

شركة إشراف العقارية ش.م.ع
شركة مساهمة عامة
القوائم المالية المرحلية الغير مدققة عن
فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤

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

محتويات القوائم المالية المرحلية الغير مدققة عن فترة
التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤

	<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	٢٢-٧

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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤.

النشاط الرئيسي

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

توزيعات الأرباح.

أقرت الجمعية العمومية المنعقدة في ٢٣ أبريل ٢٠١٤ توزيع أرباح عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ بنسبة ١٥% توزيعات اسهم منحة علي المساهمين المالكين والمسجلين للاسهم حتي تاريخ ٣٠ أبريل ٢٠١٤.

نظرة عامة على نتيجة الأعمال

تتلخص نتيجة أعمال الشركة خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ في إجمالي إيرادات وقدرها ٢٥٨,٧٤٧,٣٥٢ درهم (فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ في إجمالي إيرادات وقدرها ٦١٧,٥٦٧,٦١٧ درهم) وصافي أرباح وقدرها ١٨٠,٤٩٧,٣١٨ درهم (فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ (٢٦٩,٦٥٣,٢٨٨ درهم) في الصفحة رقم ٣ من التقرير المالي للشركة، إن قيمة العائد للسهم الواحد لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ بلغت ٠,١٠٤٦ درهم (فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ بلغت ٠,١٧٩٨ درهم).

عن مجلس الإدارة

السيد جمال حمد الصغير

أبو ظبي في ١٣ نوفمبر ٢٠١٤

فوكس

الهاشمي لتدقيق الحسابات

محاسبون قانونيون

سجل مدققي الحسابات ٥٠٣

أبوظبي - الإمارات العربية المتحدة

هاتف : ٠٢-٦٤٤١٨٨٨

٠٥٠/٠٥٥-٦١٦٠٥٨٧ :

فاكس : ٠٢-٦٤٤١٩٩٩

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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ ، إن الإدارة مسؤولة عن إعداد و عرض هذه المعلومات المالية المرحلية الغير مدققة طبقاً لمعايير المحاسبة الدولية ٣٤ الخاص بالتقارير المالية المرحلية و تنحصر مسؤوليتنا في إبداء حكمنا حول هذه المعلومات المرحلية الغير مدققة استناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة:

لقد أجرينا مراجعتنا طبقاً 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 اقل في نطاقها من التدقيق الذي يتم طبقاً للمعايير التدقيق الدولية و بالتالي فإنها لا تمكننا من الحصول على تأكيد أكثر مما يتم تحديده بواسطة تدقيق الحسابات و طبقاً 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 الدولية رقم (٣٤).

فوكس

طارق عبد الكريم

CPA, CFC, CIA, CFA, ACPA

رقم القيد: ٦٩١



أبوظبي في ١٣ نوفمبر ٢٠١٤

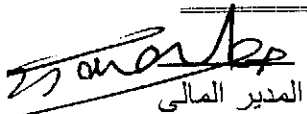
للتدقيق والاستشارات المالية

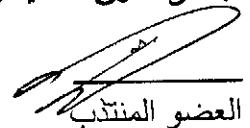
شركة إشراق العقارية ش.م.ع
شركة مساهمة عامة
أبو ظبي - دولة الإمارات العربية المتحدة
قائمة الدخل الشامل المرحلية الغير مدققة
عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤

غير مدققة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣	غير مدققة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣	غير مدققة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤	غير مدققة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤	إيضاح
درهم	درهم	درهم	درهم	
٦١٧,٥٦٧,٦١٧	٣٢٠,٩٩٤,٦٠١	٢٥٨,٧٤٧,٣٥٢	١٢٩,٩٧٩,٨٥٥	الإيرادات
				ناقصا :
(٣٤١,٢١٣,٣٧٧)	(١٧٨,١١٥,٠٩٥)	(٧١,٤٨٨,٢٢٦)	(١٩,٩٦٧,١٦٧)	تكاليف الإيرادات
٢٧٦,٣٥٤,٢٤٠	١٤٢,٨٧٩,٥٠٦	١٨٧,٢٥٩,١٢٦	١١٠,٠١٢,٦٨٨	الأرباح التشغيلية
				ناقصا :
(٥,٩٧١,٨٦٣)	(٢,٠٦٧,٥٣٨)	(٨,٧٤١,٥٩٩)	(٢,٥٧٠,٤٨٧)	المصروفات العمومية و الإدارية
(١,١٨٨,١١٧)	(٤١,٦٨٢)	(١,١٦٤,٣٦٣)	(٩٥,٢٥٢)	المصروفات البيعية والتسويقية
(٣٦,٣٧٤)	-----	(٢٢٧,٦٩٩)	-----	تكاليف التمتع وويل
				يضاف :
٤٩٥,٤٠٢	٢٥,٥٥٥	١,٥١٤,٢٨١	٣٦٣,٥٠٢	إيرادات أخرى ١٨
-----	-----	١,٨٥٧,٥٧٢	١,٥٧٨,١٢٤	ربح بيع أسهم متاحة للبيع
٢٦٩,٦٥٣,٢٨٨	١٤٠,٧٩٥,٨٤١	١٨٠,٤٩٧,٣١٨	١٠٩,٢٨٨,٥٧٥	صافي أرباح الفترة قبل الربح الشامل
٢٦٩,٦٥٣,٢٨٨	١٤٠,٧٩٥,٨٤١	١٨٠,٤٩٧,٣١٨	١٠٩,٢٨٨,٥٧٥	إجمالي الربح الشامل
٢٦٩,٦٥٣,٢٨٨	١٤٠,٧٩٥,٨٤١	١٨٠,٤٩٧,٣١٨	١٠٩,٢٨٨,٥٧٥	المنح للتوزيع على المساهمين في الشركة
٠,١٧٩٨	٠,٠٩٣٩	٠,١٠٤٦	٠,٠٦٣٣	العائد على السهم ١٩

شركة إشراق العقارية ش.م.ع
شركة مساهمة عامة
أبو ظبي - دولة الإمارات العربية المتحدة
المركز المالي المرحلي الغير مدقق
كمباني ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤

مدققة ٢٠١٣ درهم	غير مدققة ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ درهم	ايضاح	الموجودات غير المتداولة
٣٧١,٥٤٨	٢١٨,٩٧٧	٣	الأصول الثابتة
٧٦٢,٠٨٧,١٤٥	٨٤٨,٨٢٩,٠٩٤	٤	استثمارات عقارية
٥١,١٥٠,٠٠٠	٥١,١٥٠,٠٠٠	٦	المدينون والأرصدة المدينة الأخرى
٩٨٠,١٣٠	٢٠,٨٣٧,٧٠٢	٧	استثمارات متاحة للبيع
<u>٨١٤,٥٨٨,٨٢٣</u>	<u>٩٢١,٠٣٥,٧٧٣</u>		إجمالي الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
٨٩,٢٤٧,٢٠٨	٨٩,٢٤٧,٢٠٨	٨	ارض محتفظ بها لإعادة البيع
٤٩٩,٨٣٦,٠٢٢	٤٩٩,٨٣٦,٠٢٢	٥	أعمال تطوير قيد الإنجاز
٣٦٥,٣١٦,٨٤٠	٦٠٣,١٣٢,٥٨٤	٦	المدينون والأرصدة المدينة الأخرى
٥١٩,٦٣٦,١٤٨	٢٨٠,٢٣٣,٦٠٠	١٢	النقد وما يعادله
<u>١,٤٧٤,٠٣٦,٢١٨</u>	<u>١,٤٧٢,٤٤٩,٤١٤</u>		إجمالي الموجودات المتداولة
<u>٢,٢٨٨,٦٢٥,٠٤١</u>	<u>٢,٣٩٣,٤٨٥,١٨٧</u>		إجمالي الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			المطلوبات غير المتداولة
		١٥	مخصص ترك الخدمة للعاملين
٦٠٥,٩٦٧	٦٧٤,٧٧٠		المطلوبات المتداولة
١٠٠,٢٤٦,٦٦٨	٢٤,٧٢٢,٧٤٤	١٤	الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى
٤,٢١٦,٢٩٧	٤,٢١٦,٢٩٧	١٦	دفعات مستلمة من العملاء
٢٤٢,٨١٣,٠٣٩	٢٤٢,٨١٣,٠٣٩	١١	أطراف ذات علاقة
١٥,٢٣٠,٧٤٥	١٥,٠٤٨,٦٩٤	١٧	القروض
<u>٣٦٢,٥٠٦,٧٤٩</u>	<u>٢٨٦,٨٠٠,٧٧٤</u>		إجمالي المطلوبات المتداولة
<u>٣٦٣,١١٢,٧١٦</u>	<u>٢٨٧,٤٧٥,٥٤٤</u>		إجمالي المطلوبات
			حقوق الملكية
١,٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٧٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٩	رأس المال المدفوع
١٣٢,٧٢٦,٣٥١	١٣٢,٧٢٦,٣٥١	١٣	الاحتياطي القانوني
٢٩٢,٧٨٥,٩٧٤	٢٤٨,٢٨٣,٢٩٢		الأرباح المجمعة
<u>١,٩٢٥,٥١٢,٣٢٥</u>	<u>٢,١٠٦,٠٠٩,٦٤٣</u>		إجمالي حقوق الملكية
<u>٢,٢٨٨,٦٢٥,٠٤١</u>	<u>٢,٣٩٣,٤٨٥,١٨٧</u>		إجمالي حقوق الملكية و المطلوبات


