

شركة إشراق العقارية ش.م.ع  
شركة مساهمة عامة  
القوائم المالية المرحلية الغير مدققة عن  
فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣

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

محتويات القوائم المالية المرحلية الغير مدققة عن فترة  
التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣

	<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	٢٠-٧

شركة إشراق العقارية ش.م.ع.  
أبو ظبي، الإمارات العربية المتحدة

### تقرير مجلس الإدارة

بالنيابة عن مجلس الإدارة، يسرني أن أقدم البيانات المالية المرحلية الغير مدققة لشركة إشراق العقارية ش.م.ع. عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣.

### 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 ٢٠١٣ في إجمالي إيرادات وقدرها ٦١٧,٥٦٧,٦١٧ درهم وصافي أرباح وقدرها ٢٦٩,٦٥٣,٢٨٨ درهم في الصفحة رقم ٣ من التقرير المالي للشركة، إن قيمة العائد للسهم الواحد لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ بلغت ٠,١٧٩٨ درهم.

عن مجلس الإدارة

السيد/ جمال حمد الصغير

أبو ظبي في ١٤ نوفمبر ٢٠١٣

# فوكس

الهاشمي لتدقيق الحسابات

محاسبون قانونيون

سجل مدققي الحسابات ٥٠٣

أبوظبي - الإمارات العربية المتحدة

focusauditing@hotmail.com

هاتف : ٠٢-٦٤٤١٨٨٨

٠٥٠/٠٥٥-٦٦٦٠٥٨٧ :

فاكس : ٠٢-٦٤٤١٩٩٩

صندوق بريد : ٤٧٨١٨

أبوظبي - الإمارات العربية المتحدة

focusauditing@hotmail.com

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 ٢٠١٣ وكذلك قائمة الدخل الشامل المرحلي والقوائم المالية المتعلقة من قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الغير مدققة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية الغير مدققة عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ ، إن الإدارة مسنولة 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.

الخلاصة و الرأي:

بناءً على مراجعتنا، لم يرد إلى 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).

فوكس

طارق عبد الكريم

CPA, CFC, CIA, ACPA

رقم القيد:



١٤

أبوظبي في ١٤ نوفمبر ٢٠١٣

تدقيق حسابات - استشارات - نظم محاسبية

شركة إشراق العقارية ش.م.ع  
شركة مساهمة عامة  
أبو ظبي - دولة الإمارات العربية المتحدة  
قائمة الدخل الشامل المرحلية الغير مدققة  
عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣

غير مدققة	غير مدققة	غير مدققة	غير مدققة	إيضاح
التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣	
درهم	درهم	درهم	درهم	
٤٩١,٨٦٦,٨٨٢	٤٥٤,٥٢١,٥٤٢	٦١٧,٥٦٧,٦١٧	٣٢٠,٩٩٤,٦٠١	الإيرادات ناقصاً :
(٢٣٠,٧٦٣,٤٩٥)	(٢٠٥,٦١١,٨٥٧)	(٣٤١,٢١٣,٣٧٧)	(١٧٨,١١٥,٠٩٥)	تكاليف الإيرادات
٢٦١,١٠٣,٣٨٧	٢٤٨,٩٠٩,٦٨٥	٢٧٦,٣٥٤,٢٤٠	١٤٢,٨٧٩,٥٠٦	الأرباح التشغيلية ناقصاً :
(١١,١٣٣,٠٩٦)	(٤,٨٣٩,٩٠٦)	(٥,٩٧١,٨٦٣)	(٢,٠٦٧,٥٣٨)	المصروفات العمومية و الإدارية
(٨٩٠,١٨٤)	(١٩,٢٦٢)	(١,١٨٨,١١٧)	(٤١,٦٨٢)	المصروفات البيعية والتسويقية
(٣٦٦,٧٧٧)	(١٠٦,٨٠٦)	(٣٦,٣٧٤)	-----	تكاليف التمويل
٣,٥٢٣,٢٥٥	٣٧٨,٠٤٣	٤٩٥,٤٠٢	٢٥,٥٥٥	١٨ إيرادات أخرى
٢٥٢,٢٣٦,٥٨٥	٢٤٤,٣٢١,٧٥٤	٢٦٩,٦٥٣,٢٨٨	١٤٠,٧٩٥,٨٤١	أرباح الفترة
٢٥٢,٢٣٦,٥٨٥	٢٤٤,٣٢١,٧٥٤	٢٦٩,٦٥٣,٢٨٨	١٤٠,٧٩٥,٨٤١	إجمالي الربح الشامل
٢٥٢,٢٣٦,٥٨٥	٢٤٤,٣٢١,٧٥٤	٢٦٩,٦٥٣,٢٨٨	١٤٠,٧٩٥,٨٤١	المتاح للتوزيع على المساهمين في الشركة
٠,١٦٨٢	٠,١٦٢٩	٠,١٧٩٨	٠,٠٩٣٩	١٩ صافي ربح السهم

