

شركة إشراق العقارية ش.م.ع

المعلومات المالية الموجزة الموحدة المرحلية
لفترة التسعة أشهر المنتهية في
٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (غير مدققة)

شركة إشراق العقارية ش.م.ع

المعلومات المالية الموجزة الموحدة المرحلية
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨

الصفحات

١

تقرير المراجعة حول المعلومات المالية الموجزة الموحدة المرحلية

٢

بيان المركز المالي الموجز الموحد المرحلي

٣

بيان الدخل الشامل الموجز الموحد المرحلي

٤

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد المرحلي

٥

بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد المرحلي

١٨ - ٦

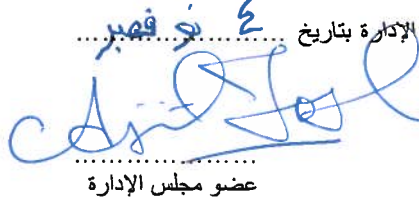
إيضاحات حول المعلومات المالية الموجزة الموحدة المرحلية

شركة إشراق العقارية ش.م.ع

بيان المركز المالي الموجز الموحد المرحلي

٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ ألف درهم (غير مدققة)	إيضاح	الموجودات
			موجودات غير متداولة
			ممتلكات ومعدات
١٠٣,١٢٣	١٠٠,٧٣٨	٦	استثمارات عقارية
٨٨٣,٤٧٢	٨٨٦,١٣٨	٧	دفعة مقدمة عن شراء استثمارات متاحة للبيع
٣٨,٠٧٦	-	٨	استثمارات متاحة للبيع
١١٧,٠٧٦	-		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	١٤٦,٩٤٠	٩	
<u>١,١٤١,٧٤٧</u>	<u>١,١٣٣,٨١٦</u>		
			موجودات متداولة
			أعمال تطوير قيد الإنجاز
٨٠,٣٠٠	٩٦,٤٦٠	١٠	مخزون
٧٨	٧٩		ذمم مدينة تجارية وأخرى
١٨,٩٣٧	٢٤,٩٤٨	١١	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٧٧,٣٣٥	١٢٦,٩٥٨	١٢	أرصدة نقدية وبنكية
١٨١,٩٠٠	٢١٨,٩٤٦	١٣	
<u>٣٥٨,٥٥٠</u>	<u>٤٦٧,٣٩١</u>		
<u>١,٥٠٠,٢٩٧</u>	<u>١,٦٠١,٢٠٧</u>		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
			رأس المال والاحتياطيات
			رأس المال
٢,٣٢٥,٠٠٠	٢,٣٢٥,٠٠٠	١٤	احتياطي قانوني
١٣٦,٩٧٩	١٣٩,٨٠٤	١٥	خسائر متراكمة
(٩٨٦,١٦٨)	(٩٦٠,٧٤٨)		إعادة تقييم احتياطي موجودات مالية مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	(٨,٥٥٦)		تغيرات متراكمة في القيمة العادلة لاستثمارات متاحة للبيع
(٣٤٤)	-		صافي حقوق الملكية
<u>١,٤٧٥,٤٦٧</u>	<u>١,٤٩٥,٥٠٠</u>		
			المطلوبات
			مطلوبات غير متداولة
٦٤٨	٦٧٧	١٦	مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
-	٦٨,٦٤٠	١٨	قروض
<u>٦٤٨</u>	<u>٦٩,٣١٧</u>		
			مطلوبات متداولة
٢٤,١٨٢	٣١,٥٣٠	١٧	ذمم دائنة تجارية وأخرى
-	٤,٨٦٠	١٨	قروض
<u>٢٤,١٨٢</u>	<u>٣٦,٣٩٠</u>		
<u>٢٤,٨٣٠</u>	<u>١٠٥,٧٠٧</u>		مجموع المطلوبات
<u>١,٥٠٠,٢٩٧</u>	<u>١,٦٠١,٢٠٧</u>		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

تم اعتماد المعلومات المالية الموجزة الموحدة المرحلية والتصديق عليها من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٤ ذو قعدة ٢٠١٨ وقام بالتوقيع عليها بالنيابة عن المجلس:

.....

 عضو مجلس الإدارة

.....

