٦١ يوماً	٦٠-٣١ يوماً	٣٠ - ١ يوماً	درهم	درهم	
٢,٠٢٤	٢,٤١٤	٦٦,٥٧٣	٨١٩,٠٧٢	٨٩٠,٠٨٣	٢٠١٥	
٢٩٣,٧٦٠,٨٧٠	٩٤,٠٠٩	١٣٨,٢٩٨	١,٠٦٥,٤٨٩	٢٩٥,٠٥٨,٦٦٦	٢٠١٤	

من المتوقع استرداد قيمة الذمم المدينة غير منخفضة القيمة بالكامل بناءً على الخبرة السابقة. ليس من عادة المجموعة الحصول على ضمانات على الذمم المدينة ولذلك لا يتم ضمان الغالبية العظمى منها.

١٢ الاستثمارات المتاحة للبيع

٢٠١٤	٢٠١٥	
درهم	درهم	
٩٨٠,١٣٠	١٢,٣٩١,٦٦١	الرصيد في ١ يناير
١٩,٨٤١,٩٢١	٢٠٥,٨٩٦,٩٦٧	إضافات خلال السنة
-	(٥٣,٦٢٥,٧٠٥)	استيعادات خلال السنة
(٨,٤٣٠,٣٩٠)	-	خسارة الانخفاض في القيمة
-	(٨,٣٧٧,٠٨٥)	النقص في القيمة العادلة، صافي
١٢,٣٩١,٦٦١	١٥٦,٢٨٥,٨٣٨	الرصيد في ٣١ ديسمبر
-	٦٧,٣٩٢,٦٧٢	استثمارات في أسهم غير متداولة - مدرجة بالتكلفة
١٢,٣٩١,٦٦١	٨٨,٨٩٣,١٦٦	استثمارات في أسهم متداولة - مدرجة بالقيمة العادلة
١٢,٣٩١,٦٦١	١٥٦,٢٨٥,٨٣٨	

١٣ أرصدة لدى البنوك ونقد

٢٠١٤	٢٠١٥	
درهم	درهم	
٤٦٢,٢٢٠,٨٤٧	٣٤٠,٠٢٧,٥٣٨	ودائع قصيرة الأجل
٣٩٨,٨٨٨,٢٣١	١٤٩,٤٠٧,٧٠١	نقد لدى البنوك
١٢٢,٢٩٢	٣٠,١٧٧	نقد في الصندوق
<u>٨٦١,٢٣١,٣٧٠</u>	<u>٤٨٩,٤٦٥,٤١٦</u>	

مدرج ضمن الودائع قصيرة الأجل مبلغ بقيمة ١٦,١٩٣,٩٥٣ مرهون مقابل قروض بنكية.

تحمل الودائع قصيرة الأجل فائدة بمعدل ٠,١٥% - ٠,٨٤% (٢٠١٤: ٠,٢٨% - ٠,٣٨%) سنوياً.

١٤ رأس المال

٢٠١٤	٢٠١٥	
درهم	درهم	
٢,٣٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٢,٣٢٥,٠٠٠,٠٠٠	المصرح به والصادر والمدفوع بالكامل
		(٢,٣٢٥,٠٠٠,٠٠٠ : ٢٠١٤) سهم عادي
		بقيمة درهم لكل سهم
<u>٢,٣٢٥,٠٠٠,٠٠٠</u>	<u>٢,٣٢٥,٠٠٠,٠٠٠</u>	

١٥ الاحتياطي النظامي

وفقاً للقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ في شأن الشركات التجارية والنظام الأساسي للشركة، يجب تحويل ١٠% من صافي الربح للسنة إلى الاحتياطي النظامي غير القابل للتوزيع حتى يبلغ هذا الاحتياطي ٥٠% من رأس المال المدفوع للشركة. إن هذا الاحتياطي غير متاح للتوزيع.

