

شركة إشراق العقارية ش.م.ع
شركة مساهمة عامة
القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

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

المحتويات

	<u>الصفحة</u>
تقرير مجلس الإدارة	١
تقرير مراقب الحسابات المستقل	٣-٢
قائمة الدخل	٤
المركز المالي	٥
بيان التغير في حقوق الملكية	٦
قائمة التدفقات النقدية	٧
الإيضاحات حول البيانات المالية	٤٧-٨

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

بالنيابة عن مجلس الإدارة، يسرني أن أقدم البيانات المالية المدققة لشركة إشراق العقارية ش.م.ع. للسنة المالية ٢٠١٣.

النشاط الرئيسي

ينمثل النشاط الرئيسي للشركة في مجال التطوير العقاري وبيع واستثمار وإدارة العقارات.

نظرة عامة على نتيجة الأعمال

تتلخص نتيجة أعمال الشركة خلال السنة المالية ٢٠١٣ في إجمالي إيرادات وقدرها ٧١٦,٦٢٩,٣٣٨ درهم (٢٠١٢: ٥٦٨,٦٠٥,٧٢٤ درهم)، صافي أرباح وقدرها ٣١٨,٦٦١,٩٤٣ درهم (٢٠١٢: ٢٨٥,٦٧٩,٢٠٢ درهم) في الصفحة رقم ٤ من التقرير المالي للشركة.

إبراء الذمة

يقترح مجلس الإدارة إبراء ذمة رئيس مجلس الإدارة وأعضاء مجلس الإدارة ومدققي الحسابات الخارجيين بخصوص تأديتهم لواجباتهم للعام المالي.

توزيعات الأرباح.

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 الاسمية لكل سهم قيمته الاسمية مدفوعة بالكامل، وكذلك تسديد نسبة ١٧% من القيمة الاسمية لكل سهم قيمته الاسمية غير مدفوعة بالكامل كأرباح موزعة وذلك خصماً من الأرباح التراكمية.

مدققي الحسابات

يتمتع السادة / فوكس بالأهلية اللازمة لإعادة تعيينهم لتدقيق حسابات الشركة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤، وقد أعربوا عن رغبتهم في إعادة تعيينهم.

مجلس الإدارة

كما في نهاية السنة التقرير، يتألف مجلس الإدارة من:

السيد / صالح محمد بن نصره العامري	رئيس مجلس الإدارة
السيد / جمال حمد الصغير	عضو منتدب
السيد / حمد خلفان الشامسي	عضو
السيد / ياسر حمد الصغير	عضو
السيد / حميد راشد الشامسي	عضو
السيد / عمر صالح با بكر	عضو
السيد / علي سعيد بن سليم	عضو
السيد / عبدالله الحجاج	عضو

عن مجلس الإدارة

السيد/ جمال حمد الصغير

السيد/ صالح محمد بن نصره

١٠ مارس 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

إلى السادة / المساهمين
شركة إشراق العقارية ش.م.ع.
أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة

تحية طيبة وبعد،

قمنا بتدقيق البيانات المالية المرفقة للسادة / شركة اشراق العقارية ش.م.ع ، أبو ظبي ، الإمارات العربية المتحدة - والتي تتكون من المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ وكل من قائمة الدخل الشامل وقائمة التغير في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية للسنة المالية المنتهية بذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة ، وإيضاحات تفسيرية أخرى .

مسئولية الإدارة عن البيانات المالية.

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

مسئولية مدقق الحسابات.

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

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

فوكس

الهاشمي لتدقيق الحسابات

محاسبون قانونيون

سجل مدققي الحسابات ٥٠٣

أبوظبي - الإمارات العربية المتحدة

هاتف : ٢-٦٤٤١٨٨٨

٠٥٠/٠٥٥-٦١٦٠٥٨٧ :

فاكس : ٢-٦٤٤١٩٩٩

صندوق بريد : ٤٧٨١٨

أبوظبي - الإمارات العربية المتحدة

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

الرأي .

في رأينا ، إن البيانات المالية تظهر بصورة عادلة من كافة النواحي الجوهرية الوضع المالي للسادة / شركة إشراق العقارية ش.م.ع ، كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ ، وأدائها المالي وتدفعاتها النقدية للسنة المالية المنتهية بذلك التاريخ وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية .

تقرير حول متطلبات قانونية ونظامية أخرى .

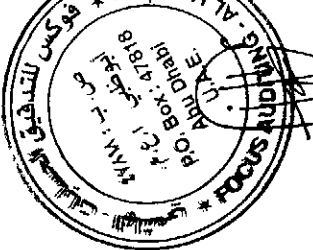
ويرأينا أيضا أن الشركة تمسك سجلات محاسبية منتظمة ، وأن محتويات تقرير مجلس الإدارة المرفق المتعلقة بالبيانات المالية تتوافق مع السجلات المحاسبية ، وقد حصلنا علي كافة المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق ، وفي حدود المعلومات التي توفرت لنا لم تقع مخالفات للقانون الاتحادي رقم ٨ لسنة ١٩٨٤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

فوكس

طارق عبد الكريم

CPA, CFC, CIA, CFA, ACPA

رقم ٦٩١



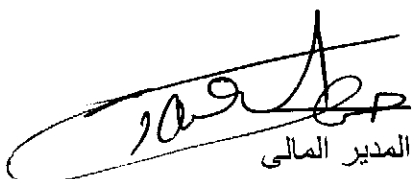
شركة إشراق العقارية ش.م.ع
شركة مساهمة عامة
أبو ظبي - دولة الإمارات العربية المتحدة
قائمة الدخل الشامل
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

