

شركة إشراق العقارية ش.م.ع
شركة مساهمة عامة
المركز المالي المرحلي الغير مدقق
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١

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

المحتويات

الصفحة

١	١	١
٢	٢	٢
٣	٣	٣
٤	٤	٤
٥	٥	٥
٦	٦	٦
٧ - ٣٥	٧	٣٥

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

تقرير المدراء

يتقدم المدراء بتقريرهم المرحلي و المركز المالي المرحلي غير المدقق للشركة عن الفترة المالية من ٧ يوليو ٢٠١١ الى ٣٠ سبتمبر ٢٠١١.

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 الفترة المالية من ٧ يوليو ٢٠١١ الى ٣٠ سبتمبر ٢٠١١ في الصفحة رقم ٣ من التقرير المالي للشركة.

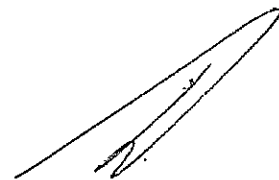
المدراء

المدراء المعينون خلال الفترة المالية من ٧ يوليو ٢٠١١ الى ٣٠ سبتمبر ٢٠١١ هم كلاً من:

السيد/ جمال حمد الصغير

السيد/ صالح محمد بن نصره

أعضاء مجلس الإدارة



المدراء

٥ ديسمبر ٢٠١١

فوكس

الهاشمي لتدقيق الحسابات

محاسبون قانونيون

سجل مدققي الحسابات ٥٠٣

أبوظبي - الإمارات العربية المتحدة

هاتف : ٢٤٤١٨٨٨ - ٢

٥٠٠ / ٥٥ - ٦١٦ - ٥٨٧ :

فاكس : ٢٤٤١٩٩٩ - ٢

صندوق بريد : ٤٧٨١٨

أبوظبي - الإمارات العربية المتحدة

تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية "غير المدققة"

السادة / شركة إشراق العقارية ش.م.ع

السادة / أعضاء مجلس الإدارة

مقدمة:

لقد راجعنا المركز المالي المرحلي المكثف المرفق للسادة / شركة إشراق العقارية ش.م.ع عن الفترة المالية من ٧ يوليو ٢٠١١ الى ٣٠ سبتمبر ٢٠١١ وكذلك قائمة الدخل المرحلية و القوائم المالية المتعلقة من قائمة التغيرات في حقوق الملكية و قائمة التدفقات النقدية المرحلية عن الفترة المالية من ٧ يوليو ٢٠١١ الى ٣٠ سبتمبر ٢٠١١ ، إن الإدارة مسئولة عن إعداد و عرض هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة طبقا لمعايير المحاسبة الدولية ٤٣ الخاص بالتقارير المالية المرحلية

و تنحصر مسؤوليتنا في إبداء حكمنا حول هذه المعلومات المرحلية المكثفة استنادا الى مراجعتنا.

نطاق المراجعة:

لقد أجرينا مراجعتنا طبقا للمعيار الدولي الخاص بالتقارير المرحلية ٢٤١٠ "مراجعة المعلومات المالية المرحلية المنفذة من قبل مدقق الحسابات المستقل للشركة"، تتكون مراجعة المعلومات المالية المرحلية 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 الدولية لتدقيق الحسابات 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 مكثفة لأول مرة عن الفترة المالية من ٧ يوليو ٢٠١١ الى ٣٠ سبتمبر ٢٠١١. إن القوائم المرحلية المكثفة المرفقة عن الدخل الشامل والمركز المالي كما هو مطلوب وفقا للمعيار المحاسبي الدولي ٤٣ "التقارير المالية المرحلية"

الخلاصة و الرأي:

اعتمادا على مراجعتنا و استثناءا للأمور الموضحة في الفقرة السابقة ، لم يلفت نظرنا اى شيء يسبب لنا الاعتقاد بان المعلومات المالية المرحلية و المكثفة المرفقة غير معدة من كافة الجوانب المادية طبقا للمعايير المحاسبية الدولية ٤٣ "التقارير المالية المرحلية".



٥ ديسمبر ٢٠١١

شركة إشراق العقارية ش.م.ع
شركة مساهمة عامة
أبو ظبي - دولة الإمارات العربية المتحدة
قائمة الدخل المرحلية غير المدققة
للفترة المالية من ٧ يوليو ٢٠١١ إلى ٣٠ سبتمبر ٢٠١١

(ب)

الفترة

من ٧ يوليو حتى ٣٠ سبتمبر

٢٠١١

درهم

إيضاح

الإيرادات

ناقصاً:

تكاليف الإيرادات

الأرباح التشغيلية

ناقصاً:

المصروفات العمومية و الإدارية

المصروفات البيعية والتسويقية

تكاليف التمتع

مصاريف الاكتتاب

يضاف:

إيرادات أخرى

خسائر الفترة

خسارة شامل آخر:

اجمالي الخسارة الشامل

المتاح للتوزيع على المساهمين في الشركة

صافي ربح / خسارة السهم

(٠,٠٠١)

" تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً أساسياً من البيانات المالية "

شركة إشراق العقارية ش.م.ع
شركة مساهمة عامة
أبو ظبي - دولة الإمارات العربية المتحدة
المركز المالي المرحلي
غير المدقق كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١

(١)

