

شركة إشراق العقارية ش.م.ع

المعلومات المالية الموجزة الموحدة المرحلية  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في  
٣١ مارس ٢٠١٨ (غير مدققة)

---

شركة إشراق العقارية ش.م.ع

المعلومات المالية الموجزة الموحدة المرحلية  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨

الصفحات

١	التقرير حول مراجعة المعلومات المالية الموجزة الموحدة المرحلية
٢	بيان المركز المالي الموجز الموحد المرحلي
٣	بيان الدخل الشامل الموجز الموحد المرحلي
٤	بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد المرحلي
٥	بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد المرحلي
١٧ - ٦	إيضاحات حول المعلومات المالية الموجزة الموحدة المرحلية

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

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة بيان المركز المالي الموجز الموحد المرحلي المرفق لشركة إشراق العقارية ش.م.ع ("الشركة") وشركاتها التابعة (يشار إليهم معاً باسم "المجموعة") كما في ٣١ مارس ٢٠١٨، والبيانات الموجزة الموحدة المرحلية للدخل الشامل، و التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية بذلك التاريخ، والإيضاحات التفسيرية الأخرى. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية الموجزة الموحدة المرحلية وعرضها وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية الموجزة الموحدة المرحلية استناداً إلى مراجعتنا.

### نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي لمهام المراجعة رقم ٢٤١٠، "مراجعة المعلومات المالية المرحلية المنفذة من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". تتطوي عملية مراجعة المعلومات المالية المرحلية على توجيه استفسارات في المقام الأول من الموظفين المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وكذلك تطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق عملية المراجعة يعتبر في الأساس نطاقاً محدوداً مقارنة بنطاق عملية التدقيق المنجزة وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وبالتالي فإن نطاق عملية المراجعة لا يمكننا من الحصول على تأكيد بأننا سنكون على دراية بكافة الأمور الهامة التي قد يتم تحديدها خلال عملية التدقيق. وبناءً على ذلك، فإننا لا نبدى رأياً تدقيقياً في هذا الشأن.

### الاستنتاج

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

### التأكيد على أمر

نود أن نلفت الانتباه إلى إيضاح رقم ٧ من المعلومات المالية الموجزة المرحلية التي توضح بأن سندات ملكية بعض العقارات المدرجة بقيمة دفترية قدرها ٢٧١,٩٠٠ ألف درهم لم يتم تحويلها باسم المجموعة حتى إتمام بعض الإجراءات الشكلية و التي هي قيد التنفيذ حالياً. كما أكد الطرف الثالث البائع في السنة السابقة نيته تحويل الملكية إلى المجموعة عند الطلب. إن استنتاجنا ليس معدلاً فيما يتعلق بهذا الأمر.

