

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

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

صفحات	جدول المحتويات
١ - ٢	تقرير حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية
٣	بيان الدخل المرحلي الموحد (غير مدقق)
٤	بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد (غير مدقق)
٥	بيان المركز المالي المرحلي الموحد
٦	بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد (غير مدقق)
٧ - ٨	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد
٩ - ٢٤	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 ٣١ مارس ٢٠١٩، والبيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة المرحلية ذات العلاقة للدخل والدخل الشامل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية لفترة الثلاثة 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 المرفقة لم يتم إعدادها، من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤.

عدم التيقن الجوهري المتعلق بالاستمرارية

نلفت الانتباه إلى الإيضاح رقم ٢-١ من البيانات المالية المرحلية الموحدة للمجموعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩. نظراً لعدم التيقن بشأن التدفقات النقدية المستقبلية، فقد أخطرت المجموعة جميع مموليها التجاريين في ٢٢ يناير ٢٠١٩ لتأجيل الأقساط الأربعة الشهرية الرئيسية بدءاً من يناير ٢٠١٩ وبدء مفاوضات لإعادة هيكلة اتفاقية الشروط المشتركة المبرمة في ٢٠١٤ والمعدلة في ٢٠١٦. وفقاً لهذه الاتفاقية، 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 التي قد تثير شكوكاً كبيرة حول قدرة المجموعة على الاستمرار كمنشأة مستمرة. لم يتم تعديل استنتاجنا فيما يتعلق بهذا الأمر.

تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تتمة)

أمر آخر

تم تدقيق البيانات المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ من قبل مدقق آخر والذي أبدى رأيه غير المعدل عن هذه البيانات في ١٢ مارس ٢٠١٩. علاوة على ذلك، فإن المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة للمجموعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨ قد تم مراجعتها من قبل مدقق آخر أعرب عن استنتاج غير معدل في ١٤ مايو ٢٠١٨.

من ديلويت أند توش (الشرق الأوسط)



أكبر أحمد

رقم القيد : ١١٤١

٧ مايو ٢٠١٩

دبي

الإمارات العربية المتحدة

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

بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد

للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ (غير مدققة)

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس

٢٠١٨	٢٠١٩		
ألف درهم	ألف درهم	إيضاحات	
٤٠,٥١٧	٤٢,٠٠٣		دخل من الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية
١,٩٢٠	٨٥٧		دخل الرسوم
٢,٤٢١	٣,٢٤٦		دخل من الودائع
١٥,٣٨٣	١٥,٠٨٦		دخل إيجار
٦,٥٩٨	-	٩	بيع عقارات قيد التطوير
٢٤,٠٧٧	٥٤,٨٥٠	٨	أرباح القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
٦,٦١٧	٥,٥٣٧		دخل آخر
٩٧,٥٣٣	١٢١,٥٧٩		(الانخفاض في قيمة) // عكس الانخفاض في قيمة:
(١,٨٧٩)	(٤٣,٦٦٤)		- الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية
(١٤٥)	١٠٥		- موجودات أخرى
(٣٤,٣٥٠)	(٢٥,٦٦٤)	١٠	إطفاء أرباح القيمة العادلة الأولية من الودائع الاستثمارية
(٢٩,٨٢٥)	(٢٨,٨٦٤)		مصاريف تشغيلية
(٢,٩٧١)	-	٩	تكلفة بيع عقارات قيد التطوير
٦,٠٧٢	٥,٦٩٨		حصة من نتائج شركة شقيقة
٣٤,٤٣٥	٢٩,١٩٠		الأرباح قبل التوزيعات على الممولين/المستثمرين
(٢٧,٦٠٣)	(٢٧,٥٠٧)		توزيعات على الممولين/المستثمرين
٦,٨٣٢	١,٦٨٣		أرباح الفترة
			العائدة إلى:
٥,٨٦٩	(١٢٥)		مساهمي الشركة الأم
٩٦٣	١,٨٠٨		حصص غير مسيطرة
٦,٨٣٢	١,٦٨٣		
			(خسارة) / ربح السهم العائد إلى مساهمي الشركة الأم
٠,٠٠٤	(٠,٠٠١)	٣	الربح الأساسي للسهم (درهم)
٠,٠٠٢	(٠,٠٠١)	٣	الربح المخفف للسهم (درهم)

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

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

بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ (غير مدققة)

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		
٢٠١٨	٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	
٦,٨٣٢	١,٦٨٣	الربح للفترة
		الدخل الشامل الأخرى
		الدخل الشامل الأخر الذي سيتم إعادة تصنيفه إلى الأرباح أو الخسائر في الفترات اللاحقة:
٢,٣١٩	٦,٩٤٩	فروقات صرف من تحويل عملات العمليات الأجنبية
		الدخل الشامل الأخر الذي لن يتم إعادة تصنيفه إلى الأرباح أو الخسائر في الفترات اللاحقة:
(٤٦٧)	-	الخسائر من إعادة قياس واستبعاد الأوراق المالية الاستثمارية
١,٨٥٢	٦,٩٤٩	الدخل الشامل الأخر للفترة
٨,٦٨٤	٨,٦٣٢	إجمالي الدخل الشامل للفترة
		العائد إلى:
٧,٧٢١	٦,٨٢٤	مساهمي الشركة الأم
٩٦٣	١,٨٠٨	الحصص غير المسيطرة
٨,٦٨٤	٨,٦٣٢	

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

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

موجز بيان المركز المالي الموحد المرحلي

كما في ٣١ مارس ٢٠١٩ (غير مدققة)

