

شركة إشراق العقارية ش.م.ع  
شركة مساهمة عامة  
القوائم المالية عن الفترة المالية  
من ١ يناير ٢٠١١ حتى ٧ يوليو ٢٠١١

شركة إنسراق العقارية ش.م.ع  
شركة مساهمة عامة  
أبوظبي - دولة الإمارات العربية المتحدة

المحتويات

الصفحة

تقرير المصير	١
تقرير مراقب الحسابات المستقل	٢-٣
قائمة الدخل للفترة المالية من ١ يناير ٢٠١١ حتى ٧ يوليو ٢٠١١	٤
المركز المالي كافي ٧ يوليو ٢٠١١	٥
بيان التغير في حقوق الملكية للفترة المالية من ١ يناير ٢٠١١ حتى ٧ يوليو ٢٠١١	٦
قائمة التدفقات النقدية للفترة المالية من ١ يناير ٢٠١١ حتى ٧ يوليو ٢٠١١	٧
الإيضاحات حول البيانات المالية	٨ - ٣٥

شركة إشراق العقارية ش.م.ع  
شركة مساهمة عامة  
أبو ظبي - دولة الإمارات العربية المتحدة

### تقرير المدراء

يتقدم المدراء بتقريرهم السنوي و المركز المالي للشركة عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠١١ حتى ٧ يوليو ٢٠١١.

### النشاط الرئيسي

يتمثل النشاط الرئيسي للشركة في مجال التطوير العقاري و بيع و استثمار و إدارة العقارات.

### نظرة عامة على نتيجة الأعمال

تتلخص نتيجة أعمال الشركة خلال الفترة المالية من ١ يناير ٢٠١١ حتى ٧ يوليو ٢٠١١ في الصفحة رقم ٤ من التقرير المالي للشركة.

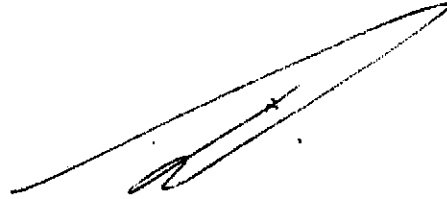
### المدراء

المدراء المعينون خلال الفترة المالية من ١ يناير ٢٠١١ حتى ٧ يوليو ٢٠١١ هم كلاً من:

السيد/ جمال حمد الصغير

السيد/ صالح محمد بن نصره

أعضاء مجلس الإدارة



المدراء  
٩ أغسطس ٢٠١١

## فوكسس

الهاشمي لتدقيق الحسابات

محاسبون قانونيون

سجل مدققي الحسابات ٥٠٢

أبوظبي - الإمارات العربية المتحدة

هاتف : ٢-٦٤٤١٨٨٨

: ٥٠٧٠٥٥-١١٦٠٥٨٧

فاكس : ٢-٦٤٤١٩٩٩

صندوق بريد : ٤٧٨١٨

أبوظبي - الإمارات العربية المتحدة

### السادة / شركة إشراق العقارية ش.م.ع شركة مساهمة عامة أبوظبي - دولة الإمارات العربية المتحدة

#### تحية طيبة وبعد،

فمننا بتدقيق البيانات المالية المرفقة للسادة / شركة إشراق العقارية ش.م.ع ، أبوظبي ، الإمارات العربية المتحدة - والتي تتكون من المركز المالي كما في ٧ يوليو ٢٠١١ وكل من قائمة الدخل و قائمة التغير في حقوق الملكية وقائمة للتدفقات النقدية للفترة المنتهية بذلك التاريخ ، وملخص للميانات المحاسبية الهامة ، وإيضاحات تفسيرية أخرى .

#### مسئولية الإدارة عن البيانات المالية.

أن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية وعرضها بصورة عادلة وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية وتشمل هذه المسؤولية تصميم وتطبيق والاحتفاظ برقابة داخلية لغرض إعداد وعرض البيانات المالية بصورة عادلة خالية من أخطاء جوهرية ، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ ، وتشمل مسؤولية الإدارة اختيار وإتباع سياسات محاسبية مناسبة والقيام بتقديرات محاسبية معقولة حسب الظروف.

#### مسئولية مدقق الحسابات.

أن مسئوليتنا هي إبداء رأى حول هذه البيانات المالية استنادا إلى تدقيقنا ، لقد قمنا بتدقيقنا وفقا للمعايير الدولية للتدقيق ، وتتطلب تلك المعايير أن نتقيد بمتطلبات قواعد السلوك المهني وأن نقوم بتخطيط وإجراء التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية خالية من أخطاء جوهرية.

يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على بيانات تدقيق ثبوتية للمبالغ والإفصاحات في البيانات المالية. تستند الإجراءات المختارة إلى تقدير مدقق الحسابات، بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية ، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ . وعن القيام بتقييم تلك المخاطر ، يأخذ مدقق الحسابات في الاعتبار إجراءات الرقابة الداخلية للشركة والمتعلقة بالإعداد وللعرض العادل للبيانات المالية ، وذلك لغرض تصميم إجراءات التدقيق المناسبة حسب الظروف، وليس لغرض إبداء رأى حول فعالية الرقابة الداخلية لدى الشركة .

## فوكس

الهائمي لتدقيق الحسابات

محاسبون قانونيون

سجل مدققي الحسابات ٥٠٢

أبوظبي - الإمارات العربية المتحدة

هاتف : ٢-٦٤٤١٨٨٨

٥٠٢٠٥٥-٦٦٦٠٥٨٧ :

فاكس : ٢-٦٤٤١٩٩٩

صندوق بريد : ٤٧٨١٨

أبوظبي - الإمارات العربية المتحدة

يتضمن التدقيق كذلك تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية للتقديرات المحاسبية المعدة من قبل الإدارة ، وكذلك تقييم العرض الاجمالي للبيانات المالية .  
نعتمد أن بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر أساسا لرأينا حول التدقيق .

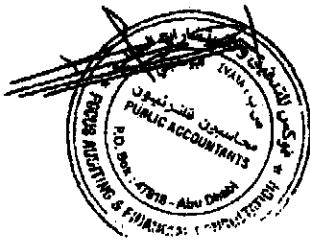
### الرأى .

في رأينا ، إن البيانات المالية تظهر بصورة عادلة من كافة النواحي الجوهرية الوضع المالي للسادة / شركة إشراق العقارية ش.م.ع ، كما في ٧ يوليو ٢٠١١ مولداتها المالي وتدفقاتها النقدية للفترة المنتهية بذلك التاريخ وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية .

### تقرير حول متطلبات قانونية ونظامية أخرى .

ويرأينا أيضا أن الشركة تمسك سجلات محاسبية منتظمة ، وأن محتويات تقرير مجلس الإدارة المرفق المتعلقة بالبيانات المالية تتوافق مع السجلات المحاسبية ، وقد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق ، وفي حدود المعلومات التي توفرت لنا لم تقع مخالفات للقانون الاتحادي رقم ٨ لسنة ١٩٨٤ في شأن الشركات للتجارية و التي من شأنها يمكن أن تؤثر بشكل جوهري في نشاط الشركة أو مركزها المالي .

فوكس



أبوظبي في : ٩ أغسطس ٢٠١١

للتدقيق والاستشارات المالية

شركة إشراق العقارية ش.م.ع  
شركة مساهمة عامة  
أبو ظبي - دولة الإمارات العربية المتحدة  
قائمة الدخل للفترة المالية  
من ١ يناير ٢٠١١ حتى ٧ يوليو ٢٠١١

(ب)			
الفترة	الفترة		
من ١ يناير ٢٠١٠	من ١ يناير ٢٠١١		
حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٠	حتى ٧ يوليو ٢٠١١	إيضاح	
درهم	درهم		
١٥٨,٧١٥,٧١٠	٦٥,٠٠٠,٠٠٠	١٦	الإيرادات
			ناقصاً:
(١٢٥,٣٢٣,٢٨٥)	(٥٣,٧٥٠,٠٠٠)		تكاليف الإيرادات
٣٣,٣٩٢,٤٢٥	١١,٢٥٠,٠٠٠		الأرباح التشغيلية
			ناقصاً:
(١٢,٤٢٢,٣٣٠)	(١٣,٩١١,٩٩٠)		المصروفات العمومية والإدارية
(١٢,٩٠٩,٠٠٧)	(٧,٠٥٨,٦٢٠)		المصروفات البيعية والتسويقية
(٨,١٢٩,٧٥٤)	(١,٩٩٣,٠٠٥)		تكاليف الترميم
			يضاف:
			ارتفاع في القيمة السوقية
			للاستثمارات العقارية
٦٤,٥٥٣,٧٨٧			إيرادات أخرى
١١,٦٨٩,٧٨٥	٢٠,٥٦٢,٥٢٥	١٧	ربح الفترة / المنفعة
٧٦,١٧٤,٩٠٦	٨,٨٤٨,٩١٠		دخل شامل آخر:
			القيمة السوقية للمتاج
			للبيع من الاستثمارات
(١٨,٨٩٠)			إجمالي الدخل الشامل
٧٦,١٥٦,٠١٦	٨,٨٤٨,٩١٠		المتاح للتوزيع على المساهمين في الشركة
٧٦,١٥٦,٠١٦	٨,٨٤٨,٩١٠		

شركة إنسراق العقارية ش.م.ع  
شركة مساهمة عامة  
أبوظبي - دولة الإمارات العربية المتحدة  
المركز المالي كما في ٧ يوليو ٢٠١١

(١)

٣١ ديسمبر ٢٠١٠	٧ يوليو ٢٠١١	إيضاح	
درهم	درهم		
١,١٦٠,٨٢٩	١,٤٩٠,٥٣٨	٥	الموجودات غير المتداولة
٧٨٨,٩٤٦,٢١٢	٦٥١,٣٦٥,١٨٩	٦	الأصول الثابتة
١٤٤,٤٣٠,٥٧٥	٨٣,٩٦٢,٥٠٠	٧	استثمارات عقارية
١٨١,٢٦٣	١٨١,٢٦٣	٨	المدفون والأرصدة المدينة الأخرى
٩٣٤,٧١٨,٨٧٩	٧٣٦,٩٩٩,٤٩٠		استثمارات متاحة للبيع
			إجمالي الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
١٨١,٢٤٥,١٣٢	١٢٧,٤٩٥,١٣٢	٩	أراض متاحة للبيع
٥١٢,٦٦٦,٨١٣	٤٦٤,٩٩٤,٣٧٠	٧	المدفون والأرصدة المدينة الأخرى
٢٧٣,٧٩٦,٠٧٩	٣٩١,٠٥٦,٤٦٧	١٢	النقد وما يعاقله
٩٦٧,٧٠٨,٠٢٤	٩٨٣,٥٤٥,٩٦٩		إجمالي الموجودات المتداولة
١,٩٠٢,٤٢٦,٩٠٣	١,٧٢٠,٥٤٥,٤٥٩		إجمالي الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٨٨١,٢٥٠,٠٠٠	١٠	رأس المال المدفوع
٧١,٤٠٧,٣٤٦	٧٢,٢٩٢,٢٣٧	١٣	الاحتياطي القانوني
١٧٣,١٥٣,٢٠٢	١٧٠,١٢٧,٥٩٢		الأرباح المجمعة
١,٢٤٤,٥٦٠,٦٤٨	١,١٢٣,٦٦٩,٨٢٩		إجمالي حقوق الملكية
			المطلوبات غير المتداولة
٣٦٣,٨٥٧	٤٠٨,٩٨٠		مخصص ترك الخدمة للعاملين
			المطلوبات المتداولة
٢٦٢,٨٦٥,٠٨٣	٢٧٥,١٥٠,٥٩٩		الدائون والأرصدة الدائنة الأخرى
١٢,٧٢٧,٤٢٨	٧,٨٤١,٠١٠	١٤	دفعات مستلمة من العملاء
٣٦٦,٧٤٥,٢٠٠	٢٩٨,٣١٠,٣٥٤	١١	أطراف ذات علاقة دائنة
١٥,١٦٤,٦٨٧	١٥,١٦٤,٦٨٧	١٥	القروض
٦٥٧,٥٠٢,٣٩٨	٥٩٦,٤٦٦,٦٥٠		إجمالي المطلوبات المتداولة
٦٥٧,٨٦٦,٢٥٥	٥٩٦,٨٧٥,٦٣٠		إجمالي المطلوبات
١,٩٠٢,٤٢٦,٩٠٣	١,٧٢٠,٥٤٥,٤٥٩		إجمالي حقوق الملكية و المطلوبات

" تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً أساسياً من البيانات المالية "

شركة إنشـراق العقارية ش.م.ع  
شركة مساهمة عامة  
لوظفـي - دولة الإمارات العربية المتحدة  
بيان لتغيرات في حقوق الملكية الفترة المالية  
من ١ يناير ٢٠١١ حتى ٧ يوليو ٢٠١١

الإجمالي لرهم	الأرباح المجمعة لرهم	الاحتياطي للتقوئسي لرهم	رأس المال		الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
			المنفوع لرهم	الاحتياطي للتقوئسي لرهم	
١,١٦٨,٤٠٤,٦٣٢	١٠٤,٥٤٩,٦٩٥	٦٣,٨٥٤,٩٣٧	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	---	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
---	٦٣,١٩٢	(٦٣,١٩٢)	---	---	تمت وريث منقوت سابقة
٧٦,١٥٦,٠١٦	٧٦,١٥٦,٠١٦	---	---	---	صافي ربح العام
---	(٧,٦١٥,٦٠١)	٧,٦١٥,٦٠١	---	---	محول إلى الاحتياطي للتقوئسي
١,٢٤٤,٥٦٠,٦٤٨	١٧٣,١٥٣,٣٠٢	٧١,٤٠٧,٣٤٦	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	---	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠
(٣٢٥,٠٠٠,٠٠٠)	---	---	(٣٢٥,٠٠٠,٠٠٠)	---	خسائر إعادة التقييم
٢٠٦,٢٥٠,٠٠٠	---	---	٢٠٦,٢٥٠,٠٠٠	---	رأس المال المنفوع من الإكتتاب العام
(١٠,٩٨٩,٧٢٩)	(١٠,٩٨٩,٧٢٩)	---	---	---	تمت وريث منقوت سابقة
٨,٨٤٨,٩١٠	٨,٨٤٨,٩١٠	---	---	---	صافي ربح الفترة
---	(٨٨٤,٨٩١)	٨٨٤,٨٩١	---	---	محول إلى الاحتياطي للتقوئسي
١,١٢٣,٦٦٩,٨٢٩	١٧٠,١٢٧,٥٩٢	٧٢,٢٩٢,٢٣٧	٨٨١,٢٥٠,٠٠٠	---	الرصيد في ٧ يوليو ٢٠١١ (أ)

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً أساسياً من البيانات المالية



شركة إشراق العقارية ش.م.ع  
شركة مساهمة عامة  
أبو ظبي - دولة الإمارات العربية المتحدة  
قائمة التدفقات النقدية للفترة المالیة  
من ١ يناير ٢٠١١ حتى ٧ يوليو ٢٠١١

التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:	إيضاح	الفترة
		من ١ يناير ٢٠١١ حتى ٧ يوليو ٢٠١١ بالدرهم
أرباح الفترة / المنة	(ب)	٨,٨٤٨,٩١٠
بضائف:		
- الاستثمارات		٤٣٢,٦٣١
- مخصص ترك الخمة للعاملين		٤٥,١٢٣
- تكاليف التمويل		١,٩٩٣,٠٠٥
- خسائر ناتجة عن انخفاض في القيمة السوقية للمتاح للبيع من الاستثمارات		١٨,٨٩٠
- تسويات سنوات سابقة		(١٠,٩٨٩,٧٢٩)
التدفقات النقدية قبل التغير في عناصر رأس المال العامل		٣٢٩,٩٤٠
التغير في عناصر رأس المال العامل:		
- أراضي متاحة للبيع		٥٣,٧٥٠,٠٠٠
- المدينون والأرصدة المدينة الأخرى		١٠٨,١٤٠,٥١٨
- الدائون والأرصدة الدائنة الأخرى		١٢,٢٨٥,٥١٦
- دفعات مستلمة من العملاء		(٤,٨٨٦,٤١٨)
- أطراف ذات علاقة دائنة		(٦٨,٤٣٤,٨٤٦)
صافي التدفقات من الأنشطة التشغيلية		١٠١,١٨٤,٧١٠
التدفقات من الأنشطة الاستثمارية:		
- شراء موجودات ثابتة		(٧٦٢,٣٤٠)
- ربح ناتج عن بيع استثمارات عقارية		١٣٧,٥٨١,٠٢٣
صافي التدفقات من الأنشطة الاستثمارية		١٣٦,٨١٨,٦٨٣
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:		
- رأس المال المدفوع من الاكتتاب العام		٢٠٦,٢٥٠,٠٠٠
- خسائر إعداد التقييم		(٣٢٥,٠٠٠,٠٠٠)
- المسند من القروض		
- بنك سحب على المكنسوف		
- تكاليف التمويل		(١,٩٩٣,٠٠٥)
صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الأنشطة التمويلية		(١٢٠,٧٤٣,٠٠٥)
- الزيادة في رصيد النقدية		١١٧,٢٦٠,٣٨٨
- رصيد النقدية أول الفترة / السنة		٢٧٣,٧٩٦,٠٧٩
- رصيد النقدية آخر الفترة / السنة		٣٩١,٠٥٦,٤٦٧

" تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً أساسياً من البيانات المالية "

شركة إشراق العقارية ش.م.ع  
شركة مساهمة عامة  
أبو ظبي - دولة الإمارات العربية المتحدة  
الإيضاحات حول البيانات المالية

## إيضاح ( ١ )

### الشكل القانوني و طبيعة النشاط.

شركة إشراق العقارية ش.م.ع (الشركة) و التي تم تحويلها من شركة مساهمة خاصة إلى شركة مساهمة عامة ، تأسست بإمارة أبو ظبي بدولة الإمارات العربية المتحدة في ٢٤ ديسمبر ٢٠٠٦ طبقاً للقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٨) لسنة ١٩٨٤ و تعديلاته ، وتعمل الشركة في مجال التطوير العقاري و بيع و استثمار و إدارة العقارات وفقاً للترخيص الصادر من دائرة التخطيط والاقتصاد أبو ظبي برقم ١٠٠٥٦٣١ وعضوية غرفة التجارة والصناعة رقم ٢٠٨٥٨٠ و سيتم إدراج الشركة بسوق أبو ظبي للأوراق المالية.

## إيضاح ( ٢ )

### الموافقة على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية المعدلة والجديدة.

#### تشتمل المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية على:

معايير متضمنة معايير دولية خاصة بإعداد التقارير المالية ومعايير المحاسبة الدولية وتفسيراتها، وكذلك الإيضاحات والتفسيرات الناشئة من لجنة التفسيرات الدولية لإعداد التقارير المالية فضلاً عن لجنة التفسيرات الدائمة والتي تم الموافقة عليها واعتمادها من مجلس معايير المحاسبة الدولية.

### ٢-١ تغيرات في السياسات المحاسبية والإيضاحات

#### معايير وتفسيرات معدلة وجديدة

تتوافق السياسات المحاسبية التي تم اعتمادها والموافقة عليها مع السياسات المحاسبية التي تتعلق بالعام المالي السابق وذلك باستثناء التفسيرات الخاصة بالمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية وكذلك تفسيرات اللجنة الدولية لإعداد التقارير المعمول بها اعتباراً من ١/يناير/٢٠١٠.

- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ٢ سداد السهم: مجموعة معاملات تعتمد على السداد النقدي للسهم والتي تعتبر سارية المفعول اعتباراً من ١/يناير/٢٠١٠.

شركة إشراق العقارية ش.م.ع

إيضاحات بشأن القوائم المالية للفترة المالية من ١ يناير ٢٠١١ حتى ٧ يوليو ٢٠١١

٢-١ تابع تغيرات في السياسات المحاسبية والإيضاحات.

تابع المعايير والتفسيرات المعملة الجديدة.

- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ٣ لتحادات الأعمال (تم تعديله) معيار المحاسبة الدولية ٢٧ قوائم مالية موحدة ومنفصلة (تم تعديلها) وتعتبر سارية المفعول اعتباراً من ١/يوليو/٢٠٠٩ بما في ذلك التعديلات الهامة التي طرأت على المعيار الدولي لإعداد التقارير الدولية ٢-٥-٧ ومعيار المحاسبة الدولية ٧-٢١-٢٨-٣١-٣٩).
- معيار المحاسبة الدولية ٣٩- الأدوات للمالية: للقيود والقياس وهي بنود مناسبة سارية المفعول اعتباراً من ١ يوليو ٢٠٠٩.
- لجنة التفسيرات الدولية لإعداد التقارير المالية ١٧- توزيع الأصول الغير نقدية على الملاك اعتباراً من ١/يوليو/٢٠٠٩.
- للتصينات التي طرأت على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (مايو/٢٠٠٨).
- للتصينات التي طرأت على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (أبريل/٢٠٠٩).

الموافقة على واعتماد المعايير والتفسيرات الواردة فيما يلي:

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ٢ سداد للمهم (تم تعديله) وقام مجلس معايير المحاسبة الدولية بإصدار التعديل بشأن المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ٢ والذي يوضح نطاق ومحاسبة مجموعة المعاملات الخاصة بسداد السهم والتسوية النقدية وقد قامت الشركة بالموافقة على واعتماد هذا للتعديل وذلك اعتباراً من ١/يناير/٢٠١٠ كما أنه ليس له تأثير على الوضع المالي أو أداء الشركة.

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ٣ اتحادات الأعمال (تم تعديله) ومعيار المحاسبة الدولية ٢٧ الخاص بالقوائم المالية الموحدة والمستقلة (تم تعديله).

