

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

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

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

تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

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

المقدمة

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

نطاق المراجعة

لقد تمت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي رقم ٢٤١٠ الذي ينطبق على مهام المراجعة، مراجعة المعلومات المالية المرحلية المنجزة من قبل مدقق حسابات المنشأة المستقلة. تتألف مراجعة المعلومات المالية المرحلية من طلب الاستفسارات بصورة رئيسية من المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق الإجراءات التحليلية وإجراءات المراجعة الأخرى. إن مجال عملية المراجعة أقل بكثير من مجال التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وبناءً عليه فإنها لا تمكننا من الحصول على التأكيدات التي تطلعنا على جميع الأمور الجوهرية التي يمكن تحديدها أثناء القيام بالتدقيق. بناءً على ذلك، فإننا لا نبدى رأي تدقيق.

الاستنتاج

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

عدم التيقن الجوهري المتعلق بالاستمرارية

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

تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تتمة)

أمر/آخر

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

عن ديلويت آند توش (الشرق الأوسط)



أكبر أحمد

رقم القيد : ١١٤١

٢٩ يوليو ٢٠١٩

دبي

الإمارات العربية المتحدة

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

بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد

للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ (غير مدققة)

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

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

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

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

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

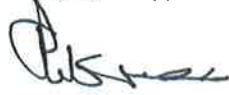
تشكل الإيضاحات من ١ إلى ١٤ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

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

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

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

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



عضو مجلس الإدارة



رئيس مجلس الإدارة

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

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

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

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

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 ٢٠١٩ (غير مدققة)

العائدة إلى مساهمي الشركة الأم													
رأس المال ألف درهم	أسهم الخبزينة ألف درهم	الاحتياطي القانوني ألف درهم	الاحتياطي العام ألف درهم	الاحتياطي الخاص ألف درهم	أداة مضاربة ألف درهم	احتياطي أداة المضاربة ألف درهم	الاحتياطي العام لانخفاض القيمة ألف درهم	التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة ألف درهم	احتياطي تحويل العملات الأجنبية ألف درهم	الخسائر المتراكمة ألف درهم	الإجمالي ألف درهم	الحصص غير المسيطر ألف درهم	إجمالي حقوق الملكية ألف درهم
١,٥٠٠,٠٠٠	(٩٣,٠٤٨)	١٢٢,٦٥٠	١٢٢,٦٥٠	٩٩,٢٦٥	٢١٥,٤٧٢	٨١٠,٠٨٨	٤,٣١٦	١,٤٥٩	(٣٢٤,٢٧١)	(١,٢٩٩,٧١٩)	١,١٥٨,٨٦٢	١٠٦,٣٣٥	١,٢٦٥,١٩٧
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	١,٦٥٢	٢,٧٠٤	٤,٣٥٦
-	-	-	-	-	-	-	-	-	١٤,٩٠٩	-	١٤,٩٠٩	-	١٤,٩٠٩
-	-	-	-	-	-	-	-	-	١٤,٩٠٩	-	١٦,٥٦١	٢,٧٠٤	١٩,٢٦٥
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(٥,٢٦٦)	-	(٥,٢٦٦)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(٦,٢٩٥)	(٦,٢٩٥)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(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)	(١,٣٠٤,٤٩٢)	١,١٦٨,٩٩٨	١٠٢,٧٤٤	١,٢٧١,٧٤٢

