

أملك للتمويل (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (غير مدققة)

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

صفحات	جدول المحتويات
١	تقرير حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
٢	بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد (غير مدقق)
٣	بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد (غير مدقق)
٤	بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد
٥	بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد (غير مدقق)
٦ - ٧	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد
٨ - ٢٣	إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

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 ("الشركة") والشركات التابعة لها (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠، والبيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة ذات الصلة للدخل والدخل الشامل وبيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد وبيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للإيضاحات التفسيرية الأخرى. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ إعداد التقارير المالية المرحلية. إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة استناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد تمت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي رقم ٢٤١٠ الذي ينطبق على مهام المراجعة، مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة 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 وإجراء 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 المرفقة لم يتم إعدادها، من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ إعداد التقارير المالية المرحلية.

أمر آخر

وفقاً للتعميم الموجه من قبل هيئة الأوراق المالية والسلع إلى الشركات المدرجة بتاريخ ٧ أبريل ٢٠٢٠ بشأن الإفصاح عن البيانات المالية المرحلية، اختارت المجموعة الإعفاء من عدم إصدار البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠.

لم تتم مراجعة المعلومات الواردة في بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد وبيان الدخل الشامل الموجز الموحد المرحلي لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠.

ديلويت أند توش (الشرق الأوسط)

موسى الرمحي

رقم القيد: ٨٧٢

٩ أغسطس ٢٠٢٠

دبي

الإمارات العربية المتحدة

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

بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد

للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (غير مدققة)

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		إيضاحات	
٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠١٩	٢٠٢٠		
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم		
٨٥,١٢٨	٨٥,١٠٨	٤٣,١٢٥	٤١,٧٠٨		دخل من الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية
١,٧٢٢	٢,١٣٥	٨٦٥	١,٠٤٤		دخل الرسوم
٢,٩٩٤	١,١٣٥	١,٤٠٤	٥٩٩		دخل من الودائع
٢٩,٣٠٥	٢٥,٠٣٩	١٤,٢١٩	١١,٨٩٧	٨	إيرادات إيجارية
٨٣,٥٤٧	(٢١٨,٢٩٧)	٢٨,٦٩٧	(٨٩,٧٠٥)	٨	(خسائر) / أرباح القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
(٦,٢٤٥)	(١٧,٢٥٤)	(٦,٢٤٥)	(٩,٩٥٥)		الخسارة من بيع استثمارات عقارية
١٨,٦٥٣	٣٤,٦٧٣	١١,٤٦٠	٢٠,٠٨٣		دخل آخر
٢١٥,١٠٤	(٨٧,٤٦١)	٩٣,٥٢٥	(٢٤,٣٢٩)		
					انخفاض في قيمة:
(٥٨,٩٦١)	(٧١,٧٨٩)	(١٥,٢٩٧)	(٦٨,٥٢٢)		- الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية
(٣٤٠)	١٢٩	(٤٤٥)	٢٩٩		- موجودات أخرى
(٥٠,٠٠١)	(٤٣,١٧٨)	(٢٤,٣٣٧)	(٢١,٠٥٠)	٩	إطفاء أرباح القيمة العادلة من الودائع الاستثمارية
-	٢١٣,١٢٥	-	٢١٣,١٢٥	٩	تعديل القيمة العادلة للودائع الاستثمارية
(٥٨,٥٦٢)	(٥٠,٨٤٨)	(٢٩,٦٩٨)	(٢٢,٦٥٩)		مصاريف تشغيلية
١٢,١٤٩	١٣,٧٥٢	٦,٤٥١	٨,٠٥٩		حصة من نتائج شركة شقيقة
					الأرباح / (الخسائر) قبل التوزيعات على
٥٩,٣٨٩	(٢٦,٢٧٠)	٣٠,١٩٩	٨٤,٩٢٣		الممولين/المستثمرين
(٥٥,٠٣٣)	(٥١,٥٦٠)	(٢٧,٥٢٦)	(٢٦,٥٩١)		توزيعات على الممولين/المستثمرين
٤,٣٥٦	(٧٧,٨٣٠)	٢,٦٧٣	٥٨,٣٣٢		الربح / (الخسارة) للفترة
					العائدة إلى:
١,٦٥٢	(٦٣,٦٠٨)	١,٧٧٧	٥٩,٧٣٧		مساهمي الشركة الأم
٢,٧٠٤	(١٤,٢٢٢)	٨٩٦	(١,٤٠٥)		حصص غير مسيطرة
٤,٣٥٦	(٧٧,٨٣٠)	٢,٦٧٣	٥٨,٣٣٢		
					ربح / (خسارة) السهم العائد إلى مساهمي الشركة الأم
٠,٠٠٠٣	(٠,٠٤٣)	٠,٠٠٠٤	٠,٠٤٠	٣	الربح / (الخسارة) الأساسية للسهم (درهم)
٠,٠٠٠٢	(٠,٠٤٣)	٠,٠٠٠٢	٠,٠٢٠	٣	الربح المخفف للسهم (درهم)

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

بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (غير مدققة)

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠١٩	٢٠٢٠	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٤,٣٥٦	(٧٧,٨٣٠)	٢,٦٧٣	٥٨,٣٣٢	الربح / (الخسارة) للفترة
الدخل الشامل الأخرى				
بنود سيتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة				
١٤,٩٠٩	(٣,٩٩٠)	٧,٩٦٠	(٧,٧١٤)	فروق أسعار الصرف من تحويل عملات العمليات الأجنبية
١٩,٢٦٥	(٨١,٨٢٠)	١٠,٦٣٣	٥٠,٦١٨	الدخل / (الخسارة) الشاملة الأخرى للفترة
العائد إلى:				
١٦,٥٦١	(٦٧,٥٩٨)	٩,٧٣٧	٥٢,٠٢٣	مساهمي الشركة الأم
٢,٧٠٤	(١٤,٢٢٢)	٨٩٦	(١,٤٠٥)	الحصص غير المسيطرة
١٩,٢٦٥	(٨١,٨٢٠)	١٠,٦٣٣	٥٠,٦١٨	

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

بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (غير مدققة)

٣٠ ديسمبر ٢٠١٩	٣٠ يونيو ٢٠٢٠	إيضاحات	
ألف درهم	ألف درهم		
(مدقق)	(غير مدقق)		
			الموجودات
١٨٣,١١٥	١٩٢,١٣٠	٤	نقد وأرصدة لدى البنوك
٢,٤٣٤,٨٥٨	٢,٢٩٩,٧٨٦	٥	الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية
٧,٧٦٩	٧,٧٦٥	٦	أوراق مالية استثمارية
٢,٣١٩,٧٩٤	٢,٠٣٣,٩١٤	٨	الاستثمارات العقارية
٢٨٨,٩٤٦	٣٠٢,٦٩٨		استثمار في شركة شقيقة
٦١,٩٦٢	٥٧,٦٥٥		موجودات أخرى
١٠,٨٤٨	٨,٢٧٩		أثاث وتركيبات ومعدات مكتنية
٥,٣٠٧,٢٩٢	٤,٩٠٢,٢٢٧		إجمالي الموجودات
			المطلوبات
٤,٠٥٦,١١٥	٣,٧٤٥,٢٩٤	٩	ودائع استثمارية وتمويلات إسلامية أخرى
١١٥,٠٦٢	١٤٣,٨١٢		تمويل إسلامي لأجل
٤,١٠٨	٣,٧٩٨		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٣٢٣,٢٩٠	٢٨٧,٨٣٠		مطلوبات أخرى
٤,٤٩٨,٥٧٥	٤,١٨٠,٧٣٤		إجمالي المطلوبات
			حقوق الملكية
			حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم
١,٥٠٠,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠		رأس المال
(٨٨,٨٤٨)	(٨٨,٨٤٨)		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	-		احتياطي الانخفاض في القيمة العام
١,٤٥٩	١,٤٥٩		التغيرات المترجمة في القيمة العادلة
(٣٠١,٠٩٩)	(٣٠٥,٠٨٩)		احتياطي تحويل العملات الأجنبية
(١,٧٧٨,٩٧٥)	(١,٨٣٨,٢٦٧)		خسائر مترجمة
٧٠٦,٩٧٨	٦٣٩,٣٨٠		الحصص غير المسيطرة
١٠١,٧٣٩	٨٢,١١٣		إجمالي حقوق الملكية
٨٠٨,٧١٧	٧٢١,٤٩٣		إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية
٥,٣٠٧,٢٩٢	٤,٩٠٢,٢٢٧		