شركة إشراق العقارية ش.م.ع  
شركة مساهمة عامة  
أبوظبي - دولة الإمارات العربية المتحدة  
المركز المالي المرحلي  
الغير مدقق كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣

مدققة ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ درهم	غير مدققة ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ درهم	إيضاح	
٥٩٩,١٩٤	٤٢٥,٥٢١	٣	الموجودات غير المتداولة
٧٧١,٤٢٦,٦٩٠	٩٣٧,٢٨٢,٨٧٨	٤	الأصول الثابتة
١٥٧,٢٣٧,٥٢٢	٢٢٧,٢٥٤,٠٦٢	٥	استثمارات عقارية
٧٤١,٧٤٤	٩٠٥,٩١٦	٧	المدينون والأرصدة المدينة الأخرى
٩٣٠,٠٠٥,١٥٠	١,١٦٥,٨٦٨,٣٧٧		استثمارات متاحة للبيع
			إجمالي الموجودات غير المتداولة
٨٩,٢٤٧,٢٠٨	٨٩,٢٤٧,٢٠٨	٨	الموجودات المتداولة
٣٩٢,٩٦٠,٣٢٣	٤٢٤,٢٧٠,٢٨٧	٥	ارض محتفظ بها لإعادة البيع
٣٥,١١٢,٣٤٧	٣٥,١١٢,٣٥٥	٦	المدينون والأرصدة المدينة الأخرى
١٤٨,٨٦٣,٧٠٤	٢١٨,٦٥٢,٦٣٧	١١	دفعات مقدمة
٦٦٦,١٨٣,٥٨٢	٧٦٧,٢٨٢,٤٨٧		النقد وما يعادله
١,٥٩٦,١٨٨,٧٣٢	١,٩٣٣,١٥٠,٨٦٤		إجمالي الموجودات المتداولة
			إجمالي الموجودات
٨٨١,٢٥٠,٠٠٠	١,١٩٧,٥٢٥,٨٩٦	٩	حقوق الملكية والمطلوبات
١٠٠,٨٦٠,١٥٧	١٠٠,٨٦٠,١٥٧	١٢	حقوق الملكية
٣٣٥,٩٩٠,٢٢٥	٢٧٥,٦٤٣,٥١٣		رأس المال المدفوع
١,٣١٨,١٠٠,٣٨٢	١,٥٧٤,٠٢٩,٥٦٦		الاحتياطي القانوني
			الأرباح المجمعة
٤٩١,٩٦٣	٥٦٢,٤٦٤	١٤	إجمالي حقوق الملكية
١٥,٠٦١,٧٧٩	٩٦,٥٢٩,٤٩٨	١٣	المطلوبات غير المتداولة
٤,٢١٦,٢٩٧	٤,٢١٦,٢٩٧	١٥	مخصص ترك الخدمة للعاملين
٢٤٢,٨١٣,٠٣٩	٢٤٢,٨١٣,٠٣٩	١٠	المطلوبات المتداولة
١٥,٥٠٥,٢٧٢	١٥,٠٠٠,٠٠٠	١٦	الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى
٢٧٧,٥٩٦,٣٨٧	٣٥٨,٥٥٨,٨٣٤		دفعات مستلمة من العملاء
٢٧٨,٠٨٨,٣٥٠	٣٥٩,١٢١,٢٩٨		أطراف ذات علاقة
١,٥٩٦,١٨٨,٧٣٢	١,٩٣٣,١٥٠,٨٦٤		القروض
			إجمالي المطلوبات المتداولة
			إجمالي المطلوبات
			إجمالي حقوق الملكية و المطلوبات

"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  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣

الإجمالي درهم	الأرباح المجمعة درهم	الاحتياطي القانوني درهم	رأس المال المدفوع درهم	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١١
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	٢٣١,١١٥,٥٢٨	٧٢,٢٩٢,٢٣٧	٨٨١,٢٥٠,٠٠٠	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢
١,٣١٨,١٠٠,٣٨٢	٢٣٥,٩٩٠,٢٢٥	١٠٠,٨٦٠,١٥٧	٨٨١,٢٥٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢
(٣٣٠,٠٠٠,٠٠٠)	(٣٣٠,٠٠٠,٠٠٠)	---	---	توزيعات أرباح معلنة
٢٦٩,٦٥٣,٢٨٨	٢٦٩,٦٥٣,٢٨٨	---	---	صافي أرباح الفترة
٣١٦,٢٧٥,٨٩٦	---	---	٣١٦,٢٧٥,٨٩٦	الزيادة في رأس المال المدفوع
١,٥٧٤,٠٢٩,٥٦٦	٢٧٥,٦٤٣,٥١٣	١٠٠,٨٦٠,١٥٧	١,١٩٧,٥٢٥,٨٩٦	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ (إيضاح ١٧)

“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 لفترة التسعة  
أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣

غير مدققة	غير مدققة	إيضاح	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:
التسعة أشهر المنتهية	التسعة أشهر المنتهية		
في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣		
بالدرهم	بالدرهم		
٢٥٢,٢٣٦,٥٨٥	٢٦٩,٦٥٣,٢٨٨		صافي أرباح الفترة
			يضاف:
٤٠٧,٦٢٠	١٩١,٣٩٧		الإستهلاكات
٣,٨٩٩	٧٠,٥٠١		مخصص ترك الخدمة للعاملين
٣٦٦,٧٧٧	٣٦,٣٧٤		تكاليف التمويل
٥,٢٨٤	-----		(خسائر) بيع أسهم متاحة للبيع
٢٥٣,٠٢٠,١٦٥	٢٦٩,٩٥١,٥٦٠		التدفقات النقدية قبل التغيير في عناصر رأس المال العامل
			التغيير في عناصر رأس المال العامل:
(٧٣,٤٦٦,٨٠٤)	(١٠١,٣٢٦,٥٠٤)		المديون والأرصدة المدينة الأخرى
(٢٦٠,٣٩٠,٧٢١)	٨١,٤٦٧,٧١٩		الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى
٧,٧٥٦,٢٧٨	(٨)		دفعات مقدمة
٢٢٧,٢٢٦,٣٤٣	-----		أراضي متاحة للبيع
(٢,٧٧٤,٧٧٨)	-----		دفعات مستلمة من العملاء
(٥١,٤٣٨,٥٢٠)	-----		أطراف ذات علاقة دائنة
٩٩,٩٣١,٩٦٣	٢٥٠,٠٩٢,٧٦٧		صافي التدفقات الناتجة من الأنشطة التشغيلية
			التدفقات من الأنشطة الاستثمارية:
(٤,٩٩٩)	(١٧,٢٣٥)		شراء موجودات ثابتة
-----	(١٦٤,١٧٤)		إستثمارات متاحة للبيع
(١٢٢,٣٠٠,٠٠٠)	(١٥٧,٩٦٩,١٩٠)		إضافات إستثمارات عقارية
٦٤٧,٠٥٧	-----		ربح ناتج عن بيع أسهم متاحة للبيع
(٢١٣,٤٠٦,١١٦)	(١٦٦,٠٣٨,٠٨٤)		صافي التدفقات (المستخدمة في) الأنشطة الاستثمارية
			التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:
-----	٣١٦,٢٧٥,٨٩٦	٩	رأس المال المدفوع
٣٦٦,٧٧٧	(٥٠٥,٢٧٢)	١٦	القروض
(٣٦٦,٧٧٧)	(٣٦,٣٧٤)		تكاليف التمويل
(٩٠,٠٠٠,٠٠٠)	(٣٣٠,٠٠٠,٠٠٠)		توزيعات أرباح معلنة
(٩٠,٠٠٠,٠٠٠)	(١٤,٢٦٥,٧٥٠)		صافي التدفقات (المستخدمة في) الأنشطة التمويلية
(٢٠٣,٤٧٤,١٥٣)	٦٩,٧٨٨,٩٣٣		الزيادة / النقص في رصيد النقدية
٣٥٧,٧٥٦,٨١٢	١٤٨,٨٦٣,٧٠٤		رصيد النقدية أول الفترة
١٥٤,٢٨٢,٦٥٩	٢١٨,٦٥٢,٦٣٧	١١	رصيد النقدية آخر الفترة
=====	=====		

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



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

## إيضاح ( ١ )

### الشكل القانوني و طبيعة النشاط.

تم تأسيس شركة إشراق العقارية ش.م.ع. 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 البطين - بناية: بنك الخليج الأول.