١٦ مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

كانت الحركة في مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين خلال السنة كما يلي:

٢٠١٤	٢٠١٥	
درهم	درهم	
(معاد إرجاه)		
٧٣٣,٤٧٠	٩٩١,٨٩٥	الرصيد في ١ يناير
٤٢٠,٠٢٩	٣٤٨,١٥٩	المحمل خلال السنة
(١٦١,٦٠٤)	(١٤٩,٣٢٧)	مكافآت نهاية الخدمة للموظفين المدفوعة
٩٩١,٨٩٥	١,١٩٠,٧٢٧	الرصيد في ٣١ ديسمبر

لم يتم إجراء تقييم ائتماري حيث أنه من غير المحتمل أن يكون صافي تأثير معدلات الخصم والزيادات المستقبلية في المكافآت جوهرياً.

١٧ الذمم التجارية الدائنة والذمم الدائنة الأخرى

٢٠١٤	٢٠١٥	
درهم	درهم	
(معاد إرجاه)		
١,٢٦١,٠٢٤	٢,٠٤١,٨٧٦	الذمم التجارية الدائنة
—	٢١٨,٧٣٧	محتجزات دائنة
٢,٦٤٠,٧١٢	١٣,٧٤٢,٨١٥	توزيعات أرباح دائنة
٢,٧٨٣,٣٦٦	٢,٧٠٤,٠٠٤	مصاريف مستحقة
٨٠١,٤٩٩	٨٩٩,٥٥٤	ذمم دائنة أخرى
٧,٤٨٦,٦٠١	١٩,٦٠٦,٩٨٦	

١٨ مبالغ مدفوعة مقدماً من العملاء

تتضمن المبالغ المدفوعة مقدماً من العملاء مبلغ بقيمة ٤,٢١٦,٢٩٧ درهم (٢٠١٤: ٤,٢١٦,٢٩٧ درهم) مستلم كإيجارات مدفوعة مقدماً مقابل أراضي تم منحها بموجب عقود إيجار تشغيلية وفقاً لاتفاقيات مساحية.

١٩ معاملات مع أطراف ذات علاقة

تمثل الأطراف ذات العلاقة المساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة الرئيسيين للمجموعة والشركات المسيطر عليها أو ذات السيطرة المشتركة أو التي يمارس عليها هؤلاء الأطراف نفوذاً جوهرياً. يتم اعتماد سياسات وأحكام التسعير لهذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة.

إن الأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة المدرجة في بيان المركز المالي هي كما يلي:

٢٠١٤	٢٠١٥	
درهم	درهم	
١٤٧,٤٥٢	١٤٧,٤٥٢	مبالغ مستحقة من طرف ذو علاقة: مجموعة إعمار للضيافة
٢٤٢,٨١٣,٠٣٩	٢٤٢,٨١٣,٠٣٩	مبالغ مستحق لطرف ذو علاقة: طموح للاستثمارات ذ.م.م

تعويض موظفي الإدارة الرئيسيين

إن مكافآت موظفي الإدارة الرئيسيين خلال السنة هي كما يلي:

٢٠١٤	٢٠١٥	
درهم	درهم	
١,٤٠١,٩٥٣	٢,٢٨٥,٨٩٩	مكافآت قصير الأجل
٥٥,٧٦٤	٥٥,٧٦٤	مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
١,٤٥٧,٧١٧	٢,٣٤١,٦٦٣	

٢٠ القروض البنكية

خلال ٢٠١٥، حصلت المجموعة على قرض من بنك تجاري في أبوظبي لأغراض متطلبات رأس المال العامل ويحمل فائدة بمعدل ١% زيادة على أعلى معدل مستحق على الودائع الثابتة المرهونة.

٢٠١٤	٢٠١٥	
درهم	درهم	
١٥,٢٣٠,٧٤٥	١٥,١٨١,٠٤٦	الرصيد في ١ يناير
٤١٤,٨٤٢	٢٢٢,١٩٦	الفائدة خلال السنة
(٤٦٤,٥٤١)	(٣٧٩,٢٦٩)	مبالغ تم سدادها
١٥,١٨١,٠٤٦	١٥,٠٢٣,٩٧٣	الرصيد في ٣١ ديسمبر

٢١ الأرباح الأساسية والمخفضة على السهم

يتم احتساب مبالغ الأرباح الأساسية للسهم الواحد للسنة بتقسيم الربح للسنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة.

