

أملك للتمويل (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

لفترة التسعة أشهر المنتهية
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (غير مدققة)

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

صفحات	جدول المحتويات
١	تقرير حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
٢	بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد (غير مدقق)
٣	بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد (غير مدقق)
٤	بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد
٥	بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد (غير مدقق)
٧ - ٦	بيان التغييرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد (غير مدقق)
٢٣ - ٨	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 المرفق لشركة أملاك للتمويل ش.م.ع ("الشركة") والشركات التابعة لها (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠، وبيان الدخل المرحلي الموجز الموحد وبيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد وبيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للإيضاحات التفسيرية الأخرى. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ إعداد التقارير المالية المرحلية. إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة استناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد تمت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي رقم ٢٤١٠ الذي ينطبق على مهام المراجعة، مراجعة المعلومات المالية المرحلية 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 نبيدي رأي تدقيق.

الاستنتاج

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

ديلويت أند توش (الشرق الأوسط)

موسى الرمحي

رقم القيد: ٨٧٢

٩ نوفمبر ٢٠٢٠

دبي

الإمارات العربية المتحدة

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

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

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر			
٢٠٢٠	٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠١٩	إيضاحات	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم		
٤٠,٢٤٧	٤٢,٧١٤	١٢٥,٣٥٤	١٢٧,٨٤٢		دخل من الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية
١,١٦٠	١,٣٣٩	٣,٢٩٥	٣,٠٦١		دخل الرسوم
٤٥٤	١,٤٤٥	١,٥٨٩	٦,٠٩٥		دخل من الودائع
١٠,٤٠٨	١٤,٢٦٦	٣٥,٤٤٧	٤٣,٥٧١	٨	إيرادات إيجارية
(١٠٩,٥٣٣)	(١٠,٧٩٩)	(٣٢٧,٨٣٠)	٧٢,٧٤٩	٨	(خسائر) / أرباح القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
(١٦,٦٤٤)	(٣,٨٠٣)	(٣٣,٨٩٨)	(١٠,٠٤٨)		الخسارة من بيع استثمارات عقارية
٧٢,٨٢٤	-	٧٢,٨٢٤	-	١٠	الربح من معاملة إعداد شراء ديون
١١,١٥٦	٢,٧٥١	٤٥,٨٢٩	١٩,٧٤٨		دخل آخر
١٠,٠٧٢	٤٧,٩١٣	(٧٧,٣٩٠)	٢٦٣,٠١٨		انخفاض في قيمة:
(٨٦,٨٧٣)	(١٤,٨١٩)	(١٥٨,٦٦٢)	(٧٣,٧٨٠)		- الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية
(١,٠١٩)	(٧٣)	(٨٩٠)	(٤١٣)		- موجودات أخرى
(٣٧,٠٢٧)	(٢٣,٥٥٠)	(٨٠,٢٠٦)	(٧٣,٥٥٢)	١٠	إطفاء أرباح القيمة العادلة الأولية من الودائع الاستثمارية
-	-	٢١٣,١٢٥	-	١٠	تعديل القيمة العادلة للودائع الاستثمارية
(٢٤,٤٩٢)	(٢٩,٦٢٦)	(٧٥,٣٣٩)	(٨٨,١٨٨)		مصاريف تشغيلية
٢,٦٥٢	٢,٦١٥	١٦,٤٠٤	١٤,٧٦٤	٩	حصة من نتائج شركة زميلة
(١٣٦,٦٨٧)	(١٧,٥٤٠)	(١٦٢,٩٥٨)	٤١,٨٤٩		(الخسائر) / الأرباح قبل التوزيعات على الممولين/المستثمرين
(٢٤,٤١٠)	(٢٧,٤٩٦)	(٧٥,٩٧٠)	(٨٢,٥٢٩)		توزيعات على الممولين/المستثمرين
(١٦١,٠٩٧)	(٤٥,٠٣٦)	(٢٣٨,٩٢٨)	(٤٠,٦٨٠)		الخسارة للفترة
(١٥١,٣٨٨)	(٤٦,٨٦٥)	(٢١٤,٩٩٧)	(٤٥,٢١٣)		العائدة إلى:
(٩,٧٠٩)	١,٨٢٩	(٢٣,٩٣١)	٤,٥٣٣		مساهمي الشركة الأم
(١٦١,٠٩٧)	(٤٥,٠٣٦)	(٢٣٨,٩٢٨)	(٤٠,٦٨٠)		حصص غير مسيطرة
(٠,١٠٢)	(٠,٣٢٢)	(٠,١٤٥)	(٠,٣١)	٣	الخسارة السهم العائدة إلى مساهمي الشركة الأم
(٠,١٠٢)	(٠,٣٢٢)	(٠,١٤٥)	(٠,٣١)	٣	الخسارة الأساسية للسهم (درهم)
(٠,١٠٢)	(٠,٣٢٢)	(٠,١٤٥)	(٠,٣١)	٣	الخسارة المخففة للسهم (درهم)

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ١٥ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

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

التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠١٩	٢٠٢٠	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
(٤٠,٦٨٠)	(٢٣٨,٩٢٨)	(٤٥,٠٣٦)	(١٦١,٠٩٧)	الخسارة للفترة
الدخل الشامل الأخرى				
بنود سيتم إعادة تصنيفها لاحقًا إلى الربح أو الخسارة				
١٩,٤٣٥	١,٦٠١	٤,٥٢٧	٥,٥٩١	فروق أسعار الصرف من تحويل عملات العمليات الأجنبية
١٩,٤٣٥	١,٦٠١	٤,٥٢٧	٥,٥٩١	الدخل الشامل الأخرى للفترة
(٢١,٢٤٥)	(٢٣٧,٣٢٧)	(٤٠,٥٠٩)	(١٥٥,٥٠٦)	مجموع الخسارة الشاملة للفترة
العائد إلى:				
(٢٥,٧٧٨)	(٢١٣,٣٩٦)	(٤٢,٣٣٨)	(١٤٥,٧٩٧)	مساهمي الشركة الأم
٤,٥٣٣	(٢٣,٩٣١)	١,٨٢٩	(٩,٧٠٩)	الحصص غير المسيطرة
(٢١,٢٤٥)	(٢٣٧,٣٢٧)	(٤٠,٥٠٩)	(١٥٥,٥٠٦)	

