

أملاك للتمويل (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية  
٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ (غير مدققة)

## تقرير مراجعة البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية إلى السادة مساهمي أملاك للتمويل (ش.م.ع)

### المقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي الموحد الموجز المرحلية المرفق لشركة أملاك للتمويل ش.م.ع والشركات التابعة لها ("المجموعة") كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ ، والبيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية ذات علاقة للدخل والدخل الشامل لفترتي الثلاثة أشهر والتسعه أشهر المنتهيتين في ذلك التاريخ والتغيرات في حقوق الملكية والتندفات النقدية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والمعلومات التوضيحية. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤، إعداد التقارير المالية المرحلية ("المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤"). إن مسؤوليتنا هي إعطاء استنتاج حول هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية استناداً إلى أعمال المراجعة التي قمنا بها.

### مجال المراجعة

لقد تمت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي رقم ٢٤١٠ الذي ينطبق على مهام المراجعة، مراجعة المعلومات المالية المرحلية المنجزة من قبل مدقق حسابات المنشأة المستقل. تتألف مراجعة المعلومات المالية المرحلية من طلب الاستفسارات بصورة رئيسية من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق الإجراءات التحليلية وإجراءات المراجعة الأخرى. إن مجال عملية المراجعة أقل بكثير من مجال التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولي وبناء عليه فإنها لا تمكننا من الحصول على التأكيدات التي تطلعنا على جميع الأمور الجوهرية التي يمكن تحديدها أثناء القيام بالتدقيق. بناء على ذلك، فإننا لا نبني رأينا بخصوص التدقيق.

### أسس الاستنتاج المتحقق بشأنها

إن السياسة المحاسبية للمجموعة تقضي بإدراج العقارات الاستثمارية والدفوعات المقدمة عن العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة والتي تعكس أوضاع السوق بتاريخ إعداد التقارير المالية. خلال الفترة من سنة ٢٠٠٩ وحتى ٢٠١٣، فيما يتعلق بغالبية العقارات الاستثمارية والدفوعات المقدمة عن العقارات الاستثمارية التي تحفظ بها المجموعة، لم تسجل أية تعديلات على القيمة العادلة مقابل القيمة المدرجة لهذه الموجودات على الرغم من توقيع الإدارة أن أسعار العقارات قد تغيرت بشكل جوهري خلال تلك الفترة. إن تقارير التدقيق واستنتاجات المراجعة التي قمنا بها خلال الفترة نفسها كانت متحفظةً بشأن عدم الالتزام مع السياسة المحاسبية للمجموعة.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤، فإن جميع العقارات الاستثمارية والدفوعات المقدمة عن العقارات الاستثمارية تم إظهارها بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي الموحد مما أدى إلى تحويل مبلغ ٢,١١٥ مليون درهم إلى بيان الدخل الموحد للسنة المنتهية في ذلك التاريخ يمثل الحركات في القيمة العادلة للفترة من سنة ٢٠٠٩ إلى ٢٠١٤. وبما أن حركات القيمة العادلة للفترة بين سنة ٢٠١٣ إلى سنة ٢٠٠٩ لم تقدم إلينا، فإننا لم نكن قادرين على تحديد مبلغ أرباح/خسائر القيمة العادلة المتعلقة بأي فترة سابقة لسنة ٢٠١٤ وأرباح/خسائر القيمة العادلة المتعلقة بفترتي المقارنة المبينة للثلاثة والتسعه أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤. تم إظهار هذا الأمر في الإيضاح رقم ٦ و ٧ حول البيانات المالية الموحدة الموجزة.

**تقرير مراجعة البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية إلى السادة مساهمي  
أملاك للتمويل (ش.م.ع) (تنمية)**

**الاستنتاج المتحقق**

باستثناء التعديلات على البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية لفترتي المقارنة المبينة التي قد تكون مطلوبة كنتيجة للحالة المذكورة أعلاه، واستناداً إلى مراجعتنا، لم يرد إلى علمنا ما يستوجب الاعتقاد بأن البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية المرفقة لم يتم إعدادها من جميع النواحي الجوهرية، وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤.

*Ernst & Young*

وقدت من قبل:  
أنتوني أوسليفان  
شريك  
رقم القيد: ٦٨٧

٢٠١٥ أكتوبر ٢٩

دبي، الإمارات العربية المتحدة

**أملاك للتمويل (ش.م.ع) والشركات التابعة لها**

**بيان الدخل الموحد المرحلي**

للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ (غير مدققة)

التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		إيضاح	الدخل من الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية
٢٠١٤	٢٠١٥	٢٠١٤	٢٠١٥		
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم		
٢٨١,٤٥٩	٢١٦,٨٩٧	٨٩,٤٥١	٧٢,١١٤		دخل الرسوم
٦,٣٩١	٤,٩٠٦	١,٩٧٤	٢,٢٤٧		الدخل من الودائع
٥,٨٤٦	٢,٨٧٨	١,٥٢٥	١,٠٤٣		دخل إيجار
٢٤,٥٢٠	٣٢,٦٣١	٩,٨١٠	١١,٦٥٨		بيع العقارات
-	٤٤,٢٩٠	-	٢٣,٤٨٨	٨	دخل آخر
<u>١٢,٠٢٠</u>	<u>٢٤,٣٠٩</u>	<u>١,٧٩٣</u>	<u>٥,٧٥٣</u>		
<u>٣٣٠,٢٣٦</u>	<u>٣٢٥,٩١١</u>	<u>١٠٤,٤٥٣</u>	<u>١١٦,٣٠٣</u>		
<b>عكس الانخفاض في القيمة / (انخفاض في قيمة) من:</b>					
<b>- الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية</b>					
٣٢,٩٩٢	٦٦,٦٠٤	٦,٨٤٢	٣٧,٦٧٢		الاستثمارات المتوفرة للبيع
(٢٩٤)	-	(١٨)	-		- موجودات أخرى
٣,٤٤٣	(١,٠٠٠)	٢٦٨	(٧٥٧)		- إطفاء أرباح القيمة العادلة الأولية من الودائع الاستثمارية
-	(٩٩,٨٢١)	-	(١٩,٩٣٥)	٩	
<u>(١١٧,٥١٣)</u>	<u>(١٣٠,١٧٨)</u>	<u>(٣٤,٢١٥)</u>	<u>(٤٩,٠٣٩)</u>		<b>المصاريف التشغيلية</b>
<u>١٤,٣٤١</u>	<u>١٧,٥٣٢</u>	<u>٤,٧٣١</u>	<u>٦,٧٣٦</u>		<b>الحصة من نتائج الشركة الشقيقة</b>
<u>٢٦٣,٢٠٥</u>	<u>١٧٩,٠٤٨</u>	<u>٨٢,٦١</u>	<u>٩٠,٩٨٠</u>		<b>الأرباح قبل التوزيع على الممولين / المستثمرين</b>
<u>(١٨٣,٠٧٧)</u>	<u>(١٠٧,٧٧١)</u>	<u>(٧٤,٩٧٣)</u>	<u>(٣٤,٣٢٦)</u>		<b>التوزيع على الممولين / المستثمرين</b>
<u>٨٠,١٢٨</u>	<u>٧١,٢٧٧</u>	<u>٧,٠٨٨</u>	<u>٥٦,٦٥٤</u>		<b>الأرباح للفترة</b>
<b>العاددة إلى:</b>					
٧٧,٧٩٦	٦٦,٣٥٦	٦,١٢٧	٥٥,٤٦٢		<b>مساهمي الشركة الأم</b>
٢,٣٣٢	٤,٩٢١	٩٦١	١,١٩٢		<b>الحصص غير المسيطرة</b>
<u>٨٠,١٢٨</u>	<u>٧١,٢٧٧</u>	<u>٧,٠٨٨</u>	<u>٥٦,٦٥٤</u>		<b>الأرباح للسهم العاددة إلى:</b>
<u>٠,٠٥٣</u>	<u>٠,٠٤٥</u>	<u>٠,٠٠٤</u>	<u>٠,٠٣٨</u>	٣	<b>مساهمي الشركة الأم:</b>
<u>٠,٠٥٣</u>	<u>٠,٠٢٠</u>	<u>٠,٠٠٤</u>	<u>٠,٠١٧</u>	٣	<b>الأرباح الأساسية للسهم (درهم إماراتي)</b>
					<b>الأرباح المخففة للسهم (درهم إماراتي)</b>

شكل الإيضاحات من ١ إلى ١٥ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية.

أملاك للتمويل (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

بيان الدخل الشامل الموحد المرحلي

للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ (غير مدققة)

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	التاسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر
٢٠١٤	٢٠١٥
ألف درهم	ألف درهم
٨٠,١٢٨	٧١,٢٧٧
٧,٠٨٨	٥٦,٦٥٤

## **بنود الدخل الشامل الأخرى**

صافي الأرباح غير المحققة من الاستثمارات  
المتوفرة للبيع

(١٦,١٨١)	(٣١,٤٨٢)	(٥,٥٣٥)	(٧,٠٤٧)	فروقات صرف من تحويل عمليات أجنبية
(١٥,١٧٥)	(٣١,٤٨٢)	(٥,٥٣٥)	(٧,٠٤٧)	بنود الدخل الشامل الأخرى للفترة
٦٤,٩٥٣	٣٩,٧٩٥	١,٥٥٣	٤٩,٦٠٧	اجمالي الدخل الشامل للفترة

العائدة إلى:

مساهمي الشركة الأم  
الشخص غير المسيطرة

77,721	34,874	094	61,610
<u>7,332</u>	<u>6,921</u>	<u>971</u>	<u>1,194</u>
72,903	39,790	1,003	69,717

تشكل الإنضاحات من ١ إلى ١٥ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة الممرحلية.

