

شركة إشراق العقارية ش.م.ع
شركة مساهمة عامة
القوائم المالية المرحلية الغير مدققة عن
التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢

المحتويات

	<u>الصفحة</u>
تقرير مجلس الإدارة	١
تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية "غير المدققة"	٢
قائمة الدخل المرحلية الغير مدققة	٣
عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	
المركز المالي المرحلي الغير مدقق كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	٤
بيان التغير في حقوق الملكية المرحلي الغير مدقق لفترة التسعة	٥
أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	
قائمة التدفقات النقدية المرحلية الغير مدققة	٦
عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	
الإيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الغير مدققة	٢١ - 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢.

النشاط الرئيسي

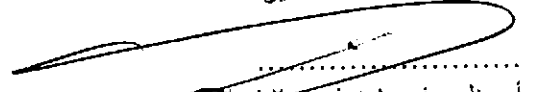
يتمثل النشاط الرئيسي للشركة في مجال التطوير العقاري و بيع و استثمار و إدارة العقارات.

نظرة عامة على نتيجة الأعمال

تتلخص نتيجة أعمال الشركة خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ في صافي أرباح وقدرها ٢٥٢,٢٣٦,٥٨٥ درهم في الصفحة رقم ٣ من التقرير المالي للشركة، إن قيمة العائد للسهم الواحد لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ بلغت ٠,١٦٨٢ درهم.

عن مجلس الإدارة

السيد/ جمال حمد الصغير


أبو ظبي في ١ نوفمبر ٢٠١٢

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 ٢٠١٢ وكذلك قائمة الدخل المرحلية و القوائم المالية المتعلقة من قائمة التغيرات في حقوق الملكية و قائمة التدفقات النقدية المرحلية عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 حكمنا حول هذه المعلومات المرحلية الغير مدققة استنادا إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة:

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

أسس الحكم:

لقد قامت الشركة بإعداد معلومات مالية مرحلية غير مدققة عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢. إن القوائم المرحلية الغير مدققة المرفقة عن الدخل الشامل و التغيرات في حقوق الملكية و التدفقات النقدية لا تشمل على معلومات عن فترة المقارنة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١ كما هو مطلوب وفقا للمعيار المحاسبي الدولي ٣٤ "التقارير المالية المرحلية"

الخلاصة و الرأي:

بناء على مراجعتنا، لم يرد إلى 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

CPA, CFC, CIA, ACPA

رقم القيد : ٦٩١

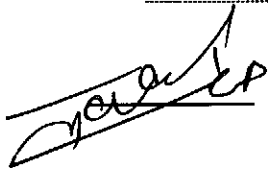


شركة إشراق العقارية ش.م.ع
شركة مساهمة عامة
أبو ظبي - دولة الإمارات العربية المتحدة
قائمة الدخل الشامل المرحلية الغير مدققة
عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢

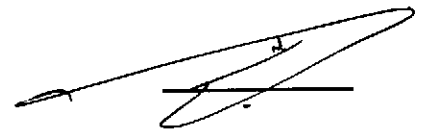
غير مدققة	غير مدققة	إيضاح
التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	
درهم	درهم	
٤٩١,٨٦٦,٨٨٢	٤٥٤,٥٢١,٥٤٢	الإيرادات
		ناقصا :
(٢٣٠,٧٦٣,٤٩٥)	(٢٠٥,٦١١,٨٥٧)	تكاليف الإيرادات
٢٦١,١٠٣,٣٨٧	٢٤٨,٩٠٩,٦٨٥	الأرباح التشغيلية
		ناقصا :
(١١,١٣٣,٠٩٦)	(٤,٨٣٩,٩٠٦)	المصروفات العمومية والإدارية
(٨٩٠,١٨٤)	(١٩,٢٦٢)	المصروفات البيعية والتسويقية
(٣٦٦,٧٧٧)	(١٠٦,٨٠٦)	تكاليف التمتع وويل
		يضاف :
٣,٥٢٣,٢٥٥	٣٧٨,٠٤٣	١٧ إيرادات أخرى
٢٥٢,٢٣٦,٥٨٥	٢٤٤,٣٢١,٧٥٤	أرباح الفترة
٢٥٢,٢٣٦,٥٨٥	٢٤٤,٣٢١,٧٥٤	إجمالي الربح الشامل
٢٥٢,٢٣٦,٥٨٥	٢٤٤,٣٢١,٧٥٤	المتاح للتوزيع على المساهمين في الشركة
٠,١٦٨٢	٠,١٦٢٩	١٩ صافي ربح السهم