غير مدققة ٣٠ سبتمبر ٢٠١١	إيضاح	الموجودات غير المتداولة
درهم		الأصول الثابتة
١,٢٨٧,٦١٣	٥	استثمارات عقارية
٤٦٣,٩٤٦,٢١٢	٦	المدينون والأرصدة المدينة الأخرى
٥٢,٩١٢,٥٠٠	٧	استثمارات متاحة للبيع
١٨١,٢٦٣	٨	إجمالي الموجودات غير المتداولة
٥١٨,٣٢٧,٥٨٨		الموجودات المتداولة
		ارض محتفظ بها لإعادة البيع
٣١٦,٤٧٣,٥٥١	٩	المدينون والأرصدة المدينة الأخرى
٤٥٦,٦١٦,٨٤٣	٧	دفعات مقدمة
٤٢,٨٦٨,٦٢٥		النقد وما يعادله
٣٨١,١٩٤,٤٥١	١٢	إجمالي الموجودات المتداولة
١,١٩٧,١٥٣,٤٧٠		إجمالي الموجودات
١,٧١٥,٤٨١,٠٥٨		حقوق الملكية والمطلوبات
		حقوق الملكية
٨٨١,٢٥٠,٠٠٠	١٠	رأس المال المدفوع
٧٢,٢٩٢,٢٣٧	١٣	الاحتياطي القانوني
١٦٩,٢٠٨,٤٧٥		الأرباح المجمعة
١,١٢٢,٧٥٠,٧١٢		إجمالي حقوق الملكية
		المطلوبات غير المتداولة
٤٣٣,٥٥٨		مخصص ترك الخدمة للعاملين
		المطلوبات المتداولة
٢٧٤,٦٣٧,٧٧٢		الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى
٧,٢٧٦,٨٥٠	١٤	دفعات مستلمة من العملاء
٢٩٤,٧٥١,٥٥٩	١١	أطراف ذات علاقة
١٥,٦٣٠,٦٠٧	١٥	القروض
٥٩٢,٢٩٦,٧٨٨		إجمالي المطلوبات المتداولة
٥٩٢,٧٣٠,٣٤٦		إجمالي المطلوبات
١,٧١٥,٤٨١,٠٥٨		إجمالي حقوق الملكية و المطلوبات

" تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً أساسياً من البيانات المالية "

شركة إشراق العقارية ش.م.ع
شركة مساهمة عامة
أبو ظبي - دولة الإمارات العربية المتحدة
بيان التعديلات في حقوق الملكية عن الفترة
المرحلية غير المدققة من ٧ يوليو ٢٠١١ إلى ٣٠ سبتمبر ٢٠١١

	الإجمالي درهم	الأرباح المجمعة درهم	الاحتياطي القانوني درهم	رأس المال المدفوع درهم	اليوم الرصيد في ٧ يوليو ٢٠١١
	١,١٢٣,٦٦٩,٨٢٩	١٧٠,١٢٧,٥٩٢	٧٢,٢٩٢,٢٣٧	٨٨١,٢٥٠,٠٠٠	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١ (أ)
	(٩١٩,١١٧)	(٩١٩,١١٧)	---	---	صافي (خسائر) الفترة
	١,١٢٢,٧٥٠,٧١٢	١٦٩,٢٠٨,٤٧٥	٧٢,٢٩٢,٢٣٧	٨٨١,٢٥٠,٠٠٠	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١ (أ)

"تشكل الإيضاحات المرفقة جزء أساسي من البيانات المالية"

شركة إشراق العقارية ش.م.ع
شركة مساهمة عامة
أبو ظبي - دولة الإمارات العربية المتحدة
قائمة التدفقات النقدية المرحلية غير المدققة
عن الفترة من ٧ يوليو ٢٠١١ إلى ٣٠ سبتمبر ٢٠١١

الفترة من ٧ يوليو ٢٠١١
إيضاح إلى ٣٠ سبتمبر ٢٠١١
بالدرهم

(٩١٩,١١٧)	(ب)	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:
		- صافي خسائر الفترة
		يضاف:
٢١٥,٧٧٥		- الإستهلاكات
٢٤,٥٧٨		- مخصص ترك الخدمة للعاملين
٤٦٥,٩٢٠		- تكاليف التمويل
<u>(٢١٢,٨٤٤)</u>		التدفقات النقدية قبل التغير في عناصر رأس المال العامل
		التغير في عناصر رأس المال العامل:
(١٨٨,٩٧٨,٤١٩)		- أراضي متاحة للبيع
٣٩,٤٢٧,٥٢٧		- المدينون والأرصدة المدينة الأخرى
(٤٢,٨٦٨,٦٢٥)		- دفعات مقبولة
(٥١٢,٨٢٧)		- الدائون والأرصدة الدائنة الأخرى
(٥٦٤,١٦٠)		- دفعات مستلمة من العملاء
(٣,٥٥٨,٧٩٥)		- أطراف ذات علاقة
<u>(١٩٧,٢٦٨,١٤٣)</u>		صافي التدفقات (المستخدمة في) الأنشطة التشغيلية
		التدفقات من الأنشطة الاستثمارية:
(١٢,٨٥٠)		- شراء موجودات ثابتة
١٨٧,٤١٨,٩٧٧		- ريع ناتج عن بيع استثمارات عقارية
<u>١٨٧,٤٠٦,١٢٧</u>		صافي التدفقات الناتجة من الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:
٤٦٥,٩٢٠		- ما تم الحصول عليه من القروض
(٤٦٥,٩٢٠)		- تكاليف التمويل
<u>٩,٨٦٢,٠١٦</u>		صافي التدفقات من الأنشطة التمويلية
		- النقص في رصيد النقدية
٣٩١,٠٥٦,٤٦٧		- رصيد النقدية أول الفترة
<u>٣٨١,١٩٤,٤٥١</u>	١٢	- رصيد النقدية آخر الفترة

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

إيضاح (١)

الشكل القانوني و طبيعة النشاط.