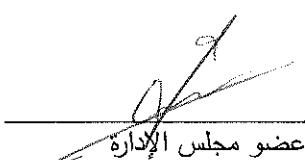
# أموال للتمويل (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

## بيان المركز المالي الموحد المرحلي

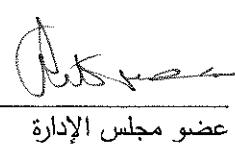
في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ (غير مدققة)

إيضاح	إيجاد	
		الموجودات
٤٩٧,٧٣٦	٤٠٥,٤٨٦	النقد والأرصدة لدى البنوك
٤,٢٦٤,٥٠٢	٣,٦٩٦,٩١٨	الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية
٢٣,٩٤٥	٢٣,٩٠٠	الاستثمارات المتوفرة للبيع
٣١٢,٠٣٦	٣١٢,٠٣٦	الدفعتات المقدمة عن العقارات الاستثمارية
١,٤٨٩,٩٦٨	١,٥٥٤,٠٤٣	العقارات الاستثمارية
٣٦٣,٢٨١	٣٧٧,٣٣٥	عقارات قيد التطوير
٢٦٧,٨٣١	٢٧٤,٤٢٦	الاستثمار في الشركة الشقيقة
٦٨,٥٤٨	٦٥,٢١١	الموجودات الأخرى
١٣,٩٢٤	<u>١٢,١٣٦</u>	الموجودات الثابتة
<u>٧,٣٠١,٧٧١</u>	<u>٦,٧٢١,٤٩١</u>	إجمالي الموجودات
		المطلوبات وحقوق الملكية
		المطلوبات
٥,٢٧٠,٢٩١	٤,٨١٢,٨٦٨	ودائع استثمارية وتمويلات إسلامية أخرى
٥٠,٩٣٥	٧١,٠٥٤	تمويل إسلامي لأجل
٦,٠٨٥	٦,٢٧٣	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
١٣٤,٥٦٤	<u>١٦٦,١٠٩</u>	مطلوبات أخرى
<u>٥,٤٦١,٨٧٥</u>	<u>٥,٠٥٦,٣٠٤</u>	إجمالي المطلوبات
		حقوق الملكية
		حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم
١,٥٠٠,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠	رأس المال
(٩٣,٠٤٨)	(٩٣,٠٤٨)	برنامج خيار الأسهم للموظفين
١١٧,١٥٨	١١٧,١٥٨	الاحتياطي القانوني
١١٧,١٥٨	١١٧,١٥٨	الاحتياطي العام
٩٩,٢٦٥	٩٩,٢٦٥	الاحتياطي الخاص
٢٧٣,١٣٣	٢٣١,١٢٨	أداة المضاربة
١,٠٢٦,٨٧٧	٨٦٨,٩٤٧	احتياطي أداة المضاربة
٢,٥٣٣	٢,٥٣٣	التأثيرات المتراكمة في القيمة العادلة
(١٠٦,٤٤٧)	(١٣٧,٩٢٩)	احتياطي تحويل العملات الأجنبية
<u>(١,٢٣٧,٠٤٦)</u>	<u>(١,١٨٥,٢٦٩)</u>	الخسائر المتراكمة
<u>١,٦٩٩,٥٧٣</u>	<u>١,٥١٩,٩٤٣</u>	
<u>١٤٠,٣٢٣</u>	<u>١٤٥,٢٤٤</u>	الخصص غير المسيطرة
<u>١,٨٣٩,٨٩٦</u>	<u>١,٦٦٥,١٨٧</u>	إجمالي حقوق الملكية
<u>٧,٣٠١,٧٧١</u>	<u>٦,٧٢١,٤٩١</u>	إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية

تمت الموافقة على البيانات المالية من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٠١٥ أكتوبر ووُقعت بالنيابة عنه من قبل:



عضو مجلس الإدارة



عضو مجلس الإدارة

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ١٥ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية.

# أملاك للتمويل (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

## بيان التدفقات النقدية الموحدة المرحلية

للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ (غير مدقة)

التاسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤

ألف درهم	إيضاح	
٨٠,١٢٨	٧١,٢٧٧	
٢,٤٩١	٤,٢٤٩	<b>الأنشطة التشغيلية</b>
(١٤,٣٤١)	(١٧,٥٣٢)	الأرباح للفترة
٢٩٤	-	التعديلات للبنود التالية:
(٣,٤٤٣)	١,٠٠٠	الاستهلاك
(٤٠,٧٤٨)	(٦٦,٦٠٤)	الحصة من نتائج الشركة الشقة
-	٩٩,٨٢١	الانخفاض في قيمة الاستثمارات المتوفرة للبيع
١٨٣,٠٧٧	١٠٧,٧٧١	عكس الانخفاض في قيمة (عكس الانخفاض في قيمة) الموجودات الأخرى
(٤,٩٧٥)	(٣,٩٦٧)	عكس الانخفاض في قيمة الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية
(٥,٨٤٦)	(٢,٨٧٨)	إطفاء تعديلات القيمة العادلة من الودائع الاستثمارية
١,١٥٦	٩٨٠	التوزيعات المحملة على المودعين
<u>١٩٧,٧٩٣</u>	<u>١٩٤,١١٧</u>	دخل الآخر
٨٥٦,٠٣٩	٥٤٩,٢٥٠	دخل من الودائع
(٥,٦٨٤)	٢,٣٣٧	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
<u>(٢,٩٨٩)</u>	<u>٢٨,٥٨٥</u>	
١,٠٤٥,١٥٩	٧٧٤,٢٨٩	<b>التغيرات في رأس المال العامل:</b>
(٤٦٥)	(٧٩٢)	الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية
<u>١,٠٤٤,٦٩٤</u>	<u>٧٧٣,٤٩٧</u>	موجودات أخرى
		مطلوبات أخرى

١٥,٥١٠	١٠,٩٣٧	<b>الأنشطة الاستثمارية</b>
٣٠٨	-	توزيعات أرباح من شركة شقة
(٢٠١,٨٠٩)	-	المبالغ المحصلة من الاستثمارات المتوفرة للبيع
-	(١٤,٠٥٤)	دفعات عن مبالغ مدفوعة مقدماً عن العقارات الاستثمارية
١,٣٤٦,٠٠٠	٣٤٠,٠٠٠	زيادة في العقارات قيد التطوير
(٦٤٠,٠٠٠)	(٣٤٠,٠٠٠)	المبالغ المحصلة من ودائع وكالة
١٣	-	إيداع ودائع وكالة
(٢,٥٨٧)	(٢,٤٦١)	دفعات للعقارات الاستثمارية
٥,٨٤٦	(٢,٨٧٨)	شراء موجودات ثابتة
<u>٥٢٣,٢٨١</u>	<u>(٢,٧٠٠)</u>	دخل من الودائع

٧,٥١١	٢٠,١١٩	<b>الأنشطة التمويلية</b>
(١,٧٥٩,٩٦٢)	(٥٥٧,٢٤٤)	المبالغ المحصلة من تمويل طويل الأجل
(١٦٣,٥٩١)	(١٠٤,٨١٢)	دفعه ودائع استثمارات وتمويلات إسلامية أخرى
-	(٢٠,٩,٣١٤)	دفعه أرباح على ودائع استثمارات وتمويلات إسلامية أخرى
(٦٢٠)	(٥,١٩٠)	سداد أداة المضاربة
<u>(١,٩١٦,٦٦٢)</u>	<u>(٨٥٦,٤٤١)</u>	أتعاب أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة
(٣٤٨,٦٨٧)	(٨٥,٦٤٤)	
(٣,١٦٦)	(٦,٦٠٦)	
<u>١,٣٨٨,٧٤٠</u>	<u>١٥٤,٣٨٩</u>	
١,٠٣٦,٨٨٧	٢٩٢,٠٩٥	
<u>١,٠٣٦,٨٨٧</u>	<u>٣٥٤,٢٣٤</u>	

٤

النقدية وشبه النقدية في نهاية الفترة

شكل الإيضاحات من ١ إلى ١٥ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية.

## **بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحدة المرحلية أملك للمتمويل (ش.ج.ع) والشركات التابعة لها**

شكل الإضافات من ١ إلى ١٥ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية.

أملاك التمويل (ش. ج. ع.) والشركات التابعة لها

للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ (شيك مدققة)

العائد إلى مساهمي الشركة الأم		التغيرات		الاحتياطي الاحتياطي المتراكمة		احتياطي تحويل الخسائر المتراكمة		احتياطي أجنبية في القيمة العادلة		العام الخاضص في الأسمى للموظفين		بيان مخبار الأسمى للمساهمين		رأسي	
إجمالي الحقوق	ألف درهم	إجمالي الحقوق	ألف درهم	إجمالي الحقوق	ألف درهم	إجمالي الحقوق	ألف درهم	إجمالي الحقوق	ألف درهم	إجمالي الحقوق	ألف درهم	إجمالي الحقوق	ألف درهم	إجمالي الحقوق	ألف درهم
١,٦٧٤,٢٦٠	٢٨٤,٦٣٩	١,٣٨٩,٦٢١	٢٢١,٥٧٦	(٩٣,٧٦٩)	(٢٢١,٥٧٦)	(٤,٤٢٤)	(٩٩,٢٦٥)	١١٧,١٥٨	١١٧,١٥٨	(٩٣,٩٣)	(٨٤,٠٩٨)	١,٥٠٠,٠٠٠			
٨٢٨	٢١٣٢٢	٢٧٧٩٢	٧٧٧٩٢	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(١٥,١٧٥)	-	(١٥,١٧٥)	-	(١٨١,١٦١)	(١٨١,١٦١)	٦٠,٠٠٠	-	-	-	-	-	-	-	-	-
٦٤,٩٥٣	٢,٣٣٢	٢٦,٦٢٦	٧٧,٧٩٦	(١٨١,١٦١)	(١٨١,١٦١)	٦٠,٠٠٠	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(٦٢,٧)	-	(٦٢,٧)	-	(٦٢٠)	(٦٢٠)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
٥٩٣,٧٣٦	٢,٨٦١	١,٤٥١	٢,٢٢,١	(٨٤,٨٨١)	(٨٤,٨٨١)	(١٠,٩,٩٥٠)	٥٤٣,٠	٩٩,٢٦٥	٩٩,٢٦٥	٥٤٣,٠	١,٥٠٠,٠٠٠	(٨٤,٠٩٨)	(٩٣,٩٣)	١,٥٠٠,٠٠٠	

شكل الإيضاحات من ١ إلى ١٥ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة الموجهة بالمحاسبة.

**أملاك للتمويل (ش.م.ع) والشركات التابعة لها**  
**إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية**  
في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ (غير مدققة)

## ١ - الأنشطة

تأسست أملاك للتمويل ش.م.ع ("الشركة") في دبي، الإمارات العربية المتحدة، بتاريخ ١١ نوفمبر ٢٠٠٠ كشركة مساهمة خاصة وفقاً للقانون الاتحادي رقم (٨) لسنة ١٩٨٤ وتعديلاته في دولة الإمارات العربية المتحدة. أثناء الاجتماع العادي للمساهمين الذي عقد في ٩ مارس ٢٠٠٤، تقرر تحويل الشركة إلى شركة مساهمة عامة.

