

شركة إشراق العقارية ش.م.ع
شركة مساهمة عامة
القوائم المالية المرحلية الغير مدققة عن
الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2012

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

المحتويات

<u>الصفحة</u>	
1	تقرير مجلس الإدارة
2	تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية "غير المدققة"
3	قائمة الدخل المرحلية الغير مدققة
4	عن السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2012
4	المركز المالي المرحلي الغير مدقق كما في 30 يونيو 2012
5	بيان التغير في حقوق الملكية المرحلي الغير مدقق لفترة السنة
6	أشهر المنتهية في 30 يونيو 2012
6	قائمة التدفقات النقدية المرحلية الغير مدققة
7 - 21	عن السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2012
	الإيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الغير مدققة

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
الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2012.

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 الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2012 في صافي أرباح وقدرها
7,914,831 درهم في الصفحة رقم 3 من التقرير المالي للشركة، إن قيمة العائد للسهم الواحد لفترة الستة أشهر المنتهية
في 30 يونيو 2012 بلغت 0,0053 درهم.

عن مجلس الإدارة

السيد/ جمال حمد الصغير

أبو ظبي في ٣٠ يوليو ٢٠١٢

تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية "غير المدققة"
إلى السادة / المساهمين
شركة إشراق العقارية ش.م.ع.
أبو ظبي، الإمارات العربية المتحدة

تحية طيبة وبعد،

مقدمة:

لقد راجعنا المركز المالي المرحلي الغير مدقق المرفق للسادة / شركة إشراق العقارية ش.م.ع لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2012 و كذلك قائمة الدخل المرحلية و القوائم المالية المتعلقة من قائمة التغيرات في حقوق الملكية و قائمة التدفقات النقدية المرحلية عن فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2012 ، إن الإدارة مسؤولة عن إعداد و عرض هذه المعلومات المالية المرحلية الغير مدققة طبقا لمعايير المحاسبة الدولية 34 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 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية الغير مدققة المنفذة من قبل مدقق الحسابات المستقل للشركة"، تتكون مراجعة المعلومات المالية المرحلية الغير مدققة من طرح الاستفسارات و معرفة الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية و المحاسبية و تطبيق الإجراءات التحليلية و المراجعات الأخرى. إن المراجعة عادة ما تكون أقل في نطاقها من التدقيق الذي يتم طبقا للمعايير التدقيق الدولية و بالتالي فإنها لا تمكننا من الحصول على تأكيد أكثر مما يتم تحديده بواسطة تدقيق الحسابات و طبقا لذلك لا نعبر عن رأينا في التدقيق.

أسس الحكم:

لقد قامت الشركة بإعداد معلومات مالية مرحلية غير مدققة عن فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2012. إن القوائم المرحلية الغير مدققة المرفقة عن الدخل الشامل و التغيرات في حقوق الملكية و التدفقات النقدية لا تشمل على معلومات عن فترة المقارنة المنتهية في 30 يونيو 2011 كما هو مطلوب وفقا للمعيار المحاسبي الدولي 34 "التقارير المالية المرحلية"

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 (34).

فوكس
طارق عبد الكريم
رقم القيد : ٦٩١



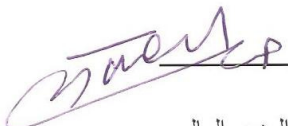
أبو ظبي في 30 يوليو 2012

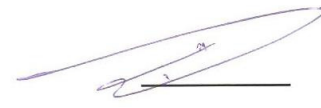
شركة إشراق العقارية ش.م.ع
شركة مساهمة عامة
أبو ظبي - دولة الإمارات العربية المتحدة
قائمة الدخل الشامل المرحلية الغير مدققة
عن الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2012

