

أملك للتمويل (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية
٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (غير مدققة)

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

المقدمة

لقد راجعنا البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية المرفقة لشركة أملك للتمويل ش.م.ع والشركات التابعة لها ("المجموعة") كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨، والتي تتألف من بيان المركز المالي الموحد المرحلي كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ والبيانات المالية الموحدة المرحلية ذات العلاقة للدخل والدخل الشامل لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات التفسيرية. 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 الدولية وبناءً عليه فإنها لا تمكننا من الحصول على التأكيدات التي تطلعنا على جميع الأمور الجوهرية التي يمكن تحديدها أثناء القيام بالتدقيق. بناءً على ذلك، فإننا لا نبدي رأياً بخصوص التدقيق.

الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا، لم يرد إلى علمنا ما يستوجب الاعتقاد بأن البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية المرفقة لم يتم إعدادها، من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤.

عن إرنست و يونغ



موقعة من قبل:

ثودلا هاري جوبال

شريك

رقم التسجيل: ٦٨٩

٣١ أكتوبر ٢٠١٨

دبي، الإمارات العربية المتحدة

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

بيان الدخل الموحد المرحلي

للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (غير مدققة)

التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		إيضاح	
٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٨		
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم		
١٣٧,٩٧٨	١٢٦,٣٨٥	٤٥,٦٢٣	٤٤,٠٩٠		دخل من الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية
٤,٥٢٢	٥,١٢٢	١,٠٩٥	١,٩٣٢		دخل الرسوم
٤,٨٤٨	٥,٩٥٠	١,٦١٢	١,٧٣٦		دخل من ودائع
٤٥,٠٩٠	٤٨,٤٥٢	١٤,٩٣١	١٦,٣٦٥	٧	دخل إيجار
٢٣,٩٠٤	(٢٤,٧٤٠)	١٢,٨٧٣	(٣٩,٧٨٤)	٧	(خسائر)/أرباح القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
٣٥,٧٤٧	٦٠,٧٤٧	٢,٨٠٤	٥,٦٤٥	٨	بيع العقارات قيد التطوير
١٧,٩٠٤	١٣,٦٢٦	٧,١٧٣	٢,٥٠٢		دخل آخر
٢٦٩,٩٩٣	٢٣٥,٥٤٢	٨٦,١١١	٣٢,٤٨٦		
١٤,٢١٢	(٤٢,١٥٠)	٧,٠٧٣	(١٨,٩٨١)		(الانخفاض في قيمة)/ عكس الانخفاض في قيمة: - الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية - موجودات أخرى
٣٥٥	(٢١٨)	٣٩	١,٩٤١		إطفاء أرباح القيمة العادلة الأولية من الودائع الاستثمارية
(٨١,٩٢٣)	(٨٤,٣٤٣)	(٢٧,٤٢١)	(٢٥,١٤٩)	٩	مصاريف تشغيلية
(٨٣,٨٢٢)	(٨٦,٥٣٩)	(٢٦,٩٧١)	(٢٥,٨٢١)		
(١٤,٥٣٣)	(٥,٣٠٤)	(٦٤٧)	(١,٤٥٤)	٨	تكلفة بيع العقارات قيد التطوير
١٨,٥٦٤	١٤,٩٥٠	٧,٥٠٤	٢,٥٥٣		حصة من نتائج الشركة الشقيقة
١٢٢,٨٤٦	٣١,٩٣٨	٤٥,٦٨٨	(٣٤,٤٢٥)		(الخسائر)/ الأرباح قبل التوزيعات على الممولين/ المستثمرين
(٩٣,١٣٨)	(٨٣,٣٠٣)	(٣١,٤٩٨)	(٢٨,١٠٩)		توزيعات على الممولين/ المستثمرين
٢٩,٧٠٨	(٥١,٣٦٥)	١٤,١٩٠	(٦٢,٥٣٤)		(خسائر)/ أرباح الفترة
٢٢,٠١٤	(٥٣,٦٣٣)	١١,٨١٥	(٦٤,٠٢٠)		العائدة إلى: مساهمي الشركة الأم الحصص غير المسيطرة
٧,٦٩٤	٢,٢٦٨	٢,٣٧٥	١,٤٨٦		
٢٩,٧٠٨	(٥١,٣٦٥)	١٤,١٩٠	(٦٢,٥٣٤)		
٠,٠١٣٤	(٠,٠٣٥)	٠,٠٠٨٠	(٠,٠٤٣)	٣	(الخسائر)/ الأرباح الأساسية للسهم (درهم)
٠,٠٠٦٣	(٠,٠٣٥)	٠,٠٠٣٨	(٠,٠٤٣)	٣	(الخسائر)/ الأرباح المخففة للسهم (درهم)

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ١٣ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية.

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

بيان الدخل الشامل الموحد المرحلي

للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (غير مدققة)

التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٨	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٢٩,٧٠٨	(٥١,٣٦٥)	١٤,١٩٠	(٦٢,٥٣٤)	(خسائر)/ أرباح الفترة
بنود الدخل الشامل الأخرى				
بنود الدخل الشامل الأخرى التي سيتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في الفترات اللاحقة:				
١٢,٩١٠	(٥١٧)	٤,٨٤٥	(٣١٢)	فروقات صرف من تحويل عملات العمليات الأجنبية
بنود الدخل الشامل الأخرى التي لن يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في الفترات اللاحقة:				
(٤٦٧)	(٤٠٥)	(٤٦٧)	١٨٧	التغيير في القيمة العادلة للأوراق المالية الاستثمارية
-	(٢٠٤)	-	(٢٠٤)	التغيير في القيمة العادلة للأوراق المالية الاستثمارية لشركة شقيقة
١٢,٤٤٣	(١,١٢٦)	٤,٣٧٨	(٣٢٩)	بنود (الخسائر الشاملة)/الدخل الشامل الأخرى للفترة
٤٢,١٥١	(٥٢,٤٩١)	١٨,٥٦٨	(٦٢,٨٦٣)	إجمالي (الخسائر الشاملة)/الدخل الشامل للفترة
العائدة إلى:				
٣٤,٤٥٧	(٥٤,٧٥٩)	١٦,١٩٣	(٦٤,٣٤٩)	مساهمي الشركة الأم
٧,٦٩٤	٢,٢٦٨	٢,٣٧٥	١,٤٨٦	الحصص غير المسيطرة
٤٢,١٥١	(٥٢,٤٩١)	١٨,٥٦٨	(٦٢,٨٦٣)	

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ١٣ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية.

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

بيان المركز المالي الموحد المرحلي

في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (غير مدققة)

٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ ألف درهم (غير مدققة)	إيضاح	الموجودات
٦٧٣,٠١٥	٣٢٨,٠٥١	٤	نقد وأرصدة لدى البنوك
٣,٠٨٤,٩٨٣	٢,٧٠٤,٧٠١		موجودات تمويلية واستثمارية إسلامية
١٢,٣٨٧	١١,٩٨١	٥	أوراق مالية استثمارية
٣٢٢,٨١٨	٣٢٢,٨١٨	٦	دفعات مقدمة عن العقارات الاستثمارية
١,٨٢١,٠٦٤	١,٩٥٦,٣٩٢	٧	عقارات استثمارية
٢١٢,٨٤٩	٢٠٩,٦٠٠	٨	عقارات قيد التطوير
٣٠٢,٥٦٧	٢٩١,٢٦٥		استثمار في شركة شقيقة
١٣٢,٤٨٩	٨٦,٣٧٩		موجودات أخرى
١٧,٠٧٢	١٧,٦٨٦		موجودات ثابتة
<u>٦,٥٧٩,٢٤٤</u>	<u>٥,٩٢٨,٨٧٣</u>		إجمالي الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
٤,٧٩٢,٠٣٧	٤,١٩٢,٢٨٦	٩	ودائع استثمارية وتمويلات إسلامية أخرى
٦٦,١٣٦	١١٠,٩١١		تمويل إسلامي لأجل
٦,٥٥١	٤,٩٤٦		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
١٤٣,٦١٢	١٢٥,٣٩١		مطلوبات أخرى
<u>٥,٠٠٨,٢٣٦</u>	<u>٤,٤٣٣,٥٣٤</u>		إجمالي المطلوبات
			حقوق الملكية
١,٥٠٠,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠		رأس المال
(٩٣,٠٤٨)	(٩٣,٠٤٨)		أسهم خزانة
١٢٢,٦٥٠	١٢٢,٦٥٠		احتياطي قانوني
١٢٢,٦٥٠	١٢٢,٦٥٠		احتياطي عام
٩٩,٢٦٥	٩٩,٢٦٥		احتياطي خاص
٢١٥,٤٧٢	٢١٥,٤٧٢		أداة المضاربة
٨١٠,٠٨٨	٨١٠,٠٨٨		احتياطي أداة المضاربة
-	٤,٣١٦		الاحتياطي العام للانخفاض في القيمة
٦٩٨	٨٩		تغيرات متراكمة في القيمة العادلة
(٣٢٣,٥٩٥)	(٣٢٤,١١٢)		احتياطي تحويل العملات الأجنبية
(١,٠١١,١٩٣)	(١,٠٧٦,٨٠١)		خسائر متراكمة
١,٤٤٢,٩٨٧	١,٣٨٠,٥٦٩		حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم
١٢٧,٩٢١	١١٤,٧٧٠		الحصص غير المسيطرة
<u>١,٥٧٠,٩٠٨</u>	<u>١,٤٩٥,٣٣٩</u>		إجمالي حقوق الملكية
<u>٦,٥٧٩,٢٤٤</u>	<u>٥,٩٢٨,٨٧٣</u>		إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية

تمت الموافقة على البيانات المالية من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٣١ أكتوبر ٢٠١٨ ووقعت بالنيابة عنه من قبل:

العضو المنتدب والمدير التنفيذي

رئيس مجلس الإدارة

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ١٣ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية.