برايس ووترهاوس كوبرز

٢٠١٨

جاك فاخوري

جاك فاخوري

سجل مدققي الحسابات المشتغلين رقم ٣٧٩

أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة

شركة إشراق العقارية ش.م.ع

بيان المركز المالي الموجز الموحد المرحلي

٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠١٨ ألف درهم (غير مدققة)	إيضاح	
			<b>الموجودات</b>
			موجودات غير متداولة
١٠٢,١٢٣	١٠٢,٢٦٦	٦	ممتلكات ومعدات
٨٨٢,٤٧٢	٨٨٢,٥٠١	٧	استثمارات عقارية
٣٨,٠٧٦	-	٨	دفعة مقدمة عن شراء استثمارات متاحة للبيع
١١٧,٠٧٦	-		استثمارات متاحة للبيع
-	١٥٠,٨٠٢	٩	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
<u>١,١٤١,٧٤٧</u>	<u>١,١٣٦,٥٦٩</u>		
			<b>موجودات متداولة</b>
٨٠,٣٠٠	٨٠,٣٤٢	١٠	أعمال تطوير قيد الإنجاز
٧٨	٧٢		مخزون
١٨,٩٣٧	١١,٥٨٩	١١	ذمم مدينة تجارية وأخرى
٧٧,٣٣٥	٨٢,٦٦٤	١٢	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١٨١,٩٠٠	١٩٢,٥٥٥	١٣	أرصدة نقدية وبنكية
<u>٣٥٨,٥٥٠</u>	<u>٣٦٧,٢٢٢</u>		
<u>١,٥٠٠,٢٩٧</u>	<u>١,٥٠٢,٧٩١</u>		<b>مجموع الموجودات</b>
			<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>
			حقوق الملكية
٢,٣٢٥,٠٠٠	٢,٣٢٥,٠٠٠	١٤	رأس المال والاحتياطي
١٣٦,٩٧٩	١٣٧,٧٥٤	١٥	رأس المال
(٩٨٦,١٦٨)	(٩٧٩,١٩٦)		احتياطي قانوني
-	(٤,٦٩٤)		خسائر متراكمة
(٣٤٤)	-		إعادة تقييم احتياطي موجودات مالية مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
<u>١,٤٧٥,٤٦٧</u>	<u>١,٤٧٨,٨٦٤</u>		تغيرات متراكمة في القيمة العادلة لاستثمارات متاحة للبيع
			<b>مجموع حقوق الملكية</b>
			<b>المطلوبات</b>
			مطلوبات غير متداولة
٦٤٨	٦٢١	١٦	مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
			<b>مطلوبات متداولة</b>
٢٤,١٨٢	٢٤,٣٠٦	١٧	ذمم دائنة تجارية وأخرى
٢٤,٨٣٠	٢٤,٩٢٧		
<u>١,٥٠٠,٢٩٧</u>	<u>١,٥٠٢,٧٩١</u>		<b>مجموع المطلوبات</b>
			<b>مجموع حقوق الملكية والمطلوبات</b>

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

.....  
  
 عضو مجلس الإدارة

.....  
  
 رئيس مجلس الإدارة

(٢) الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٦ إلى ١٧ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية الموجزة المرحلية.

شركة إشراق العقارية ش.م.ع

بيان الدخل الشامل الموجز الموحد المرحلي

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس			
٢٠١٧	٢٠١٨	إيضاح	
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)		
٦,٩٠٩	٧,٢٤٧		الإيرادات
(١,٠٠٠)	(١,٤٣٣)		تكلفة الإيرادات
٥,٩٠٩	٥,٨١٤		إجمالي الربح
-	٥,٣٢٩	١٢	التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(٥,٥٩٨)	(٥,٦٦٢)		مصاريف عمومية وإدارية
(٧٢٢)	(٤٩٣)		مصاريف بيع وتسويق
(٤١١)	٤,٩٨٨		ربح/(خسارة) التشغيل للفترة
(٥٦٩)	٢,٦٤٨		إيرادات/(مصاريف) تمويل، بالصافي
٢٥	١١١		إيرادات أخرى
(٩٥٥)	٧,٧٤٧		ربح/(خسارة) الفترة
-	(٤,٣٥٠)	٩	الخسارة الشاملة الأخرى للفترة: بنود لن يُعاد تصنيفها في الربح أو الخسارة التغيرات في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
(٤,٦١٠)	-		بنود سٌعاد تصنيفها لاحقاً في الربح أو الخسارة: صافي خسارة القيمة العادلة غير المحققة لاستثمارات متاحة للبيع الخسارة الشاملة الأخرى للفترة
(٤,٦١٠)	(٤,٣٥٠)		
(٥,٥٦٥)	٢,٣٩٧		مجموع الأرباح/(الخسائر) الشاملة للفترة
(٥,٥٦٥)	٢,٣٩٧	١٩	الربح/(الخسارة) الأساسية والمخفضة للسهم (بالدريم)