شركة إشراق العقارية ش.م.ع
شركة مساهمة عامة
أبو ظبي - دولة الإمارات العربية المتحدة
المركز المالي المرحلي
الغير مدقق كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢

مدققة ٣١ ديسمبر ٢٠١١ درهم	غير مدققة ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ درهم	إيضاح	
١,٠٨٥,٠٠٨	٦٨٢,٣٨٧	٣	الموجودات غير المتداولة
٥٩٧,٢٨٤,٨٢٣	٨١٠,٢٣٢,٨٢٣	٤	الأصول الثابتة
-----	١٠٤,٥٦٨,٩٣٢	٥	استثمارات عقارية
١٧٩,٩١٢	٦٢٧,٧٤٥	٧	المديون والأرصدة المدينة الأخرى
٥٩٨,٥٤٩,٧٤٣	٩١٦,١١١,٨٨٧		استثمارات متاحة للبيع
			إجمالي الموجودات غير المتداولة
٣١٦,٤٧٣,٥٥١	٨٩,٢٤٧,٢٠٨	٨	الموجودات المتداولة
٤٠٢,٧٣٦,١٧٠	٣٧١,٦٣٤,٠٤٢	٥	ارض محتفظ بها لإعادة البيع
٤٢,٨٦٨,٦٢٥	٣٥,١١٢,٣٤٧	٦	المديون والأرصدة المدينة الأخرى
٣٥٧,٧٥٦,٨١٢	١٥٤,٢٨٢,٦٥٩	١١	دفعات مقدمة
١,١١٩,٨٣٥,١٥٨	٦٥٠,٢٧٦,٢٥٦		النقد وما يعادله
١,٧١٨,٣٨٤,٩٠١	١,٥٦٦,٣٨٨,١٤٣		إجمالي الموجودات المتداولة
			إجمالي الموجودات
٨٨١,٢٥٠,٠٠٠	٨٨١,٢٥٠,٠٠٠	٩	حقوق الملكية والمطلوبات
٧٢,٢٩٢,٢٣٧	٧٢,٢٩٢,٢٣٧	١٢	حقوق الملكية
١٦٨,٨٧٨,٩٤٣	٣٣١,١١٥,٥٢٨		رأس المال المدفوع
١,١٢٢,٤٢١,١٨٠	١,٢٨٤,٦٥٧,٧٦٥		الاحتياطي القانوني
			الأرباح المجمعة
٤٥٩,٥٧٤	٤٦٣,٤٧٣	١٤	إجمالي حقوق الملكية
			المطلوبات غير المتداولة
٢٧٨,٤٢٧,٠٤٤	١٨,٠٣٦,٣٢٣	١٣	مخصص ترك الخدمة للعاملين
٧,٢٧٦,٨٥٠	٤,٥٠٢,٠٧٢	١٥	المطلوبات المتداولة
٢٩٤,٧٥١,٥٥٩	٢٤٣,٣١٣,٠٣٩	١٠	الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى
١٥,٠٤٨,٦٩٤	١٥,٤١٥,٤٧١	١٦	دفعات مستلمة من العملاء
٥٩٥,٥٠٤,١٤٧	٢٨١,٢٦٦,٩٠٥		أطراف ذات علاقة
٥٩٥,٩٦٣,٧٢١	٢٨١,٧٣٠,٣٧٨		القروض
١,٧١٨,٣٨٤,٩٠١	١,٥٦٦,٣٨٨,١٤٣		إجمالي المطلوبات المتداولة
			إجمالي المطلوبات
			إجمالي حقوق الملكية و المطلوبات



المدير المالي



العضو المنتدب

شركة إنشراق العقارية ش.م.ع
شركة مساهمة عامة
أبو ظبي - دولة الإمارات العربية المتحدة
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الغير مدقق
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢

الإجمالي درهم	الأرباح المجمعة درهم	الاحتياطي القانوني درهم	رأس المال المدفوع درهم	البان
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 معلنة
٢٥٢,٢٣٦,٥٨٥	٢٥٢,٢٣٦,٥٨٥	---	---	صافي أرباح الفترة
١,٢٨٤,٦٥٧,٧٦٥	٣٣١,١١٥,٥٢٨	٧٢,٢٩٢,٢٣٧	٨٨١,٢٥٠,٠٠٠	الرصيد في ٣٠ سبتمبر 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 المرحلية الغير مدققة
عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢

الفترة من ٧ يوليو ٢٠١١ إلى ٣١ ديسمبر ٢٠١١ بالدرهم	غير مدققة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ بالدرهم	إيضاح	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:
(١,٢٤٨,٦٤٩)	٢٥٢,٢٣٦,٥٨٥		- صافي أرباح / (خسائر) الفترة يضاف:
٤٢٨,٣٧٨	٤٠٧,٦٢٠		- الإستهلاكات
٥٠,٥٩٤	٣,٨٩٩		- مخصص ترك الخدمة للعاملين
٥١٤,٦١٤	٣٦٦,٧٧٧		- تكاليف التمويل
-----	٥,٢٨٤		- (خسارة) ناتجة عن بيع أسهم متاحة للبيع
١,٣٥١	-----		- خسائر ناتجة عن انخفاض في القيمة السوقية للمتاح للبيع من الاستثمارات
(٢٥٣,٧١٢)	٢٥٣,٠٢٠,١٦٥		التدفقات النقدية قبل التغيير في عناصر رأس المال العامل
(١٨٨,٩٧٨,٤١٩)	٢٢٧,٢٢٦,٣٤٣		التغيير في عناصر رأس المال العامل:
١٤٦,٢٢٠,٧٠٠	(٧٣,٤٦٦,٨٠٤)		- أراضي متاحة للبيع
(٤٢,٨٦٨,٦٢٥)	٧,٧٥٦,٢٧٨		- المدينون والأرصدة المدينة الأخرى
٣,٢٧٦,٤٤٥	(٢٦٠,٣٩٠,٧٢١)		- دفعات مقدمة
(٥٦٤,١٦٠)	(٢,٧٧٤,٧٧٨)		- الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى
(٣,٥٥٨,٧٩٥)	(٥١,٤٣٨,٥٢٠)		- دفعات مستلمة من العملاء
(٨٦,٧٢٦,٥٦٦)	٩٩,٩٣١,٩٦٣		- أطراف ذات علاقة
(٢٢,٨٤٨)	(٤,٩٩٩)		صافي التدفقات الناتجة من / (المستخدمة في) الأنشطة التشغيلية
(١٣٣,٣٣٨,٦١١)	(٢١٢,٩٤٨,٠٠٠)	٤	التدفقات من الأنشطة الاستثمارية:
-----	(١,١٠٠,١٧٤)		- شراء موجودات ثابتة
-----	٦٤٧,٠٥٧		- إضافات إستثمارات عقارية
١٨٧,٤١٨,٩٧٧	-----		- شراء أسهم متاحة للبيع
٥٤,٠٥٧,٥١٨	(٢١٣,٤٠٦,١١٦)		- ربح ناتج عن بيع أسهم متاحة للبيع
-----	-----		- ربح ناتج من بيع إستثمارات عقارية
٥١٤,٦١٤	٣٦٦,٧٧٧	١٦	صافي التدفقات (المستخدمة في) / الناتجة من الأنشطة الاستثمارية
(٥١٤,٦١٤)	(٣٦٦,٧٧٧)		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:
-----	(٩٠,٠٠٠,٠٠٠)		- القروض
(٦٣٠,٦٠٧)	-----		- تكاليف التمويل
(٦٣٠,٦٠٧)	(٩٠,٠٠٠,٠٠٠)		- توزيعات أرباح معلنه
(٣٣,٢٩٩,٦٥٥)	(٢٠٣,٤٧٤,١٥٣)		- المسدد من القروض
٣٩١,٠٥٦,٤٦٧	٣٥٧,٧٥٦,٨١٢		صافي التدفقات (المستخدمة في) الأنشطة التمويلية
٣٥٧,٧٥٦,٨١٢	١٥٤,٢٨٢,٦٥٩	١١	- النقص في رصيد النقدية
-----	-----		- 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. فى البداية بإمارة أبو ظبي بدولة الإمارات العربية المتحدة فى ٢٤ ديسمبر ٢٠٠٦ كشركة مساهمة خاصة طبقاً للقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٨) لسنة ١٩٨٤ و تعديلاته، وقد تم تحويل الشركة من شركة مساهمة خاصة إلى شركة مساهمة عامة بتاريخ ٧ يوليو ٢٠١١، وأسهم الشركة تم إدراجها فى سوق أبوظبي للأوراق المالية فى تاريخ ١٥ سبتمبر ٢٠١١. تشمل الأنشطة الرئيسية للشركة فى مجال التطوير العقاري و بيع و استثمار و إدارة العقارات وفقاً للترخيص الصادر من دائرة التخطيط والاقتصاد أبو ظبي برقم ١٠٠٥٦٣١ وعضوية غرفة التجارة والصناعة رقم ٢٠٨٥٨٠.