## إيضاح (٢)

### ملخص لأهم السياسات المحاسبية المتبعة

#### أسس التحضير.

تم إعداد البيانات المالية المرحلية الغير مدققة بناءً على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية" الصادر عن لجنة المعايير المحاسبية الدولية وتتفق مع المتطلبات المتعلقة بها من أنظمة الإمارات العربية المتحدة.

لقد تم إعداد البيانات المالية المرحلية الغير مدققة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية.

لقد تم عرض البيانات المالية المرحلية الغير مدققة بدرهم الإمارات حيث أن غالبية عمليات الشركة تتم بدرهم الإمارات العربية المتحدة.

#### استخدام التقديرات والأحكام.

يتطلب إعداد القوائم المالية وفق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية يتطلب من الإدارة إصدار أحكام أو تقديرات أو فروض والتي يمكن أن يكون لها تأثير بشأن تطبيق السياسات المحاسبية، كما أن القيم الخاصة بالأصول والالتزامات والدخل والمصروفات التي تم الإبلاغ عنها يمكن أن تكون مختلفة عن هذه التقديرات. كما أن التقديرات والفروض الأساسية والتي يتم استعراضها على أساس دوري. إن هذه المراجعة الخاصة بالتقديرات المحاسبية يتم قيدها خلال المدة الزمنية التي يتم فيها إجراء تعديل على هذه التقديرات أو خلال فترات مستقبلية.

شركة إشراق العقارية ش.م.ع  
إيضاحات بشأن القوائم المالية المرحلية الغير مدققة  
عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣

## 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 تندفق على الشركة.
- يمكن قياس التكاليف المنصرفة أو التي يتقرر إنفاقها بشأن المعاملة التجارية بشكل موثوق به.
- عندما يتعين على الشركة القيام بتنفيذ أعمال هامة بعد تحويل ونقل فائدة حقوق الملكية كما يتم إثبات الإيرادات حيث يتم تنفيذ الأعمال.

### الدخل المحقق من الودائع الثابتة.

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

### فائدة الدخل.

يتم استحقاق فائدة الدخل على أساس زمني بالرجوع إلى مبدأ الاستحقاق ومعدل الفائدة المعمول به.

### دخل الإيجار.

فيما يلي سياسة الشركة المتبعة من حيث الإيرادات الناشئة عن إيجارات التشغيل.

### إيجار التشغيل - كمؤجر.

تدخل الشركة في إيجارات التشغيل لاستثمار العقارات كما أن الدخل المحقق من إيجارات التشغيل يتم إثباته على أساس ثابت طوال المدة ذات الصلة بالإيجار ويتم إضافة التكاليف المباشرة الأولية الخاصة بالتشاور والترتيب وإيجار التشغيل إلى مبلغ الأصول المؤجرة المرحل ويتم إثباتها على أساس ثابت على مدار مدة الإيجار.

شركة إشراق العقارية ش.م.ع  
إيضاحات بشأن القوائم المالية المرحلية الغير مدققة  
عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣

## 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 إيرادات الإستثمار المتحقق من الإستثمار المؤقت من مبلغ الإقتراض الخاص حتى إستعماله من تكاليف الإقتراض المؤهل للرسملة.  
يتم الإعتراف بجميع تكاليف الإقتراض الأخرى في الربح أو الخسارة في الفترة التي يتم تكبدها فيها.

## الأصول الثابتة.

تظهر الأصول الثابتة بسعر التكلفة ، وتستهلك بطريقة القسط الثابت على مدى الفترة المقدرة لاستعمالها ودون الأخذ في الاعتبار القيمة التخريدية وحسب المعدلات التالي:

أثاث / ديكورات ومعدات مكتبية	٢-٥ سنوات
برامج وأجهزة كمبيوتر	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 الفترة التي تحصل خلالها.  
يتم تحويل العقار بعد الإنتهاء من إنشائه أو تطويره من عقارات قيد التطوير إلى عقارات مكتملة.

شركة إشراق العقارية ش.م.ع  
إيضاحات بشأن القوائم المالية المرحلية الغير مدققة  
عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣

## 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 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 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣

## إيضاح (٢) - تابع

ملخص لأهم السياسات المحاسبية المتبعة - تابع  
الأصول المالية.