 رئيس مجلس الإدارة

بيان الدخل الشامل الموجز الموحد المرحلي

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٨	إيضاح
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	
١٧,٧٩٤	١٩,٠٣٣	٥,٣٤٦	٥,٨٥١	الإيرادات
(٤,٨٩١)	(٥,٨٧٤)	(١,٤٤٥)	(٣,١٤٦)	تكلفة الإيرادات
١٢,٩٠٣	١٣,١٥٩	٣,٩٠١	٢,٧٠٥	إجمالي الربح
				خسارة من التقييم العادل للاستثمارات العقارية التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (خسارة) // ربح من استبعاد استثمارات متاحة للبيع مصاريف عمومية وإدارية مصاريف بيع وتسويق الأرباح / (الخسائر) التشغيلية للفترة
(٣٢,٤٣٠)	-	-	-	
١,١٩٣	٢١,٤٠٢	١,١٩٣	٩,٨٨٥	
٢٦,٢٠١	-	(٧,٩٠٢)	-	
(١٣,٨٥٤)	(١٥,٨١٩)	(٢,٩٣٣)	(١,٤٦٥)	
(٢,٠٦٩)	(١,٠٠٣)	(٣٩١)	(١٦٨)	
(٨,٠٥٦)	١٧,٧٣٩	(٦,١٣٢)	١٠,٩٥٧	
٣,٥١٥	٧,٨٩٩	٣,٢٠٢	٢,٥١١	إيرادات التمويل، بالصافي
٤,٩٠٨	٢,٦٠٧	٣,٦١٥	١	إيرادات أخرى
٣٦٧	٢٨,٢٤٥	٦٨٥	١٣,٤٦٩	ربح الفترة
				(الخسارة) // الدخل الشامل الآخر للفترة بنود لن يُعاد تصنيفها في الربح أو الخسارة التغيرات في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	(٨,٢١٢)	-	(٦,٩٢٠)	
				بنود سُبُعاد تصنيفها لاحقاً في الربح أو الخسارة صافي الربح / (الخسارة) غير المحققة من استثمارات متاحة للبيع (الخسارة) // الدخل الشامل الآخر للفترة
(٣٣٦)	-	٨٠٠	-	
(٣٣٦)	(٨,٢١٢)	٨٠٠	(٦,٩٢٠)	
٣١	٢٠,٠٣٣	١,٤٨٥	٦,٥٤٩	مجموع الدخل الشامل للفترة
٠,٠٠٠٢	٠,٠١٢١	٠,٠٠٠٣	٠,٠٠٥٨	٢٠ ربحية السهم الأساسية (بالدرهم)

شركة إشراق العقارية ش.م.ع

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد المرحلي

	إعادة التقييم	تغيرات متراكمة في القيمة العادلة لاستثمارات متاحة للبيع	خسائر متراكمة	احتياطي قانوني	رأس المال
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
المجموع	١,٤٣٧,٥٤٣	(٥,٧٢٤)	(١,٠١٥,٤٥٨)	١٣٣,٧٢٥	٢,٣٢٥,٠٠٠
	٣٦٧	-	٣٦٧	-	-
	(٣٣٦)	(٣٣٦)	-	-	-
	٣١	(٣٣٦)	٣٦٧	-	-
	-	-	(٣٧)	٣٧	-
	٥,٧٢٤	٥,٧٢٤	-	-	-
	١,٤٤٣,٢٩٨	(٣٣٦)	(١,٠١٥,١٢٨)	١٣٣,٧٢٢	٢,٣٢٥,٠٠٠
	١,٤٧٥,٤٦٧	(٣٤٤)	(٩٨٦,١٦٨)	١٣٦,٩٧٩	٢,٣٢٥,٠٠٠
	٢٨,٢٤٥	-	٢٨,٢٤٥	-	-
	(٨,٢١٢)	-	-	-	-
	(٨,٢١٢)	-	٢٨,٢٤٥	-	-
	٢,٠٣٣	٣٤٤	-	-	-
	-	-	(٢,٨٢٥)	٢,٨٢٥	-
	-	-	(٩٦٠,٧٤٨)	١٣٩,٨٠٤	٢,٣٢٥,٠٠٠
	١,٤٩٥,٥٠٠	-	(٩٦٠,٧٤٨)	١٣٩,٨٠٤	٢,٣٢٥,٠٠٠

الرصيد في ١ يناير ٢٠١٧ (مدقق)
 ربح الفترة
 الخسارة الشاملة الأخرى للفترة
 مجموع الأرباح/ (الخسائر) الشاملة للفترة
 تحويل إلى الاحتياطي القانوني
 استبعاد استثمارات متاحة للبيع
 الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ (غير مدقق)

الرصيد في ١ يناير ٢٠١٨ (مدقق)
 ربح الفترة
 الخسارة الشاملة الأخرى للفترة
 مجموع الأرباح/ (الخسائر) الشاملة للفترة
 إعادة التصنيف (إيضاح ٢٣)
 تحويل إلى احتياطي قانوني
 الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (غير مدقق)

الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٦ إلى ١٨ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية الموجزة الموحدة المرحلية.

