

شركة إشراق العقارية ش.م.ع  
شركة مساهمة عامة  
القوائم المالية المرحلية الغير مدققة عن  
فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٤

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

محتويات القوائم المالية المرحلية الغير مدققة عن فترة  
الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس 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	٢٣-٧

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 الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس 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 الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٤ في إجمالي إيرادات وقدرها ٦٩,١٩٩,٩٨٩ درهم (فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٣ في إجمالي إيرادات وقدرها ٢٤١,٧٨٦,٣١٢ درهم) وصافي أرباح وقدرها ٤٢,٧٥٠,٤٥٤ درهم (فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٣ ١٠٣,٣٧٩,١٩٣ درهم) في الصفحة رقم ٣ من التقرير المالي للشركة، إن قيمة العائد للسهم الواحد لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٤ بلغت ٠,٠٢٨٥ درهم (فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٣ بلغت ٠,٠٦٨٩ درهم).

عن مجلس الإدارة

المبدي/ جمال حمد الصغير

أبو ظبي في ٠٩ مايو ٢٠١٤

# فوكسس

الهاشمي لتدقيق الحسابات

محاسبون قانونيون

سجل مدققي الحسابات ٥٠٣

أبوظبي - الإمارات العربية المتحدة

هاتف : ٠٢-٦٤٤١٨٨٨

٠٥٠/٠٥٥-٦١٦-٥٨٧ :

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 الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس 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 الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٤ ، إن الإدارة مسنولة عن إعداد و عرض هذه المعلومات المالية المرحلية الغير مدققة طبقا لمعايير المحاسبة الدولية ٣٤ الخاص بالتقارير المالية المرحلية و تنحصر مسنوليتنا في إبداء حكمنا حول هذه المعلومات المرحلية الغير مدققة استنادا إلى مراجعتنا.

## نطاق المراجعة:

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

## الخلاصة و الرأي:

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

فوكسس

طارق عبد الكريم

CPA, CFC, CIA, CFA, ACPA

رقم القيد: ٦٩١



Handwritten signature of the auditor, طارق عبد الكريم.

أبوظبي في ٠٩ مايو ٢٠١٤

شركة إشراق العقارية ش.م.ع  
شركة مساهمة عامة  
أبو ظبي - دولة الإمارات العربية المتحدة  
قائمة الدخل الشامل المرحلية الغير مدققة  
عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٤

غير مدققة	غير مدققة	
الثلاثة أشهر المنتهية في	الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣١ مارس ٢٠١٣	٣١ مارس ٢٠١٤	
درهم	درهم	إيضاح
٢٤١,٧٨٦,٣١٢	٦٩,١٩٩,٩٨٩	الإيرادات
(١٣٥,٨١٨,٨٩٥)	(٢٤,٧٧٨,٣٩٤)	تكاليف الإيرادات
١٠٥,٩٦٧,٤١٧	٤٤,٤٢١,٥٩٥	الأرباح التشغيلية
		ناقصاً:
(١,٧٦٧,٧٤٨)	(٢,٠٤٦,٥٢٩)	المصروفات العمومية و الإدارية
(١,٠٦٠,٥٧٩)	(٦٢٣,٣١٤)	المصروفات البيعية والتسويقية
(٢٦,٥٧٤)	-----	تكاليف التمويل
		يضاف:
٢٦٦,٦٧٧	٧١٩,٢٥٥	١٨ إيرادات أخرى
-----	٢٧٩,٤٤٧	ربح بيع أسهم متاحة للبيع
١٠٣,٣٧٩,١٩٣	٤٢,٧٥٠,٤٥٤	صافي أرباح الفترة قبل الربح الشامل
١٠٣,٣٧٩,١٩٣	٤٢,٧٥٠,٤٥٤	المتاح للتوزيع على المساهمين في الشركة
=====	=====	
٠,٠٦٨٩	٠,٠٢٨٥	١٩ العائد علي السهم
=====	=====	

شركة إشراق العقارية ش.م.ع  
شركة مساهمة عامة  
أبو ظبي - دولة الإمارات العربية المتحدة  
المركز المالي المركزي الغير مدقق  
كما في ٣١ مارس ٢٠١٤

