

شركة إشراق العقارية ش.م.ع  
شركة مساهمة عامة  
القوائم المالية المرحلية الغير مدققة عن  
فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣

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

محتويات القوائم المالية المرحلية الغير مدققة عن فترة  
الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣

	<u>الصفحة</u>
تقرير مجلس الإدارة	١
تقرير مراجعة المعلومات المالية	٢
قائمة الدخل الشامل	٣
المركز المالي	٤
بيان التغير في حقوق الملكية	٥
قائمة التدفقات النقدية	٦
الإيضاحات حول البيانات المالية	٢٠-٧

شركة إشراق العقارية ش.م.ع.  
أبو ظبي، الإمارات العربية المتحدة

### تقرير مجلس الإدارة

بالنيابة عن مجلس الإدارة، يسرني أن أقدم البيانات المالية المرحلية الغير مدققة لشركة إشراق العقارية ش.م.ع. عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣.

### 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 فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ في إجمالي إيرادات وقدرها ٢٩٦,٥٧٣,٠١٦ درهم وصافي أرباح وقدرها ١٢٨,٨٥٧,٤٤٧ درهم في الصفحة رقم ٣ من التقرير المالي للشركة، إن قيمة العائد للسهم الواحد لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ بلغت ٠,٠٨٥٩ درهم.

عن مجلس الإدارة

السيد/ جمال حمد الصغير

أبو ظبي في ١ أغسطس ٢٠١٣

# فوكس

الهاشمي لتدقيق الحسابات

محاسبون قانونيون

سجل مدققي الحسابات ٥٠٣

أبوظبي - الإمارات العربية المتحدة

هاتف : ٢-٤٤١٨٨٨

٠٥٠/٠٥٥-٦٦٦٠٥٨٧

فاكس : ٢-٤٤١٩٩٩

صندوق بريد : ٤٧٨١٨

أبوظبي - الإمارات العربية المتحدة

تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية "غير المدققة"

إلى السادة / المساهمين

شركة إشراق العقارية ش.م.ع.

أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة

تحية طيبة وبعد،

مقدمة:

لقد راجعنا المركز المالي المرحلي الغير مدقق المرفق للسادة / شركة إشراق العقارية ش.م.ع لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ وكذلك قائمة الدخل الشامل المرحلي والقوائم المالية المتعلقة من قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الغير مدققة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية الغير مدققة عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ ، إن الإدارة مسنولة عن إعداد و عرض هذه المعلومات المالية المرحلية الغير مدققة طبقا لمعايير المحاسبة الدولية ٣٤ الخاص بالتقارير المالية المرحلية و تنحصر مسؤوليتنا في إبداء حكمنا حول هذه المعلومات المرحلية الغير مدققة استنادا إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة:

لقد أجرينا مراجعتنا طبقا للمعيار الدولي الخاص بالتقارير المرحلية ٢٤١٠ "مراجعة المعلومات المالية المرحلية الغير مدققة المنفذة من قبل مدقق الحسابات المستقل للشركة"، تتكون مراجعة المعلومات المالية المرحلية الغير مدققة من طرح الاستفسارات و معرفة الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية و المحاسبية و تطبيق الإجراءات التحليلية و المراجعات الأخرى. إن المراجعة عادة ما تكون أقل في نطاقها من التدقيق الذي يتم طبقا للمعايير التدقيق الدولية و بالتالي فإنها لا تمكننا من الحصول على تأكيد أكثر مما يتم تحديده بواسطة تدقيق الحسابات و طبقا لذلك لا نعبر عن رأينا في التدقيق.

الخلاصة و الرأي:

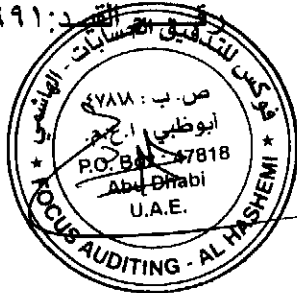
بناءً على مراجعتنا، لم يرد إلي علمنا أية أمور تجعلنا نعتقد بأن البيانات المالية المرحلية الغير مدققة المرفقة لم يتم إعدادها، من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤).

فوكس

طارق عبد الكريم

CPA, CFC, CIA, ACPA

التوقيع: ٦٩١



أبوظبي في ١ أغسطس ٢٠١٣

للتدقيق والإستشارات المالية

شركة إشراق العقارية ش.م.ع  
شركة مساهمة عامة  
أبو ظبي - دولة الإمارات العربية المتحدة  
قائمة الدخل الشامل المرحلية الغير مدققة  
عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣

