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

جدول المحتويات	صفحات
تقرير حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة	۲– ۱
بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد (غير مدقق)	٣
بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد (غير مدقق)	٤
بيان المركز المائي المرحلي الموجز الموحد	٥
بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد (غير مدقق)	٦
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد	A - Y
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة	78 -9



ديلويت آند توش (الشرق الأوسط) بناية ٣، الطابق ٦ إعمار سكوير داون تاون دبي ص.ب: ٢٠٥٤ دبي الإمار ات العربية المتحدة

هاتف: ۸۸۸۸ (۱) ۳۷۱ ۸۸۸۸ فاکس: ۳۷۱ ۸۸۹۹ (۱) ۴۳۷۱ ۵ (۱) www.deloitte.com

تقربر 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 ("الشركة") والشركات التابعة لها (يشار إليهما معًا بـ "المجموعة") كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩، وبيان الدخل المرحلي الموجز الموحد وبيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد ذات الصلة لفترة الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩، والبيانات المرحلية الموجزة الموحدة للتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة التسعة 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 نبدي رأي تدقيق.

الاستنتاج

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

عدم التيقن الجوهري المتعلق بالاستمرارية

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

Deloitte.

تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تتمة)

أمرأخر

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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠سبتمبر ٢٠١٨ قد تم مراجعتها من قبل مدقق آخر أعرب عن استنتاج غير معدل في ٣١ أكتوبر ٢٠١٨.

عن ديلويت آند توش (الشرق الأوسط)

أكبر أحمد

Million

رقم القيد : ١١٤١

۱۲ نوفمبر ۲۰۱۹

دبي

الإمارات العربية المتحدة

للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدققة)

		ועציג וי	لهرالمنتهية في	ة في التسعة أشهر المنتهية	
		۳۰	سبتمبر	• •	۳ سبتمبر
		r. 19	r. 11	r. 19	r. 11
	إيضاحات	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
دخل من الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية		٤٢,٧١٤	٤٤,٠٩٠	177,127	177,570
دخل الرسوم		1,779	1,984	٣,٠٦١	0,177
دخل من الودائع		1,220	1,777	٦,٠٩٥	0,90.
دخل إيجار	٨	18,777	17,770	٤٣,٥٧١	٤٨,٤٥٢
(خسارة) / ربح القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية	٨	(10,799)	(٣٩,٧٨٤)	77,789	(7 £ , 7 £ .)
خسارة من بيع عقارات استثمارية		(٣,٨٠٣)	-	(۱٠,٠٤٨)	-
بيع عقارات قيد التطوير	٩	-	०,२६०	-	٦٠,٧٤٧
دخل آخر		۲,۷٥١	7,0.7	19,784	17,777
		٤٧,٩١٣	۳۲,٤ <i>٨٦</i>	۲٦٣,٠١٨	740,057
(انخفاض القيمة) / عكس انخفاض القيمة / على:					
- الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية		(1٤,٨19)	(١٨,٩٨١)	(٧٣,٧٨٠)	(٤٢,١٥.)
- موجودات أخرى		(٧٣)	1,9 £ 1	(٤١٣)	(۲۱۸)
إطفاء أرباح القيمة العادلة الأولية من الودائع الاستثمارية	١.	(٢٣,٥٥٠)	(٢٥, ١٤٩)	(٧٣,٥٥٢)	(12,727)
مصاريف تشغيلية		(۲۹,٦٢٦)	(٢٥,٨٢١)	(۸۸,۱۸۸)	(17,089)
تكلفة بيع عقارات قيد التطوير	٩	-	(1,505)	-	(0,7.5)
حصة من نتائج شركة شقيقة		۲,٦١٥	۲,00۳	18,778	18,90.
(الخسارة) / الربح قبل التوزيعات على الممولين/المستثمرين		(١٧,٥٤٠)	(٣٤,٤٢٥)	٤١,٨٤٩	۳۱,۹۳۸
ـــــــــــــــــــــــــــــــــــــ		(۲۷,٤٩٦)	(۲۸,۱۰۹)	(٨٢,٥٢٩)	(,,,,,,,
الخسارة الفترة		(٤٥,٠٣٦)	(٦٢,٥٣٤)	(٤٠,٦٨٠)	(01,770)
العائدة إلى:					
العالمات إلى. مساهمي الشركة الأم		(٤٦,٨٦٥)	(٦٤,٠٢٠)	(٤0,٢١٣)	(٥٣,٦٣٣)
حصص غير مسيطرة		1,,,	1,817	٤,0٣٣	۲,۲٦۸
		(٤٥,٠٣٦)	(٦٢,٥٣٤)	(٤٠,٦٨٠)	(01,770)
الخسارة للسهم العائدة إلى مساهمي الشركة الأم					
الخسارة الأساسية للسهم (درهم)	٣	(٠,٠٣٢)	(.,. ٤٣)	(٠,٠٣١)	(.,.٣٨)
1 3 / 1 4 3					

بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد

للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدققة)

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
۲. ۱۸	r. 19	
ألف درهم	ألف درهم	
(77,082)	(٤٥,.٣٦)	الخسارة للفترة
		الدخل الشامل الأخرى
		بنود سيتم إعادة تصنيفها لاحقًا إلى الربح أو الخسارة:
(٣١٢)	٤,٥٢٧	فروقات أسعار صرف من تحويل عملات العمليات الأجنبية
		بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقًا إلى الربح أو الخسارة:
١٨٧	-	التغير في القيمة العادلة للأوراق المالية الاستثمارية
(٢.٤)		التغير في القيمة العادلة للأوراق المالية الاستثمارية لشركة شقيقة
(٣٢٩)	٤,٥٢٧	الدخل / (الخسارة) الشامل الآخر للفترة
(٦٢,٨٦٣)	(٤٠,٥٠٩)	إجمالي الخسارة الشاملة للفترة
		العائد إلى:
(२६,४६१)	(٤٢,٣٣٨)	مساهمي الشركة الأم
١,٤٨٦	1,479	الحصص غير المسيطرة
(٦٢,٨٦٣)	(٤٠,٥٠٩)	
	۲۰۱۸ الف درهم (۱۲,۵۳٤) (۲۲۳) ۱۸۷ (۲۰٤) (۳۲۹) (۱۲,۸٦۳)	۲۰۱۸ ۲۰۱۹ ۱۸۵ ۲۰۱۹ الف درهم الف درهم (۲۲,0۳٤) (٤٥,٠٣٦) (۳۱۲) ٤,0۲۷ (۲۰٤) - (۲۰٤) - (۲۲۹) (٤٠,٥٠٩) (۱۲,۸٦٣) (٤٠,٠٠٩)