مدققة ٢٠١٣ درهم	غير مدققة ٣١ مارس ٢٠١٤ درهم	إيضاح	
			<b>الموجودات غير المتداولة</b>
٣٧١,٥٤٨	٣٢٢,٦٢٣	٣	الأصول الثابتة
٧٦٢,٠٨٧,١٤٥	٨٠٢,٣٠٥,٢٢٥	٤	استثمارات عقارية
٥١,١٥٠,٠٠٠	٥١,١٥٠,٠٠٠	٦	المديون والأرصدة المدينة الأخرى
٩٨٠,١٣٠	١٩,٢٥٩,٥٧٨	٧	استثمارات متاحة للبيع
<u>٨١٤,٥٨٨,٨٢٣</u>	<u>٨٧٣,٠٣٧,٤٢٦</u>		<b>إجمالي الموجودات غير المتداولة</b>
			<b>الموجودات المتداولة</b>
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	٤٢٧,٤٠٧,٣٢٨	٦	المديون والأرصدة المدينة الأخرى
٥١٩,٦٣٦,١٤٨	٤٨٩,٤٢٧,٧٩٣	١٢	النقد وما يعادله
<u>١,٤٧٤,٠٣٦,٢١٨</u>	<u>١,٥٠٥,٩١٨,٣٥١</u>		<b>إجمالي الموجودات المتداولة</b>
<u>٢,٢٨٨,٦٢٥,٠٤١</u>	<u>٢,٣٧٨,٩٥٥,٧٧٧</u>		<b>إجمالي الموجودات</b>
			<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>
			<b>حقوق الملكية</b>
١,٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٩	رأس المال المدفوع
١٣٢,٧٢٦,٣٥١	١٣٢,٧٢٦,٣٥١	١٣	الاحتياطي القانوني
٢٩٢,٧٨٥,٩٧٤	٣٣٥,٥٣٦,٤٢٨		الأرباح المجمعة
<u>١,٩٢٥,٥١٢,٣٢٥</u>	<u>١,٩٦٨,٢٦٢,٧٧٩</u>		<b>إجمالي حقوق الملكية</b>
			<b>المطلوبات غير المتداولة</b>
٦٠٥,٩٦٧	٦٢٨,١٣٩	١٥	مخصص تسرك الخدمة للعاملين
			<b>المطلوبات المتداولة</b>
١٠٠,٢٤٦,٦٦٨	١٤٧,٨٠٤,٧٧٨	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	١٥,٢٣٠,٧٤٥	١٧	القروض
<u>٣٦٢,٥٠٦,٧٤٩</u>	<u>٤١٠,٠٦٤,٨٥٩</u>		<b>إجمالي المطلوبات المتداولة</b>
<u>٣٦٣,١١٢,٧١٦</u>	<u>٤١٠,٦٩٢,٩٩٨</u>		<b>إجمالي المطلوبات</b>
<u>٢,٢٨٨,٦٢٥,٠٤١</u>	<u>٢,٣٧٨,٩٥٥,٧٧٧</u>		<b>إجمالي حقوق الملكية و المطلوبات</b>

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

المدير المالي

العضو المنتدب

شركة إشراق العقارية ش.م.ع  
شركة مساهمة عامة  
أبو ظبي - دولة الإمارات العربية المتحدة  
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الغير مدققة  
عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٤

الإجمالي درهم	الأرباح المجمعة درهم	الاحتياطي القانوني درهم	رأس المال المدفوع درهم	البيانات
١,٣١٨,١٠٠,٣٨٢	٣٣٥,٩٩٠,٢٢٥	١٠٠,٨٦٠,١٥٧	٨٨١,٢٥٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢
١٠٣,٣٧٩,١٩٣	١٠٣,٣٧٩,١٩٣	---	---	صافي أرباح الفترـة
١,٤٢١,٤٧٩,٥٧٥	٤٣٩,٣٦٩,٤١٨	١٠٠,٨٦٠,١٥٧	٨٨١,٢٥٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٣
١,٩٢٥,٥١٢,٣٢٥	٢٩٢,٧٨٥,٩٧٤	١٣٢,٧٢٦,٣٥١	١,٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣
٤٢,٧٥٠,٤٥٤	٤٢,٧٥٠,٤٥٤	---	---	صافي أرباح الفترـة
١,٩٦٨,٢٦٢,٧٧٩	٣٣٥,٥٣٦,٤٢٨	١٣٢,٧٢٦,٣٥١	١,٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٤