إن الشركة مرخصة من قبل مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي كشركة تمويل وتقوم بصورة رئيسية بالأنشطة التمويلية والاستثمارية الإسلامية مثل الإجارة والمراقبة والمضاربة والوكالة والمشاركة. تتم أنشطة الشركة وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية التي تحرم الربا وضمن نصوص عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة.

تم استئناف التداول بأسهم الشركة في سوق دبي المالي في ٢ يونيو ٢٠١٥ (إيضاح ١-٢).

إن العنوان المسجل للشركة هو ص.ب ٢٤٤١ دبي، الإمارات العربية المتحدة.

## ٢ - السياسات المحاسبية

### ١-١ أسس إعداد البيانات المالية

تم إعداد حزمة إعادة الهيكلة تحت إشراف اللجنة التوجيهية في إطار مبادئ الشريعة والمتافق عليها مع لجنة تنسيق المودع / الممول المعينة رسمياً ("COCOM")، وتم عرضها على جميع الممولين في يونيو ٢٠١٤، والتي حصلت على موافقة بنسبة ١٠٠٪. إن إعادة الهيكلة التي تم تنفيذها وتقعيلها من ٢٥ نوفمبر ٢٠١٤، لديها الموصفات التالية:

- قبل إعادة الهيكلة، كان لدى الشركة مبلغ ١٠,٢ مليار درهم من الودائع الاستثمارية تحقق معدلات أرباح ما بين ١,٧٥٪ - ٤٪ سنوياً.
- إن النقد المزود من قبل مقدمي دعم السيولة بمبلغ ١,٧ مليار درهم ولد تاريخ استحقاق ٣ أشهر سابقاً، سيتم دفعه على مدى ٦ سنوات على أقساط شهرية متساوية بمعدل ربح بنسبة ٤٪ سنوياً.
- إن الودائع التجارية الأخرى بمبلغ ٨,٥ مليار درهم ولها تاريخ استحقاق ٠-٣ أشهر سابقاً سيتم إعادة هيكلتها كما يلي:
  - (أ) مبلغ ١,٧ مليار درهم (يمثل ٢٠٪) تم سداده في أغسطس ٢٠١٤
  - (ب) مبلغ ٥,٥ مليار درهم (يمثل ٦٥٪) سيتم سداده على مدى ١٢ سنة على أقساط شهرية بمعدل ربح بنسبة ٢٪ سنوياً، و
  - (ج) مبلغ ١,٣ مليار درهم (يمثل ١٥٪) تم إحلاله محل صدور أداة المضاربة مع فترة استحقاق ١٢ سنة وتحقق معدل ربح متوقع بنسبة ١٪ سنوياً على الرصيد القائم في كل سنة، تستحق الدفع كأرباح عينية وقد تخثار الشركة أن تقوم بتوزيعها نقداً أو على شكل أسهم. إلى حد عدم سدادها، سيتم تحويل أداة المضاربة إلى ١,٩٥٦ مليون سهم في الشركة بقيمة اسمية ١ درهم لكل سهم.

يتم تأمين الودائع الاستثمارية المعاد هيكلتها والتمويل الإسلامي الآخر مقابل التنازل عن ورهن العقارات الاستثمارية للمجموعة التي تقع في دولة الإمارات العربية المتحدة (إيضاحات ٦ و ٧ و ٨) والتنازل عن التأمين، ورهن على حسابات البنك (إيضاح ٤) والتنازل عن الحقوق لاستلام الدفعات المتعلقة بمحفظة الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية والضمادات المشتركة من الشركات التابعة للمجموعة. إن الأوراق المالية المقدمة سيتم الاحتفاظ بها من قبل وكيل تأمين نيابة عن الممولين.

في إطار عملية إعادة الهيكلة، قرر المساهمون في اجتماع الجمعية العمومية غير العادي في ٢٨ سبتمبر ٢٠١٤ زيادة رأس مال الشركة بمبلغ ٢,١ مليار درهم من وقت لآخر بهذا المبلغ أو المبالغ التي قد تكون مطلوبة.

قامت الشركة في اجتماع الجمعية العمومية العادي في ١٦ أبريل ٢٠١٥ بالموافقة على رفع تعليق تداول أسهمها في سوق دبي المالي وقامت بتقويض أعضاء مجلس الإدارة لتحديد موعد لاستئناف تداول الأسهم. تم استئناف التداول بالأسهم في سوق دبي المالي في ٢ يونيو ٢٠١٥

## **أملاك للتمويل (ش.م.ع) والشركات التابعة لها**

### **إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية**

في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ (غير مدققة)

#### **- ٢ السياسات المحاسبية (تتمة)**

#### **١-٢ أساس إعداد البيانات المالية (تتمة)**

يتم إعداد البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية لأملاك للتمويل ش.م.ع ("المجموعة") وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣٤، إعداد التقارير المالية المرحلية. إن السياسات المحاسبية المتتبعة في إعداد البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية مطابقة لتلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ باستثناء اتباع المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة التي أصبحت سارية المفعول كما في ١ يناير ٢٠١٥ والاتباع المبكر للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥، وتم مناقشة تأثير هذا المعيار في القسم ٢-٢ وتم شرح السياسات المحاسبية الجديدة في القسم ٣-٢، إن اتباع هذه المعايير والتفسيرات لم يكن له تأثير على المركز أو الأداء المالي للمجموعة خلال الفترة الحالية.

إن البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية لا تحتوي على جميع المعلومات أو الإفصاحات المطلوبة في البيانات المالية الموحدة السنوية، ويجب أن تقرأ مع البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤. بالإضافة لذلك، فإن نتائج الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ ليست بالضرورة مؤشراً للنتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥.

يتم إعداد البيانات المالية الموحدة بدرهم الإمارات العربية المتحدة ويجري تدوير جميع المبالغ إلى أقرب ألف درهم إلا إذا أشير لغير ذلك.

#### **٢-٢ المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة**

المعايير والتفسيرات الصادرة عن مجلس المعايير المحاسبية الدولية ولكن لم يسر مفعولها حتى الآن لم تقم المجموعة باتباع المعايير المحاسبية أو التفسيرات الجديدة التي تم إصدارها ولكن لم يسر مفعولها حتى الآن باستثناء ما ذكر أدناه. إن هذه المعايير والتفسيرات ليست متتبعة بعد وليس من المرجح أن يكون لها أي تأثير جوهري على البيانات المالية للمجموعة في فترة التطبيق الأولى.

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ "الإيرادات من عقود العملاء" تم إصدار المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ "الإيرادات من عقود العملاء" في مايو ٢٠١٤ ويتطلب تطبيق إما المعيار بالكامل أو المعدل بأثر رجعي لفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٨ مع السماح بالاتباع المبكر. إن المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ يظهر نموذج محاسبي واحد شامل للإيرادات الناتجة عن عقود العملاء وبلغى إرشادات تثبيت الإيرادات الحالية الموجودة حالياً ضمن عدة معايير وتفسيرات ضمن المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. وبؤسنس نموذجاً جديداً من خمس خطوات والذي سيتم تطبيقه على الإيرادات الناتجة عن عقود العملاء. بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ تثبت الإيرادات بقيمة تعكس المبلغ الذي تتوقع المنفذة أن يحق لها مقابل نقل البضاعة أو تقديم الخدمات إلى العميل.

راجعت المجموعة تأثير المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥. وفقاً لذلك، قررت المجموعة اتباع المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ في وقت مبكر بدءاً من ١ يناير ٢٠١٥، لأن المجموعة ترى أن ذلك يمثل بصورة أفضل أداء الأعمال العقارية للمجموعة. اختارت المجموعة المعدل بأثر رجعي المسموح به في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ عند تطبيق المعيار الجديد. وفقاً لذلك، تم تطبيق المعيار على الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ فقط (أي فترة التطبيق الأولى). يتطلب التطبيق المعدل بأثر رجعي أيضاً تثبيت التأثير المتراكם لتطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ على جميع العقود التي لم تكتمل بعد كما في ١ يناير ٢٠١٥ على شكل تعديل للرصيد الافتتاحي للأرباح غير الموزعة كما في ١ يناير ٢٠١٥. لا يوجد تعديلات على الرصيد الافتتاحي للأرباح غير الموزعة ولا أي أرصدة أخرى حيث لم يكن يوجد عقود جارية ذات علاقة في ذلك الوقت.

يبين الجدول التالي التأثير على الإيرادات والمصاريف التشغيلية والأرباح وربحية السهم وبيان المركز المالي للفترة فيما لو استمرت المجموعة في سياستها السابقة لتنبيه الإيرادات خلال الفترة (راجع إيضاح ٨ لمزيد من التفاصيل):

**أملاك للتمويل (ش.م.ع) والشركات التابعة لها**  
**إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية**  
**في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ (غير مدققة)**

**٤-٢ المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة (تنمية)**

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ الإيرادات من عقود العملاء (تنمية)

**بيان الدخل الموحد المرحلي**

التأثير الناتج عن التغيير ألف درهم	طبقاً للسياقة القديمة ألف درهم	طبقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ ألف درهم	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥: الإيرادات من بيع عقارات المصاريف التشغيلية الأرباح للفترة
٢٣,٤٨٨	-	٢٣,٤٨٨	
(١٣,٧٩١)	(٣٥,٢٤٨)	(٤٩,٠٣٩)	
<u>٩,٦٩٧</u>	<u>٤٦,٩٥٧</u>	<u>٥٦,٦٥٤</u>	
<u>٠,٠٠٧</u>	<u>٠,٠٣١</u>	<u>٠,٠٣٨</u>	ربحية السهم: الربح الأساسي للسهم العائد للشركة الأم (درهم إماراتي)
<u>٠,٠٠٣</u>	<u>٠,٠١٤</u>	<u>٠,٠١٧</u>	ربحية السهم: الربح المخفف للسهم العائد للشركة الأم (درهم إماراتي)

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥:  
الإيرادات من بيع عقارات  
المصاريف التشغيلية  
الأرباح للفترة

٤٤,٢٩٠	-	٤٤,٢٩٠	ربحية السهم: الربح الأساسي للسهم العائد للشركة الأم (درهم إماراتي)
(٢٧,٥٩٧)	(١٠٢,٥٨١)	(١٣٠,١٧٨)	
<u>١٦,٦٩٣</u>	<u>٥٤,٥٨٤</u>	<u>٧١,٢٧٧</u>	
<u>٠,٠١١</u>	<u>٠,٠٣٤</u>	<u>٠,٠٤٥</u>	ربحية السهم: الربح المخفف للسهم العائد للشركة الأم (درهم إماراتي)
<u>٠,٠٠٥</u>	<u>٠,٠١٥</u>	<u>٠,٠٢٠</u>	ربحية السهم: الربح المخفف للسهم العائد للشركة الأم (درهم إماراتي)

