

إسراق العقارية ش.م.ع

المعلومات المالية الموجزة الموحدة المرحلية
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ (غير مدققة)

إشراق العقارية ش.م.ع

المعلومات المالية الموجزة الموحدة المرحلية
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧

الصفحات

٢ - ١

التقرير حول مراجعة المعلومات المالية الموجزة الموحدة المرحلية

٣

بيان المركز المالي الموجز الموحد المرحلي

٤

بيان الدخل الشامل الموجز الموحد المرحلي

٥

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد المرحلي

٦

بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد المرحلي

١٦ - ٧

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 بـ "المجموعة") كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٧، وبيان الدخل الشامل الموجز الموحد المرحلي لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين بذلك التاريخ والبيانات الموجزة الموحدة المرحلية للتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الستة 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". تنطوي عملية مراجعة المعلومات المالية المرحلية على توجيه استفسارات في المقام الأول من الموظفين المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وكذلك تطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق عملية المراجعة يعتبر في الأساس نطاقاً محدوداً مقارنة بنطاق عملية التدقيق المنجزة وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وبالتالي فإن نطاق عملية المراجعة لا يمكننا من الحصول على تأكيد بأننا سنكون على علم بكافة الأمور الهامة التي قد يتم تحديدها خلال عملية التدقيق. وبناءً على ذلك، فإننا لا نبدي رأياً تدقيقياً في هذا الشأن.

الاستنتاج

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

التأكيد على أمور

نود أن نلفت الانتباه إلى الأمور التالية والتي تم توضيحها في إيضاحات البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية:

١. الإيضاح رقم ٧ من المعلومات المالية الموجزة الموحدة المرحلية يوضح أن سند ملكية قطعة الأرض التي تبلغ قيمتها الدفترية ٤٨٦,٤٨٦ 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.



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

التأكيد على أمور (تابع)

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

إن استنتاجنا الذي نبديه في هذه الأمور ليس معدلاً .

برايس ووترهاوس كويرز

٢٠١٧

جاك فاخوري

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 بياناتها)	٣١ ديسمبر ٢٠١٦ ألف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠١٧ ألف درهم (غير مدققة)	إيضاح
			الموجودات
			موجودات غير متداولة
١١٠,٢٠٨	١٠٦,٣٧٣	١٠٥,٤٧٢	٦
٦٧٨,٣٠٧	٧٢٨,٩٦٧	٨٤٩,٣٤٤	٧
٢٢٩,٥٠٧	١٤٦,٦٩٦	-	٨
١٥٦,٢٨٦	٨٢,٧٤٤	٩٧,٧١٠	٩
<u>١,١٧٤,٣٠٨</u>	<u>١,٠٦٤,٧٨٠</u>	<u>١,٠٥٢,٥٢٦</u>	
			موجودات متداولة
٣٤٥,٨٦٠	٨٠,٠٢٠	٨٢,٧٥٣	١٠
٨٠	٧٩	٧٥	
١٣,٩٢٦	٦,١٨٥	٨,٨٣٠	١١
٤٨٩,٤٦٥	٤١٢,٥٥٦	٣١٧,٨٢٠	١٢
<u>٨٤٩,٣٣١</u>	<u>٤٩٨,٨٤٠</u>	<u>٤٠٩,٤٧٨</u>	
<u>٢,٠٢٣,٦٣٩</u>	<u>١,٥٦٣,٦٢٠</u>	<u>١,٤٦٢,٠٠٤</u>	
			مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
٢,٣٢٥,٠٠٠	٢,٣٢٥,٠٠٠	٢,٣٢٥,٠٠٠	١٣
١٣٣,٧٢٥	١٣٣,٧٢٥	١٣٣,٧٢٥	١٤
(٧١١,٤٧٣)	(١,٠١٥,٤٥٨)	(١,٠١٥,٧٧٦)	
<u>(٨,٣٧٧)</u>	<u>(٥,٧٢٤)</u>	<u>(٦,٨٦١)</u>	
<u>١,٧٣٨,٨٧٥</u>	<u>١,٤٣٧,٥٤٣</u>	<u>١,٤٣٦,٠٨٨</u>	
			المطلوبات
			مطلوبات غير متداولة
١,١٩١	٢,١٢٠	٩٢٠	١٥
			مطلوبات متداولة
٢٦٢,٤٢٠	١١٧,٥١٦	١٧,٩٥١	١٦
٦,١٢٩	٦,٤٤١	٧,٠٤٥	١٧
١٥,٠٢٤	-	-	
<u>٢٨٣,٥٧٣</u>	<u>١٢٣,٩٥٧</u>	<u>٢٤,٩٩٦</u>	
<u>٢٨٤,٧٦٤</u>	<u>١٢٦,٠٧٧</u>	<u>٢٥,٩١٦</u>	
<u>٢,٠٢٣,٦٣٩</u>	<u>١,٥٦٣,٦٢٠</u>	<u>١,٤٦٢,٠٠٤</u>	
			مجموع المطلوبات
			إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