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

شركة إشراق العقارية ش.م.ع  
شركة مساهمة عامة  
أبو ظبي - دولة الإمارات العربية المتحدة  
قائمة التدفقات النقدية المرحلية الغير مدققة  
عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٤

غير مدققة	غير مدققة	إيضاح
الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٣	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٤	
درهم	درهم	
١٠٣,٣٧٩,١٩٣	٤٢,٧٥٠,٤٥٤	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:
٨٧,٦٣٣	٥٤,٠٧٩	- صافي أربح الفترة
٣٠,٩٠٤	٢٢,١٧٢	يضاف:
-----	(٢٧٩,٤٤٧)	- الإستهلاكات
(٢٦,٥٧٤)	-----	- مخصص ترك الخدمة للعاملين "صافي"
١٠٣,٤٧١,١٥٦	٤٢,٥٤٧,٢٥٨	- ربح بيع أسهم متاحة للبيع
-----	-----	- تكاليف التمويل
(٦٨,٨٢٨,٦٥٣)	(٦٢,٠٩٠,٤٨٨)	التدفقات النقدية قبل التغيير في عناصر رأس المال العامل
(٣,٤٠٣,١١٦)	٤٧,٥٥٨,١١٠	التغيير في عناصر رأس المال العامل:
٣١,٢٣٩,٣٨٧	٢٨,٠١٤,٨٨٠	- المدينون والأرصدة المدينة الأخرى
-----	-----	- الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى
(٣٤,٢٩٣,٣٨٩)	(٤٠,٢١٨,٠٨٠)	صافي التدفقات الناتجة من / (المستخدمة في) الأنشطة التشغيلية
-----	(٣٨,٤٩٥,٤٢٢)	التدفقات من الأنشطة الاستثمارية:
-----	٢٠,٤٩٥,٤٢١	- إستثمارات عقارية
(١٤,٠٣٥)	(٥,١٥٤)	- شراء أسهم متاحة للبيع
(٣٤,٣٠٧,٤٢٤)	(٥٨,٢٢٣,٢٣٥)	- ربح ناتج عن بيع أسهم متاحة للبيع
-----	-----	- شراء موجودات ثابتة
(٥٠٥,٢٧٢)	-----	صافي التدفقات (المستخدمة في) الأنشطة الاستثمارية
٢٦,٥٧٤	-----	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:
(٤٧٨,٦٩٨)	-----	- القروض
(٣,٥٤٦,٧٣٥)	(٣٠,٢٠٨,٣٥٥)	- تكاليف التمويل
١٤٨,٨٦٣,٧٠٤	٥١٩,٦٣٦,١٤٨	صافي التدفقات الناتجة من / (المستخدمة في) من الأنشطة التمويلية
١٤٥,٣١٦,٩٦٩	٤٨٩,٤٢٧,٧٩٣	- النقص في رصيد النقدية
=====	=====	- رصيد النقدية أول الفترة
		- رصيد النقدية آخ الفر الفترة

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



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

## إيضاح ( ١ )

الشكل القانوني و طبيعة النشاط.

تم تأسيس شركة إشراق العقارية ش.م.ع. في البداية بإمارة أبو ظبي بدولة الإمارات العربية المتحدة في ٢٤ ديسمبر ٢٠٠٦ كشركة مساهمة خاصة طبقاً للقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٨) لسنة ١٩٨٤ و تعديلاته، وقد تم تحويل الشركة من شركة مساهمة خاصة إلى شركة مساهمة عامة بتاريخ ٧ يوليو ٢٠١١، وأسهم الشركة تم إدراجها في سوق أبوظبي للأوراق المالية في تاريخ ١٥ سبتمبر ٢٠١١. تشمل الأنشطة الرئيسية للشركة في مجال التطوير العقاري و بيع و استثمار و إدارة العقارات وفقاً للترخيص الصادر من دائرة التخطيط والاقتصاد أبو ظبي برقم ١٠٠٥٦٣١ وعضوية غرفة التجارة والصناعة رقم ٢٠٨٥٨٠.