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ مارس ٢٠١٩	إيضاحات	
ألف درهم (مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)		
٢٥٥,٩٨٧	٢٢٣,٩٤٩	٤	الموجودات
٢,٧٠٣,٨٥٠	٢,٦٢٢,٧٠٨	٥	نقد وأرصدة لدى البنوك
٧,٧١٤	٧,٧٣٠	٦	الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية
٣٢٢,٨١٨	٣٢٢,٨١٨	٧	أوراق مالية استثمارية
١,٩٨٩,٠٧١	٢,٣٢٩,٦٤٩	٨	دفعات مقدماً عن العقارات الاستثمارية
٢٣٠,٨٤٥	-	٩	العقارات الاستثمارية
٢٨٩,٠٠٥	٢٩٤,٧٠٣		عقارات قيد التطوير
٦٧,٣١٧	٧٣,٢٠٢		استثمار في شركة شقيقة
١٧,٢١٤	١٥,٥٩٧		موجودات أخرى
٥,٨٨٣,٨٢١	٥,٨٩٠,٣٥٦		موجودات ثابتة
			إجمالي الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
٤,٢١٨,٠٢٥	٤,١٩٦,٧٣٠	١٠	ودائع استثمارية وتمويلات إسلامية أخرى
١١١,٦٨٥	١٢١,٦٩٠		تمويل إسلامي لأجل
٤,٣٩٨	٤,٥٥٦		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٢٨٤,٥١٦	٢٩٣,٥٥١		مطلوبات أخرى
٤,٦١٨,٦٢٤	٤,٦١٦,٥٢٧		إجمالي المطلوبات
			حقوق الملكية
١,٥٠٠,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠		رأس المال
(٩٣,٠٤٨)	(٩٣,٠٤٨)		أسهم الخزينة
١٢٢,٦٥٠	١٢٢,٦٥٠		الاحتياطي القانوني
١٢٢,٦٥٠	١٢٢,٦٥٠		الاحتياطي العام
٩٩,٢٦٥	٩٩,٢٦٥		الاحتياطي الخاص
٢١٥,٤٧٢	٢١٥,٤٧٢		أداة المضاربة
٨١٠,٠٨٨	٨١٠,٠٨٨		احتياطي أداة المضاربة
٤,٣١٦	٤,٣١٦		احتياطي الانخفاض في القيمة العام
١,٤٥٩	١,٤٥٩		التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة
(٣٢٤,٢٧١)	(٣١٧,٣٢٢)		احتياطي تحويل العملات الأجنبية
(١,٢٩٩,٧١٩)	(١,٢٩٩,٨٤٤)		خسائر متراكمة
١,١٥٨,٨٦٢	١,١٦٥,٦٨٦		حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم
١٠٦,٣٣٥	١٠٨,١٤٣		الحصص غير المسيطرة
١,٢٦٥,١٩٧	١,٢٧٣,٨٢٩		إجمالي حقوق الملكية
٥,٨٨٣,٨٢١	٥,٨٩٠,٣٥٦		إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية

تمت الموافقة على البيانات المالية من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١٧ مايو ٢٠١٩ ووقعت بالنيابة عنه من قبل:


العضو المنتدب والمدير التنفيذي


رئيس مجلس الإدارة

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

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

بيان التدفقات النقدية المرحلية الموجزة الموحدة

للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ (غير مدققة)

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		
٢٠١٨	٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	
		الأنشطة التشغيلية
		الربح للفترة
		تعديلات ل:
		الاستهلاك
		الحصة من نتائج شركة شقيقة
		الانخفاض في قيمة الموجودات التمويلية الإسلامية والاستثمارية
		(عكس الانخفاض) / الانخفاض في قيمة الموجودات الأخرى
		أرباح القيمة العادلة من العقارات الاستثمارية
		إطفاء تعديلات القيمة العادلة من الودائع الاستثمارية
		توزيعات على الممولين / المستثمرين
		دخل من الودائع
		الربح من بيع العقارات الاستثمارية
		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٦,٨٣٢	١,٦٨٣	
١,١٧٥	١,٦٦٩	
(٦,٠٧٢)	(٥,٦٩٨)	
١,٨٧٩	٤٣,٦٦٤	
١٤٥	(١٠٥)	
(٢٤,٠٧٧)	(٥٤,٨٤٩)	
٣٤,٣٥٠	٢٥,٦٦٤	
٢٧,٦٠٣	٢٧,٥٠٧	
(٢,٤٢١)	(٣,٢٤٦)	
(١,٩١٧)	-	
٢٠٨	٢٨١	
٣٧,٧٠٥	٣٦,٥٧٠	
		التغيرات في رأس المال العامل:
		موجودات تمويلية واستثمارية إسلامية
		موجودات أخرى
		مطلوبات أخرى
		النقد الناتج من / (المستخدم في) العمليات
		مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
		صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
(١٢١,٢٦٢)	(٣,٦٥٧)	
٤٧,٩٨٥	(٥,٧٨٠)	
٢١,١٢٤	٩,٠٣٥	
(١٤,٤٤٨)	٣٦,١٦٨	
(٤٦٢)	(١٢٢)	
(١٤,٩١٠)	٣٦,٠٤٦	
		الأنشطة الاستثمارية
		إيداع وودائع وكالة
		مبالغ محصلة من وودائع وكالة
		نقص في العقارات الاستثمارية
		زيادة في العقارات الاستثمارية
		نقص في العقارات قيد التطوير
		الحركة في النقد المقيد
		شراء أثاث وتركيبات ومعدات مكتبية
		دخل من الودائع
		صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة الاستثمارية
-	(١٧٠,٠٠٠)	
٦٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠	
٢,٠٥٥	-	
(١,٥٣٩)	(٣٧,٨٣٤)	
٦٥٠	-	
(١٣,١٧٨)	(١,٤٢٧)	
(١٧٠)	(٣٢)	
٢,٤٢١	٣,٢٤٦	
٥٩٠,٢٣٩	(٦,٠٤٧)	
		الأنشطة التمويلية
		استلام تمويل إسلامي لأجل
		سداد تمويل إسلامي لأجل
		دفعات إلى الحصة غير المسيطرة
		ودائع استثمارات وتمويلات إسلامية أخرى
		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
		النقص في النقد وما يعادله
		احتياطي تحويل العملات الأجنبية
		النقد وما يعادله في بداية الفترة
		النقد وما يعادله في نهاية الفترة
٣,٩٥٨	٩,٩٤٥	
-	(٢,٤٥١)	
(١٥,٤١٩)	-	
(٧١٣,٧٩٢)	(٧٤,٤٦٥)	
(٧٢٥,٢٥٣)	(٦٦,٩٧١)	
(١٤٩,٩٢٤)	(٣٦,٩٧٢)	
٦٥٥	٣,٥٠٧	
٤٣٢,٥٦٢	٨٧,٠٨٦	
٢٨٣,٢٩٣	٥٣,٦٢١	

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

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ (غير مدققة)