تم اعتماد المعلومات المالية الموجزة الموحدة المرحلية والتصديق عليها من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٠١٧ أغسطس ٧ وقام بالتوقيع عليها بالنيابة عن المجلس:

.....
المدير المالي

.....
رئيس مجلس الإدارة

إشراق العقارية ش.م.ع

بيان الدخل الشامل الموجز الموحد المرحلي

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧		ايضاح
٢٠١٦	٢٠١٧	٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف درهم (غير مدققة) (معاد بيانها)	ألف درهم (غير مدققة) (معاد بيانها)	ألف درهم (غير مدققة) (معاد بيانها)	ألف درهم (غير مدققة) (معاد بيانها)	
١٢,٤٥٦	١٢,٤٤٨	٦,١٩٧	٥,٥٣٩	الإيرادات
(٣,٦٥٤)	(٣,٤٤٦)	(٦٥٤)	(١,٦٧٠)	تكلفة الإيرادات
٨,٨٠٢	٩,٠٠٢	٥,٥٤٣	٣,٨٦٩	إجمالي الربح
(٦١,٩٧٣)	(٣٢,٤٣٠)	(٦١,٩٧٣)	(٣٢,٤٣٠)	خسارة من التقييم العادل للإستثمارات العقارية
(٣٥,٩٢٣)	-	(٣٥,٩٢٣)	-	انخفاض في قيمة أعمال تطوير قيد الإنجاز
-	٣٤,١٠٣	-	٣٤,١٠٣	ربح من استبعاد إستثمارات متاحة للبيع
(١٣,٨٦٣)	(١٠,٩٢٢)	(٩,٣٩٦)	(٦,١٠٠)	مصاريف عمومية وإدارية
(١,٢٨٦)	(١,٦٧٨)	(٢٢٦)	(٩٥٦)	مصاريف بيع وتسويق
(١٠٤,٢٤٣)	(١,٩٢٥)	(١٠١,٩٧٥)	(١,٥١٤)	الخسارة التشغيلية للفترة
٥١٣	٣١٣	٩٨	٨٨٢	إيرادات التمويل، بالصافي
١,٣١٣	١,٢٩٤	٤٧٢	١,٢٦٨	إيرادات أخرى
(١٠٢,٤١٧)	(٣١٨)	(١٠١,٤٠٥)	٦٣٦	ربح / (خسارة) الفترة
(٨٧٨)	(١,١٣٧)	٥,٠٩١	٣,٤٧٤	الخسارة الشاملة الأخرى للفترة: بنود سيعاد تصنيفها لاحقاً في الربح أو الخسارة:
(٨٧٨)	(١,١٣٧)	٥,٠٩١	٣,٤٧٤	صافي الربح / (الخسارة) غير المحقة من استثمارات متاحة للبيع
(٨٧٨)	(١,١٣٧)	٥,٠٩١	٣,٤٧٤	(الخسارة) / الربح الشامل الآخر للفترة
(١٠٣,٢٩٥)	(١,٤٥٥)	(٩٦,٣١٤)	٤,١١٠	مجموع (الخسارة) / الربح الشامل للفترة
(٠,٠٤٤١)	(٠,٠٠٠١)	(٠,٠٤٣٦)	٠,٠٠٠٣	الربحية / (الخسارة) الأساسية والمخفضة للسهم (بالدرهم)