على حد علمنا، ووفقاً للمبادئ المعمول بها بشأن إعداد التقارير المالية المرحلية، فإن البيانات المالية المرحلية الموجزة تظهر بشكل عادل من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي والأداء المالي والتدفقات النقدية للمجموعة كما في و للفترة المعروضة فيه. اعتمد مجلس الإدارة البيانات المالية بتاريخ ٩ أغسطس ٢٠٢٠ ووقعها نيابة عن المجلس:


الرئيس التنفيذي


رئيس مجلس الإدارة

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

بيان التدفقات النقدية المرحلية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (غير مدققة)

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢٠	٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	
		الأنشطة التشغيلية
		(الخسارة) / الربح للفترة
		تعديلات لـ:
		الإهلاك
		الحصة من نتائج شركة شقيقة
		(عكس) / الانخفاض في قيمة الموجودات الأخرى
		الانخفاض في قيمة الموجودات التمويلية والاستثمارية
		خسارة / (ربح) القيمة العادلة من الاستثمارات العقارية
		إطفاء ربح القيمة العادلة على الودائع الاستثمارية
		تسوية القيمة العادلة على الودائع الاستثمارية
		توزيعات على الممولين / المستثمرين
		دخل من الودائع
		الخسارة المحققة من بيع الاستثمارات العقارية
		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٩٩,٥٧٨	٨٠,٢١٤	الربح التشغيلي قبل التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
٢٣,٢٨٣	٣١,٦٨٩	موجودات تمويلية واستثمارية إسلامية
٤,١٧٨	(٩,٠٠٠)	موجودات أخرى
(٤١,٩٧٧)	١٥,٥٣٠	مطلوبات أخرى
٨٥,٠٦٢	١١٨,٤٣٣	النقد الناتج من العمليات
(٦٦٤)	(٨٢٩)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
٨٤,٣٩٨	١١٧,٦٠٤	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
		زيادة في الاستثمارات العقارية
		بيع استثمارات عقارية
		الحركة في النقد المقيد
		عائدات من ودائع وكالة
		إيداع ودائع وكالة
		شراء أثاث وتركيبات ومعدات مكتبية
		دخل من الودائع
١٠٢,٦٧٢	٤٧,٤٥٣	صافي النقد الناتج من الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
		استلام تمويل إسلامي لأجل
		سداد تمويل إسلامي لأجل
		استرداد رأس مال الحصص غير المسيطرة
		ودائع استثمارات وتمويلات إسلامية أخرى
		أتعاب أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة
		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
		الزيادة في النقد وما يعادله
		احتياطي تحويل العملات الأجنبية
		النقد وما يعادله في بداية الفترة
		النقد وما يعادله في نهاية الفترة
٨٠,٤١٧	٩٨,٨٥٢	
٢٥,٣٦٥	٥,٨٣٤	
(١٢,١٤٨)	(٥,٥٨٨)	
(٥,٤٠٤)	(٦,٢٩٥)	
(١٨٥,٩١٨)	(١٧١,٦٣٥)	
-	(١,١٥٩)	
(١٦١,٧٠٥)	(١٥٩,٢٢٣)	
٣,٠٥٩	٥,٩٣٢	
٥٨,١١١	٨٧,٠٨٦	

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

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموجزة الموحدة

للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (غير مدققة)

العائدة إلى مساهمي الشركة الأم													
رأس المال	أسهم	الاحتياطي القانوني	الاحتياطي العام	الاحتياطي الخاص	أداة مضاربة	احتياطي أداة	الاحتياطي العام	المتراكمة في	التغيرات	الاحتياطي تحويل	الخسائر	الحصص	إجمالي حقوق
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
١,٥٠٠,٠٠٠	(٨٨,٨٤٨)	١٢٢,٦٥٠	١٢٢,٦٥٠	٩٩,٢٦٥	٢١٥,٤٧٢	٨١٠,٠٨٨	٤,٣١٦	١,٤٥٩	(٣٠١,٠٩٩)	(١,٧٧٨,٩٧٥)	٧٠٦,٩٧٨	١٠١,٧٣٩	٨٠٨,٧١٧
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(١٤,٢٢٢)	(٧٧,٨٣٠)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	(٣,٩٩٠)	-	(٦٣,٦٠٨)	-	(٣,٩٩٠)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	(٣,٩٩٠)	(٦٣,٦٠٨)	(٦٣,٦٠٨)	(١٤,٢٢٢)	(٨١,٨٢٠)
-	-	-	-	-	-	-	(٤,٣١٦)	-	-	٤,٣١٦	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(٥,٤٠٤)	(٥,٤٠٤)
١,٥٠٠,٠٠٠	(٨٨,٨٤٨)	١٢٢,٦٥٠	١٢٢,٦٥٠	٩٩,٢٦٥	٢١٥,٤٧٢	٨١٠,٠٨٨	-	١,٤٥٩	(٣٠٥,٠٨٩)	(١,٨٣٨,٢٦٧)	٦٣٩,٣٨٠	٨٢,١١٣	٧٢١,٤٩٣

في ١ يناير ٢٠٢٠

الخسارة للفترة

الخسارة الشاملة الأخرى للفترة

الخسارة الشاملة الأخرى للفترة

احتياطي المخاطر الائتمانية التنظيمية

أموال مدفوعة لصاحب المشروع

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

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

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (غير مدققة)

العائدة إلى مساهمي الشركة الأم													
		الاحتياطي العام		التغيرات		احتياطي تحويل							
رأس المال	أسهم	الاحتياطي القانوني	الاحتياطي العام	الاحتياطي الخاص	أداة مضاربة	المضاربة	القيمة	المتراكمة في القيمة العادلة	الأجنبية	المتراكمة	الخسائر	الحصص	إجمالي حقوق 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
١,٥٠٠,٠٠٠	(٩٣,٠٤٨)	١٢٢,٦٥٠	١٢٢,٦٥٠	٩٩,٢٦٥	٢١٥,٤٧٢	٨١٠,٠٨٨	٤,٣١٦	١,٤٥٩	(٣٢٤,٢٧١)	١,١٥٨,٨٦٢	١٠٦,٣٣٥	١,٢٦٥,١٩٧	
الربح للفترة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	١,٦٥٢	٢,٧٠٤	٤,٣٥٦	
الدخل الشامل الآخر للفترة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	١٤,٩٠٩	١٤,٩٠٩	
إجمالي الدخل الشامل للفترة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	١,٦٥٢	٢,٧٠٤	١٩,٢٦٥	
الزكاة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(٥,٢٦٦)	(٥,٢٦٦)	(٥,٢٦٦)	
أموال مدفوعة لصاحب المشروع	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(٦,٢٩٥)	(٦,٢٩٥)	
أنعاب أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(١,١٥٩)	(١,١٥٩)	(١,١٥٩)	
١,٥٠٠,٠٠٠	(٩٣,٠٤٨)	١٢٢,٦٥٠	١٢٢,٦٥٠	٩٩,٢٦٥	٢١٥,٤٧٢	٨١٠,٠٨٨	٤,٣١٦	١,٤٥٩	(٣٠٩,٣٦٢)	١,١٦٨,٩٩٨	١٠٢,٧٤٤	١,٢٧١,٧٤٢	
في ٣٠ يونيو ٢٠١٩													

في ١ يناير ٢٠١٩

الربح للفترة

الدخل الشامل الآخر للفترة

إجمالي الدخل الشامل للفترة

الزكاة

أموال مدفوعة لصاحب المشروع

أنعاب أعضاء مجلس الإدارة

المدفوعة

في ٣٠ يونيو ٢٠١٩

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة الموجزة المرحلية

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (غير مدققة)

١- الأنشطة

تأسست أمالك 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 والمراصة 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 أمالك 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:

الشركة	أسس توحيد البيانات	بلد التأسيس	نسبة المساهمة	٣٠ يونيو ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩
أمالك للتمويل شركة مصر ش.م.م	شركة تابعة	مصر	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠
إي إف أس للخدمات المالية ذ.م.م	شركة تابعة	الإمارات العربية المتحدة	%٥٧,٥	%٥٧,٥	%٥٧,٥
أمالك سكاي جاردنز ذ.م.م	شركة تابعة	الإمارات العربية المتحدة	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠
أمالك القابضة المحدودة	شركة تابعة	الإمارات العربية المتحدة	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠
مرتفعات الورقاء ذ.م.م	شركة تابعة	الإمارات العربية المتحدة	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠
أمالك كابيتال ذ.م.م	شركة تابعة	الإمارات العربية المتحدة	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠
أمالك للاستثمار العقاري ذ.م.م	شركة تابعة	الإمارات العربية المتحدة	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠
أمالك المحدودة	شركة تابعة	الإمارات العربية المتحدة	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠
أمالك مدينة نصر للاستثمارات العقارية	شركة تابعة	مصر	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠

٢- السياسات المحاسبية

١-٢ تقييم افتراضات مبدأ الاستمرارية

بسبب عدم اليقين في توقعات التدفقات النقدية المستقبلية، بدأت المجموعة عقد مفاوضات مع ممولها التجاريين في يناير ٢٠١٩ لإعادة هيكلة اتفاقية الشروط العامة المبرمة في ٢٠١٤ والمعدلة في ٢٠١٦. إعادة الهيكلة في ٢٠١٤ والشروط المعدلة في ٢٠١٦ من خلال خطة أعمال جديدة قد سمحت باستئناف الأنشطة التجارية الاعتيادية التي مكنت من مواصلة عملية السداد بنجاح لنسبة ٤٨٪ من إجمالي ديون المجموعة على مدى ٤ سنوات بموجب خطة إعادة الهيكلة التي تبلغ مدتها ١٢ سنة. ومع مرور الوقت وبالنظر إلى التغيرات في ديناميكيات السوق وعوامل الاقتصاد الكلي، أثبتت خطة الأعمال الجديدة أنها أقل قابلية للتطبيق وغير نافعة للمجموعة على المدى الطويل. ونتيجة لذلك، تواصلت إدارة المجموعة بممولها التجاريين لإعادة التفاوض على شروط التمويل للسماح بمزيد من المرونة في التكيف مع ظروف السوق الحالية. تم تطوير خطة أعمال معدلة مع اتفاقية الشروط العامة المعدلة من قبل المجموعة وتم عرضها على جميع الممولين، والتي نالت موافقة تامة بنسبة ١٠٠٪. استناداً إلى اتفاقية الشروط العامة المعدلة المعمول بها والسارية اعتباراً من ٢٥ يونيو ٢٠٢٠، فقد تم إعادة التفاوض على ودائع استثمارية بقيمة ٤,٢ مليار درهم، وتتضمن الميزات الرئيسية التالية:

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (غير مدققة) (تمة)

٢- السياسات المحاسبية (تمة)

١-٢ تقييم افتراضات مبدأ الاستمرارية (تمة)

- تم تأجيل الأقساط الشهرية الرئيسية للممولين التجاريين من ٢٥ يناير ٢٠١٩ حتى ٢٥ يوليو ٢٠٢٠.
- يتم سداد ١,٣٦ مليار درهم على ٧٤ قسطاً شهرياً اعتباراً من ٢٥ أغسطس ٢٠٢٠، والمبلغ المتبقي المستحق السداد في أكتوبر ٢٠٢٦.
- تقوم المجموعة بتطبيق ٧٥٪ من عائدات بيع الموجودات العقارية المؤهلة في السداد المسبق للموجود في ترتيب عكسي للاستحقاق.
- لا يوجد تغيير في معدل الربح بنسبة ٢٪ في السنة وفترة إعادة الهيكلة الأصلية.

إن الودائع الاستثمارية المعاد تمويلها والتمويل الإسلامي الآخر مضمونة مقابل التنازل والرهن العقاري على الاستثمارات العقارية للمجموعة الموجودة في الإمارات العربية المتحدة (إيضاح ٨)، التنازل عن التأمين، رهن على الحسابات المصرفية (إيضاح ٤)، التنازل عن حقوق استلام المدفوعات فيما يتعلق بالشريعة الإسلامية. تمويل واستثمار محفظة الموجودات والضمانات المؤسسية للشركات التابعة للمجموعة. وسيحتفظ وكيل الضمان نيابة عن الممولين بالأوراق المالية المعروضة.

٢-٢ أسس الإعداد

يتم إعداد البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لأحكام 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 ٢٠١٩.

لا تشتمل 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 ٢٠١٩. بالإضافة لذلك، فإن نتائج فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ ليست بالضرورة مؤشراً للنتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

تم عرض البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بالدرهم الإماراتي، ويتم تقريب جميع المبالغ إلى الألف درهم، ما لم يشار إلى غير ذلك. تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية المعدلة لتشمل قياس القيمة العادلة للاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والاستثمارات العقارية والسدادات مقدماً عن الاستثمارات العقارية.

٣-٢ التغييرات في السياسات والتقديرات والأحكام المحاسبية

١-٣-٢ تطبيق المعايير الدولية لإعداد المالية الجديدة بدون تأثير جوهري على البيانات المالية المرحلية الموجزة

تم تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية، والتي أصبحت سارية المفعول للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠، في هذه البيانات المالية. لم يكن لتطبيق هذه المعايير الدولية للتقارير المالية المعدلة أي تأثير جوهري على المبالغ المدرجة للسنوات الحالية والسابقة ولكن قد تؤثر على المحاسبة للمعاملات أو الترتيبات المستقبلية.

- تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣ عمليات دمج الأعمال المتعلقة بتعريف العمل التجاري.
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١ عرض البيانات المالية ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٨ السياسات المحاسبية والتغييرات في التقديرات والأخطاء المحاسبية المتعلقة بتعريف الأهمية الجوهرية.
- تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ الأدوات المالية، ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ الأدوات المالية : الاعتراف والقياس والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧ الأدوات المالية الإفصاحات المتعلقة بالإصلاحات القياسية لمعدل الفائدة على الربح.

سارية لفترات سنوية

تبدأ في أو بعد

١ يناير ٢٠٢٢

المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة

المعيار الدولي رقم ١٧ عقود التأمين

يتطلب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٧ قياس مطلوبات التأمين وفقاً لقيمة الاستيفاء المتداولة وتوفر نهجاً أكثر اتساقاً 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 اعتباراً 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 الأولى.

٤-٢ إدارة المخاطر

تتفق أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية للمجموعة مع تلك المفصّل عنها في البيانات المالية الموحدة كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

٣- الربح الأساسي والمخفف للسهم

فترة الستة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣٠ يونيو		٣٠ يونيو	
٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠١٩	٢٠٢٠
٤٩٣	(٦٣,٦٠٨)	٦١٨	٥٩,٧٣٧
١,٤٧٥,٠٠٠	١,٤٧٩,٢٠٠	١,٤٧٥,٠٠٠	١,٤٧٩,٢٠٠
١,٥١١,٨٥٧	١,٥١١,٨٥٧	١,٥١١,٨٥٧	١,٥١١,٨٥٧
٢,٩٨٦,٨٥٧	٢,٩٩١,٠٥٧	٢,٩٨٦,٨٥٧	٢,٩٩١,٠٥٧
٠,٠٠٠.٣	(٠,٠٤٣)	٠,٠٠٠.٤	٠,٠٤٠
٠,٠٠٠.٢	(٠,٠٤٣)	٠,٠٠٠.٢	٠,٠٢٠

الربح للفترة العائدة لمساهمي الشركة الأم (ألف درهم) (صافي من أتعاب أعضاء مجلس الإدارة)

المتوسط المرجح لعدد الأسهم لاحتساب الربح الأساسي للسهم (بالألف)*

- تأثير التخفيف:

- أداة المضاربة

المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية المعدلة لتأثير التخفيف

عائدة لمساهمي الشركة الأم:

الربح / (الخسارة) الأساسية للسهم (درهم)

الربح / (الخسارة) المخففة للسهم (درهم)

تم تخفيض المتوسط المرجح لعدد الأسهم للربح الأساسي للسهم من خلال شراء المجموعة لأسهمها خلال سنة ٢٠٠٨. وخلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ تم بيع ٤,٢ مليون سهماً.