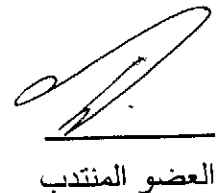
مدققة ٢٠١٢	مدققة ٢٠١٣	إيضاح	
درهم ٥٦٨,٦٠٥,٧٢٤	درهم ٧١٦,٦٢٩,٣٣٨		الإيرادات
(٢٧٢,٦٥٨,١٣٨)	(٣٧٦,٠٥٤,٧٨٧)		تكاليف الإيرادات
٢٩٥,٩٤٧,٥٨٦	٣٤٠,٥٧٤,٥٥١		الأرباح التشغيلية ناقصاً:
(١٢,٨٨٦,٦٢٧)	(١١,٤٨٧,٣١٨)		المصروفات العمومية و الإدارية
-----	(١٠,٠٠٠,٠٠٠)		ديون مشكوك في تحصيلها
(٨٩٨,٠٣٦)	(١,٢٧٥,٦٤٦)		المصروفات البيعية والتسويقية
(٤٥٦,٥٧٨)	(٢٦٧,١١٩)		تكاليف التمويل يضاف:
٣,٨٥٨,٨٥٨	١,٠٩٥,١٣٥	٢٠	إيرادات أخرى
٢٨٥,٥٦٥,٢٠٣	٣١٨,٦٣٩,٦٠٣		صافي أرباح السنة قبل الربح الشامل
١١٣,٩٩٩	٢٢,٣٤٠		أرباح ناتجة عن إعادة تقييم الأسهم
٢٨٥,٦٧٩,٢٠٢	٣١٨,٦٦١,٩٤٣		المتاح للتوزيع على المساهمين في الشركة
=====	=====		
٠,١٩٠٥	٠,٢١٢٤	٢١	العائد علي السهم
=====	=====		

شركة إشراق العقارية ش.م.ع
شركة مساهمة عامة
أبو ظبي - دولة الإمارات العربية المتحدة
المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

مدققة ٢٠١٢	مدققة ٢٠١٣	إيضاح	
درهم	درهم		
٥٩٩,١٩٤	٣٧١,٥٤٨	٥	الموجودات غير المتداولة
٧٧١,٤٢٦,٦٩٠	٧٦٢,٠٨٧,١٤٥	٦	الأصول الثابتة
١٥٧,٢٣٧,٥٢٢	٥١,١٥٠,٠٠٠	٨	استثمارات عقارية
٧٤١,٧٤٤	٩٨٠,١٣٠	٩	المدينون والأرصدة المدينة الأخرى
٩٣٠,٠٠٥,١٥٠	٨١٤,٥٨٨,٨٢٣		استثمارات متاحة للبيع
			إجمالي الموجودات غير المتداولة
٨٩,٢٤٧,٢٠٨	٨٩,٢٤٧,٢٠٨	١٠	الموجودات المتداولة
٤٢٨,٠٧٢,٦٧٠	٤٩٩,٨٣٦,٠٢٢	٧	ارض محتفظ بها لإعادة البيع
١٤٨,٨٦٣,٧٠٤	٣٦٥,٣١٦,٨٤٠	٨	أعمال تطوير قيد الإنجاز
٦٦٦,١٨٣,٥٨٢	٥١٩,٦٣٦,١٤٨	١٣	المدينون والأرصدة المدينة الأخرى
١,٥٩٦,١٨٨,٧٣٢	١,٤٧٤,٠٣٦,٢١٨		النقد وما يعادله
			إجمالي الموجودات المتداولة
			إجمالي الموجودات
٨٨١,٢٥٠,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١١	حقوق الملكية والمطلوبات
١٠٠,٨٦٠,١٥٧	١٣٢,٧٢٦,٣٥١	١٤	حقوق الملكية
٣٣٥,٩٩٠,٢٢٥	٢٩٢,٧٨٥,٩٧٤		رأس المال المدفوع
١,٣١٨,١٠٠,٣٨٢	١,٩٢٥,٥١٢,٣٢٥		الاحتياطي القانوني
			الأرباح المجمعة
٤٩١,٩٦٣	٦٠٥,٩٦٧	١٦	إجمالي حقوق الملكية
١٥,٠٦١,٧٧٩	١٠٠,٢٤٦,٦٦٨	١٥	المطلوبات غير المتداولة
٤,٢١٦,٢٩٧	٤,٢١٦,٢٩٧	١٧	مخصص ترك الخدمة للعاملين
٢٤٢,٨١٣,٠٣٩	٢٤٢,٨١٣,٠٣٩	١٢	المطلوبات المتداولة
١٥,٥٠٥,٢٧٢	١٥,٢٣٠,٧٤٥	١٨	الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى
٢٧٧,٥٩٦,٣٨٧	٣٦٢,٥٠٦,٧٤٩		دفعات مستلمة من العملاء
٢٧٨,٠٨٨,٣٥٠	٣٦٣,١١٢,٧١٦		أطراف ذات علاقة
١,٥٩٦,١٨٨,٧٣٢	٢,٢٨٨,٦٢٥,٠٤١		القروض
			إجمالي المطلوبات المتداولة
			إجمالي المطلوبات
			إجمالي حقوق الملكية و المطلوبات

“ تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً أساسياً من البيانات المالية ”


المدير المالي


العضو المنتدب

شركة إنشراق العقارية ش.م.ع
 شركة مساهمة عامة
 أبو ظبي - دولة الإمارات العربية المتحدة
 بيان التغيرات في حقوق الملكية
 للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

الإجمالي درهم	الأرباح المجمعة درهم	الاحتياطي القانوني درهم	رأس المال المدفوع درهم	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ البيانات
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 للمساهمين
٢٨٥,٦٧٩,٢٠٢	٢٨٥,٦٧٩,٢٠٢	---	---	صافي أرباح السنة
---	(٢٨,٥٦٧,٩٢٠)	٢٨,٥٦٧,٩٢٠	---	المحول إلي الإحتياطي القانوني
١,٣١٨,١٠٠,٣٨٢	٣٣٥,٩٩٠,٢٢٥	١٠٠,٨٦٠,١٥٧	٨٨١,٢٥٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢
(٣٣٠,٠٠٠,٠٠٠)	(٣٣٠,٠٠٠,٠٠٠)	---	---	توزيعات أرباح للمساهمين
٣١٨,٦٦١,٩٤٣	٣١٨,٦٦١,٩٤٣	---	---	صافي أرباح السنة
٦١٨,٧٥٠,٠٠٠	---	---	٦١٨,٧٥٠,٠٠٠	رأس المال المدفوع
---	(٣١,٨٦٦,١٩٤)	٣١,٨٦٦,١٩٤	---	المحول إلي الإحتياطي القانوني
١,٩٢٥,٥١٢,٣٢٥	٢٩٢,٧٨٥,٩٧٤	١٣٢,٧٢٦,٣٥١	١,٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

"تشكل الإيضاحات المرفقة جزء أساسي من البيانات المالية"

شركة إشراق العقارية ش.م.ع
شركة مساهمة عامة
أبو ظبي - دولة الإمارات العربية المتحدة
قائمة التدفقات النقدية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