شركة إشراق العقارية ش.م.ع

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز المرحلي

المجموع ألف درهم	احتياطي إعادة تقييم موجودات مالية مصنفة بالبقية العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر ألف درهم	تغيرات متراكمة في القيمة العادلة لإستثمارات متاحة للبيع ألف درهم	خسائر متراكمة ألف درهم	احتياطي قانوني ألف درهم	رأس المال ألف درهم
١,٤٣٧,٥٤٣	-	(٥,٧٢٥)	(١,٠١٥,٤٥٧)	١٣٣,٧٢٥	٢,٣٢٥,٠٠٠
(٩٥٥)	-	-	(٩٥٥)	-	-
(٤,٦١٠)	-	(٤,٦١٠)	-	-	-
(٥,٥٦٥)	-	(٤,٦١٠)	(٩٥٥)	-	-
١,٤٣١,٩٧٨	-	(١٠,٣٣٥)	(١,٠١٦,٤١٢)	١٣٣,٧٢٥	٢,٣٢٥,٠٠٠
١,٤٧٥,٤٦٧	-	(٣٤٤)	(٩٨٦,١٦٨)	١٣٦,٩٧٩	٢,٣٢٥,٠٠٠
٧,٧٤٧	-	-	٧,٧٤٧	-	-
(٤,٣٥٠)	(٤,٣٥٠)	-	-	-	-
٢,٣٩٧	(٤,٣٥٠)	-	٧,٧٤٧	-	-
-	(٣٤٤)	٣٤٤	-	-	-
-	-	-	(٧٧٥)	-	-
١,٤٧٨,٨٦٤	(٤,٦٩٤)	-	(٩٧٩,١٩٦)	١٣٧,٧٥٤	٢,٣٢٥,٠٠٠

الرصيد في ١ يناير ٢٠١٧ (مدقق)  
 خسارة الفترة  
 الخسارة الشاملة الأخرى للفترة  
 مجموع الخسارة الشاملة للفترة  
 الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مدقق)

الرصيد في ١ يناير ٢٠١٨ (مدقق)  
 ربح الفترة  
 الخسارة الشاملة الأخرى للفترة  
 مجموع الربح الشامل للفترة  
 إعادة التصنيف (إيضاح ٢٢)  
 تحويل إلى احتياطي قانوني  
 الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٨ (غير مدقق)

شركة إشراق العقارية ش.م.ع

بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد المرحلي

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس			
٢٠١٧	٢٠١٨	إيضاح	
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)		
(٩٥٥)	٧,٧٤٧		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
٧٩٦	٧٧٢	٦	ربح/(خسارة) الفترة
-	(٩٨)		تعديلات:
-	(٥,٣٢٩)	١٢	الاستهلاك
٩٢	٥٤	١٦	ربح من استبعاد ممتلكات ومعدات
(٢٩٩)	(٢,٦٤٨)		التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة
٨٦٨	-		من خلال الربح أو الخسارة
			مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
			إيرادات فوائد
			خسائر من صرف العملات الأجنبية
٥٠٢	٤٩٨		التدفقات النقدية التشغيلية قبل دفع مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
(١,٣٧٣)	(٨١)	١٦	والتغيرات في رأس المال العامل
(١١٧)	٥,٢٧٤		مكافآت نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
(١٥)	٦		التغيرات في رأس المال العامل:
(٢,٠٣٣)	(٤٢)		ذمم مدينة تجارية وأخرى، بالصافي
(١٥,٩٣٣)	١٢٤		مخزون
(١٨,٩٦٩)	٥,٧٧٩		أعمال تطوير قيد الإنجاز
			ذمم دائنة تجارية وأخرى
			صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
٢٩٩	٣,٢٢٢	٧	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
-	(٢٩)	٦	فوائد مقبوضة
(٦١٢)	(٩٨)		إضافات إلى استثمارات عقارية
-	٢٨١		شراء ممتلكات ومعدات
(٥٠,٠٠٠)	-		عوائد من استبعاد ممتلكات ومعدات
-	١,٥٠٠		إضافات إلى استثمارات متاحة للبيع
-	(٣٣,٠٧٥)		توزيعات أرباح مقبوضة
(٥٠,٣١٣)	(٢٨,١٩٩)		ودائع لأجل موظفة، بالصافي
(٦٩,٢٨٢)	(٢٢,٤٢٠)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
(٨٦٨)	-		صافي النقص في النقد وما في حكمه
٤١٢,٥٥٦	٤٥,١٠٤		فروق صرف العملات الأجنبية
٣٤٢,٤٠٦	٢٢,٦٨٤	١٣	النقد وما في حكمه في ١ يناير
			النقد وما في حكمه في ٣١ مارس