**بيان المركز المالي الموحد المرحلي**

التأثير الناتج عن التغيير ألف درهم	طبقاً للسياقة القديمة ألف درهم	طبقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ ألف درهم	كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ عقارات قيد التطوير موجودات أخرى مطلوبات أخرى الخسائر المتراكمة
(٢١,٠٠٦)	٣٩٨,٣٤١	٣٧٧,٣٣٥	
(٦,٥٩١)	٧١,٨٠٢	٦٥,٢١١	
٤٤,٢٩٠	٢١٠,٣٩٩	١٦٦,١٠٩	
<u>(١٦,٦٩٣)</u>	<u>(١,٢٠١,٩٦٢)</u>	<u>(١,١٨٥,٢٦٩)</u>	

استوجب تطبيق السياسة المحاسبية الجديدة من الإدارة إجراء الأحكام التالية:

أملاك للتمويل (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

**إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية**

في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ (غير مدققة)

## ٤-٢ المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة (تنمية)

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ الإيرادات من عقود العملاء (تنمية)

### استيفاء التزامات الأداء

يجب على المجموعة تقييم كل عقودها مع العملاء لتحديد ما إذا استوفيت التزامات الأداء مع مرور الوقت أو في وقت محدد من أجل تحديد الطريقة المناسبة لثبيت الإيرادات. ولقد قامت المجموعة بالتقدير استناداً إلى اتفاقيات البيع والشراء المتتفق عليها مع العملاء ونصوص القوانين واللوائح ذات الصلة، حيث تم إبرام العقود لتقييم موجودات عقارية للعملاء، ولم تخصص المجموعة بند موجودات ذو استخدامات بديلة للمجموعة وعادةً يكون لها حق ملزمه في دفعات الأداء المنجز حتى الآن. في هذه الظروف تثبت المجموعة الإيرادات مع مرور الوقت. وفي حالة عدم حدوث ذلك يتم ثبيت الإيرادات في وقت محدد.

### تحديد أسعار المعاملات

يجب على المجموعة تحديد سعر المعاملة في كل من عقودها مع العملاء. عند اتخاذ هذا الإجراء، تقوم المجموعة بتقييم أثر أي مبلغ متغير في العقد، بسبب الخصومات أو الشروط الجزئية أو وجود أي عنصر تمويل جوهري في العقد وأي مبلغ غير نقدى في العقد.

لتحديد تأثير المبلغ المتغير تستخدم المجموعة طريقة "المبلغ الأكثر احتمالاً" طبقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ حيث يتم تحديد سعر المعاملة بالرجوع إلى طريقة المبلغ الأكثر احتمالاً بين مجموعة من المبالغ المحتملة.

### تحويل السيطرة في عقود العملاء

في الحالات التي تقرر بها المجموعة أنها استوفت التزامات الأداء في وقت من الأوقات، تثبت الإيرادات عند تحويل السيطرة على بند الموجودات التي هي موضوع العقد إلى العميل. في حالة عقود بيع الموجودات العقارية، يتم ذلك عادةً عندما يتم تسليم السيطرة على الوحدة إلى العميل.

وبالإضافة إلى ذلك، استوجب تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ القيام بعملية التقدير التالية:

تخصيص سعر المعاملة لالتزام الأداء في العقود مع العملاء  
قررت المجموعة تطبيق طريقة المدخلات عند تخصيص سعر المعاملة بين التزام أداء معين في العقد. عند تطبيق طريقة المدخلات تستخدم المجموعة القيمة العادلة لالتزامات كل طرف لاحتساب قيمة المعاملة.

قررت المجموعة تطبيق طريقة المدخلات عند تخصيص سعر المعاملة لالتزام الأداء حيث يتم ثبيت الإيرادات مع مرور الوقت. تعتبر المجموعة أن استخدام طريقة المدخلات التي تتطلب ثبيت الإيرادات على أساس الجهد الذي تبذله المجموعة لاستيفاء التزام الأداء يقدم أفضل صورة للإيرادات المحققة فعلاً. عند تطبيق طريقة المدخلات تقوم المجموعة بتقدير التكلفة لإتمام المشاريع من أجل تحديد مبلغ الإيرادات الذي يمكن ثبيته. تشمل هذه التقديرات تكلفة توفير البنية التحتية والمطالبات المتوقعة من قبل المقاولين كما تم تقييمها من قبل استشاري المشروع وتكلفة الوفاء بالالتزاماتها التعاقدية الأخرى مع العملاء.

## ٤-٣ السياسات المحاسبية الهامة الجديدة

### تحقق الإيرادات

لقد قررت المجموعة التطبيق المبكر للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ الساري المفعول من ١ يناير ٢٠١٥. ونتيجة للتطبيق المبكر اعتمدت المجموعة السياسة المحاسبية التالية في إعداد البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية :

الإيرادات من عقود العملاء عن بيع العقارات

ثبتت المجموعة الإيرادات من عقود العملاء على أساس نموذج من خمس خطوات كما ظهر في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥:

**أملاك للتمويل (ش.م.ع) والشركات التابعة لها**  
**إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية**  
 في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ (غير مدققة)

**٣-٢ السياسات المحاسبية الهامة الجديدة (تتمة)**

- الخطوة رقم ١ - تحديد العقد أو العقود مع العميل: يعرف العقد على أنه اتفاق بين طرفين أو أكثر ينشأ بموجبه حقوق والتزامات واجبه النفاذ ويحدد معايير لكل عقد يجب الوفاء بها.
- الخطوة رقم ٢ - تحديد التزامات الأداء في العقد: التزام الأداء هو وعد في العقد مع العميل بنقل سلعة أو خدمة للعميل.
- الخطوة رقم ٣ - تحديد سعر المعاملة: سعر المعاملة هو المبلغ الذي تتوقع المجموعة أن يحق لها في مقابل نقل البضائع أو الخدمات التي وعدها العميل بها، باستثناء المبالغ التي حصلت بنيابة عن أطراف ثالثة.
- الخطوة رقم ٤ - تخصيص سعر المعاملة لالتزامات الأداء في عقود العملاء: يخصص العقد الذي يحتوي على أكثر من التزام للأداء، فإن المجموعة سوف تخصيص سعر معاملة لكل التراكم للأداء بقيمة تمثل المبلغ الذي تتوقع المجموعة أن يكون من حقها في مقابل استيفاء كل التراكم أداء.
- الخطوة رقم ٥ - تثبيت الإيرادات عندما (أو كما) تستوفي المنشآة التراكم الأداء.

تستوفي المجموعة التراكم الأداء وتثبت الإيرادات مع مرور الوقت، إذا تحقق أحد الشروط التالية:

- ١ يحصل العميل على وبيتهلك في وقت متزامن المزايا المقدمة من أداء المجموعة بمجرد أداء المجموعة لها؛ أو
- ٢ ينشئ أداء المجموعة أو يحسن بند موجودات يسيطر عليه العميل بمجرد إنشاء أو تحسين بند الموجودات؛ أو
- ٣ لا ينشئ أداء المجموعة بند موجودات ذو استخدام بديل للمجموعة وللمنشأة حق ملزم في دفعات الأداء المنجز حتى الآن.

بحخصوص التزامات الأداء التي لم تتحقق أحد الشروط المذكورة أعلاه، يتم تثبيت الإيرادات في وقت ما يتم فيه استيفاء التراكم الأداء.

عند استيفاء المجموعة لالتزام الأداء من خلال تقديم السلع أو الخدمات التي وعدها، ينشأ عن ذلك بند موجودات العقد على أساس المبلغ المحقق من خلال الأداء. عندما يتجاوز المبلغ المقبوض من العميل مبلغ الإيرادات المثبت تنشأ مطلوبات العقد المبينة كدخل مؤجل.

يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للمبلغ المقبوض أو المستحق القبض، مع الأخذ بعين الاعتبار البنود التعاقدية المحددة باستثناء الضرائب والرسوم. تقوم المجموعة بتقدير ترتيبات الإيرادات مقابلاً بمعايير محددة لتحديد فيما إذا كانت تعمل كمورد رئيسي أم كوكيل. استنجدت المجموعة بأنها تعمل كمورد رئيسي في جميع ترتيبات إيراداتها.

يتم تثبيت الإيرادات في بيان الدخل الموحد المرحلي إلى الحد الذي يكون فيه من المرجح تدفق المزايا الاقتصادية إلى المجموعة وإن الإيرادات والتکاليف، حيثما ينطبق، يمكن قياسها بصورة معقولة.

**٣-٣ رحية السهم**

يتم احتساب رحية السهم بتقسيم الأرباح العائدة لمساهمي الشركة الأم للفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة كما يلي:

التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥		الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤		الأرباح للفترة العائدة إلى مساهمي الشركة الأم (ألف درهم)
٧٧,٧٩٦	٦٦,٣٥٦	٦,١٢٧	٥٥,٤٦٢	
١,٤٧٥,٠٠٠	١,٤٧٥,٠٠٠	١,٤٧٥,٠٠٠	١,٤٧٥,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم لاحتساب الربح الأساسي للسهم (بالألف) تأثير التخفيف: أداة المضاربة
-	١,٨٩٩,٤٧١	-	١,٧٨٨,٢٥٧	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادي المعدلة لتأثير التخفيف
١,٤٧٥,٠٠٠	٣,٣٧٤,٤٧١	١,٤٧٥,٠٠٠	٣,٢٦٣,٢٥٧	عائدة لمساهمي الشركة الأم: الربح الأساسي للسهم (درهم)
٠,٠٥٣	٠,٠٤٥	٠,٠٠٤	٠,٠٣٨	الربح المخفف للسهم (درهم)
٠,٠٥٣	٠,٠٢٦	٠,٠٠٤	٠,٠١٧	تم تخفيض المتوسط المرجح لعدد الأسهم الأساسية والمخففة من خلال شراء المجموعة لأسهمها لغرض برنامج خيار شراء الأسهم المقترن للموظفين خلال سنة ٢٠٠٨.