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

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

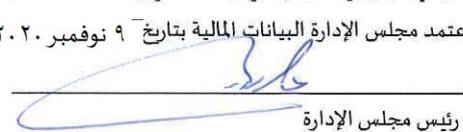
٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	إيضاحات	
ألف درهم (مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)		
١٨٣,١١٥	٢٤٠,٦٣٩	٤	الموجودات نقد وأرصدة لدى البنوك
٢,٤٣٤,٨٥٨	٢,٢٤٥,٨٠٨	٥	الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية
٧,٧٦٩	٧,٧٧٨	٦	أوراق مالية استثمارية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٢,٣١٩,٧٩٤	١,٨٤١,٩٠٣	٨	الاستثمارات العقارية
٢٨٨,٩٤٦	٢١٤,٥٤٠	٩	استثمار في شركة شقيقة
٦١,٩٦٢	٦٢,٠١٨		موجودات أخرى
١٠,٨٤٨	١٥,٩٧٩		أثاث وتركيبات ومعدات مكتبية
٥,٣٠٧,٢٩٢	٤,٦٢٨,٦٦٥		إجمالي الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
٤,٠٥٦,١١٥	٣,٦١٦,٤٤٥	١٠	ودائع استثمارية وتمويلات إسلامية أخرى
١١٥,٠٦٢	١٦٩,٨٤٤		تمويل إسلامي لأجل
٤,١٠٨	٣,٣٠٤		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٣٢٣,٢٩٠	٢٨٠,٣٦٣		مطلوبات أخرى
٤,٤٩٨,٥٧٥	٤,٠٦٩,٩٥٦		إجمالي المطلوبات
			حقوق الملكية
			حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم
١,٥٠٠,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠		رأس المال
(٨٨,٨٤٨)	(٥٧,٥٨٤)		أسهم الخزينة
١٢٢,٦٥٠	١٢٢,٦٥٠		الاحتياطي القانوني
١٢٢,٦٥٠	١٢٢,٦٥٠		الاحتياطي العام
٩٩,٢٦٥	٩٩,٢٦٥		الاحتياطي الخاص
٢١٥,٤٧٢	٢٠٩,٦٩٥		أداة المضاربة
٨١٠,٠٨٨	٧٨٨,٣٦٧		احتياطي أداة المضاربة
٤,٣١٦	-		احتياطي الانخفاض في القيمة العام
١,٤٥٩	١,٤٥٩		التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة
(٣٠١,٠٩٩)	(٢٩٩,٤٩٨)		احتياطي تحويل العملات الأجنبية
(١,٧٧٨,٩٧٥)	(٢,٠٠٠,٦٩٩)		خسائر متراكمة
٧٠٦,٩٧٨	٤٨٦,٣٠٥		الحصص غير المسيطرة
١٠١,٧٣٩	٧٢,٤٠٤		إجمالي حقوق الملكية
٨٠٨,٧١٧	٥٥٨,٧٠٩		إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية
٥,٣٠٧,٢٩٢	٤,٦٢٨,٦٦٥		

على حد علمنا، ووفقاً للمبادئ المعمول بها بشأن إعداد التقارير المالية المرحلية، فإن البيانات المالية المرحلية الموحدة الموجزة تظهر بشكل عادل من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي والأداء المالي والتدفقات النقدية للمجموعة كما في و للفرات المعروضة فيه.

اعتمد مجلس الإدارة البيانات المالية بتاريخ ٩ نوفمبر ٢٠٢٠ ووقعها نيابة عن المجلس:



الرئيس التنفيذي



رئيس مجلس الإدارة

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ١٥ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

بيان التدفقات النقدية المرحلية الموجزة الموحدة

للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (غير مدققة)

التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠٢٠	٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	
(٢٣٨,٩٢٨)	(٤٠,٦٨٠)	الأنشطة التشغيلية
٤,١٤١	٥,٢٥٥	الخسارة للفترة
(١٦,٤٠٤)	(١٤,٧٦٤)	تعديلات ل:
١٥٨,٦٦٢	٧٣,٧٨٠	الإهلاك
٨٩٠	٤١٣	الحصة من نتائج شركة زميلة
٣٢٧,٨٣٠	(٧٢,٧٤٩)	الانخفاض في قيمة الموجودات التمويلية والاستثمارية
٨٠,٢٠٦	٧٣,٥٥٢	الانخفاض في قيمة الموجودات الأخرى
(٢١٣,١٢٥)	-	خسارة / (ربح) القيمة العادلة من الاستثمارات العقارية
(٧٢,٨٢٤)	-	إطفاء ربح القيمة العادلة على الودائع الاستثمارية
٧٥,٩٧٠	٨٢,٥٢٩	تسوية القيمة العادلة على الودائع الاستثمارية
(٧,٥١٧)	-	الربح من معاملة إعادة شراء ديون
(١,٥٨٩)	(٦,٠٩٥)	توزيعات على الممولين / المستثمرين
٣٣,٨٩٨	١٠٠,٠٤٨	الربح من استبعاد حصة في شركة زميلة
٤٨٤	٩٤٣	دخل من الودائع
١٣١,٦٩٤	١١٢,٢٣٢	الخسارة المحققة من بيع الاستثمارات العقارية
٢١,٣٨٨	٨٠,٣٢٤	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
(٩٤٦)	(٨٨)	الربح التشغيلي قبل التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
(٥٢,٢٣٦)	٢٧,٧٦٨	موجودات تمويلية واستثمارية إسلامية
٩٩,٩٠٠	٢٢٠,٢٣٦	موجودات أخرى
(١,٢٨٨)	(١,١٦٠)	مطلوبات أخرى
٩٨,٦١٢	٢١٩,٠٧٦	النقد الناتج من العمليات
-	١٦,٥٥٧	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
٩٨,٣٢٧	-	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
١٤١,٥٦٩	٣٥,٨٢٧	الأنشطة الاستثمارية
(٣٣,٣٧٩)	(١٢٧,٦٠٢)	توزيعات أرباح من شركة زميلة
١٣,٧٥٨	٢٩,٢٨٦	عائدات من بيع حصة في شركة زميلة
١,٥٩١,٠٠٠	٢,٠٣٠,٠٠٠	عائدات من بيع استثمارات عقارية
(١,٥٨٢,٠٠٠)	(١,٩٩٥,٠٠٠)	زيادة في الاستثمارات العقارية
(١,٣٧٧)	(٨٧)	الحركة في النقد المقيد
١,٥٨٩	٦,٠٩٥	عائدات من ودائع وكالة
٢٢٩,٤٨٧	(٤,٩٢٤)	إيداع ودائع وكالة
-	-	شراء أثاث وتراكيبات ومعدات مكتتبية
٧١,١٢٢	٣٢,٤٢٢	دخل من الودائع
(١٨,٣٤٨)	(١٠,٧١١)	صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية
(٥,٤٠٤)	(٦,٢٩٥)	الأنشطة التمويلية
(٣٠٠,٦٧٤)	(٢٦٩,٨٠٨)	استلام تمويل إسلامي لأجل
(١٠,٠٢٥)	-	سداد تمويل إسلامي لأجل
-	(١,١٥٩)	مدفوعات للأطراف غير المسيطرة
٢,٧٤٢	-	ودائع استثمارات وتمويلات إسلامية أخرى
(٢٦٠,٥٨٧)	(٢٥٥,٥٥١)	استرداد أداة مضاربة
٦٧,٥١٢	(٤١,٣٩٩)	أتعاب أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة
٣,٧٧٠	١٠,٤٧٠	عائدات بيع أسهم خزينة
٥٨,١١١	٨٧,٠٨٦	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
١٢٩,٣٩٣	٥٦,١٥٧	الزيادة / (النقص) في النقد وما يعادله
-	-	احتياطي تحويل العملات الأجنبية
-	-	النقد وما يعادله في بداية الفترة
-	-	النقد وما يعادله في نهاية الفترة

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ١٥ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموجزة الموحدة

للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (غير مدققة)

العائدة إلى مساهمي الشركة الأم														
رأس المال	أسهم	الاحتياطي القانوني	الاحتياطي العام	الاحتياطي الخاص	أداة مضاربة	المضاربة	احتياطي أداة	الاحتياطي العام	التغيرات المتراكمة	احتياطي تحويل	الخسائر المتراكمة	الإجمالي	الحصص غير	إجمالي حقوق
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	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	في ١ يناير ٢٠١٩
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(٤٥,٢١٣)	٤,٥٣٣	(٤٠,٦٨٠)	الخسارة للفترة
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	١٩,٤٣٥	-	-	١٩,٤٣٥	الدخل الشامل الأخر للفترة
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	١٩,٤٣٥	(٤٥,٢١٣)	٤,٥٣٣	(٢١,٢٤٥)	إجمالي الخسارة الشاملة للفترة
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(٥,٢٦٦)	-	(٥,٢٦٦)	الزكاة
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(٦,٢٩٥)	(٦,٢٩٥)	أموال مدفوعة لصاحب المشروع
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(١,١٥٩)	-	(١,١٥٩)	أتعاب أعضاء مجلس الإدارة
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(١,١٥٩)	-	(١,١٥٩)	المدفوعة (إيضاح ١٣ ب)
١,٥٠٠,٠٠٠	(٩٣,٠٤٨)	١٢٢,٦٥٠	١٢٢,٦٥٠	٩٩,٢٦٥	٢١٥,٤٧٢	٨١٠,٠٨٨	٤,٣١٦	١,٤٥٩	(٣٠٤,٨٣٦)	(١,٣٥١,٣٥٧)	١,١٢٦,٦٥٩	١٠٤,٥٧٣	١,٢٣١,٢٣٢	في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

* تمثل الأموال المدفوعة لصاحب المشروع استرداد رأس المال مقابل حصتهم في مشروع سكاى جاردنز.

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ١٥ 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 والمراوحة والمضاربة والوكالة والمشاركة. تتم أنشطة الشركة وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية التي تحرّم الربا وضمن نصوص عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة.

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

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

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

٢- السياسات المحاسبية

١-٢ تقييم افتراضات مبدأ الاستمرارية

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

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

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

٢-٢ أسس الإعداد

نظراً لاستكمال عملية إعادة الهيكلة الرسمية، فقد تم إعداد هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة على أساس مبدأ الاستمرارية.

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 ٢٠١٩.

لا تشتمل البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة على جميع المعلومات أو الإفصاحات المطلوبة في البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة السنوية، ويجب أن تقرأ مع البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩. بالإضافة لذلك، فإن نتائج فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ ليست بالضرورة مؤشراً للنتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

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

تم إعداد البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية المعدلة لتشمل قياس القيمة العادلة للاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والاستثمارات العقارية والسدادات مقدماً عن الاستثمارات العقارية.