يتم احتساب الأرباح المخفضة على السهم بتقسيم صافي الربح على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة، المعدلة لتأثيرات الأدوات المخفضة.

يعكس الجدول التالي بيانات الإيرادات والأسهم المستخدمة في احتساب الأرباح للسهم الواحد:

٢٠١٤ (معاد إدراج)	٢٠١٥	
(٥٤٦,٥٦٧,٧٥٧)	٩,٩٨٨,٨٩٨	الربح (الخسارة) للسنة العائد إلى حملة الأسهم العادية (درهم)
٢,٣٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٢,٣٢٥,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية الصادرة
(٠,٢٣٥١)	٠,٠٠٤٣	الأرباح (الخسارة) الأساسية والمخفضة للسهم (درهم)

٢٢ إدارة المخاطر

إن المخاطر الرئيسية الناشئة عن الأدوات المالية للمجموعة هي مخاطر الائتمان ومخاطر معدلات الفائدة ومخاطر السيولة ومخاطر العملات الأجنبية. تقوم إدارة المجموعة بمراجعة واعتماد السياسات لإدارة كل من هذه المخاطر التي تم تلخيصها أدناه:

مخاطر الائتمان

إن مخاطر الائتمان هي مخاطر فشل أحد أطراف الأداة المالية في الوفاء بالتزامه مما يتسبب في تكبد الطرف الآخر لخسارة مالية. تحاول المجموعة السيطرة على مخاطر الائتمان عن طريق الحد من المعاملات مع أطراف مقابلة محددة، والتقييم المستمر للجدارة الائتمانية للأطراف المقابلة.

فيما يتعلق بمخاطر الائتمان الناشئة عن الموجودات المالية الأخرى للمجموعة، والتي تتضمن النقد وما يعادله ينشأ تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان عن تعثر الطرف المقابل، مع أقصى تعرض مساوي للقيمة الدفترية لهذه الأدوات.

إن مخاطر الائتمان محدودة بالقيم الدفترية للموجودات المالية في بيان المركز المالي الموحد.

مخاطر معدلات الفائدة

تتعرض المجموعة لمخاطر معدلات الفائدة على القروض البنكية. إذا كانت معدلات الفائدة أعلى/ أقل بـ ٥٠ نقطة أساس وكانت كافة المتغيرات الأخرى ثابتة، فإن ربح المجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ سينخفض / يزيد بمبلغ ٧٥ ألف درهم (٢٠١٤: سينخفض/ يزيد الربح بقيمة ٧٥ ألف درهم).

٢٢ إدارة المخاطر (تتمة)

مخاطر السيولة

تحد المجموعة من مخاطر السيولة عن طريق ضمان توفر التسهيلات البنكية.

يلخص الجدول أدناه للمطلوبات المالية المخصومة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ بناءً على تواريخ الدفعات التعاقدية والمعدلات الحالية لفائدة السوق.

أقل من ٣ أشهر	٣ إلى ١٢ شهراً	١ إلى ٥ سنوات	الإجمالي
درهم	درهم	درهم	درهم
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥			
١٩,٦٠٦,٩٨٦	-	-	١٩,٦٠٦,٩٨٦
٢٤٢,٨١٣,٠٣٩	-	-	٢٤٢,٨١٣,٠٣٩
١٥,٠٢٣,٩٧٣	-	-	١٥,٠٢٣,٩٧٣
٢٧٧,٤٤٣,٩٩٨	-	-	٢٧٧,٤٤٣,٩٩٨
الإجمالي			
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤			
٧,٤٨٦,٦٠١	-	-	٧,٤٨٦,٦٠١
٢٤٢,٨١٣,٠٣٩	-	-	٢٤٢,٨١٣,٠٣٩
١٥,١٨١,٠٤٦	-	-	١٥,١٨١,٠٤٦
٢٦٥,٤٨٠,٦٨٦	-	-	٢٦٥,٤٨٠,٦٨٦
الإجمالي			

إدارة رأس المال

إن الهدف الرئيسي من إدارة المجموعة لرأس المال هو ضمان احتفاظها بنسب رأسمالية صحية من أجل دعم أعمالها وزيادة قيمة المساهمين.