مُدَقَّقَة	مُدَقَّقَة	إيضاح	
٢٠١٢	٢٠١٣		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:
بالدرهم	بالدرهم		- صافي أرباح السَّنة
٢٨٥,٦٧٩,٢٠٢	٣١٨,٦٦١,٩٤٣		يضاف:
١,٠٥٥,٦٩٦	١,٢٤٤,٨٨١		- الإستهلاكات
٣٢,٣٨٩	١١٤,٠٠٤		- مخصص ترك الخدمة للعاملين "صافي"
٤٥٦,٥٧٨	٢٦٧,١١٩		- تكاليف التمويل
(١١٣,٩٩٩)	(٢٢,٣٤٠)		- أرباح ناتجة عن إعادة تقييم الأسهم - صافي
٥,٢٨٤	-----		- (خسارة) ناتجة عن بيع أسهم
٢٨٧,١١٥,١٥٠	٣٢٠,٢٦٥,٦٠٧		التدفقات النقدية قبل التغيير في عناصر رأس المال العامل
			التغيير في عناصر رأس المال العامـل:
(١٣٩,٧٠٥,٣٩٧)	١٦٨,٨٤٣,٣٥٢		- المدينون والأرصدة المدينة الأخرى
(٢٦٣,٣٦٥,٢٦٥)	٨٥,١٨٤,٨٨٩		- الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى
-----	(٤٩٩,٨٣٦,٠٢٢)		- أعمال تطوير قيد الإنجـاز
٢٢٧,٢٢٦,٣٤٣	-----		- أراضي متاحة للبيع
(٣,٠٦٠,٥٥٣)	-----		- دفعات مستلمة من العملاء
(٥١,٩٣٨,٥٢٠)	-----		- أطراف ذات علاقة دائنة
٥٦,٢٧١,٧٥٨	٧٤,٤٥٧,٨٢٦		صافي التدفقات الناتجة من / (المستخدمة في) الأنشطة التشغيلية
			التدفقات من الأنشطة الاستثمارية:
(١٧٤,٧٠٥,٧٥٥)	٨,٣٣٩,٥٤٥	٦	- إستثمارات عقارية
(١,١٠٠,١٧٤)	(٢١٦,٠٤٦)		- شراء أسهم متاحة للبيع
(٥,٩٩٤)	(١٧,٢٣٥)		- شراء موجودات ثابتة
٦٤٧,٠٥٧	-----		- ريع ناتج عن بيع أسهم متاحة للبيع
(١٧٥,١٦٤,٨٦٦)	٨,١٠٦,٢٦٤		صافي التدفقات الناتجة من / (المستخدمة في) الأنشطة الاستثمارية
			التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:
-----	٦١٨,٧٥٠,٠٠٠		- رأس المال المدفوع
(٩٠,٠٠٠,٠٠٠)	(٣٣٠,٠٠٠,٠٠٠)		- توزيعات أرباح للمساهمين
٤٥٦,٥٧٨	٢٣٠,٧٤٥	١٨	- القروض
(٤٥٦,٥٧٨)	(٢٦٧,١١٩)		- تكاليف التمويل
-----	(٥٠٥,٢٧٢)		- المسدد من القروض
(٩٠,٠٠٠,٠٠٠)	٢٨٨,٢٠٨,٣٥٤		صافي التدفقات الناتجة من / (المستخدمة في) من الأنشطة التمويلية
(٢٠٨,٨٩٣,١٠٨)	٣٧٠,٧٧٢,٤٤٤		- الزيادة / النقص في رصيد النقدية
٣٥٧,٧٥٦,٨١٢	١٤٨,٨٦٣,٧٠٤		- رصيد النقدية أول السنة
١٤٨,٨٦٣,٧٠٤	٥١٩,٦٣٦,١٤٨	١٣	- رصيد النقدية آخر السنة
=====	=====		

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

إيضاح (١)

الشكل القانوني و طبيعة النشاط.

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

تشتمل 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 البطين - بناية: بنك الخليج الأول.

إيضاح (٢)

الموافقة على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية المعدلة والجديدة.

تشتمل المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية على:

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

شركة إشراق العقارية ش.م.ع
إيضاحات بشأن القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٢-١ تغيرات في السياسات المحاسبية والإيضاحات

معايير وتفسيرات معدلة وجديدة

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

- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ٢ سداد السهم: مجموعة معاملات تعتمد على السداد النقدي للسهم والتي تعتبر سارية المفعول اعتباراً من ١/يناير/٢٠١٠.
- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ٣ اتحادات الأعمال (تم تعديله) معيار المحاسبة الدولية ٢٧ قوائم مالية موحدة ومنفصلة (تم تعديلها) وتعتبر سارية المفعول اعتباراً من ١/يوليو/٢٠٠٩ بما في ذلك التعديلات الهامة التي طرأت على المعيار الدولي لإعداد التقارير الدولية ٢-٥-٧ ومعيار المحاسبة الدولية ٧-٢١-٢٨-٣١-٣٩).
- معيار المحاسبة الدولية ٣٩ - الأدوات المالية: القيد والقياس وهي بنود مناسبة سارية المفعول اعتباراً من ١ يوليو ٢٠٠٩.
- لجنة التفسيرات الدولية لإعداد التقارير المالية ١٧ - توزيع الأصول الغير نقدية على الملاك اعتباراً من ١/يوليو/٢٠٠٩.
- التحسينات التي طرأت على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (مايو/٢٠٠٨).
- التحسينات التي طرأت على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (أبريل/٢٠٠٩).

الموافقة على واعتماد المعايير والتفسيرات الواردة فيما يلي:

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

شركة إشراق العقارية ش.م.ع
إيضاحات بشأن القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٢-١ تابع تغيرات في السياسات المحاسبية والإيضاحات.

تابع المعايير والتفسيرات المعدلة الجديدة.

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

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ٣ (تم تعديله) ويقدم التغيرات الهامة التي تطرأ على المحاسبة والتي تتعلق باتحادات الأعمال بعد سريان مفعوله وهذه التغيرات يكون لها تأثير على قيمة الفائدة التي لا تخضع للرقابة المالية والمحاسبة الخاصة بتكاليف المعاملات التجارية والإدراج الأولي والقياس اللاحق لأي أعمال طارئة وكذلك اتحادات الأعمال التي تم تحقيقها خلال المراحل هذه التغيرات سيكون لها تأثير على قيمة السمعة المكتسبة المدرجة والنتائج التي تم إعداد تقرير بشأنها خلال المدة الزمنية والتي تفيد بأن الاقتناء قد تم الحصول عليه فضلاً عن نتائج التقارير المستقبلية.