شركة إشراق العقارية ش.م.ع (الشركة) و التي تم تحويلها من شركة مساهمة خاصة إلى شركة مساهمة عامة ، تأسست بإمارة أبو ظبي بدولة الإمارات العربية المتحدة في ٢٤ ديسمبر ٢٠٠٦ طبقاً للقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٨) لسنة ١٩٨٤ و تعديلاته ، وتعمل الشركة 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 و تم تحويل الشركة في تاريخ ٧ يوليو ٢٠١١.

إيضاح (٢)

الموافقة على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية المعدلة والجديدة.

تشتمل المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية على:

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

٢-١ تغيرات في السياسات المحاسبية والإيضاحات

معايير وتفسيرات معدلة وجديدة

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

• المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ٢ سداد السهم: مجموعة معاملات تعتمد على السداد

النقدي للسهم والتي تعتبر سارية المفعول اعتباراً من ١/يناير/٢٠١٠.

شركة إشراق العقارية ش.م.ع

إيضاحات بشأن القوائم المالية المرحلية غير المدققة

للفترة المالية من ٧ يوليو ٢٠١١ إلى ٣٠ سبتمبر ٢٠١١

٢-١ تابع تغيرات في السياسات المحاسبية والإيضاحات.

تابع المعايير والتفسيرات المعدلة الجديدة.

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

الموافقة على واعتماد المعايير والتفسيرات الواردة فيما يلي:

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

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

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

شركة إشراق العقارية ش.م.ع

إيضاحات بشأن القوائم المالية المرحلية غير المدققة

للفترة المالية من ٧ يوليو ٢٠١١ إلى ٣٠ سبتمبر ٢٠١١

٢-١ تابع تغيرات في السياسات المحاسبية والإيضاحات.

تابع المعايير والتفسيرات المعدلة الجديدة.

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

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

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

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

تحسينات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية:

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

شركة إشراق العقارية ش.م.ع

إيضاحات بشأن القوائم المالية المرحلية غير المدققة

للفترة المالية من ٧ يوليو ٢٠١١ إلى ٣٠ سبتمبر ٢٠١١

٢-١ تابع تغيرات في السياسات المحاسبية والإيضاحات.

تابع المعايير والتفسيرات المعدلة الجديدة.

صدر في مايو عام ٢٠٠٨

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

صدر في شهر أبريل عام ٢٠٠٩

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

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

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

شركة إشراق العقارية ش.م.ع

إيضاحات بشأن القوائم المالية المرحلية غير المدققة

للفترة المالية من ٧ يوليو ٢٠١١ إلى ٣٠ سبتمبر ٢٠١١

١-٢ تابع تغييرات في السياسات المحاسبية والإيضاحات.

تابع المعايير والتفسيرات المعدلة الجديدة.

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

صدر في شهر أبريل ٢٠٠٩:

- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ٢ والتي تتعلق بسداد السهم.
 - معيار المحاسبة الدولية ١ والذي يتعلق بتقديم وعرض القوائم المالية.
 - معيار المحاسبة الدولية ١٧ الخاص بالإيجارات.
 - معيار المحاسبة الدولية ٣٤ والذي يتعلق بإعداد التقارير المالية المؤقتة.
 - معيار المحاسبة الدولية ٣٨ والذي يتعلق بالأصول الغير مادية.
 - معيار المحاسبة الدولية ٣٩ والذي يتعلق بالأدوات المالية: القيد والقياس
 - لجنة التفسيرات الدولية لإعداد التقارير المالية ٩ - إعادة التقدير الخاص بالاشتقاقات المتضمنة.
 - لجنة التفسيرات الدولية لإعداد التقارير المالية ١٦ - التحوط الخاص بصافي الاستثمار في العمليات الخارجية.
 - معيار المحاسبة الدولية ١ - عرض وتقديم القوائم المالية.
- إن الموافقة على المعايير والتفسيرات التي ذكرت بعاليه لم يكن لها أي تأثير مادي على الأداء أو الوضع المالي الخاص بالشركة.

شركة إشراق العقارية ش.م.ع

إيضاحات بشأن القوائم المالية المرحلية غير المدققة

للفترة المالية من ٧ يوليو ٢٠١١ إلى ٣٠ سبتمبر ٢٠١١

٢ - ٢ التغييرات المستقبلية في السياسات المحاسبية:

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

معيار المحاسبة الدولية ٣٢ - الأدوات: عرض - تصنيف الحقوق

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

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

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

شركة إشراق العقارية ش.م.ع

إيضاحات بشأن القوائم المالية المرحلية غير المدققة

للفترة المالية من ٧ يوليو ٢٠١١ إلى ٣٠ سبتمبر ٢٠١١

٢ - ٢ التغييرات المستقبلية في السياسات المحاسبية:

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

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

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

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

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

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

شركة إشراق العقارية ش.م.ع

إيضاحات بشأن القوائم المالية المرحلية غير المدققة

للفترة المالية من ٧ يوليو ٢٠١١ إلى ٣٠ سبتمبر ٢٠١١

٢ - ٢ تابع التغييرات المستقبلية في السياسات المحاسبية:

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

• المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ٣ - اتحادات الأعمال

• المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ٧ - الأدوات المالية: الإيضاحات

• معيار المحاسبة الدولية ١ - تقديم وعرض القوائم المالية.

• معيار المحاسبة الدولية ٢٧ - القوائم المالية الموحدة والمنفصلة.