## إشراق العقارية ش.م.ع

### إيضاحات حول المعلومات المالية الموجزة الموحدة المرحلية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨

#### 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. 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.

#### ٢ أساس الإعداد

لقد تم إعداد هذه المعلومات المالية الموجزة المرحلية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس 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، ليس من الضروري أن تكون نتائج فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨ مؤشراً على النتائج التي قد تكون متوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨.

تم عرض المعلومات المالية الموجزة المرحلية بدرهم الإمارات العربية المتحدة (الدعم الإماراتي)، وهو العملة الوظيفية وعملة العرض للشركة وشركاتها 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 ورثة 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 الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس 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 المرحلية تتوافق مع تلك السياسات المتبعة في إعداد البيانات المالية السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧. ولا يتوقع أن يكون للتعديلات 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 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 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 تشمل المعلومات المالية الموجزة 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.

##### ٢-٥ مخاطر السيولة

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

شركة إشراق العقارية ش.م.ع

إيضاحات حول المعلومات المالية الموجزة الموحدة المرحلية  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨ (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 الدفترية ألف درهم	القيمة العادلة ألف درهم	
١٥٠,٨٠٢	١٥٠,٨٠٢	٣١ مارس ٢٠١٨ موجودات مالية غير متداولة موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٨٢,٦٦٤	٨٢,٦٦٤	متداولة
٢٣٣,٤٦٦	٢٣٣,٤٦٦	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٨٢,٦٦٤	٨٢,٦٦٤	متداولة
٣٠٨	٣٠٨	- مدرجة
١٥٠,٤٩٤	١٥٠,٤٩٤	غير متداولة
٢٣٣,٤٦٦	٢٣٣,٤٦٦	- مدرجة
		- غير مدرجة
٧٧,٣٣٥	٧٧,٣٣٥	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ موجودات مالية
١١٧,٠٧٦	١١٧,٠٧٦	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١٩٤,٤١١	١٩٤,٤١١	استثمارات متاحة للبيع*
٧٧,٣٣٥	٧٧,٣٣٥	متداولة
٣٢٦	٣٢٦	- مدرجة
١١٦,٧٥٠	١١٦,٧٥٠	غير متداولة
١٩٤,٤١١	١٩٤,٤١١	- مدرجة
		- غير مدرجة

\* يُرجى الرجوع إلى الإيضاح رقم ٢٢ للاطلاع على تفاصيل متعلقة بإعادة البيان نتيجة التغير في السياسة المحاسبية.

(١) التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

تستخدم المجموعة المستويات التالية لتحديد وبيان القيمة العادلة للأدوات المالية عن طريق أساليب التقييم:

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

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

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

شركة إشراق العقارية ش.م.ع

إيضاحات حول المعلومات المالية الموجزة الموحدة المرحلية  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨ (تابع)

٥ إدارة المخاطر المالية والأدوات المالية (تابع)

٣-٥ تقدير القيمة العادلة (تابع)

(١) التسلسل الهرمي للقيمة العادلة (تابع)

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 ٣١ مارس ٢٠١٨.