الموحد	الموجز	المرحلي	المالي	المركز	بيان
		1.19			

حما في ١٠ سبمبر ١٠١١ (عير منطقة)			
		۳۰ سبتمبر ۲۰۱۹	۳۱ دیسمبر ۲۰۱۸
	ايضاحات	ألف درهم	اُلف در هم
		(غير مدقق)	(منقق)
الموجودات			
نقد وأرصدة لدى البنوك	٤	190,444	446,007
الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية	٥	7,410,17	۲,۷.۳,۸٥.
أوراق مالية استثمارية	٦	٧,٧٦٠	٧,٧١٤
دفعات مقدمة للعقارات الاستثمارية	٧	777,11	444,414
المعقارات الاستثمارية	٨	4, \$ 19, 417	1,919,.41
عقارات قيد التطوير	٩	-	44.,450
استثمار في شركة شقيقة		441,987	۲۸۹,۰۰۰
موجودات أخرى		77,997	27,817
أثاث وتركيبات ومعدات مكتبية		17,1	17,718
إجمالي الموجودات		0, 197, 777	0,887,871
المطلوبات وحقوق الملكية			
المطلوبات			
ودائع استثمارية وتمويلات إسلامية أخرى	١.	2,1.7,727	٤,٢١٨,٠٢٥
تمويل إسلامي لأجل		18.,778	111,700
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين		٤,١٨١	٤,٣٩٨
مطلوبات أخرى		717,27	۲۸٤,٥١٦
إجمالي المطلوبات		1,071,1	٤,٦١٨,٦٢٤
حقوق الملكية			
رأس المال		1,0,	1,0,
أسهم الخزينة		(94, . 24)	(95, . £1)
الاحتياطي القانوني		177,70.	177,70.
الاحتياطي العام		177,70.	177,70.
الاحتياطي الخاص		99,770	99,770
أداة المضاربة		410,544	710,547
احتياطي أداة المضاربة		۸۱۰,۰۸۸	۸۱۰,۰۸۸
احتياطي الانخفاض في القيمة العام		٤,٣١٦	5,717
التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة		1,509	1,209
احتياطي تحويل العملات الأجنبية		(٣٠٤,٨٣٦)	(٣٧٤,٢٧١)
خسائر متراكمة		(1,401,404)	(1,799,719)
حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم		1,177,709	1,104,177
الحصيص غير المسيطرة		1.1,044	1.7,770
إجمالي حقوق الملكية		1,441,444	1,770,197
إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية		0, 497, 777	٥,٨٨٣,٨٢١

تمت الموافقة على البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٧٠ روم ١٠١٩ ووقعت بالنيابة عنه من قبل:

عضو مجلس الإدارة

رئيس مجلس الإدارة

بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد

للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدققة)

	التسعة أشهر	المنتهية في ٣٠ سبتمه
	r. 19	r. 11
	ٱلف درهم	ألف درهم
الأنشطة التشغيلية		
الخسارة للفترة	(٤٠,٦٨٠)	(01,770)
זבגעולت ל: יו אר הירו		
الاستهلاك	0,400	٤,٤٤٩
الحصة من نتائج شركة شقيقة	(15,775)	(12,90.)
الانخفاض في قيمة الموجودات التمويلية والاستثمارية	٧٣,٧٨٠	٤٢,١٥.
الانخفاض في قيمة الموجودات الأخرى	٤١٣	Y1X
(ربح) / خسارة القيمة العادلة من العقارات الاستثمارية	(٧٢,٧٤٩)	72,72.
إطفاء ربح القيمة العادلة المبدئي من الودائع الاستثمارية	٧٣,٥٥٢	Λε, τετ
توزيعات على الممولين / المستثمرين	AY,0Y9	۸۳,۳.۳
دخل من الودائع	(٦,٠٩٥)	(0,90.)
الخسارة / (الربح) المحقق من بيع العقارات الاستثمارية	۱۰,۰٤۸	(1,111)
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	<u>98</u>	0 2 2
الربح التشغيلي قبل التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:	117,777	170,090
موجودات تمويلية واستثمارية إسلامية	۸٠,٣٢٤	712,001)
موجودات أخرى	(AA)	٤٢,٣٤١
مطلوبات أخرى	YY,Y\A	(١٨,٢٢٠)
النقد الناتج من / (المستخدم في) العمليات	۲۲۰,۲۳٦	(٢٤,٨٣٥)
مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين	(١,١٦٠)	(٢,١٤٩)
صافي النقد الناتج من /(المستخدم في) الأنشطة التشغيلية	Y19,.Y7	(۲٦,٩٨٤)
الأنشطة الاستثمارية		
توزيعات أرباح من شركة شقيقة	\7, <i>00</i> Y	17,081
بيع عقارات استثمارية	T0,AYY	0,777
النقص / (الزيادة) في العقارات قيد التطوير	-	٣, ٢٤٩
الزيادة في العقارات الاستثمارية	(۱۲۷,٦٠٢)	00,711)
الحركة في النقد المقيد	٢٩,٢ ٨٦	०४,२८०
عائدات من ودائع وكالة	۲,۰۳۰,۰۰۰	Υ,
إيداع ودائع وكالة	(1,990,)	۲٥.,)
شراء أثاث وتركيبات ومعدات مكتبية	(AY)	(٣, . ٣٤)
دخل من الودائع	٦,٠٩٥	0,90.
صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة الاستثمارية	(٤,٩٢٤)	٤٨٠,٠٤٠
الأنشطة التمويلية		
استلام تمويل إسلامي لأجل	47,577	٥٣,٠٦.
سداد تمويل إسلامي لأجل	(۱۰, ۲۱۱)	(1,177)
دفعات للحصص غير المسيطرة	(٦,٢٩٥)	(10, £19)
ودائع استثمارات وتمويلات إسلامية أخرى	(۲٦٩,٨٠٨)	/٦٧,٣٩٧)
أتعاب أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة	(1,109)	(۲,۲٥٠)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية	(٢٥٥,٥٥١)	Υ٤.,١Υ٨)
النقص في النقد وما يعادله	(٤١,٣٩٩)	7, 1, 7, 7, 7, 7, 7, 7, 7, 7, 7, 7, 7, 7, 7,
احتياطي تحويل العملات الأجنبية	١٠,٤٧٠	(101)
النقد وما يعادله في بداية الفترة	۸٧,٠٨٦	٤٣٢,٥٦٢
	07,10Y	180,718

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد

للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدققة)