• لجنة التفسيرات الدولية لإعداد التقارير المالية ١٣ - برامج ولاء المستهلك

لا تتوقع الشركة وجود أي أثر من جراء اعتماد والموافقة على التعديلات التي تتعلق بالوضع المالي أو الأداء الخاص بها.

١ - ٣ أسس التحضير.

يتم إعداد البيانات المالية للفترة المالية من ٧ يوليو ٢٠١١ إلى ٣٠ سبتمبر ٢٠١١ وفقاً للمعايير

الدولية للتقارير المالية (IFRS) الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB)

والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية (IFRIC) بالمطابقة مع

القانون الاتحادي بشأن الشركات التجارية رقم ٨ لسنة ١٩٨٤ و تعديلاته.

لقد تم إعداد البيانات المالية للفترة المالية من ٧ يوليو ٢٠١١ إلى ٣٠ سبتمبر ٢٠١١ وفقاً لمبدأ

التكلفة التاريخية ومبدأ الاستحقاق فيما عدا ما يخص قياس القيمة السوقية للاستثمارات العقارية

و الأصول المالية المتاحة للبيع.

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

٢ - ٣ التقديرات والأحكام المحاسبية الهامة

استخدام التقديرات والأحكام.

يتطلب إعداد القوائم المالية وفق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية يتطلب من الإدارة

إصدار أحكام أو تقديرات أو فروض والتي يمكن أن يكون لها تأثير بشأن تطبيق السياسات

المحاسبية، كما أن القيم الخاصة بالأصول والالتزامات والدخل والمصروفات التي تم الإبلاغ

عنها يمكن أن تكون مختلفة عن هذه التقديرات، كما أن التقديرات والفروض الأساسية والتي يتم

استعراضها على أساس دوري. إن هذه المراجعة الخاصة بالتقديرات المحاسبية يتم قيدها خلال

المدة الزمنية التي يتم فيها إجراء تعديل على هذه التقديرات أو خلال فترات مستقبلية.

شركة إشراق العقارية ش.م.ع

إيضاحات بشأن القوائم المالية المرحلية غير المدققة

للفترة المالية من ٧ يوليو ٢٠١١ إلى ٣٠ سبتمبر ٢٠١١

٢ - ٣ تابع التقديرات والأحكام المحاسبية الهامة

القيمة العادلة:

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

٣ - ٣ ملخص لأهم السياسات المحاسبية المتبعة.

الإقرار بالإيرادات:

يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة الخاصة بمبدأ الاستحقاق وفقاً لأنشطة الشركة ويتم إدراج الإيرادات الخاصة ببيع العقارات عندما تؤول فائدة حقوق الملكية الخاصة بالعقارات إلى المشتري فضلاً عن استيفاء كافة الشروط التالية:

- قيام الشركة بنقل المخاطر الهامة وإيرادات الملكية الخاصة بالعقارات إلى المشتري.
- عدم قيام الشركة بالإبقاء على المشاركة الإدارية إلى الدرجة المرتبطة بالملكية أو مباشرة الرقابة على العقار المباع.
- يمكن قياس مبلغ الإيرادات على نحو موثوق به.
- من الممكن للفوائد الاقتصادية المرتبطة بالمعاملة التجارية أن تتدفق على الشركة.
- يمكن قياس التكاليف المنصرفة أو التي يتقرر إنفاقها بشأن المعاملة التجارية بشكل موثوق به.
- عندما يتعين على الشركة القيام بتنفيذ أعمال هامة بعد تحويل ونقل فائدة حقوق الملكية كما يتم إثبات الإيرادات حيث يتم تنفيذ الأعمال.

شركة إشراق العقارية ش.م.ع
إيضاحات بشأن القوائم المالية المرحلية غير المدققة
للفترة المالية من ٧ يوليو ٢٠١١ إلى ٣٠ سبتمبر ٢٠١١

٣ - ٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة:

الإقرار بالإيرادات:

الدخل المحقق من الودائع الثابتة.

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

فائدة الدخل

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

دخل الإيجار

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

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.

العملات الأجنبية:

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

شركة إشراق العقارية ش.م.ع
إيضاحات بشأن القوائم المالية المرحلية غير المدققة
للفترة المالية من ٧ يوليو ٢٠١١ إلى ٣٠ سبتمبر ٢٠١١

٣ - ٣ - تابع ملخص السياسات المحاسبية الهامة:

الأصول الثابتة :

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

الأثاث و المعدات المكتبية	٢-٥ سنوات
أجهزة الحاسب الالى	٥ سنوات
السيارات	٥ سنوات
الكرفانات	٤ سنوات

أرض محتفظ بها لإعادة البيع:

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

العقار الاستثماري:

تمثل العقارات الاستثمارية مصالح في العقارات التي يتم الإبقاء عليها من قبل الشركة من أجل تحقيق إيجارات أو زيادة في قيمة رأس المال أو كليهما، يتم قياس هذه العقارات مبدئياً بسعر التكلفة شاملاً تكاليف المعاملة التجارية ويترتب على الإدراج الأولي أن العقارات الاستثمارية يتم إثباتها بالقيمة العادلة والتي تعكس ظروف وأحوال السوق وقت إعداد المركز المالي، كما يتم استبعاد العقارات الاستثمارية فور التصرف فيها بالبيع أو عند عدم استعماله بشكل دائم لا ينتظر منه تحقيق أي فوائد اقتصادية مستقبلية، والخسارة أو الربح الناشئة عن عدم الاستخدام أو التصرف بالبيع لهذه العقارات (الأصول) الاستثمارية تحسب الفرق بين صافي المتحصلات الناجمة عن التصرف بالبيع والقيمة المرحلة الخاصة بالأصول الاستثمارية والتي يتم إدراجها في بيان الدخل في الفترة التي يتم فيها عدم استخدام الأصل أو تم التصرف فيه بالبيع.