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

بيان التدفقات النقدية الموحدة المرحلية

للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (غير مدققة)

التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠١٧	٢٠١٨	
ألف درهم	ألف درهم	
٢٩,٧٠٨	(٥١,٣٦٥)	الأنشطة التشغيلية
٤,٢٠٤	٤,٤٤٩	(خسائر)/ أرباح الفترة
(١٨,٥٦٤)	(١٤,٩٥٠)	التعديلات للبنود التالية:
(١٤,٢١٢)	٤٢,١٥٠	الاستهلاك
(٣٥٥)	٢١٨	الحصة من نتائج شركة الشقيقة
(٢٣,٩٠٤)	٢٤,٧٤٠	الانخفاض في قيمة/(عكس الانخفاض في قيمة) الموجودات
٨١,٩٢٣	٨٤,٣٤٣	التمويلية والاستثمارية
٩٣,١٣٧	٨٣,٣٠٣	الانخفاض في قيمة/(عكس الانخفاض في قيمة) الموجودات الأخرى
(٤,٨٤٨)	(٥,٩٥٠)	خسائر/ (أرباح) القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
٨٨	(١,٨٨٧)	إطفاء أرباح القيمة العادلة الأولية من الودائع الاستثمارية
(٥,٦٣٦)	-	توزيعات على الممولين / المستثمرين
٨٥١	٥٤٤	دخل من الودائع
١٤٢,٣٩٢	١٦٥,٥٩٥	(أرباح)/ خسائر محققة من بيع العقارات الاستثمارية
١٥٤,٢٤٨	(٢١٤,٥٥١)	أرباح محققة من بيع الأوراق المالية الاستثمارية
٩٧,٠٠٤	٤٢,٣٤١	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
(١٢,٢٧٥)	(١٨,٢٢٠)	
٣٨١,٣٦٩	(٢٤,٨٣٥)	الأرباح التشغيلية قبل التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
(٥٤٢)	(٢,١٤٩)	موجودات تمويلية واستثمارية إسلامية
٣٨٠,٨٢٧	(٢٦,٩٨٤)	موجودات أخرى
		مطلوبات أخرى
		النقد (المستخدم في) / الناتج من العمليات
		مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
		صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة التشغيلية
١٦,٥٤١	١٦,٥٤١	الأنشطة الاستثمارية
١٠,٩٧٤	٥,٣٦٧	توزيعات أرباح من شركة شقيقة
(١٤٥)	٣,٢٤٩	بيع العقارات الاستثمارية
(٣٦,٤٠٧)	(٥٥,٧١٨)	نقص/(زيادة) في العقارات قيد التطوير
(٢٦,٦٧٥)	٥٧,٦٨٥	زيادة في العقارات الاستثمارية
١,٤٠٠,٠٠٠	١,٧٠٠,٠٠٠	حركة في النقد المقيد
(١,٧٠٠,٠٠٠)	(١,٢٥٠,٠٠٠)	مبالغ محصلة من ودايع وكالة
(٣٧٢)	(٣,٠٣٤)	إيداع ودايع وكالة
٤,٨٤٨	٥,٩٥٠	شراء موجودات ثابتة
(٣٣١,٢٣٦)	٤٨٠,٠٤٠	دخل من الودائع
		صافي النقد الناتج من/ (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية
٨,٧٠٠	٥٣,٠٦٠	الأنشطة التمويلية
-	(٨,١٧٢)	استلام تمويل إسلامي طويل الأجل
-	(١٥,٤١٩)	سداد تمويل إسلامي طويل الأجل
(٩٦,٣٨٩)	(٧٦٧,٣٩٧)	دفعات إلى الحصص غير المسيطرة
(٢,٢٥٠)	(٢,٢٥٠)	ودائع استثمارات وتمويلات إسلامية أخرى
(٨٩,٩٣٩)	(٧٤٠,١٧٨)	اتعاب أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة
(٤٠,٣٤٨)	(٢٨٧,١٢٢)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
٣,٢٢٦	(١٥٦)	النقص في النقدية وشبه النقدية
٣٣٨,٢٠١	٤٣٢,٥٦٢	احتياطي تحويل العملات الأجنبية
٣٠١,٠٧٩	١٤٥,٢٨٤	النقدية وشبه النقدية في بداية الفترة
		النقدية وشبه النقدية في نهاية الفترة

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ١٣ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية.

أملك للتمويل (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحدة المرحلية
 للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (غير مدققة)

العائدة إلى مساهمي الشركة الأم														
إجمالي حقوق الملكية	الحصص غير المسيطرة	الإجمالي	الخسائر المتراكمة	احتياطي تحويل العملات الأجنبية	التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة	الاحتياطي العام	احتياطي أداة المضاربة	أداة مضاربة	الاحتياطي الخاص	الاحتياطي العام	الاحتياطي القانوني	أسهم خزانة	رأس المال	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
١,٥٧٠,٩٠٨	١٢٧,٩٢١	١,٤٤٢,٩٨٧	(١,٠١١,١٩٣)	(٣٢٣,٥٩٥)	٦٩٨	-	٨١٠,٠٨٨	٢١٥,٤٧٢	٩٩,٢٦٥	١٢٢,٦٥٠	١٢٢,٦٥٠	(٩٣,٠٤٨)	١,٥٠٠,٠٠٠	في ١ يناير ٢٠١٨
٤,٣١٦	-	٤,٣١٦	-	-	-	٤,٣١٦	-	-	-	-	-	-	-	تأثير اتباع المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ (إيضاح ٢-٢)
(٩,٧٢٥)	-	(٩,٧٢٥)	(٩,٧٢٥)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	- على المجموعة - على الشركة الشقيقة
١,٥٦٥,٤٩٩	١٢٧,٩٢١	١,٤٣٧,٥٧٨	(١,٠٢٠,٩١٨)	(٣٢٣,٥٩٥)	٦٩٨	٤,٣١٦	٨١٠,٠٨٨	٢١٥,٤٧٢	٩٩,٢٦٥	١٢٢,٦٥٠	١٢٢,٦٥٠	(٩٣,٠٤٨)	١,٥٠٠,٠٠٠	الرصيد المعاد إدراجه في ١ يناير ٢٠١٨
(٥١,٣٦٥)	٢,٢٦٨	(٥٣,٦٣٣)	(٥٣,٦٣٣)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	خسائر الفترة
(٩٢٢)	-	(٩٢٢)	-	(٥١٧)	(٤٠٥)	-	-	-	-	-	-	-	-	بنود الخسائر الشاملة الأخرى للفترة
(٢٠٤)	-	(٢٠٤)	-	-	(٢٠٤)	-	-	-	-	-	-	-	-	حصة الشركة الشقيقة في بنود الخسائر الشاملة الأخرى
(٥٢,٤٩١)	٢,٢٦٨	(٥٤,٧٥٩)	(٥٣,٦٣٣)	(٥١٧)	(٦٠٩)	-	-	-	-	-	-	-	-	إجمالي الخسائر الشاملة للفترة
(١٥,٤١٩)	(١٥,٤١٩)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	الأموال المدفوعة لمالك المشروع*
(٢,٢٥٠)	-	(٢,٢٥٠)	(٢,٢٥٠)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	أتعاب أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة (إيضاح ١١)
١,٤٩٥,٣٣٩	١١٤,٧٧٠	١,٣٨٠,٥٦٩	(١,٠٧٦,٨٠١)	(٣٢٤,١١٢)	٨٩	٤,٣١٦	٨١٠,٠٨٨	٢١٥,٤٧٢	٩٩,٢٦٥	١٢٢,٦٥٠	١٢٢,٦٥٠	(٩٣,٠٤٨)	١,٥٠٠,٠٠٠	في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨

*تمثل الأموال المدفوعة لمالك المشروع استرداد رأس المال مقابل حصتهم في مشروع سكاى جاردنز.

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ١٣ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية.

أملك للتمويل (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحدة المرحلية (تتمة)

الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ (غير مدققة)

إجمالي حقوق الملكية	الحصص غير المسيطرة ألف درهم	العائدة إلى مساهمي الشركة الأم										في ١ يناير ٢٠١٧	
		الإجمالي ألف درهم	الخصائر المتراكمة ألف درهم	احتياطي تحويل العملات الأجنبية ألف درهم	التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة ألف درهم	احتياطي أداة المضاربة ألف درهم	أداة مضاربة ألف درهم	الاحتياطي الخاص ألف درهم	الاحتياطي العام ألف درهم	الاحتياطي القانوني ألف درهم	أسهم خزانة ألف درهم		رأس المال ألف درهم
١,٦١١,٦٩٢	١١٩,١٣٦	١,٤٩٢,٥٥٦	(١,٠١٦,٠٨٨)	(٣٣٤,٦٩١)	١,٦٦٣	٨٦٨,٩٤٧	٢٣١,١٢٨	٩٩,٢٦٥	١١٧,٦٩٠	١١٧,٦٩٠	(٩٣,٠٤٨)	١,٥٠٠,٠٠٠	
٢٩,٧٠٨	٧,٦٩٤	٢٢,٠١٤	٢٢,٠١٤	-	-	-	-	-	-	-	-	-	أرباح الفترة
١٢,٤٤٣	-	١٢,٤٤٣	-	١٢,٩١٠	(٤٦٧)	-	-	-	-	-	-	-	بنود الدخل الشامل الأخرى للفترة
٤٢,١٥١	٧,٦٩٤	٣٤,٤٥٧	٢٢,٠١٤	١٢,٩١٠	(٤٦٧)	-	-	-	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
(٢,٢٥٠)	-	(٢,٢٥٠)	(٢,٢٥٠)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	أتعاب أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة (إيضاح ١١)
١,٦٥١,٥٩٣	١٢٦,٨٣٠	١,٥٢٤,٧٦٣	(٩٩٦,٣٢٤)	(٣٢١,٧٨١)	١,١٩٦	٨٦٨,٩٤٧	٢٣١,١٢٨	٩٩,٢٦٥	١١٧,٦٩٠	١١٧,٦٩٠	(٩٣,٠٤٨)	١,٥٠٠,٠٠٠	في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ١٣ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (غير مدققة)

١- الأنشطة

تأسست أملك 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. دخل القانون الاتحادي رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ في شأن الشركات التجارية حيز التنفيذ اعتباراً من ٢٨ يونيو ٢٠١٦، ليحل محل القانون الاتحادي رقم (٨) لسنة ١٩٨٤.

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

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

٢- السياسات المحاسبية

١-٢ أسس الإعداد

يتم إعداد البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية لأملك للتمويل ش.م.ع ("المجموعة") وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤، إعداد التقارير المالية المرحلية. إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية مطابقة لتلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧. إن 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 ٢٠١٨ لم يكن له تأثير على المركز أو الأداء المالي للمجموعة خلال الفترة الحالية، باستثناء ما هو مذكور في الإيضاحين ٢-٢ و ٣-٢.

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 ٢٠١٧. بالإضافة لذلك، فإن نتائج الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ ليست بالضرورة مؤشراً للنتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨.

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

٢-٢ التغييرات في السياسات والتقديرات والأحكام المحاسبية

المعايير الصادرة والتي يسري مفعولها لفترات المحاسبية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠١٨

قامت المجموعة بتطبيق السياسات المحاسبية التي طبقتها المجموعة في البيانات المالية الموحدة السنوية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، باستثناء السياسات المحاسبية التالية والتي يسري مفعولها من ١ يناير ٢٠١٨:

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ - الأدوات المالية

قامت المجموعة باتباع المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ الأدوات المالية الصادر في يوليو ٢٠١٤ مع تاريخ الاتباع المبكر في ١ يناير ٢٠١٨. تمثل متطلبات المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ تغيير كبير من المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ الأدوات المالية- التثبيت والقياس. يجمع المعيار الجديد تغييرات جوهرية على محاسبة الموجودات المالية وبعض جوانب المحاسبة عن المطلوبات المالية.