في ١ يناير ٢٠١٩

الربح للفترة

الدخل الشامل الآخر للفترة

إجمالي الدخل الشامل للفترة

الزكاة

أموال مدفوعة لصاحب

المشروع*

أتعاب أعضاء مجلس الإدارة

المدفوعة

في ٣٠ يونيو ٢٠١٩

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

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

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

العائدة إلى مساهمي الشركة الأم													
رأس المال	أسهم	الاحتياطي القانوني	الاحتياطي العام	الاحتياطي الخاص	أداة مضاربة	احتياطي أداة	المتراكمة في القيمة العادلة	العملات الأجنبية	العام لانخفاض القيمة	الخسائر	الإجمالي	غير المسيطرة	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	٦٩٨	(٣٢٣,٥٩٥)	-	(١,٠١١,١٩٣)	١,٤٤٢,٩٨٧	١٢٧,٩٢١	١,٥٧٠,٩٠٨
في ١ يناير ٢٠١٨													
تأثير اعتماد المعيار الدولي لإعداد التقارير الدولية رقم ٩ (إيضاح ٢-٢)													
-	-	-	-	-	-	-	-	-	٤,٣١٦	-	٤,٣١٦	-	٤,٣١٦
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(٩,٧٢٥)	(٩,٧٢٥)	-	(٩,٧٢٥)
- على المجموعة													
- على الشركة الشقيقة													
١,٥٠٠,٠٠٠	(٩٣,٠٤٨)	١٢٢,٦٥٠	١٢٢,٦٥٠	٩٩,٢٦٥	٢١٥,٤٧٢	٨١٠,٠٨٨	٦٩٨	(٣٢٣,٥٩٥)	٤,٣١٦	(١,٠٢٠,٩١٨)	١,٤٣٧,٥٧٨	١٢٧,٩٢١	١,٥٦٥,٤٩٩
الرصيد المعد لإدراجه في ١ يناير ٢٠١٨													
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	١٠,٣٨٧	١٠,٣٨٧	٧٨٢	١١,١٦٩
الربح للفترة													
-	-	-	-	-	-	-	(٥٩٢)	(٢٠٥)	-	-	(٧٩٧)	-	(٧٩٧)
الخسارة الشاملة الأخرى للفترة													
-	-	-	-	-	-	-	(٢٠٤)	-	-	-	(٢٠٤)	-	(٢٠٤)
الدخل الشامل الآخر حصّة من شركة شقيقة													
-	-	-	-	-	-	-	(٧٩٦)	(٢٠٥)	-	١٠,٣٨٧	٩,٣٨٦	٧٨٢	١٠,١٦٨
إجمالي الدخل الشامل الأخرى للفترة													
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(١٥,٤١٩)	(١٥,٤١٩)
الأموال المدفوعة لمالك المشروع*													
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(٢,٢٥٠)	(٢,٢٥٠)	-	(٢,٢٥٠)
-	(٩٣,٠٤٨)	١٢٢,٦٥٠	١٢٢,٦٥٠	٩٩,٢٦٥	٢١٥,٤٧٢	٨١٠,٠٨٨	(٩٨)	(٣٢٣,٨٠٠)	٤,٣١٦	(١,٠١٢,٧٨١)	١,٤٤٤,٧١٤	١١٣,٢٨٤	١,٥٥٧,٩٩٨
في ٣٠ يونيو ٢٠١٨													
*تمثل الأموال المدفوعة لمالك المشروع استرداد رأس المال مقابل حصتهم في مشروع سكاوي جاردنز.													

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

١- الأنشطة

تأسست أماك 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 أماك 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 ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
أماك للتمويل شركة مصر ش.م.ع	شركة تابعة	مصر	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠
إي إف أس للخدمات المالية ذ.م.ع	شركة تابعة	الإمارات العربية المتحدة	%٥٧,٥	%٥٧,٥	%٥٧,٥
أماك سكاي جاردنز ذ.م.ع	شركة تابعة	الإمارات العربية المتحدة	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠
أماك القابضة المحدودة	شركة تابعة	الإمارات العربية المتحدة	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠
مرتفعات الورقاء ذ.م.ع	شركة تابعة	الإمارات العربية المتحدة	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠
أماك كابيتال ذ.م.ع	شركة تابعة	الإمارات العربية المتحدة	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠
أماك للاستثمار العقاري ذ.م.ع	شركة تابعة	الإمارات العربية المتحدة	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠
أماك المحدودة	شركة تابعة	الإمارات العربية المتحدة	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠
أماك مدينة نصر للاستثمارات العقارية	شركة تابعة	مصر	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠

٢- السياسات المحاسبية

١-٢ تقييم افتراضات مبدأ الاستثمارية

نظراً لعدم التيقن بشأن التنبؤ بالتدفقات النقدية المستقبلية، قامت المجموعة بإخطار جميع مماليها 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 ممالي الشريحة "ب" أن يقدموا إشعاراً إلى المجموعة، بسداد كامل بند المطلوبات القائمة والمستحقة الدفع فوراً.

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

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

٢- السياسات المحاسبية (تتمة)

١-٢ تقييم افتراضات مبدأ الاستمرارية (تتمة)

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

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

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

٢-٢ أسس الإعداد

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

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

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

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

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

طبقت المجموعة المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ باستخدام نهج معدل متأثر 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.