يعرض الجدول التالي تحليل الأدوات المالية والاستثمارات العقارية المدرجة بالقيمة العادلة بحسب تسلسل مستويات قياس القيمة العادلة في ٣١ مارس ٢٠١٨ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٧:

المستوى الأول ألف درهم	المستوى الثاني ألف درهم	المستوى الثالث ألف درهم	المجموع ألف درهم
-	٦٣٨,٧٠١	٢٤٤,٨٠٠	٨٨٣,٥٠١
في ٣١ مارس ٢٠١٨			
-	-	-	٨٢,٦٦٤
استثمارات عقارية			
٨٢,٦٦٤	-	-	٨٢,٦٦٤
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة			
-	-	١٥٠,٤٩٤	١٥٠,٨٠٢
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر			
٣٠٨	-	-	٣٠٨
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧			
-	٦٣٨,٦٧٢	٢٤٤,٨٠٠	٨٨٣,٤٧٢
استثمارات عقارية			
-	-	-	٧٧,٣٣٥
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة			
٧٧,٣٣٥	-	-	٧٧,٣٣٥
استثمارات متاحة للبيع*			
٣٢٦	-	١١٦,٧٥٠	١١٧,٠٧٦

\*يرجى الرجوع إلى الإيضاح رقم ٢٢ للاطلاع على تفاصيل متعلقة بإعادة البيان 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.

(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.

شركة إشراق العقارية ش.م.ع

إيضاحات حول المعلومات المالية الموجزة الموحدة المرحلية  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨ (تابع)

٥ إدارة المخاطر المالية والأدوات المالية (تابع)

٣-٥ تقدير القيمة العادلة (تابع)

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

يتم قياس الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر زاندا تكاليف المعاملة. بعد ذلك، يتم قياسها بالقيمة العادلة مع الاعتراف بالأرباح والخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة في الدخل الشامل الآخر والمتراكمة في احتياطي إعادة تقييم الموجودات المالية. لن يتم إعادة تصنيف الربح أو الخسارة المتراكمة 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
٩٨	إضافات للفترة
(١,٧٦٠)	استبعادات للفترة
<u>١٢٦,٧٤٨</u>	في ٣١ مارس ٢٠١٨
٢٥,٢٨٧	الاستهلاك المتراكم
٧٧٢	في ١ يناير ٢٠١٨
(١,٥٧٧)	المحتمل للفترة
<u>٢٤,٤٨٢</u>	استبعادات للفترة
	في ٣١ مارس ٢٠١٨
١٠٢,٢٦٦	صافي القيمة الدفترية
<u>١٠٣,١٢٣</u>	في ٣١ مارس ٢٠١٨
	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

تقع جميع ممتلكات ومعدات المجموعة في الإمارات العربية المتحدة.

## شركة إشراق العقارية ش.م.ع

### إيضاحات حول المعلومات المالية الموجزة الموحدة المرحلية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس 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. وترى الإدارة أنه لا يوجد تغيير جوهري في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨.

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ مارس ٢٠١٨	
ألف درهم	ألف درهم	
٧٢٨,٩٦٧	٨٨٣,٤٧٢	الرصيد في ١ يناير
١١,١٩٣	٢٩	إضافات
١٤٦,٦٩٦	-	تحويل من دفعة مقدمة لشراء استثمارات عقارية
(٣,٢٣٣)	-	الانخفاض في حساب التسوية مع بائع
(١٥١)	-	نقص في القيمة العادلة
<u>٨٨٣,٤٧٢</u>	<u>٨٨٣,٥٠١</u>	الرصيد في ٣١ مارس/٣١ ديسمبر

لم يتم تسجيل ثلاث قطع أراضي باسم المجموعة. لم يتم تحويل سندات الملكية لبعض العقارات بقيمة دفترية قدرها ٢٧١,٩٠٠ ألف درهم بإسم المجموعة حتى إتمام بعض الإجراءات الشكلية و التي هي قيد التنفيذ حالياً. كما أكد الطرف الثالث البائع في السنة السابقة نيته تحويل الملكية إلى المجموعة عند الطلب.

