

شركة إشراق العقارية ش.م.ع
شركة مساهمة عامة
القوائم المالية المرحلية الغير مدققة عن
الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٢

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

المحتويات

	<u>الصفحة</u>
تقرير مجلس الإدارة	١
تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية "غير المدققة"	٢
قائمة الدخل المرحلية الغير مدققة	٣
عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٢	
المركز المالي المرحلي الغير مدقق كما في ٣١ مارس ٢٠١٢	٤
بيان التغير في حقوق الملكية المرحلي الغير مدقق لفترة الثلاثة	٥
أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٢	
قائمة التدفقات النقدية المرحلية الغير مدققة	٦
عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٢	
الإيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الغير مدققة	٧ - ٢١

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
الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٢.

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 الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٢ في صافى أرباح وقدرها
١٠,٧٧٥,٨٤٠ درهم في الصفحة رقم ٣ من التقرير المالي للشركة، إن قيمة العائد للسهم الواحد لفترة الثلاثة أشهر
المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٢ بلغت ٠,٠٠٧٢ درهم.

عن مجلس الإدارة

السيد/ جمال حمد الصغير

أبو ظبي في ٢٥ أبريل ٢٠١٢

فوكس

الهاشمي لتدقيق الحسابات

محاسبون قانونيون

سجل مدققي الحسابات ٥٠٣

أبوظبي - الإمارات العربية المتحدة

هاتف : ٠٢-٦٤٤١٨٨٨

فاكس : ٠٥٠/٠٥٥-٦١٦٠٥٨٧

صندوق بريد : ٤٧٨١٨

أبوظبي - الإمارات العربية المتحدة

تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية "غير المدققة"

إلى السادة / المساهمين

شركة إشراق العقارية ش.م.ع.

أبو ظبي، الإمارات العربية المتحدة

تحية طيبة وبعد،

مقدمة:

لقد راجعنا المركز المالي المرحلي الغير مدقق المرفق للسادة / شركة إشراق العقارية ش.م.ع لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٢ وكذلك قائمة الدخل المرحلية والقوائم المالية المتعلقة من قائمة التغيرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية المرحلية عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٢، إن الإدارة مسئولة عن إعداد و عرض هذه المعلومات المالية المرحلية الغير مدققة طبقا لمعايير المحاسبة الدولية ٣٤ الخاص بالتقارير المالية المرحلية

و تنحصر مسئوليتنا في إبداء حكمتنا 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 ومعرفة الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق الإجراءات التحليلية والمراجعات الأخرى. إن المراجعة عادة ما تكون أقل في نطاقها من التدقيق الذي يتم طبقا للمعايير التدقيق الدولية وبالتالي فإنها لا تمكننا من الحصول على تأكيد أكثر مما يتم تحديده بواسطة تدقيق الحسابات وطبقا لذلك لا نعبر عن رأينا في التدقيق.

أسس الحكم:

لقد قامت الشركة بإعداد معلومات مالية مرحلية غير مدققة عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٢. إن القوائم المرحلية الغير مدققة المرفقة عن الدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لا تشمل على معلومات عن فترة المقارنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١١ كما هو مطلوب وفقا للمعيار المحاسبي الدولي ٣٤ "التقارير المالية المرحلية"

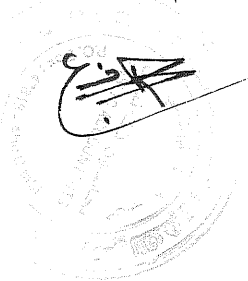
الخلاصة والرأي:

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، وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤).

فوكس

طارق عبد الكريم

رقم القيد : ٦٩١



أبو ظبي في ٢٥ أبريل ٢٠١٢

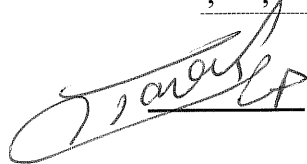
شركة إشراق العقارية ش.م.ع
شركة مساهمة عامة
أبو ظبي - دولة الإمارات العربية المتحدة
قائمة الدخل الشامل المرحلية الغير مدققة
عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٢