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

شركة إشراق العقارية ش.م.ع

إيضاحات بشأن القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٢-١ تابع تغيرات في السياسات المحاسبية والإيضاحات.

تابع المعايير والتفسيرات المعدلة الجديدة.

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

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

يقدم هذا التفسير التوجيه بشأن المحاسبة التي تتعلق بالترتيبات حيث تقوم الهيئة بناءً عليه بتوزيع الأصول الغير نقدية على حاملي الأسهم سواء كان توزيع احتياطات أو حصص أرباح أسهم وإن هذا التفسير ليس أثر على أيًا من القوائم المالية أو أداء الشركة.

تحسينات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية:

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

شركة إشراق العقارية ش.م.ع

إيضاحات بشأن القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٢-١ تابع تغيرات في السياسات المحاسبية والإيضاحات.

تابع المعايير والتفسيرات المعدلة الجديدة.

صدر في مايو عام ٢٠٠٨

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

صدر في شهر أبريل عام ٢٠٠٩

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

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

شركة إشراق العقارية ش.م.ع

إيضاحات بشأن القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٢-١ تابع تغيرات في السياسات المحاسبية والإيضاحات.

تابع المعايير والتفسيرات المعدلة الجديدة.

تابع صدر في شهر أبريل عام ٢٠٠٩

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

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

صدر في شهر أبريل ٢٠٠٩:

- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ٢ والتي تتعلق بسداد السهم.
- معيار المحاسبة الدولية ١ والذي يتعلق بتقديم وعرض القوائم المالية.
- معيار المحاسبة الدولية ١٧ الخاص بالإيجارات.
- معيار المحاسبة الدولية ٣٤ والذي يتعلق بإعداد التقارير المالية المؤقتة.
- معيار المحاسبة الدولية ٣٨ والذي يتعلق بالأصول الغير مادية.
- معيار المحاسبة الدولية ٣٩ والذي يتعلق بالأدوات المالية: القيد والقياس

شركة إشراق العقارية ش.م.ع

إيضاحات بشأن القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٢-١ تابع تغيرات في السياسات المحاسبية والإيضاحات.

تابع المعايير والتفسيرات المعدلة الجديدة.

تابع صدر في شهر أبريل ٢٠٠٩

• لجنة التفسيرات الدولية لإعداد التقارير المالية ٩ - إعادة التقدير الخاص بالاشتقاقات المتضمنة.

• لجنة التفسيرات الدولية لإعداد التقارير المالية ١٦ - التحوط الخاص بصافي الاستثمار في العمليات الخارجية.

• معيار المحاسبة الدولية ١ - عرض وتقديم القوائم المالية.

إن الموافقة على المعايير والتفسيرات التي ذُكرت بعاليه لم يكن لها أي تأثير مادي على الأداء أو الوضع المالي الخاص بالشركة.

٢ - ٢ التغيرات المستقبلية في السياسات المحاسبية:

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

معيار المحاسبة الدولية ٣٢ - الأدوات: عرض - تصنيف الحقوق

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

شركة إشراق العقارية ش.م.ع

إيضاحات بشأن القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٢ - ٢ تابع التغييرات المستقبلية في السياسات المحاسبية:

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

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

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

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

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

شركة إشراق العقارية ش.م.ع

إيضاحات بشأن القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٢ - ٢ تابع التغيرات المستقبلية في السياسات المحاسبية:

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

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

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

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

شركة إشراق العقارية ش.م.ع
إيضاحات بشأن القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٣ - ١ أسس التحضير.

يتم إعداد البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية (IFRS) الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB) والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية (IFRIC) بالمطابقة مع القانون الاتحادي بشأن الشركات التجارية رقم ٨ لسنة ١٩٨٤ و تعديلاته.

لقد تم إعداد البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية ومبدأ الاستحقاق فيما عدا ما يخص قياس القيمة السوقية للاستثمارات العقارية و الأصول المالية المتاحة للبيع.

تم عرض البيانات المالية بالمركز المالي و القوائم و الإيضاحات بدرهم دولة الإمارات العربية المتحدة.

٣ - ٢ التقديرات والأحكام المحاسبية الهامة
استخدام التقديرات والأحكام.

يتطلب إعداد القوائم المالية وفق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية يتطلب من الإدارة إصدار أحكام أو تقديرات أو فروض والتي يمكن أن يكون لها تأثير بشأن تطبيق السياسات المحاسبية، كما أن القيم الخاصة بالأصول والالتزامات والدخل والمصروفات التي تم الإبلاغ عنها يمكن أن تكون مختلفة عن هذه التقديرات.

كما أن التقديرات والفروض الأساسية والتي يتم استعراضها على أساس دوري. إن هذه 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

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٣ - ٢ تابع التقديرات والأحكام المحاسبية الهامة

القيمة العادلة:

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

٣ - ٣ ملخص لأهم السياسات المحاسبية المتبعة.

الإقرار بالإيرادات:

يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة 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.

شركة إشراق العقارية ش.م.ع
إيضاحات بشأن القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٣ - ٣ تابع ملخص السياسات المحاسبية الهامة:

تابع الإقرار بالإيرادات:

الدخل المحقق من الودائع الثابتة.

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

فائدة 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.

إيرادات الفنادق.

تتمثل إيرادات الفنادق في إيجار الغرف والدخل من الاغذية والمشروبات والخدمات الاخرى ويتم الاعتراف بها بمجرد انجاز الخدمات وتسليم المواد.

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
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٣ - ٣ - تابع ملخص السياسات المحاسبية الهامة:

تكاليف الإقتراض:

تتم رسمة 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 إيرادات الإستثمار المتحقق من الإستثمار المؤقت من مبلغ الإقتراض الخاص حتى إستعماله من تكاليف الإقتراض المؤهل للرسمة.

يتم الإعتراف بجميع تكاليف الإقتراض الأخرى في الربح أو الخسارة في السنة التي يتم تكبدها فيها.