**أملاك للتمويل (ش.م.ع) والشركات التابعة لها**  
**إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية**  
**في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ (غير مدققة)**

٤ - النقد والأرصدة لدى البنوك

٣١ ديسمبر ٢٠١٤ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ ألف درهم (غير مدققة)	النقد في الصندوق الأرصدة لدى البنوك ودائع لدى البنوك
٦٠	٦٠	
٢٧٩,٨١٢	٣٤٢,٤٨٢	
<u>٢١٧,٨٦٤</u>	<u>٦٢,٩٤٤</u>	
		النقد والأرصدة لدى البنوك ناقصاً: الودائع التي تستحق بعد سنة واحدة نقد مقيد
٤٩٧,٧٣٦ (٣٥,٠٠٠) <u>(١٧,٦٤١)</u>	٤٠٥,٤٨٦ (٣٥,٠٠٠) <u>(١٦,٢٥٢)</u>	
<u>٢٩٢,٠٩٥</u>	<u>٣٥٤,٢٣٤</u>	النقدية وشبه النقدية

تمثل الودائع التي تستحق بعد سنة واحدة مبلغ ٣٥ مليون درهم (٢٠١٤ - ٢٠١٥ مليون درهم) مودعة لدى أحد البنوك المحلية وتحت رهن المصرف المركزي لدولة الإمارات العربية المتحدة وفقاً للوائح المصرف المركزي للتاريخ.

في نهاية الفترة، أدرجت المجموعة مبلغ ١٦ مليون درهم (٢٠١٤ - ٢٠١٥ مليون درهم) من النقد المقيد. وهذا يمثل حصة المجموعة من النقد المحافظ به وتحت سيطرة مشروع مشترك.

اعتباراً من تاريخ إعادة الهيكلة، فإن الشركة الأم وبعض شرکاتها التابعة المسجلة في دولة الإمارات العربية المتحدة قاموا برهن حساباتهم المصرفية لصالح وكيل الضمان (إيضاح ١-٢).

٥ - الاستثمارات المتوفرة للبيع

٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ ألف درهم (مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٤ ألف درهم (مصدقه)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ ألف درهم (غير مدققة)	المجموع	٣١ ديسمبر ٢٠١٤ ألف درهم (مصدقه)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ ألف درهم (غير مدققة)						
الأسهم والصناديق (غير متدالوة) (المستوى الثالث)											
٢٣,٩٤٥											
٢٣,٩٠٠											
٨,٩٤٥											
٨,٩٠٠											

يتم قياس الاستثمارات المتوفرة للبيع غير المتدالوة بالقيمة العادلة باستخدام أساليب تعتمد على المدخلات غير المستندة إلى البيانات الملحوظة في السوق.

٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ (غير مدققة)

الاستثمارات التي أظهرت بالقيمة العادلة	المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	الإجمالي	الأسهم الصناديق
٨,٩٠٠	-	-	-	٨,٩٠٠	
-	١٥,٠٠٠	-	-	١٥,٠٠٠	
٨,٩٠٠	١٥,٠٠٠	-	-	٢٣,٩٠٠	

**أملاك للتمويل (ش.م.ع) والشركات التابعة لها**  
**إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحليّة**  
**في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ (غير مدققة)**

- ٥ الاستثمارات المتوفّرة للبيع (تنمية)

٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (مدقة)

الاستثمارات التي أظهرت بالقيمة العادلة				إجمالي ألف درهم	الأسهم الصناديق
المستوى الثالث ألف درهم	المستوى الثاني ألف درهم	المستوى الأول ألف درهم	-		
٨,٩٤٥	-	-	-	٨,٩٤٥	
-	١٥,٠٠٠	-	-	١٥,٠٠٠	
<u>٨,٩٤٥</u>	<u>١٥,٠٠٠</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>٢٣,٩٤٥</u>	

لم تكن هناك تحويلات للأوراق المالية في فئات المستوى الأول والثاني لتسليط القيمة العادلة في الفترة الحالية وال فترة السابقة.

يبين الجدول التالي التسوية من الأرصدة الافتتاحية إلى أرصدة الإقبال للمستوى الثالث من القيمة العادلة:

٣١ ديسمبر ٢٠١٤ ألف درهم (مدقة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ ألف درهم (غير مدققة)	الرصيد في ١ يناير صافي التغيرات في القيمة العادلة المخصص خلال الفترة/السنة المبالغ المستردّة خلال الفترة/السنة فرق تحويل العملات الأجنبية
١٣,٤٧٩	٨,٩٤٥	
(١,٨٩١)	-	
(٢,٣١٤)	-	
(٣٠٩)	-	
(٢٠)	(٤٥)	
<u>٨,٩٤٥</u>	<u>٨,٩٠٠</u>	

يتم تحديد المستوى الثالث للقيمة العادلة أعلاه استناداً إلى صافي قيمة الموجودات للمنشأة المعنية وبالتالي لم يتم تقديم تحليل حول حساسية التغيرات في الافتراضات.

- ٦ الدفعات المقدمة عن العقارات الاستثمارية

٣١ ديسمبر ٢٠١٤ ألف درهم (مدقة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ ألف درهم (غير مدققة)	في ١ يناير تحويل إلى العقارات الاستثمارية (إيضاح ٧) الإضافات خلال الفترة/السنة خسائر القيمة العادلة للدفعات المقدمة عن العقارات الاستثمارية
٧٤٠,٣٨٣	٣١٢,٠٣٦	
(٤,٨٦٠)	-	
١,٨٠٨	-	
(٤٢٥,٢٩٥)	-	
<u>٣١٢,٠٣٦</u>	<u>٣١٢,٠٣٦</u>	

أملاك للتمويل (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ (غير مدققة)

## ٦ - الدفعات المقدمة عن العقارات الاستثمارية (تتمة)

هذه تمثل الدفعات المقدمة من قبل المجموعة بشأن الاستحواذ على بعض الوحدات في مشاريع عقارية قيد التطوير في دبي. تجري المجموعة حالياً مفاوضات مع بعض المطوريين بخصوص إعادة التفاوض حول العقود والتي تعقد الإدارة بأنه لن يكون لها تأثير على القيمة المدرجة للدفعات المقدمة عن العقارات الاستثمارية في نهاية الفترة. لم تحصل المجموعة بعد على سندات ملكية هذه العقارات والتزمت بدفع مبلغ إضافي قدره ٢٣,٢٥ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٤ - ٢٣,٢٥ مليون درهم) حسب الاتفاقيات مع بائع المشاريع العقارية.

تدرج هذه الدفعات المقدمة بالقيمة العادلة. استحوذت المجموعة على بعض عقارات تبلغ ٧٠٧ مليون درهم وهي مدرجة بالتكلفة منذ إعادة التصنيف إلى الدفعات المقدمة عن العقارات الاستثمارية في نهاية ٢٠٠٩. تم تسجيل هذه الدفعات المقدمة بالقيمة العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ وتسجيل خسائر قيمة عادلة بمبلغ ٤٢٥ مليون درهم خلال سنة ٢٠١٤.

تستند القيم العادلة للدفعات المقدمة عن العقارات الاستثمارية على تقييمات أجريت في نهاية السنة من قبل مقيمين مؤهلين مهنياً مستقلين، ويحملون مؤهلات مهنية ذات علاقة معترف بها ولديهم خبرة ذات علاقة في الموقع وقطاعات العقارات التي يتم تقييمها. إن نموذج التقييم المستخدم هو وفقاً لما أوصى به المعهد الملكي للمساحين القانونيين.

تصنف الدفعات المقدمة عن العقارات الاستثمارية في المستوى ٢ لقياس القيمة العادلة لأنها قد تم اشتراكتها باستخدام منهج مقارنة الأسعار على أساس معاملات مماثلة لعقارات مشابهة. إن أسعار بيع العقارات المماثلة يتم تعديليها حسب الاختلافات في السمات الرئيسية مثل حجم العقار وموقعه. إن المدخل الجوهري إلى منهج التقييم هذا هو السعر المقدر للقدم المربع الواحد لكل موقع معين. لم تكن هناك أي تحويلات من أو إلى المستوى ٢ خلال الفترة.

إن الزيادة الجوهرية/(النقص الجوهرى) في قيمة الإيجار المقدرة في السوق سوف يؤدي إلى ارتفاع/(انخفاض) جوهري في القيمة العادلة للعقارات.

تشتمل الدفعات المقدمة عن العقارات الاستثمارية على مبلغ ٣٠ مليون درهم بموجب الاستصناع مع مؤسسة مالية مدرج بالتكلفة لأن هناك عدم تأكيد على إنجاز المشروع من قبل المطور. كما يتم تسجيل المطلوبات المعنية بمبلغ ٣٨ مليون درهم في البيانات المالية. بموجب شروط الاستصناع، ليس لدى المجموعة أي التزام لسداد تمويل الاستصناع الخاص بالأصل حتى اكتمال الإنشاء وتسلیم المنشأة.

## ٧ - العقارات الاستثمارية

٣١ ديسمبر ٢٠١٤ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ ألف درهم (غير مدققة)
٣,٣٤١,٧٩٣	١,٤٨٩,٩٦٨
٤,٨٦٠	-
١٧٢,٨٣٢	٨٨,٩٥٠
(١,٦٨٩,٣٠٤)	-
(٣٣٠,٠٠٠)	-
<u>(١٠,٢١٣)</u>	<u>(٢٤,٨٣٠)</u>
<u>١,٤٨٩,٩٦٨</u>	<u>١,٥٥٤,٠٤٣</u>

في ١ يناير  
التحويل من الدفعات المقدمة عن العقارات الاستثمارية (إيضاح ٦)  
جز عقارات مرهونة  
خسائر القيمة العادلة عن عقارات استثمارية  
المحول إلى عقارات قيد التطوير  
نقيبات أسعار صرف العملات الأجنبية

**أملاك للتمويل (ش.م.ع) والشركات التابعة لها**  
**إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية**  
**في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ (غير مدققة)**

- ٧ العقارات الاستثمارية (تنمية)

تتألف العقارات الاستثمارية من الأراضي والفيلات ووحدات المباني المحفظ بها للايجار أو البيع، وفقاً ل سياستها المحاسبية، تدرج المجموعة العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة. خلال الفترة من ٢٠٠٩ إلى ٢٠١٣ احتفظت المجموعة ببعض العقارات بمبلغ ٢,٩٤٢ مليون درهم والتي أدرجت بالتكلفة منذ الاستحواذ. إن هذه العقارات الاستثمارية تم تقييمها بالقيمة العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ وتم تسجيل خسائر القيمة العادلة لهذه العقارات بمبلغ ١,٧٦١ مليون درهم خلال سنة ٢٠١٤.