<u>غير مدققة</u>	<u>غير مدققة</u>		
الفترة من أكتوبر ٢٠١١ إلى ٣١ ديسمبر ٢٠١١	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٢	إيضاح	
<u>درهم</u>	<u>درهم</u>		
-----	٣٦,٢١٦,٧٢٠		الإيرادات
			ناقصا :
-----	(٢٤,٥٨٠,١٣٠)		تكاليف الإيرادات
-----	١١,٦٣٦,٥٩٠		الأرباح التشغيلية
			ناقصا :
(٢,٢٢٢,١٣٢)	(٢,٨١٠,١٤٠)		المصروفات العمومية و الإدارية
(٥٠٥,٣٨٥)	(٥٥٩,١٨٤)		المصروفات البيعية والتسويقية
(٤٨,٦٩٤)	-----		تكاليف التمويل
(٧٠٠,٠٠٠)	-----		مصاريف الاكتتاب
			يضاف :
٣,١٤٦,٦٧٩	٢,٥٠٨,٥٧٤	١٧	إيرادات أخرى
-----	-----		
(٣٢٩,٥٣٢)	١٠,٧٧٥,٨٤٠		أرباح / (خسائر) الفترة
-----	-----		
(٣٢٩,٥٣٢)	١٠,٧٧٥,٨٤٠		إجمالي الربح / (الخسارة) الشامل
-----	-----		
(٣٢٩,٥٣٢)	١٠,٧٧٥,٨٤٠		المتاح للتوزيع على المساهمين في الشركة
-----	-----		
(٠,٠٠٢)	٠,٠٠٧٢	١٩	صافي ربح / (خسارة) السهم
=====	=====		

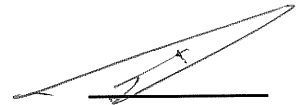
” تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً أساسياً من البيانات المالية المرحلية الغير مدققة ”

شركة إشراق العقارية ش.م.ع
شركة مساهمة عامة
أبو ظبي - دولة الإمارات العربية المتحدة
المركز المالي المحلي
الغير مدقق كما في ٣١ مارس ٢٠١٢

مدققة ٣١ ديسمبر ٢٠١١ درهم	غير مدققة ٣١ مارس ٢٠١٢ درهم	إيضاح	
١,٠٨٥,٠٠٨	٨٩٨,٠٨٠	٣	الموجودات غير المتداولة
٥٩٧,٢٨٤,٨٢٣	٥٩٧,٢٨٤,٨٢٣	٤	الأصول الثابتة
-----	٢٣,٥٤٠,٨٦٨	٥	استثمارات عقارية
١٧٩,٩١٢	١٧٩,٩١٢	٧	المديون والأرصدة المدينة الأخرى
٥٩٨,٥٤٩,٧٤٣	٦٢١,٩٠٣,٦٨٣		استثمارات متاحة للبيع
			إجمالي الموجودات غير المتداولة
٣١٦,٤٧٣,٥٥١	٢٩١,٨٩٣,٤٢١	٨	الموجودات المتداولة
٤٠٢,٧٣٦,١٧٠	٤١٤,٩٦٠,٥٢٣	٥	ارض محتفظ بها لإعادة البيع
٤٢,٨٦٨,٦٢٥	٤٢,٨٦٨,٦٢٥	٦	المديون والأرصدة المدينة الأخرى
٣٥٧,٧٥٦,٨١٢	٣٥٢,٨٩١,٧٢٢	١١	دفعات مقدمة
١,١١٩,٨٣٥,١٥٨	١,١٠٢,٦١٤,٢٩١		النقد وما يعادله
١,٧١٨,٣٨٤,٩٠١	١,٧٢٤,٥١٧,٩٧٤		إجمالي الموجودات المتداولة
			إجمالي الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
٨٨١,٢٥٠,٠٠٠	٨٨١,٢٥٠,٠٠٠	٩	رأس المال المدفوع
٧٢,٢٩٢,٢٣٧	٧٢,٢٩٢,٢٣٧	١٢	الاحتياطي القانوني
١٦٨,٨٧٨,٩٤٣	٨٩,٦٥٤,٧٨٣		الأرباح المجمعة
١,١٢٢,٤٢١,١٨٠	١,٠٤٣,١٩٧,٠٢٠		إجمالي حقوق الملكية
			المطلوبات غير المتداولة
٤٥٩,٥٧٤	٤٠٦,٩٧١	١٤	مخصص ترك الخدمة للعاملين
			المطلوبات المتداولة
٢٧٨,٤٢٧,٠٤٤	٣٦٦,٤٤٩,٣٥١	١٣	الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى
٧,٢٧٦,٨٥٠	٤,٦٦٤,٣٧٩	١٥	دفعات مستلمة من العملاء
٢٩٤,٧٥١,٥٥٩	٢٩٤,٧٥١,٥٥٩	١٠	أطراف ذات علاقة
١٥,٠٤٨,٦٩٤	١٥,٠٤٨,٦٩٤	١٦	القروض
٥٩٥,٥٠٤,١٤٧	٦٨٠,٩١٣,٩٨٣		إجمالي المطلوبات المتداولة
٥٩٥,٩٦٣,٧٢١	٦٨١,٣٢٠,٩٥٤		إجمالي المطلوبات
١,٧١٨,٣٨٤,٩٠١	١,٧٢٤,٥١٧,٩٧٤		إجمالي حقوق الملكية و المطلوبات