غير مدققة	غير مدققة	
الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2012	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2012	
درهم	درهم	إيضاح
37,345,340	1,128,620	الإيرادات
		نقصا :
(25,151,638)	(571,508)	تكاليف الإيرادات
12,193,702	557,112	الأرباح التشغيلية
		نقصا :
(6,293,190)	(3,483,050)	المصروفات العمومية والإدارية
(870,922)	(311,738)	المصروفات البيعية والتسويقية
(259,971)	(259,971)	تكاليف الترميم
		يضاف :
3,145,212	636,638	17 إيرادات أخرى
7,914,831	(2,861,009)	(خسائر) / أرباح الفترة
7,914,831	(2,861,009)	إجمالي (الخسارة) / الربح الشامل
7,914,831	(2,861,009)	المتاح للتوزيع على المساهمين في الشركة
0,0053	(0,0019)	19 صافي (خسارة) / ربح السهم

شركة إشراق العقارية ش.م.ع
شركة مساهمة عامة
أبو ظبي - دولة الإمارات العربية المتحدة
المركز المالي المرحلي
الغير مدقق كما في 30 يونيو 2012

مدققة 31 ديسمبر 2011 درهم	غير مدققة 30 يونيو 2012 درهم	إيضاح	
1,085,008	768,722	3	الموجودات غير المتداولة
597,284,823	719,584,823	4	الأصول الثابتة
-----	23,540,868	5	استثمارات عقارية
179,912	179,912	7	المدينون والأرصدة المدينة الأخرى
598,549,743	744,074,325		استثمارات متاحة للبيع
			إجمالي الموجودات غير المتداولة
316,473,551	291,893,421	8	الموجودات المتداولة
402,736,170	412,855,996	5	أرض محتفظ بها لإعادة البيع
42,868,625	34,112,347	6	المدينون والأرصدة المدينة الأخرى
357,756,812	151,695,717	11	دفعات مقدمة
1,119,835,158	890,557,481		النقد وما يعادله
1,718,384,901	1,634,631,806		إجمالي الموجودات المتداولة
			إجمالي الموجودات
881,250,000	881,250,000	9	حقوق الملكية والمطلوبات
72,292,237	72,292,237	12	حقوق الملكية
168,878,943	86,793,774		رأس المال المدفوع
1,122,421,180	1,040,336,011		الاحتياطي القانوني
			الأرباح المجمعة
459,574	436,033	14	إجمالي حقوق الملكية
278,427,044	279,297,466	13	المطلوبات غير المتداولة
7,276,850	4,502,072	15	مخصص ترك الخدمة للعاملين
294,751,559	294,751,559	10	المطلوبات المتداولة
15,048,694	15,308,665	16	الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى
595,504,147	593,859,762		دفعات مستلمة من العملاء
595,963,721	594,295,795		أطراف ذات علاقة
1,718,384,901	1,634,631,806		القروض
			إجمالي المطلوبات المتداولة
			إجمالي المطلوبات
			إجمالي حقوق الملكية و المطلوبات


المدير المالي


العضو المنتدب

-5-

شركة إشراق العقارية ش.م.ع
شركة مساهمة عامة
أبو ظبي - دولة الإمارات العربية المتحدة
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الغير مدقق
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2012

البيان	رأس المال المدفوع درهم	الاحتياطي القانوني درهم	الأرباح المجمعة درهم	الإجمالي درهم
الرصيد في 7 يوليو 2011	881,250,000	72,292,237	170,127,592	1,123,669,829
صافي (خسائر) الفترة	-----	-----	(1,248,649)	(1,248,649)
الرصيد في 31 ديسمبر 2011	881,250,000	72,292,237	168,878,943	1,122,421,180
توزيعات أرباح معلنة	-----	-----	(90,000,000)	(90,000,000)
صافي أرباح الفترة	-----	-----	7,914,831	7,914,831
الرصيد في 30 يونيو 2012	881,250,000	72,292,237	86,793,774	1,040,336,011
	=====	=====	=====	=====

"تشكل الإيضاحات المرفقة جزء أساسي من البيانات المالية المرحلية الغير مدققة"

شركة إشراق العقارية ش.م.ع
شركة مساهمة عامة
أبو ظبي - دولة الإمارات العربية المتحدة
قائمة التدفقات النقدية المرحلية الغير مدققة
عن السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2012

التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:	إيضاح	غير مدققة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2012 بالدرهم	مدققة الفترة من 7 يوليو 2011 إلى 31 ديسمبر 2011 بالدرهم
- صافي أرباح / (خسائر) الفترة يضاف:		7,914,831	(1,248,649)
- الإستهلاكات		321,285	428,378
- مخصص ترك الخدمة للعاملين		(23,541)	50,594
- تكاليف التمسويل		259,971	514,614
- خسائر ناتجة عن انخفاض في القيمة السوقية للمتاح للبيع من الاستثمارات		-----	1,351
التدفقات النقدية قبل التغير في عناصر رأس المال العامل		8,472,546	(253,712)
التغير في عناصر رأس المال العامل:			
- أراضي متاحة للبيع		24,580,130	(188,978,419)
- المدينون والأرصدة المدينة الأخرى		(33,660,694)	146,220,700
- دفعات مقدمة		8,756,278	(42,868,625)
- الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى		870,422	3,276,445
- دفعات مستلمة من العملاء		(2,774,778)	(564,160)
- أطراف ذات علاقة دائنة		-----	(3,558,795)
صافي التدفقات الناتجة من / (المستخدمة في) الأنشطة التشغيلية		6,243,904	(86,726,566)
التدفقات من الأنشطة الاستثمارية:			
- شراء موجودات ثابتة		(4,999)	(22,848)
- إضافات إستثمارات عقارية	4	(122,300,000)	(133,338,611)
- بيع إستثمارات عقارية		-----	187,418,977
صافي التدفقات (المستخدمة في) / الناتجة من الأنشطة الاستثمارية		(122,304,999)	54,057,518
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:			
- القروض	16	259,971	514,614
- تكاليف التمويل		(259,971)	(514,614)
- توزيعات أرباح معلنة		(90,000,000)	-----
- المسدد من القروض		-----	(630,607)
صافي التدفقات (المستخدمة في) الأنشطة التمويلية		(90,000,000)	(630,607)
- النقص في رصيد النقدية		(206,061,095)	(33,299,655)
- رصيد النقدية أول الفترة		357,756,812	391,056,467
- رصيد النقدية آخر الفترة	11	151,695,717	357,756,812

“ 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 (1)

الشكل القانوني و طبيعة النشاط.

تم تأسيس شركة إشراق العقارية ش.م.ع. في البداية بإمارة أبو ظبي بدولة الإمارات العربية المتحدة في 24 ديسمبر 2006 كشركة مساهمة خاصة طبقاً للقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (8) لسنة 1984 وتعديلاته، وقد تم تحويل الشركة من شركة مساهمة خاصة إلى شركة مساهمة عامة بتاريخ 7 يوليو 2011، وأسهم الشركة تم إدراجها في سوق أبوظبي للأوراق المالية في تاريخ 15 سبتمبر 2011 وتشتمل الأنشطة الرئيسية للشركة في مجال التطوير العقاري و بيع و استثمار و إدارة العقارات وفقاً للترخيص الصادر من دائرة التخطيط والاقتصاد أبو ظبي برقم 1005631 وعضوية غرفة التجارة والصناعة رقم 208580. إن المقر الثابت للشركة هو في دولة الإمارات العربية المتحدة وعنوانها المسجل هو أبو ظبي-شارع البطين - بناية: بنك الخليج الأول.

إيضاح (2)

ملخص لأهم السياسات المحاسبية المتبعة

أسس التحضير.

تم إعداد البيانات المالية المرحلية الغير مدققة بناءً على المعيار المحاسبي الدولي رقم 34 "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 الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2012

إيضاح (2) - 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 الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2012

إيضاح (2) - تابع

ملخص لأهم السياسات المحاسبية المتبعة - تابع

تكاليف الإقتراض.