غير مدققة	غير مدققة	غير مدققة	غير مدققة	إيضاح
الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٢	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٢	الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣	
درهم	درهم	درهم	درهم	
٣٧,٣٤٥,٣٤٠	١,١٢٨,٦٢٠	٢٩٦,٥٧٣,٠١٦	٥٤,٧٨٦,٧٠٤	الإيرادات ناقصاً :
(٢٥,١٥١,٦٣٨)	(٥٧١,٥٠٨)	(١٦٣,٠٩٨,٢٨٢)	(٢٧,٢٧٩,٣٨٧)	تكاليف الإيرادات
١٢,١٩٣,٧٠٢	٥٥٧,١١٢	١٣٣,٤٧٤,٧٣٤	٢٧,٥٠٧,٣١٧	الأرباح التشغيلية ناقصاً :
(٦,٢٩٣,١٩٠)	(٣,٤٨٣,٥٠٠)	(٣,٩٠٤,٣٢٥)	(٢,٦٩٢,٥٧٧)	المصروفات العمومية و الإدارية
(٨٧٠,٩٢٢)	(٣١١,٧٣٨)	(١,١٤٦,٤٣٥)	(٨٥,٨٥٦)	المصروفات البيعية والتسويقية
(٢٥٩,٩٧١)	(٢٥٩,٩٧١)	(٣٦,٣٧٤)	(٩,٨٠٠)	تكاليف التمويل
				يضاف :
٣,١٤٥,٢١٢	٦٣٦,٦٣٨	٤٦٩,٨٤٧	٢٠٣,١٧٠	١٨ إيرادات أخرى
٧,٩١٤,٨٣١	(٢,٨٦١,٠٠٩)	١٢٨,٨٥٧,٤٤٧	٢٤,٩٢٢,٢٥٤	أرباح / (خسائر) الفترة
٧,٩١٤,٨٣١	(٢,٨٦١,٠٠٩)	١٢٨,٨٥٧,٤٤٧	٢٤,٩٢٢,٢٥٤	إجمالي الربح / (الخسارة) الشامل
٧,٩١٤,٨٣١	(٢,٨٦١,٠٠٩)	١٢٨,٨٥٧,٤٤٧	٢٤,٩٢٢,٢٥٤	المتاح للتوزيع على المساهمين في الشركة
٠,٠٥٣	(٠,٠٠١٩)	٠,٠٨٥٩	٠,٠١٦٦	١٩ صافي ربح / (خسارة) السهم

شركة إشراق العقارية ش.م.ع  
شركة مساهمة عامة  
أبو ظبي - دولة الإمارات العربية المتحدة  
المركز المالي المرحلي  
الغير مدقق كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٣

مدققة	غير مدققة	إيضاح	
٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣٠ يونيو ٢٠١٣		
درهم	درهم		
٥٩٩,١٩٤	٤٧٠,٠٧٥	٣	الموجودات غير المتداولة
٧٧١,٤٢٦,٦٩٠	٩٢٩,٣٩٥,٨٨٠	٤	الأصول الثابتة
١٥٧,٢٣٧,٥٢٢	١٥٧,٢٣٧,٥٢٢	٥	استثمارات عقارية
٧٤١,٧٤٤	٩٠٥,٩١٨	٧	المدينون والأرصدة المدينة الأخرى
٩٣٠,٠٠٥,١٥٠	١,٠٨٨,٠٠٩,٣٩٥		استثمارات متاحة للبيع
			إجمالي الموجودات غير المتداولة
٨٩,٢٤٧,٢٠٨	٨٩,٢٤٧,٢٠٨	٨	الموجودات المتداولة
٣٩٢,٩٦٠,٣٢٣	٣٦٢,٣٤٤,١٠٧	٥	ارض محتفظ بها لإعادة البيع
٣٥,١١٢,٣٤٧	٣٥,١١٢,٣٥٥	٦	المدينون والأرصدة المدينة الأخرى
١٤٨,٨٦٣,٧٠٤	٧٩,٥٦١,٩٩٢	١١	دفعات مقدمة
٦٦٦,١٨٣,٥٨٢	٥٦٦,٢٦٥,٦٦٢		النقد وما يعادله
١,٥٩٦,١٨٨,٧٣٢	١,٦٥٤,٢٧٥,٠٥٧		إجمالي الموجودات المتداولة
			إجمالي الموجودات
٨٨١,٢٥٠,٠٠٠	١,٠٢١,٥٠٠,٠٠٠	٩	حقوق الملكية والمطلوبات
١٠٠,٨٦٠,١٥٧	١٠٠,٨٦٠,١٥٧	١٢	حقوق الملكية
٣٣٥,٩٩٠,٢٢٥	١٣٤,٨٤٧,٦٧٢		رأس المال المدفوع
١,٣١٨,١٠٠,٣٨٢	١,٢٥٧,٢٠٧,٨٢٩		الاحتياطي القانوني
			الأرباح المجمعة
٤٩١,٩٦٣	٥٣١,٥٦٧	١٤	إجمالي حقوق الملكية
١٥,٠٦١,٧٧٩	١٣٤,٥٠٦,٣٢٥	١٣	المطلوبات غير المتداولة
٤,٢١٦,٢٩٧	٤,٢١٦,٢٩٧	١٥	مخصص ترك الخدمة للعاملين
٢٤٢,٨١٣,٠٣٩	٢٤٢,٨١٣,٠٣٩	١٠	الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى
١٥,٥٠٥,٢٧٢	١٥,٠٠٠,٠٠٠	١٦	دفعات مستلمة من العملاء
٢٧٧,٥٩٦,٣٨٧	٣٩٦,٥٣٥,٦٦١		أطراف ذات علاقة
٢٧٨,٠٨٨,٣٥٠	٣٩٧,٠٦٧,٢٢٨		القروض
١,٥٩٦,١٨٨,٧٣٢	١,٦٥٤,٢٧٥,٠٥٧		إجمالي المطلوبات المتداولة
			إجمالي المطلوبات
			إجمالي حقوق الملكية و المطلوبات