شركة إشراق العقارية ش.م.ع

إيضاحات بشأن القوائم المالية المرحلية غير المدققة

للفترة المالية من ٧ يوليو ٢٠١١ إلى ٣٠ سبتمبر ٢٠١١

٣ - ٣ - تابع ملخص السياسات المحاسبية الهامة:

- 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 طبقاً للقانون الاتحادي رقم ٧ لعام ١٩٩٩ المعمول به داخل دولة الإمارات العربية المتحدة.

انخفاض قيمة الأصول المادية:

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

شركة إشراق العقارية ش.م.ع
إيضاحات بشأن القوائم المالية المرحلية غير المدققة
للفترة المالية من ٧ يوليو ٢٠١١ إلى ٣٠ سبتمبر ٢٠١١

٣ - ٣ - تابع ملخص السياسات المحاسبية الهامة:

انخفاض قيمة الأصول الغير مادية:

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

الأصول المالية:

لدى الشركة هذه الأصول المالية التالية:

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

شركة إشراق العقارية ش.م.ع

إيضاحات بشأن القوائم المالية المرحلية غير المدققة

للفترة المالية من ٧ يوليو ٢٠١١ إلى ٣٠ سبتمبر ٢٠١١

٣ - ٣ - تابع ملخص السياسات المحاسبية الهامة:

تابع الأصول المالية

النقدية وما يعادلها:

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

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 المعني ويتم قياسه مبدئيًا بالقيمة العادلة ، فضلاً عن تكاليف المعاملة التجارية المباشرة، كما يتم قياس الأصول المالية المتاحة للبيع في تاريخ إعداد التقرير اللاحق بالقيمة العادلة في حالة عدم إمكانية قياسه بشكل يعتد به، كما أن الأرباح والخسائر الناشئة من التغيرات التي تطرأ على القيمة العادلة يتم إثباتها في بيان دخل شامل ويتم تجميعها وتراكمها في احتياطي المادة التقييم الاستثمارية في حقوق الملكية وذلك باستثناء الخسائر الناجمة عن انخفاض القيمة والفائدة 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.

الذمم التجارية المدينة:

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

شركة إشراق العقارية ش.م.ع

إيضاحات بشأن القوائم المالية المرحلية غير المدققة

للفترة المالية من ٧ يوليو ٢٠١١ إلى ٣٠ سبتمبر ٢٠١١

٣ - ٣ - تابع ملخص السياسات المحاسبية الهامة:

تابع الأصول المالية

انخفاض قيمة الأصول المالية:

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

عدم إثبات الأصول المالية:

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

الالتزامات المالية وأدوات حقوق الملكية:

تصنيف الدين أو حق الملكية:

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

أدوات حقوق الملكية:

يعتبر أداء حقوق الملكية بمثابة عقد يُثبت الفائدة المتبقية أو التي يمكن استردادها في الأصول التابعة لأي جهة بعد القيام بخصم كافة الالتزامات الخاصة بها وتصدر أدوات صك الملكية من قبل الشركة على أن يتم إثباته في المتحصلات أو الأبرادات الواردة و صافى التكاليف المباشرة.

شركة إشراق العقارية ش.م.ع

إيضاحات بشأن القوائم المالية المرحلية غير المدققة

للفترة المالية من ٧ يوليو ٢٠١١ الى ٣٠ سبتمبر ٢٠١١

٣ - ٣ - تابع ملخص السياسات المحاسبية الهامة:

تابع الالتزامات المالية وأدوات حقوق الملكية:

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 الآجلة المقدرة وذلك من خلال العمر المتوقع للالتزام المالي أو خلال مدة قصيرة إذا تطلب الأمر ذلك.

استبعاد وعدم إدراج الالتزامات المالية:

تقوم الشركة بعدم إدراج الالتزامات المالية في حالة قيام الشركة بسداد ما عليها من التزامات أو إلغائها أو انقضاء مدتها.

مقابلة التكاليف والإيرادات:

إن كافة التكاليف التي تم تحديدها مع الإيرادات التي تم تحقيقها من قبل الشركة والتي تتعلق بالعام المالي ٢٠١٠ قد تم احتسابها وتخفيضها من الإيرادات عن العام المنتهي في ذلك التاريخ.

شركة إشراق العقارية ش.م.ع

إيضاحات بشأن القوائم المالية المرحلية غير المدققة

للفترة المالية من ٧ يوليو ٢٠١١ إلى ٣٠ سبتمبر ٢٠١١

٣ - ٣ - تابع ملخص السياسات المحاسبية الهامة:

المحاسبة التحوطية:

من أجل القيام بإعداد محاسبة تحوطية يتطلب الأمر أن يكون عامل التحوط ذات فاعلية عالية أي إن التغير في القيمة العادلة أو التدفق النقدي الخاص بأداة التحوط يجب أن يكون مكافئ لهذه التغيرات الموجودة في البند الذي تم تغطيته ويمكن قياس الفاعلية على نحو يعتد به، وفي بداية هذا الإجراء التحوطي تقوم الشركة بإثبات إدارة المخاطر والإستراتيجية الخاصة بمباشرة المعاملات التجارية التحوطية المتنوعة بما في ذلك تحديد أداة التحوط وبند التحوط ذات الصلة وطبيعة مخاطرة عملية التحوط وكيفية قيام الشركة بتقييم فاعلية العلاقة التحوطية، وبناء على ذلك يتطلب إجراء التحوط القيام بتقييم وتحديد حتى يكون أداة تحوطية فعالة قيد التنفيذ.