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ٢ (تم تعديله) ويقدم التنويرات الهامة التي تطرأ على المحاسبة والتي تتعلق باتحادات الأعمال بعد سريان مفعوله وهذه التغييرات يكون لها تأثير على قيمة الفائدة التي لا تخضع للرقابة المالية والمحاسبة الخاصة بتكاليف المعاملات التجارية والإدراج الأولي والقياس اللاحق لأي أعمال طارئة وكذلك اتحادات الأعمال التي تم تحقيقها خلال المراحل هذه للتغيرات سيكون لها تأثير على قيمة السُمعة المكتسبة المدرجة والنتائج التي تم إعداد تقرير بشأنها خلال المدة الزمنية والتي تعيد بأن الاهتمام قد تم الحصول عليه فضلاً عن نتائج التقارير المستقبلية.

## شركة إشراق العقارية ش.م.ع

إيضاحات بشأن القوائم المالية للفترة المالية من ١ يناير ٢٠١١ حتى ٧ يوليو ٢٠١١

١-٢ تابع تغيرات في السياسات المحاسبية والإيضاحات.

تابع المعايير والتفسيرات المعدلة الجديدة.

معيار المحاسبة الدولية ٢٧ (تم تعديله) والذي يتطلب أن التغيير الذي يحدث في فائدة الملكية لأي فرع من الفروع إنما يرجع إلى الصفقة التجارية مع الملاك بصفتهم مُلاك إلا أن هذه للمعاملات التجارية لا يترتب عليها أي سُمعة مكتسبة أو لا يترتب عليها تحقيق مكسب أو خسارة بالإضافة إلى ذلك المعيار الذي تم تعديله أدى إلى تغيير المحاسبة التي تتعلق بالخسائر المحققة من قبل الفرع فضلاً عن عدم وجود رقابة على الفرع. أما بشأن التغيرات التي تمت بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣ (تم تعديله) ومعيار المحاسبة الدولية ٢٧ (تم تعديله). يؤثر على الممتلكات أو عدم وجود رقابة على الأفرع والصفقات التجارية التي لا يوجد عليها أي رقابة من حيث الفائدة بعد ١/ يناير/ ٢٠١٠ وهذا لا يترتب عليه أي أثر على القوائم المالية أو أداء الشركة.

معيار المحاسبة الدولية ٣٩ الأدوات للمالية: القيد والقياس - بنود تحوطية مناسبة، يوضح التعديل أنه يجوز للهيئة أو الجهة أن تقوم بتحديد جزء من التغيرات الخاصة بالقيمة للعادلة أو تغير التدفق النقدي الخاص بالأداة المالية على اعتباره بند تحوطي وهذا يشمل أيضاً تحديد التضخم باعتبارها مخاطرة في مواضع خاصة وانتهت الشركة إلى أن التعديل ليس له أثر على الوضع المالي أو أداء الشركة حيث أن الشركة لم تدخل في أي من هذه المخاطر.

لجنة التفسيرات الدولية لإعداد التقارير المالية ١٧ توزيع الأصول الغير نقدية على الملاك.

يقدم هذا للتفسير لتوجيه بشأن المحاسبة التي تتعلق بالترقيات حيث تقوم الهيئة بناءاً عليه بتوزيع الأصول الغير نقدية على حاملي الأسهم سواء كان توزيع احتياطي أو حصص أرباح أسهم وإن هذا للتفسير ليس لثراً على أيًا من القوائم المالية أو أداء الشركة.

تصنيفات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية:

إنه في شهر مايو من عام ٢٠٠٨ وشهر أبريل ٢٠٠٩ قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بإصدار مجموعة من التعديلات التي تتعلق بالمعايير وذلك من حيث إزالة أي تناقضات وإيضاح السياق كما أن هناك نصوص وأحكام انتقالية منفصلة لكل معيار و يترتب على اعتماد والموافقة على هذه التعديلات يترتب عليها وجود تغيرات في السياسات المحاسبية والتي من شأنها ليس لها أثر على الوضع المالي أو أداء الشركة.

شركة إشراق العقارية ش.م.ع

إيضاحات بشأن القوائم المالية للفترة المالية من ١ يناير ٢٠١١ حتى ٧ يوليو ٢٠١١

٢-١ تابع تغيرات في السياسات المحاسبية والإيضاحات.

تابع المعايير والتفسيرات المحلة الجديدة.

صدر في مايو عام ٢٠٠٨

• المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ٥ - الخاص بالأصول الغير متداولة الخاضعة للبيع والعمليات المتوقعة: يوضح أنه عند تصنيف الفرع على اعتباره راجع للبيع فسين كل الأصول والخصوم التي تم تصنيفها تعتبر خاضعة للبيع حتى وإن كانت الهيئة تحتفظ بفائدة غير خاضعة للرقابة بعد عملية بيع الصفقة يتم سريان التعديل آجلاً والذي لم يكون له تأثير على الوضع المالي أو أداء للشركة.

صدر في شهر أبريل عام ٢٠٠٩

• المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ٥ - والذي يتعلق بالأصول الغير متداولة المحتجزة للبيع والعمليات المتوقعة يوضح بأن البيانات المطلوبة والإيضاحات التي تتعلق بالأصول الغير متداولة قد تم تصنيفها على اعتبارها أنها محجوزة للبيع أو عمليات متوقفة وهي قاصرة على هذه البنود الموضحة في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ٥ كما أن تشريكات الإيضاح الخاص بالمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الأخرى والذي يتم تطبيقه فقط إذا تم طلبه على وجه الخصوص بالأصول الغير متداولة أو العمليات المتوقعة ويتم سريان وتطبيق التعديل آجلاً ولا يترتب عليه وجود أي تأثير على الوضع المالي أو الأداء المالي الخاص بالشركة.

• المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ٨ أقسام التشغيل: والذي يوضح جزء الأصول والخصوم والتي يتم رفع تقرير بشأنها عندما تخرج هذه الأصول أو الخصوم في الإجراءات التي يتم استخدامها من قبل صانع بقرار عملية التشغيل الرئيسية، كما يتم سريان هذا التعديل مستقبلاً ولا يكون له أي تأثير على الوضع المالي أو الأداء المالي الخاص بالشركة.

• معيار المحاسبة المالية ٧ - قائمة التفتقات النقدية: والذي يفيد بأن المصروفات التي أدت إلي إدراج الأصل يمكن تصنيفها على اعتبارها تدفق نقدي من الأنشطة والأعمال الأستثمارية، كما أن هذا التعديل سيكون له أثر فيما بين البنود الأخرى، كما أن عرض قائمة التفتقات النقدية الخاصة بالاعتبارات الطارئة فيما يتعلق باتحاد الأعمال قد تم استيفائها واستكمالها في عام ٢٠١٠ فور حدوث التسوية النقدية.

شركة إشراق العقارية ش.م.ع

إيضاحات بشأن القوائم المالية للفترة المالية من ١ يناير ٢٠١١ حتى ٧ يوليو ٢٠١١

٢-١ تابع تغيرات في السياسات المحاسبية والإيضاحات.

تابع المعيير والتفسيرات للمجلة الجديدة.

• معيار المحاسبة الدولية ٣٦ - انخفاض قيمة الأصول: يوضح للتعديل أن الوحدة الكبرى المسموح بها لتخصيص وتحديد السُمة المكتسبة والمدرجة في اتحاد الأعمال تعتبر بمثابة قسم تشغيل حسب ما هو وارد في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ٨ وذلك قبل إعداد التقرير الخاص بالأهداف فإن هذا التعديل ليس له أثر على الشركة من حيث اختبار انخفاض القيمة السنوي الذي يتم تنفيذه قبل عملية التراكم، كما أن هناك تعديلات أخرى ناجمة عن التصنيفات والتعديلات التي طرأت على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية والتي ليس لها تأثير على السياسات المحاسبية أو الوضع المالي أو أداء الشركة.

صدر في شهر أبريل ٢٠٠٩:

- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ٢ والتي يتعلق بمداد السهم.
  - معيار المحاسبة الدولية ١ والذي يتعلق بتقديم وعرض القوائم المالية.
  - معيار المحاسبة الدولية ١٧ الخاص بالإيجارات.
  - معيار المحاسبة الدولية ٣٤ والذي يتعلق بإعداد التقارير المالية المؤقتة.
  - معيار المحاسبة الدولية ٣٨ والذي يتعلق بالأصول الغير مادية.
  - معيار المحاسبة الدولية ٣٩ والذي يتعلق بالأدوات المالية: التقيد والقياس
  - لجنة التفسيرات الدولية لإعداد التقارير المالية ٩ - إعادة التقدير الخاص بالاشتقاقات المتضمنة.
  - لجنة التفسيرات الدولية لإعداد التقارير المالية ١٦ - التحوط الخاص بصافي الاستثمار في العمليات الخارجية.
  - معيار المحاسبة الدولية ١ - عرض وتقديم القوائم المالية.
- إن الموافقة على المعايير والتفسيرات التي نُكرت بعاليه لم يكن لها أي تأثير مادي على الأداء أو الوضع المالي الخاص بالشركة.

شركة إشراق الطارية ش.م.ع

إيضاحات بشأن القوائم المالية للفترة المالية من ١ يناير ٢٠١١ حتى ٧ يوليو ٢٠١١

## ٢ - ٢ التغييرات المستقبلية في السياسات المحاسبية:

بالنسبة للمعايير التي تم إصدارها ولم يتم تنفيذها حتى تاريخ إصدار القوائم المالية الخاصة بالشركة والتي قد تم إدراجها فيما بعد، وهذا الإدراج الخاص بالمعايير والتفسيرات والتي تم إصداره يتوقع من الشركة أن يتم تطبيقه بالأسلوب المناسب المعقول في تاريخ واحد وتعزم الشركة أن تقوم بالموافقة على هذه المعايير واعتمادها عند سريان مفعولها أو العمل بها.

### معيار المحاسبة الدولية ٣٢ - الأدوات: عرض - تصنيف الحقوق

يتم سريان التعديل التي طرأ على معيار المحاسبة الدولية ٣٢ لمدة سنوية تبدأ في أو بعد ١/ فبراير/ ٢٠١٠ كما أن تعديل التعريف الخاص بالالتزام المالي الذي يهدف إلى تصنيف الحقوق (وبعض الخيارات والضمانات) باعتبارها أدوات حقوق ملكية في الحالات التي يكون فيها هذه الحقوق مقدمة بأسلوب النسبة والتناسب إلى جميع الملاك الحاليين الذين هم من نفس فئة الأدوات الخاصة بحقوق الملكية الغير مشتقة أو الحصول على عدد ثابت من أدوات حقوق المالية التي تتعلق بأي مبلغ ثابت بأي عملة، هذا التعديل لم يكون له تأثير على الشركة بعد للتطبيق الأولي.

### المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ٩ - الأدوات المالية - التصنيف والقياس

يعكس المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية المرحلة الأولى من عمل مجلس معايير المحاسبة الدولية بشأن استبدال معيار المحاسبة الدولية ٣٩ وتطبيقه على التصنيف وقياس الأصول المالية حسب ما هو وارد في معيار المحاسبة الدولية ٣٩ يتم سريان المعيار لمدة سنوية تبدأ في أو بعد ١ / يناير / ٢٠١٣ على مراحل متلاحقة كما يقوم مجلس معايير المحاسبة الدولية بتحديد تصنيف وقياس الالتزامات المالية والتحوط المحاسبي وعدم الإدراج كما أن استكمال هذا المشروع من المتوقع أن يتم في لواتل عام ٢٠١١ فضلاً عن أن الموافقة على المرحلة الأولى من المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ٩ سيكون له أثر على التصنيف وقياس الأصول المالية للشركة بتحديد مقدار الأثر المرتبط بالمراحل الأخرى عند الإصدار وذلك بهدف تقديم صورة شاملة وعامة.

شركة إشراق العقارية ش.م.ع

إيضاحات بشأن القوائم المالية للفترة المالية من ١ يناير ٢٠١١ حتى ٧ يوليو ٢٠١١

٢ - ٢ التغييرات المستقبلية في السياسات المحاسبية:

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ١٤ - مبالغ مدفوعة مقدماً كحد أدنى لتمويل المتطلبات (تم تعديله).

إن التعديل الذي طرأ على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ١٤ يتم سريانه لمُعد سنوية تبدأ في أو بعد ١ / يناير / ٢٠١١ بتطبيق على أثر رجعي ويقدم للتعديل توجيهات بشأن تقويم المبالغ الخاضعة للاسترداد من صافي أصل المعاش كما يسمح التعديل للهيئة أن تتعامل في المبالغ المدفوعة مقدماً لتمويل المتطلبات على اعتباره أصل من الأصول ويعتبر هذا التعديل ليس له أي أثر على القوائم المالية الخاصة بالشركة.

لجنة التفسيرات الدولية لإعداد التقارير المالية - تمييز الالتزامات المالية عن الأدوات الخاصة بحقوق الملكية.

لجنة التفسيرات الدولية لإعداد التقارير المالية ١٩ - يتم العمل به لمُعد سنوية تبدأ في أو بعد ١ / يوليو / ٢٠١٠ ويوضح التفسير أن الأدوات الخاصة بحقوق الملكية التي تم إصدارها إلى الدائن بهدف تمييز الالتزام المالي يعتبر مبلغ مُسدّد، كما أن الأدوات الخاصة بحقوق الملكية التي تم إصدارها يمكن أن يتم قياسها بقيمتها للعادلة وفي حالة عدم التمكن من قياسها على نحو موثوق به أو يعتمد عليه فإن الأدوات يتم قياسها بالقيمة العادلة الخاصة بالالتزام الذي تم استبعاده، كما أن أي ربح أو خسارة يتم إدراجها على الفور في حساب الأرباح أو الخسائر وإن اعتماد هذا التفسير لن يكون له أثر على القوائم المالية الخاصة بالشركة.

تحسينات وتعديلات على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (صدر في شهر مايو من عام ٢٠١٠)

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية بعض التحسينات على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية وكذلك مجموعة من التعديلات الخاصة بالمعايير الدولية لإعداد التقارير التابعة لها، ولم يتم الأخذ بهذه التعديلات أو الموافقة عليها حيث أنها أصبحت سارية المفعول لمُعد سنوية في أو بعد ١ / يوليو / ٢٠١٠ أو ١ / يناير / ٢٠١١. إن التعديلات التي تم إدراجها فيما يلي تعتبر ذات أثر متوقع على نحو مناسب على الشركة.



## شركة إشراق العقارية ش.م.ع

إيضاحات بشأن القوائم المالية للفترة المالية من ١ يناير ٢٠١١ حتى ٧ يوليو ٢٠١١

### ٢ - ٢ تابع التغييرات المستقبلية في السياسات المحاسبية:

تصنيفات وتعديلات على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (صدر في شهر مايو من عام ٢٠١٠) تابع.

- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ٣ - اتصالات الأعمال
  - المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ٧ - الأدوات المالية: الإيضاحات
  - معيار المحاسبة الدولية ١ - تقديم وعرض القوائم للمالية.
  - معيار المحاسبة الدولية ٢٧ - القوائم المالية الموحدة والمنفصلة.
  - لجنة التفسيرات الدولية لإعداد التقارير المالية ١٣ - برامج ولاء المستهلك
- لا تتوقع لشركة وجود أي أثر من جراء اعتماد والموافقة على التعديلات التي تتعلق بالوضع المالي أو الأداء لخاص بها.

### ١ - ٣ أسس التحضير.

بتم إعداد البيانات المالية للفترة المالية من ١ يناير ٢٠١١ حتى ٧ يوليو ٢٠١١ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية (IFRS) الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB) والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية (IFRIC) بالمطابقة مع القانون الاتحادي بشأن الشركات التجارية رقم ٨ لسنة ١٩٨٤ وتعديلاته.

لقد تم إعداد البيانات المالية للفترة المالية من ١ يناير ٢٠١١ حتى ٧ يوليو ٢٠١١ وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية ومبدأ الاستحقاق فيما عدا ما يخص قياس القيمة السوقية للاستثمارات العقارية والأصول المالية المتاحة للبيع.

تم عرض البيانات المالية بالمركز المالي والقوائم والإيضاحات بدرهم دولة الإمارات العربية المتحدة.

### ٢ - ٣ للتقديرات والأحكام المحاسبية الهامة

#### استخدام التقديرات والأحكام.

يتطلب إعداد القوائم المالية وفق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية يتطلب من الإدارة إصدار أحكام أو تقديرات أو فروض والتي يمكن أن يكون لها تأثير بشأن تطبيق السياسات المحاسبية، كما أن القيم الخاصة بالأصول والالتزامات والدخل والمصروفات التي تم الإبلاغ عنها يمكن أن تكون مختلفة عن هذه التقديرات، كما أن التقديرات والفروض الأساسية والتي يتم استعراضها على أساس دوري. إن هذه المرجعة الخاصة بالتقديرات المحاسبية يتم قيدها خلال المدة الزمنية التي يتم فيها إجراء تعديل على هذه التقديرات أو خلال فترات مستقبلية.

## شركة إشراق العقارية ش.م.ع

إيضاحات بشأن القوائم المالية للفترة المالية من ١ يناير ٢٠١١ حتى ٧ يوليو ٢٠١١

### ٢ - ٣ تابع للتقديرات والأحكام المحاسبية الهامة

#### القيمة العادلة:

عند إثبات أو قيد القيمة العادلة للأصول أو الخصوم المالية في قائمة الوضع المالي لا يمكن الحصول عليها من الأسواق النشطة لأنه يتم تحديد القيمة للعادلة للخاصة بها باستخدام أساليب التقييم بما في ذلك نموذج للتدفق النقدي المنخفض للقيمة، كما أن المدخلات الخاصة بهذه النماذج يمكن الحصول عليها من أسواق خاضعة للملاحظة إذا أمكن ذلك، وفي حالة عدم التمكن من هذا الأمر فإن هناك درجة من الحكم مطلوبة للتأكد من القيمة أو القيم العادلة وتتضمن الأحكام الاعتبارية الخاصة بالمدخلات كما هو الحال في مخاطرة السيولة أو المخاطرة الائتمانية ويمكن للتغيرات التي تحدث في القروض التي تتعلق بهذه العناصر أن يكون لها تأثير على القيمة العادلة التي تم الإبلاغ عنها فيما يتعلق بالأصول المالية أو الخصوم المالية التي تم إثباتها أو قيدها في قائمة الوضع المالي.

### ٣ - ٣ ملخص لأهم السياسات المحاسبية المتبعة.

#### الإقرار بالإيرادات:

يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للخاصة بمبدأ الاستحقاق وفقاً لأنشطة الشركة ويتم إدراج الإيرادات للخاصة ببيع العقارات عندما تزول فائدة حقوق الملكية الخاصة بالعقارات إلى المشتري فضلاً عن استيفاء كافة الشروط للتالية:

- قيام الشركة بنقل المخاطر الهامة وإيرادات الملكية الخاصة بالعقارات إلى المشتري.
- عدم قيام الشركة بالإبقاء على المشاركة الإدارية إلى الدرجة المرتبطة بالملكية أو مباشرة الرقابة على العقار المباع.
- يمكن قياس مبلغ الإيرادات على نحو موثوق به.
- من الممكن للفوائد الاقتصادية المرتبطة بالمعاملة التجارية أن تتدفق على الشركة.
- يمكن قياس التكاليف المنصرفة أو التي ينقرر إنفاقها بشأن المعاملة التجارية بشكل موثوق به.
- عندما يتعين على الشركة القيام بتنفيذ أعمال هامة بعد تحويل ونقل فائدة حقوق الملكية كما يتم إثبات الإيرادات حيث يتم تنفيذ الأعمال.

شركة إشراق العقارية ش.م.ع

إيضاحات بشأن القوائم المالية للفترة المالية من ١ يناير ٢٠١١ حتى ٧ يوليو ٢٠١١

٣ - ٣ منخص السياسات المحاسبية الهامة:

الإقرار بالإيرادات:

الدخل المحقق من الودائع الثابتة.

يستحق الدخل الخاص بالودائع الثابتة على أساس زمني وذلك بالرجوع إلى مبدأ الاستحقاق ومعدل الفائدة المعمول به.

فائدة للدخل

يتم استحقاق فائدة للدخل على أساس زمني بالرجوع إلى مبدأ الاستحقاق ومعدل الفائدة المعمول به.

دخل الإيجار

فيما يلي سياسة الشركة المتبعة من حيث الإيرادات الناشئة عن إيجارات التشغيل.

إيجار التشغيل - كمؤجر

تدخل للشركة في إيجارات التشغيل لاستثمار العقارات كما أن الدخل المحقق من إيجارات التشغيل يتم إثباته على أساس ثابت طوال المدة ذات الصلة بالإيجار ويتم إضافة للتكاليف المباشرة الأولية الخاصة بالتشاور والترتيب وإيجار التشغيل إلى مبلغ الأصول المؤجرة المرحل ويتم إثباتها على أساس ثابت على مدار مدة الإيجار.

العلاقات الأجنبية:

لغرض القوائم المالية تلتزم الشركة في معاملتها بالتعامل بالدرهم الإماراتي كما يتم إثبات للمعاملات الخاصة بالشركة التي تتم بعملة أجنبية على أساس أسعار الصرف السارية وقت إتمام المعاملات التجارية وفي نهاية مدة إعداد التقرير فإن البنود ذات الطبيعة نقدية التي يتم تقييمها بالعملة الأجنبية يتم ترجمتها بأسعار الصرف السارية في ذلك التاريخ، أما بالنسبة للبنود التي ليست ذات طبيعة نقدية والتي يتم تقييمها بالعملة الأجنبية يتم ترجمتها بأسعار الصرف السارية وقت تحديد القيمة العادلة، ولا يتم ترجمة البنود التي ليست ذات طبيعة نقدية التي يتم قياسها طبقاً لمبدأ التكلفة التاريخية والتي تتم بالمعاملات الأجنبية ويتم إثبات الفرق في سعر الصرف في قائمة الدخل في الفترة التي نشأت فيها.