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً أساسياً من البيانات المالية المرحلية الغير مدققة "

المدير المالي

العضو المنتدب

شركة إثراء العقارات العامة  
شركة مساهمة عامة  
أبو ظبي - دولة الإمارات العربية المتحدة  
بيان التغيرات في حقوق الملكية  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣

الإجمالي برهه	الأرباح المجمعة برهه	الاحتياطي القانوني برهه	رأس المال المدفوع برهه	البيان
١,١٢٢,٤٢١,١٨٠	١٦٨,٨٧٨,٩٤٣	٧٢,٢٩٢,٢٣٧	٨٨١,٢٥٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١١
(٩٠,٥٠٠,٥٠٠)	(٩٠,٥٠٠,٥٠٠)	-----	-----	توزيعات أرباح مطانة
٧,٩١٤,٨٣١	٧,٩١٤,٨٣١	-----	-----	صافي أرباح الفترة
١,٠٤٠,٣٣٦,٠١١	٨٦,٧٩٣,٧٧٤	٧٢,٢٩٢,٢٣٧	٨٨١,٢٥٠,٠٠٠	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٢
١,٣١٨,١٠٠,٣٨٢	٢٣٥,٩٩٠,٢٢٥	١٠٠,٨٦٠,١٥٧	٨٨١,٢٥٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢
(٣٣٠,٥٠٠,٥٠٠)	(٣٣٠,٥٠٠,٥٠٠)	-----	-----	توزيعات أرباح مطانة
١٢٨,٨٥٧,٤٤٧	١٢٨,٨٥٧,٤٤٧	-----	-----	صافي أرباح الفترة
١٤٠,٢٥٠,٠٠٠	-----	-----	١٤٠,٢٥٠,٠٠٠	الزيادة في رأس المال المدفوع
١,٢٥٧,٢٠٧,٨٢٩	١٣٤,٨٤٧,٦٧٢	١٠٠,٨٦٠,١٥٧	١,٠٢١,٥٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ (إيضاح ١٧)

“تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً أساسياً من البيانات المالية المرحلية الغير مدققة”

شركة إشراق العقارية ش.م.ع  
شركة مساهمة عامة  
أبوظبي - دولة الإمارات العربية المتحدة  
قائمة التدفقات النقدية لفترة السنة  
أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣

غير مدققة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٢ بالدرهم	غير مدققة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ بالدرهم	إيضاح	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:
٧,٩١٤,٨٣١	١٢٨,٨٥٧,٤٤٧		- صافي أرباح الفترة يضاف:
٣٢١,٢٨٥	١٤٦,٣٥٤		- الإستهلاكات
(٢٣,٥٤١)	٣٩,٦٠٤		- مخصص ترك الخدمة للعاملين
٢٥٩,٩٧١	٣٦,٣٧٤		- تكاليف الترميم
٨,٤٧٢,٥٤٦	١٢٩,٠٧٩,٧٧٩		التدفقات النقدية قبل التغيير في عناصر رأس المال العامل
(٣٣,٦٦٠,٦٩٤)	٣٠,٦١٦,٢١٦		التغيير في عناصر رأس المال العامل:
٨,٧٥٦,٢٧٨	(٨)		- المدينون والأرصدة المدينة الأخرى
٨٧٠,٤٢٢	١١٩,٤٤٤,٥٤٦		- دفعات مقدمة
٢٤,٥٨٠,١٣٠	-----		- الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى
(٢,٧٧٤,٧٧٨)	-----		- أراضي متاحة للبيع
٦,٢٤٣,٩٠٤	٢٧٩,١٤٠,٥٣٣		- دفعات مستلمة من العملاء
(٤,٩٩٩)	(١٧,٢٣٥)		صافي التدفقات الناتجة من الأنشطة التشغيلية
(١٢٢,٣٠٠,٠٠٠)	(١٦٤,١٧٤)		التدفقات من الأنشطة الاستثمارية:
(١٢٢,٣٠٤,٩٩٩)	(١٥٧,٩٦٩,١٩٠)		- شراء موجودات ثابتة
			- إستثمارات متاحة للبيع
			- إضافات إستثمارات عقارية
	(١٥٨,١٥٠,٥٩٩)		صافي التدفقات (المستخدمة في) الأنشطة الاستثمارية
	١٤٠,٢٥٠,٠٠٠	٩	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:
٢٥٩,٩٧١	(٥٠٥,٢٧٢)	١٦	- رأس المال المدفوع
(٢٥٩,٩٧١)	(٣٦,٣٧٤)		- القروض
(٩٠,٠٠٠,٠٠٠)	(٣٣٠,٠٠٠,٠٠٠)		- تكاليف التمويل
(٩٠,٠٠٠,٠٠٠)	(١٩٠,٢٩١,٦٤٦)		- توزيعات أرباح معلنة
(٢٠٦,٠٦١,٠٩٥)	(٦٩,٣٠١,٧١٢)		صافي التدفقات (المستخدمة في) الأنشطة التمويلية
٣٥٧,٧٥٦,٨١٢	١٤٨,٨٦٣,٧٠٤		- النقص في رصيد النقدية
١٥١,٦٩٥,٧١٧	٧٩,٥٦١,٩٩٢	١١	- رصيد النقدية أول الفترة
=====	=====		- رصيد النقدية آخر الفترة

“تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً أساسياً من البيانات المالية المرحلية الغير مدققة”



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

## إيضاح ( ١ )

### الشكل القانوني و طبيعة النشاط.

تم تأسيس شركة إشراق العقارية ش.م.ع. فى البداية بإمارة أبو ظبي بدولة الإمارات العربية المتحدة فى ٢٤ ديسمبر ٢٠٠٦ كشركة مساهمة خاصة طبقاً للقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٨) لسنة ١٩٨٤ و تعديلاته، وقد تم تحويل الشركة من شركة مساهمة خاصة إلى شركة مساهمة عامة بتاريخ ٧ يوليو ٢٠١١، وأسهم الشركة تم إدراجها فى سوق أبوظبى للأوراق المالية فى تاريخ ١٥ سبتمبر ٢٠١١. تشمل الأنشطة الرئيسية للشركة فى 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.

إن المقر الثابت للشركة هو فى دولة الإمارات العربية المتحدة وعنوانها المسجل هو أبوظبى-شارع البطين - بناية: بنك الخليج الأول.

## إيضاح (٢)

### ملخص لأهم السياسات المحاسبية المتبعة

#### أسس التحضير.

تم إعداد البيانات المالية المرحلية الغير مدققة بناءً على المعيار المحاسبى الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية" الصادر عن لجنة المعايير المحاسبية الدولية وتتفق مع المتطلبات المتعلقة بها من أنظمة الإمارات العربية المتحدة.

لقد تم إعداد البيانات المالية المرحلية الغير مدققة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية.

لقد تم عرض البيانات المالية المرحلية الغير مدققة بدرهم الإمارات حيث أن غالبية عمليات الشركة تتم بدرهم الإمارات العربية المتحدة.

#### 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 المراجعة 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 المرحلية الغير مدققة  
عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣

## إيضاح (٢) - تابع

منخص لأهم السياسات المحاسبية المتبعة - تابع

### الإقرار بالإيرادات.

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

- 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 يتقرر 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.

### الدخل المحقق من الودائع الثابتة.

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

### فائدة الدخل.

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

شركة إشراق العقارية ش.م.ع  
إيضاحات بشأن القوائم المالية المرحلية الغير مدققة  
عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣

## إيضاح (٢) - تابع

ملخص لأهم السياسات المحاسبية المتبعة - تابع  
تكاليف الإقتراض.

تتم رسملة تكاليف الإقتراض المنسوبة مباشرة إلى شراء أو بناء أو إنتاج أصول مؤهلة، وهي الأصول التي تتطلب حتماً فترة من الوقت ضرورية لتكون جاهزة للإستعمال المقرر أو بيعها، إلى أن تصبح هذه الأصول جاهزة بصورة جوهرية للإستعمال المقرر أو بيعها. يتم خصم إيراد الإستثمار المتحقق من الإستثمار المؤقت من مبلغ الإقتراض الخاص حتى إستعماله من تكاليف الإقتراض المؤهل للرسملة.  
يتم الإعتراف بجميع تكاليف الإقتراض الأخرى في الربح أو الخسارة في الفترة التي يتم تكبدها فيها.

## الأصول الثابتة.

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

أثاث / ديكورات ومعدات مكتبية	٢-٥ سنوات
برامج وأجهزة كمبيوتر	٥ سنوات
السيارات	٥ سنوات
الكرفانات	٤ سنوات

## أعمال رأسمالية قيد التنفيذ.

يتم إظهار الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ بالتكلفة. وعند إستكمالها و وضعها في الخدمة، يتم تحويلها وتصنيفها ضمن الفئة الملائمة للممتلكات والآلات والمعدات ويتم إستهلاكها حسب سياسة الشركة.

## إستثمارات عقارية.

تشتمل الإستثمارات العقارية على عقارات مكتملة وعقارات قيد التطوير. يتم الإحتفاظ بالعقارات المكتملة للحصول على إيرادات إيجار و / أو زيادة في قيمتها، في حين أن العقارات قيد التطوير هي عقارات يتم بناؤها أو تطويرها لإستخدامها في المستقبل كإستثمار عقارى.

يتم قياس الإستثمارات العقارية أولاً بالتكلفة، بالإضافة إلى تكاليف المعاملة، أما العقارات قيد التطوير فيتم قياسها مبدئياً بالتكلفة بما في ذلك جميع التكاليف المباشرة المتعلقة بالتصميم وإنشاء العقار بما في ذلك تكاليف الموظفين ذات العلاقة. وبعد الإعتراف الأولى يتم قياس الإستثمارات العقارية بالقيمة العادلة. يتم إدراج الأرباح أو الخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة للإستثمارات العقارية ضمن أرباح أو خسائر الفترة التي تحصل خلالها.  
يتم تحويل العقار بعد الإنتهاء من إنشائه أو تطويره من عقارات قيد التطوير إلى عقارات مكتملة.