تم قيد الخسارة المخففة للسهم لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ بنفس قيمة الخسارة الأساسية للسهم في هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة، حيث أن تأثير الأسهم العادية المحتملة هو تأثير مضاد للتخفيف.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (غير مدققة) (تمة)

٤- النقد والأرصدة لدى البنوك

٣٠ يونيو ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	
(غير مدققة)	(مدققة)	
٦٠	٦٠	نقد في الصندوق
٨٥,٠٧٠	٦٣,٢٩٧	أرصدة لدى البنوك
١٠٧,٠٠٠	١١٩,٧٥٨	ودائع لدى البنوك
١٩٢,١٣٠	١٨٣,١١٥	نقد وأرصدة لدى البنوك
(٣٥,٠٠٠)	(٣٥,٠٠٠)	ناقصاً: النقد المقيد والودائع
(٧٦,٧١٣)	(٩٠,٠٠٤)	ودائع تنظيمية بدون فترة استحقاق (إيضاح ١-٤)
٨٠,٤١٧	٥٨,١١١	نقد مقيد (إيضاح ٢-٤)
		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 الربع المنتهي في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ مبلغ ٧٧ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٩٠ مليون درهم) من النقد المقيد، حيث يمثل حصة المجموعة من النقد المحتفظ به والذي يخضع لسيطرة مشروع مشترك (إيضاح ٨).

٥- الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية

٣٠ يونيو ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	
(غير مدققة)	(مدققة)	
٢,٢١٧,٣٤٩	٢,٢٦٩,٦٤٥	الموجودات التمويلية
٢٣٦,٧٢٩	٢٤٤,٥٩٤	إجارة
١٦٥,٣٩٧	١٧٠,٥١٤	إجارة آجلة
٦٦١	٨١٧	شركة الملك
٨٣,١١٥	٦٥,٠٣٩	مرايحة عقارات
٢,٧٠٣,٢٥١	٢,٧٥٠,٦٠٩	أخرى
(٥٣٨,٤٦٥)	(٤٩٠,٧٥١)	مخصص الانخفاض في القيمة
٢,١٦٤,٧٨٦	٢,٢٥٩,٨٥٨	مجموع الموجودات التمويلية
١٣٥,٠٠٠	١٧٥,٠٠٠	الموجودات الاستثمارية:
١٣٥,٠٠٠	١٧٥,٠٠٠	وكالة
٢,٢٩٩,٧٨٦	٢,٤٣٤,٨٥٨	مجموع الموجودات الاستثمارية

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (غير مدققة) (تتمة)

٦- الأوراق المالية الاستثمارية

٣٠ يونيو ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩
ألف درهم	ألف درهم
(غير مدققة)	(مدققة)
٧,٧٦٥	٧,٧٦٩

الأسهم (بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر)

٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (غير مدققة)

الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة			
إجمالي	المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٧,٧٦٥	-	-	٧,٧٦٥

الأسهم (بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر)

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مدققة)

الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة			
إجمالي	المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٧,٧٦٩	-	-	٧,٧٦٩

الأسهم (بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر)

لم تتم أية تحويلات للأوراق المالية في فئات المستوى الأول والثاني لتسلسل القيمة العادلة في السنة الحالية والسنة السابقة.

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

٣٠ يونيو ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩
ألف درهم	ألف درهم
(غير مدققة)	(مدققة)
٧,٧٦٩	٧,٧١٤
(٤)	٥٥
٧,٧٦٥	٧,٧٦٩

الرصيد في ١ يناير

حركة تحويل العملات الأجنبية

٧- المبالغ مقدماً عن الاستثمارات العقارية

٣٠ يونيو ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩
ألف درهم	ألف درهم
(غير مدققة)	(مدققة)
-	٣٢٢,٨١٨
-	(٣٠,٠٣٧)
-	(٢٩٢,٧٨١)
-	-
٢٩٢,٧٨١	٢٩٢,٧٨١
(٢٩٢,٧٨١)	(٢٩٢,٧٨١)
-	-

الافتتاحية

مسددة خلال الفترة / السنة**

مخصص للفترة / السنة*

الختامية

سدادات مقدماً للاستثمارات العقارية

مخصص

الختامية

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (غير مدققة) (تمة)

٧- المبالغ مقدماً عن الاستثمارات العقارية (تمة)

* هذه تمثل السدادات 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 بالبدا في إجراءات تحكيم في ٢٠١٣ بمطور واحد لتسهيل إرجاع المبالغ المدفوعة مقدماً بمبلغ ٧٨٠ مليون درهم وبقيمة مدرجة صفر درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: صفر درهم). خلال السنة، صدر حكم التحكيم لصالح المجموعة وذلك بإلغاء اتفاقيات البيع والشراء الأصلية والملاحق المضافة إليها. يتم سداد السدادات المقدمة من قبل المجموعة للمطور بالكامل وفقاً لتوصيات البنك المركزي والمصادقة عليها من قبل مجلس الإدارة بناءً على التقييم.

** بناءً على حكم محكمة صدر في صالح المجموعة، تم تسوية السلف على الاستثمارات العقارية بقيمة ٣٠ مليون درهم بموجب معاملة استصناع مع مؤسسة مالية والتزامات مرتبطة بمبلغ ٣٩ مليون درهم خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

٨- الاستثمارات العقارية

٣٠ يونيو ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	
(غير مدققة)	(مدققة)	
٢,٣١٩,٧٩٤	١,٩٨٩,٠٧١	في ١ يناير
٢٦,٧١٦	١٩٢,٢٧١	الإضافات خلال الفترة / السنة
(٩٢,٨٢٩)	(٩٤,٧٢٨)	الاستبعادات خلال الفترة / السنة
(٢١٨,٢٩٧)	(١٨,٢٤١)	خسارة القيمة العادلة عن استثمارات عقارية
(١,٤٧٠)	٢٠,٥٧٦	تغيرات أسعار صرف العملات الأجنبية
-	٢٣٠,٨٤٥	تحويل من الممتلكات قيد التنفيذ
٢,٠٣٣,٩١٤	٢,٣١٩,٧٩٤	

تتضمن خسارة القيمة العادلة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ بقيمة ١٠٨ مليون درهم بشأن أراضي تم تحويلها من العقارات قيد التطوير إلى الاستثمارات العقارية.

تتكون الاستثمارات العقارية من أراضي وفيلات ووحدات في مباني محتفظ بها للإيجار أو زيادة رأس المال. وفقاً 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 الستة أشهر من قبل مقيمين مؤهلين مهنيًا مستقلين يحملون المؤهلات المهنية ذات العلاقة المعترف بها ولديهم خبرة ذات علاقة في المواقع وقطاعات الاستثمارات العقارية التي يتم تقييمها. إن نموذج التقييم المستخدم هو وفقاً لتوصيات المعهد الملكي للمساحين القانونيين.

تشتمل الاستثمارات العقارية كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ على قطعة أرض ووحدتين (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: وحدتين في مصر مملوكة من قبل الشركات التابعة للمجموعة بمبلغ ١٩٤ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ١٩٥ مليون درهم). وتقع جميع الاستثمارات العقارية الأخرى في دولة الإمارات العربية المتحدة. كما تتضمن القيم المدرجة بمبلغ ١٩٤ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ١٩٥ مليون درهم) أرباح تحويل العملات الأجنبية ناتجة عن تحويل عملات الاستثمارات العقارية في مصر والتي تم تضمينها في حقوق الملكية.

وباستثناء الاستثمارات العقارية في المشروع المشترك، يتم تصنيف الاستثمارات العقارية 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 معين. لم تكن هناك أية تحويلات من أو إلى المستوى ٢ خلال الفترة.

إن الزيادة/(النقص) الجوهري في قيمة الإيجار المقدرة حسب السوق سوف يؤدي إلى ارتفاع/(انخفاض) جوهري في القيمة العادلة للعقارات. تعتمد تقنية التقييم المستخدمة في الاستثمارات العقارية في المشروع المشترك على منهجية الدخل التي تستعين بالمدخلات غير الملحوظة، وبالتالي يتم تصنيفها ضمن المستوى ٣. تشمل المدخلات التي يستخدمها المقيم نطاق سعر البيع من ١٥٠ درهماً إلى ٣٠٠,٥٠ درهماً لكل قدم مربع مع فترة استهلاك تبلغ ٤ سنوات بنسبة ١١٪. معدل القيمة العادلة. ستؤدي الزيادة/(النقص) الجوهري في سعر القدم المربع وفترة الاستهلاك ومعدل الخصم إلى قيمة عادلة أعلى/(أقل) من العقارات.