شركة إشراق العقارية ش.م.ع

إيضاحات بشأن القوائم المالية للفترة المالية من ١ يناير ٢٠١١ حتى ٧ يوليو ٢٠١١

٣ - ٣- تابع ملخص السياسات المحاسبية الهامة:

#### الأصول الثابتة :

تظهر الأصول الثابتة بسعر للتكلفة ، وتستهلك بطريقة القسط الثابت على مدى السنة المقدرة لاستعمالها ودون الأخذ في الاعتبار القيمة التخريدية وحسب المعدلات التالي:

الأثاث و المعدات المكتبية	٢-٥ سنوات
أجهزة الحاسب الالى	٥ سنوات
السيارات	٥ سنوات
الكرفانات	٤ سنوات

#### أرض محتفظ بها لإعادة البيع:

يتم إثبات الأرض المحتفظ بها لإعادة البيع بسعر تكلفة أقل وبصافي القيمة القابلة للتحقيق وتشمل للتكلفة إنشَاء الأرض، كما تقدم صافي القيمة القابلة للتحقيق سعر بيع الأرض المقرر ناقصاً كافة التكاليف المقدرة اللازمة لإتمام عملية البيع.

#### العقار الاستثماري:

تمثل العقارات الاستثمارية مصالح في العقارات التي يتم الإبقاء عليها من قبل الشركة من أجل تحقيق إيجارات أو زيادة في قيمة رأس المال أو كليهما، يتم قياس هذه العقارات مبدئياً بسعر للتكلفة شاملاً تكاليف المعاملة التجارية ويترتب على الإدراج الأولي أن العقارات الاستثمارية يتم إثباتها بالقيمة العادلة والتي تعكس ظروف وأحوال السوق وقت إعداد الميزانية العمومية، كما يتم استبعاد العقارات الاستثمارية فور التصرف فيها بالبيع أو عند عدم استعماله بشكل دائم لا ينتظر منه تحقيق أي فوائد اقتصادية مستقبلية، والخسارة أو الربح الناشئة عن عدم الاستخدام أو التصرف بالبيع لهذه العقارات (الأصول) الاستثمارية تحسب للفرق بين صافي المتحصلات الناجمة عن التصرف بالبيع والقيمة المرحلة الخاصة بالأصول الاستثمارية والتي يتم إدراجها في بيان الدخل في السنة التي يتم فيها عدم استخدام الأصل أو تم التصرف فيه بالبيع.

شركة إشراق العقارية ش.م.ع

إيضاحات بشأن القوائم المالية للفترة المالية من ١ يناير ٢٠١١ حتى ٧ يوليو ٢٠١١

٣ - ٣ - تابع ملخص السياسات المحاسبية الهامة:

- المخصصات :

يتم إثبات المخصص عندما يكون لدى الشركة التزامات حالية سواء كانت هذه الالتزامات قانونية أو حكومية وذلك نتيجة أحداث ماضية والتي تستدعي الشركة أن تقوم بتسوية هذا الالتزام كما أنها يمكن أن تقوم بعمل التقدير المناسب للموثوق فيه الخاص بمبلغ هذا الالتزام، كما أن المبلغ الذي تم إثباته على اعتباره مخصص يعتبر أعلى تقدير مطلوب للقيام بتسوية الالتزام الحالي وقت تاريخ إعداد الميزانية العمومية، مع الأخذ في الاعتبار عنصر المخاطرة والشكوك التي تحيط بهذا الالتزام وفي حالة القيام بقياس المخصص باستخدام التدفق النقدي الذي تم تقديره لعمل لتسوية اللازمة للالتزام الحالي فإن المبلغ المرسل الخاص به يعتبر القيمة الحالية له من هذه التكتفات النقدية، وفي حالة توقع استرداد المكاسب الاقتصادية المطلوبة لتسوية المخصص من الطرف الثالث (الغير) فإن المبلغ المستحق يتم إثباته على اعتباره أصل من الأصول وفي حالة التأكد تمامًا من أن المتحصلات سيتم الحصول عليها وأن المبلغ المستحق يمكن أن يتم قياسه على نحو موثوق فيه.

مكافآت العاملين:

تقوم الشركة بتقديم مكافآت نهاية خدمة للعاملين الغير إمارتين وذلك بما يتفق مع قانون العمل المعمول به داخل دولة الإمارات العربية المتحدة كما أن استحقاق المبالغ الخاصة بالمكافآت تُبنى على مدة الخدمة لهذا العامل واستكمال الحد الأدنى منها كما أن لتكاليف المتوقعة الخاصة بهذه المكافآت تعتبر مستحقة على مدار مدة العمل، أما بالنسبة للمعاش واشتراكات التأمين القومية للمواطنين الإماراتيين فإنه يتم تسديدها من قبل الشركة طبقاً للقانون الاتحادي رقم ٧ لعام ١٩٩٩ المعمول به داخل دولة الإمارات العربية المتحدة.

تخفيض قيمة الأصول المادية:

في تاريخ إعداد الميزانية العمومية تقوم الشركة بمراجعة القيم أو المبالغ المرحلة الخاصة بأصولها الثابتة سواء كانت تشير إلى أن هذه الأصول قد لحق بها خسارة ناشئة عن انخفاض القيمة من عدمه فإذا ثبت وجود هذا الدليل فإن المبالغ المستحقة للأصول يتم تقديرها حتى يمكن تحديد مدى للخسارة الناجمة عن انخفاض القيمة التي لحقت بالأصل (إن وجدت).

شركة إشراق العقارية ش.م.ع

إيضاحات بشأن القوائم المالية للفترة المالية من ١ يناير ٢٠١١ حتى ٧ يوليو ٢٠١١

٣ - ٣- تلغ منحصر السياسات المحاسبية الهامة:

انخفاض قيمة الأصول للغير مادية:

في حالة تعذر القيام بتقدير المبلغ المستحق الخاص بالأصول الفردية تقوم الشركة بعمل تقدير للمبلغ المستحق الخاص بوحدة إنشاء النقد التي ينتمي إليها هذه الأصول وفي حالة القيام بتحديد مخصص مناسب وملائم فإنه يتم أيضاً تحديد أصول الشركة وتخصيصها إلى وحدات إنشاء النقد الفردية أو يتم تخصيصها إلى المجموعة الأصغر من وحدات إنشاء النقد بشكل آخر والتي بناءً عليها يمكن تحديد مخصص ملائم ومناسب كما أن المبلغ المستحق يعتبر أعلى قيمة عادلة ناقصاً تكلفة البيع وقيمة الاستخدام وفي حالة القيام بتقدير المبلغ المستحق الخاص بالأصول (أو وحدة إنشاء النقد) ليكون أقل من القيمة المرحلة الخاصة به، فإن للقيمة المرحلة للأصول (وحدة إنشاء النقد) يتم تخفيضها إلى المبلغ المستحق كما يتم إثبات الخسارة الناجمة عن انخفاض قيمة الأصل على الفور في حساب الأرباح والخسائر ما لم يتم تحويل الأصول ذات الصلة بالمبلغ المعادل والذي فيه تكون الخسارة الناجمة عن انخفاض قيمة الأصل يتم للتعامل معها باعتبارها انخفاض إعادة تقييم وعندما يتم عمل احتياطي بشأن الخسارة الناجمة عن انخفاض القيمة فإن المبلغ الأصول المرحل (وحدة إنشاء النقد) يتم زيادته إلى التقدير المعدل الخاص بالمبلغ المستحق وحتى لا يزيد المبلغ المرحل الزائد عن القيمة المرحلة التي تم تحديدها والتي لم يلحق بها الخسارة نتيجة لانخفاض القيمة يتم إثباتها في سنوات سابقة كما يتم إلغاء إثبات للخسارة الناجمة عن انخفاض القيمة على الفور في حساب الأرباح والخسائر ما لم يتم تحويل الأصول ذات الصلة بقيمة إعادة التقدير والتي فيها يتم التعامل مع إلغاء الخسارة الناجمة عن انخفاض قيمة الأصل على اعتبارها زيادة إعادة تقييم.

الأصول المالية:

لدى الشركة هذه الأصول المالية التالية:

أرصدة نقدية وبنكية - مبالغ مستحقة ومتوفرة بالأصول المالية، يتم تصنيف هذه الأصول المالية على اعتبارها "معرض أو مبالغ مستحقة" ويعتمد هذا التصنيف على طبيعة الأصول المالية والغرض منها كما يتم تحديده في تاريخ الإدراج الأولي.

شركة إشراق العقارية ش.م.ع

إيضاحات بشأن القوائم المالية للفترة المالية من ١ يناير ٢٠١١ حتى ٧ يوليو ٢٠١١

٣ - ٣- تلعب ملخص السياسات المحاسبية الهامة:

تتبع الأصول المالية

النقدية وما يعادلها:

تشتمل المبالغ النقدية وما يعادلها على النقدية والأرصدة الموجودة لدى البنوك في شكل حسابات جارية أو ودائع والتي تستحق الدفع خلال ثلاث أشهر من تاريخ الإيداع.

أصول مالية معروضة للبيع:

يتم إثبات أو عدم إثبات الاستثمارات على أساس تاريخ المعاملة حيث تكون عملية الشراء أو البيع قيد التعاقد والتي تتطلب شروطه تسليم الأصل خلال الإطار الزمني الذي يحدد السوق المعنى ويتم قياسه مبدئيًا بالقيمة العادلة ، فضلاً عن تكاليف المعاملة التجارية المباشرة، كما يتم قياس الأصول المالية المتاحة للبيع في تاريخ إعداد التقرير اللاحق بالقيمة العادلة في حالة عدم إمكانية قياسه بشكل يعتد به، كما أن الأرباح والخسائر الناشئة من التغيرات التي تطرأ على القيمة العادلة يتم إثباتها في بيان دخل شامل ويتم تجميعها وتراكمها في احتياطي المادة للتقييم الاستثمارية في حقوق الملكية وذلك باستثناء الخسائر الناجمة عن انخفاض القيمة والفائدة المحتسبة باستخدام طريقة الفائدة الفعالة وإيرادات الصرف الأجنبي والخسائر الخاصة بالأصول ذات الطبيعة النقدية والتي يتم إثباتها في حساب الأرباح والخسائر، في حالة التصرف بالبيع في الأصل المالي الخاضع للبيع في الوقت الذي تم فيه تجميع وتراكم الأرباح والخسائر التراكمية مسبقاً في احتياطي المادة لتقييم الاستثمار يتم إعادة تصنيفها في حساب الأرباح والخسائر.

يتم إثبات أرباح الأسهم الخاصة بأدوات حقوق الملكية للأصول المالية الخاضعة للبيع في حساب الأرباح والخسائر عندما يكون للشركة الحق في استلام أرباح الأسهم المحددة.