#### 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. تم إتمام المعاملة في يناير ٢٠١٨.

#### ٩ موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ مارس ٢٠١٨	
ألف درهم	ألف درهم	
-	-	الرصيد في ١ يناير
-	٣٨,٠٧٦	تحويل من دفعة مقدمة عن شراء استثمارات متاحة للبيع (إيضاح ٨)
-	١١٧,٠٧٦	إعادة تصنيف استثمارات من متاحة للبيع (إيضاح ٢٢)
-	(٤,٣٥٠)	التغير في القيمة العادلة، بالصافي
-	<u>١٥٠,٨٠٢</u>	الرصيد في ٣١ مارس/٣١ ديسمبر

تتألف استثمارات المجموعة من: (١) استثمار في صندوق عقاري مقلد 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 واستعباده وتقسيمه فرعياً والتعامل بأي صورة أخرى عليه و(٤) استثمار في مؤسسة مالية تقدم تمويل إسلامي، وتمويل شركات، وإدارة الموجودات.

في ٢٠١٨، بسبب التغير في المعايير المحاسبية (إيضاح ٢٢)، تم إعادة تصنيف الاستثمارات المتاحة للبيع إلى الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

شركة إشراق العقارية ش.م.ع

إيضاحات حول المعلومات المالية الموجزة الموحدة المرحلية  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨ (تابع)

١٠ أعمال تطوير قيد الإنجاز

تمثل أعمال التطوير قيد الإنجاز تكاليف التطوير والبناء المتكبدة على العقارات التي يتم بناؤها والتي سوف تباع في المستقبل لزبائن 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 الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨.

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ مارس ٢٠١٨
ألف درهم	ألف درهم
٨٠,٠٢٠	٨٠,٣٠٠
٣,١٨١	٤٢
(٢,٩٠١)	-
٨٠,٣٠٠	٨٠,٣٤٢

الرصيد في ١ يناير  
إضافات خلال الفترة/السنة  
خسارة انخفاض قيمة أعمال تطوير قيد الإنجاز  
الرصيد في ٣١ مارس/٣١ ديسمبر

١١ ذمم مدينة تجارية وأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ مارس ٢٠١٨
ألف درهم	ألف درهم
٦,٨١٣	١,٠٠٩
٢,٠٧٥	١,٩٣١
١,٤٦٨	٢,١١٨
٤,٥٤٧	٣,٩٧٣
٤,٠٣٤	٢,٥٥٨
١٨,٩٣٧	١١,٥٨٩

ذمم مدينة تجارية  
دفعات مقدمة للموردين  
مبالغ مدفوعة مقدماً  
إيرادات فائدة مستحقة  
ذمم مدينة أخرى\*

\*كما في ٣١ مارس ٢٠١٨، تتضمن الذمم المدينة الأخرى توزيعات أرباح مستحقة من أطراف ذات علاقة بقيمة ٨٣٥ ألف درهم (إيضاح ١٨).

١٢ موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ مارس ٢٠١٨
ألف درهم	ألف درهم
-	٧٧,٣٣٥
٧٣,٤٥٥	-
٣,٨٨٠	٥,٣٢٩
٧٧,٣٣٥	٨٢,٦٦٤

في ١ يناير  
إضافات  
ربح القيمة العادلة، بالصافي

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 ٣١ مارس 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).

شركة إشراق العقارية ش.م.ع

إيضاحات حول المعلومات المالية الموجزة الموحدة المرحلية  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨ (تابع)

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

خلال ٢٠١٧، استثمرت المجموعة مبلغ قدره ٣٦,٧٠٢ ألف درهم في أوراق مالية مدرجة في دولة الإمارات العربية المتحدة. وبلغ ربح القيمة العادلة للموجودات المالية المسجلة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة من الأوراق المالية ما قيمته ٥,٤٨٤ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٧: ربح بقيمة ٣,٦٨٦ ألف درهم).