المدير المالي



العضو المنتدب

شركة إشراف العقارية ش.م.ع
شركة مساهمة عامة
أبوظبي - دولة الإمارات العربية المتحدة
بيان التعديلات في حقوق الملكية المرحلي الغير مدقق
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٢

الإجمالي درهم	الأرباح المجمعة درهم	الاحتياطي القانوني درهم	رأس المال المدفوع درهم	البيانات
١,١٢٣,٦٦٩,٨٢٩	١٧٠,١٢٧,٥٩٢	٧٢,٢٩٢,٢٣٧	٨٨١,٢٥٠,٠٠٠	الرصيد في ٧ يوليو ٢٠١١
(١,٢٤٨,٦٤٩)	(١,٢٤٨,٦٤٩)	---	---	صافي (خسائر) الفترة
١,١٢٢,٤٢١,١٨٠	١٦٨,٨٧٨,٩٤٣	٧٢,٢٩٢,٢٣٧	٨٨١,٢٥٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١١
(٩٠,٠٠٠,٠٠٠)	(٩٠,٠٠٠,٠٠٠)	---	---	توزيعات أرباح معلنه
١٠,٧٧٥,٨٤٠	١٠,٧٧٥,٨٤٠	---	---	صافي أرباح الفترة
١,٠٤٣,١٩٧,٠٢٠	٨٩,٦٥٤,٧٨٣	٧٢,٢٩٢,٢٣٧	٨٨١,٢٥٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٢

تشكل الإيضاحات المرفقة جزء أساسي من البيانات المالية المرحلية الغير مدققة"

شركة إشراق العقارية ش.م.ع
شركة مساهمة عامة
أبو ظبي - دولة الإمارات العربية المتحدة
قائمة التدفقات النقدية للفترة
من ٧ يوليو ٢٠١١ إلى ٣١ ديسمبر ٢٠١١

غير مدققة الفترة من ١ أكتوبر ٢٠١١ إلى ٣١ ديسمبر ٢٠١١ بالدرهم	غير مدققة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٢ بالدرهم	إيضاح	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:
(٣٢٩,٥٣٢)	١٠,٧٧٥,٨٤٠		- صافي أرباح / خسائر الفترة يضاف:
٢١٢,٦٠٣	١٨٦,٩٢٨		- الإستثمارات
٢٦,٠١٦	(٥٢,٦٠٣)		- مخصص ترك الخدمة للعاملين
٤٨,٦٩٤	-----		- تكاليف التمويل
١,٣٥١	-----		- خسائر ناتجة عن انخفاض في القيمة السوقية للمتاح للبيع من الاستثمارات
(٤٠,٨٦٨)	١٠,٩١٠,١٦٥		التدفقات النقدية قبل التغيير في عناصر رأس المال العامل
-----	٢٤,٥٨٠,١٣٠		التغيير في عناصر رأس المال العامل:
١٠٦,٧٩٣,١٧٣	(٣٥,٧٦٥,٢٢١)		- أراضي متاحة للبيع
٣,٧٨٩,٢٧٢	٨٨,٠٢٢,٣٠٧		- المدينون والأرصدة المدينة الأخرى
-----	(٢,٦١٢,٤٧١)		- الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى
١١٠,٥٤١,٥٧٧	٨٥,١٣٤,٩١٠		- دفعات مستلمة من العملاء
(٩,٩٩٨)	-----		صافي التدفقات الناتجة من الأنشطة التشغيلية
(١٣٣,٣٣٨,٦١١)	-----	٤	التدفقات من الأنشطة الاستثمارية:
(١٣٣,٣٤٨,٦٠٩)	-----		- شراء موجودات ثابتة
-----	-----		- إضافات إستثمارات عقارية
-----	-----		صافي التدفقات (المستخدمة في) الأنشطة الاستثمارية
٤٨,٦٩٤	-----	١٦	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:
(٦٣٠,٦٠٧)	-----		- القروض
(٤٨,٦٩٤)	-----		- المسدد من القروض
-----	(٩٠,٠٠٠,٠٠٠)		- تكاليف التمويل
(٦٣٠,٦٠٧)	(٩٠,٠٠٠,٠٠٠)		- توزيعات أرباح معلنة
(٢٣,٤٣٧,٦٣٩)	(٤,٨٦٥,٠٩٠)		صافي التدفقات (المستخدمة في) الأنشطة التمويلية
٣٨١,١٩٤,٤٥١	٣٥٧,٧٥٦,٨١٢		- النقص في رصيد النقدية
٣٥٧,٧٥٦,٨١٢	٣٥٢,٨٩١,٧٢٢	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. في البداية بإمارة أبو ظبي بدولة الإمارات العربية المتحدة في 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 في سوق أبوظبي للأوراق المالية في تاريخ ١٥ سبتمبر ٢٠١١ تشمل الأنشطة الرئيسية للشركة 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.