المدير المالي


العضو المنتدب

شركة إثيراق العقارية ش.م.ع
شركة مساهمة عامة
أبو ظبي - دولة الإمارات العربية المتحدة
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الغير مدققة
عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤

الإجمالي درهم	الأرباح المجمعة درهم	الاختياطي		رأس المال المدفوع درهم	البيان
		القانوني درهم	المدفوع درهم		
١,٣١٨,١٠٠,٣٨٢	٣٣٥,٩٩٠,٢٢٥	١٠٠,٨٦٠,١٥٧	٨٨١,٢٥٠,٠٠٠	٢٠١٢ ديسمبر	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢
(٢٣٠,٠٠٠,٠٠٠)	(٢٣٠,٠٠٠,٠٠٠)	-----	-----	-----	توزيعات ارباح معانة
٢٦٩,٦٥٣,٧٨٨	٢٦٩,٦٥٣,٧٨٨	-----	-----	-----	صافي ارباح الفترة
٣١٦,٢٧٥,٨٩٦	-----	-----	٣١٦,٢٧٥,٨٩٦	-----	الزيادة في رأس المال المدفوع
١,٥٧٤,٠٢٩,٥٦٦	٢٧٥,٦٤٣,٥١٣	١٠٠,٨٦٠,١٥٧	١,١٩٧,٥٢٥,٨٩٦	-----	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣
١,٩٢٥,٥١٢,٣٧٥	٢٩٢,٧٨٥,٩٧٤	١٣٢,٧٢٦,٣٥١	١,٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	-----	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣
١٨٠,٤٩٧,٣١٨	١٨٠,٤٩٧,٣١٨	-----	-----	-----	صافي ارباح الفترة
-----	(٢٢٥,٠٠٠,٠٠٠)	-----	٢٢٥,٠٠٠,٠٠٠	-----	أسهم مناسج
٢,١٠٦,٠٠٩,٦٤٣	٢٤٨,٢٨٣,٢٩٢	١٣٢,٧٢٦,٣٥١	١,٧٢٥,٠٠٠,٠٠٠	-----	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤

شركة إشراق العقارية ش.م.ع
شركة مساهمة عامة
أبو ظبي - دولة الإمارات العربية المتحدة
قائمة التدفقات النقدية لفترة التسعة
أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤

غير مدققة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ درهم	غير مدققة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ درهم	إيضاح
٢٦٩,٦٥٣,٢٨٨	١٨٠,٤٩٧,٣١٨	صافي ارباح الفترة
١٩١,٣٩٧	١٥٧,٧٢٥	الاستهلاكات
٧٠,٥٠١	٦٨,٨٠٣	مخصص ترك الخدمة للعاملين
٣٦,٣٧٤	-----	تكاليف الترميم
٢٦٩,٩٥١,٥٦٠	١٨٠,٧٢٣,٨٤٦	التدفقات النقدية قبل التغيير في عناصر رأس المال العامل
(١٠١,٣٢٦,٥٠٤)	(٢٣٧,٨١٥,٧٤٤)	التغيير في عناصر رأس المال العامل:
(٨)	-----	المدينون والأرصدة المدينة الأخرى
٨١,٤٦٧,٧١٩	(٧٥,٥٢٣,٩٢٤)	دفعات مقدمة
٢٥٠,٠٩٢,٧٦٧	(١٣٢,٦١٥,٨٢٢)	الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى
		صافي التدفقات (المستخدمة في) الناتجة من الأنشطة التشغيلية
(١٧,٧٢٤)	(٥,١٥٤)	التدفقات من الأنشطة الاستثمارية:
(١٦٤,١٧٢)	(١٩,٨٥٧,٥٧٢)	شراء موجودات ثابتة
-----	٦٢,٥٩١,١٣١	إستثمارات متاحة للبيع
(١٦٥,٨٥٦,١٨٨)	(١٤٩,٣٣٣,٠٨٠)	بيع عن بيع إستثمارات متاحة للبيع
(١٦٦,٠٣٨,٠٨٤)	(١٠٦,٦٠٤,٦٧٥)	إضافات إستثمارات عقارية
		صافي التدفقات (المستخدمة في) الأنشطة الاستثمارية
(٥٠٥,٢٧٢)	(٤٠٩,٧٥٠)	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:
(٣٦,٣٧٤)	٢٢٧,٦٩٩	القروض
٣١٦,٢٧٥,٨٩٦	٢٢٥,٠٠٠,٠٠٠	تكاليف التمويل
(٣٣٠,٠٠٠,٠٠٠)	(٢٢٥,٠٠٠,٠٠٠)	زيادة رأس المال
(١٤,٢٦٥,٧٥٠)	(١٨٢,٠٥١)	توزيعات أرباح
٦٩,٧٨٨,٩٣٣	(٢٣٩,٤٠٢,٥٤٨)	صافي التدفقات (المستخدمة في) الأنشطة التمويلية
١٤٨,٨٦٣,٧٠٤	٥١٩,٦٣٦,١٤٨	النقص / الزيادة في رصيد النقدية
٢١٨,٦٥٢,٦٣٧	٢٨٠,٢٣٣,٦٠٠	رصيد النقدية أول الفترة
		رصيد النقدية آخر الفترة

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 العفارات 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 البطين - بناية: 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 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤

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 فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤

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	٢-٤ 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤

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 إقتراع 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 المرحّل 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 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 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 فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤

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 لبندود 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 باستثناء الخسائر الناجمة عن انخفاض القيمة والفائدة المحسبة 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤

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 إيراد، وتعتبر طريقة الفائدة الفعالة طريقة 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 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.

شركة إشراق العقارية ش.م.ع
إيضاحات بشأن القوائم المالية المرحلية الغير مدققة
عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤

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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ 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 إشراق العقارية ش.م.ع
إيضاحات بشأن القوائم المالية المرحلية الغير مدققة
عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤
إيضاح (٣)
الأصول الثابتة

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

الإجمالي	كرافات	برامج وأجهزة كمبيوتر	السيارات	أثاث / ديكورات ومعدات مكتبية	التكلفة
٣,٩٨٥,٣٦٤	١٦,٩٦٥	٩٩٢,٥٨٩	٢,٠٥٣,٠٠٠	٩٢٢,٨١٠	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣
٥,١٥٤	-----	٣,٩٨٠	-----	١,١٧٤	الإضافات خلال الفترة
٣,٩٩٠,٥١٨	١٦,٩٦٥	٩٩٦,٥٦٩	٢,٠٥٣,٠٠٠	٩٢٣,٩٨٤	كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤
(٣,٦١٣,٨١٦)	(١٦,٩٦٥)	(٩٧٦,٨٣٤)	(١,٦٩٧,٢٠٧)	(٩٢٢,٨١٠)	مجمع الإهلاك : كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣
(١٥٧,٧٢٥)	-----	(١٥,٧٥٤)	(١٤١,٠٦٠)	(٩١١)	الإهلاك خلال الفترة
(٣,٧٧١,٥٤١)	(١٦,٩٦٥)	(٩٩٢,٥٨٨)	(١,٨٣٨,٢٦٧)	(٩٢٣,٧٢١)	كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤
٢١٨,٩٧٧	-----	٣,٩٨١	٢١٤,٧٣٣	٢٦٣	صافي القيمة الافتراضية
٣٧١,٥٤٨	-----	١٥,٧٥٥	٣٥٥,٧٩٣	-----	كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤
	-----			-----	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