العائدة إلى مساهمي الشركة الأم

							, , ,							
									التغيرات				•	
			الاحتياطي	الاحتياطي	الاحتياطي		احتياطي أداة	الاحتياطي العام	المتراكمة في	احتياطي تحويل	الخسائر		الحصص غير	إجمالي حقوق
	رأس المال	أسهم الخزينة	القانوني	العام	الخاص	أداة مضاربة	المضاربة	لانخفاض القيمة	القيمة العادلة	العملات الأجنبية	المتراكمة	الإجمالي	المسيطرة	الملكية
	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
في ١ يناير ٢٠١٩	1,0,	(٩٣,٠٤٨)	177,70.	177,70.	11,770	Y10,£YY	۸۱۰,۰۸۸	£,٣١٦	1,209	(٣٢٤,٢٧١)	(1,799,719)	1,104,477	1.7,770	1,770,197
الخسارة للفترة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(٤٥,٢١٣)	(٤٥,٢١٣)	٤,0٣٣	(٤٠,٦٨٠)
الدخل الشامل الأخر للفترة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	19,280	-	19,280	-	19,200
إجمالي الدخل الشامل للفترة	-		-		-	-			-	19,280	(٤٥,٢١٣)	(۲٥,ΥΥ٨)	٤,٥٣٣	(٢١,٢٤٥)
الزكاة			-		_	_			-	-	(0, ٢٦٦)	(٥,٢٦٦)	_	(0, ٢٦٦)
أموال مدفوعة لصاحب المشروع*		_	-	-	-	-	-	-	-	-		-	(٦,٢٩٥)	(٦,٢٩٥)
- أتعاب أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة			-			-	-	-	-		(1,109)	(١,١٥٩)		(١,١٥٩)
في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	١,٥٠٠,٠٠٠	(٩٣,٠٤٨)	177,70.	177,70.	99,770	۲۱0,٤ ٧٢	۸۱۰,۰۸۸	٤,٣١٦	1,209	(٣٠٤,٨٣٦)	(1,501,504)	1,177,709	1.2,077	1,771,777
-														

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد

للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدققة)

						العائدة إل	, مساهمي الشركة الأم						_	
	رأس المال ألف درهم	أسهم الخزينة ألف درهم	الاحتياطي القانوني ألف درهم	الاحتياطي العام ألف درهم	الاحتياطي الخاص ألف درهم	أداة مضاربة ألف درهم	احتياطي أداة المضاربة ألف درهم	التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة ألف درهم	احتياطي تحويل العملات الأجنبية ألف درهم	الاحتياطي العام لانخفاض القيمة ألف درهم	الخسائر المتراكمة ألف درهم	الإجمالي ألف درهم	الحصص غير المسيطرة ألف درهم	اجمالي حقوق الملكية ألف درهم
في ۱ يناير ۲۰۱۸	1,0,	(٩٣,٠٤٨)	177,70.	177,70.	99,770	Y10,EYY	۸۱۰,۰۸۸	٦٩٨	(٣٢٣,0٩٥)		(1,.11,197)	1,227,927	177,971	١,٥٧٠,٩٠٨
تأثير اعتماد المعيار الدولي لإعداد التقارير الدولية رقم ۹ (إيضاح ٢-٢) - على المجموعة - على الشركة الشقيقة	- -	- -	- -	 	- -	- -	- -	- -	- - -	£,٣17 -	(٩,٧٢٥)	£,٣17 (9,٧٢ <i>0</i>)	- -	£,٣17. (٩,٧٢٥)
الرصيد المعاد بيانه														
في ۱ يناير ۲۰۱۸	1,0,	(9٣, . ٤٨)	177,70.	177,70.	99,770	710,277	۸۱۰,۰۸۸	٨٩٢	(٣٢٣,090)	٤,٣١٦	(1,.7.,1)	1,287,071	177,971	1,070,£99
الخسارة للفترة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(07,777)	(07,777)	۲,۲٦٨	(01,770)
الخسارة الشاملة الأخرى للفترة	-	-	-	-	-	-	-	(٤.0)	(° \ Y)	-	-	(977)	-	(977)
الخسارة الشاملة الأخرى														
حصة من شركة شقيقة					-	-		(٢.٤)				(٢.٤)		(٢.٤)
إجمالي الخسارة الشاملة الأخرى للفترة			<u>-</u>		-	<u> </u>	<u> </u>	(٦.٩)	(o1Y)		(07,177)	(05, 409)	۲,۲٦۸	(07, 591)
الأموال المدفوعة لمالك المشروع*	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(10, £19)	(10, £19)
أتعاب أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة			-		_	-	-	-		-	(٢,٢٥.)	(٢,٢٥.)	-	(٢,٢٥٠)
فی ۳۰ سبتمبر ۲۰۱۸	١,٥٠٠,٠٠٠	(94, • 84)	177,70.	177,70.	99,770	۲۱0,٤ ۷۲	۸۱۰,۰۸۸	٨٩	(٣٢٤,١١٢)	٤,٣١٦	(١,٠٧٦,٨٠١)	1,7%.,079	118,77.	1,290,779

^{*}تمثل الأموال المدفوعة لمالك المشروع استرداد رأس المال مقابل حصتهم في مشروع سكاي جاردنز.

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

في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدققة)

١- الأنشطة

تأسست أملاك للتمويل ش.م.ع ("الشركة") في دبي، الإمارات العربية المتحدة، بتاريخ ١١ نوفمبر ٢٠٠٠ كشركة مساهمة خاصة وفقاً للقانون الاتحادي رقم (٨) لسنة ١٩٨٤ وتعديلاته في دولة الإمارات العربية المتحدة. أثناء الاجتماع العادي للمساهمين الذي عقد في ٩ مارس ٢٠٠٤، تقرر تحويل الشركة إلى شركة مساهمة عامة. دخل القانون الاتحادي رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ بشأن 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 الأساسى للشركة.

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

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

المساهمة	نسبة	بلد التأسيس	أسس توحيد البيانات	الشركة		
۳۱ دیسمبر ۲۰۱۸	۳۰ سبتمبر ۲۰۱۹					
%1	%1	مصر	شركة تابعة	أملاك للتمويل شركة مصر ش.م.م		
%٥٧,٥	%٥٧,٥	الإمارات العربية المتحدة	شركة تابعة	إي إف أس للخدمات المالية ذ.م.م		
%1	%1	الإمارات العربية المتحدة	شركة تابعة	أملاك سكاي جاردنز ذ.م.م		
%1	%1	الإمارات العربية المتحدة	شركة تابعة	أملاك القابضة المحدودة		
%1	%1	الإمارات العربية المتحدة	شركة تابعة	مرتفعات الورقاء ذ.م.م		
%1	%1	الإمارات العربية المتحدة	شركة تابعة	أملاك كابيتال ذ.م.م		
%١	%١	الإمارات العربية المتحدة	شركة تابعة	أملاك للاستثمار العقاري ذ.م.م		
%١	%١	الإمارات العربية المتحدة	شركة تابعة	أملاك المحدودة		
%1	%١	م <i>ص</i> ر	شركة تابعة	أملاك مدينة نصر للاستثمارات العقارية		