إن المقر الثابت للشركة هو في دولة الإمارات العربية المتحدة وعنوانها المسجل هو أبو ظبي-شارع البطيين - بنابة: بنك الخليج الأول.

إيضاح (٢)

ملخص لأهم السياسات المحاسبية المتبعة

أسس التحضير.

تم إعداد البيانات المالية المرحلية الغير مدققة بناءً على المعيار المحاسبي 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 بدينهم الإمارات حيث أن غالبية عمليات الشركة تتم بدينهم 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 الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٢

إيضاح (٢) - تابع

ملخص 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 تؤول 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 الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٢

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، وهى الأصول التى 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 فى الربح أو الخسارة فى الفترة التى يتم تكبدها فيها.

الأصول الثابتة.

تظهر الأصول الثابتة بسعر التكلفة ، وتستهلك بطريقة القسط الثابت على مدى الفترة المقدره لاستعمالها ودون الأخذ فى الاعتبار القيمة التخريدية وحسب المعدلات التالى:

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 فى 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 فى قيمتها، فى حين أن العقارات قيد التطوير هى عقارات يتم بناؤها أو تطويرها لإستخدامها فى المستقبل كإستثمار عقارى.

يتم قياس الإستثمارات العقارية أولاً بالتكلفة، بالإضافة إلى تكاليف المعاملة، أما العقارات قيد التطوير فيتم قياسها مبدئياً بالتكلفة بما فى ذلك جميع التكاليف المباشرة المتعلقة بالتصميم وإنشاء العقار بما فى ذلك تكاليف الموظفين ذات العلاقة. وبعد الإعتراف الأولى يتم قياس الإستثمارات العقارية بالقيمة العادلة. يتم إدراج الأرباح أو الخسائر الناتجة عن التغيرات فى القيمة العادلة للإستثمارات العقارية ضمن أرباح أو خسائر الفترة التى 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 الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٢

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 تكلفة إنشاء الأرض، كما تقدم صافي القيمة القابلة للتحقيق سعر بيع الأرض المقدر ناقصاً 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 المرحل 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 تماماً 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 إمارتيين 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 طبقاً 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 الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٢

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 بالإستثمارات على أساس تاريخ التداول حيث أن شراء أو بيع الإستثمارات خاضع لبنود العقد التي تتطلب الحصول على الإستثمارات 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 بإستثناء 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 الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٢

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 ناقصًا 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 و صافي التكاليف المباشرة.

الالتزامات المالية.

مطلوبات مستحقة أخرى أو مبالغ مدفوعة مقدمًا 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 مبدئيًا 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 المقدرة 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 الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٢

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 الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٢ 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 وتقوم 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 اشراق العقارية ش.م.ع
إيضاحات بشأن القوائم المالية المرحلية الغير مدققة
عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٢

إيضاح (٣) الأصول الثابتة.