شركة إشراق العقارية ش.م.ع  
إيضاحات بشأن القوائم المالية المرحلية الغير مدققة  
عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣

## إيضاح (٢) - تابع

ملخص لأهم السياسات المحاسبية المتبعة - تابع

أعمال تطوير قيد الإنجاز.

تتكون أعمال تطوير قيد الإنجاز من عقارات يتم تطويرها بشكل رئيسي لأجل بيعها ويتم إدراجها بالتكلفة أو بصافي القيمة الممكن تحصيلها، أيهما أقل. وتضم التكلفة كافة التكاليف المباشرة المنسوبة إلى تصميم وبناء العقار بما في ذلك تكاليف الموظفين. إن صافي القيمة الممكن تحصيلها هي سعر البيع المقدر في سياق العمل الطبيعي بعد إقتطاع مصاريف البيع المتغيرة.

## أرض محتفظ بها لإعادة البيع.

يتم إثبات الأرض المحتفظ بها لإعادة البيع بسعر تكلفة أقل وبصافي القيمة القابلة للتحقيق وتشمل التكلفة إنشاء الأرض، كما تقدم صافي القيمة القابلة للتحقيق سعر بيع الأرض المقدر ناقصًا كافة التكاليف المقدرة اللازمة لإتمام عملية البيع.

## 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 الموثوق 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 المركز المالي، مع الأخذ في الاعتبار عنصر المخاطرة والشكوك التي تحيط بهذا الالتزام وفي حالة القيام بقياس المخصص باستخدام التدفق النقدي الذي تم تقديره لعمل التسوية اللازمة للالتزام الحالي فإن المبلغ المُرحّل الخاص به يعتبر القيمة الحالية له من هذه التدفقات 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 إماراتيين 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 التكاليف المتوقعة الخاصة بهذه المكافآت تعتبر مستحقة على مدار مدة العمل، أما بالنسبة للمعاش واشتراكات التأمين القومية للمواطنين الإماراتيين فإنه يتم تسديدها من قبل الشركة طبقًا للقانون الاتحادي رقم ٧ لعام ١٩٩٩ المعمول به داخل دولة الإمارات العربية المتحدة.

شركة إشراق العقارية ش.م.ع  
إيضاحات بشأن القوائم المالية المرحلية الغير مدققة  
عن فترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣

إيضاح (٢) - تابع

ملخص لأهم السياسات المحاسبية المتبعة - تابع  
الأصول المالية.

لدى الشركة هذه الأصول المالية التالية:

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

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.

الموجودات المالية.

يتم الاعتراف أو إلغاء الاعتراف بالاستثمارات على أساس تاريخ التداول حيث أن شراء أو بيع الاستثمارات خاضع لبنود العقد التي تتطلب الحصول على الاستثمارات ضمن الإطار الزمني المقرر من قبل السوق المعنى، وتدرج مبدئياً وفقاً للقيمة العادلة مضافاً إليها تكاليف المعاملة المتعلقة المباشرة، بإستثناء تلك الموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والتي تقاس بالقيمة العادلة.

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 مبدئياً 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 التقييم 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 تقييم 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.

شركة إشراق العقارية ش.م.ع  
إيضاحات بشأن القوائم المالية المرحلية الغير مدققة  
عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣

#### إيضاح (٢) - تابع

ملخص لأهم السياسات المحاسبية المتبعة - تابع

الأصول المالية - تابع

الذمم التجارية المدينة.

بالنسبة للذمم التجارية المدينة ذات القيم الثابتة أو القابلة للتحديد والتي لم يتم إدراجها بسوق نشط يتم تصنيفها باعتبارها قروض 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.

الالتزامات المالية وأدوات حقوق الملكية.

أدوات حقوق الملكية.

يعتبر أداء حقوق الملكية بمثابة عقد يُثبت الفائدة 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 الواردة وصافي التكاليف المباشرة.

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.

التزامات 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 إيرادات، وتعتبر طريقة الفائدة الفعالة تستخدم لاحتساب 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 الآجلة 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.

شركة إشراق العقارية ش.م.ع  
إيضاحات بشأن القوائم المالية المرحلية الغير مدققة  
عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣

إيضاح (٢) - تابع

ملخص لأهم السياسات المحاسبية المتبعة - تابع

مقابلة التكاليف والإيرادات.

إن كافة التكاليف التي تم تحديدها مع الإيرادات التي تم تحقيقها من قبل الشركة والتي تتعلق بفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ قد تم احتسابها وتخفيضها من الإيرادات عن الفترة المنتهية في ذلك التاريخ.

إثبات الإيرادات.

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

شركة إسراق العقارية ش.م.ع  
إيضاحات بشأن القوائم المالية المرحلية الغير مدققة  
عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣

إيضاح ( ٣ )  
الأصول الثابتة.