٢- السياسات المحاسبية

١-١ تقييم افتراضات مبدأ الاستمرارية

نظرًا لعدم التيقن بشأن التنبؤ بالتدفقات النقدية المستقبلية، قامت المجموعة بإخطار جميع ممولها التجاريين لتأجيل الأقساط الرئيسية الشهرية اعتبارًا من ٢٠ يناير ٢٠١٩ والبدء في مفاوضات لإعادة هيكلة اتفاقية الشروط المشتركة الموقعة في ٢٠١٤، والمعدلة في ٢٠١٦. ووفقًا لاتفاقية الشروط المشتركة، تؤدي الخسائر وتأجيل السداد إلى حالة تعثر، والتي قد تستوجب وفقًا لتقدير الأغلبية العظمى بنسبة ٢٦٨٪ من ممولي الشريحة "ب" أن يقدموا إشعارًا إلى المجموعة، بسداد كامل بند المطلوبات القائمة والمستحقة الدفع فورًا.

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 ممولها 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 عامًا.

في ٣٠ سبتمبر 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 ممولها 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 المجموعة.

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 ديسمبر ٢٠١٩ كجزء من إعادة التفاوض، ستسعى المجموعة إلى الحصول على جميع الموافقات الرسمية والضرورية وفقًا لمعايير اتفاقية الشروط المشتركة لتنفيذ هذه الخطة رسميًا. 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 لأملاك 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 تشتمل البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة على جميع المعلومات أو الإفصاحات المطلوبة في البيانات المالية الموحدة السنوية، ويجب أن تقرأ مع البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨. بالإضافة لذلك، فإن نتائج فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ ليست بالضرورة مؤشراً للنتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

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

٣-٢ التغييرات في السياسات والتقديرات 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 التقاربر 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 لاحقًا بالتكلفة ناقصًا 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. وبتم لاحقًاتعديل التزام الإيجار لمدفوعات الربح والإيجار، وكذلك، من بين أمور أخرى، تأثير تعديلات الإيجار.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدققة) (تتمة)

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

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

محاسبة المستأجر (تتمة)

اختارت 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.

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

سارية لفترات سنوية	
تبدأ في أو بعد	المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة
	7. 11.7. \$11 7.4() 1.7. 11.1

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١: عرض البيانات المالية المتعلقة بتعريف الأهمية الجوهرية. 1 يناير ٢٠٢٠

المعيار الدولي رقم ١٧ عقود التأمين ١ يناير ٢٠٢٢

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 ١٧ محل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٤ عقود التأمين اعتبارًا من ١ يناير ٢٠٢١.

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

٢-٤ إدارة المخاطر

تتماثل 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨.

في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدققة) (تتمة)

السياسات المحاسبية (تتمة)

٢-٤ إدارة المخاطر (تتمة)

الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية والتزامات غير قابلة للإلغاء

غير مدققة	
۲۰ سیتمبر ۲۰	
ألف درهم	
777,1.9	الرصيد في ١ يناير (بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩)
(٤,٣١٦)	تعديل افتتاحي بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩
747,794	الرصيد في ١ يناير (افتتاحي معدل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩)
۲۸,.۳۲	مخصص الانخفاض في القيمة مرصود خلال الفترة
(إعادة قيد / استرداد خلال الفترة
٣٦,١٢.	المبالغ المشطوبة خلال الفترة
(٣٢,٦٤٩)	صرف العملات والتعديلات الأخرى
787,798	الرصيد الختامي

٣- الربح الأساسي والمخفف للسهم

فترة التسعة أشهر المنتهية في		شهرالمنتهية في	فترة الثلاثة أ	
سبتمبر	مبر ۳۰ سبت		w T.	
r. 11	r. 19	۲. ۱۸	Y. 19	
				(الخسارة) الربح للفترة العائدة لمساهمي الشركة الأم (صافي من أتعاب
(00,117)	(٤٦,٣٧٢)	(٦٤,.٢٠)	(٤٦,٨٦٥)	أعضاء مجلس الإدارة) (ألف درهم)
				المتوسط المرجح لعدد الأسهم لاحتساب الربح الأساسي للسهم (بالألف)*
1,240,	1,240,	1,240,	1,240,	- تأثير التخفيف:
1,011,101	1,011,101	1,011,101	1,011,101	- أداة المضاربة
۲,۹۸٦,۸ <i>٥</i> ٧	۲,۹۸٦,۸۵۷	۲,۹۸٦,۸٥٧	۲,۹۸٦,۸ <i>٥</i> ٧	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية المعدلة لتأثير التخفيف
				عائدة لحاملي ملكية أسهم الشركة الأم:
(.,.٣٨)	(.,.٣١)	(.,. ٤٣)	(٠,٠٣٢)	الربح الأساسي للسهم (درهم)
(.,.٣٨)	(٠,٠٣١)	(٠,٠٤٣)	(٠,٠٣٢)	الربح المخفف للسهم (درهم)

^{*} تم خلال الفترة تخفيض المتوسط المرجح لعدد من الأسهم لاحتساب الربح الأساسي للسهم من خلال شراء المجموعة لأسهمها خلال سنة

تم قيد الخسارة المخففة للسهم الواحد مثل الخسارة الأساسية للسهم الواحد في هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة، حيث إن تأثير الأسهم العادية المحتملة هو تأثير غير مخفف.

في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدققة) (تتمة)

النقد والأرصدة لدى البنوك

	۳۰ سبتمبر ۲۰۱۹	۳۱ دیسمبر ۲۰۱۸
	ألف درهم	ألف درهم
	(غیر مدققة)	(مدققة)
نقد في الصندوق	٦.	०९
أرصدة لدى البنوك	08,071	97,700
ودائع لدى البنوك	181,191	177,177
نقد وأرصدة لدى البنوك	190,777	700,911
ناقصاً: النقد المقيد والودائع		
ودائع تنظيمية بدون فترة استحقاق (إيضاح ٤-١)	(٣٥,)	(٣٥,)
نقد مقید (ایضاح ۲-۲)	(1. £,710)	(177,9.1)
النقد وما يعادله	07,107	۸۷,۰۸٦

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

٥- الموجودات التمويلية والاستمثارية الإسلامية

۳۱ دیسمبر ۲۰۱۸	۳۰ سبتمبر۲۰۱۹	
ألف درهم	ٱلف درهم	
(مدققة)	(غير مدققة)	
		الموجودات التمويلية
7,277,727	۲,۳۰۸,۲۱ <i>۵</i>	إجارة
٣١٢,٦٥٩	777,888	إجارة آجلة
۱٦٨,٤١١	179,. YA	شركة الملك
1,1.7	798	مرابحة عقارات
٧٤,٥	٦٤,٦٨٤	أخرى
۲,۹۸۹,۰ ۲٤	۲,۸۰۹,۲٦۲	
(٤٨٥, ١٧٤)	(٤٨٨,٣٨٦)	مخصص الانخفاض في القيمة
۲,٥٠٣,٨٥٠	۲,۳۲۰,۸۷٦	مجموع الموجودات التمويلية
		الموجودات الاستثمارية:
۲٠٠,٠٠٠	170,	وكالة
7,	170,	مجموع الموجودات الاستثمارية
۲,۷.۳,۸٥.	۲,٤٨٥,٨٧٦	الموجودات التمويلية والاستمثارية الإسلامية

٤-٢ أدرجت المجموعة في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ مبلغ ١٠٥ 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).