يتكون رأس المال من رأس المال والاحتياطي النظامي والخسائر المتراكمة والتغيرات المتراكمة في القيم العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع ويتم قياسه بمبلغ ١,٩٨٠,٥٥٦,٣٨١ درهم (٢٠١٤: ١,٩٧٨,٩٤٤,٥٦٨ درهم) في تاريخ التقارير المالية.

٢٣ القيمة العادلة للأدوات المالية

تتكون الادوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

تتكون الموجودات المالية من الاستثمارات المتاحة للبيع والأرصدة لدى البنوك والنقد والذمم التجارية المدينة والمبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة. تتكون المطلوبات المالية من الذمم التجارية الدائنة والقروض المصرفية والمبالغ المستحقة لطرف ذو علاقة.

لا تختلف القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية بشكل جوهري عن قيمها الدفترية في تاريخ التقارير المالية.

٢٣ القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

تراتبية القيمة العادلة

يقدم الجدول التالي تحليل للأدوات المالية التي يتم قياسها بعد الإدراج المبدئي بالقيمة العادلة، والتي تم تصنيفها ضمن المستويات من ١ إلى ٣ بناءً على الدرجة التي تكون فيها القيمة العادلة ملحوظة.

- المستوى ١ من قياسات القيمة العادلة هي تلك المستمدة من الأسعار المتداولة (غير المعدلة) في أسواق نشطة لموجودات أو مطلوبات مماثلة.
- المستوى ٢ من قياسات القيمة العادلة هي تلك المستمدة من المدخلات غير الأسعار المدرجة ضمن المستوى ١ والتي تكون ملحوظة للموجودات والمطلوبات، إما بشكل مباشر (مثل الأسعار) أو بشكل غير مباشر (مستمدة من الأسعار، بما في ذلك الأسعار المتداولة في السوق الموازية).
- المستوى ٣ من قياسات القيمة العادلة هي تلك المستمدة من طرق التقييم والتي تتضمن مدخلات للموجودات أو المطلوبات والتي لا تعتمد على بيانات السوق الملحوظة (المدخلات غير الملحوظة).

الإجمالي درهم	التكلفة درهم	المستوى ٣ درهم	المستوى ٢ درهم	المستوى ١ درهم	
					٢٠١٥
					استثمارات متاحة للبيع
٨٨,٨٩٣,١٦٦	-	-	-	٨٨,٨٩٣,١٦٦	الأسهل المتداولة
٦٧,٣٩٢,٦٧٢	٦٧,٣٩٢,٦٧٢	-	-	-	الأسهل غير المتداولة
١٥٦,٢٨٥,٨٣٨	٦٧,٣٩٢,٦٧٢	-	-	٨٨,٨٩٣,١٦٦	الإجمالي
					٢٠١٤
					استثمارات متاحة للبيع
١٢,٣٩١,٦٦١	-	-	-	١٢,٣٩١,٦٦١	الأسهل المتداولة
١٢,٣٩١,٦٦١	-	-	-	١٢,٣٩١,٦٦١	الإجمالي

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥، لم تكن هناك تحويلات بين المستوى الأول والمستوى الثاني لقياسات القيمة العادلة.