تتم رسمة تكاليف الإقتراض المنسوبة مباشرة إلى شراء أو بناء أو إنتاج أصول مؤهلة, وهي الأصول التي تتطلب حتماً فترة من الوقت ضرورية لتكون جاهزة للإستعمال المقرر أو بيعها, إلى أن تصبح هذه الأصول جاهزة بصورة جوهرية للإستعمال المقرر أو بيعها. يتم خصم إيرادات الإستثمار المتحقق من الإستثمار المؤقت من مبلغ الإقتراض الخاص حتى إستعماله من تكاليف الإقتراض المؤهل للرسمة. يتم الإعراف 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	2-5 سنوات
برامج وأجهزة كمبيوتر	5 سنوات
السيارات	5 سنوات
الكرفانات	4 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 الاحتفاظ 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 الإعراف 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 الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2012

إيضاح (2) - 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 إقطاع مصاريف البيع المتغيرة.

أرض محتفظ بها لإعادة البيع.

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

المخصصات.

يتم إثبات المخصص عندما يكون لدى الشركة التزامات حالية سواء كانت هذه الالتزامات قانونية أو حكمية وذلك نتيجة أحداث ماضية والتي تستدعي الشركة أن تقوم بتسوية هذا الالتزام كما أنها يمكن أن تقوم بعمل التقدير المناسب الموثوق فيه الخاص بمبلغ هذا الالتزام، كما أن المبلغ الذي تم إثباته على اعتباره مخصص يعتبر أعلى تقدير مطلوب للقيام بتسوية الالتزام الحالي وقت تاريخ إعداد المركز المالي، مع الأخذ في الاعتبار عنصر المخاطرة والشكوك التي تحيط بهذا الالتزام وفي حالة القيام بقياس المخصص باستخدام التدفق النقدي الذي تم تقديره لعمل التسوية اللازمة للالتزام الحالي فإن المبلغ المرحل الخاص به يعتبر القيمة الحالية له من هذه التدفقات النقدية، وفي حالة توقع استرداد المكاسب الاقتصادية المطلوبة لتسوية المخصص من الطرف الثالث (الغير) فإن المبلغ المستحق يتم إثباته على اعتباره أصل من الأصول وفي حالة التأكد تماماً من أن المتحصلات سيتم الحصول عليها وأن المبلغ المستحق يمكن أن يتم قياسه على نحو موثوق فيه.

مكافآت العاملين.

تقوم الشركة بتقديم مكافآت نهاية خدمة للعاملين الغير إمارتيين 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 7 لعام 1999 المعمول به داخل دولة الإمارات العربية المتحدة.

شركة إشراق العقارية ش.م.ع
إيضاحات بشأن القوائم المالية المرحلية الغير مدققة
عن الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2012

إيضاح (2) - تابع

ملخص لأهم السياسات المحاسبية المتبعة - تابع
الأصول المالية.

لدى الشركة هذه الأصول المالية التالية:

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

النقدية وما يعادلها.

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

الموجودات المالية.

يتم الاعتراف أو إلغاء الاعتراف بالاستثمارات على أساس تاريخ التداول حيث أن شراء أو بيع الاستثمارات خاضع لبنود العقد التي تتطلب الحصول على الاستثمارات 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 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 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.

شركة إشراق العقارية ش.م.ع
إيضاحات بشأن القوائم المالية المرحلية الغير مدققة
عن الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2012

إيضاح (2) - 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 ناقصاً 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 مقدماً من العملاء ومستحقة السداد لأطراف ذات صلة، يتم قياسها بالقيمة العادلة، صافي تكاليف المعاملة التجارية كما يتم بناء على ذلك قياسها بتكلفة الاستهلاك وذلك باستخدام طريقة الفائدة الفعالة مع فائدة المصروفات التي يتم إثباتها أو إدراجها على أساس تحقيق إيرادات فعالة وذلك باستثناء الالتزامات قصيرة الأجل عندما يكون إثبات الفائدة غير مادي.

التزامات مالية أخرى.