٣-٢ التغييرات في السياسات والتقديرات والأحكام المحاسبية

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

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

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (غير مدققة) (تتمة)

٢- السياسات المحاسبية (تتمة)

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

سارية لفترات سنوية

تبدأ في أو بعد

١ يناير ٢٠٢٢

المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة

المعيار الدولي رقم ١٧ عقود التأمين

يتطلب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٧ قياس مطلوبات التأمين 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 المرحلية الموجزة الموحدة للمجموعة لفترة التطبيق الأولى، وتوقع ألا يكون لهذه المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات أي تأثير جوهري على البيانات المالية للمجموعة في فترة التطبيق الأولى.

٤-٢ إدارة المخاطر

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

٣- الربح الأساسي والمخفف للسهم

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠١٩	٢٠٢٠
(٤٦,٣٧٢)	(٢١٤,٩٩٧)	(٤٦,٨٦٥)	(١٥١,٣٨٨)
١,٤٧٥,٠٠٠	١,٤٨٠,٤٨٨	١,٤٧٥,٠٠٠	١,٤٨٣,٠٣٥
١,٥١١,٨٥٧	١,٤٧١,٣٢٠	١,٥١١,٨٥٧	١,٤٧١,٣٢٠
٢,٩٨٦,٨٥٧	٢,٩٥١,٨٠٨	٢,٩٨٦,٨٥٧	٢,٩٥٤,٣٥٥
(٠,٠٣١)	(٠,١٤٥)	(٠,٠٣٢)	(٠,١٠٢)
(٠,٠٣١)	(٠,١٤٥)	(٠,٠٣٢)	(٠,١٠٢)

الخسارة للفترة العائدة لمساهمي الشركة الأم (ألف درهم)
(صافي من أتعاب أعضاء مجلس الإدارة)
المتوسط المرجح لعدد الأسهم لاحتساب الربح الأساسي للسهم
(بالألف)*

- تأثير التخفيف:

- أداة المضاربة

المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية المعدلة لتأثير التخفيف

عائدة لمساهمي الشركة الأم:

الخسارة الأساسية للسهم (درهم)

الخسارة المخففة للسهم (درهم)

* تم تخفيض المتوسط المرجح لعدد الأسهم لعائد السهم الأساسي عن طريق شراء أسهم خاصة خلال عام ٢٠٠٨. خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠، تم بيع ٨,٤ مليون سهم (تم بيع ٤,٢ مليون سهم خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩).

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (غير مدققة) (تتمة)

٤- النقد والأرصدة لدى البنوك

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	
٦.	٦.	نقد في الصندوق
٦٣,٢٩٧	١٢٩,٤٧٨	أرصدة لدى البنوك
١١٩,٧٥٨	١١١,١٠١	ودائع لدى البنوك
١٨٣,١١٥	٢٤٠,٦٣٩	نقد وأرصدة لدى البنوك
(٣٥,٠٠٠)	(٣٥,٠٠٠)	ناقصاً: النقد المقيّد والودائع
(٩٠,٠٠٤)	(٧٦,٢٤٦)	ودائع تنظيمية بدون فترة استحقاق (إيضاح ٤-١)
٥٨,١١١	١٢٩,٣٩٣	نقد مقيّد (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 ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٧٦ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٩٠ مليون درهم) من النقد المقيّد، حيث يمثل حصة المجموعة من النقد المحتفظ به والذي يخضع لسيطرة مشروع مشترك (إيضاح ٨).

٥- الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	
٢,٢٦٩,٦٤٥	٢,٢٠٢,٧٩٠	الموجودات التمويلية
٢٤٤,٥٩٤	٢٢٨,٣١٢	إجارة
١٧٠,٥١٤	١٦٧,٤٠١	إجارة آجلة
٨١٧	٥٨٣	شركة الملك
٦٥,٠٣٩	٩٩,٥٠٩	مرايحة عقارات
٢,٧٥٠,٦٠٩	٢,٦٩٨,٥٩٥	أخرى
(٤٩٠,٧٥١)	(٦١٨,٧٨٧)	مخصص الانخفاض في القيمة
٢,٢٥٩,٨٥٨	٢,٠٧٩,٨٠٨	مجموع الموجودات التمويلية
١٧٥,٠٠٠	١٦٦,٠٠٠	الموجودات الاستثمارية:
١٧٥,٠٠٠	١٦٦,٠٠٠	وكالة
٢,٤٣٤,٨٥٨	٢,٢٤٥,٨٠٨	مجموع الموجودات الاستثمارية

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (غير مدققة) (تتمة)

٦- الأوراق المالية الاستثمارية

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	الأسهم
٧,٧٦٩	٧,٧٧٨	

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (غير مدققة)

الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة			
المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	إجمالي
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٧,٧٧٨	-	-	٧,٧٧٨

الأسهم

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مدققة)

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

الأسهم

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

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	الرصيد في ١ يناير
٧,٧١٤	٧,٧٦٩	حركة تحويل العملات الأجنبية
٥٥	٩	
٧,٧٦٩	٧,٧٧٨	

٧- المبالغ مقدماً عن الاستثمارات العقارية

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	الافتتاحية
٣٢٢,٨١٨	-	مسددة خلال الفترة / السنة**
(٣٠,٠٣٧)	-	مخصص للفترة / السنة*
(٢٩٢,٧٨١)	-	الختامية
-	-	سدادات مقدماً للاستثمارات العقارية
٢٩٢,٧٨١	٢٩٢,٧٨١	مخصص
(٢٩٢,٧٨١)	(٢٩٢,٧٨١)	الختامية
-	-	

