

أملك للتمويل (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
٣٠ يونيو ٢٠١٩ (غير مدققة)

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

صفحات

جدول المحتويات

٢- ١	تقرير حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
٣	بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد (غير مدقق)
٤	بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد (غير مدقق)
٥	بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد (غير مدقق)
٦	بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد (غير مدقق)
٨ - ٧	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد (غير مدقق)
٢٤ - ٩	إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (غير مدقق)

تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

السادة أعضاء مجلس الإدارة
شركة أملاك للتمويل ش.م.ع.
دبي
الإمارات العربية المتحدة

المقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد المرفق لشركة أملاك للتمويل ش.م.ع دبي - الإمارات العربية المتحدة ("الشركة") والشركات التابعة لها (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٩، والبيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة ذات العلاقة للدخل والدخل الشامل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ - *إعداد التقارير المالية المرحلية* ("المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤"). إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية استناداً إلى مراجعتنا.

نطاق 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 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 نبدى رأي تدقيق.

الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا، لم يتبين لنا ما يستوجب الاعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية المرفقة لم يتم إعدادها، من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤.

عدم التيقن الجوهري المتعلق بالاستمرارية

نلفت الانتباه إلى الإيضاح رقم ١-٢ من البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة والتي تشير إلى أنه نظراً لعدم التيقن بشأن التدفقات النقدية المستقبلية، فقد أخطرت المجموعة جميع ممولها التجاريين في ٢٢ يناير ٢٠١٩ لتأجيل الأقساط الأربعة الشهرية الرئيسية من يناير ٢٠١٩ وبدء مفاوضات لإعادة هيكلة اتفاقية الشروط المشتركة المبرمة في ٢٠١٤ والمعدلة في ٢٠١٦. وتتص بنود هذه الاتفاقية على أنه في حالة التعثر في السداد، فيجوز لغالبية ممولي الشريحة ب، بناءً على تقديرهم، إخطار المجموعة لتسوية الالتزامات المتعلقة على الفور. وكما هو مذكور في الإيضاح رقم ١-٢، تشير هذه الأحداث والظروف، إلى جانب الأمور الأخرى الموضحة في الإيضاح رقم ١-٢، إلى وجود حالة من عدم التيقن المادي التي قد تثير شكوكاً كبيرة حول قدرة المجموعة على الاستمرار كمنشأة مستمرة. لم يتم تعديل استنتاجنا فيما يتعلق بهذا الأمر.

تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تتمة)

أمر آخر

تم تدقيق البيانات المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ من قبل مدقق آخر والذي أبدى رأيه غير المعدل عن هذه البيانات في ١٢ مارس ٢٠١٩. علاوة على ذلك، فإن المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة للمجموعة لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ قد تم مراجعتها من قبل مدقق آخر أعرب عن استنتاج غير معدل في ٣٠ يوليو ٢٠١٨.

عن ديلويت أند توش (الشرق الأوسط)



أكبر أحمد

رقم القيد : ١١٤١

٢٩ يوليو ٢٠١٩

دبي

الإمارات العربية المتحدة

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

بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ (غير مدققة)

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠١٨	٢٠١٩	٢٠١٨	٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	إيضاحات
٨٢,٢٩٥	٨٥,١٢٨	٤١,٧٧٨	٤٣,١٢٥	دخل من الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية
٣,١٩٠	١,٧٢٢	١,٢٧٠	٨٦٥	دخل الرسوم
٤,٢١٤	٤,٦٥٠	١,٧٩٣	١,٤٠٤	دخل من الودائع
٣٢,٠٨٧	٢٩,٣٠٥	١٦,٧٠٤	١٤,٢١٩	٨ دخل إيجار
١٥,٠٤٤	٨٣,٥٤٧	(٩,٠٣٣)	٢٨,٦٩٧	٨ أرباح / (خسائر) القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
-	(٦,٢٤٥)	-	(٦,٢٤٥)	(خسائر) / أرباح من بيع عقارات استثمارية
٥٥,١٠٢	-	٤٨,٥٠٤	-	٩ بيع عقارات قيد التطوير
١١,١٢٤	١٦,٩٩٧	٤,٥٠٧	١١,٤٦٠	دخل آخر
٢٠٣,٠٥٦	٢١٥,١٠٤	١٠٥,٥٢٣	٩٣,٥٢٥	
(٢٣,١٦٩)	(٥٨,٩٦١)	(٢١,٢٩٠)	(١٥,٢٩٧)	انخفاض في قيمة:
(٢,١٥٩)	(٣٤٠)	(٢,٠١٤)	(٤٤٥)	- الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية
				- موجودات أخرى
(٥٩,١٩٤)	(٥٠,٠٠١)	(٢٤,٨٤٤)	(٢٤,٣٣٧)	١٠ إطفاء أرباح القيمة العادلة الأولية من الودائع الاستثمارية
(٦٠,٧١٨)	(٥٨,٥٦٢)	(٣٠,٨٩٣)	(٢٩,٦٩٨)	مصاريف تشغيلية
(٣,٨٥٠)	-	(٨٧٩)	-	٩ تكلفة بيع عقارات قيد التطوير
١٢,٣٩٧	١٢,١٤٩	٦,٣٢٥	٦,٤٥١	حصصة من نتائج شركة شقيقة
٦٦,٣٦٣	٥٩,٣٨٩	٣١,٩٢٨	٣٠,١٩٩	الأرباح قبل التوزيعات على الممولين/المستثمرين
(٥٥,١٩٤)	(٥٥,٠٣٣)	(٢٧,٥٩١)	(٢٧,٥٢٦)	توزيعات على الممولين/المستثمرين
١١,١٦٩	٤,٣٥٦	٤,٣٣٧	٢,٦٧٣	أرباح الفترة
١٠,٣٨٧	١,٦٥٢	٤,٥١٨	١,٧٧٧	العائدة إلى:
٧٨٢	٢,٧٠٤	(١٨١)	٨٩٦	مساهمي الشركة الأم
١١,١٦٩	٤,٣٥٦	٤,٣٣٧	٢,٦٧٣	حصص غير مسيطرة
٠,٠٠٦	٠,٠٠٠٣	٠,٠٠٢	٠,٠٠٠٤	٣ ربح السهم العائد إلى مساهمي الشركة الأم
٠,٠٠٣	٠,٠٠٠٢	٠,٠٠١	٠,٠٠٠٢	٣ الربح الأساسي للسهم (درهم)
				الربح المخفف للسهم (درهم)

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ١٤ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

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

بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ (غير مدققة)

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
٢٠١٨	٢٠١٩	٢٠١٨	٢٠١٩
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
١١,١٦٩	٤,٣٥٦	٤,٣٣٧	٢,٦٧٣
الربح للفترة			
الدخل الشامل الأخرى			
بنود سيتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة			
فروقات صرف من تحويل عملات العمليات الأجنبية			
(٢٠٥)	١٤,٩٠٩	(٢,٥٢٤)	٧,٩٦٠
بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة			
التغير في القيمة العادلة للأوراق المالية الاستثمارية			
لشركة شقيقة			
(٢٠٤)	-	(٢٠٤)	-
التغير في القيمة العادلة للأوراق المالية الاستثمارية			
(٥٩٢)	-	(١٢٥)	-
(١,٠٠١)	١٤,٩٠٩	(٢,٨٥٣)	٧,٩٦٠
الدخل / (الخسارة) الشامل الآخر للفترة			
١٠,١٦٨	١٩,٢٦٥	١,٤٨٤	١٠,٦٣٣
إجمالي الدخل الشامل للفترة			
العائد إلى:			
مساهمي الشركة الأم			
٩,٣٨٦	١٦,٥٦١	١,٦٦٥	٩,٧٣٧
٧٨٢	٢,٧٠٤	(١٨١)	٨٩٦
١٠,١٦٨	١٩,٢٦٥	١,٤٨٤	١٠,٦٣٣
الحصص غير المسيطرة			

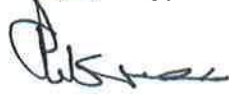
تشكل الإيضاحات من ١ إلى ١٤ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

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

بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد
كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ (غير مدققة)