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

الإجمالي	كرافانات	برامج وأجهزة كمبيوتر	السيارات	أثاث / ديكرورات ومعدات مكتبية
٣,٩٦٢,١٣٥	١٦,٩٦٥	٩٦٩,٣٦٠	٢,٥٥٣,٠٠٠	٩٢٢,٨١٠
-----	-----	-----	-----	-----
٣,٩٦٢,١٣٥	١٦,٩٦٥	٩٦٩,٣٦٠	٢,٥٥٣,٠٠٠	٩٢٢,٨١٠
(٢,٨٧٧,١٢٧)	(١٦,٩٦٥)	(٨٦٢,١٢٧)	(١,١٠٤,٥٥٨)	(٨٩٣,٤٧٧)
(١٨٦,٩٢٨)	-----	(٥٩,٠٦٣)	(١٠٢,٦٥٠)	(٢٥,٢١٥)
(٣,٠٦٤,٠٥٥)	(١٦,٩٦٥)	(٩٢١,١٩٠)	(١,٢٠٧,٢٠٨)	(٩١٨,٦٩٢)
٨٩٨,٠٨٠	-----	٤٨,١٧٠	٨٤٥,٧٩٢	٤,١١٨
-----	-----	-----	-----	-----
١,٠٨٥,٠٠٨	-----	١٠٧,٢٣٣	٩٤٨,٤٤٢	٢٩,٣٣٣
-----	-----	-----	-----	-----

التكلفة:

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

الإضافات خلال الفترة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

مجمع الإهلاك:

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

الإهلاك خلال الفترة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

صافي القيمة الدفترية

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

شركة إشراق العقارية ش.م.ع
إيضاحات بشأن القوائم المالية المرحلية الغير مدققة
عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٢

إيضاح (٤)

إستثمارات عقارية

مدققة	غير مدققة	
٣١ ديسمبر ٢٠١١	٣١ مارس ٢٠١٢	
<u>درهم</u>	<u>درهم</u>	
٤٦٣,٩٤٦,٢١٢	٥٩٧,٢٨٤,٨٢٣	الرصيد كما في أول الفترة
١٣٣,٣٣٨,٦١١	-----	مردودات مبيعات أراضي
<u>٥٩٧,٢٨٤,٨٢٣</u>	<u>٥٩٧,٢٨٤,٨٢٣</u>	الرصيد كما في آخر الفترة

- تتمثل الاستثمارات 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 الاستثمارات في قائمة الدخل.

إيضاح (٥)

المدينون والأرصدة المدينة الأخرى

مدققة	غير مدققة	
٣١ ديسمبر ٢٠١١	٣١ مارس ٢٠١٢	
<u>درهم</u>	<u>درهم</u>	
٤٠١,٠٤٩,٦٩٥	٤٣٧,٢٦٦,٤١٥	الذمم التجارية
٨٧٠,٤٢٠	٧٠٩,٧٩٥	مصروفات مدفوعة مقدما
٨١٦,٠٥٥	٥٢٥,١٨١	مدينون متنوعون
<u>٤٠٢,٧٣٦,١٧٠</u>	<u>٤٣٨,٥٠١,٣٩١</u>	إجمالي المدينون والأرصدة المدينة الأخرى
-----	(٢٣,٥٤٠,٨٦٨)	ناقصا: الذمم التجارية طويلة الأجل
<u>٤٠٢,٧٣٦,١٧٠</u>	<u>٤١٤,٩٦٠,٥٢٣</u>	المدينون والأرصدة المدينة الأخرى قصيرة الأجل

شركة إشراق العقارية ش.م.ع
إيضاحات بشأن القوائم المالية المرحلية الغير مدققة
عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٢

إيضاح (٥)

المدينون والأرصدة المدينة الأخرى (تابع)

تتمثل الذمم المدينة في ذمم تجارية ناتجة عن بيع أراضى 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 طبقا لتقديرات الإدارة ، و تشمل أرصدة الذمم المدينة على مبلغ ٤٣٧,٢٦٦,٤١٥ درهم كذمم مستحقة التحصيل و لم تحصل حتى تاريخ إعداد المركز المالى وتم إعادة جدولتها لاحقا من قبل الإدارة بالاتفاق مع العملاء و تعتبر إدارة الشركة أن هذه القيم مؤكدة التحصيل.

إيضاح (٦)

دفعات مقدمة

تتمثل الدفعات المقدمة فى مبالغ تم سدادها للموردين ومقاولى الباطن مقابل أعمال بقيمة ٤٢,٨٦٨,٦٢٥ درهم بموجب تعاقدات بين الأطراف.