في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدققة) (تتمة)

الأوراق المالية الاستثمارية

۲۰ سبتمبر ۲۰۱۹ دیسمبر ۲۰۱۸ دیسمبر ۲۰۱۸ درهم الف درهم الف درهم (عیر مدققة) (مدققة) ۷٫۷۱۶

الأسهم (بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر)

۳۰ سبتمبر ۲۰۱۹ (غیر مدققة)

الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة

المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	إجمالي
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٧,٧٦٠	-	-	٧,٧٦٠

الأسهم (بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر)

۳۱ دیسمبر ۲۰۱۸ *(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:

۳۰ سبتمبر ۲۰۱۹	۳۱ دیسمبر ۲۰۱۸
ألف درهم	ألف درهم
(غير مدققة)	(مدققة)
٧,٧١٤	٧,٧١٧
٤٦	(٣)
٧,٧٦٠	٧,٧١٤

الرصيد في ١ يناير

حركة تحويل العملات الأجنبية

٧- دفعات مقدمة عن العقارات الاستثمارية

۳۱ دیسمبر ۱۸	۳۰ سبتمبر ۲۰۱۹
ألف درهم	ألف درهم
(مدققة)	(غير مدققة)
477,414	۳۲۲,۸۱
۳۲۲,۸۱۸	۳۲۲,۸۱ <i>,</i>

دفعات مقدمة عن العقارات الاستثمارية

في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدققة) (تتمة)

٧- الدفعات مقدما عن العقارات الاستثمارية (تتمة)

يمثل هذا البند الدفعات المقدمة 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 بالبدء في اجراءات تحكيم في ٢٠١٣ مع مطور واحد لتسهيل إرجاع المبالغ المدفوعة مقدماً بمبلغ ٧٨٠ مليون درهم وبقيمة مدرجة ٢٩٣ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٨ : ٢٩٣ مليون درهم). وخلال هذه الفترة، أصدرت المحكمة حكمًا في صالح المجموعة وستبدأ المجموعة في اتخاذ الإجراءات القانونية لتنفيذ الحكم. (انظر الإيضاح 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 المطلوبات 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: ٣٠ مليون درهم) وفقا للاتفاقية المبرمة مع بائع أحد المشاريع العقارية.

العقارات الاستثمارية

۳۱ دیسمبر۲۰۱۸	۳۰ سیتمبر ۲۰۱۹	
ألف درهم	ٱلف درهم	
(مدققة)	(غير مدققة)	
١,٨٢١,٠٦٤	1,919,041	في ١ يناير
772,100	107,277	الإضافات خلال الفترة / السنة
(٢.,٥٣٣)	(٤٧,٠٥٢)	الاستبعادات خلال الفترة / السنة
(٣٤,٧٨٥)	YY,Y£9	ربح / (خسارة) القيمة العادلة عن عقارات استثمارية
(17.)	۱۷,۲۸۳	تقلبات أسعار صرف العملات الأجنبية
	78.,820	تحويل من الممتلكات قيد التنفيذ (إيضاح ٩)
1,919,. 71	۲, ٤ ١٩,٣٦٨	

تشمل القيمة العادلة مبلغ ١٠٨ مليون درهم بشأن قيمة أراضي تم تحويلها من العقارات قيد التطوير إلى العقارات الاستثمارية.

تتكون العقارات الاستثمارية من أراضي وفيلات ووحدات في مباني محتفظ بها للإيجار أو زيادة رأس المال. وفقًا لسياستها 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 التسعة أشهر من قبل مقيمين مؤهلين مهنيا 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩، استخدمت الإدارة النطاق المنخفض للقيم العادلة لكل العقارات الاستثمارية حيث تم الاستعانة باثنين من المقيميين.

تشتمل العقارات الاستثمارية كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ على قطعة أرض ووحدة واحدة (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.

وباستثناء العقارات الاستثمارية في المشروع المشترك، 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 الجوهري إلى نهج التقييم هو السعر المقدر للقدم المربع الواحد لكل موقع. لم تكن هناك أية تحويلات من أو إلى المستوى ٢ خلال الفترة.

تعتمد تقنية التقييم المستخدمة في العقارات الاستثمارية في مشروع مشترك على طريقة الدخل التي تتضمن استخدام مدخلات كبيرة لا يمكن ملاحظتها، وبالتالي يتم تصنيفها على أنها ضمن المستوى ٣.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدققة) (تتمة)

العقارات الاستثمارية (تتمة)

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩، فإن العقارات الاستثمارية التي لها قيمة عادلة بمبلغ ١,١٦٠ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ١,٢٩٥ مليون درهم) تم رهنها / التنازل عنها لصالح وكيل الضمان كجزء من إعادة الهيكلة.

۳۰ سبتمبر ۲۰ ۱۸	۳۰ سبتمبر۲۰۱۹	
ألف درهم	ٱلف درهم	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
٤٨,٤٥٢	٤٣,٥٧١	دخل الإيجار الناتج من العقارات الاستثمارية
(١٠,٤.٨)	(۱۷,۸۸۳)	مصاريف تشغيل مباشرة (تشتمل الصيانة والتصليحات) تنتج دخل إيجار
٣٨,٠٤٤	۲٥,٦٨٨	الأرباح الناتجة عن تأجير العقارات الاستثمارية المدرجة بالقيمة العادلة

٩- عقارات قيد التطوبر

۳۱ دیسمبر ۱۸	۳۰ سبتمبر ۲۰۱۹	
ألف درهم	ألف درهم	
(مدققة)	(غیر مدققة)	
717,129	24.780	في ١ يناير
(0,7. ٤)	-	تكلفة بيع العقارات قيد التطوير
۲۳,۳۰.	-	الإضافات لتكاليف البناء المتكبدة
-	(۲۳۰, λεο)	تحويل إلى العقارات الاستثمارية (إيضاح ٨)
۲۳۰,۸٤٥	-	

خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 أملاك للتمويل (ش.م.ع) على حصة بنسبة ٥٠٪ في منطقة الورقاء جاردنز ذ.م.م، منشأة تحت السيطرة المشتركة لتطوير قطعة أرض مملوكة بالشراكة في منطقة ند الحمر. لدى المجموعة حصة بنسبة ٥٠٪ في الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف الخاصة بالمشروع المشترك ووفقا 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 ٣٠٠ مليون درهم. إن المصاريف اللاحقة لتطوير الأرض لإعادة بيعها يتم إدراجها في تكلفة العقار. إن المصاريف النقد الذي يحتفظ بها المشروع المشترك مقيد، نظرا لأنه ملتزم تعاقديا لتطوير الأراضي في إطار اتفاقية المشروع المشترك. إن حصة المجموعة من هذا الرصيد النقدي المقيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ مبلغ ٢٠٠ 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.