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠، فإن الاستثمارات العقارية التي لها قيمة عادلة بمبلغ ١,٣٢٢ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ١,٥٠٩ مليون درهم) تم رهنها / التنازل عنها لصالح وكيل الضمان كجزء من إعادة الهيكلة.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (غير مدققة) (تتمة)

٨- الاستثمارات العقارية (تتمة)

٣٠ يونيو ٢٠١٩	٣٠ يونيو ٢٠٢٠	
ألف درهم	ألف درهم	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
٢٩,٣٠٥	٢٥,٠٣٩	دخل الإيجار المشتق من الاستثمارات العقارية
(١٠,٩٠٨)	(٩,٤١٢)	مصاريف تشغيل مباشرة (تشتمل الصيانة والتصليلات) تنتج دخل إيجار
١٨,٣٩٧	١٥,٦٢٧	الأرباح الناتجة عن تأجير الاستثمارات العقارية المدرجة بالقيمة العادلة

حولت المجموعة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ العقارات قيد التطوير إلى استثمارات عقارية 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 أمالك للتمويل (ش.م.ع) على حصة بنسبة ٥٠٪ في منطقة الوراق جاردنز ذ.م.م، منشأة تحت السيطرة المشتركة لتطوير قطعة أرض مملوكة بالشراكة في منطقة ند الحمر، لدى المجموعة حصة بنسبة ٥٠٪ في الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف الخاصة بالمشروع المشترك ووفقا لذلك بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية الدولية رقم ١١ تعتبر عملية تحت السيطرة المشتركة. وبما أن الأرض هي قيد التطوير ويهدف استبعادها في السوق، تم التعامل معها كعقار قيد التطوير مع تكلفة أولية تساوي قيمته العادلة عند التحويل من محفظة الاستثمارات العقارية بمبلغ ٣٣٠ مليون درهم. إن المصاريف اللاحقة لتطوير الأرض لإعادة بيعها يتم إدراجها في تكلفة العقار. إن النقد الذي يحتفظ به المشروع المشترك مقيد، نظرا لأنه ملتزم تعاقديا لتطوير الأراضي في إطار اتفاقية المشروع المشترك. إن حصة المجموعة من هذا الرصيد النقدي المقيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ مبلغ ٧٧ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٩٠ مليون درهم).

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 سداد مقابل الأداء المنجز حتى الآن. قد تم تخصيص الإيرادات التعاقدية بين الالتزامين المنفصلين على أساس القيمة العادلة لكل منهما.

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣٠ يونيو ٢٠٢٠	
ألف درهم	ألف درهم	
(مدققة)	(غير مدققة)	
٤١٩,٦٢٥	٣٩٦,٠٩٧	استثمارات عقارية
٩٠,٠٠٤	٧٦,٧١٣	النقد والأرصدة لدى البنوك (إيضاح ٤)
٥,١٣٧	٥,٢٢٩	موجودات أخرى - ذمم مدينة
(٣٣,٧٣٦)	(٢٠,٥٦١)	مطلوبات أخرى
٤٨١,٠٣٠	٤٥٧,٤٧٨	صافي الموجودات
٣٠ يونيو ٢٠١٩	٣٠ يونيو ٢٠٢٠	
ألف درهم	ألف درهم	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
-	٢,٧٣١	الإيرادات
-	(١,٢٣٢)	تكاليف المبيعات
-	(١٥١)	المصاريف التشغيلية
٣,٩١٥	٨٢٠	الدخل من الودائع
-	١,٣٢٣	إيرادات أخرى
٣,٩١٥	٣,٤٩١	الربح للفترة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (غير مدققة) (تتمة)

٨-١ تأثير كوفيد-١٩ على الاستثمارات العقارية

في ١١ مارس ٢٠٢٠، أعلنت منظمة الصحة العالمية عن ظهور سلالة جديدة من فيروس كورونا المستجد، أو ما يطلق عليه كوفيد-١٩، وصنفته كجائحة عالمية وأوصت باتخاذ تدابير لاحتواءه ومنع تفشيه في جميع أنحاء العالم. وبينما يتواصل تأثير جائحة كوفيد-١٩ في الإضرار بالأنشطة الاقتصادية على قطاع العقارات الأمر الذي أسهم في إحداث تقلبات جوهرية وضغط على القيم العادلة للاستثمارات العقارية للمجموعة. لقد أسفر التطور المتسارع الذي أحدثه تأثير الفيروس على قدرة المجموعة على الاعتراف بالإيرادات بسبب التغيرات في احتمالية التحصيل وانخفاض الإيرادات الإيجابية.

عند تحديد تقيييمات الاستثمارات العقارية كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠، أخذت المجموعة بالحسبان التأثير المحتمل (بناءً على أفضل المعلومات المتاحة) أوجه عدم اليقين الناجمة عن وباء كوفيد-١٩ كما درست التدابير الاقتصادية والإعفاءات التي يتعين عليها تقديمها إلى المستأجرين.

تمت معالجة التأثير الكلي كجزء من الخسارة غير المحققة على الاستثمارات العقارية في هذه البيانات المالية الموحدة. تخضع أي تغييرات يتم إجراؤها على التقييمات لتقدير التأثير العام لكوفيد-١٩ إلى مستويات عالية جداً من عدم اليقين، حيث لا تتوفر حالياً سوى القليل من المعلومات المعقولة والمقبولة التي يمكن أن تستند إليها هذه التغييرات.

تخضع التوقعات والاحتمالات، كما جرى الأمر عند حدوث أي توقعات اقتصادية، لحدوث درجة عالية من عدم اليقين المتضمن وبالتالي قد تختلف النتائج الفعلية بشكل جوهري عن تلك النتائج المتوقعة.

٩- ودائع استثمارية والتمويلات الإسلامية الأخرى

نسبة الربح	٣٠ يونيو ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (مدققة)	
المرابحة	٢٠٧,٢٢٨	٢٠٧,٢٢٨
الوكالة	٧,١٣٢	٤٩,٩٢٣
أخرى	١٦,٣٤٧	١١٤,٤٣٠
سعر الشراء المستحق السداد	٤,٠١١,٧٨١	٤,٠١١,٧٨١
	٤,٢٤٢,٤٨٨	٤,٣٨٣,٣٦٢
تعديل القيمة العادلة غير المطفأة (إيضاح ٩-١)	(٤٩٧,١٩٤)	(٣٢٧,٢٤٧)
	٣,٧٤٥,٢٩٤	٤,٠٥٦,١١٥

يتم تأمين الودائع الاستثمارية المعاد هيكلتها والتمويل الإسلامي الآخر مقابل التنازل عن ورهن الاستثمارات العقارية للمجموعة التي تقع في دولة الإمارات العربية المتحدة (إيضاح ٨) والتنازل عن التأمين، ورهن على حسابات البنك (إيضاح ٤) والتنازل عن الحقوق لاستلام السدادات 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.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (غير مدققة) (تتمة)

٩- ودائع استثمارية والتمويلات الإسلامية الأخرى (تتمة)

١-٩ تعديل القيمة العادلة غير المطفأة

٣٠ يونيو ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	
(غير مدققة)	(مدققة)	
٣٢٧,٢٤٧	٤٢٣,٦٠٩	في ١ يناير
(٤٣,١٧٨)	(٩٦,٣٦٢)	إطفاء المبالغ المحملة للفترة/للسنة
(٢٨٤,٠٥٢)	-	عكس تعديل القيمة العادلة غير المطفأة
٤٩٧,١٧٧	-	ربح القيمة العادلة عند إعادة الهيكلة
٤٩٧,١٩٤	٣٢٧,٢٤٧	

تم تغيير طبيعة ودائع الشركة جوهرياً نتيجة لإعادة الهيكلة في سنة ٢٠١٤، مما أدى إلى التزام ثابت يسدّد إلى الممولين التجاريين ومقدمي دعم السيولة. ووفقاً 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 الاعتراف بالالتزامات المعاد هيكلتها في البداية بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي مما أدى إلى تحقيق القيمة العادلة لأرباح بمبلغ ٩١١ مليون درهم وتم قيدها في بيان الدخل الموحد.

في يونيو ٢٠٢٠، قامت الشركة مرة أخرى بإعادة هيكلة ودائع الممولين التجاريين. بلغت القيمة الاسمية للالتزامات الثابتة المعاد هيكلتها في نهاية الفترة ٤,٢١٩ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٤,٢١٩ مليون درهم). عند إعادة الهيكلة المعدلة، تغير طريقة السداد بشكل كبير مما أدى إلى مدفوعات الأقساط المجدولة وغير المجدولة. تم بيان شروط السداد في إيضاح ١-٢.

يتم احتساب تعديل القيمة العادلة باستخدام معدل الربح الفعلي الأصلي البالغ ٤,٨٩٪.