شركة إشراق العقارية ش.م.ع

بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد المرحلي

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠١٧	٢٠١٨	إيضاح
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	
٣٦٧	٢٨,٢٤٥	
٢,٣٦١	٢,٣٠٨	٦
٣٢,٤٣٠	-	
(٢٦,٢٠١)	-	
٢٣٤	١٧٦	١٦
(١,١٩٣)	(٢١,٤٠٢)	
-	(٩٨)	
(٤,٢١٥)	(٧,٨٩٩)	
-	(٢,٤٩٣)	
٣,٧٨٣	(١,١٦٣)	
(١,٧٣٧)	(١٤٧)	١٦
(٧,٨٨٥)	(١٠,٤٧٨)	
(٢)	(١)	
(٢,٧٧٤)	(١٠,٨٩٢)	
(٩٤,٣٩٥)	٢,٠٨٠	
(١٠٣,٠١٠)	(٢٠,٦٠١)	
١,٥٣٧	١٠,٠٣١	
-	٢٨١	
-	١,١١٠	
١١٣,٩٩٩	-	
(١١,٠٦٨)	(٢,٦٦٦)	٧
(٧٠١)	(١٠٦)	٦
(٥٠,٠٠٠)	-	
-	٤,٨٢٨	
(٣٦,٧٠٢)	(٢٩,٣٣١)	١٢
-	٧٣٢	
(١٦٥,٠٠٠)	٩١,٩٢٥	
(١٤٧,٩٣٥)	٧٦,٨٠٤	
-	٧٣,٥٠٠	
(٢٥٠,٩٤٥)	١٢٩,٧٠٣	
٤١٢,٥٥٦	٤٥,١٠٤	
١٦١,٦١١	١٧٤,٨٠٧	١٣
-	٥,٢٦٨	

(٥) الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٦ إلى ١٨ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية الموجزة الموحدة المرحلية.

معاملات رئيسية غير نقدية:

مستحقات من إضافات على أعمال تطوير قيد الإنجاز

النقد وما في حكمه في ١ يناير

النقد وما في حكمه في ٣٠ سبتمبر

شركة إشراق العقارية ش.م.ع

إيضاحات حول المعلومات المالية الموجزة الموحدة المرحلية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨

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.

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.

وتتولى الشركة وشركاتها التابعة (يشار إليهم معاً باسم "المجموعة") القيام بالأعمال العقارية بشكل رئيسي والتي تتضمن أعمال التطوير والبيع والاستثمار والبناء والإدارة وتقديم الخدمات المرتبطة بها. كما أن الشركة تملك شققاً فندقية.

وفقاً لمتطلبات هيئة الأوراق المالية والسلع من خلال خطابها الصادر بتاريخ ٩ يوليو ٢٠١٨ (التعرض لشركات مجموعة أبراج)، فإننا نوضح أن المجموعة ليس لديها أي تعرض لشركات مجموعة أبراج وأي من الصناديق التي تديرها.

٢ أساس الإعداد

لقد تم إعداد هذه المعلومات المالية الموجزة الموحدة المرحلية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤، "التقارير المالية المرحلية".

لا تحتوي المعلومات المالية الموجزة المرحلية على كافة المعلومات والإفصاحات اللازمة للبيانات المالية الموحدة السنوية وينبغي أن تُقرأ جنباً إلى جنب مع البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧. وبالإضافة إلى ذلك، فليس من الضروري أن تكون نتائج فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ مؤشراً على النتائج التي قد تكون متوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨.

تم عرض المعلومات المالية الموجزة الموحدة المرحلية بدرهم الإمارات العربية المتحدة ("الدهرم الإماراتي")، وهو العملة الوظيفية وعملة العرض للشركة وشركتها التابعة.

أساس التوحيد

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

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

شركة إشراق العقارية ش.م.ع

إيضاحات حول المعلومات المالية الموجزة الموحدة المرحلية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (تابع)

٢ أساس الإعداد (تابع)

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

٣ السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد المعلومات المالية الموجزة الموحدة المرحلية تتوافق مع تلك السياسات المتبعة في إعداد البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، باستثناء تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩، "الأدوات المالية" اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٨ (إيضاح ٢٣). ولا يتوقع أن يكون للتعدلات على المعايير الدولية للتقارير المالية السارية على السنة المالية التي ستنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ أي تأثير جوهري على المجموعة.

٤ التقديرات والأحكام

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

وفي سبيل إعداد هذه المعلومات المالية الموجزة الموحدة المرحلية، فإن الأحكام الهامة التي اتخذتها الإدارة عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة كانت هي نفس الأحكام والمصادر المطبقة في البيانات المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.

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 الموجزة الموحدة المرحلية على كافة معلومات وإفصاحات إدارة المخاطر المالية اللازمة للبيانات المالية السنوية، وينبغي أن تُقرأ جنباً إلى جنب مع البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧. لم تطرأ أي تغييرات على قسم إدارة المخاطر أو على أي من سياسات إدارة المخاطر منذ نهاية السنة.

إيضاحات حول المعلومات المالية الموجزة الموحدة المرحلية
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (تابع)

٥ إدارة المخاطر المالية والأدوات المالية (تابع)

٢-٥ مخاطر السيولة

بالمقارنة مع نهاية العام السابق، لم يكن هناك أي تغيير جوهري في التدفقات النقدية الخارجة غير المخصصة المتعاقد عليها للمطلوبات المالية باستثناء شروط القروض لأجل المقدمة التي تم الحصول عليها في ٢٠١٨. إن الخصائص الرئيسية للقروض لأجل المقدمة إلى المجموعة يتم بيانها في الإيضاح رقم ١٨.