في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدققة) (تتمة)

٩- عقارات قيد التطوير (تتمة)

بعد الانتهاء من تطوير البنية التحتية، تحتفظ العقارات قيد التطوير لتقدير رأس المال أو لتحقيق 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 ٥٠ مليون درهم على تشييد المباني و ١٠٨ مليون درهم من القيمة العادلة على الأرض خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩.

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

۳۱ دیسمبر ۲۰۱۸	۳۰ سبتمبر ۲۰۱۹	
ألف درهم	ألف درهم	
(مدققة)	(غير مدققة)	
۲۳.,۸٤٥	-	عقارات قيد التطوير
-	744,09 Y	عقارت استثمارية
177,9.1	1.5,710	النقد والأرصدة لدى البنوك (إيضاح ٤)
ለ,٣٤٦	0,011	موجودات أخرى — ذمم مدينة
(٤,٧٨١)	(۲۷,۷٥٩)	مطلوبات أخرى
۳٦٨,٣١١	٤٧٠,٩٦٦	صافي الموجودات
۳۰ سبتمبر ۲۰۱۸	۳۰ سبتمبر۲۰۱۹	
ألف درهم	ألف درهم	
(غير مدققة)	(غیر مدققة)	
٦٠,٧٤٧	-	مبيعات العقارات قيد التطوير
(0,7. ٤)	-	تكاليف مبيعات العقارات قيد التطوير
(-,, -, -,		
(٧٣٥)	(٣٣)	المصاريف التشغيلية
	(TT) £,Y10	المصاريف التشغيلية دخل من الودائع
(٧٣٥)		-

١٠- ودائع استثمارية والتمويلات الإسلامية الأخرى

۳۱ دیسمبر ۲۰۱۸	۳۰ سبتمبر ۲۰۱۹		
ألف درهم	ألف درهم	نسبة الربح	
(مدققة)	(غير مدققة)		
7.7,771	۲۰۷,۲۲۸	% ٢	المرابحة
171,770	٧١,٣١٩	% ξ	الوكالة
792,70.	174,577	% ξ	أخرى
٤,٠١١,٧٨١	٤,٠١١,٧٨١	% Y	سعر الشراء المستحق الدفع
٤,٦٤١,٦٣٤	٤,٤٥٣,٨٠٠		
(٤٢٣,٦.٩)	(٣٥٠,٠٥٧)		إطفاء تعديل القيمة العادلة (إيضاح ١٠١٠)
٤,٢١٨,٠٢٥	٤,١٠٣,٧٤٣		

في ٣٠ سبتمبر 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 وضمانات 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

تاحي	الرصيد الافتتاحي
المحملة للفترة/للسنة	إطفاء المبالغ المحملة للفترة/
- (

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 ٤,٤٥٤ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٨) عليون درهم). وفقا للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، وبسبب التغيرات الجوهرية في شروط الودائع الاستثمارية من خلال إعادة الهيكلة، تم إجراء تقييم القيمة العادلة للالتزامات المعاد هيكلتها على أساس صافي القيمة الحالية للتدفقات النقدية 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 لاحقا 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 سبتمبر ٢٠١٩ بلغت ٥٦١ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ٤٨٤ مليون درهم) يتم إطفاؤها على مدى فترة السداد العادلة المتبقية بمبلغ ٣٠٠ مليون درهم كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ٤٢٤ مليون درهم) يتم إطفاؤها 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 لاحقًا 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 مسبقا وإزالة القيود المفروضة على استحداث المشروعات. لا تؤثر الشروط الجديدة على فترة السداد أو المبالغ أو دفعات الأرباح للممولين.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

في ٣٠ سبتمبر 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 التسعة أشهر المنهية في ٣٠ سبتمبر هي كالتالي:

۳۰ سبتمبر ۲۰۱۹ (غیر مدققة):

المجموع	تمويل الاستثمار في شركات	استثمارات عقارية	تمويل عقاري	
ألف درهم	ٱلف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
۲٦٣,٠١٨	۱۵٫۸۲٦	107,220	۸۹,٦ ٩ ٧	الدخل التشغيلي
(٧٤,١٩٣)	(٧٥٤)	(۲,0٦١)	(٢٠,٨٧٨)	مخصص الانخفاض في القيمة
(٧٣,٥٥٢)	(٧,٠٧٣)	(71,001)	(۲۷,9 ۲۸)	إطفاء أرباح القيمة العادلة الأولية
(٨٨,١٨٨)	(٦,٦٦٦)	(٢١,١٥٨)	(٦٠,٣٦٤)	المصاريف (ويشمل ذلك المصاريف المخصصة)
18,778	18,778	-	-	الحصة من نتائج شركة شقيقة
(1,079)	(١٣,٥٦٥)	(٣٥,٢٠٠)	(٣٣,٧٦٤)	توزيعات على الممولين / المستثمرين
(٤٠,٦٨٠)	7,01	09,970	(1.٣,٢٣٧)	النتائج القطاعية
(٤,٥٣٣)				الحصص غير المسيطرة
(٤٥,٢١٣)				حاملي ملكية الشركة الأم

۳۰ سبتمبر ۲۰ (غیر مدققة):

المجموع	تمويل الاستثمار في شركات	استثمارات عقارية	تمويل عقاري *.	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
740,057	17,797	170,777	97,777	الدخل التشغيلي
(٤٢,٣٦٨)	(٢,١٣٥)	9 7 £	(£1,10Y)	مخصص الانخفاض في القيمة
(12,727)	(٧,١٦٢)	(٣٦,٨٥٣)	(٤٠,٣٢٨)	إطفاء أرباح القيمة العادلة الأولية
(17,059)	(٧,٦٦٣)	((05,515)	المصاريف (ويشمل ذلك المصاريف المخصصة)
(0,5. 5)	-	(0,7. ٤)	-	تكلفة بيع عقارات قيد التطوير
12,90.	12,90.	-	-	الحصة من نتائج شركة شقيقة
(17, 7.7)	(17,.91)	(٣٥, . ٩٩)	(٣٦,١١٣)	التوزيعات على الممولين/المستثمرين
(01,770)	(١,٧.٨)	۲٤,٩٨٢	(٧٤,٦٣٩)	النتائج القطاعية
(۲,۲٦٨)				الحصص غير المسيطرة
(٥٣,٦٣٣)				حاملي ملكية الشركة الأم