بلغت القيمة التراكمية لأرباح القيمة العادلة المطفأة حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ ٦٢٧ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٥٨٤ مليون درهم) ما يؤدي لتحقيق القيمة العادلة المتبقية لأرباح بقيمة ٢٨٤ مليون درهم كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٣٢٨ مليون درهم). ومع ذلك، عند إعادة الهيكلة في عام ٢٠٢٠، تمت زيادة ربح القيمة العادلة المتبقية كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ إلى ٤٩٧ مليون درهم والتي سيتم عكسها بالكامل خلال فترة السداد حتى أكتوبر ٢٠٢٦، مع تحميل الناتج على بيان الدخل الموحد كل عام.

يتم لاحقاً قياس الالتزامات بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل التمويل الفعلي.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (غير مدققة) (تمة)

١٠- المعلومات القطاعية

لأغراض إدارية تم تنظيم المجموعة في ثلاثة قطاعات للأعمال، التمويل العقاري (وتشمل 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 الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو هي كالتالي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (غير مدققة):

المجموع	تمويل الاستثمارات في شركات	استثمارات عقارية	تمويل عقاري	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
(٨٧,٤٦١)	٢١,٣٧١	(١٦٧,٤٦٥)	٥٨,٦٣٣	الدخل التشغيلي
(٧١,٦٦٠)	(٣٠٤)	(١٥٠)	(٧١,٢٠٦)	مخصص الانخفاض في القيمة
(٤٣,١٧٨)	(٤,٠٩٦)	(٢٣,٥٢١)	(١٥,٥٦١)	إطفاء أرباح القيمة العادلة على الودائع
٢١٣,١٢٥	-	-	٢١٣,١٢٥	تعديل القيمة العادلة على الودائع الاستثمارية
(٥٠,٨٤٨)	(٤,٧٩٥)	(١٢,٩٧٧)	(٣٣,٠٧٦)	المصاريف (تتضمن المصاريف المخصصة)
١٣,٧٥٢	١٣,٧٥٢	-	-	الحصة من نتائج شركة شقيقة
(٥١,٥٦٠)	(٩,٦٥٦)	(٢٥,٥٠٨)	(١٦,٣٩٦)	توزيعات على الممولين / المستثمرين
(٧٧,٨٣٠)	١٦,٢٧٢	(٢٢٩,٦٢١)	١٣٥,٥١٩	النتائج القطاعية
١٤,٢٢٢				الحصص غير المسيطرة
(٦٣,٦٠٨)				حاملي ملكية الشركة الأم

٣٠ يونيو ٢٠١٩ (غير مدققة):

المجموع	تمويل الاستثمارات 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 (تتضمن 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				حاملي ملكية الشركة الأم

أَمْلاكٌ لِلتَّمْوِيلِ (ش.م.ع) وَالشَّرَكَاتِ التَّابِعَةِ لَهَا

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (غير مدققة) (تمة)

١٠- المعلومات القطاعية (تتمة)

الموجودات والمطلوبات القطاعية

يعرض الجدول التالي الموجودات والمطلوبات القطاعية للمجموعة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ و٣١ ديسمبر ٢٠١٩:

٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (غير مدققة):

المجموع	تمويل الاستثمار في شركات	استثمارات عقارية	تمويل عقاري	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٤,٩٠٢,٢٢٧	٤٩٢,٢٦٣	١,٦٤٠,٩٩٤	٢,٧٦٨,٩٧٠	الموجودات القطاعية
٤,١٨٠,٧٣٤	٥٠٢,٣٢٠	٣,١٢٧,١٨٥	٥٥١,٢٢٩	المطلوبات القطاعية

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مدققة):

المجموع	تمويل الاستثمار في شركات	استثمارات عقارية	تمويل عقاري	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٥,٣٠٧,٢٩٢	٤٥٤,٢٤٠	١,٨٣١,١١١	٣,٠٢١,٩٤١	الموجودات القطاعية
٤,٤٩٨,٥٧٥	٤٧٧,٧٨٧	٣,٠٨١,٨٨٨	٩٣٨,٩٠٠	المطلوبات القطاعية

١١- المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

إن الأطراف ذات العلاقة تمثل الشركات الشقيقة والمساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة والشركات التي تحت السيطرة أو السيطرة المشتركة أو التأثير الجوهري من قبل تلك الأطراف. تؤخذ موافقة إدارة المجموعة على الأسعار وشروط السداد المتعلقة بهذه المعاملات. وتُجرى 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 ٢٠٢٠ (غير مدققة):

مساهمين	أعضاء مجلس الإدارة	أطراف ذات علاقة	
رئيسيين	والإدارة العليا	أخرى	المجموع
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
-	-	٢,٩١٠	٢,٩١٠
-	١٠,١٠٩	٤,٣١٣	١٤,٤٢٢
١١٧,٦٨٨	-	٩٤١,٧٨٩	١,٠٥٩,٤٧٧
١١٨	-	١,٦١٦	١,٨١٨

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مدققة):

مساهمين	أعضاء مجلس الإدارة	أطراف ذات علاقة	
رئيسيين	والإدارة العليا	أخرى	المجموع
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
-	-	١,٦٨٢	١,٦٨٢
-	١٣,٦٠٦	٥,٦٨٢	١٩,٢٨٨
١١٧,٦٨٨	-	٩٤١,٧٨٩	١,٠٥٩,٤٧٧
١١٨	-	٩٤٦	١,٠٦٤

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (غير مدققة) (تتمة)

١١- المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

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

٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (غير مدققة):

مساهمين رئيسيين	أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا	أطراف ذات علاقة أخرى	المجموع
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
-	١٦٦	١٢٣	٢٨٩
١,٢٤٨	-	٩,٩٨٣	١١,٢٣١

الدخل من الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية
توزيعات للمودعين / للمستثمرين

٣٠ يونيو ٢٠١٩ (غير مدققة):

مساهمين رئيسيين	أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا	أطراف ذات علاقة أخرى	المجموع
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
-	١١٦	٧٥	١٩١
١,٢٠٦	-	٩,٦٤٨	١٠,٨٥٤

الدخل من الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية
توزيعات للمودعين / للمستثمرين

تعويضات موظفي الإدارة العليا

إن التعويضات المدفوعة لموظفي الإدارة العليا في المجموعة كما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٠ ألف درهم (غير مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠١٩ ألف درهم (غير مدققة)	رواتب ومزايا أخرى مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
٤,٦٥٦	٦,٥١٩	
١٦٣	٢١٩	
٤,٨١٩	٦,٧٣٨	

١٢- الالتزامات والمطلوبات الطارئة

الالتزامات

٣٠ يونيو ٢٠٢٠ ألف درهم (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ ألف درهم (مدققة)	إيضاحات
١٨٥,٢١٥	٢١٠,٨١٩	١-١٢
-	١٨,١٩٢	٢-١٢
١,٣٠٠	-	٣-١٢
١٨٦,٥١٥	٢٢٩,٠١١	

التزامات غير قابلة للإلغاء لتقديم تمويل

التزامات بخصوص الاستثمارات العقارية

التزامات مقابل مصاريف رأسمالية

١-١٢ 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 سداد رسوم. ونظراً لأن الالتزامات هذه يمكن أن تنتهي صلاحيتها دون القيام بسحبها، فإن إجمالي المبالغ التعاقدية لا تمثل بالضرورة الاحتياجات النقدية المستقبلية.

٢-١٢ تمثل التزامات نحو مطوري العقارات بخصوص تطوير الاستثمارات العقارية.

٣-١٢ تمثل التزامات تجاه تنفيذ مشاريع تكنولوجيا المعلومات.

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 مليوني درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ١ مليون درهم).

١٣- كوفيد-١٩ والخسائر الائتمانية المتوقعة

تم الإعلان عن ظهور فيروس كورونا المستجد (كوفيد-١٩) في أوائل عام ٢٠٢٠ ثم انتشر على مستوى العالم، مما تسبب في إحداث تباطؤ في الأنشطة التجارية والاقتصادية. واستجابة مع ذلك الوضع، أطلقت الحكومات والبنوك المركزية تدابير دعم وإعفاءات اقتصادية (بما في ذلك الإعفاء من السدد) بهدف الحد من تأثير الفيروس على الأفراد والشركات.

عند تحديد الخسائر الائتمانية المتوقعة في الربع الثاني من عام ٢٠٢٠، أخذت المجموعة بالحسبان التأثير المحتمل (بناءً على أفضل المعلومات المتاحة) لعدم اليقين الناجم عن جائحة كوفيد-١٩.