العملات الأجنبية:

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

شركة إشراق العقارية ش.م.ع

إيضاحات بشأن القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٣ - ٣ - تابع ملخص السياسات المحاسبية الهامة:

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	٥-٢ 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 السنة 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
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٣ - ٣ - تابع ملخص السياسات المحاسبية الهامة:

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 ناقصًا كافة التكاليف المقدره 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 تمامًا من أن المتحصلات سيتم الحصول عليها وأن المبلغ المستحق يمكن أن يتم قياسه على نحو موثوق فيه.

شركة إشراق العقارية ش.م.ع
إيضاحات بشأن القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٣ - ٣ - تابع ملخص السياسات المحاسبية الهامة:

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.

انخفاض قيمة الأصول المادية:

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

شركة إشراق العقارية ش.م.ع
إيضاحات بشأن القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٣ - ٣ - تابع ملخص السياسات المحاسبية الهامة:

تابع انخفاض قيمة الأصول مادية:

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

الأصول المالية:

لدى الشركة هذه الأصول المالية التالية:

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

شركة إشراق العقارية ش.م.ع

إيضاحات بشأن القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٣ - ٣ - تابع ملخص السياسات المحاسبية الهامة:

تابع الأصول المالية

النقدية وما يعادلها:

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

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.

شركة إشراق العقارية ش.م.ع
إيضاحات بشأن القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٣ - ٣ - تابع ملخص السياسات المحاسبية الهامة:

تابع الأصول المالية

تابع أصول مالية معروضة للبيع:

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

الذمم التجارية المدينة:

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

انخفاض قيمة الأصول المالية:

يتم تقييم الأصول المالية التي تتعلق بمؤشرات انخفاض القيمة في تاريخ كل ميزانية عمومية ويتم انخفاض قيمة الأصل في حالة وجود دليل فعلي - نتيجة واحد أو أكثر من الأمور التي يمكن أن تحدث بعد الإثبات الأولي للأصول المالية - يفيد بأن التدفقات النقدية الأجلة المقدرة الخاصة بالاستثمار كان لها تأثير.

عدم إثبات الأصول المالية:

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

شركة إشراق العقارية ش.م.ع

إيضاحات بشأن القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٣ - ٣ - تابع ملخص السياسات المحاسبية الهامة:

الالتزامات المالية وأدوات حقوق الملكية:

تصنيف الدين أو حق الملكية:

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

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.

شركة إشراق العقارية ش.م.ع
إيضاحات بشأن القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٣ - ٣ - تابع ملخص السياسات المحاسبية الهامة:

تابع الالتزامات المالية وأدوات حقوق الملكية:

الالتزامات 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 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 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.

مقابلة التكاليف والإيرادات:

إن كافة التكاليف التي تم تحديدها مع الإيرادات التي تم تحقيقها من قبل الشركة والتي تتعلق للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ قد تم احتسابها وتخفيضها من الإيرادات عن العام المنتهي في ذلك التاريخ.

شركة إشراق العقارية ش.م.ع

إيضاحات بشأن القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٣ - ٣ - تابع ملخص السياسات المحاسبية الهامة:

محاسبة التحوط:

عند بدء علاقة التحوط، تقوم الشركة بتوثيق علاقة التحوط بين أداة التحوط والبند المتحوط له وأهداف إدارة المخاطرة وإستراتيجياتها للقيام بمعاملات تحوط متنوعة. بالإضافة، عند بدء التحوط وعلى أساس مستمر، توثق المجموعة إذا كانت أداة التحوط المستعملة فى علاقة التحوط فعّالة جداً لمقابلة التغيرات فى القيم العادلة أو التدفقات النقدية للبند المتحوط له.

التحوط للتدفقات النقدية:

إن الجزء الفعّال من التغيرات فى القيمة العادلة للمشتقات المحددة والمؤهلة كحوط للتدفقات النقدية يتم تأجيله فى حقوق الملكية. إن الربح أو الخسارة المتعلق بالجزء غير الفعّال يتم الإعتراف به مباشرة فى الربح أو الخسارة.

يتم إعادة ترحيل المبالغ المؤجلة فى حقوق الملكية إلى الدخل الشامل الأخر فى الفترات التى يتم فيها الإعتراف بالبند المتحوط له فى الربح أو الخسارة فى نفس المكان فى قائمة الدخل الذى تم الإعتراف بالبند المتحوط له. إلا أنه حين ينتج عن المعاملة المتوقعة المتحوط لها إعتراف بأصول غير مالية أو بمطلوبات غير مالية، يتم تحويل الأرباح والخسائر التى تم تأجيلها سابقاً فى حقوق الملكية إلى القياس الأولى لتكلفة الأصول أو المطلوبات.

يتوقف إستخدام محاسبة التحوط عندما تقوم الشركة بإبطال علاقة التحوط، عند إنتهاء مدة أداة التحوط أو بيعها، إلغاؤها أو تنفيذها أو أنها لم تعد مستوفية لمتطلبات محاسبة التحوط. إن أية أرباح أو خسائر متراكمة والتى قد تم تأجيلها ضمن حقوق الملكية فى ذلك الوقت تبقى ضمن حقوق الملكية ويتم الإعتراف بها حين يتم الإعتراف بالمعاملة المتوقعة فى الربح أو الخسارة. وعندما لايعود من المتوقع حدوث المعاملة المتوقعة المتحوط لها فإن صافى الربح أو الخسارة المتراكمة المدرجة ضمن حقوق الملكية يتم تحويلها مباشرة إلى الربح أو الخسارة.

شركة إشراق العقارية ش.م.ع

إيضاحات بشأن القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٤ - الأحكام المحاسبية الهامة والمصادر الرئيسية لتقييم الشكوك:

٤ - ١ الأحكام الهامة وتطبيقها في السياسات المحاسبية:

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

تصنيف الأصول:

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

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
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٤ - تابع الأحكام المحاسبية الهامة والمصادر الرئيسية لتقييم الشكوك:

٤ - ٢ المصادر الرئيسية الخاصة بعدم التأكد في التقدير:

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

العمر الافتراضي للأصل والمعدات والأدوات والأصول المادية:

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

تقييم الاستثمارات الخاصة بحقوق الملكية الخاضعة للبيع والغير مدرجة:

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

شركة إشراق العقارية ش.م.ع

إيضاحات بشأن القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٤ - تابع الأحكام المحاسبية الهامة والمصادر الرئيسية لتقييم الشكوك:

٤ - ٢ تابع المصادر الرئيسية الخاصة بعدم التأكد في التقدير:

انخفاض قيمة المبالغ المستحقة الأخرى:

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

مخصص الديون المشكوك في تحصيلها:

يتم تحديد مخصص الديون المشكوك في تحصيلها بالرجوع إلى مجموعة من العوامل للتأكد أن الذمم المدينة غير مدرجة بأعلى من قيمتها نتيجة لعدم تحصيلها. تستند مخصصات الديون المشكوك في تحصيلها لكافة العملاء إلى مجموعة متنوعة من العوامل، بما في ذلك إجمالي جودة وأعمار الذمم المدينة والتقييم الإئتماني المستمر لأوضاع العملاء المالية والضمانات المطلوبة من العملاء في ظروف معينة. ويتم أيضاً، تسجيل مخصصات محددة للحسابات الفردية عندما تدرك الشركة عدم قدرة العميل على الوفاء بالتزاماته المالية.