إشراق العقارية ش.م.ع

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد المرحلي

المجموع	تغيرات متراكمة في القيمة العملة لاستثمارات متاحة للبيع	خسائر متراكمة	احتياطي قانوني	رأس المال
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
١,٩٨٠,٥٥٦ (٢٤١,٦٨١)	(٨,٣٧٧) -	(٤٦٩,٧٩٢) (٢٤١,٦٨١)	١٣٣,٧٢٥ -	٢,٣٢٥,٠٠٠ -
١,٧٣٨,٨٧٥ (١٠٢,٤١٧) (٨٧٨)	(٨,٣٧٧) -	(٧١,٤٧٣) (١٠٢,٤١٧)	١٣٣,٧٢٥ -	٢,٣٢٥,٠٠٠ -
(١٠٣,٢٩٥) ١,٦٣٥,٥٨٠	(٨٧٨) (٨٧٨) (٩,٢٥٥)	(١٠٢,٤١٧) (٨١٣,٨٩٠)	١٣٣,٧٢٥ -	٢,٣٢٥,٠٠٠ -
١,٤٣٧,٥٤٣ (٣١٨) (١,١٣٧) (١,٤٥٥)	(٥,٧٢٤) -	(١,٠١٥,٤٥٨) (٣١٨)	١٣٣,٧٢٥ -	٢,٣٢٥,٠٠٠ -
١,٤٣٦,٠٨٨	(١,١٣٧) (١,١٣٧) (٦,٨٦١)	(٣١٨) (١,٠١٥,٧٧٦)	١٣٣,٧٢٥ -	٢,٣٢٥,٠٠٠ -

الرصيد في ١ يناير ٢٠١٦ (كما هو مدرج سابقاً)
إعادة بيان الفترة السابقة (إيضاح ٢٤)

الرصيد في ١ يناير ٢٠١٦ (مدقق) (معد بيانه)
خسارة الفترة (معد بيانه)
الخسارة الشاملة الأخرى للفترة
مجموع الخسارة الشاملة للفترة (معد بيانه)
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٦ (غير مدقق) (معد بيانه)

الرصيد في ١ يناير ٢٠١٧ (مدقق)
خسارة الفترة
الخسارة الشاملة الأخرى للفترة
مجموع الخسارة الشاملة للفترة
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ (غير مدقق)

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

إشراق العقارية ش.م.ع

بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد المرحلي

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو			
٢٠١٦	٢٠١٧	إيضاح	
ألف درهم (غير مدققة) (معاد بيانها)	ألف درهم (غير مدققة)		
(١٠٢,٤١٧)	(٣١٨)		الأنشطة التشغيلية
			خسارة الفترة
			تعديلات لـ:
٢,١٩٦	١,٥٧٢	٦	الاستهلاك
٦١,٩٧٣	٣٢,٤٣٠		خسارة من التقييم العادل للاستثمارات العقارية
٣٥,٩٢٣	-		خسارة الانخفاض في قيمة أعمال تطوير قيد الإنجاز
-	(٣٤,١٠٣)		ربح من استبعاد استثمارات متاحة للبيع
١,٤٤٥	١٧٣	١٥	مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
-	(١,١٨١)		إيرادات فوائد
(٨٨٠)	(١,٤٢٧)		التدفقات النقدية التشغيلية قبل دفع مكافآت نهاية الخدمة للموظفين والتغيرات في رأس المال العامل
(٥٢١)	(١,٣٧٣)	١٥	مكافآت نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
			التغيرات في رأس المال العامل:
٨,٠٠٤	(٢,٦٤٥)		ذم مدينة تجارية وأخرى
٨٠	٤		مخزون
(٢,٨٤٣)	(٢,٧٣٣)		أعمال تطوير قيد الإنجاز
(١,٩١٣)	٦٠٤		دفعات مقدمة من العملاء
٢,٧٨١	(٩٦,٣٣٢)		ذم دانة تجارية وأخرى
٤,٧٠٨	(١٠٣,٩٠٢)		صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة التشغيلية
			التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
-	١,١٨١		فوائد مقبوضة
-	٦٨,٠٠٠		عوائد من بيع استثمارات متاحة للبيع
(١,١٠٢)	(٩,٣٤٤)	٧	إضافات إلى استثمارات عقارية
(٤٧)	(٦٧١)	٦	دفعات لشراء ممتلكات ومعدات
-	(٥٠,٠٠٠)	٩	إضافات إلى استثمارات متاحة للبيع
-	(١٠٥,٠٠٠)	١٢	ودائع موظفة
(١,١٤٩)	(٩٥,٨٣٤)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
			التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(١٥,٠٢٤)	-		سداد قروض بنكية
(١١,٤٦٥)	(١٩٩,٧٣٦)		صافي النقص في النقد وما في حكمه
٤٨٩,٤٦٥	٤١٢,٥٥٦		النقد وما في حكمه في ١ يناير
٤٧٨,٠٠٠	٢١٢,٨٢٠	١٢	النقد وما في حكمه في ٣٠ يونيو

إشراق العقارية ش.م.ع

إيضاحات حول المعلومات المالية الموجزة الموحدة المرحلية لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧

١ معلومات عامة

سُجلت 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. 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 شقق فندقية.