الذمم التجارية المدينة:

بالنسبة للذمم التجارية المدينة ذات القيم الثابتة أو القابلة للتحديد والتي لم يتم إدراجها بسوق نشطة يتم تصنيفها باعتبارها فروض أو مبالغ مستحقة كما يتم قياسها بسعر تكلفة الاستهلاك باستخدام طريقة الفائدة الفعالة ناقصاً انخفاض القيمة كما يتم إثبات وإدراج فائدة الدخل من خلال تطبيق معدل الفائدة الفعال باستثناء المستحقات قصيرة الأجل وذلك عندما يكون إثبات الفائدة غير مادي.

شركة إشراق القطرية ش.م.ع

إيضاحات بشأن القوائم المالية للفترة المالية من ١ يناير ٢٠١١ حتى ٧ يوليو ٢٠١١

٣ - ٣ - تابع ملخص للسياسات المحاسبية الهامة:

تابع الأصول المالية

انخفاض قيمة الأصول المالية:

يتم تقييم الأصول المالية التي تتعلق بمؤثرات انخفاض القيمة في تاريخ كل ميزانية عومية ويتم لانخفاض قيمة الأصل في حالة وجود دليل قطي - نتيجة واحد أو أكثر من الأمور التي يمكن أن تحدث بعد الإثبات الأولي للأصول المالية - يفيد بأن التفتقات النقدية الأجلة المقدره للخاصة بالاستثمار كان لها تأثير.

عدم إثبات الأصول المالية:

تقوم الشركة باستبعاد الأصل المالي فقط عند انقضاء صلاحية الحقوق التعاقدية الخاصة بالتفتقات النقدية أو تقوم الشركة بتحويل الأصول المالية ونقلها مع كافة المخاطر والمكاسب للخاصة بملكية الأصل إلى جهة أخرى، وفي حالة عدم قيام الشركة بعملية للتحويل أو النقل أو الإبقاء على كافة المخاطر ومكاسب الملكية واستمر في مباشرة الرقابة على الأصل الذي تم تحويله ونقله فإن الشركة تقوم بإثبات الفائدة المحتجرة في الأصول والالتزامات ذات الصلة التي تتعلق بالتقييم والمبالغ التي يمكن سدادها، وفي حالة قيام الشركة بالإبقاء على كافة المخاطر ومكاسب الملكية المتعلقة بالأصول المالية التي تم نقلها وتحويلها فإن الشركة ستستمر في إثبات وإدراج الأصول المالية.

الالتزامات المالية وأدوات حقوق الملكية:

تصنيف الدين أو حق الملكية:

يتم تصنيف الدين أو الأدوات الخاصة بالحقوق المالية على اعتبارها إما التزامات مالية أو حقوق مالية وذلك طبقاً للمضمون للورد في الارتباط لتعاقد.

أدوات حقوق الملكية:

يعتبر أداء حقوق الملكية بمثابة عقد يُثبت للفائدة المتبقية أو التي يمكن استردادها في الأصول التابعة لأي جهة بعد القيام بخصم كافة الالتزامات الخاصة بها وتصدر أدوات صك الملكية من قبل الشركة على أن يتم إثباته في المتحصلات أو الإيرادات للوردة وصافي التكاليف المباشرة.



شركة إشراق العقارية ش.م.ع

إيضاحات بشأن القوائم المالية للفترة المالية من ١ يناير ٢٠١١ حتى ٧ يوليو ٢٠١١

٣ - ٣- تابع ملخص السياسات المحاسبية الهامة:

تبع الالتزامات المالية وأدوات حقوق الملكية:

#### الالتزامات المالية:

مطلوبات مستحقة أخرى أو مبالغ مدفوعة مقدماً من العملاء ومستحقة السداد لأطراف ذات صلة، يتم قياسها بالقيمة العادلة، صافي تكاليف المعاملة التجارية كما يتم بناء على ذلك قياسها بتكلفة الاستهلاك وذلك باستخدام طريقة الفائدة الفعالة مع فائدة المصروفات التي يتم إثباتها أو إدراجها على أساس تحقيق إيرادات فعالة وذلك باستثناء الالتزامات قصيرة الأجل عندما يكون إثبات الفائدة غير مادي.

لتزامات مالية أخرى:

الالتزامات المالية الأخرى بما في ذلك القروض والتي يتم قياسها مبدئياً بالقيمة العادلة، صافي تكلفة المعاملة التجارية، كما يتم قياس الالتزامات المالية الأخرى بسعر التكلفة المستهلك وذلك باستخدام طريقة الفائدة الفعالة مع فائدة المصاريف التي يتم إثباتها على أساس تحقيق إيرداد، وتعتبر طريقة الفائدة الفعالة طريقة تستخدم لاحتماب تكلفة الاستهلاك الخاصة بالالتزام المالي وتحديد فائدة المصروفات على المدة ذات الصلة كما أن معدل الفائدة الفعال يعتبر من المعدلات التي تقوم بتخفيض المدفوعات النقدية الأجلة المقدره وذلك من خلال العمر المتوقع للالتزام المالي أو خلال مدة قصيرة إذا تطلب الأمر ذلك.

استبعاد وعدم إدراج الالتزامات المالية:

تقوم الشركة بعدم إدراج الالتزامات المالية في حالة قيام الشركة بسداد ما عليها من التزامات أو إلغائها أو انقضاء مدتها.

مناظرة التكاليف والإيرادات:

إن كافة التكاليف التي تم تحديدها مع الإيرادات التي تم تحقيقها من قبل الشركة والتي تتعلق بالعام المالي ٢٠١٠ قد تم احتسابها وتخفيضها من الإيرادات عن العام المنتهي في ذلك التاريخ.

شركة إشراق العقارية ش.م.ع

إيضاحات بشأن القوائم المالية للفترة المالية من ١ يناير ٢٠١١ حتى ٧ يوليو ٢٠١١

٣ - ٢- تابع ملخص السياسات المحاسبية الهامة:

لمحاسبة للتحوطية:

من أجل القيام بإعداد محاسبة تحوطية يتطلب الأمر أن يكون عامل التحوط ذات فاعلية عالية أي إن للتغير في القيمة العادلة أو التدفق النقدي للخاص بأداة التحوط يجب أن يكون مكافئ لهذه التغيرات الموجودة في البند الذي تم تغطيته ويمكن قياس الفاعلية على نحو يعتد به، وفي بداية هذا الإجراء التحوطي تقوم الشركة بإثبات إدارة المخاطر والإستراتيجية الخاصة بمباشرة للمعاملات التجارية للتحوطية المتنوعة بما في ذلك تحديد أداة التحوط وبند التحوط ذات الصلة وطبيعة مخاطرة عملية التحوط وكيفية قيام الشركة بتقييم فاعلية العلاقة للتحوطية، وبناء على ذلك يتطلب إجراء التحوط القيام بتقييم وتحديد حتى يكون أداة تحوطية فعالة قيد التنفيذ.

٤ - الأحكام المحاسبية الهامة والمصادر الرئيسية لتقييم الشكوك:

١ - ٤ الأحكام الهامة وتطبيقها في السياسات المحاسبية:

خلال قيام الشركة بتطبيق السياسات المحاسبية التابعة لها والتي وردت في الإيضاح رقم ٣ فقد قامت الإدارة بإصدار الأحكام التالية التي لها تأثير كبير على القيم والمبالغ المدرجة في القوائم المالية (بصرف النظر عن القيم الخاصة بالتقديرات والتي يتم تناولها فيما يلي):

تصنيف الأصول:

خلال عملية إجراء تصنيف الأصول تقوم الشركة بإصدار أحكام متنوعة وهذا الحكم من شأنه تحديد ما إذا كان الأصل يعتبر أصل استثماري أو عقار أو معدات أو أدوات أو أراضي تم الاحتفاظ بها بهدف إعادة البيع، كما تقوم الشركة بوضع المعيار الذي يقوم بممارسة هذا الحكم بأسلوب مناسب يتفق مع للتعريفات الخاصة بالأصول الاستثمارية أو للمعدات أو الأدوات أو الأرض التي تم الاحتفاظ بها بغرض إعادة بيعها، وعند إصدار هذا الحكم توضع الإدارة في اعتبارها للمعيار التفصيلي والتوجيهات وثيقة الصلة التي تتعلق بتصنيف الأصول حسب ما هو وارد في معيار المحاسبة الدولية ٢ - ١٦ - ٤٠ وعلى وجه التحديد تستخدم الأصل طبقاً لما هو محدد من قبل الإدارة.

## شركة إشراق العقارية ش.م.ع

إيضاحات بشأن القوائم المالية للفترة المالية من ١ يناير ٢٠١١ حتى ٧ يوليو ٢٠١١

٤ - تابع الأحكام المحاسبية للهامة والمصادر الرئيسية لتقييم الشكوك:

١ - ٤ تابع الأحكام الهامة وتطبيقها في السياسات المحاسبية:

### إثبات الإيرادات:

خلال لفترة الزمنية السابقة تم التوقيع على اتفاقية البيع والشراء المبرمة بين الشركة وأحد المشترين ذات الصلة وذلك بشأن قطعة أرض وقامت الشركة بالأخذ في الاعتبار المعيار الخاص بإثبات الإيرادات وبناءً عليه إثبات للتكاليف الخاصة بقطعة الأرض ذات الصلة وفي تحديد ما إذا كان المعيار يفي من عدمه وتقوم الشركة بالأخذ في الاعتبار عملية تحويل ونقل المخاطر ومكاسب الملكية واستلام المبالغ حسب ما هو متفق عليه بجدول المنفوعات واحتمالية تحصيل الفرق المستحق الذي يقوم على الثقة الائتمانية للمشتري.

٢ - ٤ المصادر الرئيسية الخاصة بعدم التأكد في التأكيد:

الفروض الأساسية التي تتعلق بالمستقبل وغيرها من المصادر الأخرى الأساسية التي تتعلق بعدم التأكد في التطبيق في تاريخ إعداد الميزانية العمومية والتي تشكل خطر هام في إحداث نسوية مادية للقيم المرحلة الخاصة بالأصول والخصوم خلال العام المالي الحالي فهذه يتم مناقشتها فيما يلي على النحو التالي:

### العمر الافتراضي للأصل والمعدات والأدوات والأصول المادية:

تقوم الشركة بمراجعة القيم المتبقية والعمر الافتراضي للأصل المقدر والمعدات والأدوات والأصول المادية في نهاية مدة إعداد التقارير السنوية وذلك بما يتفق مع معيار المحاسبة الدولية ١٦ - ٣٨ كما تقرر الإدارة أن توقعات العام الحالي لا تختلف مع التقديرات السابقة التي تمت بناء على المراجعة.

تقييم الاستثمارات الخاصة بحقوق الملكية الخاضعة للبيع والغير مدرجة:

يُبنى تقييم الاستثمارات الخاصة بحقوق الملكية الخاضعة للبيع والغير مدرجة على معاملات السوق الحديثة التي تقوم على أساس تجاري دون تحيز أو محاباة، وفي حالة عدم وجود سوق نشطة لهذه الاستثمارات أو أي معاملات تجارية حديثة التي من شأنها يمكن أن تقدم دليل على للقيمة العادلة الحالية، فإن هذه الاستثمارات يتم ترجيلها بسعر للتكلفة ناقصًا الخسائر الناجمة عن انخفاض القيمة إن وجد وترى الإدارة أن القيم المرحلة لحقوق الملكية الغير مدرجة لا تختلف من الناحية المادية عن قيمها العادلة.