٤ - الأحكام المحاسبية الهامة والمصادر الرئيسية لتقييم الشكوك:

١ - ٤ الأحكام الهامة وتطبيقها في السياسات المحاسبية:

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

تصنيف الأصول:

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

شركة إشراق العقارية ش.م.ع

إيضاحات بشأن القوائم المالية المرحلية غير المدققة

للفترة المالية من ٧ يوليو ٢٠١١ الى ٣٠ سبتمبر ٢٠١١

٤ - تابع الأحكام المحاسبية الهامة والمصادر الرئيسية لتقييم الشكوك:

٤ - ١ تابع الأحكام الهامة وتطبيقها في السياسات المحاسبية:

إثبات الإيرادات:

خلال الفترة الزمنية السابقة تم التوقيع على اتفاقية البيع والشراء المبرمة بين الشركة وأحد المشترين 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.

٢ - ٤ المصادر الرئيسية الخاصة بعدم التأكد في التقدير:

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

العمر الافتراضي للأصل والمعدات والأدوات والأصول المادية:

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

تقييم الاستثمارات الخاصة بحقوق الملكية الخاضعة للبيع والغير مدرجة:

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

شركة إشراق العقارية ش.م.ع

إيضاحات بشأن القوائم المالية المرحلية غير المدققة

للفترة المالية من ٧ يوليو ٢٠١١ إلى ٣٠ سبتمبر ٢٠١١

٤ - تابع الأحكام المحاسبية الهامة والمصادر الرئيسية لتقييم الشكوك:

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

انخفاض قيمة المبالغ المستحقة الأخرى:

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

مخصص الديون المشكوك في تحصيلها:

تقوم الشركة بعمل تقدير خاص بإمكانية استرداد المبالغ المستحقة الأخرى كما قامت بدراسة المخصص المطلوب للديون المشكوك في تحصيلها بشأن المبالغ المستحقة.

تقدير القيمة العادلة الخاصة بالأصل الاستثماري:

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

شركة اشراق العقارية ش.م.ع

إيضاح (٥)

الأصول الثابتة

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

	الإجمالي	كراقات	أجهزة كمبيوتر	السيارات	أثاث ومعدات مكتبية	التكلفة:
	٣,٩٣٩,٢٨٧	١٦,٩٦٥	٩٤٧,٤١٢	٢,٠٥٣,٠٠٠	٩٢١,٩١٠	كما في ٧ يوليو ٢٠١١
	١٢,٨٥٠	-----	١١,٩٥٠	-----	٩٠٠	الإضافات خلال الفترة
	٣,٩٥٢,١٣٧	١٦,٩٦٥	٩٥٩,٣٦٢	٢,٠٥٣,٠٠٠	٩٢٢,٨١٠	كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١
	(٢,٤٤٨,٧٤٩)	(١٦,٥٢٦)	(٧٤١,٨٥٩)	(٨٩٩,٢٥٨)	(٧٩١,١٠٦)	مجمع الإهلاك:
	(٢١٥,٧٧٥)	(٤٣٩)	(٥٩,٩٥٥)	(١٠٢,٦٥٠)	(٥٢,٧٣١)	كما في ٧ يوليو ٢٠١١
	(٢,٦٦٤,٥٢٤)	(١٦,٩٦٥)	(٨٠١,٨١٤)	(١,٠٠١,٩٠٨)	(٨٤٣,٨٣٧)	الإهلاك خلال الفترة
	١,٢٨٧,٦١٣	-----	١٥٧,٥٤٨	١,٠٥١,٠٩٢	٧٨,٩٧٣	كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١
	١,٤٩٠,٥٣٨	٤٣٩	٢٠٥,٥٥٣	١,١٥٣,٧٤٢	١٣٠,٨٠٤	كما في ٧ يوليو ٢٠١١
						صافي القيمة الدفترية

شركة إشراق العقارية ش.م.ع
إيضاحات بشأن القوائم المالية المرحلية غير المدققة
للفترة المالية من ٧ يوليو ٢٠١١ إلى ٣٠ سبتمبر ٢٠١١

إيضاح (٦)

إستثمارات عقارية

غير مدققة

٣٠ سبتمبر ٢٠١١

درهم

٦٥١,٣٦٥,١٨٩

(١٨٧,٤١٨,٩٧٧)

٤٦٣,٩٤٦,٢١٢

الرصيد كما في أول الفترة

محول إلى أراضي متاحة للبيع

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 الاستثمارات تظهر بقيمتها السوقية في المركز المالي كما تظهر عائدات إعادة تقييم هذه الاستثمارات في قائمة الدخل.

إيضاح (٧)

المدينون والأرصدة المدينة الأخرى

غير مدققة

٣٠ سبتمبر ٢٠١١

درهم

٥٠٨,٥٠٧,٠٩٦

٨٥٦,٥٥٧

١٦٥,٦٩٠

٥٠٩,٥٢٩,٣٤٣

(٥٢,٩١٢,٥٠٠)

٤٥٦,٦١٦,٨٤٣

الذمم التجارية

مصروفات مدفوعة مقدما

مدينون متنوعون

إجمالي المدينون والأرصدة المدينة الأخرى

ناقصاً: الذمم التجارية طويلة الأجل

الذمم التجارية قصيرة الأجل

شركة إشراق العقارية ش.م.ع
إيضاحات بشأن القوائم المالية المرحلية غير المدققة
للفترة المالية من ٧ يوليو ٢٠١١ إلى ٣٠ سبتمبر ٢٠١١

إيضاح (٧)

المدينون والأرصدة المدينة الأخرى (تابع)

تتمثل الذمم المدينة في ذمم تجارية ناتجة عن بيع أراضى خلال الفترة لعملاء الشركة من دول مجلس التعاون الخليجية 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 ٤٩٩,٣١٩,٥٩٦ درهم كذمم مستحقة التحصيل و لم تحصل حتى تاريخ إعداد المركز المالى تم إعادة جدولتها لاحقا من قبل الإدارة بالاتفاق مع العملاء و تعتبر إدارة الشركة أن هذه القيم مؤكدة التحصيل.