العائدة إلى مساهمي الشركة الأم														
إجمالي حقوق الملكية	الحصص غير المسيطرة	الإجمالي	الخسائر المتراكمة	احتياطي تحويل العملات الأجنبية	التغيرات							رأس المال		
					المتراكمة في القيمة العادلة	الاحتياطي العام لانخفاض القيمة	احتياطي أداة المضاربة	أداة مضاربة	الاحتياطي الخاص	الاحتياطي العام	الاحتياطي القانوني			أسهم الخزينة
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
١,٢٦٥,١٩٧	١٠٦,٣٣٥	١,١٥٨,٨٦٢	(١,٢٩٩,٧١٩)	(٣٢٤,٢٧١)	١,٤٥٩	٤,٣١٦	٨١٠,٠٨٨	٢١٥,٤٧٢	٩٩,٢٦٥	١٢٢,٦٥٠	١٢٢,٦٥٠	(٩٣,٠٤٨)	١,٥٠٠,٠٠٠	في ١ يناير ٢٠١٩
١,٦٨٣	١,٨٠٨	(١٢٥)	(١٢٥)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(الخسارة) / الربح للفترة
٦,٩٤٩	-	٦,٩٤٩	-	٦,٩٤٩	-	-	-	-	-	-	-	-	-	الدخل الشامل الآخر للفترة
٨,٦٣٢	١,٨٠٨	(٦,٨٢٤)	(١٢٥)	٦,٩٤٩	-	-	-	-	-	-	-	-	-	إجمالي الربح / (الخسارة) الشاملة للفترة
١,٢٧٣,٨٢٩	١٠٨,١٤٣	١,١٦٥,٦٨٦	(١,٢٩٩,٨٤٤)	(٣١٧,٣٢٢)	١,٤٥٩	٤,٣١٦	٨١٠,٠٨٨	٢١٥,٤٧٢	٩٩,٢٦٥	١٢٢,٦٥٠	١٢٢,٦٥٠	(٩٣,٠٤٨)	١,٥٠٠,٠٠٠	في ٣١ مارس ٢٠١٩

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

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموجزة الموحدة

للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ (غير مدققة)

العائدة إلى مساهمي الشركة الأم													
إجمالي حقوق الملكية	الحصص غير المسيطرة	الإجمالي	الخسائر المتراكمة	الاحتياطي العام لانخفاض القيمة	احتياطي تحويل العملات الأجنبية	التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة	احتياطي أداة المضاربة	أداة مضاربة	الاحتياطي الخاص	الاحتياطي العام	الاحتياطي القانوني	أسهم الخزينة	رأس المال
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
١,٥٧٠,٩٠٨	١٢٧,٩٢١	١,٤٤٢,٩٨٧	(١,٠١١,١٩٣)	-	(٣٢٣,٥٩٥)	٦٩٨	٨١٠,٠٨٨	٢١٥,٤٧٢	٩٩,٢٦٥	١٢٢,٦٥٠	١٢٢,٦٥٠	(٩٣,٠٤٨)	١,٥٠٠,٠٠٠
													في ١ يناير ٢٠١٨
٤,٣١٦	-	٤,٣١٦	-	٤,٣١٦	-	-	-	-	-	-	-	-	-
													تأثير اعتماد المعيار الدولي لإعداد التقارير الدولية رقم ٩ (إيضاح ٤-٢)
١,٥٧٥,٢٢٤	١٢٧,٩٢١	١,٤٤٧,٣٠٣	(١,٠١١,١٩٣)	٤,٣١٦	(٣٢٣,٥٩٥)	٦٩٨	٨١٠,٠٨٨	٢١٥,٤٧٢	٩٩,٢٦٥	١٢٢,٦٥٠	١٢٢,٦٥٠	(٩٣,٠٤٨)	١,٥٠٠,٠٠٠
													في ١ يناير ٢٠١٨
٦,٨٣٢	٩٦٣	٥,٨٦٩	٥,٨٦٩	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
													الربح للفترة
١,٨٥٢	-	١,٨٥٢	-	-	٢,٣١٩	(٤٦٧)	-	-	-	-	-	-	-
													(الخسارة) / الدخل الشامل الأخر للفترة
٨,٦٨٤	٩٦٣	٧,٧٢١	٥,٨٦٩	-	٢,٣١٩	(٤٦٧)	-	-	-	-	-	-	-
													إجمالي (الخسارة) / الدخل الشامل الأخر للفترة
(١٥,٤١٩)	(١٥,٤١٩)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
													الأموال المدفوعة لمالك المشروع*
١,٥٦٨,٤٨٩	١١٣,٤٦٥	١,٤٥٥,٠٢٤	(١,٠٠٥,٣٢٤)	٤,٣١٦	(٣٢١,٢٧٦)	٢٣١	٨١٠,٠٨٨	٢١٥,٤٧٢	٩٩,٢٦٥	١٢٢,٦٥٠	١٢٢,٦٥٠	(٩٣,٠٤٨)	١,٥٠٠,٠٠٠
													في ٣١ مارس ٢٠١٨

*تمثل الأموال المدفوعة لمالك المشروع استرداد رأس المال مقابل حصصهم في مشروع سكاكي جاردنز.

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

١- الأنشطة

تأسست أملك للتمويل ش.م.ع ("الشركة") في دبي، الإمارات العربية المتحدة، بتاريخ ١١ نوفمبر ٢٠٠٠ كشركة مساهمة خاصة وفقاً للقانون الاتحادي رقم (٨) لسنة ١٩٨٤ وتعديلاته في دولة الإمارات العربية المتحدة. أثناء الاجتماع العادي للمساهمين الذي عقد في ٩ مارس ٢٠٠٤، تقرر تحويل الشركة إلى شركة مساهمة عامة. دخل القانون الاتحادي رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ في شأن الشركات التجارية حيز التنفيذ اعتباراً من ٢٨ يونيو ٢٠١٦، ليحل محل القانون الاتحادي رقم (٨) لسنة ١٩٨٤.

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

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

تتألف المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة من المعلومات المالية لشركة أملك للتمويل (ش.م.ع) وشركتها 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
			٣١ مارس ٢٠١٩
أملك للتمويل شركة مصر ش.م.م	شركة تابعة	مصر	١٠٠%
إي إف أس للخدمات المالية ذ.م.م	شركة تابعة	الإمارات العربية المتحدة	٥٧,٥%
أملك سكاي جاردنز ذ.م.م	شركة تابعة	الإمارات العربية المتحدة	١٠٠%
أملك القابضة المحدودة	شركة تابعة	الإمارات العربية المتحدة	١٠٠%
مرتفعات الوراق ذ.م.م	شركة تابعة	الإمارات العربية المتحدة	١٠٠%
أملك كابيتال ذ.م.م	شركة تابعة	الإمارات العربية المتحدة	١٠٠%
أملك للاستثمار العقاري ذ.م.م	شركة تابعة	الإمارات العربية المتحدة	١٠٠%
أملك المحدودة	شركة تابعة	الإمارات العربية المتحدة	١٠٠%
أملك مدينة نصر للاستثمارات العقارية	شركة تابعة	مصر	١٠٠%

٢- السياسات المحاسبية

١-٢ تقييم افتراضات مبدأ الاستمرارية

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

سابقاً، نجحت المجموعة في الاتفاق مع مموليها في ديسمبر ٢٠١٦ 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.