شركة إشراق العقارية ش.م.ع

إيضاحات بشأن القوائم المالية للفترة المالية من ١ يناير ٢٠١١ حتى ٧ يوليو ٢٠١١

٤ - تلعب الأحكام المحاسبية الهامة والمصادر الرئيسية لتقييم الشكوك:

٢ - ٤ تلعب المصادر الرئيسية الخاصة بعدم التأكيد في التكدير:

لنخفاض قيمة المبالغ المستحقة الأخرى:

يتم عمل تقدير للمبالغ الخاضعة للتحويل والمبالغ المستحقة الأخرى في حالة عدم التمكن من تحصيل كامل المبلغ، كما أن تحديد إذا ما كان المبالغ المستحقة قد انخفض قيمتها مما يُعطي الحق للإدارة بعمل تقييم لاعتماد محدد ووضع السبولة الخاصة بالعملاء والأطراف ذات الصلة ومعدلات الاسترداد التاريخية بما في ذلك إجراء مناقشة مع قسم الشؤون القانونية ومراجعة المناخ الاقتصادي الحالي كما توصلت الإدارة إلى عدم الحاجة إلى أي انخفاض في القيمة بشأن المبالغ المستحقة الأخرى بالنسبة إلى المبلغ الذي تم تقديمه مسبقاً.

مخصص الديون المشكوك في تحصيلها:

تقوم الشركة بعمل تقدير خاص بإمكانية استرداد المبالغ المستحقة الأخرى كما قامت بدراسة لمخصص المطلوب للديون المشكوك في تحصيلها بشأن المبالغ المستحقة.

تقدير القيمة العادلة الخاصة بالأصل الاستثماري:

يُنسب تقييم الأصل الاستثماري على القيمة العادلة وترى الإدارة أن القيمة للمرحلة لهذه الأصول الاستثمارية لا تختلف من الناحية المادية عن القيمة العادلة الخاصة بها.

شركة اشراق العقارية ش.م.م  
إيضاحات بشأن القوائم المالية للفترة المنتهية من ١ يناير ٢٠١١ حتى ٧ يوليو ٢٠١١  
إيضاح (٥)

### الأصول الثابتة

- يتم استهلاك الأصول الثابتة بطريقة القسط طبقا للمعيار الافتراضي وهي كما يلي:

التكلفة	معدات مكتبية	المباني	أجهزة كمبيوتر	كراجات	الإجمالي
كما في ١ يناير ٢٠١١	٩٢١,٩١٠	١,٢٠٣,٠٠٠	٩٣٥,٠٧٢	١٦,٩٦٥	٣,١٧٦,٩٤٧
الإضافات خلال الفترة	-----	٧٥٠,٠٠٠	١٢,٣٤٠	-----	٧٦٢,٣٤٠
كما في ٧ يوليو ٢٠١١	٩٢١,٩١٠	٢,٠٥٣,٠٠٠	٩٤٧,٤١٢	١٦,٩٦٥	٣,٩٣٩,٢٨٧
مجموع الإهلاك:	-----	-----	-----	-----	-----
كما في ١ يناير ٢٠١١	(٦٨٠,٢٨٧)	(٦٩٣,٩٥٨)	(٦٢٧,٣٦٩)	(١٤,٤٠٤)	(٢,١١٦,١١٨)
الإهلاك خلال الفترة	(١١٠,٧١٩)	(٢٠٥,٣٠٠)	(١١٤,٤٩٠)	(٢,١٢٢)	(٤٣٢,٦٣١)
كما في ٧ يوليو ٢٠١١	(٧٩١,١٠٦)	(٨٩٩,٢٥٨)	(٧٤١,٨٥٩)	(١٦,٥٢٦)	(٢,٤٤٨,٧٤٩)
صافي القيمة المتبقية	١٣٠,٨٠٤	١,١٥٣,٧٤٢	٢٠٥,٥٥٣	٤٣٩	١,٤٩٠,٥٣٨
كما في ٧ يوليو ٢٠١١	٢٤١,٥٢٣	٦٠٩,٠٤٢	٢٠٧,٧٠٣	٢,٥٦١	١,١٦٠,٨٢٩
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠	-----	-----	-----	-----	-----

شركة إشراق العقارية ش.م.ع  
إيضاحات بشأن القوائم المالية للفترة المالية من ١ يناير ٢٠١١ حتى ٧ يوليو ٢٠١١

إيضاح ( ٦ )

استثمارات عقارية

٣١ ديسمبر ٢٠١٠	٧ يوليو ٢٠١١	
درهم	درهم	
٨٤٩,٧١٥,٧١٠	٧٨٨,٩٤٦,٢١٢	الرصيد كما في أول السنة / السنة
-----	١٨٧,٤١٨,٩٧٧	مردودات مبيعات أراضي
-----	(٣٢٥,٠٠٠,٠٠٠)	خسائر إعادة التقييم
٦٤,٥٥٣,٧٨٧	-----	إعادة تقييم أراضي معدة للبيع
(١٢٥,٣٢٣,٢٨٥)	-----	طبقاً لاتفاقيات "مسطحة"
-----	-----	المحول للأراضي المتاحة للبيع
٧٨٨,٩٤٦,٢١٢	٦٥١,٣٦٥,١٨٩	الرصيد كما في آخر الفترة / السنة

تتمثل الاستثمارات العقارية في قطع أراضي والتي تم أخذها في الاعتبار لإعادة تقييم رأس المال مستقبلاً في حين أن هذه الاستثمارات تظهر بقيمتها السوقية في الميزانية العمومية كما تظهر عائدات إعادة تقييم هذه الاستثمارات في قائمة الدخل.

إيضاح ( ٧ )

المديون والأرصدة المدينة الأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٠	٧ يوليو ٢٠١١	
درهم	درهم	
٥١٧,٦٠٥,٤٣٩	٤٩٧,٢٥٤,٩٩٦	الذمم التجارية
-----	٥٠,٢٢٢,٥٠٠	دفعات مقدمة للموردين
١,٨٥٥,٣٠٣	١,٣٥٧,٢٦٦	مصروفات مدفوعة مقدماً
٥٩٣,٥٧١	١٢٢,١٠٨	مديون متنوعون
١٣٧,٠٤٣,٠٧٥	-----	شركات تحت التحصيل
٦٥٧,٠٩٧,٣٨٨	٥٤٨,٩٥٦,٨٧٠	إجمالي المديون والأرصدة المدينة الأخرى
(١٤٤,٤٣٠,٥٧٥)	(٨٣,٩٦٢,٥٠٠)	نقصاً: الذمم التجارية طويلة الأجل
-----	-----	
٥١٢,٦٦٦,٨١٣	٤٦٤,٩٩٤,٣٧٠	الذمم التجارية قصيرة الأجل

شركة إشراق العقارية ش.م.ع  
إيضاحات بشأن القوائم المالية للفترة المالية من ١ يناير ٢٠١١ حتى ٧ يوليو ٢٠١١

إيضاح (٧)

المدينون والأرصدة المدينة الأخرى (تابع)

تتمثل الذمم المدينة في ذمم تجارية ناتجة عن بيع أراضي خلال الفترة لعملاء الشركة من دول مجلس التعاون الخليجية و لا تحسب اى فوائد على هذه الأرصدة، تخضع هذه الأرصدة لجدول سداد متفق عليها بين الشركة و العملاء.

احتماب للقيم الغير محصلة في تاريخ استحقاقها يكون طبقا لتقديرات الإدارة ، و تشمل أرصدة الذمم المدينة على مبلغ ١٣٠,٨٦٨,٨٨٥ درهم (٢٠١٠:٢٦٧,٩١١,٩٦٠) كنتم مستحقة للتحويل و لم تحصل حتى تاريخ إعداد الميزانية العمومية تم إعادة جدولتها من قبل الإدارة بالاتفاق مع العملاء و تعتبر إدارة الشركة أن هذه للقيم مؤكدة التحويل.

إيضاح (٨)

المتاح للبيع من الإستثمارات

تتمثل الاستثمارات المتاحة للبيع في أسهم مشتراه في بنك عجمان و التي تتويح للشركة فرصة بيعها مع الحصول على عائدات و أرباح رأسمالية ناتجة عن عمله للبيع.

٧ يوليو ٢٠١١	٣١ ديسمبر ٢٠١٠	
<u>درهم</u>	<u>درهم</u>	
٥٣٥,٣٨٨	٥٣٥,٣٨٨	تكلفة شراء الأسهم
(٣٥٤,١٢٥)	(٣٥٤,١٢٥)	هبوط سعر الأسهم
<u>١٨١,٢٦٣</u>	<u>١٨١,٢٦٣</u>	القيمة السوقية للأسهم

شركة إشراق العقارية ش.م.ع

إيضاحات بشأن القوائم المالية للفترة المالية من ١ يناير ٢٠١١ حتى ٧ يوليو ٢٠١١

إيضاح ( ٩ )

أراضي محتفظ بها لإعادة البيع

٢٠١٠ ديسمبر ٣١	٢٠١١ يوليو ٧	
درهم	درهم	
١٨١,٢٤٥,١٣٢	١٨١,٢٤٥,١٣٢	الرصيد كما في أول الفترة / السنة
(١٢٥,٣٢٣,٢٨٥)	(٥٣,٧٥٠,٠٠٠)	تكلفة الأراضي المباعة
١٢٥,٣٢٣,٢٨٥	-----	إعادة تقييم الأراضي المتاحة للبيع
١٨١,٢٤٥,١٣٢	١٢٧,٤٩٥,١٣٢	الرصيد كما في آخر الفترة / السنة

تتمثل الأراضي المحتفظ بها لإعادة البيع في تكلفة الأراضي المشتراه بغرض إعادة بيعها في حين أن إدارة الشركة تتوى بيع هذه الأراضي لاحقاً أو استثمارها و تطويرها بغرض بيع الوحدات الاستثمارية مستقبلاً و تظهر هذه الأراضي بسعر تكلفتها في أرصدة الميزانية.