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣٠ يونيو ٢٠١٩	إيضاحات	
الف درهم (مدقق)	الف درهم (غير مدقق)		
٢٥٥,٩٨٧	٢٥٧,٢٨٣	٤	الموجودات
٢,٧٠٣,٨٥٠	٢,٤٨٧,٧٧٥	٥	نقد وأرصدة لدى البنوك
٧,٧١٤	٧,٧٤٩	٦	الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية
٣٢٢,٨١٨	٣٢٢,٨١٨	٧	أوراق مالية استثمارية
١,٩٨٩,٠٧١	٢,٤٠٣,٠٢٧	٨	دفعات مقدماً عن العقارات الاستثمارية
٢٣٠,٨٤٥	-	٩	العقارات الاستثمارية
٢٨٩,٠٠٥	٢٩٥,٨٨٩		عقارات قيد التطوير
٦٧,٣١٧	٧٥,٩٧٧		استثمار في شركة شقيقة
١٧,٢١٤	١٣,٨٦٩		موجودات أخرى
٥,٨٨٣,٨٢١	٥,٨٦٤,٣٨٧		أثاث وتركيبات ومعدات مكتبية
			إجمالي الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
٤,٢١٨,٠٢٥	٤,١٥٠,٦٣٠	١٠	ودائع استثمارية وتمويلات إسلامية أخرى
١١١,٦٨٥	١٣٦,٩٦١		تمويل إسلامي لأجل
٤,٣٩٨	٤,٢١٤		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٢٨٤,٥١٦	٣٠٠,٨٤٠		مطلوبات أخرى
٤,٦١٨,٦٢٤	٤,٥٩٢,٦٤٥		إجمالي المطلوبات
			حقوق الملكية
١,٥٠٠,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠		رأس المال
(٩٣,٠٤٨)	(٩٣,٠٤٨)		أسهم الخزينة
١٢٢,٦٥٠	١٢٢,٦٥٠		الاحتياطي القانوني
١٢٢,٦٥٠	١٢٢,٦٥٠		الاحتياطي العام
٩٩,٢٦٥	٩٩,٢٦٥		الاحتياطي الخاص
٢١٥,٤٧٢	٢١٥,٤٧٢		أداة المضاربة
٨١٠,٠٨٨	٨١٠,٠٨٨		احتياطي أداة المضاربة
٤,٣١٦	٤,٣١٦		احتياطي الانخفاض في القيمة العام
١,٤٥٩	١,٤٥٩		التغيرات المترجمة في القيمة العادلة
(٣٢٤,٢٧١)	(٣٠٩,٣٦٢)		احتياطي تحويل العملات الأجنبية
(١,٢٩٩,٧١٩)	(١,٣٠٤,٤٩٢)		خسائر مترجمة
١,١٥٨,٨٦٢	١,١٦٨,٩٩٨		حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم
١٠٦,٣٣٥	١٠٢,٧٤٤		الحصص غير المسيطرة
١,٢٦٥,١٩٧	١,٢٧١,٧٤٢		إجمالي حقوق الملكية
٥,٨٨٣,٨٢١	٥,٨٦٤,٣٨٧		إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية

تمت الموافقة على البيانات المالية من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٨ يوليو ٢٠١٩ ووقعت بالنيابة عنه من قبل:



عضو مجلس الإدارة



رئيس مجلس الإدارة

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ١٤ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

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

بيان التدفقات النقدية المرحلية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ (غير مدققة)

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠١٨	٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	
١١,١٦٩	٤,٣٥٦	الأنشطة التشغيلية
		الربح للفترة
		تعديلات -:
٣,٠٧٧	٣,٣٢٣	الاستهلاك
(١٢,٣٩٧)	(١٢,١٤٩)	الحصة من نتائج شركة شقيقة
٢,١٥٩	٣٤٠	الانخفاض في قيمة الموجودات الأخرى
٢٣,١٦٩	٥٨,٩٦١	الانخفاض في قيمة الموجودات التمويلية والاستثمارية
(١٥,٠٤٤)	(٨٣,٥٤٧)	أرباح القيمة العادلة من العقارات الاستثمارية
٥٩,١٩٤	٥٠,٠٠١	إطفاء تعديلات القيمة العادلة من الودائع الاستثمارية
٥٥,١٩٤	٥٥,٠٣٣	توزيعات على الممولين / المستثمرين
(٤,٢١٤)	(٤,٦٥٠)	دخل من الودائع
(١,٨٨٧)	٦,٢٤٥	الخسارة / (الربح) المحقق من بيع العقارات الاستثمارية
٣٨٠	٦٤٥	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
١٢٠,٨٠٠	٧٨,٥٥٨	
(١٨١,١٩١)	٣١,٦٨٩	الربح التشغيلي قبل التغييرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
٣٤,٤٨٣	(٩,٠٠٠)	موجودات تمويلية واستثمارية إسلامية
(١٦,١٠٧)	١٥,٥٣٠	موجودات أخرى
		مطلوبات أخرى
(٤٢,٠١٥)	١١٦,٧٧٧	النقد الناتج من / (المستخدم في) العمليات
(١,٠٩٦)	(٨٢٩)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
(٤٣,١١١)	١١٥,٩٤٨	صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
١٦,٥٤١	-	الأنشطة الاستثمارية
(٣١,٣٠٩)	(٨٨,١٩١)	توزيعات أرباح من شركة شقيقة
-	٢٠,٦٩٠	زيادة في العقارات الاستثمارية
١,٨٦٠	-	بيع عقارات استثمارية
٧١,٦٦٥	١١,٨٩٧	نقص في العقارات قيد التطوير
١,٠٥٠,٠٠٠	١,٤١٠,٠٠٠	الحركة في النقد المقيد
(٧٠٠,٠٠٠)	(١,٣١٠,٠٠٠)	عائدات من وائع وكالة
(٢,٧٧١)	٦٣	إيداع وائع وكالة
٤,٢١٤	٤,٦٥٠	شراء أثاث وتراكيبات ومعدات مكتبية
٤١٠,٢٠٠	٤٩,١٠٩	دخل من الودائع
		صافي النقد الناتج من الأنشطة الاستثمارية
٤٠,٣٩٢	٢٥,٤٥٤	الأنشطة التمويلية
(٦,٣٦٨)	(٥,٥٨٨)	استلام تمويل إسلامي لأجل
(١٥,٤١٩)	(٦,٢٩٥)	سداد تمويل إسلامي لأجل
(٧٣٩,٥٦٩)	(١٧١,٦٣٥)	استرداد رأس مال الحصص غير المسيطرة
(٢,٢٥٠)	(١,١٥٩)	ودائع استثمارات وتمويلات إسلامية أخرى
(٧٢٣,٢١٤)	(١٥٩,٢٢٣)	أتعاب أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة
(٣٥٦,١٢٥)	٥,٨٣٤	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(٧٥)	٥,٩٣٢	الزيادة / (النقص) في النقد وما يعادله
٤٣٢,٥٦٢	٨٧,٠٨٦	احتياطي تحويل العملات الأجنبية
٧٦,٣٦٢	٩٨,٨٥٢	النقد وما يعادله في بداية الفترة
		النقد وما يعادله في نهاية الفترة

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ١٤ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ (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 لانخفاض القيمة	احتياطي أداة المضاربة	أداة مضاربة	الاحتياطي الخاص	الاحتياطي العام	الاحتياطي القانوني	أسهم الخزينة	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	
١,٢٦٥,١٩٧	١٠٦,٣٣٥	١,١٥٨,٨٦٢	(١,٢٩٩,٧١٩)	(٣٢٤,٢٧١)	١,٤٥٩	٤,٣١٦	٨١٠,٠٨٨	٢١٥,٤٧٢	٩٩,٢٦٥	١٢٢,٦٥٠	١٢٢,٦٥٠	(٩٣,٠٤٨)	١,٥٠٠,٠٠٠	في ١ يناير ٢٠١٩
٤,٣٥٦	٢,٧٠٤	١,٦٥٢	١,٦٥٢	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	الربح للفترة
١٤,٩٠٩	-	١٤,٩٠٩	-	١٤,٩٠٩	-	-	-	-	-	-	-	-	-	الدخل الشامل الآخر للفترة
١٩,٢٦٥	٢,٧٠٤	١٦,٥٦١	١,٦٥٢	١٤,٩٠٩	-	-	-	-	-	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
(٥,٢٦٦)	-	(٥,٢٦٦)	(٥,٢٦٦)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	الزكاة
(٦,٢٩٥)	(٦,٢٩٥)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	أموال مدفوعة لصاحب المشروع*
(١,١٥٩)	-	(١,١٥٩)	(١,١٥٩)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	أتعاب أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة
١,٢٧١,٧٤٢	١٠٢,٧٤٤	١,١٦٨,٩٩٨	(١,٣٠٤,٤٩٢)	(٣٠٩,٣٦٢)	١,٤٥٩	٤,٣١٦	٨١٠,٠٨٨	٢١٥,٤٧٢	٩٩,٢٦٥	١٢٢,٦٥٠	١٢٢,٦٥٠	(٩٣,٠٤٨)	١,٥٠٠,٠٠٠	في ٣٠ يونيو ٢٠١٩