٣-٥ تقدير القيمة العادلة

لا تختلف القيم العادلة للموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة اختلافاً جوهرياً عن قيمها الدفترية بتاريخ التقرير.

القيمة الدفترية ألف درهم	القيمة العادلة ألف درهم	
		٣٠ سبتمبر ٢٠١٨
		الموجودات المالية
		غير متداولة
١٤٦,٩٤٠	١٤٦,٩٤٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
		متداولة
١٢٦,٩٥٨	١٢٦,٩٥٨	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٢٧٣,٨٩٨	٢٧٣,٨٩٨	
		متداولة
		- مدرجة
		غير متداولة
		- مدرجة
٢٨٩	٢٨٩	
١٤٦,٦٥١	١٤٦,٦٥١	
٢٧٣,٨٩٨	٢٧٣,٨٩٨	
		٣١ ديسمبر ٢٠١٧
		الموجودات المالية
		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة
		استثمارات متاحة للبيع*
٧٧,٣٣٥	٧٧,٣٣٥	
١١٧,٠٧٦	١١٧,٠٧٦	
١٩٤,٤١١	١٩٤,٤١١	
		متداولة
		- مدرجة
		غير متداولة
		- مدرجة
		غير مدرجة
٣٢٦	٣٢٦	
١١٦,٧٥٠	١١٦,٧٥٠	
١٩٤,٤١١	١٩٤,٤١١	

*يرجى الرجوع إلى الإيضاح رقم ٢٣ للاطلاع على التفاصيل المتعلقة بإعادة التصنيف نتيجة التغيير في السياسة المحاسبية.

إيضاحات حول المعلومات المالية الموجزة الموحدة المرحلية
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (تابع)

٥ إدارة المخاطر المالية والأدوات المالية (تابع)

٣-٥ تقدير القيمة العادلة (تابع)

(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 سبتمبر ٢٠١٨.

يعرض الجدول التالي تحليل الأدوات المالية والاستثمارات العقارية المدرجة بالقيمة العادلة بحسب تسلسل مستويات قياس القيمة العادلة في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ و٣١ ديسمبر ٢٠١٧:

المستوى الأول ألف درهم	المستوى الثاني ألف درهم	المستوى الثالث ألف درهم	المجموع ألف درهم	
-	٦٣٨,٩٣٨	٢٤٧,٢٠٠	٨٨٦,١٣٨	في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨
١٢٦,٩٥٨	-	-	١٢٦,٩٥٨	استثمارات عقارية
٢٨٩	-	١٤٦,٦٥١	١٤٦,٩٤٠	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	٦٣٨,٦٧٢	٢٤٤,٨٠٠	٨٨٣,٤٧٢	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	-	-	٧٧,٣٣٥	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
٧٧,٣٣٥	-	-	٧٧,٣٣٥	استثمارات عقارية
٣٢٦	-	١١٦,٧٥٠	١١٧,٠٧٦	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	-	-	-	استثمارات متاحة للبيع*

*يرجى الرجوع إلى الإيضاح رقم ٢٣ للاطلاع على التفاصيل المتعلقة بإعادة التصنيف نتيجة التغير في السياسة المحاسبية.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية الموجزة الموحدة المرحلية
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (تابع)

٥ إدارة المخاطر المالية والأدوات المالية (تابع)

٣-٥ تقدير القيمة العادلة (تابع)

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

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

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

(ج) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

تصنف المجموعة الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إذا تم اقتناؤها أساساً بغرض الاحتفاظ بالاستثمار على المدى الطويل. ويتم عرضها كموجودات غير متداولة.

إن الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية المحتسبة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر تقاس مبدئياً بالقيمة العادلة مضافاً إليها تكاليف المعاملة، ثم تقاس لاحقاً بالقيمة العادلة مع الاعتراف بالأرباح والخسائر الناشئة عن التغيرات في القيمة العادلة في الدخل الشامل الآخر وتضاف إلى احتياطي إعادة تقييم الموجودات المالية. لن يعاد تصنيف الأرباح أو الخسار المتركمة إلى الربح أو الخسارة عند استبعاد استثمارات الأسهم، وبدلاً من ذلك سيتم تحويلها إلى الأرباح المحتجزة.

٦ ممتلكات ومعدات

ألف درهم	التكلفة
١٢٨,٤١٠	في ١ يناير ٢٠١٨
١٠٦	إضافات للفترة
(١,٧٦٠)	استبعادات للفترة
<u>١٢٦,٧٥٦</u>	في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨
٢٥,٢٨٧	الاستهلاك المتركم
٢,٣٠٨	في ١ يناير ٢٠١٨
(١,٥٧٧)	المحمل للفترة
<u>٢٦,٠١٨</u>	استبعادات للفترة
	في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨
١٠٠,٧٣٨	صافي القيمة الدفترية
<u>١٠٣,١٢٣</u>	في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨
	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

تقع جميع ممتلكات ومعدات المجموعة في الإمارات العربية المتحدة. إن المبنى المستخدم من قبل نوران مارينا للشقق الفندقية ذ.م.م مرهون كضمان للقرض من البنك (إيضاح ١٨).