يتم استهلاك الأصول الثابتة بطريقة القسط الثابت طبقاً للعمر الافتراضي وهي كما يلي:

الإجمالي	كوافيات	برامج وأجهزة كمبيوتر	السيارات	أثاث / ديكورات ومعدات مكتبية	التكاليف
٣,٩٦٨,١٢٩	١٦,٩٦٥	٩٧٥,٣٥٤	٢,٠٥٣,٠٠٠	٩٢٢,٨١٠	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢
١٧,٢٣٥	-----	١٧,٢٣٥	-----	-----	الإضافات خلال الفترة
٣,٩٨٥,٣٦٤	١٦,٩٦٥	٩٩٢,٥٨٩	٢,٠٥٣,٠٠٠	٩٢٢,٨١٠	كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٣
(٣,٣٦٨,٩٣٥)	(١٦,٩٦٥)	(٩٥٤,٤٣٥)	(١,٤٧٤,٧٢٥)	(٩٢٢,٨١٠)	مجمع الإهلاك:
(١٤٦,٣٥٤)	-----	(١٠,١٨٧)	(١٣٦,١٦٧)	-----	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢
(٣,٥١٥,٢٨٩)	(١٦,٩٦٥)	(٩٦٤,٦٢٢)	(١,٦١٠,٨٩٢)	(٩٢٢,٨١٠)	الإهلاك خلال الفترة
٤٧٠,٥٧٥	-----	٢٧,٩٦٧	٤٤٢,١٠٨	-----	صافي القيمة المكتسبة
٥٩٩,١٩٤	-----	٢٠,٩١٩	٥٧٨,٢٧٥	-----	كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٣
	-----			-----	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢



شركة إشراق العقارية ش.م.ع  
إيضاحات بشأن القوائم المالية المرحلية الغير مدققة  
عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣

إيضاح ( ٤ )

إستثمارات عقارية.

مدققة	غير مدققة	
٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣٠ يونيو ٢٠١٣	
<u>درهم</u>	<u>درهم</u>	
٥٩٧,٢٨٤,٨٢٣	٧٧١,٤٢٦,٦٩٠	الرصيد كما في أول الفترة / السنة
٤٧٣,٦٨٤,١١٢	٣١٦,٣٨٢,٠٠٠	إضافات خلال الفترة / السنة
(٢٦١,٣٠٠,٠٠٠)	(١٥٨,٤١٢,٨١٠)	إستبعادات خلال الفترة / السنة
(٣٨,٢٤٢,٢٤٥)	-----	المحول إلى أراضي محتفظ بها لإعادة البيع
<u>٧٧١,٤٢٦,٦٩٠</u>	<u>٩٢٩,٣٩٥,٨٨٠</u>	الرصيد كما في آخر الفترة / السنة

تتمثل الإستثمارات العقارية في قطع أراضي و التي تم أخذها في الاعتبار لإعادة تقييم رأس المال مستقبلا في حين أن هذه الإستثمارات تظهر بقيمتها الدفترية الحالية في المركز المالي كما تظهر عائدات إعادة تقييم هذه الإستثمارات في قائمة الدخل.

إيضاح ( ٥ )

المدينون والأرصدة المدينة الأخرى

مدققة	غير مدققة	
٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣٠ يونيو ٢٠١٣	
<u>درهم</u>	<u>درهم</u>	
٥٤٩,٢٤٦,٥٢٠	٥١٨,٨١٨,١٣٨	الذمم التجارية
٧٥٢,٦٠١	٦٢٦,٩٥٣	مصرفات مدفوعة مقدماً
١٩٨,٧٢٤	١٣٦,٥٣٨	مدينون متنوعون
<u>٥٥٠,١٩٧,٨٤٥</u>	<u>٥١٩,٥٨١,٦٢٩</u>	إجمالي المدينون والأرصدة المدينة الأخرى
(١٥٧,٢٣٧,٥٢٢)	(١٥٧,٢٣٧,٥٢٢)	ناقصاً: الذمم التجارية طويلة الأجل
<u>٣٩٢,٩٦٠,٣٢٣</u>	<u>٣٦٢,٣٤٤,١٠٧</u>	المدينون والأرصدة المدينة الأخرى قصيرة الأجل

تتمثل الذمم المدينة في ذمم تجارية ناتجة عن بيع أراضي خلال الفترة لعملاء الشركة و تحتسب فوائد على هذه الأرصدة، تخضع هذه الأرصدة لجداول سداد متفق عليها بين الشركة و العملاء.

احتساب القيم الغير محصلة في تاريخ استحقاقها يكون طبقاً لتقديرات الإدارة ، و تشمل أرصدة الذمم المدينة على مبلغ ٥١٨,٨١٨,١٣٨ درهم كذمم مستحقة التحصيل و لم تحصل حتى تاريخ إعداد المركز المالي وتم إعادة جدولتها لاحقاً من قبل الإدارة بالاتفاق مع العملاء و تعتبر إدارة الشركة أن هذه القيم مؤكدة التحصيل.

شركة إشراق العقارية ش.م.ع  
إيضاحات بشأن القوائم المالية المرحلية الغير مدققة  
عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣

إيضاح ( ٦ )

دفعات مقدمة

تتمثل الدفعات المقدمة في مبالغ تم سدادها للموردين ومقاولي الباطن مقابل أعمال بقيمة ٣٥,١١٢,٣٥٥ درهم ( ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ : ٣٥,١١٢,٣٤٧ درهم ) بموجب تعاقدات بين الأطراف.