أملك للتمويل (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية
في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (غير مدققة)

٢- السياسات المحاسبية (تتمة)

٢-٢ التغييرات في السياسات والتقديرات والأحكام المحاسبية (تتمة)

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ - الأدوات المالية (تتمة)

(١) تصنيف الموجودات المالية والمطلوبات المالية

الموجودات المالية

عند التثبيت الأولي، يتم تصنيف الموجودات المالية على أنها مقاسة: بالتكلفة المطفأة أو على أنها مقاسة بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.

يتم قياس بند الموجودات المالي بالتكلفة المطفأة إذا استوفى الشرطين التاليين وليس مصنف على أنها قيمة عادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:

- . إذا كان محتفظ به ضمن نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ ببند الموجودات لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية؛ و
- . إذا كانت بنوده التعاقدية ينشأ عنها، بتواريخ محددة، تدفقات نقدية تقتصر على دفعات للمبلغ الأساسي والربح على المبلغ الأساسي القائم.

يتم قياس أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى فقط إذا استوفت الشرطين التاليين وليست مصنفة على أنها قيمة عادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:

- . إذا كان محتفظ به ضمن نموذج أعمال يتحقق هدفه من خلال تحصيل تدفقات نقدية تعاقدية وبيع موجودات مالية؛ و
- . إذا كانت بنوده التعاقدية ينشأ عنها، بتواريخ محددة، تدفقات نقدية تقتصر على دفعات للمبلغ الأساسي والربح على المبلغ الأساسي القائم.

عند التثبيت الأولي لاستثمارات حقوق ملكية غير محتفظ بها للمتاجرة، ممكن أن تختار المجموعة بصورة غير قابلة للإلغاء عرض التغييرات اللاحقة بالقيمة العادلة في بنود الدخل الشامل الأخرى. ويتم تنفيذ هذا الخيار على أساس كل استثمار على حدة.

يتم تصنيف جميع الموجودات المالية على أنها مقاسة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.

بالإضافة إلى ذلك، يجوز للمجموعة عند التثبيت الأولي تعيين بصورة غير قابلة للإلغاء بند موجودات يستوفي المتطلبات الأخرى التي يجب قياسها بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى كقيمة عادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، إذا كان ذلك سيزيل أو يقلل بشكل كبير أي عدم تطابق محاسبي قد ينشأ.

تقييم نموذج الأعمال:

تقوم المجموعة بإجراء تقييم لهدف نموذج الأعمال الذي يحتفظ فيه بند الموجودات على مستوى المحفظة لأن هذا يعكس أفضل طريقة لإدارة الأعمال وأفضل طريقة يتم بها تقديم المعلومات إلى الإدارة.

أملاك للتمويل (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية
في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (غير مدققة)

٢- السياسات المحاسبية (تتمة)

٢-٢ التغييرات في السياسات والتقديرات والأحكام المحاسبية (تتمة)

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ - الأدوات المالية (تتمة)

(١) تصنيف الموجودات المالية والمطلوبات المالية (تتمة)

تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية تقتصر على دفعات المبلغ الأساسي والربح: لأغراض هذا التقييم، يتم تعريف "المبلغ الأساسي" على أنه القيمة العادلة لبند الموجودات المالي عند التثبيت الأولي. ويتم تعريف "الربح" على أنه مبلغ القيمة الزمنية للأموال والمخاطر الائتمانية المرتبطة بالمبلغ الأساسي القائم خلال فترة معينة من الوقت ومخاطر وتكاليف التمويل الأساسية الأخرى (مثل مخاطر السيولة والتكاليف الإدارية)، وكذلك هامش الربح.

في تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية تقتصر على دفعات المبلغ الأساسي والربح، فإن المجموعة تأخذ بعين الاعتبار البنود التعاقدية للأداة. ويشمل ذلك تقييم ما إذا كان بند الموجودات المالي يحتوي على بند تعاقدي يمكن أن يغير توقيت أو مقدار التدفقات النقدية التعاقدية بحيث لا تستوفي هذا الشرط.

إعادة تصنيف:

لا يتم إعادة تصنيف الموجودات المالية بعد التثبيت الأولي، باستثناء الفترة بعد تغيير المجموعة نموذج أعمالها الخاص بإدارة الموجودات المالية.

التوقف عن التثبيت:

لا يتم تثبيت إن أي ربح / خسارة متراكمة في بنود الدخل الشامل الأخرى فيما يتعلق بالأوراق المالية الاستثمارية لحقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر في الأرباح أو الخسائر في التوقف عن تثبيت هذه الأوراق المالية.

(٢) الانخفاض في القيمة

تقوم المجموعة بتثبيت مخصص للانخفاض في القيمة لخسائر الائتمان المتوقعة على الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة والالتزامات الصادرة.

تقوم المجموعة بقياس مخصص للانخفاض في القيمة بمبلغ يساوي خسائر الائتمان المتوقعة، باستثناء للأدوات المالية التي لم تزداد فيها مخاطر الائتمان بشكل كبير عند التثبيت الأولي، وفي هذه الحالة يتم قياس خسائر الائتمان المتوقعة لمدة ١٢ شهراً.

تعتبر خسائر الائتمان المتوقعة لمدة ١٢ شهراً جزءاً من خسائر الائتمان المتوقعة التي تنتج عن حالات تعثر محتملة على أداة مالية خلال ١٢ شهراً بعد تاريخ التقرير.

قياس خسائر الائتمان المتوقعة:

إن خسائر الائتمان المتوقعة تعد تقديراً متوسطاً أكثر احتمالاً لخسائر الائتمان. وتقاس على النحو التالي:

- الموجودات المالية التي لا تنخفض قيمتها الائتمانية في تاريخ التقرير: كالقيمة الحالية للعجز في السيولة النقدية (أي الفرق بين التدفقات النقدية المستحقة للمنشأة وفقاً للعقد والتدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها).
- الموجودات المالية التي لا تنخفض قيمتها الائتمانية في تاريخ التقرير: كالفرق بين إجمالي القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المقدرة المستقبلية؛
- التزامات التمويل غير المسحوبة: كالقيمة الحالية للفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة للمجموعة في حالة سحب الالتزام والتدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (غير مدققة)

٢- السياسات المحاسبية (تتمة)

٢-٢ التغييرات في السياسات والتقديرات والأحكام المحاسبية (تتمة)

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ - الأدوات المالية (تتمة)

(٢) الانخفاض في القيمة (تتمة)

الانخفاض في القيمة الائتمانية للموجودات المالية:

في تاريخ كل تقرير، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كانت الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة والموجودات المالية للديون المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر قيمتها الائتمانية منخفضة. ويكون بند الموجودات المالي "منخفض القيمة الائتمانية" عند وقوع حدث أو أكثر له تأثير ضار على التدفقات النقدية المستقبلية المقدره لبند الموجودات المالي.

المشطوبات:

يتم شطب الموجودات المدرجة بالتكلفة المطفأة وسندات الدين بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر (جزئياً أو كلياً) عندما لا يكون هناك احتمال واقعي للاسترداد. ويكون هذا هو الحال عموماً عندما تستنفذ المجموعة جميع الجهود القانونية والإصلاحية للاسترداد من العملاء. ومع ذلك، قد تبقى الموجودات المالية المشطوبة خاضعة لأنشطة التنفيذ من أجل الامتثال لإجراءات المجموعة الخاصة باسترداد المبالغ المستحقة.

(٣) التحول

تم تطبيق التغييرات في السياسات المحاسبية الناتجة عن اتباع المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ بأثر رجعي، باستثناء ما هو موضح أدناه:

- لم يتم إعادة إدراج فترات المقارنة. يتم تثبيت الفروق في القيم الدفترية للموجودات المالية والمطلوبات المالية الناتجة عن اتباع المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ في الأرباح غير الموزعة والاحتياطيات كما في ١ يناير ٢٠١٨. وبناءً على ذلك، فإن المعلومات التي تم عرضها لسنة ٢٠١٧ لا تعكس متطلبات المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ وبالتالي لا يمكن مقارنتها على المعلومات التي تم عرضها للفترة بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩.
- تم إجراء التقييمات التالية على أساس الحقائق والظروف التي كانت موجودة عند تاريخ التطبيق الأولي.
 - تحديد نموذج الأعمال الذي يتم بموجبه الاحتفاظ ببند موجودات مالي.
 - تصنيف وإلغاء تصنيفات سابقة لبعض الموجودات المالية والمطلوبات المالية على أنها مفاضة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.
 - تصنيف بعض الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية غير المحتفظ بها للمتاجرة بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى.

يتم الإفصاح عن مزيد من المعلومات والتفاصيل حول التغييرات والنتائج الناشئة من اتباع المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ في الإيضاح ٣-٢.

أملك للتمويل (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية
في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (غير مدققة)

٢- السياسات المحاسبية (تتمة)

٢-٢ التغييرات في السياسات والتقديرات والأحكام المحاسبية (تتمة)

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ - الأدوات المالية (تتمة)

تصنيف الموجودات المالية عند تاريخ التطبيق الأولى للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩

باستثناء البيان المالي المدرج في الجدول أدناه، لم تطرأ أي تغييرات على تصنيف الموجودات والمطلوبات عند تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ كما في ١ يناير ٢٠١٨.

التصنيف بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ (١ يناير ٢٠١٨)			التصنيف بموجب المعيار المحاسبى الدولي رقم ٣٩ (٣١ ديسمبر ٢٠١٧)			الموجودات المالية والمدينين	
الرصيد	بنود الدخل الشامل الأخرى	التكلفة المطفأة	الرصيد	المتوفر للبيع			
٦٧٣,٠١٥	-	٦٧٣,٠١٥	٦٧٣,٠١٥	-	٦٧٣,٠١٥	النقد والأرصدة لدى البنوك	
٣,٠٨٩,٢٩٩	-	٣,٠٨٩,٢٩٩	٣,٠٨٤,٩٨٣	-	٣,٠٨٤,٩٨٣	موجودات تمويلية واستثمارية إسلامية	
١٢,٣٨٧	١٢,٣٨٧	-	١٢,٣٨٧	١٢,٣٨٧	-	أوراق مالية استثمارية	
١٢٥,٧٢٣	-	١٢٥,٧٢٣	١٢٥,٧٢٣	-	١٢٥,٧٢٣	موجودات أخرى (باستثناء الدفعات المقدمة)	

أملك للتمويل (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية
 في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (غير مدققة)

٢- السياسات المحاسبية (تتمة)

٢-٢ التغييرات في السياسات والتقديرات والأحكام المحاسبية (تتمة)

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ - الأدوات المالية (تتمة)

تصنيف الموجودات المالية عند تاريخ التطبيق الأولي للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ (تتمة)

يتوافق الجدول التالي الرصيد الختامي للموجودات المالية بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ إلى الرصيد الافتتاحي للموجودات المالية بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ في ١ يناير ٢٠١٨.

٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩)	إعادة قياس الانخفاض في القيمة	١ يناير ٢٠١٨ (المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩)	
٦٧٣,٠١٥	-	٦٧٣,٠١٥	النقد والأرصدة لدى البنوك
١٢,٣٨٧	-	١٢,٣٨٧	أوراق مالية استثمارية: الأوراق المالية لحقوق الملكية المتوفرة للبيع/ القيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى
٣,٠٨٩,٢٩٩	٤,٣١٦	٣,٠٨٤,٩٨٣	التكلفة المطفأة:
١٢٥,٧٢٣	-	١٢٥,٧٢٣	موجودات تمويلية واستثمارية إسلامية موجودات أخرى باستثناء الدفعات المقدمة
<u>٣,٩٠٠,٤٢٤</u>	<u>٤,٣١٦</u>	<u>٣,٨٩٦,١٠٨</u>	إجمالي

بعد اتباع المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ من قبل الشركة الشقيقة، تم الإعلان من قبل المجموعة عن مبلغ ٩,٧٢٥ ألف درهم، يمثل حصة المجموعة للخسائر المتراكمة في شركة الشقيقة خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ والتي تتوافق مع السياسات المحاسبية للمجموعة.

الأدوات المالية- الإفصاحات (المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧)

سوف نقوم بتعديل الإفصاحات لعام ٢٠١٨ لتشمل إفصاحات نوعية وكمية أكثر اتساعاً تتعلق بالمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ مثل فئات التصنيف الجديدة ونموذج انخفاض القيمة المؤلف من ثلاث مراحل وأحكام التحول.

تحويل العقارات الاستثمارية - التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٤٠

توضح هذه التعديلات متى يتعين على المنشأة تحويل أحد العقارات، بما في ذلك العقارات قيد الإنشاء أو قيد التطوير، إلى أو من العقارات الاستثمارية. وتشير هذه التعديلات إلى أن التغيير في الاستخدام يحدث عندما يستوفي العقار، أو يتوقف عن استيفاء، تعريف العقار الاستثماري ويكون هناك دليل على تغيير الاستخدام. وإن مجرد التغيير في نية الإدارة بشأن استخدام العقار لا يعد دليلاً على تغيير الاستخدام. يسري مفعول التعديلات للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٨.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (غير مدققة)

٢- السياسات المحاسبية (تتمة)

٢-٢ التغييرات في السياسات والتقديرات والأحكام المحاسبية (تتمة)

المعايير الصادرة والتي لم يسر مفعولها بعد للفترات المحاسبية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٨

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ - عقود الإيجار
المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ لعقود الإيجار الذي يطالب المستأجرين بثبوت موجودات ومطلوبات معظم عقود الإيجار. وبالنسبة للمؤجرين، ثمة تغيير طفيف في المحاسبة الحالية في المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٧ عقود الإيجار. وسوف يسري المعيار الجديد على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩.

التغييرات في التقديرات والأحكام

يتطلب إعداد البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية من الإدارة إصدار الأحكام والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة ومبالغ الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات المعلن عنها. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

قامت المجموعة بتطبيق التقديرات والأحكام التي طبقتها المجموعة في البيانات المالية الموحدة السنوية للسنة المنتهية ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، باستثناء التقديرات والأحكام التي تطبق من تاريخ ١ يناير ٢٠١٨.

- يتم تثبيت التغييرات في الأحكام الصادرة في تطبيق السياسات المحاسبية والتي لها أكبر تأثير على المبالغ المثبتة في البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ فيما يتعلق بالتغييرات التي تم إدخالها نتيجة اعتماد المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ - الأدوات المالية التي تؤثر على الحسابات من خسائر الائتمان المتوقعة. يرجع هذا التأثير بشكل رئيسي إلى المدخلات والافتراضات والتقنيات المستخدمة لخسائر الائتمان المتوقعة وفقاً لمنهجية المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩.

- يتم مراجعة التقديرات والافتراضات المعنية على أساس مستمر. يتم تثبيت مراجعة التقديرات في المستقبل.

المدخلات والافتراضات والتقنيات المستخدمة لحساب خسائر الائتمان المتوقعة - منهجية المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩
تشمل المفاهيم الرئيسية في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ والتي لها التأثير الأكبر وتتطلب درجة عالية من الأحكام، كما تم أخذها في الاعتبار من قبل المجموعة أثناء تحديد قياس التأثير ما يلي:

قياس الزيادة الكبيرة في مخاطر الائتمان:

يتم قياس الزيادة الكبيرة في مخاطر الائتمان على أساس نسبي. ولقياس ما إذا كانت مخاطر الائتمان على الأصل المالي قد زادت بشكل كبير منذ إصداره، تقوم المجموعة بمقارنة مخاطر التعثر التي تحدث خلال الفترة المتوقعة لحياة الأصل المالي في تاريخ التقرير مع مخاطر التعثر في السداد المقابلة منذ إصدار الأصل، وذلك باستخدام مؤشرات المخاطر الرئيسية التي تستخدم في عمليات إدارة المخاطر الحالية للمجموعة.

سيتم إجراء القياس للزيادات الكبيرة في مخاطر الائتمان كل ربع سنة على الأقل لكل قرض فردي استناداً إلى ثلاثة عوامل. إذا كان أي من العوامل التالية يشير إلى حدوث زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان، سيتم نقل الأداة من المرحلة ١ إلى المرحلة ٢:

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (غير مدققة)

٢- السياسات المحاسبية (تتمة)

٢-٢ التغييرات في السياسات والتقديرات والأحكام المحاسبية (تتمة)

المدخلات والافتراضات والتقنيات المستخدمة لحساب خسائر الائتمان المتوقعة - منهجية المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ (تتمة)

قياس الزيادة الكبيرة في مخاطر الائتمان: (تتمة)

- (١) لقد وضعنا معدلات محددة للزيادات الكبيرة في مخاطر الائتمان المتعلقة بالتنشيط الأولي.
- (٢) سيتم إجراء مراجعات نوعية إضافية لتقييم النتائج المرحلية وإجراء تسويات، حسب الضرورة، لتعكس بشكل أفضل المراكز التي شهدت ارتفاعاً كبيراً من حيث تعرضها للمخاطر.
- (٣) يتضمن المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ افتراض قابل للدحض بأن الأدوات التي تجاوز موعد سدادها ٣٠ يوماً تشهد زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان.

إن التحركات بين المرحلة ٢ والمرحلة ٣ تستند إلى ما إذا كانت الموجودات المالية قد انخفضت قيمتها الائتمانية كما في تاريخ التقرير. إن تحديد انخفاض القيمة الائتمانية وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ سيكون مماثلاً للتقييم الفردي للموجودات المالية لغرض اثبات الانخفاض في القيمة بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩.

عوامل الاقتصاد الكلي ومعلومات النظرة المستقبلية والسيناريوهات المتعددة

إن قياس خسائر الائتمان المتوقعة لكل مرحلة وتقييم الزيادات الكبيرة في مخاطر الائتمان يجب أن يأخذ في الاعتبار المعلومات المتعلقة بالأحداث السابقة والظروف الحالية وكذلك التوقعات المعقولة والمحتملة للأحداث المستقبلية والظروف الاقتصادية. ويتطلب تقدير وتطبيق معلومات النظرة المستقبلية التطلعية قرارات متأنية إلى حد كبير.

إن نتائج أنماط احتمالات التعثر والخسارة باحتمال التعثر وتقديرات التعرضات عند التعثر المستخدمة لتقييم مخصصات خسارة الائتمان للمرحلة ١ والمرحلة ٢ تستند إلى متغيرات الاقتصاد الكلي (أو التغيرات في الاقتصاد الكلي) التي ترتبط ارتباطاً وثيقاً بخسائر الائتمان في المحفظة ذات العلاقة. يكون لكل سيناريو اقتصادي كلي يستخدم في حسابنا المتوقع لخسائر الائتمان توقعات مستقلة حول متغيرات الاقتصاد الكلي ذات العلاقة.

إن تقدير خسائر الائتمان المتوقعة في المرحلة ١ والمرحلة ٢ هو تقديراً متوسطاً أكثر احتمالاً ويأخذ في الاعتبار ما لا يقل عن ثلاثة سيناريوهات للاقتصاد الكلي في المستقبل.

يستند سيناريو الحالة الأساسية إلى توقعات الاقتصاد الكلي الصادرة عن أطراف خارجية موثوقة. يتم وضع سيناريوهات تنازلية وتصاعديّة لها صلة وثيقة بسيناريو الحالة الأساسية لدينا، وذلك اعتماداً على ظروف الاقتصاد الكلي المحتملة والبديلة على نحو معقول. وسينفذ تصميم السيناريوهات، بما في ذلك تحديد السيناريوهات التنازلية الإضافية على أساس سنوي بحد أدنى وبصورة أكثر تواتراً إذا اقتضت الظروف ذلك.

إن السيناريوهات الأكثر احتمالاً وفقاً لتقديرنا الأفضل لاحتمالها النسبي استناداً إلى تكرار حدوث المرات السابقة والاتجاهات الحالية. سيتم تحديث الاحتمالات المرجحة على أساس ربع سنوي. يتم تطبيق جميع السيناريوهات التي تم النظر فيها على جميع المحافظ الخاضعة لخسائر الائتمان المتوقعة بنفس الاحتمالات.

تعريف التعثر:

إن تعريف التعثر المستخدم في قياس خسائر الائتمان المتوقعة والتقييم لتحديد الحركة بين المراحل متنسقا مع تعريف التعثر المستخدم لأغراض إدارة مخاطر الائتمان الداخلية. إن المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ لا يعرف التعثر، ولكنه يحتوي على افتراض قابل للدحض بأن التعثر يحدث عندما يتجاوز موعد سداد الائتمان ٩٠ يوماً.