بالنظر إلى مرور الوقت والتغيرات في ديناميكيات السوق وعوامل الاقتصاد الكلي أثبتت خطة العمل الجديدة أنها غير قابلة للتطبيق وتضرر 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 المستقبلية للمجموعة.

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

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

٢-٢ أسس الإعداد

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

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

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

٣-٢ التغييرات في السياسات 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 التقارير المالية رقم ١٦ عقود إيجار

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

محاسبة المستأجر

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

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

٢- السياسات المحاسبية (تمة)

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

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

محاسبة المستأجر (تمة)

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

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

سارية لفترات سنوية

تبدأ في أو بعد

المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة

١ يناير ٢٠٢٠

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

١ يناير ٢٠٢٢

المعيار الدولي رقم ١٧ عقود التأمين

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

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

تتكون أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية للمجموعة مع تلك التي تم الإفصاح عنها في البيانات المالية الموحدة كما في واللجنة 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 الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

في ٣١ مارس ٢٠١٩ (غير مدققة) (تتمة)

٢- السياسات المحاسبية (تتمة)

٤-٢ إدارة المخاطر (تتمة)

الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية والتزامات غير قابلة للإلغاء

غير مدققة

٣١ مارس ٢٠١٨

ألف درهم

٦٣٧,١٠٩

(٤,٣١٦)

الرصيد في ١ يناير

تعديل بسبب الاعتماد الأولي للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩

٦٣٢,٧٩٣

(٥,١١٦)

(٩٦١)

٧,٩٥٦

(٨,٨٠٠)

٦٢٥,٨٧٢

الرصيد الافتتاحي المعدل

مخصص الانخفاض في القيمة الذي تم خلال الفترة

شطب / استرداد خلال الفترة

المبالغ المشطوبة خلال الفترة

صرف العملات والتعديلات الأخرى

الرصيد الختامي

٣- الربح الأساسي والمخفف للسهم

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس

٢٠١٨

٢٠١٩

٥,٨٦٩

(١٢٥)

١,٤٧٥,٠٠٠

١,٤٧٥,٠٠٠

(الخسارة) / الربح للفترة العائدة لمساهمي الشركة الأم (ألف درهم)

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

تأثير التخفيف:

أداة المضاربة

١,٥١١,٨٥٧

١,٥١١,٨٥٧

٢,٩٨٦,٨٥٧

٢,٩٨٦,٨٥٧

المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية المعدلة لتأثير التخفيف

عائدة لمساهمي الشركة الأم:

(الخسارة) / الربح الأساسي للسهم (درهم)

٠,٠٠٤

(٠,٠٠١)

(الخسارة) / الربح المخفف للسهم (درهم)

٠,٠٠٢

(٠,٠٠١)

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

تم تسجيل الخسارة المخففة للسهم الواحد بنفس الخسارة الأساسية للسهم في هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة. حيث أن تأثير الأسهم العادية المحتملة هو مضاد للتخفيف.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
في ٣١ مارس ٢٠١٩ (غير مدققة) (تتمة)

٤- النقد والأرصدة لدى البنوك

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ مارس ٢٠١٩	
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	
٥٩	٥٩	نقد في الصندوق
٩٢,٧٥٥	٥٦,٥٧٨	أرصدة لدى البنوك
١٦٣,١٧٣	١٦٧,٣١٢	ودائع لدى البنوك
٢٥٥,٩٨٧	٢٢٣,٩٤٩	نقد وأرصدة لدى البنوك
(٣٥,٠٠٠)	(٣٥,٠٠٠)	ناقصاً: النقد المقيد والودائع
(١٣٣,٩٠١)	(١٣٥,٣٢٨)	ودائع تنظيمية بدون فترة استحقاق (إيضاح ٤-١)
٨٧,٠٨٦	٥٣,٦٢١	نقد مقيد (إيضاح ٤-٢)
		النقد وما يعادله

٤-١ تمثل الودائع لدى بنك محلي وتحت رهن المصرف المركزي لدولة الإمارات العربية المتحدة وفقاً للوائح المصرف المركزي للترخيص.
٤-٢ أدرجت المجموعة في الربع المنتهي في ٣١ مارس ٢٠١٩ مبلغ ١٣٥ 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 ٨).
٤-٣ إن الشركة وبعض شركاتها التابعة المسجلة في دولة الإمارات العربية المتحدة قاموا برهن حساباتهم المصرفية لصالح وكيل الضمان على الرغم من أنه يمكن للشركة استخدام ذلك في السياق الاعتيادي للعمليات.

٥- الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ مارس ٢٠١٩	
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	
		الموجودات التمويلية
٢,٤٣٢,٣٤٧	٢,٤١٣,١٠٦	إجارة
٣١٢,٦٥٩	٣٠٣,٤٧٢	إجارة آجلة
١٦٨,٤١١	١٧٤,٣٨٢	شركة الملك
١,١٠٧	١,٠٣٥	مراوحة عقارات
٧٤,٥٠٠	٨١,٩٣٤	أخرى
٢,٩٨٩,٠٢٤	٢,٩٧٣,٩٢٩	مخصص الانخفاض في القيمة
(٤٨٥,١٧٤)	(٥٢١,٢٢١)	مجموع الموجودات التمويلية
٢,٥٠٣,٨٥٠	٢,٤٥٢,٧٠٨	
		الموجودات الاستثمارية:
٢٠٠,٠٠٠	١٧٠,٠٠٠	وكالة
٢٠٠,٠٠٠	١٧٠,٠٠٠	مجموع الموجودات الاستثمارية
٢,٧٠٣,٨٥٠	٢,٦٢٢,٧٠٨	الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
في ٣١ مارس ٢٠١٩ (غير مدققة) (تتمة)

٦- الأوراق المالية الاستثمارية

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ مارس ٢٠١٩	
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	
٧,٧١٤	٧,٧٣٠	الأسهم (بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر)

٣١ مارس ٢٠١٩ (غير مدققة)

الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة

المستوى	المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	إجمالي	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٧,٧٣٠	-	-	-	٧,٧٣٠	الأسهم (بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر)

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (مدققة)

الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة

المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	المستوى الثالث	إجمالي	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٧,٧١٤	-	-	-	٧,٧١٤	الأسهم (بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر)

لم تكن هناك تحويلات للأوراق المالية في فئات المستوى الأول والثاني لتسلسل القيمة العادلة في الفترات الحالية والسابقة.
يبين الجدول التالي التسوية من الأرصدة الافتتاحية إلى أرصدة الإقفال للمستوى الثالث من القيمة العادلة:

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ مارس ٢٠١٩	
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	
٧,٧١٧	٧,٧١٤	الرصيد في ١ يناير
(٣)	١٦	حركة تحويل العملات الأجنبية
٧,٧١٤	٧,٧٣٠	