إيضاح ( ١٠ )

رأس المال المدفوع

يتكون رأس مال الشركة من ١,٥ مليار سهم كما في ٧ يوليو ٢٠١١م (٣١ ديسمبر ٢٠١٠م: ١ مليار) حسب ما هو مصرح به والمكتتب به بواقع ١ درهم لكل سهم، و فيما يلي توضيح لحركة رأس المال خلال الفترة:

رأس المال المدفوع	رأس المال المصرح به	الأسهم	
درهم	درهم		
١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال كما في ١ يناير ٢٠١١
(٣٢٥,٠٠٠,٠٠٠)	(٣٢٥,٠٠٠,٠٠٠)	(٣٢٥,٠٠٠,٠٠٠)	خسائر إعادة التقييم
٦٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٦٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٦٧٥,٠٠٠,٠٠٠	مساهمة المؤسسين في رأس المال
٢٠٦,٢٥٠,٠٠٠	٨٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٨٢٥,٠٠٠,٠٠٠	المساهمين من الاكتتاب العام
٨٨١,٢٥٠,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال كما في ٧ يوليو ٢٠١١

تم تحويل شركة إشراق العقارية ش.م.ع خلال الفترة من شركة مساهمة خاصة إلى شركة مساهمة عامة و تم زيادة رأسمالها إلى ١,٥ مليار درهم ونتيجة لخسائر إعادة التقييم البالغة ٣٢٥ مليون درهم تم تقليل حصص رأس المال الأصلية للمؤسسين.

اكتتب المؤسسين بالشركة في ٦٧٥ مليون درهم بما يعادل ٦٧٥ مليون سهم أو ٤٥% من قيمة إجمالي حصص رأس مال الشركة، بينما تم طرح ٨٢٥ مليون سهم للاكتتاب العام بقيمة ١ درهم لكل سهم بما يعادل ٥٥% من إجمالي رأسمال الشركة.

تم دفع ٢٥% من قيمة كل سهم ضد الاكتتاب العام بحيث يكون الإجمالي ٢٠٦,٢٥٠,٠٠٠ درهم، وسيتم دفع المتبقي من قيمة السهم خلال سنتين. وسوف يتم إدراج الشركة في سوق أبو ظبي للأوراق المالية.



شركة إشراق العقارية ش.م.ع  
إيضاحات بشأن القوائم المالية للفترة المالية من ١ يناير ٢٠١١ حتى ٧ يوليو ٢٠١١

إيضاح (١١)

أطراف ذات علاقة

تجرى للشركة خلال المسار الاعتيادي للأعمال معاملات مختلفة بشروط و أحكام متفق عليها مع جهات ذات علاقة كما تم تعريفها في المعيار المحاسبي للتولي رقم ٢٤. الإقصاح عن الجهات ذات العلاقة. تتمثل الجهات ذات العلاقة في أعضاء مجلس الإدارة ، المدراء و الشركات التابعة لهم، شركات مملوكة أو مدارة و متحكم فيها و مدرائها و شركائها و المدراء الرئيسيين. و طبقا لتقديرات إدارة الشركة فإن كافة المعاملات مع للشركات ذات العلاقة لا تختلف اختلاف جوهري عن تلك المعاملات التي تتم مع الأطراف الأخرى. إن المعاملات المالية المتداخلة بين الشركة و للشركات ذات العلاقة تتعلق جميعها بحركة رأس المال للعامل.

٢٠١٠ ديسمبر ٣١	٢٠١١ يوليو ٧	
درهم	درهم	
٨٤,٣٤٠,١٦٤	-----	(أ) قصير الأجل طـوح للإستثمارات
٢٧٤,٩٠٥,٠٣٦	٢٩٠,٨١٠,٣٥٤	(ب) طويل الأجل طـوح للإستثمارات
٧,٥٠٠,٠٠٠	٧,٥٠٠,٠٠٠	ريـاكـو
٢٨٢,٤٠٥,٠٣٦	٢٩٨,٣١٠,٣٥٤	إجمالي طويل الأجل
٣٦٦,٧٤٥,٢٠٠	٢٩٨,٣١٠,٣٥٤	الرصيد كما في آخر الفترة / السنة

إيضاح (١٢)

النقد و ما يعادلها.

٢٠١٠ ديسمبر ٣١	٢٠١١ يوليو ٧	
درهم	درهم	
١٧,٩٦٧,٦٤٧	٢١٤,٧٨٥,٥٣٧	نقدية لدى البنوك
٢٥٥,٨٢٨,٤٣٢	١٧٦,٢٧٠,٩٣٠	ودائع ثابتة
٢٧٣,٧٩٦,٠٧٩	٣٩١,٠٥٦,٤٦٧	الرصيد كما في آخر الفترة / السنة

يشتمل رصيد الودائع الثابتة قصيرة الأجل على ودائع بقيمة ١٥,٣٠٥,٥١٧ درهم مرهونة لدى البنوك في مقابل الحصول على تسهيلات بنكية.

شركة إشراق العقارية ش.م.ع  
إيضاحات بشأن القوائم المالية للفترة المالية من ١ يناير ٢٠١١ حتى ٧ يوليو ٢٠١١

إيضاح (١٣)

الاحتياطي القانوني.

طبقاً للقانون الاتحادي الخاص بتنظيم الشركات للعام ١٩٨٤ و تعديلاته يجب احتجاز ما يعادل ١٠% من صافي الأرباح كاحتياطي قانوني حتى يصل إلى ما يعادل ٥٠% من رأس مال الشركة.

إيضاح (١٤)

دفعات مستلمة من العملاء.

يمثل رصيد الدفعات المستلمة من العملاء في دفعات مستلمة مقدما من العملاء بقيمة ٧,٨٤١,٠٠٩ درهم (٢٠١٠: ١٢,٧٢٧,٤٢٨ درهم) كإيجارات مستلمة مقدما مقابل إيجارات تشغيلية طبقا لاتفاقية مسطحة.

إيضاح (١٥)

القروض

تتمثل أرصدة القروض في فرض حصلت عليه الشركة من بنك أبوظبي التجاري بقيمة ١٥,٠٠٠,٠٠٠ درهم بمعدل فائدة ١% و قد حصلت الشركة على القرض بضمان ودائع ثابتة مرهونة لدى البنك.

حصلت الشركة على تسهيلات بنكية عبارة عن سحب على المكشوف بحد أقصى ١٠,٠٠٠,٠٠٠ درهم و لكن هذه التسهيلات لم تستخدم بعد.

٣١ ديسمبر ٢٠١٠	٧ يوليو ٢٠١١	
درهم	درهم	
٥٠,٤٩٣,٩٥٠	١٥,١٦٤,٦٨٧	الرصيد كما في أول الفترة / السنة
١٢,٣٢٦,١٣٧	-----	القروض الممنوحة من البنوك
(٤٧,٦٥٥,٤٠٠)	-----	مسدد من قيمة القروض
١٥,١٦٤,٦٨٧	١٥,١٦٤,٦٨٧	الرصيد كما في آخر الفترة / السنة
١٥,١٦٤,٦٨٧	١٥,١٦٤,٦٨٧	قروض قصيرة الأجل
١٥,١٦٤,٦٨٧	١٥,١٦٤,٦٨٧	قروض تمويلية
١٥,١٦٤,٦٨٧	١٥,١٦٤,٦٨٧	إجمالي القروض قصيرة الأجل

شركة إشراق العقارية ش.م.ع  
إيضاحات بشأن القوائم المالية للفترة المالية من ١ يناير ٢٠١١ حتى ٧ يوليو ٢٠١١

إيضاح (١٦)

الإيرادات

تتمثل الإيرادات في الإيرادات المحصلة و الناتجة عن بيع قطع أراضي للعملاء بقيمة ٦٥,٠٠٠,٠٠٠ درهم.

إيضاح (١٧)

إيرادات أخرى

عن الفترة		
من ١ يناير حتى ٧ يوليو		
٢٠١٠	٢٠١١	
درهم	درهم	
	١٦,٥٢٦,٨٧٨	إيرادات ناتجة عن الاكتتاب العام
	٢,١٢٠,٧١٦	إيرادات متنوعة
٢,٦٧٨,٤٩٨	١,٩١٤,٩٣١	فوائد لودائع الثابتة
		إيرادات فائدة
٢,٦٧٨,٤٩٨	٢٠,٥٦٢,٥٢٥	الرصيد كما في آخر الفترة

إيضاح (١٨)

ربح الفترة

عن الفترة		
من ١ يناير حتى ٧ يوليو		
٢٠١٠	٢٠١١	
درهم	درهم	
		صافي ربح الفترة تم احتسابه بعد خصم:
١,٦٨٥,٢٦٨	١,٧٧٨,٧٠٥	تكاليف المأمولين
٣٤٥,٩٢٣	٤٣٢,٦٣١	إهلاك الأصول الثابتة
٣٠٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠	مكافآت المدراء الرئيسيين

شركة إشراق العقارية ش.م.ع  
إيضاحات بشأن القوائم المالية للفترة المالية من ١ يناير ٢٠١١ حتى ٧ يوليو ٢٠١١

### إيضاح (١٩)

#### الوسائل المالية.

طبقاً لتقديرات الإدارة فإن للقيمة العادلة للأصول المالية للشركة تتمثل في الذمم المدونة التجارية،  
الودائع البنكية و أرصدة البنوك الجارية كما تتمثل الالتزامات المالية في الذمم الدائنة التجارية و  
الالتزامات المالية الأخرى و التي تعادل للقيمة الحالية الظاهرة في الميزانية العمومية

#### - القيمة العادلة:

تعتبر الإدارة أن المبالغ الرئيسية المدرجة للموجودات والمطلوبات المالية كما هي مسجلة في  
الميزانية العمومية تعادل قيمتها العادلة.

#### - مخاطر الائتمان :

لا تتعرض الشركة لمخاطر الائتمان حيث أن الشركة تنقل من هذه المخاطر في حدود الائتمان  
لعملائها على أساس مراجعة دورية تقوم بها لهذا الغرض .

#### - مخاطر أسعار الفوائد وأسعار العملات:

لا تتعرض الشركة لمخاطر مهمة نتيجة لسعر الفوائد ، و أكثر تعاملات الشركة من النقد الأجنبي  
يتركز في العملة الموحدة للاتحاد الأوروبي ( اليورو ) و بالرغم من أن سعر اليورو غير ثابت  
أمام الدرهم الإماراتي فإن الشركة لا تعتبر عرضة لمخاطر مؤثرة جراء تغير أسعار العملات .

#### - مخاطر السيولة:

تتمثل مخاطر السيولة في عدم مواجهة الشركة لالتزاماتها المالية طبقاً للاتفاقيات المبرمة كما أن  
قياس و توافر السيولة يحتاج إلى متابعة مستمرة من قبل الإدارة. لا تتعرض الشركة لمخاطر  
السيولة نظراً لتوافر النقدية المتاحة مع وجود للموازنة التقديرية المسبقة لتوفير الاحتياجات النقدية.

شركة إشراق العقارية ش.م.ع  
إيضاحات بشأن القوائم المالية للفترة المالية من ١ يناير ٢٠١١ حتى ٧ يوليو ٢٠١١

إيضاح (٢٠)

النشاط الجغرافي للشركة.

ينحصر النشاط الجغرافي للشركة في دولة الإمارات العربية المتحدة.

إيضاح (٢١)

اعتماد المركز المالي.

المركز المالي والبيانات المالية تم اعتمادها للإصدار من قبل المديرين بتاريخ ٩ أغسطس ٢٠١١.

إيضاح (٢٢)

علم.

تم تقريب الأرقام الظاهرة بالبيانات المالية إلى أقرب درهم صحيح.

\*\*\*\*\*