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ألف درهم	٣١ مارس ٢٠١٨ ألف درهم	موجودات متداولة أسهم مدرجة في دولة الإمارات العربية المتحدة سندات مدرجة في دولة الإمارات العربية المتحدة
٤٠,٣٨٨	٤٥,٨٧٣	
٣٦,٩٤٧	٣٦,٧٩١	
<u>٧٧,٣٣٥</u>	<u>٨٢,٦٦٤</u>	

١٣ أرصدة نقدية وبنكية

٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ألف درهم	٣١ مارس ٢٠١٨ ألف درهم	نقد في الصندوق نقد لدى البنك ودائع بنكية بفترة استحقاق أصلية تزيد على ثلاثة أشهر ودائع بنكية بفترة استحقاق أصلية تقل عن ثلاثة أشهر
٣١	٢٠	
٥٣,٨٤٢	٣١,٤١٨	
١٢٥,٠٠٠	١٥٨,٠٧٥	
٣,٠٢٧	٣,٠٤٢	
<u>١٨١,٩٠٠</u>	<u>١٩٢,٥٥٥</u>	

تحمل الودائع البنكية بفترة استحقاق أصلية تقل عن ثلاثة أشهر فائدة بنسبة ٠,٥٠% - ١,٧٠% (٣١ ديسمبر ٢٠١٧: ٠,١٥% - ١,٧٠% سنوياً).

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% - ٧% سنوياً (٢٠١٧: ٦% - ٧%).

لغرض بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد المرحلي، يشمل النقد وما في حكمه ما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ألف درهم	٣١ مارس ٢٠١٨ ألف درهم	أرصدة نقدية وبنكية ناقصاً: ودائع بنكية بفترة استحقاق أصلية تزيد على ثلاثة أشهر ناقصاً: نقد مقيد
١٨١,٩٠٠	١٩٢,٥٥٥	
(١٢٥,٠٠٠)	(١٥٨,٠٧٥)	
<u>(١١,٧٩٦)</u>	<u>(١١,٧٩٦)</u>	
<u>٤٥,١٠٤</u>	<u>٢٢,٦٨٤</u>	

شركة إشراق العقارية ش.م.ع

إيضاحات حول المعلومات المالية الموجزة الموحدة المرحلية  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨ (تابع)

١٤ رأس المال

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ مارس ٢٠١٨
ألف درهم	ألف درهم

المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل  
٢,٣٢٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم عادي (٢٠١٧: ٢,٣٢٥,٠٠٠,٠٠٠) بقيمة ١  
درهم للسهم الواحد

٢,٣٢٥,٠٠٠	٢,٣٢٥,٠٠٠
-----------	-----------

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 القانوني حتى يبلغ رصيد هذا الاحتياطي ٥٠٪ من رأس مال الشركة. هذا الاحتياطي غير متاح للتوزيع.

١٦ مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ مارس ٢٠١٨
ألف درهم	ألف درهم

٢,١٢٠	٦٤٨
٢٨٣	٥٤
(١,٧٥٥)	(٨١)
٦٤٨	٦٢١

الرصيد في ١ يناير  
المحمل للفترة/ السنة  
مكافآت نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين  
الرصيد في ٣١ مارس/ ٣١ ديسمبر

١٧ ذمم دائنة تجارية وأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ مارس ٢٠١٨
ألف درهم	ألف درهم

١١,٠٦١	١١,٠٦١
٧,٦٧٦	٦,٩٠٨
-	١,١١٠
١٥٤	٨١
٩٥٦	٩٥٦
٥٣٩	٦٣٢
٣,٧٩٦	٣,٥٥٨
٢٤,١٨٢	٢٤,٣٠٦

توزيعات أرباح غير مطالب بها  
دفعات مقدمة من العملاء\*  
مكافآت أعضاء مجلس الإدارة  
ذمم دائنة تجارية  
محتجزات دائنة  
مستحقات أخرى  
أخرى

\* 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 مساطحة.