٧- الدفعات مقدما عن العقارات الاستثمارية

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ مارس ٢٠١٩	
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	
٣٢٢,٨١٨	٣٢٢,٨١٨	الدفعات مقدماً عن العقارات الاستثمارية
٣٢٢,٨١٨	٣٢٢,٨١٨	

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

في ٣١ مارس ٢٠١٩ (غير مدققة) (تمة)

٧- الدفعات مقدما عن العقارات الاستثمارية (تمة)

يمثل هذا البند الدفعات مقدماً من قبل المجموعة بشأن الاستحواذ على الوحدات في مشروعين عقاريين قيد التطوير في دبي. تم تأجيل كلا المشروعين لعدد من السنوات وإن تاريخ الانتهاء غير محدد بعد. قامت المجموعة بالبدا في اجراءات تحكيم في ٢٠١٣ بمطور واحد لتسهيل إرجاع المبالغ المدفوعة مقدماً بمبلغ ٧٨٠ مليون درهم وبقيمة مدرجة ٢٩٣ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٨ - ٢٩٣ مليون درهم). وتعتقد الإدارة بأنه لن يكون هناك لها تأثير سلبي على القيمة المدرجة للدفعات المقدمة عن العقارات الاستثمارية في نهاية الفترة (انظر إيضاح ١٣). تتضمن الدفعات مقدماً عن العقارات الاستثمارية ٣٠ مليون درهم بموجب الاستصناع مع مؤسسة مالية مدرجة بالتكلفة حيث أن هناك شكوك كبيرة حول ما إذا كان المشروع سينتهي من قبل المطور. كما إن 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 وملزمة بدفع مبلغ إضافي قدره ٢٣ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ٢٣ مليون درهم) وفقاً للاتفاقية المبرمة مع بائع أحد المشاريع العقارية.

٨- العقارات الاستثمارية

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ مارس ٢٠١٩	
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	
١,٨٢١,٠٦٤	١,٩٨٩,٠٧١	في ١ يناير
٢٢٤,١٥٥	٤٨,٩٦٩	الإضافات خلال الفترة / السنة
(٢٠,٥٣٣)	-	الاستبعادات خلال الفترة / السنة
(٣٤,٧٨٥)	٥٤,٨٥٠	ربح / (خسارة) القيمة العادلة عن عقارات استثمارية*
(٨٣٠)	٥,٩١٤	تقلبات أسعار صرف العملات الأجنبية
-	٢٣٠,٨٤٥	تحويل من الممتلكات قيد التنفيذ (إيضاح ٩)
١,٩٨٩,٠٧١	٢,٣٢٩,٦٤٩	

* يشمل ذلك ربح القيمة العادلة بقيمة ٦٨ مليون درهم بشأن قطعة الأرض التي يتم تحويلها من العقارات قيد التطوير إلى العقارات الاستثمارية. تشمل العقارات الاستثمارية المبني قيد الإنجاز بالتكلفة لأن قيمته العادلة غير قابلة للقياس بشكل موثوق ، ولكن يتوقع أن يتم قياس القيمة العادلة بشكل موثوق بمجرد اكتمال البناء.

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

تستند القيم العادلة للعقارات على تقييمات أجريت في نهاية الربع الأول من قبل مقيمين مؤهلين مهنيًا مستقلين يحملون المؤهلات المهنية ذات العلاقة المعترف بها ولديهم خبرة ذات علاقة في المواقع وقطاعات العقارات الاستثمارية التي يتم تقييمها باستثناء العقارات المحولة من العقارات قيد التطوير والتي تستند قيمها العادلة على التقييمات التي تجرى داخليًا. إن نموذج التقييم المستخدم هو وفقاً لتوصيات المعهد الملكي للمساحين القانونيين. خلال السنة، استخدمت الإدارة النطاق المنخفض للقيم العادلة لكل العقارات الاستثمارية حيث تم الاستعانة بأكثر من مقيم واحد من مقيمي القيمة العادلة.

تشتمل العقارات الاستثمارية كما في ٣١ مارس ٢٠١٩ على قطعة أرض وثلاث وحدات (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ثلاث وحدات) في مصر مملوكة من قبل الشركات التابعة للمجموعة بمبلغ ١٨٢ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ١٧٦ مليون درهم). وتقع جميع العقارات الاستثمارية الأخرى في دولة الإمارات العربية المتحدة. كما تتضمن القيم المدرجة بمبلغ ١٨٢ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ١٧٦ مليون درهم) أرباح تحويل العملات الأجنبية ناتجة عن تحويل عملات العقارات الاستثمارية في مصر والتي تم تضمينها في حقوق الملكية.

تصنف العقارات الاستثمارية في المستوى ٢ لقياس القيمة العادلة لأنها قد تم الحصول عليها باستخدام نهج مقارنة الأسعار على أساس معاملات مماثلة لعقارات مشابهة. يتم تعديل أسعار بيع العقارات المماثلة حسب الاختلافات في السمات الرئيسية مثل حجم العقار وموقعه. إن المدخل الجوهرية إلى نهج التقييم هو السعر المقدر للمقدم المربع الواحد لكل موقع معين.

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

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

في ٣١ مارس ٢٠١٩ (غير مدققة) (تتمة)

٨- العقارات الاستثمارية (تتمة)

كما في ٣١ مارس ٢٠١٩، فإن العقارات الاستثمارية التي لها قيمة عادلة بمبلغ ١,٤٠٢ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ١,٢٩٥ مليون درهم) تم رهنها / التنازل عنها لصالح وكيل الضمان كجزء من إعادة الهيكلة.

دخل الإيجار المشتق من العقارات الاستثمارية

مصاريف تشغيل مباشرة (تشتمل الصيانة والتصليلات) تنتج دخل إيجار

الأرباح الناتجة عن تأجير العقارات الاستثمارية المدرجة بالقيمة العادلة

٣١ مارس ٢٠١٨	٣١ مارس ٢٠١٩
ألف درهم	ألف درهم
(غير مدققة)	(غير مدققة)
١٥,٣٨٣	١٥,٠٨٦
(٤,٤٦٨)	(٧,٣١٣)
١٠,٩١٥	٧,٧٧٣

٩- عقارات قيد التطوير

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

في ١ يناير

تكلفة بيع العقارات قيد التطوير

الإضافات لتكاليف البناء المتكبدة

تحويل إلى العقارات الاستثمارية (إيضاح ٨)*

* خلال الربع المنتهي في ٣١ مارس ٢٠١٩، قامت المجموعة بتحويل العقارات قيد التطوير إلى عقارات استثمارية بسبب التغيير في استخدام العقارات قيد التطوير.