٧- المبالغ مقدماً عن الاستثمارات العقارية (تتمة)

* هذه تمثل السدادات مقدماً من قبل المجموعة بشأن الاستحواذ على الوحدات في مشروعين عقاريين قيد التطوير في دبي. تم تأجيل كلا المشروعين لعدد من السنوات وإن تاريخ الانتهاء غير محدد بعد. قامت المجموعة بالبدء في إجراءات تحكيم في ٢٠١٣ بمطور واحد لتسهيل إرجاع المبالغ المدفوعة مقدماً بمبلغ ٧٨٠ مليون درهم وبقيمة مدرجة صفر درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: صفر درهم). خلال السنة، صدر حكم التحكيم لصالح المجموعة وذلك بإلغاء اتفاقيات البيع والشراء الأصلية والملاحق المضافة إليها. يتم سداد السدادات المقدمة من قبل المجموعة للمطور بالكامل وفقاً لتوصيات البنك المركزي والمصادقة عليها من قبل مجلس الإدارة بناءً على التقييم.

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

٨- الاستثمارات العقارية

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	
١,٩٨٩,٠٧١	٢,٣١٩,٧٩٤	في ١ يناير
١٩٢,٢٧١	٣٣,٣٧٩	الإضافات خلال الفترة / السنة
(٩٤,٧٢٨)	(١٨٦,٨٥٠)	الاستيعادات خلال الفترة / السنة
(١٨,٢٤١)	(٣٢٧,٨٣٠)	خسارة القيمة العادلة عن استثمارات عقارية خلال الفترة / السنة
٢٠,٥٧٦	٣,٤١٠	تغيرات أسعار صرف العملات الأجنبية
٢٣٠,٨٤٥	-	تحويل من الممتلكات قيد التنفيذ
<u>٢,٣١٩,٧٩٤</u>	<u>١,٨٤١,٩٠٣</u>	

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

تتكون الاستثمارات العقارية من أراضي وفيات ووحدات في مباني محتفظ بها للإيجار أو زيادة رأس المال. وفقاً لسياستها المحاسبية، تقوم المجموعة بإدراج استثمارات عقارية بالقيمة العادلة، باستثناء العقارات قيد الإنشاء والتي يتم إدراجها بالتكلفة لأن قيمتها العادلة غير قابلة للقياس بشكل موثوق ولكن تتوقع أن يتم قياس القيمة العادلة بشكل موثوق بمجرد اكتمال البناء.

تستند القيم العادلة للعقارات على تقييمات أجريت في نهاية فترة التسعة أشهر من قبل مقيمين مؤهلين مهنيين مستقلين يحملون المؤهلات المهنية ذات العلاقة المعترف بها ولديهم خبرة ذات علاقة في المواقع وقطاعات الاستثمارات العقارية التي يتم تقييمها. إن نموذج التقييم المستخدم هو وفقاً لتوصيات المعهد الملكي للمساكين القانونيين.

تشتمل الاستثمارات العقارية كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ على قطعة أرض ووحدة (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: وحدتين) في مصر مملوكة من قبل الشركات التابعة للمجموعة بمبلغ ١٩٤ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ١٩٥ مليون درهم). وتقع جميع الاستثمارات العقارية الأخرى في دولة الإمارات العربية المتحدة. كما تتضمن القيم المدرجة بمبلغ ١٩٩ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ١٩٥ مليون درهم) أرباح تحويل العملات الأجنبية ناتجة عن تحويل عملات الاستثمارات العقارية في مصر والتي تم تضمينها في حقوق الملكية.

وباستثناء الاستثمارات العقارية في المشروع المشترك، يتم تصنيف الاستثمارات العقارية في المستوى ٢ لقياس القيمة العادلة لأنها قد تم الحصول عليها باستخدام نهج مقارنة الأسعار على أساس معاملات مماثلة لعقارات مشابهة. يتم تعديل أسعار بيع العقارات المماثلة حسب الاختلافات في السمات الرئيسية مثل حجم العقار وموقعه. إن المدخل الجوهري إلى نهج التقييم هو السعر المقدر للمربع الواحد لكل موقع معين. لم تكن هناك أية تحويلات من أو إلى المستوى ٢ خلال الفترة.

إن الزيادة / (النقص) الجوهري في قيمة الإيجار المقدر حسب السوق سوف يؤدي إلى ارتفاع / (انخفاض) جوهري في القيمة العادلة للعقارات. تعتمد تقنية التقييم المستخدمة في الاستثمارات العقارية في المشروع المشترك على منهجية الدخل التي تستعين بالمدخلات غير الملحوظة، وبالتالي يتم تصنيفها ضمن المستوى ٣. تشمل المدخلات التي يستخدمها المُقيّم نطاق سعر البيع من ١٥٠ درهماً إلى ٣٠٠,٥٠٠ درهماً لكل قدم مربع مع فترة استهلاك تبلغ ٤ سنوات بنسبة ١١٪ معدل القيمة العادلة. ستؤدي الزيادة / (النقص) الجوهري في سعر القدم المربع وفترة الاستهلاك ومعدل الخصم إلى قيمة عادلة أعلى / (أقل) من العقارات.

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠، فإن الاستثمارات العقارية التي لها قيمة عادلة بمبلغ ١,٢٤٥ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ١,٥٠٩ مليون درهم) تم رهنها / التنازل عنها لصالح وكيل الضمان كجزء من إعادة الهيكلة.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (غير مدققة) (تتمة)

٨- الاستثمارات العقارية (تتمة)

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	
٤٣,٥٧١	٣٥,٤٤٧	دخل الإيجار المشتق من الاستثمارات العقارية
(١٧,٨٨٣)	(١٣,٦٥٥)	مصاريف تشغيل مباشرة (تشتمل الصيانة والتصليلات) تنتج دخل إيجار
٢٥,٦٨٨	٢١,٧٩٢	الأرباح الناتجة عن تأجير الاستثمارات العقارية المدرجة بالقيمة العادلة

حولت المجموعة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ العقارات قيد التطوير إلى استثمارات عقارية بسبب التغيير في استخدام العقارات قيد التطوير.