لدى الشركة هذه الأصول المالية التالية:

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

## النقدية وما يعادلها.

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

## الموجودات المالية.

يتم الاعتراف أو إلغاء الاعتراف بالإستثمارات على أساس تاريخ التداول حيث أن شراء أو بيع الإستثمارات خاضع لبنود العقد التي تتطلب الحصول على الإستثمارات ضمن الإطار الزمني المقرر من قبل السوق المعنى، وتدرج مبدئياً وفقاً للقيمة العادلة مضافاً إليها تكاليف المعاملة المتعلقة المباشرة، بإستثناء تلك الموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والتي تقاس بالقيمة العادلة.

## أصول مالية معروضة للبيع.

يتم إثبات أو عدم إثبات الاستثمارات على أساس تاريخ المعاملة حيث تكون عملية الشراء أو البيع قيد التعاقد والتي تتطلب شروطه تسليم الأصل خلال الإطار الزمني الذي يحدد السوق المعنى ويتم قياسه مبدئياً بالقيمة العادلة ، فضلاً عن تكاليف المعاملة التجارية المباشرة، كما يتم قياس الأصول المالية المتاحة للبيع في تاريخ إعداد التقرير اللاحق بالقيمة العادلة في حالة عدم إمكانية قياسه بشكل يعتد به، كما أن الأرباح والخسائر الناشئة من التغيرات التي تطرأ على القيمة العادلة يتم إثباتها في بيان دخل شامل ويتم تجميعها وتراكمها في احتياطي المادة التقييم الاستثمارية في حقوق الملكية وذلك بإستثناء الخسائر الناجمة عن انخفاض القيمة والفائدة المحتسبة باستخدام طريقة الفائدة الفعالة وإيرادات الصرف الأجنبي والخسائر الخاصة بالأصول ذات الطبيعة النقدية والتي يتم إثباتها في حساب الأرباح والخسائر، في حالة التصرف بالبيع في الأصل المالي الخاضع للبيع في الوقت الذي تم فيه تجميع وتراكم الأرباح والخسائر التراكمية مسبقاً في احتياطي المادة تقييم الاستثمار يتم إعادة تصنيفها في حساب الأرباح والخسائر، يتم إثبات أرباح الأسهم الخاصة بأدوات حقوق الملكية للأصول المالية الخاضعة للبيع في حساب الأرباح والخسائر عندما يكون للشركة الحق في استلام أرباح الأسهم المحددة.

شركة إشراق العقارية ش.م.ع.  
إيضاحات بشأن القوائم المالية المرحلية الغير مدققة  
عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣

## إيضاح (٢) - تابع

ملخص لأهم السياسات المحاسبية المتبعة - تابع

الأصول المالية - تابع

الذمم التجارية المدينة.

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

الالتزامات المالية وأدوات حقوق الملكية.

أدوات حقوق الملكية.

يعتبر أداء حقوق الملكية بمثابة عقد يُثبت الفائدة المتبقية أو التي يمكن استردادها في الأصول التابعة لأي جهة بعد القيام بخصم كافة الالتزامات الخاصة بها وتصدر أدوات صك الملكية من قبل الشركة على أن يتم إثباته في المتحصلات أو الإيرادات الواردة 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣

## 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 ٢٠١٣ 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 تقوم الشركة بالأخذ في الاعتبار عملية تحويل ونقل المخاطر ومكاسب الملكية واستلام المبالغ حسب ما هو متفق عليه بجدول المدفوعات واحتمالية تحصيل الفرق المستحق الذي يقوم على الثقة الائتمانية للمشتري.

شركة إشراق العقارية ش.م.ع  
إيضاحات بشأن القوائم المالية المرحلية الغير مدققة  
عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣

### إيضاح ( ٣ ) الأصول الثابتة.

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

التكلفة	أثاث / ديكورات ومعدات مكتبية	السيارات	برامج وأجهزة كمبيوتر	كراقات	الإجمالي
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٩٢٢,٨١٠	٢,٠٥٣,٠٠٠	٩٧٥,٣٥٤	١٦,٩٦٥	٣,٩٦٨,١٢٩
الإضافات خلال الفترة	٤٨٩	-----	١٧,٣٣٥	-----	١٧,٧٢٤
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣	٩٢٣,٢٩٩	٢,٠٥٣,٠٠٠	٩٩٢,٥٨٩	١٦,٩٦٥	٣,٩٨٥,٨٥٣
مجموع الإهلاك:	-----	-----	-----	-----	-----
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢	(٩٢٢,٨١٠)	(١,٤٧٤,٧٢٥)	(٩٥٤,٤٣٥)	(١٦,٩٦٥)	(٣,٣٦٨,٩٣٥)
الإهلاك خلال الفترة	(٥٥)	(١٧٥,٠١٢)	(١٦,٣٣٠)	-----	(١٩١,٣٩٧)
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣	(٩٢٢,٨٦٥)	(١,٦٤٩,٧٣٧)	(٩٧٠,٧٦٥)	(١٦,٩٦٥)	(٣,٥٦٠,٣٣٢)
صافي القيمة الدفترية	-----	-----	-----	-----	-----
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣	٤٣٤	٤٠٣,٢٦٣	٢١,٨٢٤	-----	٤٢٥,٥٢١
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢	-----	-----	-----	-----	-----
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣	-----	٥٧٨,٢٧٥	٢٠,٩١٩	-----	٥٩٩,١٩٤



شركة إشراق العقارية ش.م.ع  
إيضاحات بشأن القوائم المالية المرحلية الغير مدققة  
عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣

إيضاح ( ٤ )

إستثمارات عقارية.

مدققة	غير مدققة	
٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣٠ سبتمبر ٢٠١٣	
<u>درهم</u>	<u>درهم</u>	
٥٩٧,٢٨٤,٨٢٣	٧٧١,٤٢٦,٦٩٠	الرصيد كما في أول الفترة / السنة
٤٧٣,٦٨٤,١١٢	٤٩٩,٨٤٥,٩٧٥	إضافات خلال الفترة / السنة
(٢٦١,٣٠٠,٠٠٠)	(٣٣٣,٩٨٩,٧٨٧)	إستبعادات خلال الفترة / السنة
(٣٨,٢٤٢,٢٤٥)	-----	المحول إلي أراضي محتفظ بها لإعادة البيع
<u>٧٧١,٤٢٦,٦٩٠</u>	<u>٩٣٧,٢٨٢,٨٧٨</u>	الرصيد كما في آخر الفترة / السنة

تتمثل الإستثمارات العقارية في قطع أراضي و التي تم أخذها في الاعتبار لإعادة تقييم رأس المال مستقبلا في حين أن هذه الإستثمارات تظهر بقيمتها الدفترية الحالية في المركز المالي كما تظهر عائدات إعادة تقييم هذه الإستثمارات في قائمة الدخل.

إيضاح ( ٥ )

المدينون والأرصدة المدينة الأخرى

مدققة	غير مدققة	
٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣٠ سبتمبر ٢٠١٣	
<u>درهم</u>	<u>درهم</u>	
٥٤٩,٢٤٦,٥٢٠	٦٥٠,٨١٢,٤٩٩	الذمم التجارية
٧٥٢,٦٠١	٥٨١,٣١٤	مصروفات مدفوعة مقدماً
١٩٨,٧٢٤	١٣٠,٥٣٦	مدينون متنوعون
<u>٥٥٠,١٩٧,٨٤٥</u>	<u>٦٥١,٥٢٤,٣٤٩</u>	إجمالي المدينون والأرصدة المدينة الأخرى
(١٥٧,٢٣٧,٥٢٢)	(٢٢٧,٢٥٤,٠٦٢)	ناقصاً: الذمم التجارية طويلة الأجل
<u>٣٩٢,٩٦٠,٣٢٣</u>	<u>٤٢٤,٢٧٠,٢٨٧</u>	المدينون والأرصدة المدينة الأخرى قصيرة الأجل

تتمثل الذمم المدينة في ذمم تجارية ناتجة عن بيع أراضي خلال الفترة لعملاء الشركة و تحتسب فوائد على هذه الأرصدة، تخضع هذه الأرصدة لجداول سداد متفق عليها بين الشركة و العملاء.

احتساب القيم الغير محصلة في تاريخ استحقاقها يكون طبقاً لتقديرات الإدارة ، و تشمل أرصدة الذمم المدينة على مبلغ ٦٥٠,٨١٢,٤٩٩ درهم كذمم مستحقة التحصيل و لم تحصل حتى تاريخ إعداد المركز المالي وتم إعادة جدولتها لاحقاً من قبل الإدارة بالاتفاق مع العملاء و تعتبر إدارة الشركة أن هذه القيم مؤكدة التحصيل.