أملك للتمويل (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية
 في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (غير مدققة)

٢- السياسات المحاسبية (تتمة)

٢-٢ التغييرات في السياسات والتقديرات والأحكام المحاسبية (تتمة)

المدخلات والافتراضات والتقنيات المستخدمة لحساب خسائر الائتمان المتوقعة - منهجية المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ (تتمة)

الحوكمة:

إضافة إلى الإطار القائم لإدارة المخاطر، فقد أنشأت المجموعة لجنة داخلية لتولي مهام الإشراف على عملية انخفاض القيمة وفق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩. وتتكون اللجنة من ممثلين رفيعي المستوى من الإدارة المالية وإدارة المخاطر والاقتصاد، وتكون مسؤولة عن مراجعة واعتماد المدخلات والافتراضات الرئيسية المستخدمة في تقديرات خسائر الائتمان المتوقعة. كما تقوم بتقييم مدى ملائمة نتائج المخصصات الكلية التي ستدرج في البيانات المالية الموحدة.

٣-٢ إدارة المخاطر

تتكون أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية للمجموعة مع تلك التي تم الإفصاح عنها في البيانات المالية الموحدة كما في للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.

المبالغ الناشئة عن خسائر الائتمان المتوقعة

تبين الجداول التالية التسويات من الرصيد الافتتاحي والرصيد الختامي لمخصص الانخفاض في قيمة الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية نتيجة اتباع المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ - الأدوات المالية.

الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية والتزامات غير قابلة للإلغاء

غير مدققة ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ ألف درهم	غير مدققة ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ ألف درهم خسائر الائتمان المتوقعة	
٦٧٥,٢٦٢	٦٣٧,١٠٩	الرصيد في ١ يناير (وفقاً للمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩)
-	(٤,٣١٦)	تغطية الرصيد الافتتاحي بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩*
٦٧٥,٢٦٢	٦٣٢,٧٩٣	الرصيد في ١ يناير (التعديل الافتتاحي وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩)
٦,١١٣	٢٨,٠٣٢	مخصص الانخفاض في القيمة الذي تم خلال الفترة
(٥,٤١٧)	(٢٢,٠٠٢)	شطب الاحتياطي/ الاسترداد التي تمت خلال الفترة
١٣,٥١٦	٣٦,١٢٠	المبالغ المشطوبة خلال الفترة
(٤٤,٦٤٣)	(٣٢,٦٤٩)	صرف العملات والتعديلات الأخرى
<u>٦٤٤,٨٣١</u>	<u>٦٤٢,٢٩٤</u>	

*تم تقييد تأثير اتباع المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ على وجه الحصر من الاحتياطي العام إلى الاحتياطي العام لانخفاض في القيمة في بيان التغييرات في حقوق الملكية وفقاً للتوجيهات النهائية لمصرف المركزي في دولة الإمارات العربية المتحدة فيما يتعلق بالمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ الصادرة في ٣٠ أبريل ٢٠١٨.

أملك للتمويل (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية
في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (غير مدققة)

٣- الربح الأساسي والمخفف/ (الخسارة الأساسية والمخففة) للسهم

التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧		التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨		الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧		الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨		
								(الخسائر) / الأرباح للفترة العائدة لمساهمي الشركة الأم ناقصاً أتعاب أعضاء مجلس الإدارة (ألف درهم)
١٩,٧٦٤	(٥١,٣٨٣)	١١,٨١٥	(٦٤,٠٢٠)	١١,٨١٥	(٦٤,٠٢٠)	١١,٨١٥	(٦٤,٠٢٠)	
١,٤٧٥,٠٠٠	١,٤٧٥,٠٠٠	١,٤٧٥,٠٠٠	١,٤٧٥,٠٠٠	١,٤٧٥,٠٠٠	١,٤٧٥,٠٠٠	١,٤٧٥,٠٠٠	١,٤٧٥,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم لاحتساب الربح الأساسي للسهم (بالألف)*
١,٦٤٧,٢٢٥	١,٥١١,٨٥٧	١,٦٤٧,٢٢٥	١,٥١١,٨٥٧	١,٦٤٧,٢٢٥	١,٥١١,٨٥٧	١,٦٤٧,٢٢٥	١,٥١١,٨٥٧	تأثير التخفيف: أداة المضاربة
٣,١٢٢,٢٢٥	٢,٩٨٦,٨٥٧	٣,١٢٢,٢٢٥	٢,٩٨٦,٨٥٧	٣,١٢٢,٢٢٥	٢,٩٨٦,٨٥٧	٣,١٢٢,٢٢٥	٢,٩٨٦,٨٥٧	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية المعدلة لتأثير التخفيف
٠,٠١٣٤	(٠,٠٣٥)	٠,٠٠٨٠	(٠,٠٤٣)	٠,٠٠٨٠	(٠,٠٤٣)	٠,٠٠٨٠	(٠,٠٤٣)	حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم:
٠,٠٠٦٣	(٠,٠٣٥)	٠,٠٠٣٨	(٠,٠٤٣)	٠,٠٠٣٨	(٠,٠٤٣)	٠,٠٠٣٨	(٠,٠٤٣)	(الخسارة) / الربح الأساسي للسهم (درهم)
								(الخسارة) / الربح المخفف للسهم (درهم)

* تم تخفيض المتوسط المرجح لعدد من الأسهم لاحتساب الربح الأساسي للسهم من خلال شراء المجموعة لأسهمها خلال سنة ٢٠٠٨.

تم الإعلان عن الخسائر المخففة للسهم كما في الخسائر الأساسية والمخففة للسهم في هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية، كما أن تأثير الأسهم المحتملة العادية غير قابل للتخفيف.

٤- النقد والأرصدة لدى البنوك

٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ ألف درهم (غير مدققة)	
٥٩	٥٩	النقد في الصندوق
٤٣٥,٨٣٩	١٦٨,٧٤٨	الأرصدة لدى البنوك
٢٣٧,١١٧	١٥٩,٢٤٤	ودائع لدى البنوك
٦٧٣,٠١٥	٣٢٨,٠٥١	النقد والأرصدة لدى البنوك
(٣٥,٠٠٠)	(٣٥,٠٠٠)	ناقصاً: نقد مقيد وودائع
(٢٠٥,٤٥٣)	(١٤٧,٧٦٧)	وديعة قانونية بدون تاريخ استحقاق
		نقد مقيد
٤٣٢,٥٦٢	١٤٥,٢٨٤	النقدية وشبه النقدية

٤-١ تمثل الودائع لدى أحد البنوك المحلية وتحت رهن المصرف المركزي لدولة الإمارات العربية المتحدة وفقاً للوائح المصرف المركزي للترخيص.

٤-٢ في نهاية فترة ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨، أدرجت المجموعة مبلغ ١٤٨ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٧ - ٢٠٥ مليون درهم) من النقد المقيد. وهذا يمثل حصة المجموعة من النقد المحتفظ به وتحت سيطرة مشروع مشترك (إيضاح ٨).

٤-٣ إن الشركة وبعض شركاتها التابعة المسجلة في دولة الإمارات العربية المتحدة قاموا برهن حساباتهم المصرفية لصالح وكيل الضمان.

أملاك للتمويل (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية
في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (غير مدققة)

٥- الأوراق المالية الاستثمارية

المجموع		دولية		ل.ع.م	
٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)
-	١١,٩٨١	-	٧,٧١٥	-	٤,٢٦٦
١٢,٣٨٧	-	١٢,٣٨٧	-	-	-

الأسهم (بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى)

الأسهم (متوفرة للبيع)

٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (غير مدققة)

الاستثمارات التي أظهرت بالقيمة العادلة			
المستوى الثالث ألف درهم	المستوى الثاني ألف درهم	المستوى الأول ألف درهم	إجمالي ألف درهم
٧,٧١٥	-	٤,٢٦٦	١١,٩٨١
٧,٧١٥	-	٤,٢٦٦	١١,٩٨١

الأسهم

٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (مدققة)

الاستثمارات التي أظهرت بالقيمة العادلة			
المستوى الثالث ألف درهم	المستوى الثاني ألف درهم	المستوى الأول ألف درهم	إجمالي ألف درهم
٧,٧١٧	-	٤,٦٧٠	١٢,٣٨٧
٧,٧١٧	-	٤,٦٧٠	١٢,٣٨٧

الأسهم (متوفرة للبيع)

لم تكن هناك تحويلات للأوراق المالية في فئات المستوى الأول والثاني لتسلسل القيمة العادلة في الفترة الحالية والفترة السابقة.

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)
٧,٦٨٨	٧,٧١٧
٢٩	(٢)
٧,٧١٧	٧,٧١٥

الرصيد في ١ يناير
حركة صرف العملات الأجنبية

أملاك للتمويل (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية
 في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (غير مدققة)

٦- الدفعات المقدمة عن العقارات الاستثمارية

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	
<u>٣٢٢,٨١٨</u>	<u>٣٢٢,٨١٨</u>	الدفعات المقدمة عن العقارات الاستثمارية
<u><u>٣٢٢,٨١٨</u></u>	<u><u>٣٢٢,٨١٨</u></u>	

هذه تمثل دفعات مقدمة من قبل المجموعة بشأن الاستحواذ على الوحدات في اثنين من مشاريع عقارية قيد التطوير في دبي. تأخر كل من المشروعين عدة سنوات ولا يزال تاريخ الانتهاء غير مؤكد. لجأت المجموعة إلى التحكيم القضائي في ٢٠١٣ بمطور واحد لتسهيل استرداد دفعات مقدماً بمبلغ ٧٨٠ مليون درهم وبقيمة دفترية بمبلغ ٢٩٣ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٧ - ٢٩٣ مليون درهم)، وتعتقد الإدارة بأنه لن يكون لها تأثير سلبي على القيمة المدرجة للدفعات المقدمة عن العقارات الاستثمارية في نهاية الفترة. (انظر إيضاح ١٢).

الدفعات مقدماً عن العقارات الاستثمارية تتضمن ٣٠ مليون درهم بموجب الاستصناع مع مؤسسة مالية مدرجة بالتكلفة حيث أن هناك شكوك كبيرة حول ما إذا كان المشروع سينتهي من قبل المطور. كما إن المطلوبات المرتبطة بمبلغ ٣٩ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٧ - ٣٩ مليون درهم) مسجلة في البيانات المالية. بموجب شروط الاستصناع، ليس لدى المجموعة أي التزام لسداد تمويل الاستصناع الخاص ببند الموجودات حتى اكتمال الإنشاء. لم تحصل المجموعة بعد على ملكية للعقارات وملتزمة بدفع مبلغ إضافي قدره ٢٣ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٧ - ٢٣ مليون درهم) وفقاً للاتفاقية المبرمة مع بائع أحد المشاريع العقارية.