في ١ أكتوبر ٢٠١٤، دخلت المجموعة في اتفاقية مشروع مشترك مع طرف آخر لتطوير قطعة أرض مملوكة بالشراكة في منطقة ند الحمر. استحوذت شركة 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 ووفقا لذلك بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية الدولية رقم ١١ تعتبر عملية تحت السيطرة المشتركة. وبما أن الأرض هي قيد التطوير ويهدف استبعادها في السوق، تم التعامل معها كعقار قيد التطوير مع تكلفة أولية تساوي قيمته العادلة عند التحويل من محفظة الاستثمارات العقارية بمبلغ ٣٣ مليون درهم. إن المصاريف اللاحقة لتطوير الأرض لإعادة بيعها يتم إدراجها في تكلفة العقار. إن النقد الذي يحتفظ بها المشروع المشترك مقيد، نظرا لأنه ملتزم تعاقديا لتطوير الأراضي في إطار اتفاقية المشروع المشترك. إن حصة المجموعة من هذا الرصيد النقدي المقيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٧٦ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٩٠ مليون درهم).

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	
٤١٩,٦٢٥	٣٩٢,٨٩٧	استثمارات عقارية
٩٠,٠٠٤	٧٦,٢٤٦	النقد والأرصدة لدى البنوك (إيضاح ٤)
٥,١٣٧	٩,٣٨١	موجودات أخرى - ذمم مدينة
(٣٣,٧٣٦)	(٢٠,٦٢١)	مطلوبات أخرى
٤٨١,٠٣٠	٤٥٧,٩٠٣	صافي الموجودات

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	
-	٢,٧٣١	إيرادات بيع استثمارات عقارية *
-	(١,٣٦٩)	تكاليف مبيعات عقارات قيد التطوير
(٣٣)	(٣١)	المصاريف التشغيلية
٤,٧١٥	١,١٠٦	الدخل من الودائع
-	٢,١٩٥	إيرادات أخرى
٤,٦٨٢	٤,٦٣٢	الربح للفترة

* يتعلق بجزء من الأرض المباعة متعلق باتفاقية بيع قديمة

٨- الاستثمارات العقارية (تمة)

٨-١ تأثير كوفيد-١٩ على الاستثمارات العقارية

في ١١ مارس ٢٠٢٠، أعلنت منظمة الصحة العالمية عن ظهور سلالة جديدة من فيروس كورونا المستجد، أو ما يطلق عليه كوفيد-١٩، وصنفته كجائحة عالمية وأوصت باتخاذ تدابير لاحتواءه ومنع تفشيه في جميع أنحاء العالم. وبينما يتواصل تأثير جائحة كوفيد-١٩ في الإضرار بالأنشطة الاقتصادية على قطاع العقارات الأمر الذي أسهم في إحداث تقلبات جوهرية وضغط على القيم العادلة للاستثمارات العقارية للمجموعة. لقد أسفر التطور المتسارع الذي أحدثه تأثير الفيروس على قدرة المجموعة على الاعتراف بالإيرادات بسبب التغييرات في احتمالية التحصيل وانخفاض الإيرادات الإيجابية. عند تحديد تقييمات الاستثمارات العقارية كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠، أخذت المجموعة بالحسبان التأثير المحتمل (بناءً على أفضل المعلومات المتاحة) أوجه عدم اليقين الناجمة عن وباء كوفيد-١٩ كما درست التدابير الاقتصادية والإعفاءات التي يتعين عليها تقديمها إلى المستأجرين. تمت معالجة التأثير الكلي كجزء من الخسارة غير المحققة على الاستثمارات العقارية في هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة. تخضع أي تغييرات يتم إجراؤها على التقييمات لتقدير التأثير العام لكوفيد-١٩ إلى مستويات عالية جداً من عدم اليقين، حيث لا تتوفر حالياً سوى القليل من المعلومات المعقولة والمقبولة التي يمكن أن تستند إليها هذه التغييرات. تخضع التوقعات والاحتمالات، كما جرى الأمر عند حدوث أي توقعات اقتصادية، لحدوث درجة عالية من عدم اليقين المتضمن وبالتالي قد تختلف النتائج الفعلية بشكل جوهري عن تلك النتائج المتوقعة.

٩- استثمار في شركة زميلة

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	نسبة الملكية		شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري، المملكة العربية السعودية
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	٢٠١٩	٢٠٢٠	
٢٨٨,٩٤٦	٢١٤,٥٤٠	%٢٦,٢١	%١٨,٣٥	
٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠			
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)			
٢٨٩,٠٠٥	٢٨٨,٩٤٦	في ١ يناير		
١٦,٩٥٨	١٦,٤٠٤	حصّة من الربح للفترة / للسنة		
-	(٩٠,٨١٠)	سحب حصّة في شركة زميلة		
(١٦,٥٥٧)	-	ربح مستلم		
(٤٦٠)	-	تعديلات أخرى		
٢٨٨,٩٤٦	٢١٤,٥٤٠			

قامت المجموعة خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ باستبعاد ٣٠٪ من حصتها في الشركة الزميلة عن طريق الاكتتاب العام الذي أطلقته شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري وسجلت ربحاً قدره ٧,٥ مليون درهم من هذه الصفقة في الإيرادات الأخرى.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (غير مدققة) (تتمة)