شركة إشراق العقارية ش.م.ع  
إيضاحات بشأن القوائم المالية المرحلية الغير مدققة  
عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣

إيضاح ( ٦ )

دفعات مقدمة

تتمثل الدفعات المقدمة في مبالغ تم سدادها للموردين ومقاولي الباطن مقابل أعمال بقيمة ٣٥,١١٢,٣٥٥ درهم ( ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ : ٣٥,١١٢,٣٤٧ درهم ) بموجب تعاقدات بين الأطراف.

إيضاح ( ٧ )

إستثمارات متاحة للبيع

تتمثل الإستثمارات المتاحة للبيع في أسهم مشتراه في بنك عجمان ومحفظة أسهم باسم مينا للتداول و التي تتيح للشركة فرصة بيعها مع الحصول على عائدات و أرباح رأسمالية ناتجة عن عمليه البيع بقيمة برصيد ٩٠٥,٩١٦ درهم كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ ( ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ : ٧٤١,٧٤٤ درهم).

إيضاح ( ٨ )

أراضى محتفظ بها لإعادة البيع

مدققة	غير مدققة	
٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣٠ سبتمبر ٢٠١٣	
درهم	درهم	
٣١٦,٤٧٣,٥٥١	٨٩,٢٤٧,٢٠٨	الرصيد كما في أول الفترة / السنة
٣٨,٢٤٢,٢٤٥	-----	المحصول من الإستثمارات العقارية
(٢٦٥,٤٦٨,٥٨٨)	-----	تكلفة أراضى مباعه خلال الفترة / السنة
-----	-----	
٨٩,٢٤٧,٢٠٨	٨٩,٢٤٧,٢٠٨	الرصيد كما في آخر الفترة / السنة
-----	-----	

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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣

إيضاح ( ٩ )

رأس المال المدفوع

يتكون رأس مال الشركة من ١,٥ مليار سهم كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ 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
٣١٦,٢٧٥,٨٩٦	-----	-----	الزيادة في رأس المال المدفوع
<u>١,١٩٧,٥٢٥,٨٩٦</u>	<u>١,٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠</u>	<u>١,٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠</u>	رأس المال كما في ٣٠ سبتمبر 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

إيضاح (١٠)

أطراف ذات علاقة

تجرى الشركة خلال المسار الاعتيادي للأعمال معاملات مختلفة بشروط و أحكام متفق عليها مع جهات ذات علاقة كما تم تعريفها في المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٤. الإفصاح عن الجهات ذات العلاقة. تتمثل الجهات ذات العلاقة في أعضاء مجلس الإدارة، المدراء و الشركات التابعة لهم، شركات مملوكة أو مدارة و متحكم فيها و مدرائها و شركائها و المدراء الرئيسيين.

و طبقا لتقديرات إدارة الشركة فان كافة المعاملات مع الشركات ذات العلاقة لا تختلف اختلاف جوهري عن تلك المعاملات التي تتم مع الأطراف الأخرى.

إن المعاملات المالية المتداخلة بين الشركة و الشركات ذات العلاقة تتعلق جميعها بحركة رأس المال العامل.

مدققة	غير مدققة	
٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣٠ سبتمبر ٢٠١٣	
درهم	درهم	
٢٤٢,٨١٣,٠٣٩	٢٤٢,٨١٣,٠٣٩	أطراف ذات علاقة دائنة
		قصير الأجل
		طموح للإستثمارات
<u>٢٤٢,٨١٣,٠٣٩</u>	<u>٢٤٢,٨١٣,٠٣٩</u>	الرصيد كما في آخر الفترة / السنة

شركة إشراق العقارية ش.م.ع  
إيضاحات بشأن القوائم المالية المرحلية الغير مدققة  
عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣

إيضاح ( ١١ )

النقد و ما يعادلنه.

مدققة	غير مدققة	
٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣٠ سبتمبر ٢٠١٣	
درهم	درهم	
٨,٩٤٣,٣٠٥	١٩٩,٥٥٥,٧١٤	نقدية لدى البنوك "جاري"
١٣٩,٨٢١,٢٢٠	١٩,٠٢٩,٠٢٣	ودائع ثابتة
٩٩,١٧٩	٦٧,٩٠٠	نقدية بالصندوق
<u>١٤٨,٨٦٣,٧٠٤</u>	<u>٢١٨,٦٥٢,٦٣٧</u>	الرصيد كما في آخر الفترة / السنة

يشتمل رصيد الودائع الثابتة قصيرة الأجل على ودائع بقيمة ١٦,٠٢٦,٤٣٩ درهم مرهونة لدى البنوك في مقابل الحصول على تسهيلات بنكية.