شركة إشراق العقارية ش.م.ع

إيضاحات حول المعلومات المالية الموجزة الموحدة المرحلية  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨ (تابع)

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 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:

٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ألف درهم	٣١ مارس ٢٠١٨ ألف درهم	
٣٨,٠٧٦	-	دفعة مقدمة عن شراء استثمار متاح للبيع مدفوعة لمدير الاستثمار - طرف ذي علاقة (مصنفة ضمن موجودات غير متداولة) (إيضاح ٨)
١٤٤,٨٧٤	١٥٥,٩٢٨	أرصدة بنكية لدى مؤسسات مالية ذات علاقة (مدرجة في الأرصدة النقدية والبنكية) (إيضاح ١٣)
٢,٣٣٥	٨٣٥	توزيعات أرباح مستحقة من طرف ذي علاقة (مدرجة في الذمم المدينة التجارية والأخرى) (إيضاح ١١)
١١٦,٧٥٠	١٥٠,٤٩٤	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)
٣٦,٩٤٧	٣٦,٧٩١	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)
٤,١٣٤	٢,٧٢٥	فائدة مستحقة من ودائع مودعة لدى مؤسسات مالية ذات علاقة - مدرجة في ذمم مدينة تجارية وأخرى (إيضاح ١١)
٤١٣	١,٠٣٢	فائدة مستحقة من سندات مدرجة في دولة الإمارات العربية المتحدة صادرة من قبل طرف ذي علاقة - مدرجة في ذمم مدينة تجارية وأخرى (إيضاح ١١)
١,٣٢٦	٦	ذمم دائنة أخرى إلى مدير الاستثمار - طرف ذي علاقة - مدرجة في ذمم دائنة تجارية وأخرى (إيضاح ١٧)

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

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في  
٣١ مارس

٢٠١٧ ألف درهم	٢٠١٨ ألف درهم
٥٠,٠٠٠	-
-	١,١١٠
٧٢٥	-
٣٣	-
٧٥٨	١,١١٠

شراء استثمار متاح للبيع (إيضاح ٩)

تعويضات كبار موظفي الإدارة

مكافآت أعضاء مجلس الإدارة

منافع قصيرة الأجل

مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

## شركة إشراق العقارية ش.م.ع

### إيضاحات حول المعلومات المالية الموجزة الموحدة المرحلية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨ (تابع)

#### ١٩ الربح/(الخسارة) الأساسية 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 الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣١ مارس	
٢٠١٧	٢٠١٨
٠٠٠٠	٠٠٠٠
(٩٥٥)	٧,٧٤٧
٢,٣٢٥,٠٠٠	٢,٣٢٥,٠٠٠
(٠,٠٠٠٤)	٠,٠٠٣٣

ربح/(خسارة) الفترة (بالدرهم)  
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة  
الربح/(الخسارة) الأساسية والمخفضة للسهم (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 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 لفترتي الثلاثة أشهر المنتهيتين في ٣١ مارس ٢٠١٨ و ٣١ مارس ٢٠١٧.

#### ٢١ مطلوبات محتملة

كما في ٣١ مارس ٢٠١٨، كانت المجموعة طرفاً في بعض المطالبات المرفوعة عليها من قبل مقاول وأطراف أخرى. وتعد هذه المطالبات عادية خلال مرحلة تطوير المشاريع. وترى المجموعة أنه لا توجد أي مطالبة جوهرية قد يكون لها تأثير مادي على عملياتها أو سوف ينتج عنها التزامات مادية، كما أن المجموعة سوف تواجه هذه المطالبات بقوة.

إيضاحات حول المعلومات المالية الموجزة الموحدة المرحلية  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨ (تابع)

٢٢ 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 البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة. إن السياسات المحاسبية الجديدة مبنية أدناه. ووفقاً 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 الأخر. 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 الأخر بتاريخ ١ يناير ٢٠١٨.

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

قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ من ١ يناير ٢٠١٨ والذي أدى إلى تغيير في السياسات المحاسبية.

إيرادات العمليات من الفندق

تتكون الإيرادات من الفندق من الإيرادات من الغرف والأغذية والمشروبات والخدمات المساعدة الأخرى. 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 المتفق عليها إلى العميل والدفع من قبل العميل سنة واحدة. ونتيجة لذلك، لا تقوم المجموعة بتعديل أي من أسعار المعاملات بناءً على القيمة الزمنية للمال.