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

٢-٤ إدارة المخاطر

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

المبالغ الناشئة عن خسائر الائتمان المتوقعة

تبين الجداول التالية التسويات من الرصيد الافتتاحي والرصيد الختامي لمخصص الانخفاض في قيمة الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية نتيجة اتباع المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩- الأدوات المالية لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ (غير مدققة) (تتمة)

٢- السياسات المحاسبية (تتمة)

٢-٤ إدارة المخاطر (تتمة)

الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية والتزامات غير قابلة للإلغاء

غير مدققة

٣٠ يونيو ٢٠١٨

ألف درهم

٦٣٧,١٠٩

(٤,٣١٦)

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

تعديل افتتاحي بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩

٦٣٢,٧٩٣

٧,٤٨٣

(٣,٦٧٨)

١٩,٣٦٤

(١٧,٦٩٠)

٦٣٨,٢٧٢

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

مخصص الانخفاض في القيمة مرصود خلال الفترة

شطب / استرداد خلال الفترة

المبالغ المشطوبة خلال الفترة

صرف العملات والتعديلات الأخرى

الرصيد الختامي

٣- الربح الأساسي والمخفف للسهم

فترة الستة أشهر المنتهية في

٣٠ يونيو

٢٠١٨

٢٠١٩

٨,١٣٧

٤٩٣

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في

٣٠ يونيو

٢٠١٨

٢٠١٩

٢,٢٦٨

٦١٨

الربح للفترة العائدة لمساهمي الشركة الأم (ألف درهم)

(صافي من أتعاب أعضاء مجلس الإدارة)

المتوسط المرجح لعدد الأسهم لاحتساب الربح الأساسي

للسهم (بالألف)*

- تأثير التخفيف:

- أداة المضاربة

١,٤٧٥,٠٠٠

١,٤٧٥,٠٠٠

١,٤٧٥,٠٠٠

١,٤٧٥,٠٠٠

١,٥١١,٨٥٧

١,٥١١,٨٥٧

١,٥١١,٨٥٧

١,٥١١,٨٥٧

المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية المعدلة لتأثير

التخفيف

٢,٩٨٦,٨٥٧

٢,٩٨٦,٨٥٧

٢,٩٨٦,٨٥٧

٢,٩٨٦,٨٥٧

عائدة لمساهمي الشركة الأم:

الربح الأساسي للسهم (درهم)

الربح المخفف للسهم (درهم)

٠,٠٠٦

٠,٠٠٠,٣

٠,٠٠٢

٠,٠٠٠,٤

٠,٠٠٣

٠,٠٠٠,٢

٠,٠٠١

٠,٠٠٠,٢

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ (غير مدققة) (تتمة)

٤- النقد والأرصدة لدى البنوك

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

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

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

٥- الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية

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

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

٦- الأوراق المالية الاستثمارية

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

الأسهم (بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر)

٣٠ يونيو ٢٠١٩ (غير مدققة)

الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة			
إجمالي	المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٧,٧٤٩	-	-	٧,٧٤٩

الأسهم (بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر)

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (مدققة)

الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة			
إجمالي	المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٧,٧١٤	-	-	٧,٧١٤

الأسهم (بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر)

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

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

الرصيد في ١ يناير
حركة تحويل العملات الأجنبية

٧- الدفعات مقدماً عن العقارات الاستثمارية

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

الدفعات مقدماً عن العقارات الاستثمارية

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ (غير مدققة) (تتمة)

٧- الدفعات مقدما عن العقارات الاستثمارية (تتمة)

يمثل هذا البند الدفعات مقدماً من قبل المجموعة بشأن الاستحواذ على الوحدات في مشروعين عقاريين قيد التطوير في دبي. تم تأجيل كلا المشروعين لعدد من السنوات وإن تاريخ الانتهاء غير محدد بعد. قامت المجموعة بالبدا في إجراءات 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 وملتزمة بدفع مبلغ إضافي قدره ٢٣ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ٢٣ مليون درهم) وفقاً للاتفاقية المبرمة مع بائع أحد المشاريع العقارية.