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ١٤ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ (غير مدققة)

العائدة إلى مساهمي الشركة الأم													
إجمالي حقوق الملكية	الحصص غير المسيطرة	الإجمالي	الخسائر المتراكمة	الاحتياطي العام لانخفاض القيمة	احتياطي تحويل العملات الأجنبية	التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة	احتياطي أداة مضاربة	أداة مضاربة	الاحتياطي الخاص	الاحتياطي العام	الاحتياطي القانوني	أسهم الخزينة	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
٤,٣١٦	-	٤,٣١٦	-	٤,٣١٦	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(٩,٧٢٥)	-	(٩,٧٢٥)	(٩,٧٢٥)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
١,٥٦٥,٤٩٩	١٢٧,٩٢١	١,٤٣٧,٥٧٨	(١,٠٢٠,٩١٨)	٤,٣١٦	(٣٢٣,٥٩٥)	٦٩٨	٨١٠,٠٨٨	٢١٥,٤٧٢	٩٩,٢٦٥	١٢٢,٦٥٠	١٢٢,٦٥٠	(٩٣,٠٤٨)	١,٥٠٠,٠٠٠
١١,١٦٩	٧٨٢	١٠,٣٨٧	١٠,٣٨٧	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(٧٩٧)	-	(٧٩٧)	-	-	(٢٠٥)	(٥٩٢)	-	-	-	-	-	-	-
(٢٠٤)	-	(٢٠٤)	-	-	-	(٢٠٤)	-	-	-	-	-	-	-
١٠,١٦٨	٧٨٢	٩,٣٨٦	١٠,٣٨٧	-	(٢٠٥)	(٧٩٦)	-	-	-	-	-	-	-
(١٥,٤١٩)	(١٥,٤١٩)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(٢,٢٥٠)	-	(٢,٢٥٠)	(٢,٢٥٠)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
١,٥٥٧,٩٩٨	١١٣,٢٨٤	١,٤٤٤,٧١٤	(١,٠١٢,٧٨١)	٤,٣١٦	(٣٢٣,٨٠٠)	(٩٨)	٨١٠,٠٨٨	٢١٥,٤٧٢	٩٩,٢٦٥	١٢٢,٦٥٠	١٢٢,٦٥٠	(٩٣,٠٤٨)	١,٥٠٠,٠٠٠

في ١ يناير ٢٠١٨ تأثير اعتماد المعيار الدولي لإعداد التقارير الدولية رقم ٩ (إيضاح ٢-٢) - على المجموعة - على الشركة الشقيقة

الرصيد المعاد إدراجه في ١ يناير ٢٠١٨ الربح للفترة الخسارة الشاملة الأخرى للفترة الدخل الشامل الأخرى حصة من شركة شقيقة إجمالي الدخل الشامل الأخرى للفترة الأموال المدفوعة لمالك المشروع* أتعاب أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة

في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ *تمثل الأموال المدفوعة لمالك المشروع استرداد رأس المال مقابل حصتهم في مشروع سكاى جاردنز.

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ١٤ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة الموجزة المرحلية
في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ (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 يونيو 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.

تتألف المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة من المعلومات المالية لشركة أملك للتمويل (ش.م.ع.) وشركاتها التابعة ("المجموعة"). إن الأنشطة الرئيسية للشركات التابعة هي نفسها كما للشركة الأم. إن نسبة مساهمة المجموعة في الشركات التابعة كما يلي:

نسبة المساهمة	بلد التأسيس	أسس توحيد البيانات	الشركة
٣٠ يونيو ٢٠١٩			
٣١ ديسمبر ٢٠١٨			
١٠٠%	مصر	شركة تابعة	أملك للتمويل شركة مصر ش.م.م
٥٧,٥%	الإمارات العربية المتحدة	شركة تابعة	إي إف أس للخدمات المالية ذ.م.م
١٠٠%	الإمارات العربية المتحدة	شركة تابعة	أملك سكاي جاردنز ذ.م.م
١٠٠%	الإمارات العربية المتحدة	شركة تابعة	أملك القابضة المحدودة
١٠٠%	الإمارات العربية المتحدة	شركة تابعة	مرتفعات الوراق ذ.م.م
١٠٠%	الإمارات العربية المتحدة	شركة تابعة	أملك كابيتال ذ.م.م
١٠٠%	الإمارات العربية المتحدة	شركة تابعة	أملك للاستثمار العقاري ذ.م.م
١٠٠%	الإمارات العربية المتحدة	شركة تابعة	أملك المحدودة
١٠٠%	مصر	شركة تابعة	أملك مدينة نصر للاستثمارات العقارية

٢- السياسات المحاسبية

٢-١ تقييم افتراضات مبدأ الاستمرارية

نظراً لعدم التيقن بشأن التنبؤ بالتدفقات النقدية المستقبلية، قامت المجموعة بإخطار جميع مموليهيها التجاريين في ٢٢ يناير ٢٠١٩ لتأجيل الأقساط الرئيسية الأربعة الشهرية اعتباراً من ٢٥ يناير ٢٠١٩ والبدء في مفاوضات لإعادة هيكلة اتفاقية الشروط المشتركة الموقعة في ٢٠١٤، المعدلة في ٢٠١٦. ووفقاً لاتفاقية الشروط المشتركة، تؤدي الخسائر وتأجيل السداد إلى حالة تعثر، والتي قد تستوجب وفقاً لتقدير الأغلبية العظمى بنسبة ٦٦,٧٪ من ممولي الشريحة "ب" أن يقدموا إشعاراً إلى المجموعة، بسداد كامل بند المطلوبات القائمة والمستحقة الدفع فوراً.

على الرغم من أن هذه الأحداث تشير إلى وجود شكوك جوهرية حول قدرة المجموعة على الاستمرار على أساس مبدأ الاستمرارية، قامت الإدارة وأعضاء مجلس الإدارة بتطوير واقتراح خطط أعمال جديدة لضمان استمرارية أعمال المجموعة وأعدت البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة على هذا الأساس.

نجحت المجموعة في ديسمبر ٢٠١٦ في التوصل إلى اتفاق مع مموليهيها على إتمام خطة عمل جديدة حيث تم التنازل عن عدد من التعهدات المقيدة المذكورة في اتفاقية الشروط المشتركة للسماح بحفظ سجل الرهن الخاص بالشركة على مستويات أعلى دون التأثير على فترة السداد أو المبالغ أو دفعات الأرباح للممولين. سمحت إعادة الهيكلة والشروط المعدلة في سنة ٢٠١٦ باستئناف نشاط الأعمال الاعتيادية التي مكنت إتمام سداد ٤٨٪ من إجمالي ديون المجموعة على مدى ٤ سنوات بموجب خطة إعادة هيكلة مدتها ١٢ عاماً.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ (غير مدققة) (تتمة)

٢- السياسات المحاسبية (تتمة)

١-٢ تقييم افتراضات مبدأ الاستمرارية (تتمة)

بالنظر إلى مرور الوقت والتغيرات في ديناميكيات السوق وعوامل الاقتصاد الكلي أثبتت خطة العمل الجديدة أنها غير قابلة للتطبيق وتضر بإمكانيات المجموعة على المدى الطويل. ونتيجة لذلك، تواصلت إدارة المجموعة مع مماليها التجاريين لإعادة التفاوض على شروط التمويل للسماح لها بالمزيد من المرونة في التكيف مع ظروف السوق الحالية. وقد استلزمت عملية إعادة التفاوض حتى الآن مراجعة ودراسة كاملة لموجودات المجموعة ومركز السيولة التشغيلية والهيكلية بالإضافة إلى مركز الممولين وتوزيع الأرباح وخطة السداد، بالإضافة إلى الالتزامات المالية المستقبلية للمجموعة.