شركة إشراق العقارية ش.م.ع

إيضاحات حول المعلومات المالية الموجزة الموحدة المرحلية
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (تابع)

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. ترى الإدارة أنه لا يوجد تغيير جوهري في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨.

٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	
٨٨٣,٤٧٢	٧٢٨,٩٦٧	
٢,٦٦٦	١١,١٩٣	في ١ يناير
-	١٤٦,٦٩٦	إضافات خلال الفترة/ السنة
-	(٣,٢٣٣)	تحويل من دفعة مقدمة لشراء استثمارات عقارية
-	(١٥١)	الانخفاض في حساب التسوية مع بائع
٨٨٦,١٣٨	٨٨٣,٤٧٢	نقص في القيمة العادلة
		في ٣٠ سبتمبر/ ٣١ ديسمبر

٨ دفعة مقدمة عن شراء استثمارات متاحة للبيع

خلال ديسمبر ٢٠١٧، قامت المجموعة بدفع مبلغ بقيمة ٣٨,٠٧٦ ألف درهم إلى مدير الاستثمار (طرف ذي علاقة) كدفعة مقدمة للاستحواذ على حصص في صندوق غير مدرج. وقد اكتملت المعاملة في يناير ٢٠١٨.

٩ موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	
٣٨,٠٧٦	-	في ١ يناير
١١٧,٠٧٦	-	تحويل من دفعة مقدمة عن شراء استثمارات متاحة للبيع (إيضاح ٨)
(٨,٢١٢)	-	موجودات مالية معاد تصنيفها من استثمارات متاحة للبيع (إيضاح ٢٣)
١٤٦,٩٤٠	-	التغير في القيمة العادلة، بالصافي
		في ٣٠ سبتمبر/ ٣١ ديسمبر

تتألف استثمارات المجموعة من: (١) استثمار في صندوق استثمار عقاري مقفل بغرض الاستثمار في الموجودات العقارية المدرة للربح في دولة الإمارات العربية المتحدة، و(٢) صندوق استثمار مفتوح تم إنشاؤه في دولة الإمارات المتحدة بغرض توليد عائد مرتفع وثابت، و(٣) استثمار في ملكية كيان غير مدرج تم تأسيسه في جزر كايمان، بغرض الاستحواذ على عقار في الإمارات العربية المتحدة وتطويره والاحتفاظ به وتسويقه وتأجيريه وتشغيله واستبعاده وتقسيمه فرعياً والتعامل بأي صورة أخرى عليه و(٤) استثمار في مؤسسة مالية تقدم تمويل إسلامي، وتمويل شركات، وإدارة الموجودات.

شركة إشراق العقارية ش.م.ع

إيضاحات حول المعلومات المالية الموجزة الموحدة المرحلية
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (تابع)

٩ موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (تابع)

في ٢٠١٨، بسبب التغيير في المعايير المحاسبية، تم إعادة تصنيف الاستثمارات المتاحة للبيع إلى الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. انظر إيضاح ٢٣ لمزيد من التفاصيل.

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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨.

٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	في ١ يناير إضافات خلال الفترة/ السنة خسارة انخفاض قيمة أعمال تطوير قيد الإنجاز في ٣٠ سبتمبر/ ٣١ ديسمبر
ألف درهم	ألف درهم	
٨٠,٣٠٠	٨٠,٠٢٠	
١٦,١٦٠	٣,١٨١	
-	(٢,٩٠١)	
<u>٩٦,٤٦٠</u>	<u>٨٠,٣٠٠</u>	

١١ ذمم مدينة تجارية وأخرى

٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	ذمم مدينة تجارية دفعات مقدمة للموردين مبالغ مدفوعة مقدماً إيرادات فائدة مستحقة ذمم مدينة أخرى
ألف درهم	ألف درهم	
٨٣٧	٦,٨١٣	
١٤,٨٠٥	٢,٠٧٥	
٢,٢٠٦	١,٤٦٨	
٢,٤١٥	٤,٥٤٧	
٤,٦٨٥	٤,٠٣٤	
<u>٢٤,٩٤٨</u>	<u>١٨,٩٣٧</u>	

١٢ موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	في ١ يناير إضافات خلال الفترة/ السنة استبعادات خلال الفترة/ السنة ربح القيمة العادلة، بالصافي في ٣٠ سبتمبر/ ٣١ ديسمبر
ألف درهم	ألف درهم	
٧٧,٣٣٥	-	
٢٩,٣٣١	٧٣,٤٥٥	
(١,١١٠)	-	
٢١,٤٠٢	٣,٨٨٠	
<u>١٢٦,٩٥٨</u>	<u>٧٧,٣٣٥</u>	

شركة إشراق العقارية ش.م.ع

إيضاحات حول المعلومات المالية الموجزة الموحدة المرحلية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (تابع)

١٢ موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (تابع)

خلال ٢٠١٧، استثمرت المجموعة مبلغ قدره ٣٦,٧٥٣ ألف درهم في سندات مدرجة في دولة الإمارات العربية المتحدة مقومة بالدولار الأمريكي. تحمل سندات الدين معدل ربح على القسيمة بنسبة ٦,٧٥٪ في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨، أدرجت الفائدة المستحقة على السندات بقيمة ١,٠٣٢ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٧: ٤١٣ ألف درهم) ضمن الذمم المدينة التجارية والأخرى (إيضاح ١١). وبلغت خسارة القيمة العادلة للموجودات المالية المسجلة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة من السندات ما قيمته ١٥٥ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٧: ربح بقيمة ١٩٤ ألف درهم).