١٠- ودائع استثمارية والتمويلات الإسلامية الأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	نسبة الربح	
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)		
٢٠٧,٢٢٨	٩٣,٣٥٨	%٢	المربحة
٤٩,٩٢٣	-	%٤	الوكالة
١١٤,٤٣٠	-	%٤	أخرى
٤,٠١١,٧٨١	٣,٩٨٣,٢٥٣	%٢	سعر الشراء المستحق السداد
٤,٣٨٣,٣٦٢	٤,٠٧٦,٦١١		
(٣٢٧,٢٤٧)	(٤٦٠,١٦٦)		تعديل القيمة العادلة غير المطفأة (إيضاح ١٠-١)
٤,٠٥٦,١١٥	٣,٦١٦,٤٤٥		

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

١٠-١ تعديل القيمة العادلة غير المطفأة

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	
٤٢٣,٦٠٩	٣٢٧,٢٤٧	في ١ يناير
(٩٦,٣٦٢)	(٨٠,٢٠٦)	إطفاء المبالغ المحملة للفترة/للسنة
-	(٢٨٤,٠٥٢)	عكس تعديل القيمة العادلة غير المطفأة
-	٤٩٧,١٧٧	ربح القيمة العادلة عند إعادة الهيكلة
٣٢٧,٢٤٧	٤٦٠,١٦٦	

تم تغيير طبيعة ودائع الشركة جوهرياً نتيجة لإعادة الهيكلة في سنة ٢٠١٤، مما أدى إلى التزام ثابت يسداد إلى الممولين التجاريين ومقدمي دعم السيولة. ووفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، وبسبب التغييرات الجوهرية في شروط الودائع الاستثمارية من خلال إعادة الهيكلة، تم إجراء تقييم القيمة العادلة للالتزامات المعاد هيكلتها على أساس صافي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المتعاقد عليها. كما في ٢٥ نوفمبر ٢٠١٤، تم اعتراف الالتزامات المعاد هيكلتها في البداية بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي مما أدى إلى تحقيق القيمة العادلة لأرباح بمبلغ ٩١١ مليون درهم وتم قيدها في بيان الدخل الموحد. في يونيو ٢٠٢٠، قامت الشركة مرة أخرى بإعادة هيكلة ودائع الممولين التجاريين. بلغت القيمة الاسمية للالتزامات الثابتة المعاد هيكلتها في نهاية الفترة ٤,٢١٩ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٤,٢١٩ مليون درهم). عند إعادة الهيكلة المعدلة، تغير طريقة السداد بشكل كبير مما أدى إلى مدفوعات الأقساط المجدولة وغير المجدولة. تم بيان شروط السداد في إيضاح ١-٢.

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

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

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (غير مدققة) (تتمة)

١٠- ودائع استثمارية والتمويلات الإسلامية الأخرى (تتمة)

١٠-١ تعديل القيمة العادلة غير المطفأة (تتمة)

استنادًا إلى اتفاقية الشروط العامة المعدلة، اختتمت المجموعة مزادًا إلزاميًا لإعادة شراء الديون في ٢٤ سبتمبر ٢٠٢٠. تم عرض مقابل نقدي قدره ٥٠ مليون درهم للممولين مقابل تسوية تعرضاتهم وقام بعض الممولين بتسوية تعرضهم البالغ ١٤١ مليون درهم والتي تشمل ودائع استثمارية بقيمة ١١٣ مليون درهم، أداة المضاربة بقيمة ٢٧ مليون درهم وبيع عيني قدره ١ مليون درهم. نتيجة لهذه التسوية، سجلت المجموعة ربحًا قدره ٦٠ مليون درهم في بيان الدخل بعد مقاصة إطفاء تعديل القيمة العادلة من إعادة الهيكلة بمبلغ ١٣ مليون درهم وسجلت ربحًا قدره ١٧ مليون درهم يتعلق بأداة المضاربة في بيان التغييرات في حقوق الملكية.

١١- المعلومات القطاعية

لأغراض إدارية تم تنظيم المجموعة في ثلاثة قطاعات للأعمال، التمويل العقاري (وتشتمل على الأنشطة التمويلية والاستثمارية)، والاستثمار العقاري (يشتمل على المعاملات العقارية) والاستثمار في الشركات. تقوم الإدارة بمراقبة النتائج التشغيلية لوحدات أعمالها لغرض اتخاذ قرارات حول تخصيص الموارد وتقييم الأداء.

القطاعات التشغيلية

إن إيرادات ومصاريف المجموعة لكل قطاع لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر هي كالتالي:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (غير مدققة):

المجموع	تمويل الاستثمار في شركات	استثمارات عقارية	تمويل عقاري	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
(٧٧,٣٩٠)	٣٦,٣٨٦	(٢٣٦,٦٤٦)	١٢٢,٨٧٠	الدخل التشغيلي
(١٥٩,٥٥٢)	(٥٦٨)	(١٤٨)	(١٥٨,٨٣٦)	مخصص الانخفاض في القيمة
(٨٠,٢٠٦)	(٥,٤٩٠)	(٣٥,٦٢٨)	(٣٩,٠٨٨)	إطفاء أرباح القيمة العادلة على الودائع
٢١٣,١٢٥	-	-	٢١٣,١٢٥	تعديل القيمة العادلة على الودائع الاستثمارية
(٧٥,٣٣٩)	(٧,٤٥٧)	(١٨,٧٨٦)	(٤٩,٠٩٦)	المصاريف (تتضمن المصاريف المخصصة)
١٦,٤٠٤	١٦,٤٠٤	-	-	الحصة من نتائج شركة زميلة
(٧٥,٩٧٠)	(١٤,٠١٧)	(٣٨,٠٨٥)	(٢٣,٨٦٨)	توزيعات على الممولين / المستثمرين
(٢٣٨,٩٢٨)	٢٥,٢٥٨	(٣٢٩,٢٩٣)	٦٥,١٠٧	النتائج القطاعية
٢٣,٩٣١				الحصص غير المسيطرة
(٢١٤,٩٩٧)				حامل ملكية الشركة الأم