تقوم المجموعة بوضع خطة عمل شاملة مقترحة ("خطة العمل المعدلة") ومشاركتها مع الممولين، حيث تخضع خطة العمل المعدلة للمراجعة في الوقت الحالي من قبل الممولين، مع توقع الوصول إلى التنفيذ وإبرام الاتفاق بحلول نهاية يوليو ٢٠١٩ كجزء من إعادة التفاوض، ستسعى المجموعة إلى الحصول على جميع الموافقات الرسمية والضرورية وفقاً لمعايير اتفاقية الشروط المشتركة لتنفيذ هذه الخطة رسمياً.

إن الإدارة وأعضاء مجلس الإدارة على ثقة من أن خطة العمل المقترحة الجديدة ستمكّن المجموعة من تحقيق تدفقات نقدية تشغيلية إيجابية وتسمح لها بالوفاء بالتزاماتها المالية عند استحقاقها. بالإضافة إلى ذلك، بغض النظر عن نتيجة إعادة التفاوض بشأن اتفاقية الشروط المشتركة واتباع خطة العمل الجديدة، لدى المجموعة موجودات كافية لتسوية مطلوباتها والوفاء بالتزاماتها المالية في المستقبل المنظور، وعلى الأقل خلال الـ ١٢ شهراً القادمة. لذلك، تم إعداد هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة على أساس مبدأ الاستمرارية.

٢-٢ أسس الإعداد

يتم إعداد البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لأملك للتمويل ش.م.ع والشركات التابعة لها ("المجموعة") وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣٤، إعداد التقارير المالية المرحلية. إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة مطابقة لتلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨.

لا تشمل البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة على جميع المعلومات أو الإفصاحات المطلوبة في البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة السنوية، ويجب أن تقرأ مع البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨. بالإضافة لذلك، فإن نتائج فترة السنة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ ليست بالضرورة مؤشراً للنتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨.

تم عرض البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بالدرهم الإماراتي، ويتم تقريب جميع المبالغ إلى الألف درهم، ما لم يشار إلى غير ذلك.

٣-٢ التغييرات في السياسات والتقدير والأحكام المحاسبية

قامت المجموعة بتطبيق السياسات المحاسبية على النحو المطبق من قبل المجموعة في البيانات المالية الموحدة السنوية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، وذلك استثناء السياسات المحاسبية التالية المعمول بها اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٩.

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ عقود إيجار

اعتمدت المجموعة المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ "عقود الإيجار"، الصادر في يناير ٢٠١٦، حيث وافق تاريخ الاعتماد الأولي في ١ يناير ٢٠١٩. يقدم المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ تغييرات جوهرية على محاسبة المستأجر، حيث يقوم بحذف التمييز بين عقود التأجير التشغيلي والتمويلي بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٧ ويتطلب من المستأجر الاعتراف بأصل حق الاستخدام والتزامات الإيجار عند بدء عقد الإيجار لجميع عقود الإيجار، باستثناء عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود تأجير الموجودات ذات القيمة المنخفضة.

محاسبة المستأجر

تقوم المجموعة في البداية بقياس أصل حق الاستخدام بالتكلفة ثم تقاس لاحقاً بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وخسائر انخفاض القيمة، المعدلة لأي إعادة تقييم لالتزامات الإيجار.

تقوم المجموعة في البداية بقياس مطلوبات الإيجار بالقيمة الحالية لمدفوعات الإيجار المستقبلية المخصومة باستخدام معدل الخصم الضمني في العقد. ويتم لاحقاً تعديل التزام الإيجار لمدفوعات الربح والإيجار، وكذلك، من بين أمور أخرى، تأثير تعديلات الإيجار.

٢- السياسات المحاسبية (تتمة)

٢-٣ التغييرات في السياسات والتقديرات والأحكام المحاسبية (تتمة)

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ عقود إيجار (تتمة)

محاسبة المستأجر (تتمة)

اخترت المجموعة تطبيق المعيار المسموح به بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ على متطلباتها العامة على عقود الإيجار قصيرة الأجل (أي خيار لا يتضمن خيار شراء وله مدة تأجير في تاريخ بدء ١٢ شهرًا أو أقل) وعقود إيجار ذات موجودات منخفضة القيمة. ولهذا، تعترف المجموعة بمدفوعات الإيجار المرتبطة بتلك الإيجارات كمصروف على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار أو على أساس منهجي آخر إذا كان هذا الأساس يمثل نمط فوائد المستأجر، على غرار المحاسبة الحالية لعقود الإيجار التشغيلية.

طبقت المجموعة المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ باستخدام نهج معدّل بأثر رجعي، وبالتالي لم تتم إعادة عرض المعلومات المقارنة. قامت المجموعة بتقييم أن تأثير المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ ليس جوهريًا على الأرباح المحتجزة كما في تاريخ التقرير وقد تم بيان حق استخدام الموجودات ضمن "موجودات أخرى" ومطلوبات الإيجار ضمن "مطلوبات أخرى" في بيان المركز المالي الموحد.

٢-٣ المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة قيد الإصدار وغير السارية بعد

سارية لفترات

سنوية تبدأ في أو

بعد

١ يناير ٢٠٢٠

١ يناير ٢٠٢٢

المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١: عرض البيانات المالية المتعلقة بتعريف الأهمية الجوهرية.

المعيار الدولي رقم ١٧ عقود التأمين

يتطلب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٧ قياس مطلوبات التأمين وفقًا لقيمة الاستيفاء المتداولة وتوفر نهجًا أكثر اتساقًا لقياس وعرض عقود التأمين. تم تصميم هذه المتطلبات لتحقيق هدف المحاسبة المتسقة والقائمة على المبادئ لعقود التأمين. يحل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٧ محل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٤ عقود التأمين اعتبارًا من ١ يناير ٢٠٢١.

نتوقع الإدارة أن يتم اعتماد هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة في البيانات المالية للمجموعة لفترة التطبيق الأولى، ونتوقع ألا يكون لهذه المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات أي تأثير جوهري على البيانات المالية للمجموعة في فترة التطبيق الأولى.

٤-٢ إدارة المخاطر

تتكون أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية للمجموعة مع تلك التي تم الإفصاح عنها في البيانات المالية الموحدة كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨.

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 لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ (غير مدققة) (تتمة)

٢- السياسات المحاسبية (تتمة)

٢-٤ إدارة المخاطر (تتمة)

الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية والتزامات غير قابلة للإلغاء

غير مدققة

٣٠ يونيو ٢٠١٨

ألف درهم

٦٣٧,١٠٩

(٤,٣١٦)

الرصيد في ١ يناير (بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩)

تعديل افتتاحي بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩

٦٣٢,٧٩٣

٧,٤٨٣

(٣,٦٧٨)

١٩,٣٦٤

(١٧,٦٩٠)

٦٣٨,٢٧٢

الرصيد في ١ يناير (افتتاحي معدل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩)

مخصص الانخفاض في القيمة مرصود خلال الفترة

شطب / استرداد خلال الفترة

المبالغ المشطوبة خلال الفترة

صرف العملات والتعديلات الأخرى

الرصيد الختامي

٣- الربح الأساسي والمخفف للسهم

فترة الستة أشهر المنتهية في

٣٠ يونيو

٢٠١٨

٢٠١٩

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في

٣٠ يونيو

٢٠١٨

٢٠١٩

٨,١٣٧

٤٩٣

٢,٢٦٨

٦١٨

الربح للفترة العائدة لمساهمي الشركة الأم (ألف درهم)

(صافي من أتعاب أعضاء مجلس الإدارة)

المتوسط المرجح لعدد الأسهم لاحتساب الربح الأساسي

للسهم (بالألف)*

١,٤٧٥,٠٠٠

١,٤٧٥,٠٠٠

١,٤٧٥,٠٠٠

١,٤٧٥,٠٠٠

- تأثير التخفيف:

١,٥١١,٨٥٧

١,٥١١,٨٥٧

١,٥١١,٨٥٧

١,٥١١,٨٥٧

- أداة المضاربة

٢,٩٨٦,٨٥٧

٢,٩٨٦,٨٥٧

٢,٩٨٦,٨٥٧

٢,٩٨٦,٨٥٧

المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية المعدلة لتأثير

التخفيف

عائدة لمساهمي الشركة الأم:

الربح الأساسي للسهم (درهم)

الربح المخفف للسهم (درهم)

٠,٠٠٦

٠,٠٠٠٣

٠,٠٠٢

٠,٠٠٠٤

٠,٠٠٣

٠,٠٠٠٢

٠,٠٠١

٠,٠٠٠٢

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

أملك للتمويل (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ (غير مدققة) (تتمة)

٤- النقد والأرصدة لدى البنوك

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣٠ يونيو ٢٠١٩	
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	
٥٩	٥٩	نقد في الصندوق
٩٢,٧٥٥	١٠١,٨٠٥	أرصدة لدى البنوك
١٦٣,١٧٣	١٥٥,٤١٩	ودائع لدى البنوك
٢٥٥,٩٨٧	٢٥٧,٢٨٣	نقد وأرصدة لدى البنوك
(٣٥,٠٠٠)	(٣٥,٠٠٠)	ناقصاً: النقد المقيد والودائع
(١٣٣,٩٠١)	(١٢٣,٤٣١)	ودائع تنظيمية بدون فترة استحقاق (إيضاح ٤-١)
٨٧,٠٨٦	٩٨,٨٥٢	نقد مقيد (إيضاح ٤-٢)
		النقد وما يعادله

٤-١ تمثل الودائع لدى بنك محلي وتحت رهن المصرف المركزي لدولة الإمارات العربية المتحدة وفقاً للوائح المصرف المركزي للترخيص.

٤-٢ أدرجت المجموعة في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ مبلغ ١٢٣ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ١٣٤ مليون درهم) من النقد المقيد، حيث يمثل حصة المجموعة من النقد المحتفظ به والذي يخضع لسيطرة مشروع مشترك (إيضاح ٩).

٥- الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣٠ يونيو ٢٠١٩	
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	
٢,٤٣٢,٣٤٧	٢,٣٥٣,٧٢١	الموجودات التمويلية
٣١٢,٦٥٩	٢٩٩,٠٣٩	إجارة
١٦٨,٤١١	١٦٩,٤٢٨	إجارة آجلة
١,١٠٧	٩٦١	شركة الملك
٧٤,٥٠٠	٨٣,٤٢٣	مراوحة عقارات
٢,٩٨٩,٠٢٤	٢,٩٠٦,٥٧٢	أخرى
(٤٨٥,١٧٤)	(٥١٨,٧٩٧)	مخصص الانخفاض في القيمة
٢,٥٠٣,٨٥٠	٢,٣٨٧,٧٧٥	مجموع الموجودات التمويلية
٢٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	الموجودات الاستثمارية:
٢٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	وكالة
٢,٧٠٣,٨٥٠	٢,٤٨٧,٧٧٥	مجموع الموجودات الاستثمارية
		الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية

أملك للتمويل (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ (غير مدققة) (تتمة)

٦- الأوراق المالية الاستثمارية

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣٠ يونيو ٢٠١٩
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)
٧,٧١٤	٧,٧٤٩

الأسهم (بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر)

٣٠ يونيو ٢٠١٩ (غير مدققة)

الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة

المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	إجمالي
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٧,٧٤٩	-	-	٧,٧٤٩

الأسهم (بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر)

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (مدققة)

الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة

المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	إجمالي
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٧,٧١٤	-	-	٧,٧١٤

الأسهم (بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر)

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣٠ يونيو ٢٠١٩
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)
٧,٧١٧	٧,٧١٤
(٣)	٣٥
٧,٧١٤	٧,٧٤٩

الرصيد في ١ يناير
حركة تحويل العملات الأجنبية

٧- الدفعات مقدما عن العقارات الاستثمارية

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣٠ يونيو ٢٠١٩
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)
٣٢٢,٨١٨	٣٢٢,٨١٨
٣٢٢,٨١٨	٣٢٢,٨١٨

الدفعات مقدماً عن العقارات الاستثمارية

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ (غير مدققة) (تتمة)

٧- الدفعات مقدما عن العقارات الاستثمارية (تتمة)

يمثل هذا البند الدفعات مقدماً من قبل المجموعة بشأن الاستحواذ على الوحدات في مشروعين عقاريين قيد التطوير في دبي. تم تأجيل كلا المشروعين لعدد من السنوات وإن تاريخ الانتهاء غير محدد بعد. قامت المجموعة بالبداية في اجراءات تحكيم في ٢٠١٣ بمطور واحد لتسهيل إرجاع المبالغ المدفوعة مقدماً بمبلغ ٧٨٠ مليون درهم وبقيمة مدرجة ٢٩٣ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٨ - ٢٩٣ مليون درهم). وتعتقد الإدارة بأنه لن يكون هناك لها تأثير سلبي على القيمة المدرجة للدفعات المقدمة عن العقارات الاستثمارية في نهاية الفترة (انظر إيضاح ١٣).

تتضمن الدفعات مقدماً عن العقارات الاستثمارية 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 المطوبات المرتبطة بمبلغ ٣٩ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: 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 ٢٠١٨: ٢٣ مليون درهم) وفقاً للاتفاقية المبرمة مع بائع أحد المشاريع العقارية.

٨- العقارات الاستثمارية

٣٠ يونيو ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (مدققة)	
١,٩٨٩,٠٧١	١,٨٢١,٠٦٤	في ١ يناير
١١٣,٦١٦	٢٢٤,١٥٥	الإضافات خلال الفترة / السنة
(٢٦,٩٣٥)	(٢٠,٥٣٣)	الاستيعادات خلال الفترة / السنة
٨٣,٥٤٧	(٣٤,٧٨٥)	ربح / (خسارة) القيمة العادلة عن عقارات استثمارية
١٢,٨٨٣	(٨٣٠)	تقلبات أسعار صرف العملات الأجنبية
٢٣٠,٨٤٥	-	تحويل من الممتلكات قيد التنفيذ (إيضاح ٩)
٢,٤٠٣,٠٢٧	١,٩٨٩,٠٧١	

تتضمن القيمة العادلة بقيمة ١٠٨ مليون درهم بشأن أراضي يتم تحويلها من العقارات قيد التطوير إلى العقارات الاستثمارية. تتكون العقارات الاستثمارية من أراضي وفيلات ووحدات في مباني محتفظ بها للإيجار أو زيادة رأس المال. وفقاً لسياساتها المحاسبية، تقوم المجموعة بإدراج استثمارات عقارية بالقيمة العادلة، باستثناء العقارات قيد الإنشاء والتي يتم إدراجها بالتكلفة لأن قيمتها العادلة غير قابلة للقياس بشكل موثوق ولكن تتوقع أن يتم قياس القيمة العادلة بشكل موثوق بمجرد اكتمال البناء.

تستند القيم العادلة للعقارات على تقييمات أجريت في نهاية فترة السنة أشهر من قبل مقيمين مؤهلين مهنيًا مستقلين يحملون المؤهلات المهنية ذات العلاقة المعترف بها ولديهم خبرة ذات علاقة في المواقع وقطاعات العقارات الاستثمارية التي يتم تقييمها. إن نموذج التقييم المستخدم هو وفقاً لتوصيات المعهد الملكي للمساحين القانونيين. خلال فترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩، استخدمت الإدارة النطاق المنخفض للقيم العادلة لكل العقارات الاستثمارية حيث تم الاستعانة باثنين من المقيمين.

تشتمل العقارات الاستثمارية كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ على قطعة أرض وثلاث وحدات (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ثلاث وحدات) في مصر مملوكة من قبل الشركات التابعة للمجموعة بمبلغ ١٨٩ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ١٧٦ مليون درهم). وتقع جميع العقارات الاستثمارية الأخرى في دولة الإمارات العربية المتحدة. كما تتضمن القيم المدرجة بمبلغ ١٨٩ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ١٧٦ مليون درهم) أرباح تحويل العملات الأجنبية 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 للربع الواحد لكل موقع معين.