إن المقر الثابت للشركة هو فى دولة الإمارات العربية المتحدة وعنوانها المسجل هو 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 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 توول 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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، 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:

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

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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 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 المقدره اللازمة لإتمام عملية البيع.

المخصصات.

يتم إثبات المخصص عندما يكون لدى الشركة التزامات حالية سواء كانت هذه الالتزامات قانونية أو حكمية 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 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 بالاستثمارات 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 المنبغية 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 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 إيراد، وتعتبر طريقة الفائدة الفعالة طريقة تستخدم لاحتساب تكلفة الاستهلاك 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 إشراق العقارية ش.م.ع
إيضاحات بشأن القوائم المالية المرحلية الغير مدققة
عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 / ديكرات ومعدات مكتبية	التكلفة:
٣,٩٦٢,١٣٥	١٦,٩٦٥	٩٦٩,٣٦٠	٢,٥٥٣,٠٠٠	٩٢٢,٨١٠	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١
٤,٩٩٩	-----	٤,٩٩٩	-----	-----	الإضافات خلال الفترة
٣,٩٦٧,١٣٤	١٦,٩٦٥	٩٧٤,٣٥٩	٢,٥٥٣,٠٠٠	٩٢٢,٨١٠	كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢
(٢,٨٧٧,١٢٧)	(١٦,٩٦٥)	(٨٦٢,١٢٧)	(١,١٠٤,٥٥٨)	(٨٩٣,٤٧٧)	مجمع الإهلاك:
(٤٠٧,٦٢٠)	-----	(٩٠,٢٣٣)	(٢٨٨,٤٦٧)	(٢٨,٩٢٠)	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١
(٣,٢٨٤,٧٤٧)	(١٦,٩٦٥)	(٩٥٢,٣٦٠)	(١,٣٩٣,٠٢٥)	(٩٢٢,٣٩٧)	الإهلاك خلال الفترة
٦٨٢,٣٨٧	-----	٢١,٩٩٩	٦٥٩,٩٧٥	٤١٣	كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢
١,٠٨٥,٠٠٨	-----	١٠٧,٢٣٣	٩٤٨,٤٤٢	٢٩,٣٣٣	صافي القيمة الدفترية
					كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢
					كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

شركة إشراق العقارية ش.م.ع
إيضاحات بشأن القوائم المالية المرحلية الغير مدققة
عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢

إيضاح (٤)
استثمارات عقارية

مدققة	غير مدققة	
٣١ ديسمبر ٢٠١١	٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	
<u>درهم</u>	<u>درهم</u>	
٤٦٣,٩٤٦,٢١٢	٥٩٧,٢٨٤,٨٢٣	الرصيد كما في أول الفترة
-----	٤٧٤,٢٤٨,٠٠٠	إضافات خلال الفترة
-----	(٢٦١,٣٠٠,٠٠٠)	استبعادات خلال الفترة
١٣٣,٣٣٨,٦١١	-----	مردودات مبيعات أراضي
<u>٥٩٧,٢٨٤,٨٢٣</u>	<u>٨١٠,٢٣٢,٨٢٣</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	٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	
<u>درهم</u>	<u>درهم</u>	
٤٠١,٠٤٩,٦٩٥	٤٧٥,١٦٠,٠٧٧	الذمم التجارية
٨٧٠,٤٢٠	٧٩٦,٠٤٧	مصروفات مدفوعة مقدما
٨١٦,٠٥٥	٢٤٦,٨٥٠	مدينون متنوعون
<u>٤٠٢,٧٣٦,١٧٠</u>	<u>٤٧٦,٢٠٢,٩٧٤</u>	إجمالي المدينون والأرصدة المدينة الأخرى
-----	(١٠٤,٥٦٨,٩٣٢)	ناقصا: الذمم التجارية طويلة الأجل
<u>٤٠٢,٧٣٦,١٧٠</u>	<u>٣٧١,٦٣٤,٠٤٢</u>	المدينون والأرصدة المدينة الأخرى قصيرة الأجل
=====	=====	