يتراوح معدل الفائدة على الودائع لأجل ما بين ٠,١٠% و ٠,٣٢% سنوياً بناءً على تواريخ إستحقاق الإيداعات.

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 )

الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى.

مدققة	غير مدققة	
٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣٠ سبتمبر ٢٠١٣	
درهم	درهم	
-----	٩٠,٢٦٨,٨٧١	دائنو توزيعات أرباح
٨,٤٦٨,٦٦٠	٤,٩٥٢,٢١٧	دائنون متنوعون
٩٤٤,٣٠٤	١,٠٦٠,٨٥٥	ذمم تجارية
٦٤٨,٨١٥	٢٤٧,٥٥٥	مصروفات مستحقة
٥,٠٠٠,٠٠٠	-----	أوراق الدفع
<u>١٥,٠٦١,٧٧٩</u>	<u>٩٦,٥٢٩,٤٩٨</u>	الرصيد كما في آخر الفترة / السنة

شركة إشراق العقارية ش.م.ع  
إيضاحات بشأن القوائم المالية المرحلية الغير مدققة  
عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣

إيضاح ( ١٤ )

مخصص ترك الخدمة للعاملين

مدققة	غير مدققة	
٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣٠ سبتمبر ٢٠١٣	
درهم	درهم	
٤٥٩,٥٧٤	٤٩١,٩٦٣	الرصيد في بداية الفترة / السنة
١١٢,٧٨٧	٧٠,٥٠١	محمل خلال الفترة / السنة
(٨٠,٣٩٨)	-----	إستبعادات خلال الفترة / السنة
<u>٤٩١,٩٦٣</u>	<u>٥٦٢,٤٦٤</u>	الرصيد كما في آخر الفترة / السنة

إيضاح (١٥)

دفعات مستلمة من العملاء.

يتمثل رصيد الدفعات المستلمة من العملاء في دفعات مستلمة مقدما من العملاء بقيمة ٤,٢١٦,٢٩٧ درهم ( ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ : ٤,٢١٦,٢٩٧ درهم ) كإيجارات مستلمة مقدما مقابل إيجارات تشغيلية طبقا لاتفاقية مسطحة.

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 ٢٠١٢	٣٠ سبتمبر ٢٠١٣	
درهم	درهم	
١٥,٠٤٨,٦٩٤	١٥,٥٠٥,٢٧٢	الرصيد كما في أول الفترة / السنة
٤٥٦,٥٧٨	-----	فوائد خلال الفترة / السنة
-----	(٥٠٥,٢٧٢)	مسدد من قيمة القروض
<u>١٥,٥٠٥,٢٧٢</u>	<u>١٥,٠٠٠,٠٠٠</u>	الرصيد كما في آخر الفترة / السنة
١٥,٥٠٥,٢٧٢	١٥,٠٠٠,٠٠٠	قروض قصيرة الأجل
١٥,٥٠٥,٢٧٢	١٥,٠٠٠,٠٠٠	قرض تمويل
<u>١٥,٥٠٥,٢٧٢</u>	<u>١٥,٠٠٠,٠٠٠</u>	اجمالي القروض قصيرة الأجل

شركة إشراق العقارية ش.م.ع  
إيضاحات بشأن القوائم المالية المرحلية الغير مدققة  
عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣

إيضاح (١٧)

الأرباح المجمعة.

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 (١٨)

إيرادات أخرى.

غير مدققة	غير مدققة	غير مدققة	غير مدققة	
التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣	
درهم	درهم	درهم	درهم	
٣,٣١٦,٦٥٩	٣٧٥,٠٧٢	٢٨٣,١٣٦	١٦,٤٥٩	فوائد الودائع الثابتة
٢٠٦,٥٩٦	٢,٩٧١	٢١٢,٢٦٦	٩,٠٩٦	إيرادات متنوعة
<u>٣,٥٢٣,٢٥٥</u>	<u>٣٧٨,٠٤٣</u>	<u>٤٩٥,٤٠٢</u>	<u>٢٥,٥٥٥</u>	الرصيد كما في آخر الفترة

إيضاح (١٩)

العائد على السهم.

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

إيضاح (٢٠)

اعتماد المركز المالي.

المركز المالي والبيانات المالية المرحلية الغير مدققة تم اعتمادها للإصدار من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١٤ نوفمبر ٢٠١٣.

إيضاح (٢١)

عام.

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