٧- العقارات الاستثمارية

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	
١,٦٢٣,٠٩٦	١,٨٢١,٠٦٤	في ١ يناير
١٤٣,١٠٩	١٨٠,٦٧٧	إضافات خلال الفترة/السنة
(٢٤,٢٨٢)	(١٩,٩١٩)	استبعاد خلال الفترة/السنة
٦٩,٥٣٠	(٢٤,٧٤٠)	(خسائر)/ أرباح القيمة العادلة عن عقارات استثمارية
<u>٩,٦١١</u>	<u>(٦٩٠)</u>	تقلبات أسعار صرف العملات الأجنبية
<u><u>١,٨٢١,٠٦٤</u></u>	<u><u>١,٩٥٦,٣٩٢</u></u>	

أملك للتمويل (ش.م.ع) والشركات التابعة لها إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (غير مدققة)

٧- العقارات الاستثمارية (تتمة)

تتألف العقارات الاستثمارية من الأراضي والفيلات ووحدات المباني المحتفظ بها للإيجار أو للبيع. وفقاً لسياستها المحاسبية، تدرج المجموعة العقارات الاستثمارية بالقيمة.

تستند القيم العادلة للعقارات على تقييمات أجريت في نهاية ربع السنة من قبل مقيمين مؤهلين مهنيًا مستقلين يحملون المؤهلات المهنية ذات العلاقة المعترف بها ولديهم خبرة ذات علاقة في المواقع وقطاعات العقارات التي يتم تقييمها. إن نموذج التقييم المستخدم هو وفقاً لما أوصى به المعهد الملكي للمساكين القانونيين. خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨، استخدمت الإدارة النطاق الأدنى للقيم العادلة لجميع العقارات الاستثمارية حيث تم استخدام أكثر من مقيم عادل.

تشتمل العقارات الاستثمارية كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ على قطعة أرض وثلاث وحدات (٣١ ديسمبر ٢٠١٧ - وحدتان) في مصر مملوكة من قبل الشركات التابعة للمجموعة بمبلغ ١٧٧ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٧ - ١٦٩ مليون درهم). وتقع جميع العقارات الاستثمارية الأخرى في دولة الإمارات العربية المتحدة. كما تتضمن القيم المدرجة خسائر تحويل العملات الأجنبية بمبلغ ٢٤٩ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٧ - بمبلغ ٢٤٨ مليون درهم) ناتجة عن تحويل عملات العقارات الاستثمارية في مصر والتي تم تضمينها في حقوق الملكية.

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 المقدر في السوق سوف يؤدي إلى ارتفاع/(انخفاض) جوهرى في القيمة العادلة للعقارات.

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨، فإن العقارات الاستثمارية التي لها قيمة عادلة بمبلغ ١,٠٣٣ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٧ - ٩٨٥ مليون درهم) تم رهنها/ تخصيصها لصالح وكيل الضمان كجزء من إعادة الهيكلة.

٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ ألف درهم (غير مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ ألف درهم (غير مدققة)	
٤٥,٠٩٠	٤٨,٤٥٢	دخل الإيجار المشتق من العقارات الاستثمارية
<u>(١١,٢٢٩)</u>	<u>(١٠,٤٠٨)</u>	مصاريف تشغيل مباشرة (تشتمل الصيانة والتصليلات) تنتج دخل إيجار
<u>٣٣,٨٦١</u>	<u>٣٨,٠٤٤</u>	الأرباح الناتجة عن العقارات الاستثمارية المدرجة بالقيمة العادلة

أملك للتمويل (ش.م.ع) والشركات التابعة لها إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (غير مدققة)

٨- عقارات قيد التطوير

٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ ألف درهم (غير مدققة)	
٢٢٠,٦٧٩	٢١٢,٨٤٩	في ١ يناير
(٢١,٦٧٠)	(٥,٣٠٤)	تكلفة بيع عقارات قيد التطوير
١٣,٨٤٠	٢,٠٥٥	إضافات لتكاليف الإنشاء المتكبدة
<u>٢١٢,٨٤٩</u>	<u>٢٠٩,٦٠٠</u>	

في ١ أكتوبر ٢٠١٤، دخلت المجموعة في اتفاقية مشروع مشترك مع طرف آخر لتطوير قطعة أرض مملوكة بالشراكة في منطقة ند الحمر. استحوذت شركة أملك للتمويل (ش.م.ع) على حصة بنسبة ٥٠٪ في منطقة الوراق 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 ووفقاً لذلك بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية الدولية رقم ١١ تعتبر عملية تحت السيطرة المشتركة. وبما أن الأرض كانت 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. إن النقد المتبقي الذي يحتفظ به المشروع المشترك مقيد، نظراً لأنه التزم تعاقدي لتطوير الأراضي بموجب اتفاقية مشروع مشترك. إن حصة المجموعة من هذا الرصيد النقدي المقيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ هو مبلغ ١٤٨ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٧ - ٢٠٥ مليون درهم).

دخل المشروع المشترك في اتفاقيات لبيع عدد من قطع الأراضي المقسمة في ند الحمر. تطبيقاً لمتطلبات المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥، حدد المشروع المشترك التزامان من التزامات الأداء ضمن هذه الاتفاقيات لنقل السيطرة على الأراضي وتوفير البنية التحتية للأراضي.

يتم تسجيل الإيرادات الخاصة ببيع الأراضي خلال نقل السيطرة على الأرض ويتم تسجيل الإيرادات المتعلقة بإنشاء البنية التحتية خلال فترة إنشاء البنية التحتية نظراً إلى أن المشروع المشترك لديه حق قانوني ملزم في الحصول على دفعات عن العمل المنجز حتى تاريخه. وقد تم تخصيص الإيرادات المتعاقد عليها بين الالتزامين على أساس القيمة العادلة لكل منهما.

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨، يتم تخصيص العقارات قيد التطوير كضمان لصالح وكيل الضمان كجزء من إعادة الهيكلة.

تمثل العناصر التالية حصة المجموعة في الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف للعملية المشتركة بعد استبعاد المعاملات بين شركات المجموعة:

٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ ألف درهم (غير مدققة)	
٢١٢,٨٤٩	٢٠٩,٦٠٠	عقارات قيد التطوير
٢٠٥,٤٥٣	١٤٧,٧٦٧	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
٨٥١	١٣,٤٦٨	موجودات أخرى - مدينة
(١٠,٣٥٦)	(٣,٧٠٠)	مطلوبات أخرى
<u>٤٠٨,٧٩٧</u>	<u>٣٦٧,١٣٥</u>	صافي الموجودات

أملاك للتمويل (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية
في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (غير مدققة)

٨- عقارات قيد التطوير (تتمة)

٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ ألف درهم (غير مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ ألف درهم (غير مدققة)	
٣٥,٧٤٧	٦٠,٧٤٧	بيع عقارات قيد التطوير
(١٤,٥٣٣)	(٥,٣٠٤)	تكلفة بيع عقارات قيد التطوير
(١,٥٠١)	(٧٣٥)	مصاريف تشغيلية
٤,٠٧٥	٤,٤٣٧	دخل على الودائع
<u>٢٣,٧٨٨</u>	<u>٥٩,١٤٥</u>	أرباح الفترة

تتألف الإيرادات للفترة من مبلغ ٤٦ مليون درهم (٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ - ١٠ مليون درهم) وذلك عقب استيفاء التزامات تحويل السيطرة على أداء الأرض ومبلغ ١٥ مليون درهم (٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ - ٢٦ مليون درهم) بعد إتمام تطوير البنية التحتية بنسبة ١٠٠٪ من قبل المقاول وتم التنازل عن جميع المطالبات الطارئة الرئيسية خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨. إن مبالغ الذمم المدينة المستحقة بموجب اتفاقات البيع المعنية التي بموجبها تم تثبيت إيرادات تحويل الأرض، تسدد لتسوية المشروع المشترك خلال ١٢ شهراً من تاريخ اعداد البيانات المالية.

٩- ودائع استثمارية والتمويلات الإسلامية الأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ ألف درهم (غير مدققة)	نسبة الأرباح	
٢٢٩,٢٩٦	٢٠٧,٢٢٨	٪٢	المرابحة
١٩٩,٦٩٥	١٢٨,٣٧٥	٪٤	الوكالة
٤٥٧,٧٢٢	٢٩٤,٢٥٠	٪٤	أخرى
٤,٤٣٩,٠١٥	٤,٠١١,٧٨١	٪٢	سعر الشراء المستحق الدفع
٥,٣٢٥,٧٢٨	٤,٦٤١,٦٣٤		
(٥٣٣,٦٩١)	(٤٤٩,٣٤٨)		إطفاء تعديل القيمة العادلة (إيضاح ٩-١)
<u>٤,٧٩٢,٠٣٧</u>	<u>٤,١٩٢,٢٨٦</u>		

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

٩-١ إطفاء تعديل القيمة العادلة

٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ ألف درهم (غير مدققة)	
٦٤٣,٧٠٤	٥٣٣,٦٩١	في ١ يناير
(١١٠,٠١٣)	(٨٤,٣٤٣)	إطفاء المبالغ المحملة للفترة/للسنة
<u>٥٣٣,٦٩١</u>	<u>٤٤٩,٣٤٨</u>	

أملك للتمويل (ش.م.ع) والشركات التابعة لها إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (غير مدققة)

٩- ودائع استثمارية والتمويلات الإسلامية الأخرى (تتمة)

١-٩ إطفاء تعديل القيمة العادلة (تتمة)

تم تغيير طبيعة ودائع الشركة جوهرياً نتيجة لإعادة الهيكلة في سنة ٢٠١٤، مما أدى إلى التزام ثابت يدفع إلى الممولين التجاريين ومقدمي دعم السيولة. إن القيمة الاسمية للالتزامات الثابتة المعاد هيكلتها في نهاية الفترة هي مبلغ ٤,٦٤٢ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٧ - ٥,٣٢٦ مليون درهم). وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، وبسبب التغييرات الجوهرية في شروط الودائع الاستثمارية من خلال إعادة الهيكلة، تم إجراء تقييم القيمة العادلة للالتزامات المعاد هيكلتها على أساس صافي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المتعاقد 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 سنة. إن القيمة التراكمية لأرباح القيمة العادلة المطفأة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ بلغت ٤٦٢ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٧ - ٣٧٧ مليون درهم) ينتج عنه أرباح القيمة العادلة المتبقية بمبلغ ٤٤٩ مليون درهم كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (٣١ ديسمبر ٢٠١٧ - ٥٣٤ مليون درهم) ليتم إطفائها على مدى فترة السداد المتبقية.

بموجب بنود اتفاقية الشروط المشتركة لإعادة الهيكلة في سنة ٢٠١٤، فإنه يجب على المجموعة توزيع أي فائض نقدي مع تعريف الفائض بأنه المحدد في بنود الاتفاقية، كما تم تعديلها لاحقاً في ديسمبر ٢٠١٦، 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 دفعة مقدّمة من ٢٢ أقساط شهرية مجدولة مستقبلية.