إيضاح (٨)

المتاح للبيع من الإستثمارات

تتمثل الاستثمارات المتاحة للبيع في أسهم مشتراه في بنك عجمان و التي تتيح للشركة فرصة بيعها مع الحصول على عائدات و أرباح رأسمالية ناتجة عن عمليه البيع.

غير مدققة

٣٠ سبتمبر ٢٠١١

درهم

٥٣٥,٣٨٨

(٣٥٤,١٢٥)

١٨١,٢٦٣

=====

تكلفة شراء الأسهم

هبوط سعر الأسهم

القيمة السوقية للأسهم

شركة إشراق العقارية ش.م.ع
إيضاحات بشأن القوائم المالية المرحلية غير المدققة
للفترة المالية من ٧ يوليو ٢٠١١ إلى ٣٠ سبتمبر ٢٠١١
إيضاح (٩)
أراضى محتفظ بها لإعادة البيع

غير مدققة

٣٠ سبتمبر ٢٠١١

درهم

١٢٧,٤٩٥,١٣٢

١٨٨,٩٧٨,٤١٩

٣١٦,٤٧٣,٥٥١

الرصيد كما في أول الفترة

المتاحة للبيع المحولة من الاستثمارات العقارية

الرصيد كما في آخر الفترة

تتمثل الاراضى المحتفظ بها لإعادة البيع في تكلفة الاراضى المشترى 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 الميزانية.

إيضاح (١٠)

رأس المال المدفوع

يتكون رأس مال الشركة من ١,٥ مليار سهم كما في ٣٠ سبتمبر 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		
١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال كما في ١ يناير ٢٠١١
(٣٢٥,٠٠٠,٠٠٠)	(٣٢٥,٠٠٠,٠٠٠)	(٣٢٥,٠٠٠,٠٠٠)	خسائر إعادة تقييم الإكتتاب العام
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 ٢٠١١
٨٨١,٢٥٠,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال كما في ٧ يوليو ٢٠١١

شركة إشراق العقارية ش.م.ع
إيضاحات بشأن القوائم المالية المرحلية غير المدققة
للفترة المالية من ٧ يوليو ٢٠١١ إلى ٣٠ سبتمبر ٢٠١١

تابع إيضاح (١٠)
رأس المال المدفوع

- في تاريخ ٧ يوليو ٢٠١١ تم تحويل شركة إشراق العقارية ش.م.ع من شركة مساهمة خاصة إلى شركة مساهمة عامة و تم زيادة رأسمالها إلى ١,٥ مليار درهم و نتيجة لخسائر إعادة التقييم البالغة ٣٢٥ مليون درهم تم تقليل حصص رأس المال الأصلية للمؤسسين.

- اكتتب المؤسسين في الشركة في ٦٧٥ مليون درهم بما يعادل ٦٧٥ مليون سهم أو ٤٥% من قيمة اجمالي حصص رأس مال الشركة، بينما تم طرح ٨٢٥ مليون سهم للاكتتاب العام بقيمة ١ درهم لكل سهم بما يعادل ٥٥% من اجمالي رأس مال الشركة.

- تم دفع ٢٥% من قيمة كل سهم عند الاكتتاب العام بحيث يكون الاجمالي ٢٠٦,٢٥٠,٠٠٠ درهم و سيتم دفع المتبقي من قيمة السهم خلال سنتين، و تم إدراج الشركة في سوق أبو ظبي للأوراق المالية.

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

٣٠ سبتمبر ٢٠١١

درهم

٢٩٤,٧٥١,٥٥٩

٢٩٤,٧٥١,٥٥٩

قصير الأجل

طموح للإستثمارات

الرصيد كما في آخر الفترة

شركة إشراق العقارية ش.م.ع
إيضاحات بشأن القوائم المالية المرحلية غير المدققة
للفترة المالية من ٧ يوليو ٢٠١١ إلى ٣٠ سبتمبر ٢٠١١

إيضاح (١٢)

النقد وما يعادله.

غير مدققة
٣٠ سبتمبر ٢٠١١
<u>درهم</u>
٢٢٣,٤٦٤,٣٣٦
١٥٧,٦٥٣,١٦٢
٧٦,٩٥٣
<u>٣٨١,١٩٤,٤٥١</u>

نقدية لدى البنوك "جاري"
ودائع ثابتة
نقدية بالصندوق

الرصيد كما في آخر الفترة

يشتمل رصيد الودائع الثابتة قصيرة الأجل على ودائع بقيمة ١٥,٣٠٥,٥١٧ درهم مرهونة لدى البنوك في مقابل الحصول على تسهيلات بنكية.

إيضاح (١٣)

الاحتياطي القانوني.

طبقاً للقانون الاتحادي الخاص بتنظيم الشركات للعام ١٩٨٤ وتعديلاته يجب احتجاز ما يعادل ١٠% من صافي الأرباح كاحتياطي قانوني حتى يصل إلى ما يعادل ٥٠% من رأس مال الشركة.