تستند القيم العادلة للعقارات على تقييمات أجريت في نهاية السنة من قبل مقيمين مؤهلين مهنياً مستقلين يحملون المؤهلات المهنية ذات العلاقة المعترف بها ولديهم خبرة ذات علاقة في الموقع وقطاعات العقارات التي يتم تقييمها. إن نموذج التقييم المستخدم هو وفقاً لما أوصى به المعهد الملكي للمساحين القانونيين.

تشتمل العقارات الاستثمارية كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ على قطعة أرض في مصر مملوكة من قبل احدى الشركات التابعة للمجموعة بمبلغ ٢٧٨ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٤ - ٣٠٣ مليون درهم). وتقع جميع العقارات الاستثمارية الأخرى في دولة الإمارات العربية المتحدة.

تصنف العقارات الاستثمارية في المستوى ٢ لقياس القيمة العادلة لأنها قد تم الحصول عليها باستخدام نهج مقارنة الأسعار على أساس معاملات مماثلة لعقارات مشابهة. يتم تعديل أسعار بيع العقارات المماثلة حسب الاختلافات في السمات الرئيسية مثل حجم العقار وموقعه. إن المدخل الجوهرى إلى نهج التقييم هو السعر المقدر للقدم المربع الواحد لكل موقع معين. لم تكن هناك أية تحويلات من أو إلى المستوى ٢ خلال الفترة.

إن الزيادة الجوهرية/(النقص الجوهرى) في قيمة الإيجار المقدرة في السوق سوف يؤدي إلى ارتفاع/(انخفاض) جوهرى في القيمة العادلة للعقارات.

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ ، فإن العقارات الاستثمارية التي لها قيمة عادلة بمبلغ ٧٧٥ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٤ - ٧٧٥ مليون درهم) تم رهنها/ تخصيصها لصالح وكيل الضمان كجزء من إعادة الهيكلة (إيضاح ١-٢).

٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ ألف درهم (غير مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ ألف درهم (غير مدققة)	دخل الإيجار المشتق من العقارات الاستثمارية مصاريف تشغيل مباشرة (تشتمل الصيانة والتصليحات) تنتج دخل إيجار	الأرباح الناتجة عن العقارات الاستثمارية المدرجة بالقيمة العادلة
٢٤,٥٢٠ (١١,٤٠٣)	٣٢,٦٣١ (٩,١٨٦)		
<u>١٣,١١٧</u>	<u>٢٣,٤٤٥</u>		

**أملاك للتمويل (ش.م.ع) والشركات التابعة لها**  
**إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية**  
**في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ (غير مدققة)**

- ٨ - عقارات قيد التطوير

٣١ ديسمبر ٢٠١٤ ألف درهم (مليون)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ ألف درهم (غير مدققة)
-	٣٦٣,٢٨١
٣٣٠,٠٠٠	-
-	(٢١,٠٠٦)
٣٣,٢٨١	<u>٣٥,٦٦٠</u>
<u>٣٦٣,٢٨١</u>	<u>٣٧٧,٣٣٥</u>

في ١ يناير  
المحول من عقارات استثمارية  
تكلفة بيع العقار  
إضافات لتكاليف الإنماء المتکبدة

في ١ أكتوبر ٢٠١٤، دخلت المجموعة في اتفاقية مشترك مع طرف آخر لتطوير قطعة أرض مملوكة بالشراكة في منطقة ند الحمر. استحوذت شركة أملاك للتمويل (ش.م.ع) على حصة بنسبة ٥٠٪ في منطقة الورقاء جاردنز ذ.م.م، منشأة تحت السيطرة المشتركة لتطوير قطعة أرض مملوكة بالشراكة في منطقة ند الحمر. لدى المجموعة حصة بنسبة ٥٠٪ في الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف الخاصة بالمشروع المشترك وفقاً لذلك بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية الدولية رقم ١١ تعتبر عملية تحت السيطرة المشتركة. وبما أن الأرض هي قيد التطوير وبهدف بيعها في السوق، تم التعامل معها كعقار قيد التطوير مع تكلفة أولية تساوي قيمته العادلة عند التحويل من محفظة الاستثمارات العقارية بمبلغ ٣٣٠ مليون درهم. إن المصاريف اللاحقة لتطوير الأرض لإعادة بيعها يتم إدراجها في تكلفة العقار. دفعت المجموعة مقدماً مبلغ ٢٠٠ مليون درهم نقداً إلى المشروع المشترك لتمويل تطوير الأرض. إن النقد المتبقى الذي يحتفظ به المشروع المشترك مقيد، نظراً لأنه لا يمكن توزيعه على الشركاء في المشاريع المشتركة دون موافقة متبادلة لكلا الشركاء في المشاريع المشتركة. إن حصة المجموعة من هذا الرصيد التقدي المقيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ هو مبلغ ١٦,٣ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٤ - ١٧٠,٦ مليون درهم).

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥، يتم تخصيص العقارات قيد التطوير كضمان لصالح وكيل الضمان كجزء من إعادة هيكلة.

خلال الفترة الحالية، دخل المشروع المشترك في اتفاقيات لبيع عدد من قطع الأراضي المقسمة في ند الحمر. تطبيقاً لمتطلبات المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١١، حدد المشروع المشترك إثنان من التزامات الأداء ضمن هذه الاتفاقيات لنقل السيطرة على الأراضي وتوفير البنية التحتية للأراضي. يتم تسجيل الإيرادات المخصصة لبيع الأرضي خلال نقل السيطرة على الأرض وسوف يتم تسجيل الإيرادات المتعلقة ببناء البنية التحتية خلال فترة بناء البنية التحتية على أساس أن المشروع المشترك لديه حق قانوني ملزم بالدفع عن العمل المنجز حتى تاريخه. وقد تم تخصيص الإيرادات المتعاقدة عليها بين الالتزامين على أساس القيمة العادلة لكل منها.

تمثل العناصر التالية حصة المجموعة في الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف للعملية المشتركة كما تم تسجيلها في هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية بعد حذف المعاملات بين شركات المجموعة:

٣١ ديسمبر ٢٠١٤ ألف درهم (مليون)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ ألف درهم (غير مدققة)
٣٣,٢٨١	٤٧,٣٣٥
١٧٠,٧٧٠	١٦,٢٥٢
-	١٠
-	(٤٣,٢٥٥)
(٣,٦٨١)	<u>(٣,٤٤٩)</u>
<u>٢٠٠,٣٧٠</u>	<u>١٦,٨٩٣</u>

عقارات قيد التطوير  
النقد والأرصدة لدى البنك  
موجودات أخرى - مدينة  
دخل مؤجل  
مطلوبات أخرى

صافي الموجودات

أملاك للتمويل (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
 إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية  
 في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ (غير مدققة)

-٨ عقارات قيد التطوير (تتمة)

٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ ألف درهم (غير مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ ألف درهم (غير مدققة)	
-	٤٤,٢٩٠	إيرادات
-	(٢١,٠٠٦)	تكلفة بيع العقار
-	<u>(٦,٧٣٦)</u>	مصاريف تشغيلية
	<u>١٦,٥٤٨</u>	الأرباح للفترة

-٩ ودائع استثمارية والتمويلات الإسلامية الأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٤ ألف درهم (مدقة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ ألف درهم (غير مدققة)	نسبة الأرباح	
٢٥٠,٣٤٠	٢٣٨,١٢٤	% ٢	المراحة
٣٢٠,٩٣٨	٢٢٨,٢٢٢	% ٤	الوكالة
٧٣٥,٦٢٥	٥٢٣,١١١	% ٤	أخرى
<u>٤,٨٤٩,٧٠٦</u>	<u>٤,٦٠٩,٩٠٨</u>	% ٢	سعر الشراء المستحق الدفع
٦,١٥٦,٦٠٩	٥,٥٩٩,٣٦٥		
<u>(٨٨٦,٣١٨)</u>	<u>(٧٨٦,٤٩٧)</u>		إطفاء تعديل القيمة العادلة (إيضاح ١-٩)
<u>٥,٢٧٠,٢٩١</u>	<u>٤,٨١٢,٨٦٨</u>		

إن التزامات الدفعات مضمونة بموجب مهام إعادة الهيكلة وضمانات موضحة في الإيضاحات رقم ١-٢ و ٤ و ٦ و ٧ و ٨.

**أملاك للتمويل (ش.م.ع) والشركات التابعة لها**  
**إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية**  
**في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ (غير مدققة)**

٩ - ودائع استثمارية وتمويلات الإسلامية الأخرى (تنمية)

١-٩ إطفاء تعديل القيمة العادلة

٣١ ديسمبر	٣٠ سبتمبر				
٢٠١٤	٢٠١٥				
الف درهم	الف درهم				
(مدققة)	(غير مدققة)				
-	٨٨٦,٣١٨				
٩١١,٤٤٧	-				
<u>(٢٥,١٢٩)</u>	<u>(٩٩,٨٢١)</u>				
<u>٨٨٦,٣١٨</u>	<u>٧٨٦,٤٩٧</u>				
					الرصيد في نهاية الفترة / السنة

الرصيد الافتتاحي  
أرباح القيمة العادلة عند التثبيت الأولي  
إطفاء المبالغ المحملة للفترة / لسنة

تم تغيير طبيعة ودائع الشركة جوهرياً نتيجة لإعادة الهيكلة المنجز في نوفمبر ٢٠١٤، مما أدى إلى التزام ثابت يدفع إلى الممولين التجاريين ومقدمي دعم السيولة. إن القيمة الاسمية للالتزامات الثابتة القائمة المعاد هيكلتها في نهاية الفترة هي مبلغ ٥,٥٩٩ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٤ - ٦,١٥٧ مليون درهم). وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، وبسبب التغيرات الجوهرية في شروط الودائع الاستثمارية من خلال إعادة الهيكلة، تم إجراء تقييم القيمة العادلة للالتزامات المعاد هيكلتها على أساس صافي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المتคาด عليها. كما في ٢٥ نوفمبر ٢٠١٤، تم تثبيت الالتزامات المعاد هيكلتها في البداية بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي مما أدى إلى أرباح القيمة العادلة بمبلغ ٩١١ مليون درهم والتي تم تسجيلها في بيان الدخل الموحد.

تم احتساب تعديل القيمة العادلة باستخدام معدل خصم بنسبة ٥٪ على أساس توقع الإدارة لعائد السوق والمعدل حسب مخاطر محددة للمجموعة.