بموجب آلية التحويل النقدية، إن التقييم الثاني يقوم على أساس المركز النقدي كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٥ وبالتالي تم سداد دفعة مقدّمة بمبلغ ٥٥٨ مليون درهم تمثل ١٣ قسط شهري في المستقبل حتى أكتوبر ٢٠١٧، تم دفعها في ١٦ يوليو ٢٠١٥.

تم إجراء التقييم الثالث على أساس المركز النقدي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ وبالتالي تم سداد دفعة مقدّمة بمبلغ ١٣٧ مليون درهم تمثل قسطين شهرياً في المستقبل حتى ديسمبر ٢٠١٧، تم دفعه في ٢٥ يناير ٢٠١٦. وتم إجراء التقييم الرابع على أساس المركز النقدي كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٦ وبالتالي تم سداد دفعة مقدّمة بمبلغ ١٣٧ مليون درهم تمثل قسطين شهرياً في المستقبل حتى فبراير ٢٠١٨ تم دفعه في ٢٥ يوليو ٢٠١٦.

في ديسمبر ٢٠١٦، وافقت شركة أملك مع الممولين لديها للتنازل عن عدد من الشروط المقيدة، والتي تضمنت تعديلات لبعض القيود للسماح لسجل الرهن للشركة بالحفاظ على أعلى المستويات المتوقعة وزيادة الأموال التي ستطرح في إطار معايير معينة متفق عليها مسبقاً وإزالة القيود المفروضة على استحداث المشروعات. لا تؤثر الشروط الجديدة على فترة السداد أو المبالغ أو دفعات الأرباح للممولين.

تم سداد دفعة مقدّمة بقيمة ٦٨٤ مليون درهم تمثل ١٠ أقساط شهرية مجدولة مستقبلاً حتى ديسمبر ٢٠١٨ في ٢٥ يناير ٢٠١٨.

١٠- المعلومات القطاعية

لأغراض إدارية تم تنظيم المجموعة في ثلاثة قطاعات للأعمال، التمويل العقاري (وتشتمل على الأنشطة التمويلية والاستثمارية)، والاستثمار العقاري (يشتمل على المعاملات العقارية) والاستثمار التمويلي في الشركات (تشتمل على تمويل الاستثمار في الشركات).

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

أملك للتمويل (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية
في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (غير مدققة)

١٠ - المعلومات القطاعية (تتمة)

القطاعات التشغيلية

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

٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (غير مدققة):

المجموع ألف درهم	استثمارات تمويل شركات ألف درهم	استثمارات عقارية ألف درهم	تمويل عقاري ألف درهم	
٢٣٥,٥٤٢	١٢,٣٩٣	١٢٥,٧٧٦	٩٧,٣٧٣	الدخل التشغيلي
(٤٢,٣٦٨)	(٢,١٣٥)	٩٢٤	(٤١,١٥٧)	مخصصات الانخفاض في القيمة
(٨٤,٣٤٣)	(٧,١٦٢)	(٣٦,٨٥٣)	(٤٠,٣٢٨)	إطفاء أرباح القيمة العادلة الأولية
(٨٦,٥٣٩)	(٧,٦٦٣)	(٢٤,٤٦٢)	(٥٤,٤١٤)	المصاريف (ويشمل ذلك المصاريف المخصصة)
(٥,٣٠٤)	-	(٥,٣٠٤)	-	تكلفة بيع العقارات قيد التطوير
١٤,٩٥٠	١٤,٩٥٠	-	-	الحصة من نتائج الشركة الشقيقة
(٨٣,٣٠٣)	(١٢,٠٩١)	(٣٥,٠٩٩)	(٣٦,١١٣)	التوزيعات على الممولين/المستثمرين
(٥١,٣٦٥)	(١,٧٠٨)	٢٤,٩٨٢	(٧٤,٦٣٩)	النتائج القطاعية
(٢,٢٦٨)				الحصص غير المسيطرة
(٥٣,٦٣٣)				

٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ (غير مدققة):

المجموع ألف درهم	استثمارات تمويل شركات ألف درهم	استثمارات عقارية ألف درهم	تمويل عقاري ألف درهم	
٢٦٩,٩٩٣	١٤,١٩٤	٨١,٧٩١	١٧٤,٠٠٨	الدخل التشغيلي
١٤,٥٦٧	(٢,٠٠٧)	١,٠٥٤	١٥,٥٢٠	عكس/(مخصصات) الانخفاض في القيمة
(٨١,٩٢٣)	(٧,٠٠٠)	(٣٥,٢٤٩)	(٣٩,٦٧٤)	إطفاء أرباح القيمة العادلة الأولية
(٨٣,٨٢٢)	(٥,٦٥١)	(٢٣,٩٩٠)	(٥٤,١٨١)	المصاريف (ويشمل ذلك المصاريف المخصصة)
(١٤,٥٣٣)	-	(١٤,٥٣٣)	-	تكلفة بيع العقارات قيد التطوير
١٨,٥٦٤	١٨,٥٦٤	-	-	الحصة من نتائج الشركة الشقيقة
(٩٣,١٣٨)	(١٠,١١٢)	(٣٨,٨٧٣)	(٤٤,١٥٣)	التوزيعات على الممولين/المستثمرين
٢٩,٧٠٨	٧,٩٨٨	(٢٩,٨٠٠)	٥١,٥٢٠	النتائج القطاعية
(٧,٦٩٤)				الحصص غير المسيطرة
٢٢,٠١٤				

أملاك للتمويل (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية
في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (غير مدققة)

١٠ - المعلومات القطاعية (تتمة)

الموجودات والمطلوبات القطاعية
يعرض الجدول التالي الموجودات والمطلوبات القطاعية الخاصة بالمجموعة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٧:
٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (غير مدققة):

المجموع ألف درهم	تمويل الاستثمار في شركات ألف درهم	استثمارات عقارية ألف درهم	تمويل عقاري ألف درهم	
٥,٩٢٨,٨٧٣	٤٦٢,٠٣٨	١,٩٨٧,٤٢٠	٣,٤٧٩,٤١٥	الموجودات القطاعية
٤,٤٣٣,٥٣٤	٤٨١,٦٧٨	٢,٧٢٦,٢٢٢	١,٢٢٥,٦٣٤	المطلوبات القطاعية

٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (مدققة):

المجموع ألف درهم	تمويل الاستثمار في شركات ألف درهم	استثمارات عقارية ألف درهم	تمويل عقاري ألف درهم	
٦,٥٧٩,٢٤٤	٤٢٦,٣٩٥	١,٩٤١,٣٥٤	٤,٢١١,٤٩٥	الموجودات القطاعية
٥,٠٠٨,٣٣٦	٤٣٣,٣٩٠	٢,٦٨٩,٥٨٤	١,٨٨٥,٣٦٢	المطلوبات القطاعية

١١ - المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

إن الأطراف ذات العلاقة تمثل الشركات 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 المرحلي هي كما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (غير مدققة):

المجموع ألف درهم	أطراف أخرى ذات علاقة ألف درهم	أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا ألف درهم	مساهمين رئيسيين ألف درهم	
٥٩,٠٣٧	٥٩,٠٣٧	-	-	النقد والأرصدة لدى البنوك
٢٤,٧٩٥	٩,٠٠٩	١٥,٧٨٦	-	الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية
٧,٢٤٩	٧,٢٤٩	-	-	الأوراق المالية الاستثمارية
١,٠٥٩,٤٧٧	٩٤١,٧٨٩	-	١١٧,٦٨٨	الودائع الاستثمارية
٧٠٣	٧٠٣	-	-	موجودات أخرى
٨٠٨	٧٦٩	-	٣٩	مطلوبات أخرى

أملك للتمويل (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية
في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (غير مدققة)

١١ - المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (مدققة):

المجموع ألف درهم	أطراف أخرى ذات علاقة ألف درهم	أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا ألف درهم	مساهمين رئيسيين ألف درهم	
١١٣,٨٠٢	١١٣,٨٠٢	-	-	النقد والأرصدة لدى البنوك
٢٩,١٨٣	١٠,٩١٥	١٨,٢٦٨	-	الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية
٧,٢٤٩	٧,٢٤٩	-	-	الأوراق المالية الاستثمارية
١,١٧٢,٣٠٦	١,٠٤٢,٠٨٥	-	١٣٠,٢٢١	الودائع الاستثمارية
٧٠٣	٧٠٣	-	-	موجودات أخرى
٩١١	٨٦٠	-	٥١	مطلوبات أخرى

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

٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (غير مدققة)

المجموع ألف درهم	أطراف أخرى ذات علاقة ألف درهم	أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا ألف درهم	مساهمين رئيسيين ألف درهم	
١,١٦٦	٣٣١	٨٣٥	-	الدخل من الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية
١٦,٢٢٠	١٤,٤١٨	-	١,٨٠٢	توزيعات للممولين/ للمستثمرين

٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ (غير مدققة)

المجموع ألف درهم	أطراف أخرى ذات علاقة ألف درهم	أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا ألف درهم	مساهمين رئيسيين ألف درهم	
٩٨٩	٥٠٤	٤٨٥	-	الدخل من الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية
١٧,٧٨٠	١٥,٨٠٥	-	١,٩٧٥	توزيعات للممولين/ للمستثمرين

تعويضات موظفي الإدارة العليا

إن التعويضات المدفوعة لموظفي الإدارة العليا في المجموعة كما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ ألف درهم (غير مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ ألف درهم (غير مدققة)	
١٢,٠٧٤	١١,٢٠٧	رواتب ومزايا أخرى
٣٠٠	١,٢٠٤	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
<u>١٢,٣٧٤</u>	<u>١٢,٤١١</u>	

قامت المجموعة خلال جمعيتها العمومية السنوية المنعقدة بتاريخ ١٠ أبريل ٢٠١٨ بالموافقة على أتعاب أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ ٢,٢٥ مليون درهم (٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ - ٢,٢٥ مليون درهم) والتي تم تضمينها في بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد المرحلي.

أملك للتمويل (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية
 في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (غير مدققة)

١٢ - الالتزامات والمطلوبات الطارئة

الالتزامات

٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ ألف درهم (غير مدققة)	إيضاحات	
٣٨٦,٤٧٧	٣٣٢,٧٨٤	١-١٢	التزامات غير قابلة للإلغاء لتقديم تمويل
٢٣,٢٥١	٢٣,٢٥١	٢-١٢	التزامات بخصوص الدفعات المقدمة للعقارات الاستثمارية
-	٩٣,٩٦٨	٣-١٢	التزامات بخصوص عقارات استثمارية
٩٧٠	١,٢٧١	٤-١٢	التزامات مقابل مصاريف رأسمالية
<u>٤١٠,٦٩٨</u>	<u>٤٥١,٢٧٤</u>		

١-١٢ تشمل الالتزامات المتعلقة بالتسهيلات الائتمانية على الالتزامات لتقديم التسهيلات التي جرى تصميمها للوفاء بمتطلبات عملاء المجموعة. إن الالتزامات عادةً يكون لها تواريخ صلاحية محددة وشروط أخرى لإلغائها وتتطلب دفع رسوم. ونظراً لأن الالتزامات هذه يمكن أن تنتهي صلاحيتها دون القيام بسحبها، فإن إجمالي المبالغ التعاقدية لا تمثل بالضرورة الاحتياجات النقدية المستقبلية.