إيضاح (١٤)

دفعات مستلمة من العملاء.

يتمثل رصيد الدفعات المستلمة من العملاء في دفعات مستلمة مقدما من العملاء بقيمة ٧,٢٧٦,٨٥٠ درهم كإيجارات مستلمة مقدما مقابل إيجارات تشغيلية طبقا لاتفاقية مسطحة.

شركة إشراق العقارية ش.م.ع
إيضاحات بشأن القوائم المالية المرحلية غير المدققة
للفترة المالية من ٧ يوليو ٢٠١١ إلى ٣٠ سبتمبر ٢٠١١

إيضاح (١٥)

القروض

تتمثل أرصدة القروض في قرض منح للشركة خلال العام المالي ٢٠١٠ من بنك أبو ظبي التجاري بمعدل فائدة ١% و برصيد تراكمي ١٥,٦٣٠,٦٠٧ درهم و قد تم منحه للشركة بضمان ودائع ثابتة مرهونة لدى البنك كما حصلت الشركة خلال العام المالي ٢٠١٠ على تسهيلات بنكية عبارة عن سحب على المكشوف بحد أقصى ١٠,٠٠٠,٠٠٠ درهم و لكن هذه التسهيلات لم تستخدم بعد.

غير مدققة
٣٠ سبتمبر ٢٠١١

درهم

١٥,١٦٤,٦٨٧

٤٦٥,٩٢٠

١٥,٦٣٠,٦٠٧

١٥,٦٣٠,٦٠٧

١٥,٦٣٠,٦٠٧

الرصيد كما في أول الفترة
فوائد خلال الفترة

الرصيد كما في آخر الفترة

قروض قصيرة الأجل

قروض تمويلية

اجمالي القروض قصيرة الأجل

شركة إشراق العقارية ش.م.ع
إيضاحات بشأن القوائم المالية المرحلية غير المدققة
للفترة المالية من ٧ يوليو ٢٠١١ إلى ٣٠ سبتمبر ٢٠١١

إيضاح (١٦)

إيرادات أخرى.

الفترة

من ٨ يوليو حتى ٣٠ سبتمبر
٢٠١١

درهم

٧,٥٠٠,٠٠٠

٥٩٣,٠٨٦

٨٨,١٩١

٨,١٨١,٢٧٧

إيرادات متنوعة

فوائد الودائع الثابتة

إيرادات ناتجة عن الاكتتاب العام

الرصيد كما في آخر الفترة

إيضاح (١٧)

ربح/خسائر الفترة.

الفترة

من ٨ يوليو حتى ٣٠ سبتمبر
٢٠١١

درهم

٩٢٦,٦٢٨

٢١٥,٧٧٦

١٥٠,٠٠٠

صافي خسائر الفترة تم احتسابه بعد خصم:

تكاليف العمالين

إهلاك الأصول الثابتة

مكافآت المدراء الرئيسيين

شركة إشراق العقارية ش.م.ع
إيضاحات بشأن القوائم المالية المرحلية غير المدققة
للفترة المالية من ٧ يوليو ٢٠١١ إلى ٣٠ سبتمبر ٢٠١١

إيضاح (١٨)

الوسائل المالية.

طبقا لتقديرات الإدارة فان القيمة العادلة للأصول المالية للشركة تتمثل في الذمم المدينة التجارية،
الودائع البنكية و أرصدة البنوك الجارية كما تتمثل الالتزامات المالية في الذمم الدائنة التجارية و
الالتزامات المالية الأخرى و التي تعادل القيمة الحالية الظاهرة في المركز المالي.

- القيمة العادلة:

تعتبر الإدارة أن المبالغ الرئيسية المدرجة للموجودات والمطلوبات المالية كما هي مسجلة في
المركز المالي تعادل قيمتها العادلة.

- مخاطر الائتمان :

لا تتعرض الشركة لمخاطر الائتمان حيث أن الشركة تقلل من هذه المخاطر في حدود الائتمان
لعملائها على أساس مراجعة دورية تقوم بها لهذا الغرض .

- مخاطر أسعار الفوائد وأسعار العملات:

لا تتعرض الشركة لمخاطر مهمة نتيجة لسعر الفوائد ، و أكثر تعاملات الشركة من النقد الاجنبي
يتركز في العملة الموحدة للاتحاد الاوروبي (اليورو) و بالرغم من أن سعر اليورو غير ثابت
أمام الدرهم الإماراتي فان الشركة لا تعتبر عرضة لمخاطر مؤثرة جراء تغير أسعار العملات .

- مخاطر السيولة:

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

شركة إشراق العقارية ش.م.ع
إيضاحات بشأن القوائم المالية المرحلية غير المدققة
للفترة المالية من ٧ يوليو ٢٠١١ إلى ٣٠ سبتمبر ٢٠١١

إيضاح (١٩)

أرقام المقارنة

تم تحويل الشركة لتصبح شركة مساهمة عامة في تاريخ ٧ يوليو ٢٠١١ لذلك ارقام المقارنة غير متاحة.

إيضاح (٢٠)

النشاط الجغرافي للشركة.

ينحصر النشاط الجغرافي للشركة في دولة الإمارات العربية المتحدة.

إيضاح (٢١)

اعتماد المركز المالي.

المركز المالي والبيانات المالية تم اعتمادها للإصدار من قبل المديرين بتاريخ ٥ ديسمبر ٢٠١١.

إيضاح (٢٢)

عام.

تم تقريب الأرقام الظاهرة بالبيانات المالية إلى أقرب درهم صحيح.