٢ أساس الإعداد

لقد تم إعداد هذه المعلومات المالية الموجزة الموحدة المرحلية لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤، "التقارير المالية المرحلية".

لا تحتوي المعلومات المالية الموجزة الموحدة المرحلية على كافة المعلومات والإفصاحات اللازمة للبيانات المالية الموحدة السنوية وينبغي أن تُقرأ جنباً إلى جنب مع البيانات المالية السنوية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦. وبالإضافة إلى ذلك، فليس من الضروري أن تكون نتائج فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ مؤشراً على النتائج التي قد تكون متوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.

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

أساس التوحيد

الاسم	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 السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ (تابع)

٢ أساس الإعداد (تابع)

يتم إعداد البيانات المالية للشركات التابعة لنفس فترة التقرير الخاصة بالشركة باستخدام السياسات المحاسبية ذاتها. يتم استبعاد جميع الأرصدة والمعاملات 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 أعلاه.

٣ السياسات المحاسبية

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

وفي سبيل إعداد هذه المعلومات المالية الموجزة المرحلية، فإن الأحكام الهامة التي اتخذتها الإدارة عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة كانت هي نفس الأحكام والمصادر المطبقة في البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦.

٥ إدارة المخاطر المالية والأدوات المالية

١-٥ عوامل المخاطر المالية

تعرض المجموعة من خلال أنشطتها لمجموعة متنوعة من المخاطر المالية وهي: مخاطر السوق (تشمل مخاطر صرف العملات الأجنبية ومخاطر أسعار الفائدة للقيمة العادلة ومخاطر أسعار الفائدة للتدفقات النقدية ومخاطر الأسعار) ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة.

لا تشتمل المعلومات المالية الموجزة المرحلية على كافة معلومات وإفصاحات إدارة المخاطر المالية اللازمة للبيانات المالية السنوية، وينبغي أن تُقرأ جنباً إلى جنب مع البيانات المالية السنوية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦. لم تطرأ أي تغييرات على قسم إدارة المخاطر أو على أي من سياسات إدارة المخاطر منذ نهاية السنة.

٢-٥ مخاطر السيولة

لم يكن هناك أي تغير جوهري في التدفقات النقدية الخارجة غير المخصومة المتعاقد عليها للمطلوبات المالية، وذلك مقارنة بالسنة المنتهية.

إشراق العقارية ش.م.ع

إيضاحات حول المعلومات المالية الموجزة الموحدة المرحلية
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو 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 يونيو ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣٠ يونيو ٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٣٣,٨٩٧	٥٠,٠٠٠	٣٣,٨٩٧	٥٠,٠٠٠	الموجودات المالية
٤٨,٨٤٧	٤٧,٧١٠	٤٨,٨٤٧	٤٧,٧١٠	استثمارات متاحة للبيع
				- غير متداولة
				- متداولة

(أ) التسلسل الهرمي للقيمة العادلة
تستخدم المجموعة المستويات التالية لتحديد وبيان القيمة العادلة للأدوات المالية عن طريق أساليب التقييم:

المستوى الأول: الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المتطابقة.

المستوى الثاني: أساليب أخرى تكون فيها جميع المعطيات التي لها تأثير جوهري على القيمة العادلة المسجلة جديرة بالملاحظة، سواء بشكل مباشر أو غير مباشر.

المستوى الثالث: أساليب تستخدم فيها معطيات لها تأثير جوهري على القيمة العادلة المسجلة ولا تستند إلى بيانات يمكن ملاحظتها في السوق.

ترى الإدارة أن النقد والودائع قصيرة الأجل، والذمم المدينة التجارية والأخرى، والذمم الدائنة التجارية والأخرى تقارب قيمتها الدفترية إلى حد كبير نظراً لفترات استحقاقها قصيرة الأجل كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٧.