٨- العقارات الاستثمارية

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

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

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

تشتمل العقارات الاستثمارية كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ على قطعة أرض وثلاث وحدات (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ثلاث وحدات) في مصر مملوكة من قبل الشركات التابعة للمجموعة بمبلغ ١٨٩ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ١٧٦ مليون درهم). وتقع جميع العقارات الاستثمارية الأخرى في دولة الإمارات العربية المتحدة. كما تتضمن القيم المدرجة بمبلغ ١٨٩ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ١٧٦ مليون درهم) أرباح تحويل العملات الأجنبية ناتجة عن تحويل عملات العقارات الاستثمارية في مصر والتي تم تضمينها في حقوق الملكية.

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

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

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ (غير مدققة) (تتمة)

٨- العقارات الاستثمارية (تتمة)

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

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

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

٩- عقارات قيد التطوير

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

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

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

في ١ أكتوبر ٢٠١٤، دخلت المجموعة في اتفاقية مشروع مشترك مع طرف آخر لتطوير قطعة أرض مملوكة بالشراكة في منطقة ند الحمر. استحوذت شركة أملك للتمويل (ش.م.ع) على حصة بنسبة ٥٠٪ في منطقة الورقاء جاردنز ذ.م.م، منشأة تحت السيطرة المشتركة لتطوير قطعة أرض مملوكة بالشراكة في منطقة ند الحمر. لدى المجموعة حصة بنسبة ٥٠٪ في الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف الخاصة بالمشروع المشترك ووفقاً لذلك بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية الدولية رقم ١١ تعتبر عملية تحت السيطرة المشتركة. وبما أن الأرض هي قيد التطوير وبهدف استبعادها في السوق، تم التعامل معها كعقار قيد التطوير مع تكلفة أولية تساوي قيمته العادلة عند التحويل من محفظة العقارات الاستثمارية بمبلغ ٣٣٠ مليون درهم. إن المصاريف اللاحقة لتطوير الأرض لإعادة بيعها يتم إدراجها في تكلفة العقار. إن النقد الذي يحتفظ بها المشروع المشترك مقيد، نظراً لأنه ملتزم تعاقدياً لتطوير الأراضي في إطار اتفاقية المشروع المشترك. إن حصة المجموعة من هذا الرصيد النقدي المقيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ مبلغ ١٢٣ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ١٣٤ مليون درهم). أبرم المشروع المشترك في اتفاقات لبيع عدد من قطع الأراضي الفرعية المقسمة لأرض ند الحمر. تطبيقاً لمتطلبات المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥، حدد المشروع المشترك التزامين أداء ضمن هذه الاتفاقيات لنقل السيطرة على الأرض وتوفير البنية التحتية للقطعة.

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

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ (غير مدققة) (تتمة)

٩- عقارات قيد التطوير (تتمة)

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

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

١٠- ودائع استثمارية والتمويلات الإسلامية الأخرى

٣٠ يونيو ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	نسبة الربح	
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (مدققة)		
٢٠٧,٢٢٨	٢٠٧,٢٢٨	%٢	المرابحة
٩٢,٧١٥	١٢٨,٣٧٥	%٤	الوكالة
٢١٢,٥١٤	٢٩٤,٢٥٠	%٤	أخرى
٤,٠١١,٧٨١	٤,٠١١,٧٨١	%٢	سعر الشراء المستحق الدفع
٤,٥٢٤,٢٣٨	٤,٦٤١,٦٣٤		
(٣٧٣,٦٠٨)	(٤٢٣,٦٠٩)		إطفاء تعديل القيمة العادلة (إيضاح ١٠-١)
٤,١٥٠,٦٣٠	٤,٢١٨,٠٢٥		

١٠- ودائع استثمارية والتمويلات الإسلامية الأخرى (نتمة)

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

١-١٠ إطفاء تعديل القيمة العادلة

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

الرصيد الافتتاحي

إطفاء المبالغ المحملة للفترة/للسنة

تم تغيير طبيعة ودائع الشركة جوهرياً نتيجة لإعادة الهيكلة في سنة ٢٠١٤، مما أدى إلى التزام ثابت يدفع إلى الممولين التجاريين ومقدمي دعم السيولة. إن القيمة الاسمية للالتزامات الثابتة المعاد هيكلتها في نهاية الفترة هي مبلغ ٤,٥٢٤ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٨ : ٤,٦٤٢ مليون درهم). وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، وبسبب 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 ٣٠ يونيو ٢٠١٩ بلغت ٥٣٧ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٨ : ٤٨٧ مليون درهم) ينتج عنه أرباح القيمة العادلة المتبقية بمبلغ ٣٧٤ مليون درهم كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ (٣١ ديسمبر ٢٠١٨ : ٤٢٤ مليون درهم) يتم 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.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ (غير مدققة) (تتمة)

١١- المعلومات القطاعية

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

تقوم الإدارة بمراقبة النتائج التشغيلية لوحدة أعمالها لغرض اتخاذ قرارات حول تخصيص الموارد وتقييم الأداء.