إيضاح (٧)

إستثمارات متاحة للبيع

تتمثل الاستثمارات المتاحة للبيع فى أسهم مشتراه فى بنك عجمان و التي تتيح للشركة فرصة بيعها مع الحصول على عائدات و أرباح رأسمالية ناتجة عن عمليه البيع.

مدققة	غير مدققة	
٣١ ديسمبر ٢٠١١	٣١ مارس ٢٠١٢	
درهم	درهم	
٥٣٥,٣٨٨	٥٣٥,٣٨٨	تكلفة شراء الأسهم
(٣٥٥,٤٧٦)	(٣٥٥,٤٧٦)	هبوط سعر الأسهم
١٧٩,٩١٢	١٧٩,٩١٢	القيمة السوقية للأسهم
=====	=====	

شركة إشراق العقارية ش.م.ع
إيضاحات بشأن القوائم المالية المرحلية الغير مدققة
عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٢

إيضاح (٨)

أراضى محتفظ بها لإعادة البيع

غير مدققة	مدققة	
٣١ مارس ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١١	
درهم	درهم	
٣١٦,٤٧٣,٥٥١	٣١٦,٤٧٣,٥٥١	الرصيد كما في أول الفترة
(٢٤,٥٨٠,١٣٠)	-----	تكلفة أراضى مباعه خلال الفترة
-----	-----	
٢٩١,٨٩٣,٤٢١	٣١٦,٤٧٣,٥٥١	الرصيد كما في آخر الفترة
=====	=====	

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

إيضاح (٩)

رأس المال المدفوع

يتكون رأس مال الشركة من ١,٥ مليار سهم كما في ٣١ مارس ٢٠١٢ 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
-----	-----	-----	
٨٨١,٢٥٠,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال كما في ٣١ مارس ٢٠١٢
=====	=====	=====	
٨٨١,٢٥٠,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

شركة إشراق العقارية ش.م.ع
إيضاحات بشأن القوائم المالية المرحلية الغير مدققة
عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس 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 طبقاً لتقديرات إدارة الشركة فإن 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.

غير مدققة	مدققة	
٣١ مارس ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١١	
<u>درهم</u>	<u>درهم</u>	
٢٩٤,٧٥١,٥٥٩	٢٩٤,٧٥١,٥٥٩	قصير الأجل
		طموح للإستثمارات
<u>٢٩٤,٧٥١,٥٥٩</u>	<u>٢٩٤,٧٥١,٥٥٩</u>	الرصيد كما في آخر الفترة

إيضاح (١١)
النقد و ما يعادله.

غير مدققة	مدققة	
٣١ مارس ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١١	
<u>درهم</u>	<u>درهم</u>	
٣٥٢,١٥٣,٩٥٢	٣٥٦,٨٦٠,٠٢٩	ودائع ثابتة
٦٧٦,١٨٠	٨٣٤,٢٦٠	نقدية لدى البنوك "جاري"
٦١,٥٩٠	٦٢,٥٢٣	نقدية بالصندوق
<u>٣٥٢,٨٩١,٧٢٢</u>	<u>٣٥٧,٧٥٦,٨١٢</u>	الرصيد كما في آخر الفترة

يشتمل رصيد الودائع الثابتة قصيرة الأجل على ودائع بقيمة ١٥,٨٣١,٧١٤ درهم مرهونة لدى البنوك في مقابل الحصول على تسهيلات بنكية. يتراوح معدل الفائدة على الودائع لأجل ما بين ١,٦٩% و ٣,١٠% سنوياً بناءً على تواريخ إستحقاق الإيداعات.

شركة إشراق العقارية ش.م.ع
إيضاحات بشأن القوائم المالية المرحلية الغير مدققة
عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٢

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)
الدائون والأرصدة الدائنة الأخرى.