في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدققة) (تتمة)

١١- المعلومات القطاعية (تتمة)

الموجودات والمطلوبات القطاعية

يعرض الجدول التالي الموجودات والمطلوبات القطاعية الخاصة بالمجموعة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ و٣١ ديسمبر ٢٠١٨:

۳۰ سبتمبر ۲۰۱۹ (غیر مدققة):

	تمويل عقاري ألف درهم	استثمارات عقارية ألف درهم	تمويل الاستثمار في شركات ألف درهم	المجموع ألف درهم
الموجودات القطاعية	۳,۱۱۸,٦۸۸	7,71.,77	٤٦٣,٢٢١	0,797,787
المطلوبات القطاعية	9,41,440	٣,٠٦٨,٤١٠	011,710	٤,٥٦١,٤٠٠
۳۱ دیسمبر ۲۰۱۸ <i>(مدققة):</i>				
	تمویل عقاري	استثمارات عقارية	تمويل الاستثمار في شركات	المجموع
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
الموجودات القطاعية	٣,٤٣١,٨٦٤	۲,۰۱٤,٥٥٧	٤٣٧,٤٠٠	0,117,171
المطلوبات القطاعية	1, 7 . 4, 9 & &	7,981,7.8	٤٨٣,٤٧٧	٤,٦١٨,٦٢٤

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. وتُجرى جميع المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة وفق شروط تجاربة بحتة.

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

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدققة):

	أطراف ذات علاقة	أعضاء مجلس الإدارة	مساهمين	
المجموع	أخرى	والإدارة العليا	رئيسيين	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٤,٧٧٣	٤,٧٧٣	-	-	النقد والأرصدة لدى البنوك
17,772	٦,٣٦٠	11,778	-	الموجودات التمويلية والاستثمارية الاسلامية
1,.09,£YY	9 £ 1,7 Å 9	-	۱۱۷,٦٨٨	الودائع الاستثمارية
٧.١	٦ ٢٣	-	٧٨	مطلوبات أخرى
				۳۱ دیسمبر ۲۰۱۸ (مدققة):
	أطراف ذات علاقة	أعضاء مجلس الإدارة	مساهمین	
	العراف دات عارف	العصوع معجمان الإداري	سلام العلمان	
المجموع	الفراف داك عارف	العدادة العليا والإدارة العليا	ىنىسىين رئىسىين	
المجموع ألف درهم		•		
-	أخرى	والإدارة العليا	 رئیسیین	النقد والأرصدة لدى البنوك
- ألف درهم	أخرى ألف درهم	والإدارة العليا <i>ألف درهم</i>	 رئیسیین	النقد والأرصدة لدى البنوك الموجودات التمويلية والاستثمارية الاسلامية
<i>ألف درهم</i> ۷,۲٦٥	أخرى ألف درهم ٧,٢٦٥	والإدارة العليا <i>ألف درهم</i> - ١٥,٢٥٦	رئ <i>يسيين</i> ألف درهم -	
<i>ألف درهم</i> ۷,۲٦٥ ۲۳,٦١٤	أخرى ألف درهم ٧,٢٦٥ ٨,٣٥٨	والإدارة العليا <i>ألف درهم</i> - ١٥,٢٥٦	رئيسيي <i>ن</i> ألف درهم - -	الموجودات التمويلية والاستثمارية الاسلامية
<i>ألف درهم</i> ۷,۲٦٥ ۲۳,٦١٤ ۷,۲٤٩	أخرى ألف درهم ٧,٢٦٥ ٨,٣٥٨ ٧,٢٤٩	والإدارة العليا <i>الف درهم</i> - ١٥,٢٥٦ -	رئيسيين ألف درهم - -	الموجودات التمويلية والاستثمارية الاسلامية الأوراق المالية الاستثمارية

في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدققة) (تتمة)

١٢- المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

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

۳۰ سبتمبر ۲۰۱۹ (غیر مدققة):

	أطراف ذات علاقة	أعضاء مجلس الإدارة	مساهمين	
المجموع	أخرى	والإدارة العليا	رئيسيي <i>ن</i>	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
009	772	770	-	الدخل من الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية
17,£17	12,098	-	1,478	توزيعات للمودعين / للمستثمرين
				۳۰ سبتمبر ۲۰۱۸ (غیر مدققة):
	أطراف ذات علاقة	أعضاء مجلس الإدارة	مساهمین	
المجموع	أخري	والإدارة العليا	رئ <u>يسي</u> ين	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
1,177	771	٨٣٥		الدخل من الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية
17,77.	18,811	-	١,٨.١	توزيعات للمودعين / للمستثمرين

تعويضات موظفي الإدارة العليا

إن التعويضات المدفوعة لموظفي الإدارة العليا في المجموعة كما يلي:

۳۰ سبتمبر ۲۰۱۹
ألف درهم
(غیر مدققة)
٩,٤٨٦
777
9,719

١٣- الالتزامات والمطلوبات الطارئة

الالتزامات

۳۱ دیسمبر ۲۰۱۸	۳۰ سبتمبر ۲۰۱۹		
ألف درهم	ٱلف درهم	إيضاحات	
(مدققة)	(غير مدققة)		
۲۹۰,۳۳٦	የሞሊ, የሞገ	1-15	التزامات غير قابلة للإلغاء لتقديم تمويل
74,701	77,701	7-17	التزامات بخصوص الدفعات المقدمة للعقارات الاستثمارية
२०,४६८	77,720	٣-١٣	التزامات بخصوص عقارات استثمارية
٣٧٨,٩٣٥	۲۸٤,۷۳۲		

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدققة) (تتمة)

١٢- الالتزامات والمطلوبات الطارئة (تتمة)

- ۱-۱۳ 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.
 - ٢-١٣ تمثل التزامات نحو مطوري العقارات أو البائعين بخصوص مشتربات العقارات.
 - ٣-١٣ 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 وضد 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. واستنادا إلى المشورة التي قدمها مستشار قانوني خارجي، استنتجت الشركة بأنه من غير المرجح أن ينجح الطرف المقابل في هذا الإجراء.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (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 وتستثنى الأرباح التي لم تستحق بعد في نهاية الفترة.