يعرض الجدول التالي تحليل الأدوات المالية المدرجة بالقيمة العادلة بحسب تسلسل مستويات قياس القيمة العادلة في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ و٣١ 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
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠١٧
٥٠,٠٠٠	-	-	٤٧,٧١٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٦
٣٣,٨٩٧	-	-	٤٨,٨٤٧	

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

(ب) استثمارات متاحة للبيع
يتم إدراج الاستثمارات غير المتداولة المتاحة للبيع بالتكلفة ناقصاً الانخفاض في القيمة كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٧.

إشراق العقارية ش.م.ع

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

٦ ممتلكات ومعدات

ألف درهم	التكلفة
١٢٨,٣٤٩	في ١ يناير ٢٠١٧
٦٧١	إضافات للفترة
<u>١٢٩,٠٢٠</u>	في ٣٠ يونيو ٢٠١٧
٢١,٩٧٦	الاستهلاك المتراكم
١,٥٧٢	في ١ يناير ٢٠١٧
<u>٢٣,٥٤٨</u>	المحتمل للفترة
	في ٣٠ يونيو ٢٠١٧
١٠٥,٤٧٢	صافي القيمة الدفترية
<u>١٠٦,٣٧٣</u>	في ٣٠ يونيو ٢٠١٧
	في ١ يناير ٢٠١٧

تقع جميع ممتلكات ومعدات المجموعة في الإمارات العربية المتحدة.

٧ استثمارات عقارية

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

٣٠ يونيو ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٦	
٧٢٨,٩٦٧	٦٧٨,٣٠٧	الرصيد في ١ يناير (معاد بيانته)
٩,٣٤٤	٣,١٩٦	إضافات / عقارات معاد الإستحواذ عليها خلال الفترة / السنة
-	(٥١,٩٧٤)	تحويل إلى أعمال تطوير قيد الإنجاز
		تحويل من دفعة مقدمة لشراء إستثمارات عقارية
١٤٦,٦٩٦	٨٢,٨١٢	(موضح في (١) أدناه)
(٣,٢٣٣)	(٤٢,٨١٢)	الانخفاض في حساب التسوية مع بائع
-	٢٦٧,١٨٥	تحويل من أعمال تطوير قيد الإنجاز
(٣٢,٤٣٠)	(٢٠٧,٧٤٧)	نقص في القيمة العادلة (معاد بيانته) (موضح في (١) أدناه)
<u>٨٤٩,٣٤٤</u>	<u>٧٢٨,٩٦٧</u>	الرصيد الختامي في ٣٠ يونيو / ٣١ ديسمبر

قطعة أرض بقيمة دفترية قدرها ٢٥٠,٤٨٦ ألف درهم مسجلة باسم مؤسسة مملوكة لأحد أعضاء مجلس الإدارة السابقين بالنياية 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 التأخر في إتمام بعض الإجراءات الرسمية. بناءً على عقد الشراء الخاص بهذا العملية، تم نقل جميع المنافع و المخاطر المتعلقة بالعقارات إلى المجموعة.

إشراق العقارية ش.م.ع

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

٧ استثمارات عقارية (تابع)

(١) خلال فترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧، تم تحويل الشقق الاثني وثلاثين المتبقية والمدرجة تحت بند "دفعات مقدمة لشراء استثمارات عقارية" إلى بند "استثمارات عقارية" بعد إتمام تسجيل هذه العقارات باسم المجموعة. وخلال فترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧، سجلت المجموعة خسارة قيمة عادلة بقيمة 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).

٩ استثمارات متاحة للبيع

٣٠ يونيو ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٦	
٢٠١٧	٢٠١٦	
ألف درهم	ألف درهم	
٨٢,٧٤٤	١٥٦,٢٨٦	الرصيد في ١ يناير
٥٠,٠٠٠	-	إضافات خلال الفترة / السنة
(٣٣,٨٩٧)	(٣٩,٢٣٨)	استبعادات خلال الفترة / السنة
-	(٣٣,٤٩٦)	خسارة انخفاض القيمة
(١,١٣٧)	(٨٠٨)	نقص في القيمة العادلة، بالصافي
٩٧,٧١٠	٨٢,٧٤٤	الرصيد الختامي في ٣٠ يونيو / ٣١ ديسمبر
٥٠,٠٠٠	٣٣,٨٩٧	استثمارات في أسهم غير مدرجة - محملة بالتكلفة
٤٧,٧١٠	٤٨,٨٤٧	استثمارات في أسهم مدرجة - محملة بالقيمة العادلة
٩٧,٧١٠	٨٢,٧٤٤	

١٠ أعمال تطوير قيد الإنجاز

تمثل أعمال التطوير قيد الإنجاز تكاليف التطوير والبناء المتكبدة على العقارات التي يتم بناؤها والتي سوف تباع في المستقبل لربانن 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 السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ (إيضاح ٢٤).