الالتزامات المالية الأخرى بما في ذلك القروض والتي يتم قياسها مبدئياً بالقيمة العادلة، صافي تكلفة المعاملة التجارية، كما يتم قياس الالتزامات المالية الأخرى بسعر التكلفة المستهلك وذلك باستخدام طريقة الفائدة الفعالة مع فائدة المصاريف التي يتم إثباتها على أساس تحقيق إيراد، وتعتبر طريقة الفائدة الفعالة طريقة تستخدم لاحتساب تكلفة الاستهلاك الخاصة بالالتزام المالي وتحديد فائدة المصروفات على المدة ذات الصلة كما أن معدل الفائدة الفعال يعتبر من المعدلات التي تقوم بتخفيض المدفوعات النقدية الآجلة المقدرة وذلك من خلال العمر المتوقع للالتزام المالي أو خلال مدة قصيرة إذا تطلب الأمر ذلك.

استبعاد وعدم إدراج الالتزامات المالية.

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

شركة إشراق العقارية ش.م.ع
إيضاحات بشأن القوائم المالية المرحلية الغير مدققة
عن الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2012

إيضاح (2) - 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 الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2012 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 اشراق العقارية ش.م.ع
إيضاحات بشأن القوائم المالية المرحلية الغير مدققة
عن السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2012

إيضاح (3) الأصول الثابتة.

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

التكلفة :	أثاث / ديكورات ومعدات مكتبية	السيارات	برامج وأجهزة كمبيوتر	كرافانات	الإجمالي
كما في 31 ديسمبر 2011	922,810	2,053,000	969,360	16,965	3,962,135
الإضافات خلال الفترة	-----	-----	4,999	-----	4,999
كما في 30 يونيو 2012	922,810	2,053,000	974,359	16,965	3,967,134
مجمع الإهلاك:					
كما في 31 ديسمبر 2011	(893,477)	(1,104,558)	(862,127)	(16,965)	(2,877,127)
الإهلاك خلال الفترة	(28,757)	(205,300)	(87,228)	-----	(321,285)
كما في 30 يونيو 2012	(922,234)	(1,309,858)	(949,355)	(16,965)	(3,198,412)
صافي القيمة الدفترية					
كما في 30 يونيو 2012	576	743,142	25,004	-----	768,722
كما في 31 ديسمبر 2011	29,333	948,442	107,233	-----	1,085,008

شركة إشراق العقارية ش.م.ع
إيضاحات بشأن القوائم المالية المرحلية الغير مدققة
عن الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2012

إيضاح (4)
استثمارات عقارية

مدققة	غير مدققة	
31 ديسمبر 2011	30 يونيو 2012	
درهم	درهم	
463,946,212	597,284,823	الرصيد كما في أول الفترة
-----	122,300,000	إضافات خلال الفترة
133,338,611	-----	مردودات مبيعات أراضي
597,284,823	719,584,823	الرصيد كما في آخر الفترة

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

إيضاح (5)
المدينون والأرصدة المدينة الأخرى

مدققة	غير مدققة	
31 ديسمبر 2011	30 يونيو 2012	
درهم	درهم	
401,049,695	435,546,895	الذمم التجارية
870,420	640,321	مصروفات مدفوعة مقدماً
816,055	209,648	مدينون متنوعون
402,736,170	436,396,864	إجمالي المدينون والأرصدة المدينة الأخرى
-----	(23,540,868)	ناقصاً: الذمم التجارية طويلة الأجل
402,736,170	412,855,996	المدينون والأرصدة المدينة الأخرى قصيرة الأجل

شركة إشراق العقارية ش.م.ع
إيضاحات بشأن القوائم المالية المرحلية الغير مدققة
عن الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2012

إيضاح (5)

المدينون والأرصدة المدينة الأخرى (تابع)

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

احتساب القيم الغير محصلة في تاريخ استحقاقها يكون طبقا لتقديرات الإدارة ، و تشمل أرصدة الذمم المدينة على مبلغ 435,546,895 درهم كذمم مستحقة التحصيل و لم تحصل حتى تاريخ إعداد المركز المالي وتم إعادة جدولتها لاحقا من قبل الإدارة بالاتفاق مع العملاء و تعتبر إدارة الشركة أن هذه القيم مؤكدة التحصيل.