إن المقر الثابت للشركة هو في دولة الإمارات العربية المتحدة وعنوانها المسجل هو أبو ظبي-شارع البطيين - 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 الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس 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 الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٤

#### إيضاح (٢) - تابع

منخص لأهم السياسات المحاسبية المتبعة - تابع

#### تكاليف الإقتراض.

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

#### الأصول الثابتة.

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

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

#### أعمال رأسمالية قيد التنفيذ.

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

#### إستثمارات عقارية.

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

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

شركة إشراق العقارية ش.م.ع  
إيضاحات بشأن القوائم المالية المرحلية الغير مدققة  
عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس 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 إقتطاع مصاريف البيع المتغيرة.

أرض محتفظ بها لإعادة البيع.

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

## المخصصات.

يتم إثبات المخصص عندما يكون لدى الشركة التزامات حالية سواء كانت هذه الالتزامات قانونية أو حكومية وذلك نتيجة أحداث ماضية والتي تستدعي الشركة أن تقوم بتسوية هذا الالتزام كما أنها يمكن أن تقوم بعمل التقدير المناسب الموثوق فيه الخاص بمبلغ هذا الالتزام، كما أن المبلغ الذي تم إثباته على اعتباره مخصص يعتبر أعلى تقدير مطلوب للقيام بتسوية الالتزام الحالي وقت تاريخ إعداد المركز المالي، مع الأخذ في الاعتبار عنصر المخاطرة والشكوك التي تحيط بهذا الالتزام وفي حالة القيام بقياس المخصص باستخدام التدفق النقدي الذي تم تقديره لعمل التسوية اللازمة للالتزام الحالي فإن المبلغ 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 المنحصلات سيتم الحصول عليها وأن المبلغ المستحق يمكن أن يتم قياسه على نحو موثوق فيه.

## مكافآت العاملين.

تقوم الشركة بتقديم مكافآت نهاية خدمة للعاملين الغير إماراتيين وذلك بما يتفق مع قانون العمل المعمول به داخل دولة الإمارات العربية المتحدة كما أن استحقاق المبالغ الخاصة بالمكافآت تُبنى على مدة الخدمة لهذا العامل واستكمال الحد الأدنى منها كما أن التكاليف المتوقعة الخاصة بهذه المكافآت تعتبر مستحقة على مدار مدة العمل، أما بالنسبة للمعاش واشتراكات التأمين القومية للمواطنين الإماراتيين فإنه يتم تسديدها من قبل الشركة طبقًا للقانون الاتحادي رقم ٧ لعام ١٩٩٩ المعمول به داخل دولة الإمارات العربية المتحدة.

شركة إشراق العقارية ش.م.ع  
إيضاحات بشأن القوائم المالية المرحلية الغير مدققة  
عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس 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 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، باستثناء تلك الموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والتي تقاس بالقيمة العادلة.

أصول مالية معروضة للبيع.

يتم إثبات أو عدم إثبات الإستثمارات 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 الإستثمارية في حقوق الملكية وذلك باستثناء الخسائر الناجمة عن انخفاض القيمة والفائدة المحتسبة باستخدام طريقة الفائدة الفعالة وإيرادات الصرف الأجنبي والخسائر الخاصة بالأصول ذات الطبيعة النقدية والتي يتم إثباتها في حساب الأرباح والخسائر، في حالة التصرف بالبيع في الأصل المالي الخاضع للبيع في الوقت الذي تم فيه تجميع وتراكم الأرباح والخسائر التراكمية مسبقاً في احتياطي المادة تقييم الإستثمار 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 الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٤

#### إيضاح (٢) - تابع

مخصص لأهم السياسات المحاسبية المتبعة - تابع

الأصول المالية - تابع

الذمم التجارية المدينة.