تحديد ما إذا حدثت زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩

بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩، لا يجب نقل القروض من المرحلة ١ إلى المرحلة ٢ إلا إن كانت عرضة لزيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ نشأتها. وتحدث الزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان عند وجود زيادة جوهرية بشأن مخاطر التعثر على مدى العمر المتوقع لأي أداة مالية.

وتواصل المجموعة تقييم المقترضين لمؤشرات أخرى لعدم احتمالية السداد، مع الأخذ بعين الاعتبار السبب الأساسي لأي صعوبات مالية وما إذا كان من المحتمل أن تكون تلك الصعوبات مؤقتة على إثر تفشي كوفيد-١٩ أو هي صعوبات طويلة المدى.

خلال عام ٢٠٢٠، تبنت المجموعة برنامج تعفي بموجبه عملاءها المتضررين من السداد عن طريق تأجيل الربح / رأس المال المستحق لمدة شهر إلى ستة أشهر. تعتبر إعفاءات السداد هذه بمثابة سيولة قصيرة الأجل لمعالجة الأمور المتعلقة بالتدفقات النقدية للمقترض. قد تشير الإعفاءات المقدمة للعملاء إلى زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان، إلا أن المجموعة تعتقد أن تمديد إعفاءات السداد المذكورة لن تؤدي بالضرورة إلى حدوث زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان أو الترحيل المرحلي لأغراض حساب الخسائر الائتمانية المتوقعة، حيث يتم توفيرها لمساعدة المقترضين المتضررين من تفشي جائحة كوفيد-١٩ على استئناف عملية السداد بانتظام. في هذه المرحلة، لا تتوفر معلومات كافية لتمكين المجموعة من التفريق الفردي بين قيود السيولة قصيرة الأجل للمقترضين وتغيير مخاطر الائتمان على مدى الحياة. يتوافق هذا النهج مع توقعات مصرف الإمارات المركزي كما هو مشار إليه في إخطار خطة الدعم الاقتصادي الشاملة الموجهة.

تم تقييم الأثر المحاسبي لتمديد التسهيلات الائتمانية لمرة واحدة بسبب تفشي جائحة كوفيد-١٩ وتم التعامل معه وفقاً لمتطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية ٩ لتعديل شروط التعاقد.

معقولة المعلومات المستقبلية والترجيحات المحتملة

تخضع أي تغييرات يتم إجراؤها على الخسائر الائتمانية المتوقعة لتقدير التأثير الكلي لتفشي جائحة كوفيد-١٩ إلى مستويات عالية من عدم اليقين حيث تتوفر معلومات محدودة مستقبلية محدودة حالياً تستند إليها هذه التغييرات.

قامت المجموعة سابقاً بإجراء تحليل تاريخي وتحديد المتغيرات الاقتصادية الرئيسية التي تؤثر على مخاطر الائتمان وقد تم تطبيق الخسائر الائتمانية المتوقعة لكل محفظة كما تم تطبيق أحكام الخبراء في هذه العملية. تختلف هذه المتغيرات الاقتصادية وتأثيرها المرتبط لاحتمالية التعثر والخسائر عند التعثر والخسارة بافتراض التعثر على أي من الأدوات المالية. ويتم الحصول على تنبؤات هذه المتغيرات الاقتصادية ("السيناريو الاقتصادي الأساسي والمتصاعد والتنازلي") خارجياً على أساس ربع سنوي.

في ضوء البيئة الاقتصادية الحالية غير المؤكدة، قامت المجموعة بإعادة تقييم السيناريو المرجح بحيث تعكس تأثير عدم اليقين الحالي في قياس الخسائر الائتمانية المقدرة للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠. عند إجراء التقديرات، قامت المجموعة بتقييم مجموعة من النتائج من خلال التأكيد على الأساس السابق (الذي يتضمن سيناريوهات الاتجاه التصاعدي وسيناريو الحالة والسيناريو التنازلي) وتغيير ترجيحات الجانب السلبي من ١٠٪ إلى ٣٠٪.

وقارنت المجموعة المتغيرات الاقتصادية الكلية السلبية مع البيانات الإرشادية المستمدة من مصدر مستقل، مع التأكيد على الخسائر الائتمانية المتوقعة بشأن بعض المحافظ أو القطاعات. تستمر المجموعة في تقييم التعرضات الجوهرية للشركات بشكل فردي لتوفير الحماية الكافية ضد أي حركات سلبية بسبب تفشي جائحة كوفيد-١٩.

تؤدي الزيادة في ترجيح الانكماش لسيناريو الاقتصاد الكلي وتراكبات الإدارة إلى زيادة الخسائر الائتمانية المتوقعة بقيمة ٥ مليون درهم للمجموعة. إن تأثير هذه البيئة الاقتصادية غير المؤكدة هو حكم تقديري وستستمر المجموعة في إعادة تقييم موقفها والتأثير المرتبط بها على أساس منتظم.

كما هو الحال مع أي توقعات اقتصادية، تخضع التوقعات والاحتمالات لحدوث درجة عالية من عدم اليقين الأساسي، وبالتالي قد تختلف النتائج الفعلية بشكل كبير عن تلك المتوقعة.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (غير مدققة) (تتمة)

١٣- كوفيد-١٩ والخسائر الائتمانية المتوقعة (تتمة)

يتضمن الجدول أدناه تحليلاً للمبلغ المؤجل والأرصدة المستحقة للعملاء داخل دولة الإمارات المستفيدين من تأجيل السداد.

المجموع ألف درهم	في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (غير مدقق)
٣,٤١٤	المبلغ المؤجل التمويل الإسلامي
٢٧٥,٣٦٨	التعرض التمويل الإسلامي
٦٦	عدد العملاء

وفقاً لمتطلبات مصرف الإمارات المركزي، قامت المجموعة بتقسيم عملائها المستفيدين من تأجيل السداد إلى مجموعتين على النحو التالي:

المجموعة ١: تشمل العملاء الذين لا يُتوقع أن يواجهوا تغييرات جوهرية في الجدارة الائتمانية الخاصة بهم، بما يتجاوز مشكلات السيولة ويتأثرون بشكل مؤقت وخفيف بأزمة كوفيد-١٩.

بالنسبة لهؤلاء العملاء، يُعتقد أن تأجيلات السداد ستكون فعالة بالنسبة لهم، وبالتالي لا يتوقع أن تتأثر القيمة الاقتصادية للتسهيلات بشكل جوهري. وسيظل هؤلاء العملاء في المرحلة الحالية وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ٩، على الأقل طوال فترة الأزمة، أو فترة تأثرهم، أيهما أقصر.

المجموعة ٢: تشمل العملاء المتوقع أن يواجهوا تغييرات جوهرية في الجدارة الائتمانية، بالإضافة إلى مشاكل السيولة التي سيتم معالجتها بتأجيلات السداد. بالنسبة لهؤلاء العملاء، هناك تدهور كافٍ في مخاطر الائتمان بما يؤدي لانتقالهم لمرحلة أخرى وفق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩. تستمر المجموعة في مراقبة الجدارة الائتمانية لهؤلاء العملاء، ولا سيما المؤشرات على عدم القدرة المحتملة على سداد أي من التزاماتهم عند استحقاقها. لا يوجد لدى المجموعة مثل هؤلاء العملاء.

تواصل أزمة كوفيد-١٩ في التأثير على الاقتصاد بشكل فعلي، وفي ضوء ذلك، اتبعت المجموعة نهجاً استباقياً وعلى أساس مستمر لجميع العملاء، تواصل المجموعة النظر في شدة ومدى تأثير أزمة كوفيد-١٩ المحتمل على القطاعات الاقتصادية والتوقعات والتدفقات النقدية والقوة والمرونة المالية وتغيير في ملف المخاطر مع سجل المسار السابق والتكيف المستمر. وبناءً على ذلك، تخضع جميع قرارات الترحيل والتجميع للمراجعة المنتظمة للتأكد من أنها تعكس نظرة دقيقة لتقييم المجموعة للجدارة الائتمانية للعملاء والترحيل والتجميع اعتباراً من تاريخ التقرير.

يوضح الجدول أدناه تحليلاً للأرصدة المستحقة وحساب الخسائر الائتمانية المتوقعة للعملاء داخل دولة الإمارات المستفيدين من تأجيل السداد

المجموع ألف درهم	المجموعة ١
٢٥٧,٣٦٨	الموجودات الاستثمارية والتمويلية الإسلامية
(٢٠,٢٢٩)	يطرح: الخسائر الائتمانية المتوقعة
٢٥٥,٠٦٩	

إجمالي التغييرات في التعرض عند التعثر منذ ديسمبر ٢٠١٩

فيما يلي تحليل لإجمالي التغييرات في التعرض عند التعثر منذ ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ على العملاء داخل دولة الإمارات المستفيدين من تأجيل السداد.