إيضاح (6)

دفعات مقدمة

تتمثل الدفعات المقدمة في مبالغ تم سدادها للموردين ومقاولي الباطن مقابل أعمال بقيمة 34,112,347 درهم بموجب تعاقدات بين الأطراف.

إيضاح (7)

إستثمارات متاحة للبيع

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

مدققة	غير مدققة	
31 ديسمبر 2011	30 يونيو 2012	
درهم	درهم	
535,388	535,388	تكلفة شراء الأسهم
(355,476)	(355,476)	هبوط سعر الأسهم
<u>179,912</u>	<u>179,912</u>	القيمة السوقية للأسهم

شركة إشراق العقارية ش.م.ع
إيضاحات بشأن القوائم المالية المرحلية الغير مدققة
عن الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2012

إيضاح (8)
أراضى محتفظ بها لإعادة البيع

مدققة	غير مدققة	
31 ديسمبر 2011	30 يونيو 2012	
درهم	درهم	
316,473,551	316,473,551	الرصيد كما في أول الفترة
-----	(24,580,130)	تكلفة أراضى مباعه خلال الفترة
<u>316,473,551</u>	<u>291,893,421</u>	الرصيد كما في آخر الفترة

تتمثل الاراضى المحتفظ بها لإعادة البيع في تكلفة الاراضى المشتره بغرض إعادة بيعها في حين أن إدارة الشركة تنوى بيع هذه الاراضى لاحقا أو استثمارها و تطويرها بغرض بيع الوحدات الاستثمارية مستقبلا و تظهر هذه الاراضى بسعر تكلفتها في أرصدة المركز المالي.

إيضاح (9)
رأس المال المدفوع

يتكون رأس مال الشركة من 1,5 مليار سهم كما في 30 يونيو 2012 حسب ما هو مصرح به و المكتتب به بواقع 1 درهم لكل سهم، و فيما يلي توضيح لزيادة رأس المال خلال الفترة.

رأس المال المدفوع	رأس المال المصرح به	الأسهم	
درهم	درهم		
675,000,000	675,000,000	675,000,000	مساهمة المؤسسين في رأس المال
206,250,000	825,000,000	825,000,000	المساهمين من الاكتتاب العام
<u>881,250,000</u>	<u>1,500,000,000</u>	<u>1,500,000,000</u>	رأس المال كما في 30 يونيو 2012
<u>881,250,000</u>	<u>1,500,000,000</u>	<u>1,500,000,000</u>	رأس المال كما في 31 ديسمبر 2011

شركة إشراق العقارية ش.م.ع
إيضاحات بشأن القوائم المالية المرحلية الغير مدققة
عن الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2012

إيضاح (10)

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 24. 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
30 يونيو 2012	31 ديسمبر 2011
درهم	درهم

قصير الأجل

294,751,559	294,751,559	طموح للاستثمارات
294,751,559	294,751,559	الرصيد كما في آخر الفترة

إيضاح (11)

النقد و ما يعادله.

غير مدققة	مدققة
30 يونيو 2012	31 ديسمبر 2011
درهم	درهم
143,239,950	356,860,029
8,391,010	834,260
64,757	62,523
151,695,717	357,756,812

يشتمل رصيد الودائع الثابتة قصيرة الأجل على ودائع بقيمة 15,885,072 درهم مرهونة لدى البنوك في مقابل الحصول على تسهيلات بنكية. يتراوح معدل الفائدة على الودائع لأجل ما بين 1% و 1,25% سنوياً بناءً على تواريخ إستحقاق الإيداعات.

شركة إشراق العقارية ش.م.ع
إيضاحات بشأن القوائم المالية المرحلية الغير مدققة
عن الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2012

إيضاح (12)

الاحتياطي القانوني.

طبقاً للقانون الاتحادي الخاص بتنظيم الشركات للعام 1984 و تعديلاته يجب احتجاز ما يعادل 10% من صافي الأرباح كاحتياطي قانوني حتى يصل إلى ما يعادل 50% من رأس مال الشركة.

إيضاح (13)

الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى.