بلغ ربح القيمة العادلة للموجودات المالية المسجلة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة من الأوراق المالية ما قيمته ٢١,٥٥٨ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٧: ربح بقيمة ٣,٦٨٦ ألف درهم).

إعتباراً من ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨، قامت المجموعة بإبرام اتفاقية ضمان مع طرف ذي علاقة لترتيب التمويل لمصلحة المجموعة ومنحهم الحق باستخدام الأسهم في حقوق الملكية المدرجة والتي تبلغ ٨٥,٤٥ مليون درهم كضمان مقابل القرض.

يحتفظ بجميع الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة للمتاجرة وتشمل ما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ألف درهم	الموجودات المتداولة
٩٠,١٦٦	٤٠,٣٨٨	أسهم مدرجة في دولة الإمارات العربية المتحدة
٣٦,٧٩٢	٣٦,٩٤٧	سندات مدرجة في دولة الإمارات العربية المتحدة
<u>١٢٦,٩٥٨</u>	<u>٧٧,٣٣٥</u>	

١٣ أرصدة نقدية وبنكية

٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ألف درهم	نقد في الصندوق نقد لدى البنك*
٩٣,٦٠٣	٣١	دائع بنكية بفترة استحقاق أصلية تزيد على ثلاثة أشهر
٣٣,٠٧٥	٥٣,٨٤٢	دائع بنكية بفترة استحقاق أصلية تقل عن ثلاثة أشهر
٩٢,٢٣٧	٣,٠٢٧	
<u>٢١٨,٩٤٦</u>	<u>١٨١,٩٠٠</u>	

*يتضمن النقد لدى البنك أرصدة بنكية مقيدة لدى بنك محلي بقيمة ١١,٠٦١ ألف درهم (٢٠١٧: ١١,٠٦٧ ألف درهم) فيما يتعلق بتوزيعات أرباح معلنه في ٢٠١٢ و ٢٠١٣ ونقد مقيد مودع لدى بنك محلي بقيمة ٣ ألف درهم (٢٠١٧: ٧٣٥ ألف درهم).

تحمل الودائع البنكية بفترة استحقاق أصلية تقل عن ثلاثة أشهر فائدة بنسبة ٣٪ - ٧٪ (٣١ ديسمبر ٢٠١٧: ١٥٪، ١٥٪ - سنويا).

يتم الاحتفاظ بالودائع البنكية بفترة استحقاق أصلية تزيد على ثلاثة أشهر لدى مؤسسة مالية في الإمارات العربية المتحدة. كما أن هذه الودائع مقومة بالدرهم الإماراتي وتحمل معدل فائدة فعلي بنسبة ٦٪ سنويا (٢٠١٧: ٦٪ - ٧٪ سنويا).

شركة إشراق العقارية ش.م.ع

إيضاحات حول المعلومات المالية الموجزة الموحدة المرحلية
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (تابع)

١٣ أرصدة نقدية وبنكية (تابع)

٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	
٢١٨,٩٤٦	١٨١,٩٠٠	أرصدة نقدية وبنكية
(٣٣,٠٧٥)	(١٢٥,٠٠٠)	ناقصاً: ودائع بنكية بفترة استحقاق أصلية تزيد على ثلاثة أشهر
(١١,٠٦٤)	(١١,٧٩٦)	ناقصاً: نقد مقيد
١٧٤,٨٠٧	٤٥,١٠٤	النقد وما في حكمه

١٤ رأس المال

٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	
٢,٣٢٥,٠٠٠	٢,٣٢٥,٠٠٠	المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل
		(٢,٣٢٥,٠٠٠,٠٠٠ : ٢٠١٧) سهم عادي (٢,٣٢٥,٠٠٠,٠٠٠)
		بقيمة ١ درهم للسهم الواحد

١٥ احتياطي قانوني

وفقاً للنظام الأساسي للشركة وتماشياً مع أحكام المادة رقم ١٠٣ من القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ ("قانون الشركات التجارية")، يتعين على الشركة تحويل ما يعادل ١٠٪ من أرباحها للسنة إلى حساب الاحتياطي النظامي حتى يبلغ رصيد هذا الاحتياطي ٥٠٪ من رأس مال الشركة. هذا الاحتياطي غير متاح للتوزيع.