يجب قياس الالتزامات لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل التمويل الفعلي. وبالتالي، فإن الأرباح الناتجة من التثبيت الأولي المسجلة سيتم عكسها بالكامل على مدى فترة ١٢ سنة للسداد، مع رسوم ناتجة في بيان الدخل الموحد كل عام. إن القيمة التراكمية لأرباح القيمة العادلة المطفأة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ بلغت ١٢٥ مليون درهم ينتج عنه أرباح القيمة العادلة المتبقية ليتم إطفاؤها خلال فترة السداد المتبقية بمبلغ ٧٨٦ مليون درهم كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥.

بموجب بنود اتفاقية الشروط المشتركة، فإنه يجب على المجموعة توزيع أي فائض نقدى مع تعريف الفائض بأنه المحدد في بنود الاتفاقية، بناءً على تقييم المركز النقدي للمجموعة كل ٦ أشهر. تم إجراء أول تقييم في ديسمبر ٢٠١٤ وقد أدى إلى السداد المبكر للالتزام إلى الممولين بمبلغ ٩٤٤ مليون درهم وهو ما يمثل دفعه مقدمة من ٢٢ أقساط شهرية مجدولة مستقبلية. في إطار آلية السداد النقدي تم تنفيذ التقييم الثاني بناءً على الوضع النقدي كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٥، ونتيجة لذلك تم دفع مقدماً مبلغ ٥٥٨ مليون درهم تمثل ١٣ جدول أقساط شهرية مستقبلية حتى نوفمبر ٢٠١٧، تم دفعها في ١٦ يوليو ٢٠١٥.

١٠ - أداة المضاربة

وفقاً لرغبة الشركة، أي أرباح محققة من بيع العقارات الاستثمارية المؤهلة ودفعت مقدمة لعقارات استثمارية وعقارات قيد التطوير يمكن استخدامها لاسترداد أداة المضاربة إلى جانب المبلغ المستحق ذو العلاقة من أرباح عينية. في ١٢ أغسطس ٢٠١٥، اختار مجلس إدارة الشركة بصورة طوعية لسداد مبلغ ٢٠٠ مليون درهم مقابل أداة المضاربة مما أدى إلى الخاضع أداة المضاربة وأحتياطي أداة المضاربة بمبلغ ٤٢ مليون درهم و ١٥٨ مليون درهم على التوالي. إن القيمة الاسمية القائمة لأداة المضاربة في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ بلغت ١,١٠٠ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٤ - ١,٣٠٠ مليون درهم). أيضاً، دفعت الشركة مبلغ ٩ ملايين درهم فيما يتعلق بأرباح عينية مستحقة نتيجة لسداد أداة المضاربة بنسبة ١٪ من المبالغ القائمة لأداة المضاربة من تاريخ إعادة الهيكلة إلى تاريخ الدفع لمبلغ ٢٠٠ مليون درهم. سجل هذا الخصم في الخسائر المتراكمة في حقوق الملكية.

**أملاك للتمويل (ش.م.ع) والشركات التابعة لها**  
**إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية**  
**في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ (غير مدققة)**

**١١ - المعلومات القطاعية**

لأغراض إدارية تم تنظيم المجموعة في ثلاثة قطاعات للأعمال، التجزئة (وتشتمل على الأنشطة التمويلية والاستثمارية)، والاستثمار العقاري (يشتمل على المعاملات العقارية) والاستثمار في الشركات وأخرى (تشتمل على تمويل الاستثمار في الشركات ومعاملات الخزينة ومهام مركزية أخرى).

تقوم الإدارة بمراقبة النتائج التشغيلية لوحدات الأعمال الخاصة بها لعرض اتخاذ قرارات حول تخصيص الموارد وتقييم الأداء.

**القطاعات التشغيلية**

إن إيرادات ومصاريف المجموعة لكل قطاع لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر هي كالتالي:

**٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ (غير مدققة):**

المجموع	استثمارات شركات وأخرى ألف درهم	استثمارات عقارية ألف درهم	التجزئة ألف درهم	
٣٢٥,٩١١	١٣,٠٢٨	٦٦,١٦٩	٢٤٦,٧١٤	الدخل التشغيلي
(١٠٧,٧٧١)	(٤,١١٩)	(٢٩,٧٤٣)	(٧٣,٩٠٩)	التوزيعات على الممولين/المستثمرين
(٩٩,٨٢١)	-	-	(٩٩,٨٢١)	إطفاء أرباح القيمة العادلة الأولية
٦٥,٦٠٤	(٥٥٥)	٣١٩	٦٥,٨٤٠	عكس/(مخصصات) الانخفاض في القيمة
(١٣٠,١٧٨)	(٦,٦٩٤)	(٣٥,٧٨٩)	(٨٧,٦٩٥)	المصاريف (ويشمل ذلك المصاريف المخصصة)
<u>١٧,٥٣٢</u>	<u>١٧,٥٣٢</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	الحصة من نتائج الشركة الشقيقة
<u>٧١,٢٧٧</u>	<u>١٩,١٩٢</u>	<u>٩٥٦</u>	<u>٥١,١٢٩</u>	النتائج القطاعية
<u>(٤,٩٢١)</u>				الحصص غير المسيطرة
<u><b>٦٦,٣٥٦</b></u>				

**٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ (غير مدققة):**

المجموع	استثمارات شركات وأخرى ألف درهم	استثمارات عقارية ألف درهم	التجزئة ألف درهم	
٣٣٠,٢٣٦	٧,٢١٨	١٨,٥٦٦	٣٠٤,٤٥٢	الدخل التشغيلي
(١٨٣,٠٧٧)	(١,٦٨٣)	(٧٥,٧١٣)	(١٠٥,٦٨١)	التوزيعات على الممولين/المستثمرين
٣٦,١٤١	(١,٦٩٠)	-	٣٧,٨٣١	عكس/(مخصصات) الانخفاض في القيمة
(١١٧,٥١٣)	(٥,٤٣٣)	(١٠,٩٦٤)	(١٠١,١١٦)	المصاريف (ويشمل ذلك المصاريف المخصصة)
<u>١٤,٣٤١</u>	<u>١٤,٣٤١</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	الحصة من نتائج الشركة الشقيقة
<u>٨٠,١٢٨</u>	<u>١٢,٧٥٣</u>	<u>(٦٨,١١١)</u>	<u>١٣٥,٤٨٦</u>	النتائج القطاعية
<u>(٢,٣٣٢)</u>				الحصص غير المسيطرة
<u><b>٧٧,٧٩٦</b></u>				

**أملاك للتمويل (ش.م.ع) والشركات التابعة لها**  
**إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية**  
**في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ (غير مدققة)**

**١١ - المعلومات القطاعية (تتمة)**

الموجودات والمطلوبات القطاعية  
 يعرض الجدول التالي الموجودات والمطلوبات القطاعية الخاصة بالمجموعة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٤:  
 ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ (غير مدققة):

المجموع	استثمارات في شركات وأخرى ألف درهم	استثمارات عقارية ألف درهم	تجزئة ألف درهم	الموجودات القطاعية
<u>٦,٧٢١,٤٩١</u>	<u>٧٢٦,٢١١</u>	<u>١,٥٣٢,٠٨٧</u>	<u>٤,٤٦٣,١٩٣</u>	
<u>٥,٠٥٦,٣٠٤</u>	<u>٦٩٩,٩١٥</u>	<u>١,٤٠٤,٠٠٦</u>	<u>٢,٩٥٢,٣٨٣</u>	المطلوبات القطاعية

٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (مدقة):

المجموع	استثمارات في شركات وأخرى ألف درهم	استثمارات عقارية ألف درهم	تجزئة ألف درهم	الموجودات القطاعية
<u>٧,٣٠١,٧٧١</u>	<u>٧٢٩,٠٧٠</u>	<u>١,٦٧٨,٧٣٩</u>	<u>٤,٨٩٣,٩٦٢</u>	
<u>٥,٤٦١,٨٧٥</u>	<u>٧١١,٤٥١</u>	<u>١,٥٤٧,٤٢١</u>	<u>٣,٢٠٣,٠٠٣</u>	المطلوبات القطاعية

يشتمل الاستثمار في الشركات وأخرى على عقارات استثمارية في مصر مملوكة من قبل شركة أملاك للتمويل والاستثمار العقاري ش.م.م بقيمة مدرجة تبلغ ٢٧٨ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٤ - ٣٠٣ - ٢٠١٤).

**١٢ - المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة**

إن الأطراف ذات العلاقة تمثل الشركة الشقيقة والمساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة والشركات التي تحت السيطرة أو السيطرة المشتركة أو التأثير الجوهري من قبل تلك الأطراف. تؤخذ موافقة إدارة المجموعة على الأسعار وشروط الدفع المتعلقة بهذه المعاملات.

إن الأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة المدرجة في بيان المركز المالي الموحد الموجز المرحلي هي كما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ (غير مدققة):

النقد والأرصدة لدى البنوك	ال موجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية	استثمارات متوفرة للبيع	موجودات أخرى	الودائع الاستثمارية والتمويلات الإسلامية الأخرى	مطلوبات أخرى
شركات شقيقة	مساهمين رئيسيين	والإدارة العليا	الإدارية	أطراف أخرى ذات علاقة	المجموع
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
-	-	-	-	-	١٣,٤٧٠
-	-	-	-	-	٣٠,٨٨١
-	-	-	-	-	١٥,٠٠٠
-	-	-	-	-	٧٠٣
-	-	-	-	-	١,٢٦٣,٩٢٨
-	-	-	-	-	٢,٣٦٥
-	-	-	-	-	١,١٢٨,٦٩٤
-	-	-	-	-	٤٥

**أملاك للتمويل (ش.م.ع) والشركات التابعة لها**  
**إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية**  
**في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ (غير مدققة)**

**١٢ - المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة (تتمة)**

٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (مدققة):

النقد والأرصدة لدى البنوك الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية استثمارات متوفرة للبيع موجودات أخرى الودائع الاستثمارية والتمويلات الإسلامية الأخرى مطلوبات أخرى	شركات شقيقة	مساهمين رئيسيين	الإدارية والادارة العليا	أطراف أخرى ذات علاقة	أعضاء مجلس الجموع الف درهم
٥٣,٣٤٢	-	-	-	٥٣,٣٤٢	٥٣,٣٤٢
٤١,٨١٥	-	-	٢٣,٥٥٤	١٨,٢٦١	٤١,٨١٥
١٥,٠٠٠	-	-	-	١٥,٠٠٠	١٥,٠٠٠
٨٩٩	١٩٥	-	-	٧٠٤	٨٩٩
١,٣٢٩,٥٩٨	-	١٤٢,١٥٨	١٤٢,١٥٨	١,١٨٧,٤٤٠	١,١٣٣
٢,٥٣٠	-	٥٥	١٠٠	٢,٣٧٥	٢,٣٧٥