تقدير القيمة العادلة الخاصة بالأصل الاستثماري:

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

شركة اشراق العقارية ش.م.ع
إيضاحات بشأن القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣
إيضاح (٥)

الأصول الثابتة.

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

التكلفة:	أثاث / ديكورات ومعدات مكتبية	السيارات	برامج وأجهزة كمبيوتر	كرافانات	الإجمالي
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٩٢٢,٨١٠	٢,٠٥٣,٠٠٠	٩٧٥,٣٥٤	١٦,٩٦٥	٣,٩٦٨,١٢٩
الإضافات خلال السنة	-----	-----	١٧,٢٣٥	-----	١٧,٢٣٥
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٩٢٢,٨١٠	٢,٠٥٣,٠٠٠	٩٩٢,٥٨٩	١٦,٩٦٥	٣,٩٨٥,٣٦٤
مجمع الإهلاك:					
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢	(٩٢٢,٨١٠)	(١,٤٧٤,٧٢٥)	(٩٥٤,٤٣٥)	(١٦,٩٦٥)	(٣,٣٦٨,٩٣٥)
الإهلاك خلال السنة	-----	(٢٢٢,٤٨٢)	(٢٢,٣٩٩)	-----	(٢٤٤,٨٨١)
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣	(٩٢٢,٨١٠)	(١,٦٩٧,٢٠٧)	(٩٧٦,٨٣٤)	(١٦,٩٦٥)	(٣,٦١٣,٨١٦)
صافي القيمة الدفترية					
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣	-----	٣٥٥,٧٩٣	١٥,٧٥٥	-----	٣٧١,٥٤٨
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢	-----	٥٧٨,٢٧٥	٢٠,٩١٩	-----	٥٩٩,١٩٤

شركة إشراق العقارية ش.م.ع
إيضاحات بشأن القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣
إيضاح (٦)
إستثمارات عقارية.

مدفقة	مدفقة	
٢٠١٢	٢٠١٣	
درهم	درهم	
٥٩٧,٢٨٤,٨٢٣	٧٧١,٤٢٦,٦٩٠	الرصيد كما في أول السنة
٤٧٣,٦٨٤,١١٢	٨٦٢,٧٣٣,٢٦٤	إضافات خلال السنة
(٢٦١,٣٠٠,٠٠٠)	(٣٧٢,٢٣٦,٧٨٧)	إستبعادات خلال السنة
-----	(٤٩٩,٨٣٦,٠٢٢)	المحول الي اعمال تطوير قيد الانجاز
(٣٨,٢٤٢,٢٤٥)	-----	المحول إلي أراضي محتفظ بها لإعادة البيع
<u>٧٧١,٤٢٦,٦٩٠</u>	<u>٧٦٢,٠٨٧,١٤٥</u>	الرصيد كما في آخر السنة

- تتمثل الإستثمارات العقارية في قطع أراضى 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 (٧)

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.

مدفقة	مدفقة	
٢٠١٢	٢٠١٣	
درهم	درهم	
-----	٤٩٩,٨٣٦,٠٢٢	المحول من الاستثمارات العقارية
-----	٤٩٩,٨٣٦,٠٢٢	الرصيد كما في آخر السنة

شركة إشراق العقارية ش.م.ع

إيضاحات بشأن القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

إيضاح (٨)

المدينون والأرصدة المدينة الأخرى

مدققة	مدققة	
٢٠١٢	٢٠١٣	
درهم	درهم	
٥٤٩,٢٤٦,٥٢٠	٣٩٠,٢٦٠,١١٨	الذمم التجارية
٣٥,١١٢,٣٤٧	٣٥,١١٢,٣٤٧	دفعات مقدمة للموردين
٧٥٢,٦٠١	٩٦٩,٨٣٧	مصروفات مدفوعة مقدماً
١٩٨,٧٢٤	١٢٤,٥٣٨	مدينون متنوعون
٥٨٥,٣١٠,١٩٢	٤٢٦,٤٦٦,٨٤٠	إجمالي المدينون والأرصدة المدينة الأخرى
-----	(١٠,٠٠٠,٠٠٠)	ناقصاً: مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
٥٨٥,٣١٠,١٩٢	٤١٦,٤٦٦,٨٤٠	صافي المدينون والأرصدة المدينة الأخرى
(١٥٧,٢٣٧,٥٢٢)	(٥١,١٥٠,٠٠٠)	ناقصاً: الذمم التجارية طويلة الأجل
٤٢٨,٠٧٢,٦٧٠	٣٦٥,٣١٦,٨٤٠	المدينون والأرصدة المدينة الأخرى قصيرة الأجل

تتمثل الذمم المدينة في ذمم تجارية ناتجة عن بيع أراضي خلال السنة لعملاء الشركة و تحتسب فوائده 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 ٣٩٠,٢٦٠,١١٨ 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

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

إيضاح (٩)

إستثمارات متاحة للبيع

تتمثل الإستثمارات المتاحة للبيع في أسهم مشتراه في بنك عجمان ومحفظة أسهم باسم مينا للتداول والتي تتيح للشركة فرصة بيعها مع الحصول على عائدات و أرباح رأسمالية ناتجة عن عملية البيع بقيمة برصيد ٩٨٠,١٣٠ درهم (٢٠١٢: ٧٤١,٧٤٤ درهم).