بالنسبة للذمم التجارية المدينة ذات القيم الثابتة أو القابلة للتحديد والتي لم يتم إدراجها بسوق نشط يتم تصنيفها باعتبارها قروض أو مبالغ مستحقة كما يتم قياسها بسعر تكلفة الاستهلاك باستخدام طريقة الفائدة الفعالة ناقصًا انخفاض القيمة كما يتم إثبات وإدراج فائدة الدخل من خلال تطبيق معدل الفائدة الفعال باستثناء المستحقات قصيرة الأجل وذلك عندما يكون إثبات الفائدة غير مادي.

الالتزامات المالية وأدوات حقوق الملكية.

أدوات حقوق الملكية.

يعتبر أداء حقوق الملكية بمثابة عقد يُثبت الفائدة المتبقية أو التي يمكن استردادها في الأصول التابعة لأي جهة بعد القيام بخضم 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 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 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 فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس 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 الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس 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 إسراق العقارية ش.م.ع  
إيضاحات بشأن القوائم المالية المرحلية الغير مدققة  
عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٤  
إيضاح ( ٣ )

### الأصول الثابتة.

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

الإجمالي	كرافانات	برامج وأجهزة كمبيوتر	السيارات	أثاث / ديكورات ومعدات مكتبية	التكلفة:
٣,٩٨٥,٣٦٤	١٦,٩٦٥	٩٩٢,٥٨٩	٢,٥٥٣,٠٠٠	٩٢٢,٨١٠	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣
٥,١٥٤	-----	٣,٩٨٠	-----	١,١٧٤	الإضافات خلال الفترة
٣,٩٩٠,٥١٨	١٦,٩٦٥	٩٩٦,٥٦٩	٢,٥٥٣,٠٠٠	٩٢٣,٩٨٤	كما في ٣١ مارس ٢٠١٤
(٣,٦١٣,٨١٦)	(١٦,٩٦٥)	(٩٧٦,٨٣٤)	(١,٦٩٧,٢٠٧)	(٩٢٢,٨١٠)	مجمع الإهلاك:
(٥٤,٠٧٩)	-----	(٦,٠٤٢)	(٤٧,٤٦٩)	(٥٦٨)	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣
(٣,٦٦٧,٨٩٥)	(١٦,٩٦٥)	(٩٨٢,٨٧٦)	(١,٧٤٤,٦٧٦)	(٩٢٣,٣٧٨)	الإهلاك خلال الفترة
٣٢٢,٦٢٣	-----	١٣,٦٩٣	٣٠٨,٣٢٤	٦٠٦	كما في ٣١ مارس ٢٠١٤
٣٧١,٥٤٨	-----	١٥,٧٥٥	٣٥٥,٧٩٣	-----	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

صافي القيمة الدفترية



شركة إشراق العقارية ش.م.ع  
إيضاحات بشأن القوائم المالية المرحلية الغير مدققة  
عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٤

إيضاح ( ٤ )

إستثمارات عقارية.

مدققة	غير مدققة	
٢٠١٣	٣١ مارس ٢٠١٤	
<u>درهم</u>	<u>درهم</u>	
٧٧١,٤٢٦,٦٩٠	٧٦٢,٠٨٧,١٤٥	الرصيد كما في أول الفترة
٨٦٢,٧٣٣,٢٦٤	٦٢,٠٩٨,٠٨٠	إضافات خلال الفترة
(٣٧٢,٢٣٦,٧٨٧)	(٢١,٨٨٠,٠٠٠)	إستبعادات خلال الفترة
(٤٩٩,٨٣٦,٠٢٢)	-----	المحول الي اعمال تطوير قيد الانجاز
<u>٧٦٢,٠٨٧,١٤٥</u>	<u>٨٠٢,٣٠٥,٢٢٥</u>	الرصيد كما في آخر الفترة

- تتمثل الاستثمارات 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 الاستثمارات 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	غير مدققة	
٢٠١٣	٣١ مارس ٢٠١٤	
<u>درهم</u>	<u>درهم</u>	
٤٩٩,٨٣٦,٠٢٢	٤٩٩,٨٣٦,٠٢٢	المحول من الاستثمارات 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 الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٤