في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدققة)

_		حتى سنة واحدة	Ž					
	أقل من ٣ أشهر	۳ إلى ٦ أشهر	7 أشهرإلى سنة	حتى سنة واحدة	۱ إلى ٥ سنوات	آکثر من ٥ سنوات	بنود من دون فترة استحقاق	المجموع
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ٱلف درهم	ألف درهم	ألف درهم
الموجودات								
النقد والأرصدة لدى البنوك	०२,१०४	27,780	-	٧٩,٤٠٢	۸۱,۳۷۰	-	٣٥,	190,777
موجودات تمويلية واستثمارية إسلامية	777,178	٤٥,٨٤٢	97,97٣	٤١٤,٨٨٩	74.,271	1,79.,017	-	۲,٤٨٥,٨٧٦
أوراق مالية استثمارية	-	-	-	-	٧,٢٤٩	011	-	٧,٧٦٠
دفعات مقدماً عن عقارات استثمارية	-	-	-	-	٣٠,٠٣٦	۲۹۲, ۷۸۲	-	۳۲۲,۸۱۸
عقارات استثمارية	۸۲,۱۰۸	۸۲,۱۰۸	178,717	۳۲۸,٤٣٣	1,077,070	٥٥٧,٤٠٠	-	۲,٤١٩,٣٦٨
استثمار في شركة شقيقة	-	-	-	-	741,927	-	-	741,927
موجودات أخرى	۳۰,۳۱۲	72,229	۲,۲۳۱	77,997	-	-	-	77,997
أثاث وتركيبات ومعدات مكتبية		<u>-</u>	<u>-</u> _	<u>-</u>	<u>-</u>		17,1	17,1
إجمالي الموجودات	٤٤٠,٧٠١	140,788	۲ ٦٣,٣٧١	۸۸۹,۲۱٦	7,712,7.7	7,181,7.9	٤٧,١٠٠	0,797,787
المطلوبات								
ودائع استثمارية وتمويلات إسلامية أخرى	٧٠,١٧٣	٧٠,١٧٣	१४,०२६	777,91.	۲,۷۹۸,۱۰۷	1,.٧1,٧٢٦	-	٤,١٠٣,٧٤٣
تمويل إسلامي لأجل	٤,٧٥٦	٤,٥٥٤	9,702	۱۸,٦٦٤	٧٥,٢٨٧	٤٦,٦٨٧	-	۱٤٠,٦٣٨
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	-	-	-	-	-	-	٤,١٨١	٤,١٨١
مطلوبات أخرى	110,271	۲٥,۸۲۱	7٤,٨٠٨	177,.04	<u>-</u>	1 £7,741	<u>-</u>	٣١٢,٨٣٨
إجمالي المطلوبات	19.,707	١٠٠,٥٤٨	177,777	٤١٨,٦٣١	۲,۸۷۳,۳۹٤	1,770,198	٤,١٨١	٤,٥٦١,٤٠٠
التزامات	174,004	1.9,707	0,072	የ ለ۳,λ٤λ	٨٨٤			Y
صافي فجوة السيولة	۸۱,۷۸۷	(٢٤,٦٦١)	180,111	147,789	(١٥٩,٦٢١)	۸۷٦,٠١٥	٤٢,٩١٩	9£7,0
صافي فجوة السيولة المتراكمة	۸۱,۷۸۷	٥٧,١٢٦	147,777	147,789	۲۷,٥٦٦	9.7,081	9	9£7,0

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدققة) (تتمة)

تحليل استحقاق الموجودات والمطلوبات (تتمة)

في ۳۱ دیسمبر ۲۰۱۸

						حتى سنة واحدة		
المجموع	بنود من دون فترة استحقاق	أكثر من ٥ سنوات	۱ إلى ٥ سنوات	حتى سنة واحدة	7 أشهرإلى سنة	۳ <i>إلى</i> 7 أشهر	أقل من ٣ أشهر	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
								الموجودات
۲00,92۲	٣٥,	-	177,9.1	۸۷,۰۸٦	-	-	۸٧,٠٨٦	النقد والأرصدة لدى البنوك
۲,٧.٣,٨٥.	-	1,089,177	٥٢١,٧٦٦	777,707	7.0,917	۸٧,٩٩٢	٣٣٨,٣٤٣	موجودات تمويلية واستثمارية إسلامية
٧,٧١٤	٧,٧١٤	-	-	-	-	-	-	أوراق مالية استثمارية
۳۲۲,۸۱۸	-	۲۹۲,۷۸۱	٣٠,٠٣٧	-	-	-	-	دفعات مقدماً عن عقارات استثمارية
1,919,. 71	-	797,907	1,. 80,779	۲٥٠,٧٨٠	۲٥٠,٧٨٠	-	-	عقارات استثمارية
24.,750	-	-	24.,150	-	-	-	-	عقارات قيد التطوير
۲۸۹,٥	-	۲.۲,۳.۳	-	۸٦,٧٠٢	-	۸٦,٧٠٢	-	استثمار في شركة شقيقة
٦٧,٣١٧	-	-	ለ, ሞ٤٦	٥٨,٩٧١	١,٦٨٨	17,277	۳۹, <i>۸</i> ۲۱	موجودات أخرى
17,712	17,712	-	<u>-</u>	<u> </u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	أثاث وتركيبات ومعدات مكتبية
0,117,11	09,97	۲,۷۳۷,۸٦٨	1,97.,788	1,110,791	१०८,४८०	197,107	٤٦٥,٢٥.	إجمالي الموجودات
								المطلوبات
٤,٢١٨,٠٢٥	-	1,112,770	۱,۸۸٤,۸٥١	०१४,४११	771,007	107,797	-	ودائع استثمارية وتمويلات إسلامية أخرى
۱۱۱٫٦٨٥	-	٦٤,١٨٠	٣٣,٨٥.	17,700	०,२०६	०,२०६	7,827	تموبل إسلامي لأجل
٤,٣٩٨	٤,٣٩٨	-	-	-	-	-	-	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٢٨٤,٥١٦	-	127,71	٣٠,٩٤٦	١٠٦,٧٨٩	٣,٠٤٤	۲,۲۷۸	1.1,£77	مطلوبات أخرى
٤,٦١٨,٦٢٤	१,८४४	٢,٠٢٥,٢٨٦	1,9 £ 9,7 £ Y	२८१,४१८	٣٧٠,٢٥٠	170,779	۱۰۳,۸۱٤	إجمالي المطلوبات
۳۷۸,۹۳٥	-	-	90,.17	۲۸۳,۹۱۸	۲,۲٦٢	٣٨.	۲۸۱,۲۷٦	التزامات
۸۸٦,۲٦٢	00,0٣.	٧١٢,٥٨٢	(٧٤,٤٣٠)	197,01.	۸٥,۸٧٣	77,087	۸۰,۱٦۰	صافي فجوة السيولة
۸۸٦,۲٦٢	۸۸٦,۲٦٢	۸۳۰,۷۳۲	١١٨,١٥.	197,01.	197,01.	1.7,7.7	۸۰,۱٦۰	- صافي فجوة السيولة المتراكمة