القطاعات التشغيلية

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

٣٠ يونيو ٢٠١٩ (غير مدققة):

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

٣٠ يونيو ٢٠١٨ (غير مدققة):

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ (غير مدققة) (تتمة)

١١- المعلومات القطاعية (تتمة)

الموجودات والمطلوبات القطاعية

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

٣٠ يونيو ٢٠١٩ (غير مدققة):

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (مدققة):

المجموع	تمويل الاستثمار في شركات	استثمارات عقارية	تمويل عقاري	الموجودات القطاعية
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	المطلوبات القطاعية

١٢- المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

إن الأطراف ذات العلاقة تمثل الشركات الشقيقة والمساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة والشركات التي تحت السيطرة أو السيطرة المشتركة أو التأثير الجوهري من قبل تلك الأطراف. تؤخذ موافقة إدارة المجموعة على الأسعار وشروط الدفع المتعلقة بهذه المعاملات. وتجرى جميع المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة وفق شروط تجارية بحتة.

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

٣٠ يونيو ٢٠١٩ (غير مدققة):

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (مدققة):

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ (غير مدققة) (تتمة)

١٢- المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

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

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
٣٠ يونيو ٢٠١٨ (غير مدققة):

مساهمين رئيسيين	أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا	أطراف ذات علاقة أخرى	المجموع
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
-	٥٥٩	١٠٢	٦٦١
١,٢٠٠	-	٩,٦٠٤	١٠,٨٠٤

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 ٢٠١٩	٣٠ يونيو ٢٠١٨
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)
٦,٥١٩	٧,٦٨٩
٢١٩	١,٢٠٤
٦,٧٣٨	٨,٨٩٣

رواتب ومكافآت أخرى
مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

١٣- الالتزامات والمطلوبات الطارئة الالتزامات

٣٠ يونيو ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	إيضاحات
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (مدققة)	
٢٦٦,٣١٤	٢٩٠,٣٣٦	١-١٣
٢٣,٢٥١	٢٣,٢٥١	٢-١٣
٣٠,٧٧٥	٦٥,٣٤٨	٣-١٣
٣٢٠,٣٤٠	٣٧٨,٩٣٥	

التزامات غير قابلة للإلغاء لتقديم تمويل
التزامات بخصوص الدفعات المقدمة للعقارات الاستثمارية
التزامات بخصوص عقارات استثمارية

١٣- الالتزامات والمطلوبات الطارئة (تتمة)

١٣-١ تشتمل الالتزامات المتعلقة بالتسهيلات الائتمانية على الالتزامات لتقديم التسهيلات التي جرى تصميمها للوفاء بمتطلبات عملاء المجموعة. إن الالتزامات عادةً يكون لها تواريخ صلاحية محددة وشروط أخرى لإلغائها وتتطلب دفع رسوم. ونظراً لأن الالتزامات هذه يمكن أن تنتهي صلاحيتها دون القيام بسحبها، فإن إجمالي المبالغ التعاقدية لا تمثل بالضرورة الاحتياجات النقدية المستقبلية.

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

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

المطلوبات الطارئة

أ) كانت المجموعة طرفاً ببعض الدعاوى القضائية في دولة الإمارات العربية المتحدة، وتشتمل على دعاوى مرفوعة من ضد المجموعة، وبالأخص تتعلق ببعض معاملات البيع والتمويل. تدافع المجموعة عن حقوقها في هذه القضايا، واستناداً إلى الرأي المقدم من المستشار القانوني، تعتقد المجموعة أنه من غير المرجح نجاح الإجراءات التي إتخذتها الأطراف المقابلة، باستثناء قضايا تم تكوين مخصص مقابلها بمبلغ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ٣ مليون درهم).