١٦ مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	
٦٤٨	٢,١٢٠	في ١ يناير
١٧٦	٢٨٣	المحتمل للفترة/ السنة
(١٤٧)	(١,٧٥٥)	مكافآت نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
٦٧٧	٦٤٨	في ٣٠ سبتمبر/ ٣١ ديسمبر

إيضاحات حول المعلومات المالية الموجزة الموحدة المرحلية
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (تابع)

١٧ ذمم دائنة تجارية وأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ ألف درهم	
١١,٠٦١	١١,٠٦١	توزيعات أرباح غير مطالب بها
٧,٦٧٦	٨,٣٢٠	دفعات مقدمة من العملاء*
-	٥٥٥	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
١٥٤	٥٦	ذمم دائنة تجارية
٩٥٦	٢,٤٨٢	محتجزات دائنة
٥٣٩	٥,٦٦٢	استحقاقات
٣,٧٩٦	٣,٣٩٤	أخرى
<u>٢٤,١٨٢</u>	<u>٣١,٥٣٠</u>	

*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 (٣١ ديسمبر ٢٠١٧: ٤,٢٠٠ ألف درهم) تم استلامه كدفعة مقدمة من الإيجار مقابل أرض بموجب عقد إيجار تشغيلي وفقاً لاتفاقيات مساحية.

١٨ قروض

٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ ألف درهم	
-	٦٨,٦٤٠	غير متداولة تسهيل قرض لأجل
-	٤,٨٦٠	متداولة تسهيل قرض لأجل

(١) تسهيل قرض لأجل

خلال الفترة، حصلت المجموعة على تسهيل قرض لأجل بقيمة ٧٣,٥٠٠ ألف درهم بموجب الأحكام والشروط المبينة في اتفاقية القرض لأجل. ويستحق سداد القرض على أقساط ربع سنوية على مدى ١٢ سنة بمعدل فائدة متغير. إن القرض مضمون برهن على المبنى المستخدم من قبل نوران مارينا للشقق الفندقية ذ.م.م وضمان موسسي لصالح المقرض. بالإضافة لذلك، تم تحويل المبالغ التي تم تحصيلها من قبل نوران مارينا للشقق الفندقية ذ.م.م إلى المقرض من أجل سداد الدفعة الربع سنوية الرئيسية من القرض. وتم الحصول على القرض لتمويل الالتزامات العامة للمجموعة.

شركة إشراق العقارية ش.م.ع

إيضاحات حول المعلومات المالية الموجزة الموحدة المرحلية
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (تابع)

١٩ أرصدة ومعاملات الأطراف ذات العلاقة

تتألف الأطراف ذات العلاقة من الشركات الزميلة والمساهمين وأعضاء مجلس الإدارة وكبار موظفي الإدارة والمنشآت الخاضعة للسيطرة الكاملة أو المشتركة من قبل المساهمين أو تلك التي يمارسون عليها تأثيرا إداريا كبيرا. 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:

٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ألف درهم	
-	٣٨,٠٧٦	دفعة مقدمة عن شراء استثمارات متاحة للبيع مدفوعة لمدير الاستثمار - طرف ذي علاقة (مصنفة ضمن موجودات غير متداولة) (إيضاح ٨) أرصدة بنكية لدى مؤسسات مالية ذات علاقة (مدرجة في الأرصدة النقدية والبنكية) (إيضاح ١٣)
٢١٠,٣٣٠	١٤٤,٨٧٤	توزيعات أرباح مستحقة من طرف ذي علاقة (مدرجة في الذمم المدينة التجارية والأخرى) (إيضاح ١١)
١٤٦,٦٥١	١١٦,٧٥٠	استثمارات في صناديق مدارة من قبل أطراف ذات علاقة (مدرجة في الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى/ استثمارات متاحة للبيع) (إيضاح ٩)
٣٦,٧٩٢	٣٦,٩٤٧	استثمار في سندات مدرجة في دولة الإمارات العربية المتحدة صادرة من قبل طرف ذي علاقة (مدرجة في الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة) (إيضاح ١٢)
٣٦٦	٤,١٣٤	فائدة مستحقة من ودائع مودعة لدى مؤسسات مالية ذات علاقة - مدرجة في ذمم مدينة تجارية وأخرى (إيضاح ١١)
١,٠٣٢	٤١٣	فائدة مستحقة من سندات مدرجة في دولة الإمارات العربية المتحدة صادرة من قبل طرف ذي علاقة - مدرجة في ذمم مدينة تجارية وأخرى (إيضاح ١١)
٥	١,٣٢٦	ذمم دائنة أخرى إلى مدير الاستثمار - طرف ذي علاقة - مدرجة في ذمم دائنة تجارية وأخرى (إيضاح ١٧)

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

٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ ألف درهم	
٧,٩٠٢	٤,٣٨٥	إيرادات فائدة من ودائع لدى مؤسسات مالية ذات علاقة (إيضاح ١١) تعويضات كبار موظفي الإدارة
١,١١٠	-	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
-	١,٠١٢	منافع قصيرة الأجل
-	٤٦	مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
١,١١٠	١,٠٥٨	