شركة إشراق العقارية ش.م.ع
إيضاحات بشأن القوائم المالية المرحلية الغير مدققة
عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤

إيضاح (٤)

إستثمارات عقارية.

مدققة ٢٠١٣ درهم	غير مدققة ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ درهم	
٧٧١,٤٢٦,٦٩٠	٧٦٢,٠٨٧,١٤٥	الرصيد كما في اول الفقة
٨٦٢,٧٣٣,٢٦٤	١٤٩,٣٣٣,٠٨٠	اضافات خلال الفترة
(٣٧٢,٢٣٦,٧٨٧)	(٦٢,٥٩١,١٣١)	استبعادات خلال الفترة
(٤٩٩,٨٣٦,٠٢٢)	-----	المحول الي اعمال تطوير قيد الانجاز
<u>٧٦٢,٠٨٧,١٤٥</u>	<u>٨٤٨,٨٢٩,٠٩٤</u>	الرصيد كما في آخر الفترة

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)

اعمال تطوير قيد الانجاز.

تتمثل اعمال تطوير قيد الانجاز في مشاريع قيد التطوير لغرض البيع والتي تتمثل في قيمة الاراضي ومصاريف التشغيل.

اعمال قيد الانجاز منفذة داخل دولة الامارات العربية المتحدة.

مدققة ٢٠١٣ درهم	غير مدققة ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ درهم	
٤٩٩,٨٣٦,٠٢٢	٤٩٩,٨٣٦,٠٢٢	المحول من الإستثمارات العقارية
<u>٤٩٩,٨٣٦,٠٢٢</u>	<u>٤٩٩,٨٣٦,٠٢٢</u>	الرصيد كما في آخر الفترة

شركة إشراق العقارية ش.م.ع
إيضاحات بشأن القوائم المالية المرحلية الغير مدققة
عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤

إيضاح (٦)

المدينون والأرصدة المدينة الأخرى

مدققة ٢٠١٣ درهم	غير مدققة ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ درهم	
٣٩٠,٢٦٠,١١٨	٦٢٨,٢٨٥,٠٥٨	الذمم التجارية
٣٥,١١٢,٣٤٧	٣٥,١١٢,٣٤٧	دفعات مقدمة للموردين
٩٦٩,٨٣٧	٧٧٨,٦٧٩	مصروفات مدفوعة مقدماً
١٢٤,٥٣٨	١٠٦,٥٠٠	مدينون متنوعون
٤٢٦,٤٦٦,٨٤٠	٦٦٤,٢٨٢,٥٨٤	إجمالي المدينون والأرصدة المدينة الأخرى
(١٠,٠٠٠,٠٠٠)	(١٠,٠٠٠,٠٠٠)	ناقصاً: مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
٤١٦,٤٦٦,٨٤٠	٦٥٤,٢٨٢,٥٨٤	صافي المدينون والأرصدة المدينة الأخرى
(٥١,١٥٠,٠٠٠)	(٥١,١٥٠,٠٠٠)	ناقصاً: الذمم التجارية طويلة الأجل
٣٦٥,٣١٦,٨٤٠	٦٠٣,١٣٢,٥٨٤	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
٦٢٨,٢٨٥,٠٥٨ 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤

إيضاح (٧)

إستثمارات متاحة للبيع

تتمثل الاستثمارات المتاحة للبيع في أسهم مشتراه في بنك عجمان ومحفظة أسهم مينا للتداول والتي تتيح للشركة فرصة بيعها مع الحصول على عائدات و أرباح رأسمالية ناتجة عن عملية البيع بقيمة برصيد ٢٠,٨٣٧,٧٠٢ درهم (٢٠١٣: ٩٨٠,١٣٠ درهم).