إشراق العقارية ش.م.ع

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

١٠ أعمال تطوير قيد الإنجاز (تابع)

٣١ ديسمبر ٢٠١٦ ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠١٧ ألف درهم	
٣٤٥,٨٦٠	٨٠,٠٢٠	الرصيد في ١ يناير (معاد بيانه)
٤,٠٣٠	٢,٧٣٣	إضافات خلال الفترة / السنة
٥١,٩٧٤	-	تحويل من استثمارات عقارية
(٢٦٧,١٨٥)	-	تحويل إلى الاستثمارات العقارية
(٥٤,٦٥٩)	-	خسارة انخفاض قيمة أعمال تطوير قيد الإنجاز (معاد بيانه)
٨٠,٠٢٠	٨٢,٧٥٣	الرصيد الختامي في ٣٠ يونيو / ٣١ ديسمبر

١١ ذمم مدينة تجارية وأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٦ ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠١٧ ألف درهم	
١,٠٢٨	٢,٥٩٣	ذمم مدينة تجارية
١,٢٤٨	٢,٠٥٨	دفعات مقدمة للموردين
٢,٥٨٣	٢,٤٣٧	مبالغ مدفوعة مقدماً
١,٣٢٦	١,٧٤٢	ذمم مدينة أخرى
٦,١٨٥	٨,٨٣٠	

١٢ أرصدة نقدية وبنكية

٣١ ديسمبر ٢٠١٦ ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠١٧ ألف درهم	
٢٢٣,٦٨١	١٦١,٧١١	أرصدة نقدية
-	١٠٥,٠٠٠	ودائع قصيرة الأجل
١٨٨,٧٢٩	٥١,٠١٣	ودائع بنكية
١٤٦	٩٦	نقد لدى البنك
٤١٢,٥٥٦	٣١٧,٨٢٠	نقد في الصندوق
		أرصدة نقدية وبنكية

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

إشراق العقارية ش.م.ع

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

١٢ الأرصدة النقدية والبنكية (تابع)

يتم الاحتفاظ بالودائع البنكية 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 ٦,٠٠٪ - ٧,٠٠٪ سنوياً (٢٠١٦: غير مطبق).

٣٠ يونيو ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٦	
٣١٧,٨٢٠	٤١٢,٥٥٦	أرصدة نقدية وبنكية
(١٠٥,٠٠٠)	-	ناقصاً: ودائع بنكية
<u>٢١٢,٨٢٠</u>	<u>٤١٢,٥٥٦</u>	النقد وما في حكمه

١٣ رأس المال

٣٠ يونيو 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

١٤ احتياطي قانوني

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

١٥ مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

٣٠ يونيو ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٦	
٢,١٢٠	١,١٩١	الرصيد في ١ يناير
١٧٣	٢,٥٨٦	المحمل للفترة
(١,٣٧٣)	(١,٦٥٧)	مكافآت نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
<u>٩٢٠</u>	<u>٢,١٢٠</u>	الرصيد الختامي في ٣٠ يونيو / ٣١ ديسمبر

إشراق العقارية ش.م.ع

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

١٦ ذمم دائنة تجارية وأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣٠ يونيو ٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	
١٦٥	١٧٢	ذمم دائنة تجارية
١,٣٤٣	١,٣٤٣	محتجزات دائنة
١٣,٧٠٧	١٣,٧٠٧	توزيعات أرباح غير مطالب بها
٧٣٢	٨٤٧	استحقاقات
١٠٠,٠٠٠	-	ذمم دائنة عن استثمارات عقارية*
١,٥٦٩	١,٨٨٢	أخرى
<u>١١٧,٥١٦</u>	<u>١٧,٩٥١</u>	

* خلال يونيو ٢٠١٧، قامت المجموعة بتسوية المبالغ المستحقة عن استثمارات عقارية مع البائع الآخر.