شركة إشراق العقارية ش.م.ع
إيضاحات بشأن القوائم المالية المرحلية الغير مدققة
عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢

إيضاح (٥)

المدينون والأرصدة المدينة الأخرى (تابع)

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 طبقا لتقديرات الإدارة ، و تشمل أرصدة الذمم المدينة على مبلغ ٤٧٥,١٦٠,٠٧٧ درهم كذمم مستحقة التحصيل و لم تحصل حتى تاريخ إعداد المركز المالي 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 في مبالغ تم سدادها للموردين ومقاولي الباطن مقابل أعمال بقيمة ٣٥,١١٢,٣٤٧ درهم بموجب تعاقدات بين الأطراف.

إيضاح (٧)

إستثمارات متاحة للبيع

تتمثل الاستثمارات المتاحة للبيع في أسهم مشتراه في بنك عجمان ومحفظة أسهم باسم مينا للتداول و النسبي نتيج للشركة فرصة بيعها مع الحصول على عائدات و أرباح رأسمالية ناتجة عن عملية البيع.

مدققة	غير مدققة	
٣١ ديسمبر ٢٠١١	٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	
درهم	درهم	
٥٣٥,٣٨٨	٥٣٥,٣٨٨	تكلفة شراء الأسهم
-----	١,١٠٠,١٧٤	إضافات خلال الفترة
-----	(٦٤٧,٠٥٧)	بيع أسهم خلال الفترة
(٣٥٥,٤٧٦)	(٣٥٥,٤٧٦)	هبوط سعر الأسهم
-----	(٥,٢٨٤)	خسائر ناتجة عن بيع الأسهم
-----	-----	
١٧٩,٩١٢	٦٢٧,٧٤٥	القيمة السوقية للأسهم
-----	-----	

شركة إشراق العقارية ش.م.ع
إيضاحات بشأن القوائم المالية المرحلية الغير مدققة
عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢

إيضاح (٨)

أراضى محتفظ بها لإعادة البيع

مدققة	غير مدققة	
٣١ ديسمبر ٢٠١١	٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	
درهم	درهم	
٣١٦,٤٧٣,٥٥١	٣١٦,٤٧٣,٥٥١	الرصيد كما في أول الفترة
-----	(٢٢٧,٢٢٦,٣٤٣)	تكلفة أراضى مباعه خلال الفترة
-----	-----	
٣١٦,٤٧٣,٥٥١	٨٩,٢٤٧,٢٠٨	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 أرصدة المركز المالي.

إيضاح (٩)

رأس المال المدفوع

يتكون رأس مال الشركة من ١,٥ مليار سهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ 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 ٣٠ سبتمبر 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 منحكم 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	
٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١١	
درهم	درهم	
٢٤٣,٣١٣,٠٣٩	٢٩٤,٧٥١,٥٥٩	قصير الأجل
		طموح للاستثمارات
٢٤٣,٣١٣,٠٣٩	٢٩٤,٧٥١,٥٥٩	الرصيد كما في آخر الفترة

إيضاح (١١)
النقد و ما يعادله.

غير مدققة	مدققة	
٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١١	
درهم	درهم	
١٤٣,٥٦٥,١٨٤	٣٥٦,٨٦٠,٠٢٩	ودائع ثابتة
١٠,٦٦٩,٢٨٢	٨٣٤,٢٦٠	نقدية لدى البنوك "جاري"
٤٨,١٩٣	٦٢,٥٢٣	نقدية بالصندوق
١٥٤,٢٨٢,٦٥٩	٣٥٧,٧٥٦,٨١٢	الرصيد كما في آخر الفترة

يشتمل رصيد الودائع الثابتة قصيرة الأجل على ودائع بقيمة ١٥,٩١٦,٦٣٥ درهم مرهونة لدى البنوك في مقابل الحصول على تسهيلات بنكية. يتراوح معدل الفائدة على الودائع لأجل ما بين ١% و ١,٢٥% سنوياً بناءً على تواريخ إستحقاق الإيداعات.