في ١ أكتوبر ٢٠١٤، دخلت المجموعة في اتفاقية مشروع مشترك مع طرف آخر لتطوير قطعة أرض مملوكة بالشراكة في منطقة ند الحمر. استحوذت شركة أملك للتمويل (ش.م.ع) على حصة بنسبة ٥٠٪ في منطقة الوراق جاردنز.م.م، منشأة تحت السيطرة المشتركة لتطوير قطعة أرض مملوكة بالشراكة في منطقة ند الحمر. لدى المجموعة حصة بنسبة ٥٠٪ في الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف الخاصة بالمشروع المشترك ووفقاً لذلك بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية الدولية رقم ١١ تعتبر عملية تحت السيطرة المشتركة. وبما أن الأرض هي قيد التطوير ويهدف استبعادها في السوق، تم التعامل معها كعقار قيد التطوير مع تكلفة أولية تساوي قيمته العادلة عند التحويل من محفظة العقارات الاستثمارية بمبلغ ٣٣٠ مليون درهم. إن المصاريف اللاحقة لتطوير الأرض لإعادة بيعها يتم إدراجها في تكلفة العقار. إن النقد الذي يحتفظ بها المشروع المشترك مقيد، نظراً لأنه ملتزم تعاقدياً لتطوير الأراضي في إطار اتفاقية المشروع المشترك. إن حصة المجموعة من هذا الرصيد النقدي المقيد في ٣١ مارس ٢٠١٩ مبلغ ١٣٥ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ١٣٤ مليون درهم).

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

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

بعد الانتهاء من تطوير البنية التحتية، تحتفظ العقارات قيد التطوير لتقدير رأس المال أولجني إيرادات الإيجار بناءً على ذلك تم تحويلها إلى عقارات استثمارية عند الانتهاء من المعايير المطلوبة.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
في ٣١ مارس ٢٠١٩ (غير مدققة) (تتمة)

٩- عقارات قيد التطوير (تتمة)

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ مارس ٢٠١٩	
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	
٢٣٠,٨٤٥	-	عقارات قيد التطوير
-	٣١٢,٠٢٧	عقارات استثمارية (إيضاح ٨)
١٣٣,٩٠١	١٣٥,٣٢٨	النقد والأرصدة لدى البنوك (إيضاح ٤)
٨,٣٤٦	١,٦١٣	موجودات أخرى - ذمم مدينة
(٤,٧٨١)	(٩,٧٩٤)	دخل مؤجل ومطلوبات أخرى
٣٦٨,٣١١	٤٣٩,١٧٤	صافي الموجودات
٣١ مارس ٢٠١٨	٣١ مارس ٢٠١٩	
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	
٦,٥٩٨	-	مبيعات العقارات قيد التطوير
(٢,٩٧١)	-	تكاليف مبيعات العقارات قيد التطوير
(٢٥٢)	-	المصاريف التشغيلية
١,٨٦٥	٢,٨٢٦	دخل من الودائع
٥,٢٤٠	٢,٨٢٦	الربح للفترة

١٠- ودائع استثمارية والتمويلات الإسلامية الأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ مارس ٢٠١٩	نسبة الربح	
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)		
٢٠٧,٢٢٨	٢٠٧,٢٢٨	%٢	المرابحة
١٢٨,٣٧٥	١١٤,١١١	%٤	الوكالة
٢٩٤,٢٥٠	٢٦١,٥٥٥	%٤	أخرى
٤,٠١١,٧٨١	٤,٠١١,٧٨١	%٢	سعر الشراء المستحق الدفع
٤,٦٤١,٦٣٤	٤,٥٩٤,٦٧٥		
(٤٢٣,٦٠٩)	(٣٩٧,٩٤٥)		
٤,٢١٨,٠٢٥	٤,١٩٦,٧٣٠		

إطفاء تعديل القيمة العادلة (إيضاح ١٠-١)

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 (إيضاحات ٨ و ٩) 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.

١٠-١ إطفاء تعديل القيمة العادلة

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ مارس ٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	
(مدققة)	(غير مدققة)	
٥٣٣,٦٩١	٤٢٣,٦٠٩	الرصيد الافتتاحي
(١١٠,٠٨٢)	(٢٥,٦٦٤)	إطفاء المبالغ المحملة للفترة/للسنة
٤٢٣,٦٠٩	٣٩٧,٩٤٥	

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 ٤,٥٩٥ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٨ : ٤,٦٤٢ مليون درهم). وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، وبسبب التغيرات الجوهرية في شروط الودائع الاستثمارية من خلال إعادة الهيكلة، تم إجراء تقييم القيمة العادلة للالتزامات المعاد هيكلتها على أساس صافي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المتعاقد عليها. كما في ٢٥ نوفمبر ٢٠١٤، تم اعتراف الالتزامات المعاد هيكلتها في البداية بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي مما أدى إلى أرباح القيمة العادلة بمبلغ ٩١١ مليون درهم والتي تم تسجيلها في بيان الدخل الموحد.

يُحتسب تعديل القيمة العادلة باستخدام معدل خصم بنسبة ٥٪ على أساس توقع الإدارة لعائد السوق والمعدل بمخاطر محددة للمجموعة. يجب قياس الالتزامات لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل التمويل الفعلي. وبالتالي، فإن الأرباح الناتجة من الاعتراف الأولي المسجلة سيتم عكسها بالكامل على مدى فترة ١٢ سنة للسداد، مع رسوم ناتجة في بيان الدخل الموحد كل سنة. إن القيمة التراكمية لأرباح القيمة العادلة المطفأة كما في ٣١ مارس ٢٠١٩ بلغت ٥١٣ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٨ : ٤٨٧ مليون درهم) ينتج عنه أرباح القيمة العادلة المتبقية بمبلغ ٣٩٨ مليون درهم كما في ٣١ مارس ٢٠١٩ (٣١ ديسمبر ٢٠١٨ : ٤٢٤ مليون درهم) يتم إطفائها على مدى فترة السداد المتبقية.

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

في ديسمبر ٢٠١٦، وافقت الشركة مع الممولين لديها للتنازل عن عدد من الشروط المقيدة، والتي تضمنت تعديلات لبعض القيود للسماح لسجل الرهن للشركة بالحفاظ على أعلى المستويات المتوقعة وزيادة الأموال التي ستطرح في إطار معايير معينة متفق عليها مسبقاً وإزالة القيود المفروضة على استحداث المشروعات. لا تؤثر الشروط الجديدة على فترة السداد أو المبالغ أو دفعات الأرباح للممولين (إيضاح ١-٢).