إن المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة المدرجة في بيان الدخل هي كما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ (غير مدققة):

الدخل من الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية توزيعات للمودعين/المستثمرين	مساهمين رئيسيين	الإدارية والادارة العليا	أطراف أخرى ذات علاقة	أعضاء مجلس الجموع الف درهم
٤٣١	-	٧٠٢	١,١٣٣	١٩,٩١٨
٢,١٣٠	-	١٧,٧٨٨	٧٠٢	١,١٣٣

الدخل من الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية توزيعات للممولين/المستثمرين	مساهمين رئيسيين	الإدارية والادارة العليا	أطراف أخرى ذات علاقة	أعضاء مجلس الجموع الف درهم
-	٤١٤	٨٣١	١,٢٤٥	٢٦,٢٩٧
٤,٨٨٩	-	-	٢١,٤٠٨	٨٣١

تعويضات موظفي الإدارة العليا  
إن التعويضات المدفوعة لموظفي الإدارة العليا في المجموعة كما يلي:

رواتب ومزايا أخرى مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	النوع	القيمة	النوع	القيمة
٢٠١٤	٢٠١٥	-	٢٠١٤	٢٠١٥
الف درهم (غير مدققة)	الف درهم (غير مدققة)	-	الف درهم (غير مدققة)	الف درهم (غير مدققة)
١٤,٣٤٢	١٣,٦١٦	١٤,٣٤٢	١٦٣	١,٧١٠
<u>١٤,٥٠٥</u>	<u>١٥,٣٢٦</u>			

**أموال التمويل (ش.م.ع) والشركات التابعة لها**  
**إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية**  
**في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ (غير مدققة)**

**١٣ - الالتزامات والمطلوبات الطارئة**

**الالتزامات**

٣١ ديسمبر ٢٠١٤ الف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ الف درهم (غير مدققة)	إيضاحات	
٢٥٨,٩٦٧	٢٥٨,١٢٨	١ - ١٣	الالتزامات غير قابلة للإلغاء لتقديم تمويل
٢٣,٢٥١	٢٣,٢٥١	٢ - ١٣	الالتزامات عن عقارات استثمارية
١,٤٠١	-		الالتزامات مقابل مصاريف رأسمالية
<b>٢٨٣,٦١٩</b>	<b>٢٨١,٣٧٩</b>		

١-١٢ هذه تشمل على الالتزامات المتعلقة بالاتئمان لتقديم التسهيلات لعملاء المجموعة لتمويل الإجارة قيد الإنشاء.

٢-١٢ هذه تمثل الالتزامات تجاه مطوري العقارات أو البائعين بخصوص مشتريات العقارات.

**المطلوبات الطارئة**

أ) كانت المجموعة طرفاً ببعض الدعاوى القضائية في دولة الإمارات العربية المتحدة، وتشتمل على دعاوى مرفوعة من ضد المجموعة وبالأخص تتعلق ببعض معاملات البيع والتمويل. تدافع المجموعة عن حقوقها في هذه القضايا، واستناداً إلى الرأي المقدم من المستشار القانوني، تعتقد المجموعة أنه من غير المرجح نجاح الإجراءات التي اتخذتها الأطراف المقابلة، باستثناء قضايا مقابل مخصص بمبلغ ٥٠ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٤ - ٥٠ مليون) الذي تم تخصيصه في السنة السابقة.

ب) كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥، كان لدى المجموعة مطلوبات طارئة خاصة بكافأة أعضاء مجلس الإدارة المقترحة بمبلغ لا شيء (٣١ ديسمبر ٢٠١٤ - ٤,٧٤ مليون درهم). إن كافية أعضاء مجلس الإدارة، كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤، تخضع للقانون الاتحادي رقم (٨) لسنة ١٩٨٤ وتعديلاته بدولة الإمارات العربية المتحدة (المادة ١١٨) وتم الموافقة عليها أثناء اجتماع الجمعية العمومية السنوية في ١٦ أبريل ٢٠١٥ وتم دفعها في تلك الفترة.

ج) خلال الفترة الحالية دفعت المجموعة أتعاب أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ ٤٥ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٤ - ١,١٦ مليون درهم) ويخضع ذلك للمصادقة أثناء اجتماع الجمعية العمومية السنوي.

**١٤ - إعادة التصنيف**

يتم إعادة تصنيف بعض أرقام السنة السابقة ليتماشى عرض الفترة الحالية مع أحدث البيانات المالية المدققة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤.

## أموال التمويل (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

### إضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ (غير مدققة)

### ١٥ - تحدين تاريخ الاستحقاق للموجودات والمطابقيات

تحدين تواريخ استحقاق الموجودات والمطابقيات والمفند حارج الميزانية العمومية التي تم تحديدها استناداً إلى الفترة الزمنية المتوقعة لتصفيتها أو سدادها أو بيعها. يشتمل القسم المبين في الجدول على تأثير تعديل القسمة العاملة وفقاً لمبيان المركز المالي باستثناء الأرباح غير المستحقة بعد في نهاية الفترة. يشتمل الجدول أيضاً التأثير المحتمل لزيادة متطلبات توزيعات تقديرية تالية عن القيمة الصادرة الفعلي بمحاسبة بعدها اتفاقية الشروط المشتركة.

في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ (غير مدققة)

المجموع	١. إلى ٥ سنوات	٦. شهر إلى ٣ شهور		٧. شهر إلى ١ سنة واحدة		٨. شهر إلى ٣ سنوات		٩. شهر إلى ٥ سنوات		١٠. من أكثر من ٥ سنوات		
		١٠٠ ألف درهم	٢٠٠ ألف درهم	٣٠٠ ألف درهم	٤٠٠ ألف درهم	٥٠٠ ألف درهم	٦٠٠ ألف درهم	٧٠٠ ألف درهم	٨٠٠ ألف درهم	٩٠٠ ألف درهم	١٠٠ ألف درهم	١١٠ ألف درهم
المطلوبات												
وتابع إشاراته وتمويلات إسلامية أخرى												
تمويل إسلامي لأجل												
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين												
مطلوبات أخرى												
اجمالي المطلوبات												
المطلوبات												
وتابع إشاراته وتمويلات إسلامية أخرى												
تمويل إسلامي لأجل												
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين												
مطلوبات أخرى												
اجمالي المطلوبات												
الالتزامات												
صافي فجوة السنوية												

## أملاك التمويل (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

### بيانات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

في ٢٠ سبتمبر ٢٠١٥ (غير مدققة)

### ١٥ - تحصيل تواريخ استحقاق الموجودات والمطلوبات والبنود خارج الميزانية الصومية التي تم تحصيلها استناداً إلى الفترة الزمنية المتوقعة لتحقیصها أو سدادها أو بيعها.

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (مدقة)

الإجمالي	بنود من دون قدرة استحقاق ألف درهم	أكثر من ٥ سنوات ألف درهم	١ إلى ٥ سنوات ألف درهم	المجموع حتى سنة واحدة			٣٠ إلى ٦ الشهر إلى سنة واحدة ألف درهم	٦ شهر إلى سنة واحدة ألف درهم	٣٠ من الشهر إلى ٣ أشهر ألف درهم	٣ أشهر من الموارد
				١٠١,٣٢٢	٢٩٩,٢٠٩٦	٥٢٣,٧٣٤				
٦,٩٧٣,٧٣٤	٣٥,٠٠٠	-	٢,٢٠,٣٤,١	٢٠,٣٢,٢٩,٢	٤٤,٦٠٧	١٠,١,٣٢٢	-	١٠١,٣٢٢	٢٨٨,٨٥٤	٢١١,٠٦٢
٢,٢٦٢,٥٤	-	-	٢,٢٠,٣٤,١	-	-	-	-	-	-	-
٢٣,٩٤٥	٢٣,٩٤٥	-	-	-	-	-	-	-	-	-
٣١,٠٣٦	٢٨,٢,٠٠٠	-	-	-	-	-	-	-	-	-
٣١,٠٣٦	٢٨,٢,٠٠٠	-	-	-	-	-	-	-	-	-
٩,٨٩٤	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
٣٢,٢,٠٨٨	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
٣٢,٢,٠٨٨	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
٢٦٧,٨٣	٢٦٧,٨٣	-	-	-	-	-	-	-	-	-
٦,٤٨	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
١٢,٩٢٩	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
٧,٣٠,١,٧٧١	٦٧,٢,٢٦	٣,٢٣,٦٠,٧٥٥	٢,٣,٣٠,٦٠,٧٥٨	٢٣,٤,٨٨,٨٤,٤,٥٨	٢٣,٦٢,٨٢,١	٢٣,٦٢,٨٢,١	٥٠,٣٢,١	٤٣,٦٢,٨٢,١	٥٠,٣٢,١	٥٠,٣٢,١
٥,٢٧٠,٢٩١	-	-	٢,٣,٢٧,١,١٥٤	-	-	-	-	-	-	-
٥,٩٣٥	-	-	١,٤٠,١	١,٤٠,١	١,٤٠,١	١,٤٠,١	٤٠٢	٤٠٢	٤٠٢	٤٠٢
٦,٠٨٥	٦,٠٨٥	-	٦,٠٨٥	-	-	-	-	-	-	-
١٣٤,٥٦٤	١٣٤,٥٦٤	-	-	-	-	-	-	-	-	-
٥,٧٥٧	-	-	٢,٩٠,٥٣٨	٢,٩٠,٥٣٨	٢,٩٠,٥٣٨	٢,٩٠,٥٣٨	٦٢٩	٦٢٩	٦٢٩	٦٢٩
٢,٨٣٩	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
٢,٨٣٩	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
٢,٦١٩	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
١,٥٥٦,٢٧٧	٥٩٨,٤٦٦	٥٠,٥٠٥	(١١٣,٥٥٢)	٥٠,٥٠٥	٥٠,٥٠٥	٥٠,٥٠٥	٤٩٦,٢٤١	٤٩٦,٢٤١	٤٩٦,٢٤١	٤٩٦,٢٤١
٢,٨٣٩	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
٢,٨٣٩	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
٢,٦١٩	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
١,٥٥٦,٢٧٧	٥٩٨,٤٦٦	٥٠,٥٠٥	(١١٣,٥٥٢)	٥٠,٥٠٥	٥٠,٥٠٥	٥٠,٥٠٥	٤٩٦,٢٤١	٤٩٦,٢٤١	٤٩٦,٢٤١	٤٩٦,٢٤١