إيضاح (٨)

أراضى محتفظ بها لإعادة البيع

مدققة ٢٠١٣ درهم	غير مدققة ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ درهم	
٨٩,٢٤٧,٢٠٨	٨٩,٢٤٧,٢٠٨	الرصيد كما في أول الفترة
٨٩,٢٤٧,٢٠٨	٨٩,٢٤٧,٢٠٨	الرصيد كما في آخر الفترة

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.

إيضاح (٩)

رأس المال المدفوع

يبلغ رأس مال الشركة ١,٧٢٥,٠٠٠,٠٠٠ درهم كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ حسب ما هو مصرح به و المكتتب به بعدد أسهم ١,٧٢٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم وذلك بعد توزيعات أرباح عام ٢٠١٣ المتمثلة في أسهم منح تبلغ ١٥% لتصبح القيمة الاسمية ١ درهم لكل سهم.

شركة إشراق العقارية ش.م.ع
إيضاحات بشأن القوائم المالية المرحلية الغير مدققة
عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤

إيضاح (١٠)

توزيعات الارباح.

أقرت الجمعية العمومية المنعقدة في ٢٣ أبريل ٢٠١٤ توزيع أرباح عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ بنسبة ١٥% توزيعات اسهم منحة علي المساهمين المالكين والمسجلين للاسهم حتي تاريخ ٣٠ أبريل ٢٠١٤.

إيضاح (١١)

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
٢٠١٣	٣٠ سبتمبر ٢٠١٤
<u>درهم</u>	<u>درهم</u>

أطراف ذات علاقة دائنة

قصير الأجل

طمسوح للإستثمارات

٢٤٢,٨١٣,٠٣٩

٢٤٢,٨١٣,٠٣٩

٢٤٢,٨١٣,٠٣٩

٢٤٢,٨١٣,٠٣٩

الرصيد كما في آخر الفترة

شركة إشراق العقارية ش.م.ع
إيضاحات بشأن القوائم المالية المرحلية الغير مدققة
عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤

إيضاح (١٢)

النقد و ما يعادلنه.

مدققة ٢٠١٣ درهم	غير مدققة ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ درهم	
٣٩٧,٢٩٩,٢١٠	٢٦١,٩٠٥,٤٢٥	ودائع ثابتة
١٢٢,٢٣٥,٤٨٤	١٨,٢٣٨,٨٠٣	نقدية لدى البنوك "جاري"
١٠١,٤٥٤	٨٩,٣٧٢	نقدية بالصندوق
<u>٥١٩,٦٣٦,١٤٨</u>	<u>٢٨٠,٢٣٣,٦٠٠</u>	الرصيد كما في آخر الفترة

يشتمل رصيد الودائع الثابتة قصيرة الأجل على وداائع بقيمة ١٦,١٠٠,٦٢٩ درهم مرهونة لدى البنوك في مقابل الحصول على تسهيلات بنكية.

يتراوح معدل الفائدة على الودائع لأجل ما بين ٠,١٥% و ١,٢٠% سنوياً بناءً على تواريخ إستحقاق الإيداعات.

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.

مدققة ٢٠١٣ درهم	غير مدققة ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ درهم	
١٠٠,٨٦٠,١٥٧	١٣٢,٧٢٦,٣٥١	الرصيد كما في أول الفترة
٣١,٨٦٦,١٩٤	-----	المحول من صافي الارباح
<u>١٣٢,٧٢٦,٣٥١</u>	<u>١٣٢,٧٢٦,٣٥١</u>	الرصيد كما في آخر الفترة

شركة إشراق العقارية ش.م.ع
إيضاحات بشأن القوائم المالية المرحلية الغير مدققة
عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤

إيضاح (١٤)

الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى.