إيضاح ( ٦ )

المدينون والأرصدة المدينة الأخرى

مدققة	غير مدققة	
٢٠١٣	٣١ مارس ٢٠١٤	
درهم	درهم	
٣٩٠,٢٦٠,١١٨	٤٥٢,٥٢٥,٩٤٠	الذمم التجارية
٣٥,١١٢,٣٤٧	٣٥,١١٢,٣٤٧	دفعات مقدمة للموردين
٩٦٩,٨٣٧	٦٤٣,٨٢٩	مصروفات مدفوعة مقدماً
١٢٤,٥٣٨	٢٧٥,٢١٢	مدينون متنوعون
٤٢٦,٤٦٦,٨٤٠	٤٨٨,٥٥٧,٣٢٨	إجمالي المدينون والأرصدة المدينة الأخرى
(١٠,٠٠٠,٠٠٠)	(١٠,٠٠٠,٠٠٠)	ناقصاً: مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
٤١٦,٤٦٦,٨٤٠	٤٧٨,٥٥٧,٣٢٨	صافي المدينون والأرصدة المدينة الأخرى
(٥١,١٥٠,٠٠٠)	(٥١,١٥٠,٠٠٠)	ناقصاً: الذمم التجارية طويلة الأجل
٣٦٥,٣١٦,٨٤٠	٤٢٧,٤٠٧,٣٢٨	المدينون والأرصدة المدينة الأخرى قصيرة الأجل

تتمثل الذمم المدينة في ذمم تجارية ناتجة عن بيع أراضي خلال الفترة لعملاء الشركة و تحسب 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 ٤٥٢,٥٢٥,٩٤٠ 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 اشراق العقارية ش.م.ع  
إيضاحات بشأن القوائم المالية المرحلية الغير مدققة  
عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٤

إيضاح (٧)

### إستثمارات متاحة للبيع

تتمثل الاستثمارات 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 ١٩,٢٥٩,٥٧٨ درهم (٢٠١٣ : ٩٨٠,١٣٠ درهم).

إيضاح (٨)

### أراضى محتفظ بها لإعادة البيع

مدققة	غير مدققة	
٢٠١٣	٣١ مارس ٢٠١٤	
درهم	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 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.

شركة إشراق العقارية ش.م.ع  
إيضاحات بشأن القوائم المالية المرحلية الغير مدققة  
عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٤

إيضاح ( ٩ )

رأس المال المدفوع

يتكون رأس مال الشركة من ١,٥ مليار سهم كما في ٣١ مارس ٢٠١٤ 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 مارس ٢٠١٤
<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

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 لاسهم حتي  
تاريخ ٣٠ أبريل ٢٠١٤.

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

غير مدققة	مدققة	
٣١ مارس ٢٠١٤	٢٠١٣	أطراف ذات علاقة دائنة
<u>درهم</u>	<u>درهم</u>	قصير الأجل
٢٤٢,٨١٣,٠٣٩	٢٤٢,٨١٣,٠٣٩	طموح للإستثمارات
<u>٢٤٢,٨١٣,٠٣٩</u>	<u>٢٤٢,٨١٣,٠٣٩</u>	الرصيد كما في آخر الفترة

شركة إشراق العقارية ش.م.ع  
إيضاحات بشأن القوائم المالية المرحلية الغير مدققة  
عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٤

إيضاح ( ١٢ )

النقد و ما يعادله.

غير مدققة ٣١ مارس ٢٠١٤	مدققة ٢٠١٣	
درهم	درهم	
٣٨٧,٢١٢,٧٥٩	٣٩٧,٢٩٩,٢١٠	ودائع ثابتة
١٠٢,١٤٤,٩٧١	١٢٢,٢٣٥,٤٨٤	نقدية لدى البنوك "جاري"
٧٠,٠٦٣	١٠١,٤٥٤	نقدية بالصندوق
<u>٤٨٩,٤٢٧,٧٩٣</u>	<u>٥١٩,٦٣٦,١٤٨</u>	الرصيد كما في آخر الفترة

يشتمل رصيد الودائع الثابتة قصيرة الأجل على ودائع بقيمة ١٦,٠٦١,٩٤٧ 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 (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.