إيضاح (١٠)

أراضى محتفظ بها لإعادة البيع

مدققة	مدققة	
٢٠١٢	٢٠١٣	
درهم	درهم	
٣١٦,٤٧٣,٥٥١	٨٩,٢٤٧,٢٠٨	الرصيد كما في أول السنة
٣٨,٢٤٢,٢٤٥	-----	المحصول من الإستثمارات العقارية
(٢٦٥,٤٦٨,٥٨٨)	-----	تكلفة أراضى مباعه خلال السنة
<u>٨٩,٢٤٧,٢٠٨</u>	<u>٨٩,٢٤٧,٢٠٨</u>	الرصيد كما في آخر السنة
-----	-----	

شركة إشراق العقارية ش.م.ع

إيضاحات بشأن القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

إيضاح (١٠)

أراضي محتفظ بها لإعادة البيع (تابع)

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

إيضاح (١١)

رأس المال المدفوع

يتكون رأس مال الشركة من ١,٥ مليار سهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ حسب ما هو مصرح به و المكتتب به بواقع ١ درهم لكل سهم.

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
٦١٨,٧٥٠,٠٠٠	-----	-----	رأس المال المدفوع
<u>١,٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠</u>	<u>١,٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠</u>	<u>١,٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠</u>	رأس المال كما في ٣١ ديسمبر 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

شركة إشراق العقارية ش.م.ع

إيضاحات بشأن القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

إيضاح (١٢)

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

شركة إشراق العقارية ش.م.ع
إيضاحات بشأن القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣
إيضاح (١٣)
النقد و ما يعادله.

مدققة	مدققة	
٢٠١٢	٢٠١٣	
درهم	درهم	
١٣٩,٨٢١,٢٢٠	٣٩٧,٢٩٩,٢١٠	ودائع ثابتة
٨,٩٤٣,٣٠٥	١٢٢,٢٣٥,٤٨٤	نقدية لدى البنوك "جاري"
٩٩,١٧٩	١٠١,٤٥٤	نقدية بالصندوق
<u>١٤٨,٨٦٣,٧٠٤</u>	<u>٥١٩,٦٣٦,١٤٨</u>	الرصيد كما في آخر السنة

يشتمل رصيد الودائع الثابتة قصيرة الأجل على ودائع بقيمة ١٦,٠٤٤,٠٨٩ درهم مرهونة لدى البنوك في مقابل الحصول على تسهيلات بنكية.

يتراوح معدل الفائدة على الودائع لأجل ما بين ٠,٢٥% و ١,٢٠% سنوياً بناءً على تواريخ إستحقاق الإيداعات.

إيضاح (١٤)
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	مدققة	
٢٠١٢	٢٠١٣	
درهم	درهم	
٧٢,٢٩٢,٢٣٧	١٠٠,٨٦٠,١٥٧	الرصيد كما في أول السنة
٢٨,٥٦٧,٩٢٠	٣١,٨٦٦,١٩٤	المحول من صافي الأرباح
<u>١٠٠,٨٦٠,١٥٧</u>	<u>١٣٢,٧٢٦,٣٥١</u>	الرصيد كما في آخر السنة

شركة إشراق العقارية ش.م.ع
إيضاحات بشأن القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

إيضاح (١٥)

الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى.

مدققة ٢٠١٢ درهم	مدققة ٢٠١٣ درهم	
-----	٩٠,٢٦٨,٨٧١	دائنو توزيعات أرباح
٩,٤١٢,٩٦٤	٩,١٠٩,٠٩٢	ذمم تجارية
٥,٠٠٠,٠٠٠	٦٣٤,١٠٩	أوراق الدفع
٦٤٨,٨١٥	٢٣٤,٥٩٦	مصروفات مستحقة
<u>١٥,٠٦١,٧٧٩</u>	<u>١٠٠,٢٤٦,٦٦٨</u>	الرصيد كما في آخر السنة

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

إيضاح (١٦)

مخصص ترك الخدمة للعاملين

مدققة ٢٠١٢ درهم	مدققة ٢٠١٣ درهم	
٤٥٩,٥٧٤	٤٩١,٩٦٣	الرصيد في بداية السنة
١١٢,٧٨٧	١٥٣,٧٤٣	محمل خلال السنة
(٨٠,٣٩٨)	(٣٩,٧٣٩)	إستبعادات خلال السنة
<u>٤٩١,٩٦٣</u>	<u>٦٠٥,٩٦٧</u>	الرصيد كما في آخر السنة

شركة إشراق العقارية ش.م.ع.

إيضاحات بشأن القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

إيضاح (١٧)

دفعات مستلمة من العملاء.

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

إيضاح (١٨)

القروض

تتمثل أرصدة القروض في قرض منح للشركة خلال العام المالي ٢٠١٠ من بنك أبو ظبي التجاري بمعدل فائدة ١% و برصيد تراكمي ١٥,٢٣٠,٧٤٥ درهم و قد تم منحه للشركة بضمان ودائع ثابتة مرهونة لدى البنك.

مدققة	مدققة	
٢٠١٢	٢٠١٣	
درهم	درهم	
١٥,٠٤٨,٦٩٤	١٥,٥٠٥,٢٧٢	الرصيد كما في أول السنة
٤٥٦,٥٧٨	٢٣٠,٧٤٥	فوائد خلال السنة
-----	(٥٠٥,٢٧٢)	مسدد من قيمة القروض
<u>١٥,٥٠٥,٢٧٢</u>	<u>١٥,٢٣٠,٧٤٥</u>	الرصيد كما في آخر السنة
		قروض قصيرة الأجل
١٥,٥٠٥,٢٧٢	١٥,٢٣٠,٧٤٥	قرض تمويلي
<u>١٥,٥٠٥,٢٧٢</u>	<u>١٥,٢٣٠,٧٤٥</u>	اجمالي القروض قصيرة الأجل

شركة إشراق العقارية ش.م.ع
إيضاحات بشأن القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

إيضاح (١٩)

توزيعات الأرباح.

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 (٢٠)

إيرادات أخرى.

مدفوعة	مدفوعة	
٢٠١٢	٢٠١٣	
درهم	درهم	
٢٥٩,٢٢١	٧٦١,٥٠٣	إيرادات متنوعة
٣,٥٩٩,٦٣٧	٣٣٣,٦٣٢	فوائد الودائع الثابتة
<u>٣,٨٥٨,٨٥٨</u>	<u>١,٠٩٥,١٣٥</u>	الرصيد كما في آخر السنة

شركة إشراق العقارية ش.م.ع

إيضاحات بشأن القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

إيضاح (٢١)

العائد على السهم.