مدققة ٢٠١٣ درهم	غير مدققة ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ درهم	
٩٠,٢٦٨,٨٧١	٢,٦٤٠,٧١٢	دائنو توزيعات أرباح
-----	١٥,٥٨٥,٠٠٠	دائنون متنوعون
٩,١٠٩,٠٩٢	٦,٤٧٢,٠٣٢	ذمم تجارية
٢٣٤,٥٩٦	٢٥,٠٠٠	مصروفات مستحقة
٦٣٤,١٠٩	-----	أوراق الدفع
<u>١٠٠,٢٤٦,٦٦٨</u>	<u>٢٤,٧٢٢,٧٤٤</u>	الرصيد كما في آخر الفترة

تأخذ الشركة علي عاتقها سداد الإلتزامات طبقاً لشروط العقود المبرمة مع الأطراف الأخرى وذلك طبقاً لسياسات الشركة الخاصة بالمخاطر المالية.

إيضاح (١٥)

مخصص ترك الخدمة للعاملين

مدققة ٢٠١٣ درهم	غير مدققة ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ درهم	
٤٩١,٩٦٣	٦٠٥,٩٦٧	الرصيد في بداية الفترة
١٥٣,٧٤٣	٦٨,٨٠٣	محمل خلال الفترة
(٣٩,٧٣٩)	-----	إستيعادات خلال الفترة
<u>٦٠٥,٩٦٧</u>	<u>٦٧٤,٧٧٠</u>	الرصيد كما في آخر الفترة

شركة إشراق العقارية ش.م.ع
إيضاحات بشأن القوائم المالية المرحلية الغير مدققة
عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤

إيضاح (١٦)

دفعات مستلمة من العملاء.

يتمثل رصيد الدفعات المستلمة من العملاء في دفعات مستلمة مقدما من العملاء بقيمة ٤,٢١٦,٢٩٧ درهم (٢٠١٣):
٤,٢١٦,٢٩٧ درهم) كإيجارات مستلمة مقدما مقابل إيجارات تشغيلية طبقا لاتفاقية مسطحة.

إيضاح (١٧)

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.

مدققة ٢٠١٣ درهم	غير مدققة ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ درهم	
١٥,٥٠٥,٢٧٢	١٥,٢٣٠,٧٤٥	الرصيد كما في أول الفترة
٢٣٠,٧٤٥	٢٢٧,٦٩٩	فوائد خلال الفترة
(٥٠٥,٢٧٢)	(٤٠٩,٧٥٠)	مسدد من قيمة القروض
<u>١٥,٢٣٠,٧٤٥</u>	<u>١٥,٠٤٨,٦٩٤</u>	الرصيد كما في آخر الفترة
		قروض قصيرة الأجل
<u>١٥,٢٣٠,٧٤٥</u>	<u>١٥,٠٤٨,٦٩٤</u>	قرض تمويلي
<u>١٥,٢٣٠,٧٤٥</u>	<u>١٥,٠٤٨,٦٩٤</u>	اجمالي القروض قصيرة الأجل

إيضاح (١٨)

إيرادات أخرى.

غير مدققة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ درهم	غير مدققة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ درهم	غير مدققة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر درهم	غير مدققة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر درهم	
٢٨٣,١٣٦	١٦,٤٥٩	١,٤٨٨,٠٨٧	٣٤٧,٨٥٣	فوائد الودائع الثابتة
٢١٢,٢٦٦	٩,٠٩٦	٢٦,١٩٤	١٥,٦٤٩	إيرادات متنوعة
<u>٤٩٥,٤٠٢</u>	<u>٢٥,٥٥٥</u>	<u>١,٥١٤,٢٨١</u>	<u>٣٦٣,٥٠٢</u>	الرصيد كما في آخر الفترة

شركة إشراق العقارية ش.م.ع
إيضاحات بشأن القوائم المالية المرحلية الغير مدققة
عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤

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 ١,٧٢٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٣.

إيضاح (٢٠)

اعتماد المركز المالي.

المركز المالي والبيانات المالية تم اعتمادها للإصدار من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١٣ نوفمبر ٢٠١٤.

إيضاح (٢١)

عام.

تم تقريب الأرقام الظاهرة بالبيانات المالية إلى أقرب درهم صحيح .