لم تكن هناك أية تحويلات من أو إلى المستوى ٢ خلال الفترة.

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ (غير مدققة) (تتمة)

٨- العقارات الاستثمارية (تتمة)

كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٩، فإن العقارات الاستثمارية التي لها قيمة عادلة بمبلغ ١,١١٢ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ١,٢٩٥ مليون درهم) تم رهنها / التنازل عنها لصالح وكيل الضمان كجزء من إعادة الهيكلة.

٣٠ يونيو ٢٠١٨	٣٠ يونيو ٢٠١٩
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)
٣٢,٠٨٧	٢٩,٣٠٥
(٦,٩٤٩)	(١٠,٩٠٨)
٢٥,١٣٨	١٨,٣٩٧

دخل الإيجار المشتق من العقارات الاستثمارية
مصاريف تشغيل مباشرة (تشتمل الصيانة والتصليلات) تنتج دخل إيجار
الأرباح الناتجة عن تأجير العقارات الاستثمارية المدرجة بالقيمة العادلة

٩- عقارات قيد التطوير

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣٠ يونيو ٢٠١٩
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)
٢١٢,٨٤٩	٢٣٠,٨٤٥
(٥,٣٠٤)	-
٢٣,٣٠٠	-
-	(٢٣٠,٨٤٥)
٢٣٠,٨٤٥	-

في ١ يناير
تكلفة بيع العقارات قيد التطوير
الإضافات لتكاليف البناء المتكبدة
تحويل إلى العقارات الاستثمارية (إيضاح ٨)*

خلال فترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩، قامت المجموعة بتحويل العقارات قيد التطوير إلى عقارات استثمارية بسبب التغيير في استخدام العقارات قيد التطوير.

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 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 ووفقاً لذلك بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية الدولية رقم ١١ تعتبر عملية تحت السيطرة المشتركة. وبما أن الأرض هي قيد التطوير وبهدف استبعادها في السوق، تم التعامل معها كعقار قيد التطوير مع تكلفة أولية تساوي قيمته العادلة عند التحويل من محفظة العقارات الاستثمارية بمبلغ ٣٣٠ مليون درهم. إن المصاريف اللاحقة لتطوير الأرض لإعادة بيعها يتم إدراجها في تكلفة العقار. إن النقد الذي يحتفظ بها المشروع المشترك مقيد، نظراً لأنه ملتزم تعاقدياً لتطوير الأراضي في إطار اتفاقية المشروع المشترك. إن حصة المجموعة من هذا الرصيد النقدي المقيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ مبلغ ١٢٣ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ١٣٤ مليون درهم).

أبرم المشروع المشترك في اتفاقات لبيع عدد من قطع الأراضي الفرعية المقسمة لأرض ند الحمر. تطبيقاً لمتطلبات المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥، حدد المشروع المشترك التزامين أداء ضمن هذه الاتفاقيات لنقل السيطرة على الأرض وتوفير البنية التحتية للقطعة.

سيتم تسجيل الإيرادات المخصصة لبيع الأرض في وقت نقل السيطرة للأرض والإيرادات المتعلقة ببناء البنية التحتية خلال فترة بناء البنية التحتية على أساس أن المشروع المشترك له حق ملزم في دفع مقابل الأداء المنجز حتى الآن. قد تم تخصيص الإيرادات التعاقدية بين الالتزامين المنفصلين على أساس القيمة العادلة لكل منهما.

بعد الانتهاء من تطوير البنية التحتية، تحتفظ العقارات قيد التطوير لتقدير رأس المال أو لجني إيرادات إيجارية، وبالتالي تم تحويلها إلى عقارات استثمارية عند استيفاء المعايير المطلوبة. يمثل رصيد الاستثمار العقاري في المشروع المشترك مبلغ ٢٣١ مليون درهم من العقارات قيد التطوير، بالإضافة إلى ٤٠ مليون درهم على تشييد المباني و ١٠٨ مليون درهم من القيمة العادلة على الأرض خلال فترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ (غير مدققة) (تتمة)

٩- عقارات قيد التطوير (تتمة)

تمثل العناصر التالية حصة المجموعة في الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف للعملية المشتركة بعد حذف المعاملات الداخلية:

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣٠ يونيو ٢٠١٩	
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	
٢٣٠,٨٤٥	-	عقارات قيد التطوير
-	٣٧٩,٤٥٢	عقارت استثمارية
١٣٣,٩٠١	١٢٣,٤٣١	النقد والأرصدة لدى البنوك (إيضاح ٤)
٨,٣٤٦	٧,٤٥٤	موجودات أخرى - ذمم مدينة
(٤,٧٨١)	(٣٠,١٥٩)	مطلوبات أخرى
٣٦٨,٣١١	٤٨٠,١٧٨	صافي الموجودات
٣٠ يونيو ٢٠١٨	٣٠ يونيو ٢٠١٩	
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	
٥٥,١٠٢	-	مبيعات العقارات قيد التطوير
(٣,٨٥٠)	-	تكاليف مبيعات العقارات قيد التطوير
(٣٧٦)	-	المصاريف التشغيلية
٣,١٧٣	٣,٩١٥	دخل من الودائع
٥٤,٠٤٩	٣,٩١٥	الربح للفترة

١٠- ودائع استثمارية والتمويلات الإسلامية الأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣٠ يونيو ٢٠١٩	نسبة الربح	
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)		
٢٠٧,٢٢٨	٢٠٧,٢٢٨	%٢	المرابحة
١٢٨,٣٧٥	٩٢,٧١٥	%٤	الوكالة
٢٩٤,٢٥٠	٢١٢,٥١٤	%٤	أخرى
٤,٠١١,٧٨١	٤,٠١١,٧٨١	%٢	سعر الشراء المستحق الدفع
٤,٦٤١,٦٣٤	٤,٥٢٤,٢٣٨		
(٤٢٣,٦٠٩)	(٣٧٣,٦٠٨)		
٤,٢١٨,٠٢٥	٤,١٥٠,٦٣٠		

إطفاء تعديل القيمة العادلة (إيضاح ١٠-١)

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ (غير مدققة) (تتمة)

١٠- ودائع استثمارية والتمويلات الإسلامية الأخرى (تتمة)

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

١-١٠ إطفاء تعديل القيمة العادلة

٣٠ يونيو ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (مدققة)
٤٢٣,٦٠٩	٥٣٣,٦٩١
(٥٠,٠٠١)	(١١٠,٠٨٢)
٣٧٣,٦٠٨	٤٢٣,٦٠٩

الرصيد الافتتاحي

إطفاء المبالغ المحملة للفترة/للسنة

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 ٤,٥٢٤ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٨ : ٤,٦٤٢ 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 اعتراف 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.

يُحتسب تعديل القيمة العادلة باستخدام معدل خصم بنسبة ٥٪ على أساس توقع الإدارة لعائد السوق والمعدل بمخاطر محددة للمجموعة.

يجب قياس الالتزامات لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل التمويل الفعلي. وبالتالي، فإن الأرباح الناتجة من الاعتراف 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 يونيو ٢٠١٩ بلغت ٥٣٧ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٨ : ٤٨٧ مليون درهم) ينتج عنه أرباح القيمة العادلة المتبقية بمبلغ ٣٧٤ مليون درهم كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ (٣١ ديسمبر ٢٠١٨ : ٤٢٤ مليون درهم) يتم إطفؤها على مدى فترة السداد المتبقية.

بموجب بنود اتفاقية الشروط المشتركة لإعادة الهيكلة في سنة ٢٠١٤، فإنه يجب على المجموعة توزيع الفائض النقدي المحدد في بنود الاتفاقية، كما تم تعديلها لاحقاً في ديسمبر ٢٠١٦، بناءً على تقييم المركز النقدي للمجموعة كل ٦ أشهر.

في ديسمبر ٢٠١٦، وافقت الشركة 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.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ (غير مدققة) (تتمة)

١١ - 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 في الشركات. تقوم الإدارة بمراقبة النتائج التشغيلية لوحدات أعمالها لغرض اتخاذ قرارات حول تخصيص الموارد وتقييم الأداء.