لقد تم إحتساب العائد الأساسي على السهم العادى بتقسيم صافى أرباح السنة على متوسط عدد الأسهم المصدرة خلال السنة والبالغ عددها ١,٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم وفقاً للمعيار المحاسبى الدولى رقم ٣٣.

إيضاح (٢٢)

الوسائل المالية.

- القيمة العادلة للوسائل المالية:

تمثل القيمة العادلة المبلغ الذى يمكن به تبادل أصل أو دفع إلتزام من خلال معاملة تجارية بين أطراف راغبين وعلى دراية بهذه المعاملة. لذلك يمكن أن ينشأ فروقات بين القيمة الدفترية ضمن طريقة التكلفة التاريخية وتقديرات القيمة العادلة.

تعتبر الإدارة أن القيم المدرجة للموجودات والمطلوبات المالية فى البيانات المالية الموحدة تقارب قيمها العادلة.

يتم تسجيل جميع الأدوات المالية مبدئياً بقيمتها العادلة على أساس أسعار السوق السائدة.

- إدارة مخاطر رأس المال:

تقوم الشركة بإدارة رأسمالها لتتأكد بأن تبقى مستمرة بينما تقوم بالحصول على العائد الأعلى لذوي الإختصاص من خلال الحد الأمثل لأرصدة الديون وحقوق الملكية.

شركة إشراق العقارية ش.م.ع
إيضاحات بشأن القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

إيضاح (٢٢)

الوسائل المالية (تابع)

- معدل المديونية المثلى:

يقوم مجلس إدارة الشركة بمراجعة هيكلية رأس المال بشكل دوري. وكجزء من هذه المراجعة، يقوم المجلس بالأخذ بالإعتبار تكلفة رأس المال والمخاطر المرتبطة بكل فئة من فئات رأس المال والدين. إن معدل المديونية المثلى في نهاية السنة هو كما يلي:

مدققة	مدققة	
٢٠١٢	٢٠١٣	
درهم	درهم	
١٥,٥٠٥,٢٧٢	١٥,٢٣٠,٧٤٥	المديونية (١)
١,٣١٨,١٠٠,٣٨٢	١,٩٢٥,٥١٢,٣٢٥	حقوق الملكية (٢)
<u>١٠١,١٨%</u>	<u>١٠٠,٧٩%</u>	معدل المديونية / حقوق الملكية

(١) إن المديونية تمثل الإقتراض القصير والطويل الأجل كما هو مفصل في الإيضاح ١٨.

(٢) تضم حقوق الملكية كامل رأس المال والإحتياطيات للشركة.

شركة إشراق العقارية ش.م.ع

إيضاحات بشأن القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

إيضاح (٢٢)

الوسائل المالية (تابع)

إدارة مخاطر الائتمان :

تتمثل مخاطر الائتمان في عدم إلزام أحد الأطراف المقابلة بالوفاء بالتزاماته التعاقدية مما يؤدي إلى تكبد الشركة لخسائر مالية. لقد قامت الشركة بتبني سياسة التعامل فقط مع أطراف لديهم مقدرة إئتمانية جيدة وتقوم الشركة بعمل تقييم مستمر للظروف المالية للحسابات المدينة. إن التعرض الإئتماني الهام بالنسبة لأي جهة أو مجموعة جهات لديها خصائص متشابهة. وتحدد الشركة الأطراف المقابلة على أنها لديها خصائص متشابهة إذا كانت ذات علاقة.

إن مخاطر الائتمان الناتجة عن الأموال النقدية هي محددة حيث أن الجهات التي يتم التعامل معها هي بنوك لديها تقييمات إئتمانية عالية تم التقييم من قبل مؤسسات تقييم إئتمانية عالمية أو هي بنوك محلية لديها سمعات جيدة والتي يتم مراقبتها من الجهات الرقابية.

إدارة مخاطر سعر الفائدة :

تنتج مخاطر الشركة المتعلقة بمعدلات الفائدة بشكل رئيسي عن إقتراضات الأموال بمعدلات فائدة عائمة وعن ودائع قصيرة الأجل بمعدلات فائدة ثابتة. تقوم الشركة بإدارة فعالة لمخاطر معدلات الفائدة على ودائعها.

شركة إشراق العقارية ش.م.ع
إيضاحات بشأن القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

إيضاح (٢٢)

الوسائل المالية (تابع)

إدارة مخاطر سعر الفائدة (تابع)

إن الشركة معرضة لمخاطر سعر الفائدة للتدفق النقدي وتقوم بإدارة هذه المخاطر بإبرام عقود حد معدلات الفائدة.

لا تتعرض الشركة لمخاطر مهمة نتيجة لسعر الفوائد ، لا تعتبر عرضة لمخاطر مؤثرة جراء تغير أسعار العملات .

- تحليل حساسية معدلات الفوائد

لقد تم تحديد تحليل الحساسية المبينة أدناه بناءً على التعرضات لمعدلات الفوائد من الأدوات غير المشتقة كما في نهاية سنة التقرير. وبخصوص المطلوبات بمعدلات عائمة فقد تم إعداد التحليل بإعتبار أن المبلغ المطلوب كما في نهاية سنة التقرير قد كان مطلوب طوال السنة. يمثل إستعمال زيادة أو نقص بمعدل ١٠٠ نقطة هامشية تقييم الإدارة لأي تغيير محتمل وموضوعي في معدلات الفوائد.

٢٠١٣

٣,٩٧٢,٩٩٢

+ زيادة ١٠٠ نقطة هامشية

(٣,٩٧٢,٩٩٢)

+ إنخفاض ١٠٠ نقطة هامشية

٢٠١٢

١,٣٩٨,٢١٢

+ زيادة ١٠٠ نقطة هامشية

(١,٣٩٨,٢١٢)

+ إنخفاض ١٠٠ نقطة هامشية

شركة إشراق العقارية ش.م.ع

إيضاحات بشأن القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

إيضاح (٢٢)

الوسائل المالية (تابع)

- مخاطر السيولة:

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

إيضاح (٢٣)

النشاط الجغرافي للشركة.

ينحصر النشاط الجغرافي للشركة في دولة الإمارات العربية المتحدة.

إيضاح (٢٤)

اعتماد المركز المالي.

المركز المالي والبيانات المالية تم اعتمادها للإصدار من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١٠ مارس ٢٠١٤.

إيضاح (٢٥)

عام.

تم تقريب الأرقام الظاهرة بالبيانات المالية إلى أقرب درهم صحيح .