المجموع ألف درهم	التعرض عند التعثر كما في ١ يناير ٢٠٢٠
٢٨٠,١٣٧	إضافات خلال الفترة
-	مبالغ معاد سدادها / إلغاء الاعتراف خلال الفترة
(٤,٧٦٩)	حركات أخرى
٢٧٥,٣٦٨	التعرض عند التعثر كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

أمالك 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 وتستثنى الأرباح التي لم تستحق بعد في نهاية الفترة.

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (غير مدققة)

	حتى سنة واحدة							المجموع
	أقل من ٣ أشهر	٣ إلى ٦ أشهر	٦ أشهر إلى سنة	حتى سنة واحدة	١ إلى ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	بنود من دون فترة استحقاق	
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	المجموع ألف درهم
الموجودات								
النقد والأرصدة لدى البنوك	٦٩,٧٥٥	-	-	٦٩,٧٥٥	٧٦,٧١٣	-	٤٥,٦٦٢	١٩٢,١٣٠
موجودات تمويلية واستثمارية إسلامية	٢٤٥,٢٨٠	٤٠,١٨٩	٧٥,٨٧٥	٣٦١,٣٤٤	١,٤٢٥,٩٦٧	٥١٢,٤٧٥	-	٢,٢٩٩,٧٨٦
أوراق مالية استثمارية	-	-	-	-	-	-	٧,٧٦٥	٧,٧٦٥
مدفوعات مقدّمًا لاستثمارات عقارية	٨٢,١٠٨	٨٢,١٠٨	١٦٤,٢١٧	٣٢٨,٤٣٣	١,٤٧٢,٢٢٤	٢٣٢,٨٨٩	٣٦٨	٢,٠٣٣,٩١٤
استثمارات عقارية	٩٨,٣٢٧	-	-	٩٨,٣٢٧	٢٠٤,٣٧١	-	-	٣٠٢,٦٩٨
استثمار في شركة شقيقة	٣٠,٠٠٠	٢,٢٨٤	٢٥,٣٧١	٥٧,٦٥٥	-	-	-	٥٧,٦٥٥
موجودات أخرى	-	-	-	-	-	-	٨,٢٧٩	٨,٢٧٩
أثاث وتركيبات ومعدات مكتنية	٥٢٥,٤٧٠	١٢٤,٥٨١	٢٦٥,٤٦٣	٩١٥,٥١٤	٣,١٧٩,٢٧٥	٧٤٥,٣٦٤	٦٢,٠٧٤	٤,٩٠٢,٢٢٧
إجمالي الموجودات								
المطلوبات								
ودائع استثمارية وتمويلات إسلامية أخرى	٤٩,٩٢٧	٥٤,٨٢٨	٢٣٤,٥٤٦	٣٣٩,٣٠١	٩٢٢,٥٩٥	٢,٤٨٣,٣٩٨	-	٣,٧٤٥,٢٩٤
تمويل إسلامي لأجل	٥,٨٢٣	٥,٣٩٤	١٠,٥٩٩	٢١,٨١٦	٥١,٣٣٦	٧٠,٦٦٠	-	١٤٣,٨١٢
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	-	-	-	-	-	-	٣,٧٩٨	٣,٧٩٨
مطلوبات أخرى	٩٧,٤٤٠	٢١,٨٤٧	١٢,٢٢٦	١٣١,٥١٣	٢,٠٠٣	١٥٤,٣١٤	-	٢٨٧,٨٣٠
إجمالي المطلوبات	١٥٣,١٩٠	٨٢,٠٦٩	٢٥٧,٣٧١	٤٩٢,٦٣٠	٩٧٥,٩٣٤	٢,٧٠٨,٣٧٢	٣,٧٩٨	٤,١٨٠,٧٣٤
التزامات	٥,٤٠٢	٧٣,٤٩٤	١٠,٧٨٤	٨٩,٦٨٠	٩٦,٨٣٥	-	-	١٨٦,٥١٥
صافي فجوة السيولة	٣٦٦,٨٧٨	(٣٠,٩٨٢)	(٢,٦٩٢)	٣٣٣,٢٠٤	٢,١٠٦,٥٠٦	(١,٩٦٣,٠٠٨)	٥٨,٢٧٦	٥٣٤,٩٧٨
صافي فجوة السيولة المتراكمة	٣٦٦,٨٧٨	٣٣٥,٨٩٦	٣٣٣,٢٠٤	٣٣٣,٢٠٤	٢,٤٣٩,٧١٠	٤٧٦,٧٠٢	٥٣٤,٩٧٨	٥٣٤,٩٧٨

أمالك 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 ٢٠١٩

الموجودات	حتى سنة واحدة							المجموع
	أقل من ٣ أشهر	٣ إلى ٦ أشهر	٦ أشهر إلى سنة	حتى سنة واحدة	١ إلى ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	بنود من دون فترة	
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
النقد والأرصدة لدى البنوك	٥٨,١١١	٢٣,٢٤٥	-	٨١,٣٥٦	٦٦,٧٥٩	-	٣٥,٠٠٠	١٨٣,١١٥
موجودات تمويلية واستثمارية إسلامية	٢٨٠,٣٢٢	٤٧,١١٩	١٠٢,٠٢٥	٤٢٩,٤٦٦	٥٥٤,٦٦٢	١,٤٥٠,٧٣٠	-	٢,٤٣٤,٨٥٨
أوراق مالية استثمارية	-	-	-	-	٧,٧٦٩	-	-	٧,٧٦٩
استثمارات عقارية	٨٢,١٠٨	٨٢,١٠٨	١٦٤,٢١٧	٣٢٨,٤٣٣	١,٧٠٨,٧١١	٢٨٢,٦٥٠	-	٢,٣١٩,٧٩٤
استثمار في شركة شقيقة	-	-	-	-	٢٨٨,٩٤٦	-	-	٢٨٨,٩٤٦
موجودات أخرى	٣٥,٠٦٢	٢٤,٠٣٨	٢,٨٦٢	٦١,٩٦٢	-	-	-	٦١,٩٦٢
أثاث وتركيبات ومعدات مكتبية	-	-	-	-	-	-	١٠,٨٤٨	١٠,٨٤٨
إجمالي الموجودات	٤٥٥,٦٠٣	١٧٦,٥١٠	٢٦٩,١٠٤	٩٠١,٢١٧	٢,٦٢٦,٨٤٧	١,٧٣٣,٣٨٠	٤٥,٨٤٨	٥,٣٠٧,٢٩٢
المطلوبات								
ودائع استثمارية وتمويلات إسلامية أخرى	٧٠,٤٣٧	٧٠,٤٣٧	٢٣,٤٧٩	١٦٤,٣٥٣	٢,٩٤٢,٥٠٥	٩٤٩,٢٥٧	-	٤,٠٥٦,١١٥
تمويل إسلامي لأجل	٤,٦٥٧	٤,٣٣٢	٨,٥٤٠	١٧,٥٢٩	٤١,٦٢٥	٥٥,٩٠٨	-	١١٥,٠٦٢
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	-	-	-	-	-	-	٤,١٠٨	٤,١٠٨
مطلوبات أخرى	١٢١,٠٥٩	٢٣,١٧٤	٢٢,٧٤١	١٦٦,٩٧٤	٢,٠٠٢	١٥٤,٣١٤	-	٣٢٣,٢٩٠
إجمالي المطلوبات	١٩٦,١٥٣	٩٧,٩٤٣	٥٤,٧٦٠	٣٤٨,٨٥٦	٢,٩٨٦,١٣٢	١,١٥٩,٤٧٩	٤,١٠٨	٤,٤٩٨,٥٧٥
التزامات								
صافي فجوة السيولة	٢٠٦,٩٦٦	٤٧,٢٥٤	٧٠,٠١٤	٣٢٤,٣٣٤	(٣٦٠,١٦٩)	٥٧٣,٩٠١	٤١,٧٤٠	٥٧٩,٧٠٦
صافي فجوة السيولة المتراكمة	٢٠٦,٩٦٦	٢٥٤,٢٢٠	٣٢٤,٢٣٤	٣٢٤,٢٣٤	(٣٥,٩٣٥)	٥٣٧,٩٦٦	٥٧٩,٧٠٦	٥٧٩,٧٠٦