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 الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس هي كالتالي:

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
في ٣١ مارس ٢٠١٩ (غير مدققة) (تتمة)

١١- المعلومات القطاعية (تتمة)

٣١ مارس ٢٠١٩ (غير مدققة):

تمويل الاستثمار في				
المجموع	شركات	استثمارات عقارية	تمويل عقاري	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
١٢١,٥٧٩	٤,٤٨٦	٨١,٦٧٥	٣٥,٤١٨	الدخل التشغيلي
(٢٧,٥٠٧)	(٤,٣٤٩)	(١١,٦٠٨)	(١١,٥٥٠)	التوزيعات على الممولين/المستثمرين
(٤٣,٥٥٩)	(٢٠٦)	(١٤٤)	(٤٣,٢٠٩)	مخصص الانخفاض في القيمة
(٢٥,٦٦٤)	(٢,٣٦٨)	(١٢,٧١٣)	(١٠,٥٨٣)	إطفاء أرباح القيمة العادلة الأولية
(٢٨,٨٦٤)	(٢,١٦٢)	(٧,١٨١)	(١٩,٥٢١)	المصاريف (ويشمل ذلك المصاريف المخصصة)
٥,٦٩٨	٥,٦٩٨	-	-	الحصة من نتائج شركة شقيقة
١,٦٨٣	١,٠٩٩	٥٠,٠٣٠	(٤٩,٤٤٥)	النتائج القطاعية
١,٨٠٨				الحصص غير المسيطرة
(١٢٥)				حاملي ملكية الشركة الأم

٣١ مارس ٢٠١٨ (غير مدققة):

تمويل الاستثمار في				
المجموع	شركات	استثمارات عقارية	تمويل عقاري	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٩٧,٥٣٣	٢,٦٢٠	٥٢,٣٠٦	٤٢,٦٠٧	الدخل التشغيلي
(٢٧,٦٠٣)	(٣,٣٩٣)	(١١,٧٧٥)	(١٢,٤٣٥)	التوزيعات على الممولين/المستثمرين
(٢,٠٢٤)	٣٨٠	٧٠٤	(٣,١٠٨)	عكس / (مخصصات) الانخفاض في القيمة
(٣٤,٣٥٠)	(٢,٤٥٤)	(١٢,٣٦٥)	(١٩,٥٣١)	إطفاء أرباح القيمة العادلة الأولية
(٢٩,٨٢٥)	(٢,٣٤٤)	(٧,٧٦٤)	(١٩,٧١٧)	المصاريف (ويشمل ذلك المصاريف المخصصة)
(٢,٩٧١)	-	(٢,٩٧١)	-	تكلفة بيع عقارات قيد التطوير
٦,٠٧٢	٦,٠٧٢	-	-	الحصة من نتائج شركة شقيقة
٦,٨٣٢	٨٨١	١٨,١٣٥	(١٢,١٨٤)	النتائج القطاعية
٩٦٣				الحصص غير المسيطرة
٥,٨٦٩				حاملي ملكية الشركة الأم

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

في ٣١ مارس ٢٠١٩ (غير مدققة) (تتمة)

١١- المعلومات القطاعية (تتمة)

الموجودات والمطلوبات القطاعية

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

٣١ مارس ٢٠١٩ (غير مدققة):

تمويل الاستثمارات في			
المجموع	شركات	استثمارات عقارية	تمويل عقاري
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٥,٨٩٠,٣٥٦	٤٥٤,٩١٤	٢,١٠٨,٨٥٦	٣,٣٢٦,٥٨٦
٤,٦١٦,٥٢٧	٥٠٠,٤٠٩	٢,٩٧٣,٦٥١	١,١٤٢,٤٦٧

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (مدققة):

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

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 تجارية بحتة.

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

٣١ مارس ٢٠١٩ (غير مدققة):

أطراف ذات علاقة			
المجموع	أخرى	أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا	مساهمين رئيسيين
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٨,٩٧٢	٨,٩٧٢	-	-
٢٢,٧٠٤	٧,٦٩٨	١٥,٠٠٧	-
٧,٢٤٩	٧,٢٤٩	-	-
١,٠٥٩,٤٧٧	٩٤١,٧٨٩	-	١١٧,٦٨٨
٤٦٩	٤٦٩	-	-
٥,٢٩٧	٤,٧٠٩	-	٥٨٨

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (مدققة):

أطراف ذات علاقة			
المجموع	أخرى	أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا	مساهمين رئيسيين
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٧,٢٦٥	٧,٢٦٥	-	-
٢٣,٦١٤	٨,٣٥٨	١٥,٢٥٦	-
٧,٢٤٩	٧,٢٤٩	-	-
١,٠٥٩,٤٧٧	٩٤١,٧٨٥	-	١١٧,٦٨٨
٧٠٣	٧٠٣	-	-

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
في ٣١ مارس ٢٠١٩ (غير مدققة) (تتمة)
مطلوبات أخرى ٤٦ - ٨٢١ ٨٦٧

١٢- المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

إن المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة المدرجة في بيان الإيرادات هي كما يلي:
٣١ مارس ٢٠١٩ (غير مدققة):

المجموع	أطراف ذات علاقة	أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا	مساهمين رئيسيين	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٢٠٨	٨٠	١٢٨	-	الدخل من الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية
٥,٢٩٧	٤,٧٠٩	-	٥٨٨	توزيعات للمودعين / للمستثمرين
				٣١ مارس ٢٠١٨ (غير مدققة):

المجموع	أطراف ذات علاقة	أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا	مساهمين رئيسيين	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٢٨٠	١٣٤	١٤٦	-	الدخل من الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية
٥,٤٤٨	٤,٨٤٣	-	٦٠٥	توزيعات للمودعين / للمستثمرين

تعويضات موظفي الإدارة العليا

إن التعويضات المدفوعة لموظفي الإدارة العليا في المجموعة كما يلي:

٣١ مارس ٢٠١٨	٣١ مارس ٢٠١٩	
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	
٤,١٧٤	٣,٢٠٥	رواتب ومزايا أخرى
٢٧٥	-	مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
٤,٤٤٩	٣,٢٠٥	

١٣- الالتزامات والمطلوبات الطارئة

الالتزامات

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ مارس ٢٠١٩	إيضاحات
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	
٢٩٠,٣٣٦	٢٦٤,٠٧٢	١-١٣ التزامات غير قابلة للإلغاء لتقديم تمويل
٢٣,٢٥١	٢٣,٢٥١	٢-١٣ التزامات بخصوص الدفعات المقدمة للعقارات الاستثمارية
٦٥,٣٤٨	٥٠,٩٦٢	٣-١٣ التزامات بخصوص عقارات استثمارية
-	١٣٥	٤-١٣ التزامات مقابل مصاريف رأسمالية
٣٧٨,٩٣٥	٣٣٨,٤٢٠	