القطاعات التشغيلية

إن إيرادات ومصاريف المجموعة لكل قطاع لفترة السنة المنتهية في ٣٠ يونيو هي كالتالي:

٣٠ يونيو ٢٠١٩ (غير مدققة):

المجموع	تمويل الاستثمار في شركات	استثمارات عقارية	تمويل عقاري	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٢١٥,١٠٤	٩,٠٩١	١٣٠,٧٠٢	٧٥,٣١١	الدخل التشغيلي
(٥٩,٣٠١)	(٣٣٩)	(٣١٤)	(٥٨,٦٤٨)	مخصص الانخفاض في القيمة
(٥٠,٠٠١)	(٤,٧٤٥)	(٢٥,٦١٧)	(١٩,٦٣٩)	إطفاء أرباح القيمة العادلة الأولية
(٥٨,٥٦٢)	(٤,١٠٧)	(١٣,٩٤٦)	(٤٠,٥٠٩)	المصاريف (ويشمل ذلك المصاريف المخصصة)
١٢,١٤٩	١٢,١٤٩	-	-	الحصة من نتائج شركة شقيقة
(٥٥,٠٣٣)	(٨,٨٠١)	(٢٣,٣٩٠)	(٢٢,٨٤٢)	توزيعات على الممولين / المستثمرين
٤,٣٥٦	٣,٢٤٨	٦٧,٤٣٥	(٦٦,٣٢٧)	النتائج القطاعية
(٢,٧٠٤)				الحصص غير المسيطرة
١,٦٥٢				حامل ملكية الشركة الأم

٣٠ يونيو ٢٠١٨ (غير مدققة):

المجموع	تمويل الاستثمار في شركات	استثمارات عقارية	تمويل عقاري	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٢٠٣,٠٥٦	٦,٧٤٨	١٠٩,٨٣٦	٨٦,٤٧٢	الدخل التشغيلي
(٢٥,٣٢٨)	(١,٩٣٨)	٩٢٤	(٢٤,٣١٤)	عكس / (مخصصات) الانخفاض في القيمة
(٥٩,١٩٤)	(٤,٨٤١)	(٢٤,٩٠٨)	(٢٩,٤٤٥)	إطفاء أرباح القيمة العادلة الأولية
(٦٠,٧١٨)	(٤,٨٩٧)	(١٧,٢٨٩)	(٣٨,٥٣٢)	المصاريف (ويشمل ذلك المصاريف المخصصة)
(٣,٨٥٠)	-	(٣,٨٥٠)	-	تكلفة بيع عقارات قيد التطوير
١٢,٣٩٧	١٢,٣٩٧	-	-	الحصة من نتائج شركة شقيقة
(٥٥,١٩٤)	(٧,٦٥٥)	(٢٣,٧٢٢)	(٢٣,٨١٧)	التوزيعات على الممولين/المستثمرين
١١,١٦٩	(١٨٦)	٤٠,٩٩١	(٢٩,٦٣٦)	النتائج القطاعية
(٧٨٢)				الحصص غير المسيطرة
١٠,٣٨٧				

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ (غير مدققة) (تتمة)

١١- المعلومات القطاعية (تتمة)

الموجودات والمطلوبات القطاعية

يعرض الجدول التالي الموجودات والمطلوبات القطاعية الخاصة بالمجموعة كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٨:

٣٠ يونيو ٢٠١٩ (غير مدققة):

المجموع	تمويل الاستثمار في		استثمارات		الموجودات القطاعية
	شركات	شركات	عقارية	تمويل عقاري	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٥,٨٦٤,٣٨٧	٤٧١,٣٤٩	٤٧١,٣٤٩	٢,١٩٠,٣٨٣	٣,٢٠٢,٦٥٥	
٤,٥٩٢,٦٤٥	٥١٩,١٨٠	٥١٩,١٨٠	٣,٠٤١,٩٤٧	١,٠٣١,٥١٨	المطلوبات القطاعية

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (مدققة):

المجموع	تمويل الاستثمار في		استثمارات		الموجودات القطاعية
	شركات	شركات	عقارية	تمويل عقاري	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٥,٨٨٣,١٢١	٤٣٧,٤٠٠	٤٣٧,٤٠٠	٢,٠١٤,٥٥٧	٣,٤٣١,٨٦٤	
٤,٦١٨,٦٢٤	٤٨٣,٤٧٧	٤٨٣,٤٧٧	٢,٩٣١,٢٠٣	١,٢٠٣,٩٤٤	المطلوبات القطاعية

١٢- 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. وتجرى جميع المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة وفق شروط تجارية بحتة.

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

٣٠ يونيو ٢٠١٩ (غير مدققة):

المجموع	أعضاء مجلس		مساهمين رئيسيين	النقد والأرصدة لدى البنوك
	أطراف ذات علاقة أخرى	الإدارة والإدارة العليا		
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٤,٨٥٥	٤,٨٥٥	-	-	الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية
١٩,١٨١	٧,٠٣٢	١٢,١٤٩	-	الودائع الاستثمارية
١,٠٥٩,٤٧٧	٩٤١,٧٨٩	-	١١٧,٦٨٨	مطلوبات أخرى
٥٥٣	٤٩١	-	٦٢	

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (مدققة):

المجموع	أعضاء مجلس		مساهمين رئيسيين	النقد والأرصدة لدى البنوك
	أطراف ذات علاقة أخرى	الإدارة والإدارة العليا		
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٧,٢٦٥	٧,٢٦٥	-	-	الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية
٢٣,٦١٤	٨,٣٥٨	١٥,٢٥٦	-	الودائع الاستثمارية
١,٠٥٩,٤٧٧	٩٤١,٧٨٩	-	١١٧,٦٨٨	موجودات أخرى
٧٠٣	٧٠٣	-	-	مطلوبات أخرى
٨٦٧	٨٢١	-	٤٦	

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ (غير مدققة) (تتمة)

١٢ - المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

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

٣٠ يونيو ٢٠١٩ (غير مدققة):

المجموع ألف درهم	أطراف ذات علاقة أخرى ألف درهم	أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا ألف درهم	مساهمين رئيسيين ألف درهم	الدخل من الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية
١٩١	٧٥	١١٦	-	توزيعات للمودعين / للمستثمرين
١٠,٨٥٤	٩,٦٤٨	-	١,٢٠٦	٣٠ يونيو ٢٠١٨ (غير مدققة):

المجموع ألف درهم	أطراف ذات علاقة أخرى ألف درهم	أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا ألف درهم	مساهمين رئيسيين ألف درهم	الدخل من الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية
٦٦١	١٠٢	٥٥٩	-	توزيعات للمودعين / للمستثمرين
١٠,٨٠٤	٩,٦٠٤	-	١,٢٠٠	

تعويضات موظفي الإدارة العليا

إن التعويضات المدفوعة لموظفي الإدارة العليا في المجموعة كما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠١٨ ألف درهم (غير مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠١٩ ألف درهم (غير مدققة)	رواتب ومكافآت أخرى مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
٧,٦٨٩	٦,٥١٩	
١,٢٠٤	٢١٩	
٨,٨٩٣	٦,٧٣٨	

١٣ - الالتزامات والمطلوبات الطارئة

الالتزامات

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ألف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠١٩ ألف درهم (غير مدققة)	إيضاحات	التزامات غير قابلة للإلغاء لتقديم تمويل
٢٩٠,٣٣٦	٢٦٦,٣١٤	١-١٣	التزامات بخصوص الدفعات المقدمة للعقارات الاستثمارية
٢٣,٢٥١	٢٣,٢٥١	٢-١٣	التزامات بخصوص عقارات استثمارية
٦٥,٣٤٨	٣٠,٧٧٥	٣-١٣	
٣٧٨,٩٣٥	٣٢٠,٣٤٠		

١٣- الالتزامات والمطلوبات الطارئة (تتمة)

١٣-١ تشتمل 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.

١٣-٢ تمثل التزامات نحو مطوري العقارات أو البائعين بخصوص مشتريات العقارات.

١٣-٣ تمثل التزامات تجاه تطوير عقارات فيما يتعلق بتطوير العقارات الاستثمارية.