مدققة	غير مدققة	
31 ديسمبر 2011	30 يونيو 2012	
درهم	درهم	
266,031,018	262,043,018	ذمم تجارية
11,900,000	11,900,000	دفعات مستلمة
35,000	5,045,000	أوراق الدفع
461,026	309,448	مصرفوات مستحقة
278,427,044	279,297,466	الرصيد كما في آخر الفترة

إيضاح (14)

مخصص ترك الخدمة للعاملين

مدققة	غير مدققة	
31 ديسمبر 2011	30 يونيو 2012	
درهم	درهم	
408,980	459,574	الرصيد في بداية الفترة
50,594	50,032	محمل خلال الفترة
----	(73,573)	إستبعادات خلال الفترة
459,574	436,033	الرصيد كما في آخر الفترة

إيضاح (15)

دفعات مستلمة من العملاء.

يتمثل رصيد الدفعات المستلمة من العملاء في دفعات مستلمة مقدما من العملاء بقيمة 4,502,072 درهم كإيجارات مستلمة مقدما مقابل إيجارات تشغيلية طبقا لاتفاقية مسطحة.

شركة إشراق العقارية ش.م.ع
إيضاحات بشأن القوائم المالية المرحلية الغير مدققة
عن الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2012

إيضاح (16)

القروض

تتمثل أرصدة القروض في قرض منح للشركة خلال العام المالي 2010 من بنك أبو ظبي التجاري بمعدل فائدة 1% و برصيد تراكمي 15,308,665 درهم و قد تم منحه للشركة بضمان ودائع ثابتة مرهونة لدى البنك.

غير مدققة	غير مدققة	
30 يونيو 2012	31 ديسمبر 2011	
درهم	درهم	
15,048,694	15,164,687	الرصيد كما في أول الفترة
259,971	514,614	فوائد خلال الفترة
-----	(630,607)	مسدد من قيمة القروض
<u>15,308,665</u>	<u>15,048,694</u>	الرصيد كما في آخر الفترة
15,308,665	15,048,694	قروض قصيرة الأجل
		قرض تمويلي
<u>15,308,665</u>	<u>15,048,694</u>	اجمالي القروض قصيرة الأجل

إيضاح (17)

إيرادات أخرى.

غير مدققة	غير مدققة	
الثلاثة أشهر	الستة أشهر	
المنتهية في 30 يونيو 2012	المنتهية في 30 يونيو 2012	
درهم	درهم	
597,762	2,941,587	فوائد الودائع الثابتة
38,876	203,625	إيرادات متنوعة
<u>636,638</u>	<u>3,145,212</u>	الرصيد كما في آخر الفترة

شركة إشراق العقارية ش.م.ع
إيضاحات بشأن القوائم المالية المرحلية الغير مدققة
عن الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2012

إيضاح (18)

(خسائر) / أرباح الفترة.

غير مدققة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2012 درهم	غير مدققة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2012 درهم	
1,708,874	918,121	صافى (خسائر) / أرباح الفترة تم احتسابه بعد خصم:
=====	=====	تكلفة الموظفين
321,285	134,357	إهلاك الأصول الثابتة
=====	=====	
300,000	150,000	مكافآت المدراء الرئيسيين
=====	=====	

إيضاح (19)

العائد على السهم.

لقد تم احتساب العائد الأساسي على السهم العادي بتقسيم صافى أرباح / (خسائر) الفترة على متوسط عدد الأسهم المصدرة خلال الفترة والبالغ عددها 1,500,000,000 سهم وفقاً للمعيار المحاسبى الدولى رقم 33.

إيضاح (20)

أرقام المقارنة

تم تحويل الشركة لتصبح شركة مساهمة عامة في تاريخ 7 يوليو 2011 لذلك ارقام المقارنة غير متاحة.

إيضاح (21)

النشاط الجغرافي للشركة.

ينحصر النشاط الجغرافي للشركة في دولة الإمارات العربية المتحدة.

إيضاح (22)

اعتماد المركز المالى.

المركز المالى والبيانات المالية المرحلية الغير مدققة تم اعتمادها للإصدار من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 30 يوليو 2012.

إيضاح (23)

عام.

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