٢-١٢ هذه تمثل التزامات نحو مطوري العقارات أو البائعين بخصوص مشتريات العقارات.

٣-١٢ هذه تمثل التزامات تجاه تطوير عقارات فيما يتعلق بتطوير العقارات الاستثمارية.

٤-١٢ هذه تمثل التزامات تجاه تطبيق مشروع تكنولوجيا المعلومات.

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 تم تكوين مخصص مقابلها بمبلغ ٣ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٧ - ٣ مليون درهم).

ب) كما قام المطور الذي بدأت الشركة بإجراءات تحكيم ضده في عام ٢٠١٣ كما هو مبين في الإيضاح رقم ٦ بدوره بتقديم دعوى تحكيم ضد المجموعة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ بمبلغ ٦٦٩ مليون درهم لاسترداد الخسائر المزعومة. واستناداً إلى المشورة التي قدمها مستشار قانوني خارجي، استنتجت الشركة بأنه من غير المرجح أن ينجح الطرف المقابل في هذا الإجراء، وبالتالي لم يتم تسجيل أي مخصص في البيانات المالية الموحدة المرحلية للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨.

أملك للتمويل (ش.م.ع) والشركات التابعة لها إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية

في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ (غير مدققة)

١٣ - تحليل تواريخ الاستحقاق للموجودات والمطلوبات

تحليل تواريخ استحقاق الموجودات والمطلوبات والبنود خارج الميزانية العمومية المحللة استناداً إلى الفترة الزمنية التعاقدية المتوقعة لتحصيها أو سدادها أو بيعها. تشمل القيم المبينة في الجدول على تأثير تعديل القيمة العادلة وفقاً لبيان المركز المالي باستثناء الأرباح غير المستحقة بعد في نهاية الفترة.

في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (غير مدققة)

الإجمالي ألف درهم	بنود من دون فترة استحقاق ألف درهم	أكثر من ٥ سنوات ألف درهم	١ إلى ٥ سنوات ألف درهم	المجموع حتى سنة واحدة ألف درهم	حتى سنة واحدة			
					أقل من ٣ أشهر ألف درهم	٣ إلى ٦ أشهر ألف درهم	٦ أشهر إلى سنة واحدة ألف درهم	
								الموجودات
٣٢٨,٠٥١	٣٥,٠٠٠	-	-	٢٩٣,٠٥١	١٤٧,٧٦٧	١٠٢	١٤٥,١٨٢	النقد والأرصدة لدى البنوك
٢,٧٠٤,٧٠١	-	١,٥١٤,٨٨١	٦٤٦,٩٩٠	٥٤٢,٨٣٠	١٨٩,٧٩١	٨١,٨٢٩	٢٧١,٢١٠	موجودات تمويلية واستثمارية إسلامية
١١,٩٨١	١١,٩٨١	-	-	-	-	-	-	أوراق مالية استثمارية
٣٢٢,٨١٨	-	٢٩٢,٧٨٢	٣٠,٠٣٦	-	-	-	-	دفعات مقدماً عن عقارات استثمارية
١,٩٥٦,٣٩٢	-	٦٨٦,١٥٢	١,٢٧٠,٢٤٠	-	-	-	-	عقارات استثمارية
٢٠٩,٦٠٠	-	-	٢٠٨,٦٠٠	-	-	-	-	عقارات قيد التطوير
٢٩١,٢٦٥	٢٠٣,٨٨٥	-	-	٨٧,٣٨٠	-	٨٧,٣٨٠	-	استثمار في شركة شقيقة
٨٦,٣٧٩	-	-	١٣,٤٦٧	٧٢,٩١٢	١٠,٩٤٩	٢٠,١٢٠	٤١,٨٤٣	موجودات أخرى
١٧,٦٨٦	١٧,٦٨٦	-	-	-	-	-	-	موجودات ثابتة
٥,٩٢٨,٨٧٣	٢٦٨,٥٥٢	٢,٤٩٣,٨١٥	٢,١٧٠,٣٣٣	٩٩٦,١٧٣	٣٤٨,٥٠٧	١٨٩,٤٣١	٤٥٨,٢٣٥	إجمالي الموجودات
								المطلوبات
٤,١٩٢,٢٨٦	-	١,٨١٤,٣٢٥	١,٨٥٩,١١٣	٥١٨,٨٤٨	٣٦١,٥٥١	١٥٧,٢٩٧	-	ودائع استثمارية وتمويلات إسلامية أخرى
١١٠,٩١١	-	٥٥,٩٤٠	٣٨,٤٠٢	١٦,٥٦٩	١١,٩٣٤	٢,١٨٤	٢,٤٥١	تمويل إسلامي لأجل
٤,٩٤٦	٤,٩٤٦	-	-	-	-	-	-	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
١٢٥,٣٩١	-	-	٢٧,٥٠٨	٩٧,٨٨٣	٣,٣٣٢	١,٣٨٢	٩٣,١٦٩	مطلوبات أخرى
٤,٤٣٣,٥٣٤	٤,٩٤٦	١,٨٧٠,٢٦٥	١,٩٢٥,٠٢٣	٦٣٣,٣٠٠	٣٧٦,٨١٧	١٦٠,٨٦٣	٩٥,٦٢٠	إجمالي المطلوبات
٤٥١,٢٧٤	-	-	١١٧,٢١٩	٣٣٤,٠٥٥	٣,٥٣٣	٦١٥	٣٢٩,٩٠٧	التزامات
١,٠٤٤,٠٦٥	٢٦٣,٦٠٦	٦٢٣,٥٥٠	١٢٨,٠٩١	٢٨,٨١٨	(٣١,٨٤٣)	٢٧,٩٥٣	٣٢,٧٠٨	صافي فجوة السيولة
١,٠٤٤,٠٦٥	١,٠٤٤,٠٦٥	٧٨٠,٤٥٩	١٥٦,٩٠٩	٢٨,٨١٨	٢٨,٨١٨	٦٠,٦٦١	٣٢,٧٠٨	صافي فجوة السيولة المتراكمة

أملك للتمويل (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية
 في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ (غير مدققة)

١٣ - تحليل تواريخ الاستحقاق للموجودات والمطلوبات (تتمة)

		في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧					
الإجمالي ألف درهم	بنود من دون فترة استحقاق ألف درهم	أكثر من ٥ سنوات ألف درهم	١ إلى ٥ سنوات ألف درهم	المجموع حتى سنة واحدة ألف درهم	حتى سنة واحدة		
					٦ أشهر إلى سنة واحدة ألف درهم	٣ إلى ٦ أشهر ألف درهم	أقل من ٣ أشهر ألف درهم
							الموجودات
٦٧٣,٠١٥	٣٥,٠٠٠	-	٢٠٥,٤٥٣	٤٣٢,٥٦٢	-	٢,١٥٩	٤٣٠,٤٠٣
٣,٠٨٤,٩٨٣	-	١,٦١٦,١٣٥	٦٦٢,٧٨٢	٨٠٦,٠٦٦	٨٥,٣١٨	٥٧,٣٣٥	٦٦٣,٤١٣
١٢,٣٨٧	١٢,٣٨٧	-	-	-	-	-	-
٣٢٢,٨١٨	-	٢٩٢,٧٨٢	٣٠,٠٣٦	-	-	-	-
١,٨٢١,٠٦٤	-	٦٩٩,٣٧٣	١,١٢١,٦٩١	-	-	-	-
٢١٢,٨٤٩	-	-	٢١٢,٨٤٩	-	-	-	-
٣٠٢,٥٦٧	٣٠٢,٥٦٧	-	-	-	-	-	-
١٣٢,٤٨٩	-	-	٨٣٨	١٣١,٦٥١	٦,٥٩٤	٢,٨٦٤	١٢٢,١٩٣
١٧,٠٧٢	١٧,٠٧٢	-	-	-	-	-	-
<u>٦,٥٧٩,٢٤٤</u>	<u>٣٦٧,٠٢٦</u>	<u>٢,٦٠٨,٢٩٠</u>	<u>٢,٢٣٣,٦٤٩</u>	<u>١,٣٧٠,٢٧٩</u>	<u>٩١,٩١٢</u>	<u>٦٢,٣٥٨</u>	<u>١,٢١٦,٠٠٩</u>
							إجمالي الموجودات
							المطلوبات
٤,٧٩٢,٠٣٧	-	١,٩٥٤,٤٢٩	٢,١٥٣,٥٤٧	٦٨٤,٠٦١	٤١٠,٤٣٧	٢٠٥,٢١٨	٦٨,٤٠٦
٦٦,١٣٦	-	٣٨,٥٥٩	٢٢,٩٤٨	٤,٦٢٩	٢,٣١٤	١,١٥٧	١,١٥٨
٦,٥٥١	٦,٥٥١	-	-	-	-	-	-
١٤٣,٦١٢	-	-	١٠,٨٨٧	١٣٢,٧٢٥	٧,٦٠٩	٣,٣٨٣	١٢١,٧٣٣
<u>٥,٠٠٨,٣٣٦</u>	<u>٦,٥٥١</u>	<u>١,٩٩٢,٩٨٨</u>	<u>٢,١٨٧,٣٨٢</u>	<u>٨٢١,٤١٥</u>	<u>٤٢٠,٣٦٠</u>	<u>٢٠٩,٧٥٨</u>	<u>١٩١,٢٩٧</u>
							إجمالي المطلوبات
٤١٠,٦٩٨	-	-	٢٣,٢٥٠	٣٨٧,٤٤٨	٢,٠٩٧	٣,٤٣٢	٣٨١,٩١٩
							التزامات
١,١٦٠,٢١٠	٣٦٠,٤٧٥	٦١٥,٣٠٢	٢٣,٠١٧	١٦١,٤١٦	(٣٣٠,٥٤٥)	(١٥٠,٨٣٢)	٦٤٢,٧٩٣
							صافي فجوة السيولة
١,١٦٠,٢١٠	١,١٦٠,٢١٠	٧٩٩,٧٣٥	١٨٤,٤٣٣	١٦١,٤١٦	١٦١,٤١٦	٤٩١,٩٦١	٦٤٢,٧٩٣
							صافي فجوة السيولة المتركمة