مدققة	غير مدققة	
٣١ ديسمبر ٢٠١١	٣١ مارس ٢٠١٢	
درهم	درهم	
٢٦٦,٠٣١,٠١٨	٢٦٤,٠٩٣,٨٨٤	نم تجارية
-----	٩٠,٠٠٠,٠٠٠	أنصبة أرباح دائنة
١١,٩٠٠,٠٠٠	١١,٩٠٠,٠٠٠	دفعات مستلمة
٤٦١,٠٢٦	٤٣٧,٩٦٧	مصروفات مستحقة
٣٥,٠٠٠	١٧,٥٠٠	أوراق الدفع
-----	-----	
٢٧٨,٤٢٧,٠٤٤	٣٦٦,٤٤٩,٣٥١	الرصيد كما في آخر الفترة
=====	=====	

إيضاح (١٤)
مخصص ترك الخدمة للعاملين

مدققة	غير مدققة	
٣١ ديسمبر ٢٠١١	٣١ مارس ٢٠١٢	
درهم	درهم	
٤٠٨,٩٨٠	٤٥٩,٥٧٤	الرصيد في بداية الفترة
٥٠,٥٩٤	٢٠,٩٧٠	محمل خلال الفترة
-----	(٧٣,٥٧٣)	إستبعادات خلال الفترة
-----	-----	
٤٥٩,٥٧٤	٤٠٦,٩٧١	الرصيد كما في آخر الفترة
=====	=====	

إيضاح (١٥)
دفعات مستلمة من العملاء.

يتمثل رصيد الدفعات المستلمة من العملاء في دفعات مستلمة مقدما من العملاء بقيمة ٤,٦٦٤,٣٧٩ درهم كإيجارات مستلمة مقدما مقابل إيجارات تشغيلية طبقا لاتفاقية مسطحة.

شركة إشراق العقارية ش.م.ع
إيضاحات بشأن القوائم المالية المرحلية الغير مدققة
عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٢

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 ١٥,٠٤٨,٦٩٤ درهم و قد تم منحه للشركة بضمان ودائع ثابتة مرهونة لدى البنك.

غير مدققة	مدققة	
٣١ مارس ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١١	
درهم	درهم	
١٥,٠٤٨,٦٩٤	١٥,١٦٤,٦٨٧	الرصيد كما في أول الفترة
-----	٥١٤,٦١٤	فوائد خلال الفترة
-----	(٦٣٠,٦٠٧)	مسدد من قيمة القروض
=====	=====	
١٥,٠٤٨,٦٩٤	١٥,٠٤٨,٦٩٤	الرصيد كما في آخر الفترة
		قروض قصيرة الأجل
١٥,٠٤٨,٦٩٤	١٥,٠٤٨,٦٩٤	قروض تمسويلي
=====	=====	
١٥,٠٤٨,٦٩٤	١٥,٠٤٨,٦٩٤	اجمالي القروض قصيرة الأجل

إيضاح (١٧)
إيرادات أخرى.

غير مدققة	غير مدققة	
الفترة	الثلاثة أشهر	
من ١ أكتوبر ٢٠١١	المنتهية في ٣١	
إلى ٣١ ديسمبر ٢٠١١	مارس ٢٠١٢	
درهم	درهم	
١,٠٦٥,٤٦٤	٢,٣٤٣,٨٢٥	فوائد الودائع الثابتة
٢,٠٨١,٢١٥	١٦٤,٧٤٩	إيرادات متنوعة
=====	=====	
٣,١٤٦,٦٧٩	٢,٥٠٨,٥٧٤	الرصيد كما في آخر الفترة

شركة إشراق العقارية ش.م.ع
إيضاحات بشأن القوائم المالية المرحلية الغير مدققة
عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٢

إيضاح (١٨)

أرباح / (خسائر) الفترة.

غير مدققة الفترة من ١ أكتوبر ٢٠١١ إلى ٣١ ديسمبر ٢٠١١ درهم	غير مدققة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٢ درهم	صافي أرباح / (خسائر) الفترة تم احتسابه بعد خصم:
٩٢١,٣٠٨	٧٩٠,٧٥٣	تكاليف الموظفين
٢١٢,٦٠٣	١٨٦,٩٢٨	إهلاك الأصول الثابتة
١٥٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	مكافآت المدراء الرئيسيين

إيضاح (١٩)

العائد على السهم.

لقد تم إحتساب 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)

أرقام المقارنة

تم تحويل الشركة لتصبح شركة مساهمة عامة في تاريخ ٧ يوليو ٢٠١١ لذلك ارقام المقارنة غير متاحة.

إيضاح (٢١)

النشاط الجغرافي للشركة.

ينحصر النشاط الجغرافي للشركة في دولة الإمارات العربية المتحدة.

إيضاح (٢٢)

اعتماد المركز المالي.

المركز المالي والبيانات المالية المرحلية الغير مدققة تم اعتمادها للإصدار من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٥
أبريل ٢٠١٢.

إيضاح (٢٣)

عام.

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