ب) كما قام المطور الذي بدأت الشركة بإجراءات تحكيم ضده في عام ٢٠١٣ كما هو مبين في الإيضاح رقم ٧ بدوره بتقديم دعوى تحكيم ضد المجموعة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ بمبلغ ٦٦٩ مليون درهم لاسترداد الخسائر المزعومة. واستناداً إلى المشورة التي قدمها مستشار قانوني خارجي، استنتجت الشركة بأنه من غير المرجح أن ينجح الطرف المقابل في هذا الإجراء.

أموال للتصويل (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 تشمل على تأثير تعديل القيمة العادلة لكل بيان مركز مالي وتستثنى الأرباح التي لم تستحق بعد في نهاية الفترة.

في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ (غير مدققة)

المجموع	المجموع	حتى سنة واحدة					
		أقل من ٣ أشهر	٣ إلى ٦ أشهر	٦ أشهر إلى سنة	حتى سنة واحدة	١ إلى ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
الموجودات							
النقد والأرصدة لدى البنوك	٩٨,٨٥٢	-	-	-	٩٨,٨٥٢	١٢٣,٤٣١	-
موجودات تمويلية واستثمارية إسلامية	٢٢٣,٣٣٦	٦١,٣٢٩	١٠٥,٢٢٠	٣٨٩,٨٨٥	٨٢٦,١٤٠	١,٢٧١,٧٥٠	-
أوراق مالية استثمارية	-	-	-	-	-	-	-
دفعات مقدماً عن عقارات استثمارية	-	-	-	-	-	٣٠,٠٣٦	٢٩٢,٧٨٢
عقارات استثمارية	٦٦,٤٠٠	٦٢,٤٠٠	١٢٥,٦٠٠	٢٥٤,٤٠٠	١,٤٥٤,٦٩٦	٦٩٣,٩٣١	-
استثمار في شركة شقيقة	-	-	-	-	-	٢٩٥,٨٨٩	-
موجودات أخرى	٣٣,٦٣٩	٣٨,٠٢٤	٤,٣١٤	٧٥,٩٧٧	-	-	-
أثاث وتركيبات ومعدات مكتبية	-	-	-	-	-	-	-
إجمالي الموجودات	٤٢٢,٢٢٧	١٦١,٧٥٣	٢٣٥,١٣٤	٨١٩,١١٤	٢,٧٣٠,١٩٢	٢,٢٥٨,٤٦٢	٥٦,٦١٨
المطلوبات							
ودائع استثمارية وتمويلات إسلامية أخرى	٦٤,٩٣١	٦٤,٨٥١	١٢٩,٧٧٣	٢٥٩,٥٥٥	٢,٧٠٠,٨٠٦	١,١٩٠,٢٦٩	-
تمويل إسلامي لأجل	٤,١٦٤	٤,٢٨٢	١١,٩٨٠	٢٠,٤٢٦	٣٩,٩٤٣	٧٦,٥٩٢	-
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	-	-	-	-	-	-	٤,٢١٤
مطلوبات أخرى	١١٨,١٧١	١٨,٥٢٤	١٥,١٢٩	١٥١,٨٢٤	-	١٤٩,٠١٦	-
إجمالي المطلوبات	١٨٧,٢٦٦	٨٧,٦٥٧	١٥٦,٨٨٢	٤٣١,٨٠٥	٢,٧٤٠,٧٤٩	١,٤١٥,٨٧٧	٤,٢١٤
التزامات							
	٥٦,٥٦٤	٢٤,٢٥٠	٢٩,٨٠٠	١١٠,٦١٤	٢٠٩,٧٢٦	-	-
صافي فجوة السيولة	١٧٨,٣٩٧	٤٩,٨٤٦	٤٨,٤٥٢	٢٧٦,٦٩٥	(٢٢٠,٢٨٣)	٨٤٢,٥٨٥	٥٢,٤٠٤
صافي فجوة السيولة المتراكمة	١٧٨,٣٩٧	٢٢٨,٢٤٣	٢٧٦,٦٩٥	٢٧٦,٦٩٥	٥٦,٤١٢	٨٩٨,٩٩٧	٩٥١,٤٠١

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ (غير مدققة) (تتمة)

١٤- تحليل استحقاق الموجودات والمطلوبات (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

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