إيضاح ( ٧ )

إستثمارات متاحة للبيع

تتمثل الإستثمارات المتاحة للبيع في أسهم مشتراه في بنك عجمان ومحفظة أسهم باسم مينا للتداول و التي تتيح للشركة فرصة بيعها مع الحصول على عائدات و أرباح رأسمالية ناتجة عن عملية البيع بقيمة برصيد ٩٠٥,٩١٨ درهم كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ ( ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ : ٧٤١,٧٤٤ درهم).

إيضاح ( ٨ )

أراضي محتفظ بها لإعادة البيع

مدققة	غير مدققة	
٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣٠ يونيو ٢٠١٣	
درهم	درهم	
٣١٦,٤٧٣,٥٥١	٨٩,٢٤٧,٢٠٨	الرصيد كما في أول الفترة / السنة
٣٨,٢٤٢,٢٤٥	-----	المحصول من الإستثمارات العقارية
(٢٦٥,٤٦٨,٥٨٨)	-----	تكلفة أراضي مباعه خلال الفترة / السنة
٨٩,٢٤٧,٢٠٨	٨٩,٢٤٧,٢٠٨	الرصيد كما في آخر الفترة / السنة
-----	-----	

تتمثل الاراضى المحتفظ بها لإعادة البيع في تكلفة الاراضى المشتراه بغرض إعادة بيعها في حين أن إدارة الشركة تتوى بيع هذه الاراضى لاحقا أو استثمارها و تطويرها بغرض بيع الوحدات الاستثمارية مستقبلا و تظهر هذه الاراضى بسعر تكلفتها في أرصدة المركز المالي.

شركة إشراق العقارية ش.م.ع  
إيضاحات بشأن القوائم المالية المرحلية الغير مدققة  
عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣

إيضاح ( ٩ )

رأس المال المدفوع

يتكون رأس مال الشركة من ١,٥ مليار سهم كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ حسب ما هو مصرح به و المكتتب به بواقع ١ درهم لكل سهم، و فيما يلي توضيح لزيادة رأس المال خلال الفترة:

رأس المال المدفوع	رأس المال المصرح به	الأسهم	
درهم	درهم		
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
١٤٠,٢٥٠,٠٠٠	-----	-----	الزيادة في رأس المال المدفوع
<u>١,٠٢١,٥٠٠,٠٠٠</u>	<u>١,٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠</u>	<u>١,٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠</u>	رأس المال كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٣
<u>٨٨١,٢٥٠,٠٠٠</u>	<u>١,٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠</u>	<u>١,٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠</u>	رأس المال كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

إيضاح (١٠)

أطراف ذات علاقة

تجرى الشركة خلال المسار الاعتيادي للأعمال معاملات مختلفة بشروط و أحكام متفق عليها مع جهات ذات علاقة كما تم تعريفها في المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٤. الإفصاح 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 فان كافة المعاملات مع الشركات ذات العلاقة لا تختلف اختلاف جوهري عن تلك المعاملات التي تتم مع الأطراف الأخرى.

إن المعاملات المالية المتداخلة بين الشركة و الشركات ذات العلاقة تتعلق جميعها بحركة رأس المال العامل.

مدققة	غير مدققة	
٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣٠ يونيو ٢٠١٣	أطراف ذات علاقة دائنة
درهم	درهم	قصير الأجل
٢٤٢,٨١٣,٠٣٩	٢٤٢,٨١٣,٠٣٩	طموح للإستثمارات
<u>٢٤٢,٨١٣,٠٣٩</u>	<u>٢٤٢,٨١٣,٠٣٩</u>	الرصيد كما في آخر الفترة / السنة

شركة إشراق العقارية ش.م.ع  
إيضاحات بشأن القوائم المالية المرحلية الغير مدققة  
عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣

إيضاح ( ١١ )

النقد و ما يعادله.

مدققة	غير مدققة	
٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣٠ يونيو ٢٠١٣	
درهم	درهم	
٨,٩٤٣,٣٠٥	٦٠,٤٩٠,١٠٢	نقدية لدى البنوك "جاري"
١٣٩,٨٢١,٢٢٠	١٩,٠١٥,١٩٦	ودائع ثابتة
٩٩,١٧٩	٥٦,٦٩٤	نقدية بالصندوق
<u>١٤٨,٨٦٣,٧٠٤</u>	<u>٧٩,٥٦١,٩٩٢</u>	الرصيد كما في آخر الفترة / السنة

يشتمل رصيد الودائع الثابتة قصيرة الأجل على ودائع بقيمة ١٦,٠١٥,١٩٦ درهم مرهونة لدى البنوك في مقابل الحصول على تسهيلات بنكية.  
يتراوح معدل الفائدة على الودائع لأجل ما بين ٠,٤٥% و ٠,٧٩% سنوياً بناءً على تواريخ إستحقاق الإيداعات.

إيضاح (١٢)

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 ( ١٣ )

الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى.