٢٤ تعديل البيانات المالية للسنوات السابقة وإعادة التصنيف

تعديل البيانات المالية للسنوات السابقة

قامت الشركة بالاستحواذ على فندق في عام ٢٠١٢ مقابل مبلغ ١٢٢,٣ مليون درهم. لم تقم الشركة بتوزيع سعر الشراء كما في تاريخ الاستحواذ. قامت الشركة خلال عام ٢٠١٥ بتوزيع سعر الشراء كما في تاريخ الاستحواذ وبالتالي تم توزيع سعر الشراء كما يلي:

القيمة العادلة درهم	موجودات:
٤٧,٨٠٠,٩٢٧	أرض
٧٠,٣٠١,٠٣٣	مبنى
٤,١٩٨,٠٤٠	أثاث وتجهيزات ومعدات
<u>١٢٢,٣٠٠,٠٠٠</u>	إجمالي الموجودات/ سعر الشراء المدفوع

قامت الشركة بإدراج موجودات الفندق كاستثمارات عقارية بدلاً من إدراجها كممتلكات ومعدات. ولم تقم الشركة باستهلاك ممتلكات ومعدات الفندق كما هو متطلب وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ١٦.

تم إدراج خسائر الانخفاض الجوهرية في الاستثمارات المتاحة للبيع البالغة ٨,٤٣٠,٣٩٠ درهم بشكل خاطئ في الأرباح المحتجزة للسنة السابقة ولم يتم إدراجها مباشرة ضمن الأرباح والخسائر.

تم تعديل البيانات المالية الموحدة للسنوات السابقة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٨ (السياسات المحاسبية، التغيير في التقديرات المحاسبية والأخطاء) كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٤ درهم	١ يناير ٢٠١٤ درهم	التأثير على بيان المركز المالي الموحد
(١٢٠,٣٠٤,٦٣١)	(١٢٢,٨٦٨,٥١٩)	النقص في الاستثمارات العقارية
١١٢,٨٣٦,٤٨١	١٢٢,٨٦٨,٥١٩	الزيادة في الممتلكات والمعدات
١,٣١١,٤٦٨	-	الزيادة في الذمم التجارية الدائنة والذمم الدائنة الأخرى
٨,٧٧٩,٦١٨	-	الزيادة في الخسائر المتراكمة
٧,٤٦٨,١٥٠	-	التأثير على بيان الدخل الشامل الموحد
(٢,٢٥٥,١٠٣)	-	الزيادة في مصاريف الاستهلاك
٨,٤٣٠,٣٩٠	-	النقص في الإيرادات المتعلقة بعمليات الفندق
(٩٤٣,٦٣٥)	-	الزيادة في الانخفاض في قيمة الاستثمارات المتاحة للبيع
(١٧,٢١٠,٠٠٨)	-	النقص في المصاريف المتعلقة بعمليات الفندق
		النقص في الربح للسنة

٢٤ تعديل البيانات المالية للسنوات السابقة وإعادة التصنيف (تتمة)

إعادة التصنيف

تمت إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة للسنة السابقة لكي يتم توحيد بيان المركز المالي وبيان الدخل للفندق بشكل صحيح كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٤
درهم

	التأثير على بيان المركز المالي الموحد
٦١,٠٥٤	الزيادة في المخزون
(٩١٠,٥٥٥)	النقص في الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى - متداولة
٤,٨٢٦,٧٨٥	الزيادة في النقد والأرصدة لدى البنوك
<u>٣,٩٧٧,٢٨٤</u>	إجمالي الزيادة في الموجودات
	الزيادة في مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
١٦١,٠٥٢	الزيادة في الذمم التجارية الدائنة والذمم الدائنة الأخرى
٢,٣٠٦,٨٤٢	الزيادة في المبالغ المدفوعة مقدما من العملاء
١,٥٠٩,٣٩٠	إجمالي الزيادة في المطلوبات
<u>٣,٩٧٧,٢٨٤</u>	
	التأثير على بيان الدخل الشامل الموحد
(٧,٤١١,٥٦٠)	النقص في تكلفة الإيرادات
٦,٧٤٢,٨٧٩	الزيادة في المصاريف العمومية والإدارية
١٨٦,٣٣٩	الزيادة في مصاريف الاستهلاك
٤٨٢,٣٤٢	الزيادة في مصاريف البيع والتسويق