١٧ دفعات مقدمة من العملاء

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

١٨ أرصدة ومعاملات الأطراف ذات العلاقة

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

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣٠ يونيو ٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	
١٨٥,٠٧٨	٣٦,٠٦٤	بنك أبوظبي الوطني (الرصيد مدرج ضمن الأرصدة النقدية والبنكية)
<u>٥٧,١٨٧</u>	<u>١٥٧,٢٦٠</u>	بنك الخليج الأول (الرصيد مدرج ضمن الأرصدة النقدية والبنكية)

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

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

إشراق العقارية ش.م.ع

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

١٨ أرصدة ومعاملات الأطراف ذات العلاقة (تابع)

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
٢٠١٦	٢٠١٧
ألف درهم	ألف درهم
١,٦٢٩	١,٠١٢
١٢٧	٤٦
١,٧٥٦	١,٠٥٨

تعويضات كبار موظفي الإدارة
منافع قصيرة الأجل
مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

١٩ الخسارة الأساسية للسهم الواحد

إن خسارة السهم الأساسية والمخفضة متطابقة كما في نهاية الفترة لعدم وجود أدوات مالية قابلة للتحويل. 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	
٢٠١٦	٢٠١٧
بالآلاف	بالآلاف
(معاد بيانها) (١٠٢,٤١٧)	(٣١٨)
٢,٣٢٥,٠٠٠	٢,٣٢٥,٠٠٠
(٠,٠٤٤١)	(٠,٠٠٠١)

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

٢٠ تقارير القطاعات

يتم رفع التقارير عن القطاعات التشغيلية وفقاً للأغراض الإدارية المقررة بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٨ وبما يتسق مع آلية رفع التقارير الداخلية إلى مجلس الإدارة (الذي يعتبر المسؤول الرئيسي عن اتخاذ القرارات بشأن العمليات التشغيلية) والذي يقع على عاتقه تخصيص موارد القطاعات المدرجة في التقارير وتقييم أدائها. تتم إدارة المجموعة كوحدة واحدة، ولذلك يرى أعضاء مجلس الإدارة أن المجموعة تزاول بشكل رئيسي عملياتها من خلال قطاع تشغيلي واحد يتمثل في الاستثمار في العقارات. لم تتعرض البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ و ٢٠١٦ لمخاطر موسمية الدخل.

٢١ معاملات غير نقدية

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
ألف درهم	ألف درهم
٦٨,٤٠٠	-
٥٢,٨٨٤	١٤٦,٦٩٦
٤٢,٨١٣	٣,٢٣٣

تشتمل المعاملات غير النقدية على ما يلي:

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

٢٢ حدث لاحق

لاحقاً لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧، باعت المجموعة استثمارات أسهم متداولة بقيمة ٤٥,٧ مليون درهم.

إشراق العقارية ش.م.ع

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

٢٣ مطلوبات طارئة

كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٧، كانت المجموعة طرفاً في بعض المطالبات المرفوعة عليها من قبل المقاول وأطراف أخرى. وتعد هذه المطالبات عادية خلال مرحلة تطوير المشاريع. وترى المجموعة أنه لا توجد أي مطالبة جوهرية قد تؤثر بشكل جوهري على عملياتها أو سوف ينتج عنها التزامات كبيرة، كما أنها سوف تواجه هذه المطالبات بقوة.

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 الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦. وخلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو 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 يونيو ٢٠١٦، وقد تم تعديلها حالياً بإعادة بيان الرصيد الافتتاحي للأرباح المحتجزة في بيان المركز المالي كما في ١ يناير ٢٠١٦ وإعادة بيان أرقام المقارنة في بيان الدخل الشامل لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦.

بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

الزيادة / (النقص)	كما أدرج سابقاً ألف درهم	كما أعيد بيانه ألف درهم
(٢٢٩,٧٢٧)	٩٠٨,٠٣٤	٦٧٨,٣٠٧
(١١,٩٥٤)	٣٥٧,٨١٤	٣٤٥,٨٦٠
(٢٤١,٦٨١)	(٤٦٩,٧٩٢)	(٧١١,٤٧٣)

استثمارات عقارية
أعمال تطوير قيد الإنجاز
خسائر متراكمة

بيان الدخل الشامل الموجز المرحلي لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦

(٦١,٩٧٣)	(٦١,٩٧٣)	-	خسارة من التقييم العادل للاستثمارات العقارية
(٣٥,٩٢٣)	(٣٥,٩٢٣)	-	خسارة انخفاض قيمة أعمال تطوير قيد الإنجاز

٢٥ إعادة التصنيف

لقد أعيد تصنيف بعض الأرقام المقارنة، كما 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.