١٣- الالتزامات والمطلوبات الطارئة (تتمة)

- ١٣-١ تشتمل الالتزامات المتعلقة بالتسهيلات الائتمانية على الالتزامات لتقديم التسهيلات التي جرى تصميمها للوفاء بمتطلبات عملاء المجموعة. إن الالتزامات عادةً يكون لها تواريخ صلاحية محددة وشروط أخرى لإلغائها وتتطلب دفع رسوم. ونظراً لأن الالتزامات هذه يمكن أن تنتهي صلاحيتها دون القيام بسحبها، فإن إجمالي المبالغ التعاقدية لا تمثل بالضرورة الاحتياجات النقدية المستقبلية.
- ١٣-٢ تمثل التزامات نحو مطوري العقارات أو البائعين بخصوص مشتريات العقارات.
- ١٣-٣ تمثل التزامات تجاه تطوير عقارات فيما يتعلق بتطوير العقارات الاستثمارية.
- ١٣-٤ تمثل التزامات تجاه تطبيق مشروع تكنولوجيا المعلومات.

المطلوبات الطارئة

- أ) كانت المجموعة طرفاً ببعض الدعاوى القضائية في دولة الإمارات العربية المتحدة، وتشتمل على دعاوى مرفوعة من 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 ٦ بدوره بتقديم دعوى تحكيم ضد المجموعة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ بمبلغ ٦٦٩ مليون درهم لاسترداد الخسائر المزعومة. واستناداً إلى المشورة التي قدمها مستشار قانوني خارجي، استنتجت الشركة بأنه من غير المرجح أن ينجح الطرف المقابل في هذا الإجراء.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

في ٣١ مارس ٢٠١٨ (غير مدققة) (تتمة)

١٤- تحليل استحقاق الموجودات والمطلوبات

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

في ٣١ مارس ٢٠١٩ (غير مدققة)

المجموع	بنود من دون فترة استحقاق	أكثر من ٥ سنوات	١ إلى ٥ سنوات	المجموع حتى سنة واحدة	حتى سنة واحدة			الموجودات
					٦ أشهر إلى سنة	٣ إلى ٦ أشهر	أقل من ٣ أشهر	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٢٢٣,٩٤٩	٣٥,٠٠٠	-	٨٥,٣٢٨	١٠٣,٦٢١	٥٠,٠٠٠	-	٥٣,٦٢١	النقد والأرصدة لدى البنوك
٢,٦٢٢,٧٠٨	-	١,٣٨٥,٣٦٤	٦٦٦,٦٢٢	٥٧٠,٧٢٢	١٩١,٤٩٧	٨٧,٢٠٥	٢٩٢,٠٢٠	موجودات تمويلية واستثمارية إسلامية
٧,٧٣٠	٧,٧٣٠	-	-	-	-	-	-	أوراق مالية استثمارية
٣٢٢,٨١٨	-	٢٩٢,٧٨٢	٣٠,٠٣٦	-	-	-	-	دفعات مقدماً عن عقارات استثمارية
٢,٣٢٩,٦٤٩	-	٦٩٣,٩٣٢	١,٣٥٩,٧١٧	٢٧٦,٠٠٠	١٣٠,٠٠٠	٦٢,٠٠٠	٨٤,٠٠٠	عقارات استثمارية
-	-	-	-	-	-	-	-	عقارات قيد التطوير
٢٩٤,٧٠٣	-	٢٠٦,٢٩٢	-	٨٨,٤١١	-	٨٨,٤١١	-	استثمار في شركة شقيقة
٧٣,٢٠٢	-	-	٩,٩٧٦	٦٣,٢٢٦	٦,٣٧٦	٢١,٣٢٤	٣٥,٥٢٦	موجودات أخرى
١٥,٥٩٧	١٥,٥٩٧	-	-	-	-	-	-	أثاث وتركيبات ومعدات مكتبية
<u>٥,٨٩٠,٣٥٦</u>	<u>٥٨,٣٥٧</u>	<u>٢,٥٧٨,٣٧٠</u>	<u>٢,١٥١,٦٧٩</u>	<u>١,١٠١,٩٨٠</u>	<u>٣٧٧,٨٧٣</u>	<u>٢٥٨,٩٤٠</u>	<u>٤٦٥,١٦٧</u>	إجمالي الموجودات
								المطلوبات
٤,١٩٦,٧٣٠	-	١,٣٠٨,٠٠٩	٢,٠١٢,٧٩١	٨٧٥,٩٣١	٣٧٦,٤٨٨	١٨٨,٢٤٤	٣١١,١٩٨	ودائع استثمارية وتمويلات إسلامية أخرى
١٢١,٦٩٠	-	٧٠,٦٩٠	٣٣,٧٤٤	١٧,٢٥٦	٦,٨٦٩	٦,٨٦٩	٣,٥١٨	تمويل إسلامي لأجل
٤,٥٥٦	٤,٥٥٦	-	-	-	-	-	-	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٢٩٣,٥٥١	-	١٤٦,٧٨١	٤٣,٠٩٦	١٠٣,٦٧٤	٦,٥٥٧	١,٧٨٣	٩٥,٣٣٤	مطلوبات أخرى
<u>٤,٦١٦,٥٢٧</u>	<u>٤,٥٥٦</u>	<u>١,٥٢٥,٤٨٠</u>	<u>٢,٠٨٩,٦٣١</u>	<u>٩٩٦,٨٦٠</u>	<u>٣٨٩,٩١٤</u>	<u>١٩٦,٨٩٦</u>	<u>٤١٠,٠٥٠</u>	إجمالي المطلوبات
٣٣٨,٤٢٠	-	-	٢٨٤,٤٤٦	٥٣,٩٧٤	٢,٣٩٧	٥١,٣٤٢	٢٣٥	اللتزامات
٩٣٥,٤٠٩	٥٣,٧٧١	١,٠٥٢,٨٩٠	(٢٢٢,٣٩٨)	٤٩,٦١٦	(١٤,٤٣٨)	١٠,٧٠٢	٥٤,٨٨٢	صافي فجوة السيولة
<u>٩٣٥,٤٠٩</u>	<u>٩٣٥,٤٠٩</u>	<u>٨٨١,٦٣٨</u>	<u>(١٧١,٢٥٢)</u>	<u>٥١,١٤٦</u>	<u>٥١,١٤٦</u>	<u>٦٥,٥٨٤</u>	<u>٥٤,٨٨٢</u>	صافي فجوة السيولة المتراكمة

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

في ٣١ مارس ٢٠١٨ (غير مدققة) (تتمة)

١٤ - تحليل استحقاق الموجودات والمطلوبات (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

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