مدققة	غير مدققة	
٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣٠ يونيو ٢٠١٣	
درهم	درهم	
-----	١٢٧,٧١٦,٢٩٨	دائنو توزيعات أرباح
٨,٤٦٨,٦٦٠	٥,٤٩٦,٢٩٥	دائنون متنوعون
٩٤٤,٣٠٤	١,٠٧٩,٨٦٣	ذمم تجارية
٦٤٨,٨١٥	٢١٣,٨٦٩	مصروفات مستحقة
٥,٠٠٠,٠٠٠	-----	أوراق الدفع
<u>١٥,٠٦١,٧٧٩</u>	<u>١٣٤,٥٠٦,٣٢٥</u>	الرصيد كما في آخر الفترة / السنة

شركة إشراق العقارية ش.م.ع  
إيضاحات بشأن القوائم المالية المرحلية الغير مدققة  
عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣

إيضاح ( ١٤ )

مخصص ترك الخدمة للعاملين

مدققة	غير مدققة	
٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣٠ يونيو ٢٠١٣	
درهم	درهم	
٤٥٩,٥٧٤	٤٩١,٩٦٣	الرصيد في بداية الفترة / السنة
١١٢,٧٨٧	٣٩,٦٠٤	محمل خلال الفترة / السنة
(٨٠,٣٩٨)	-----	إستبعادات خلال الفترة / السنة
<u>٤٩١,٩٦٣</u>	<u>٥٣١,٥٦٧</u>	الرصيد كما في آخر الفترة / السنة

إيضاح (١٥)

دفعات مستلمة من العملاء.

يتمثل رصيد الدفعات المستلمة من العملاء في دفعات مستلمة مقدما من العملاء بقيمة ٤,٢١٦,٢٩٧ درهم ( ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ : ٤,٢١٦,٢٩٧ درهم ) كإيجارات مستلمة مقدما مقابل إيجارات تشغيلية طبقا لاتفاقية مسطحة.

إيضاح (١٦)

القروض

تتمثل أرصدة القروض في قرض منح للشركة خلال العام المالي ٢٠١٠ من بنك أبو ظبي التجاري بمعدل فائدة ١% و برصيد تراكمي ١٥,٠٠٠,٠٠٠ درهم و قد تم منحه للشركة بضمان ودائع ثابتة مرهونة لدى البنك.

مدققة	غير مدققة	
٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣٠ يونيو ٢٠١٣	
درهم	درهم	
١٥,٠٤٨,٦٩٤	١٥,٥٠٥,٢٧٢	الرصيد كما في أول الفترة / السنة
٤٥٦,٥٧٨	-----	فوائد خلال الفترة / السنة
-----	(٥٠٥,٢٧٢)	مسدد من قيمة القروض
<u>١٥,٥٠٥,٢٧٢</u>	<u>١٥,٠٠٠,٠٠٠</u>	الرصيد كما في آخر الفترة / السنة
١٥,٥٠٥,٢٧٢	١٥,٠٠٠,٠٠٠	قروض قصيرة الأجل
<u>١٥,٥٠٥,٢٧٢</u>	<u>١٥,٠٠٠,٠٠٠</u>	قرض تمويلي
		اجمالي القروض قصيرة الأجل

شركة إشراق العقارية ش.م.ع  
إيضاحات بشأن القوائم المالية المرحلية الغير مدققة  
عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣

إيضاح (١٧)

الأرباح المجمعة.

أقرت الجمعية العمومية المنعقدة في ٨ أبريل ٢٠١٣ توزيع أرباح نقدية بنسبة ٥% من رأس المال بواقع خمسة فلس عن كل سهم، وكذلك توزيع أرباح نقدية بنسبة ١٧% من القيمة الإسمية لكل سهم قيمته الإسمية مدفوعة بالكامل، وكذلك تسديد نسبة ١٧% من القيمة الإسمية لكل سهم قيمته الإسمية غير مدفوعة بالكامل كأرباح موزعة وذلك خصماً من الأرباح التراكمية.

إيضاح (١٨)

إيرادات أخرى.

غير مدققة	غير مدققة	غير مدققة	غير مدققة	
الستة أشهر المنتهية	الثلاثة أشهر المنتهية	الستة أشهر المنتهية	الثلاثة أشهر المنتهية	
في ٣٠ يونيو ٢٠١٢	في ٣٠ يونيو ٢٠١٢	في ٣٠ يونيو ٢٠١٣	في ٣٠ يونيو ٢٠١٣	
درهم	درهم	درهم	درهم	
٢,٩٤١,٥٨٧	٥٩٧,٧٦٢	٢٦٦,٦٧٧	-----	فوائد الودائع الثابتة
٢٠٣,٦٢٥	٣٨,٨٧٦	٢٠٣,١٧٠	٢٠٣,١٧٠	إيرادات متنوعة
<u>٣,١٤٥,٢١٢</u>	<u>٦٣٦,٦٣٨</u>	<u>٤٦٩,٨٤٧</u>	<u>٢٠٣,١٧٠</u>	الرصيد كما في آخر الفترة

إيضاح (١٩)

العائد على السهم.

لقد تم احتساب العائد الأساسي على السهم العادي بتقسيم صافي أرباح الفترة على متوسط عدد الأسهم المصدرة خلال الفترة والبالغ عددها ١,٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٣.

إيضاح (٢٠)

اعتماد المركز المالي.

المركز المالي والبيانات المالية المرحلية الغير مدققة تم اعتمادها للإصدار من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١ أغسطس ٢٠١٣.

إيضاح (٢١)

عام.

تم تقريب الأرقام الظاهرة بالبيانات المالية المرحلية الغير مدققة إلى أقرب درهم صحيح.

\*\*\*\*\*