شركة إشراق العقارية ش.م.ع
إيضاحات بشأن القوائم المالية المرحلية الغير مدققة
عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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	٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	
درهم	درهم	
١١,٩٠٠,٠٠٠	١١,٩٠٠,٠٠٠	دفعات مستلمة
٣٥,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	أوراق الدفع
٢٦٦,٠٣١,٠١٨	٧٤٣,٠١٨	ذمم تجارية
٤٦١,٠٢٦	٣٩٣,٣٠٥	مصروفات مستحقة
<u>٢٧٨,٤٢٧,٠٤٤</u>	<u>١٨,٠٣٦,٣٢٣</u>	الرصيد كما في آخر الفترة

إيضاح (١٤)

مخصص ترك الخدمة للعاملين

مدققة	غير مدققة	
٣١ ديسمبر ٢٠١١	٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	
درهم	درهم	
٤٠٨,٩٨٠	٤٥٩,٥٧٤	الرصيد في بداية الفترة
٥٠,٥٩٤	٧٧,٤٧٢	محمل خلال الفترة
-----	(٧٣,٥٧٣)	إستبعادات خلال الفترة
<u>٤٥٩,٥٧٤</u>	<u>٤٦٣,٤٧٣</u>	الرصيد كما في آخر الفترة

إيضاح (١٥)

دفعات مستلمة من العملاء.

يتمثل رصيد الدفعات المستلمة من العملاء في دفعات مستلمة مقدما من العملاء بقيمة ٤,٥٠٢,٠٧٢ درهم كإيجارات مستلمة مقدما مقابل إيجارات تشغيلية طبقا لاتفاقية مسطحة.

شركة إشراق العقارية ش.م.ع
إيضاحات بشأن القوائم المالية المرحلية الغير مدققة
عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 ١٥,٠٠٠,٠٠٠ درهم و قد تم منحه للشركة بضمان ودائع ثابتة مرهونة لدى البنك.

مدققة	غير مدققة	
٣١ ديسمبر ٢٠١١	٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	
درهم	درهم	
١٥,١٦٤,٦٨٧	١٥,٠٤٨,٦٩٤	الرصيد كما في أول الفترة
٥١٤,٦١٤	٣٦٦,٧٧٧	فوائد خلال الفترة
(٦٣٠,٦٠٧)	-----	مسدد من قيمة القروض
-----	-----	
١٥,٠٤٨,٦٩٤	١٥,٤١٥,٤٧١	الرصيد كما في آخر الفترة
=====	=====	
١٥,٠٤٨,٦٩٤	١٥,٤١٥,٤٧١	قروض قصيرة الأجل
-----	-----	قرض تم ويلي
١٥,٠٤٨,٦٩٤	١٥,٤١٥,٤٧١	اجمالي القروض قصيرة الأجل
-----	-----	
١٥,٠٤٨,٦٩٤	١٥,٤١٥,٤٧١	
=====	=====	

إيضاح (١٧)
إيرادات أخرى.

غير مدققة	غير مدققة	
التسعة أشهر المنتهية في	الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	
درهم	درهم	
٣,٣١٦,٦٥٩	٣٧٥,٠٧٢	فوائد الودائع الثابتة
٢٠٦,٥٩٦	٢,٩٧١	إيرادات متنوعة
-----	-----	
٣,٥٢٣,٢٥٥	٣٧٨,٠٤٣	الرصيد كما في آخر الفترة
=====	=====	

شركة إشراق العقارية ش.م.ع
إيضاحات بشأن القوائم المالية المرحلية الغير مدققة
عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢

إيضاح (١٨)

أرباح الفترة.

غير مدققة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ درهم	غير مدققة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ درهم	
٢,٤٩١,٩٥٢	٧٨٣,٠٧٨	صافى أرباح الفترة تم احتسابه بعد خصم:
=====	=====	تكاليف الموظفين
٤٠٧,٦٢٠	٨٦,٣٣٥	إهلاك الأصول الثابتة
=====	=====	مكافآت المدراء الرئيسيين
٤٥٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠	
=====	=====	

إيضاح (١٩)

العائد على السهم.

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

إيضاح (٢٠)

النشاط الجغرافي للشركة.

ينحصر النشاط الجغرافي للشركة في دولة الإمارات العربية المتحدة.

إيضاح (٢١)

اعتماد المركز المالي.

المركز المالي والبيانات المالية المرحلية الغير مدققة تم اعتمادها للإصدار من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١ نوفمبر ٢٠١٢.

إيضاح (٢٢)

عام.

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