غير مدققة ٣١ مارس ٢٠١٤	مدققة ٢٠١٣	
درهم	درهم	
١٣٢,٧٢٦,٣٥١	١٠٠,٨٦٠,١٥٧	الرصيد كما في أول الفترة
-----	٣١,٨٦٦,١٩٤	المحول من صافي الأرباح
<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 الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٤

إيضاح ( ١٤ )

الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى.

مدققة	غير مدققة	
٢٠١٣	٣١ مارس ٢٠١٤	
درهم	درهم	
٩٠,٢٦٨,٨٧١	٩٠,٢٦٨,٨٧١	دائنو توزيعات أرباح
-----	٤٦,٩٨٠,٨٠٠	دائنون متنوعون
٩,١٠٩,٠٩٢	١٠,٣٤١,١٣٣	ذمم تجارية
٢٣٤,٥٩٦	٢١٣,٩٧٤	مصروفات مستحقة
٦٣٤,١٠٩	-----	أوراق الدفع
-----	-----	
<u>١٠٠,٢٤٦,٦٦٨</u>	<u>١٤٧,٨٠٤,٧٧٨</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	غير مدققة	
٢٠١٣	٣١ مارس ٢٠١٤	
درهم	درهم	
٤٩١,٩٦٣	٦٠٥,٩٦٧	الرصيد في بداية الفترة
١٥٣,٧٤٣	٢٢,١٧٢	محمل خلال الفترة
(٣٩,٧٣٩)	-----	إستبعادات خلال الفترة
-----	-----	
<u>٦٠٥,٩٦٧</u>	<u>٦٢٨,١٣٩</u>	الرصيد كما في آخر الفترة

شركة إشراق العقارية ش.م.ع  
إيضاحات بشأن القوائم المالية المرحلية الغير مدققة  
عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس 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 ١٥,٢٣٠,٧٤٥ درهم و قد تم منحه للشركة بضمان ودائع ثابتة مرهونة لدى البنك.

غير مدققة	مدققة	
٣١ مارس ٢٠١٤	٢٠١٣	
درهم	درهم	
١٥,٢٣٠,٧٤٥	١٥,٥٠٥,٢٧٢	الرصيد كما في أول الفترة
-----	٢٣٠,٧٤٥	فوائد خلال الفترة
-----	(٥٠٥,٢٧٢)	مسدد من قيمة القروض
١٥,٢٣٠,٧٤٥	١٥,٢٣٠,٧٤٥	الرصيد كما في آخر الفترة
=====	=====	قروض قصيرة الأجل
١٥,٢٣٠,٧٤٥	١٥,٢٣٠,٧٤٥	قرض تمويلي
١٥,٢٣٠,٧٤٥	١٥,٢٣٠,٧٤٥	اجمالي القروض قصيرة الأجل
=====	=====	



شركة إشراق العقارية ش.م.ع  
إيضاحات بشأن القوائم المالية المرحلية الغير مدققة  
عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٤

إيضاح (١٨)

ايرادات اخري.

غير مدققة	غير مدققة	
الثلاثة أشهر المنتهية	الثلاثة أشهر المنتهية	
في ٣١ مارس ٢٠١٣	في ٣١ مارس ٢٠١٤	
درهم	درهم	
٢٦٦,٦٧٧	٧١٩,٢٥٥	فوائد الودائع الثابتة
<u>٢٦٦,٦٧٧</u>	<u>٧١٩,٢٥٥</u>	الرصيد كما في آخر الفترة
=====	=====	

إيضاح (١٩)

العائد على السهم.

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

إيضاح (٢٠)

اعتماد المركز المالي.

المركز المالي والبيانات المالية تم اعتمادها للإصدار من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٠٩ مايو ٢٠١٤.

إيضاح (٢١)

عام.

تم تقريب الأرقام الظاهرة بالبيانات المالية إلى أقرب درهم صحيح .

\*\*\*\*\*