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 إتخذتها الأطراف المقابلة، باستثناء قضايا تم تكوين مخصص مقابلها بمبلغ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ٣ مليون درهم).

ب) كما قام المطور الذي بدأت الشركة بإجراءات تحكيم ضده في عام ٢٠١٣ كما هو مبين في الإيضاح رقم ٧ 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.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ (غير مدققة) (تتمة)

١٤ - تحليل استحقاق الموجودات والمطلوبات

تستند تحليلات تواريخ استحقاق الموجودات والمطلوبات والبنود خارج الميزانية العمومية المحللة إلى الفترة الزمنية المتوقعة لتحصيلها أو تسديدها أو بيعها. إن الأرقام الواردة في هذا الجدول تشتمل على تأثير تعديل القيمة العادلة لكل بيان مركز مالي وتستننى الأرباح التي لم تستحق بعد في نهاية الفترة.

في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ (غير مدققة)

المجموع	بنود من دون فترة	المجموع					
		أقل من ٣ أشهر	٣ إلى ٦ أشهر	٦ أشهر إلى سنة	حتى سنة واحدة	١ إلى ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
		الموجودات					
		٩٨,٨٥٢	-	-	٩٨,٨٥٢	-	٣٥,٠٠٠
		٢٢٣,٣٣٦	٦١,٣٢٩	١٠٥,٢٢٠	٣٨٩,٨٨٥	٨٢٦,١٤٠	١,٢٧١,٧٥٠
		-	-	-	-	-	-
		٦٦,٤٠٠	٦٢,٤٠٠	١٢٥,٦٠٠	٢٥٤,٤٠٠	١,٤٥٤,٦٩٦	٦٩٣,٩٣١
		-	-	-	-	-	-
		٣٣,٦٣٩	٣٨,٠٢٤	٤,٣١٤	٧٥,٩٧٧	-	-
		-	-	-	-	-	-
		٤٢٢,٢٢٧	١٦١,٧٥٣	٢٣٥,١٣٤	٨١٩,١١٤	٢,٧٣٠,١٩٢	٢,٢٥٨,٤٦٢
		إجمالي الموجودات					
		المطلوبات					
		٦٤,٩٣١	٦٤,٨٥١	١٢٩,٧٧٣	٢٥٩,٥٥٥	٢,٧٠٠,٨٠٦	١,١٩٠,٢٦٩
		٤,١٦٤	٤,٢٨٢	١١,٩٨٠	٢٠,٤٢٦	٣٩,٩٤٣	٧٦,٥٩٢
		-	-	-	-	-	-
		١١٨,١٧١	١٨,٥٢٤	١٥,١٢٩	١٥١,٨٢٤	-	١٤٩,٠١٦
		١٨٧,٢٦٦	٨٧,٦٥٧	١٥٦,٨٨٢	٤٣١,٨٠٥	٢,٧٤٠,٧٤٩	١,٤١٥,٨٧٧
		إجمالي المطلوبات					
		٥٦,٥٦٤	٢٤,٢٥٠	٢٩,٨٠٠	١١٠,٦١٤	٢٠٩,٧٢٦	-
		١٧٨,٣٩٧	٤٩,٨٤٦	٤٨,٤٥٢	٢٧٦,٦٩٥	(٢٢٠,٢٨٣)	٨٤٢,٥٨٥
		١٧٨,٣٩٧	٢٢٨,٢٤٣	٢٧٦,٦٩٥	٢٧٦,٦٩٥	٥٦,٤١٢	٨٩٨,٩٩٧
		صافي فجوة السيولة					
		١٧٨,٣٩٧	٢٢٨,٢٤٣	٢٧٦,٦٩٥	٢٧٦,٦٩٥	٥٦,٤١٢	٨٩٨,٩٩٧
		صافي فجوة السيولة المترجمة					
		١٧٨,٣٩٧	٢٢٨,٢٤٣	٢٧٦,٦٩٥	٢٧٦,٦٩٥	٥٦,٤١٢	٨٩٨,٩٩٧

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ (غير مدققة) (تتمة)

١٤ - تحليل استحقاق الموجودات والمطلوبات (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

المجموع ألف درهم	بنود من دون فترة			المجموع	حتى سنة واحدة			
	أقل من ٣ أشهر	٣ إلى ٦ أشهر	٦ أشهر إلى سنة		حتى سنة واحدة	١ إلى ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	
٢٥٥,٩٨٧	٣٥,٠٠٠	-	١٣٣,٩٠١	٨٧,٠٨٦	-	-	٨٧,٠٨٦	الموجودات
٢,٧٠٣,٨٥٠	-	١,٥٤٩,٨٣٢	٥٢١,٧٦٦	٦٣٢,٢٥٢	٢٠٥,٩١٧	٨٧,٩٩٢	٣٣٨,٣٤٣	النقد والأرصدة لدى البنوك
٧,٧١٤	٧,٧١٤	-	-	-	-	-	-	موجودات تمويلية واستثمارية إسلامية
٣٢٢,٨١٨	-	٢٩٢,٧٨١	٣٠,٠٣٧	-	-	-	-	أوراق مالية استثمارية
١,٩٨٩,٠٧١	-	٦٩٢,٩٥٢	١,٠٤٥,٣٣٩	٢٥٠,٧٨٠	٢٥٠,٧٨٠	-	-	دفوعات مقدماً عن عقارات استثمارية
٢٣٠,٨٤٥	-	-	٢٣٠,٨٤٥	-	-	-	-	عقارات استثمارية
٢٨٩,٠٠٥	-	٢٠٢,٣٠٣	-	٨٦,٧٠٢	-	٨٦,٧٠٢	-	عقارات قيد التطوير
٦٧,٣١٧	-	-	٨,٣٤٦	٥٨,٩٧١	١,٦٨٨	١٧,٤٦٢	٣٩,٨٢١	استثمار في شركة شقيقة
١٧,٢١٤	١٧,٢١٤	-	-	-	-	-	-	موجودات أخرى
٥,٨٨٣,٨٢١	٥٩,٩٢٨	٢,٧٣٧,٨٦٨	١,٩٧٠,٢٣٤	١,١١٥,٧٩١	٤٥٨,٣٨٥	١٩٢,١٥٦	٤٦٥,٢٥٠	أثاث وتراكيبات ومعدات مكتبية
								إجمالي الموجودات
٤,٢١٨,٠٢٥	-	١,٨١٤,٣٢٥	١,٨٨٤,٨٥١	٥١٨,٨٤٩	٣٦١,٥٥٢	١٥٧,٢٩٧	-	المطلوبات
١١١,٦٨٥	-	٦٤,١٨٠	٣٣,٨٥٠	١٣,٦٥٥	٥,٦٥٤	٥,٦٥٤	٢,٣٤٧	ودائع استثمارية وتمويلات إسلامية
٤,٣٩٨	٤,٣٩٨	-	-	-	-	-	-	أخرى
٢٨٤,٥١٦	-	١٤٦,٧٨١	٣٠,٩٤٦	١٠٦,٧٨٩	٣,٠٤٤	٢,٢٧٨	١٠١,٤٦٧	تمويل إسلامي لأجل
٤,٦١٨,٦٢٤	٤,٣٩٨	٢,٠٢٥,٢٨٦	١,٩٤٩,٦٤٧	٦٣٩,٢٩٣	٣٧٠,٢٥٠	١٦٥,٢٢٩	١٠٣,٨١٤	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
								مطلوبات أخرى
٣٧٨,٩٣٥	-	-	٩٥,٠١٧	٢٨٣,٩١٨	٢,٢٦٢	٣٨٠	٢٨١,٢٧٦	إجمالي المطلوبات
٨٨٦,٢٦٢	٥٥,٥٣٠	٧١٢,٥٨٢	(٧٤,٤٣٠)	١٩٢,٥٨٠	٨٥,٨٧٣	٢٦,٥٤٧	٨٠,١٦٠	التزامات
٨٨٦,٢٦٢	٨٨٦,٢٦٢	٨٣٠,٧٣٢	١١٨,١٥٠	١٩٢,٥٨٠	١٩٢,٥٨٠	١٠٦,٧٠٧	٨٠,١٦٠	صافي فجوة السيولة
								صافي فجوة السيولة المتراكمة