شركة إشراق العقارية ش.م.ع

إيضاحات حول المعلومات المالية الموجزة الموحدة المرحلية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (تابع)

٢٠ الربح الأساسي للسهم الواحد

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

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
٢٠١٧	٢٠١٨
ألف درهم	ألف درهم
٣٦٧	٢٨,٢٤٥
٢,٣٢٥,٠٠٠	٢,٣٢٥,٠٠٠
٠,٠٠٠٢	٠,٠١٢١

ربح الفترة (بالدرهم)
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة
الربح الأساسي والمخفض للسهم (بالدرهم)

٢١ 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. لم يتم تسجيل أي إيرادات هامة ذات طبيعة فصلية في بيان الدخل الشامل الموجز الموحد المرحلي لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ و ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧.

٢٢ التزامات ومطلوبات محتملة

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨، كانت المجموعة طرفاً في بعض المطالبات المرفوعة عليها من قبل مقاولين وأطراف أخرى. وتعد هذه المطالبات عادية خلال مرحلة تطوير المشاريع. وترى المجموعة أنه لا توجد أي مطالبة جوهرية قد يكون لها تأثير مادي على عملياتها أو سوف ينتج عنها التزامات مادية، كما أن المجموعة سوف تواجه هذه المطالبات بقوة.

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨، كان لدى المجموعة ارتباطات رأسمالية بقيمة ١٢٠,٢٩٨,٥٩٤ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٧: لا شيء).

إيضاحات حول المعلومات المالية الموجزة الموحدة المرحلية
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (تابع)

٢٣ التغييرات في السياسات المحاسبية

(أ) المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ "الأدوات المالية"

يحل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ محل المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ الذي يتعلق بالاعتراف بالموجودات والمطلوبات المالية وتصنيفها وقياسها، وإلغاء الاعتراف بالأدوات المالية، والانخفاض في قيمة الموجودات المالية، ومحاسبة التحوط.

أدى تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ "الأدوات المالية" اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٨ إلى حدوث تغييرات في السياسات المحاسبية وتعديلات على المبالغ المدرجة في المعلومات المالية الموجزة الموحدة المرحلية. إن السياسات المحاسبية الجديدة مبنية أدناه. وفقاً للأحكام الانتقالية في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ (٧،٢،١٥) و(٧،٢،٢٦)، لم يتم تعديل الأرقام المقارنة.

(١) التصنيف والقياس

تم إعادة تصنيف الاستثمار في الأسهم غير المدرجة البالغة ١١٧ مليون درهم من استثمارات متاحة للبيع إلى موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. وتم تحويل خسارة القيمة العادلة ذات الصلة البالغة ٠,٣ مليون درهم من التغييرات المتراكمة في القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع إلى احتياطي إعادة تقييم الموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بتاريخ ١ يناير ٢٠١٨.

(ب) المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥، "الإيرادات من العقود مع العملاء"

صدر المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ "الإيرادات من العقود مع العملاء" في مايو ٢٠١٤ وتم تعديله في أبريل ٢٠١٦ ويحدد نموذجاً من خمس خطوات لاحتساب الإيرادات الناشئة من لعملاء. وبموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥، يتم تسجيل الإيرادات على أساس المبلغ الذي يمثل الثمن الذي تتوقع المنشأة أن يكون مستحقاً لها مقابل تحويل البضائع أو الخدمات إلى العميل. يحل معيار الإيرادات الجديد محل جميع المتطلبات الحالية لتسجيل الإيرادات بموجب المعايير الدولية للتقارير المالية. ويجب تطبيق المعيار بأثر رجعي إما بالكامل أو بصيغته المعدلة.

إيرادات العمليات من الفندق

تتمثل الإيرادات في الإيرادات من غرف الفنادق والأغذية والمشروبات والخدمات المرتبطة الأخرى المقدمة. ويتم تقديم الفواتير للعملاء عند توفير الخدمات خلال الفترة. يتم الاعتراف بالذمم المدينة عند تقديم الخدمات لأن هذا هو الوقت الذي يكون فيه المبلغ غير مشروط لأنه لا يلزم إلا مرور الوقت قبل أن يستحق السداد.

لا تتوقع المجموعة أن يكون لديها أي عقود تتجاوز فيها الفترة بين تحويل البضائع أو الخدمات المنفق عليها إلى العميل والدفع من قبل العميل سنة واحدة. ونتيجة لذلك، لا تقوم المجموعة بتعديل أي من أسعار المعاملات بناء على القيمة الزمنية للمال. ولن تتأثر تدفقات الإيرادات الأخرى للمجموعة جوهرياً بتطبيق المعيار رقم ١٥.

٢٤ أحداث لاحقة

في ١٤ أكتوبر ٢٠١٨، حصلت المجموعة على الموافقة من هيئة الأوراق المالية والسلع للمضي قدماً في برنامج إعادة الشراء لأسهم المجموعة وفقاً لقوانين دولة الإمارات العربية المتحدة ولوائح هيئة الأوراق المالية والسلع.