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدققة):

المجموع	تمويل الاستثمار في شركات	استثمارات عقارية	تمويل عقاري	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٢٦٣,٠١٨	١٥,٨٧٦	١٥٧,٤٤٥	٨٩,٦٩٧	الدخل التشغيلي
(٧٤,١٩٣)	(٧٥٤)	(٢,٥٦١)	(٧٠,٨٧٨)	مخصص الانخفاض في القيمة
(٧٣,٥٥٢)	(٧,٠٧٣)	(٣٨,٥٥١)	(٢٧,٩٢٨)	إطفاء أرباح القيمة العادلة الأولية
(٨٨,١٨٨)	(٦,٦٦٦)	(٢١,١٥٨)	(٦٠,٣٦٤)	المصاريف (تتضمن المصاريف المخصصة)
١٤,٧٦٤	١٤,٧٦٤	-	-	الحصة من نتائج شركة زميلة
(٨٢,٥٢٩)	(١٣,٥٦٥)	(٣٥,٢٠٠)	(٣٣,٧٦٤)	توزيعات على الممولين / المستثمرين
(٤٠,٦٨٠)	٢,٥٨٢	٥٩,٩٧٥	(١٠٣,٢٣٧)	النتائج القطاعية
(٤,٥٣٣)				الحصص غير المسيطرة
(٤٥,٢١٣)				حامل ملكية الشركة الأم

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (غير مدققة) (تتمة)

١١- المعلومات القطاعية (تتمة)

الموجودات والمطلوبات القطاعية

يعرض الجدول التالي الموجودات والمطلوبات القطاعية للمجموعة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٩:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (غير مدققة):

المجموع	تمويل الاستثمارات في شركات	استثمارات عقارية	تمويل عقاري	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٤,٦٢٨,٦٦٥	٤٣٤,٣١٢	١,٥٧٤,٦٣٧	٢,٦١٩,٧١٦	الموجودات القطاعية
٤,٠٦٩,٩٥٦	٤٣٤,٦١٨	٣,١٥٩,٠٠٩	٤٧٦,٣٢٩	المطلوبات القطاعية

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مدققة):

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

١٢- المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

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

أعضاء مجلس الإدارة				
المجموع	أطراف ذات علاقة أخرى	والإدارة العليا	مساهمين رئيسيين	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٨,٩٦٤	٨,٩٦٤	-	-	النقد والأرصدة لدى البنوك
١٣,٧١٨	٣,٦١٧	١٠,١٠١	-	الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية
١,٠٥١,٩٤٤	٩٣٥,٠٩٣	-	١١٦,٨٥١	الودائع الاستثمارية
١,٥١٦	١,٣٤٨	-	١٦٨	مطلوبات أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مدققة):

أعضاء مجلس الإدارة				
المجموع	أطراف ذات علاقة أخرى	والإدارة العليا	مساهمين رئيسيين	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
١,٦٨٢	١,٦٨٢	-	-	النقد والأرصدة لدى البنوك
١٩,٢٨٨	٥,٦٨٢	١٣,٠٦٠	-	الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية
١,٠٥٩,٤٧٧	٩٤١,٧٨٩	-	١١٧,٦٨٨	الودائع الاستثمارية
١,٠٦٤	٩٤٦	-	١١٨	مطلوبات أخرى

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (غير مدققة) (تتمة)

١٢- المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

إن المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة المدرجة في بيان الإيرادات هي كما يلي:
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (غير مدققة):

المجموع	أطراف ذات علاقة أخرى	أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا	مساهمين رئيسيين	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٤٢٠	١٧٥	٢٤٥	-	الدخل من الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية
١٦,٦٥٢	١٤,٨٠٢	-	١,٨٥٠	توزيعات للمودعين / للمستثمرين

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدققة):

المجموع	أطراف ذات علاقة أخرى	أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا	مساهمين رئيسيين	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٥٥٩	٢٢٤	٣٣٥	-	الدخل من الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية
١٦,٤١٧	١٤,٥٩٣	-	١,٨٢٤	توزيعات للمودعين / للمستثمرين

تعويضات موظفي الإدارة العليا

إن التعويضات المدفوعة لموظفي الإدارة العليا في المجموعة كما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	
٩,٤٨٦	٧,٢٠٩	رواتب ومزايا أخرى
٢٣٣	٢١٩	مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
٩,٧١٩	٧,٤٢٨	

١٣- الالتزامات والمطلوبات الطارئة

الالتزامات

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	إيضاحات	
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)		
٢١٠,٨١٩	١٨١,٣٩٣	١-١٣	التزامات غير قابلة للإلغاء لتقديم تمويل
١٨,١٩٢	-	٢-١٣	التزامات بخصوص الاستثمارات العقارية
-	٦٤٩	٣-١٣	التزامات مقابل مصاريف رأسمالية
٢٢٩,٠١١	١٨٢,٠٤٢		

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

٢-١٣ تمثل التزامات نحو مطوري العقارات بخصوص تطوير الاستثمارات العقارية.

٣-١٣ تمثل التزامات تجاه تنفيذ مشاريع تكنولوجيا المعلومات.

المطلوبات الطارئة

(أ) كانت المجموعة طرفاً ببعض الدعاوى القضائية في دولة الإمارات، وتتضمن دعاوى مرفوعة من وضد المجموعة، وبالأخص تتعلق ببعض معاملات البيع والتمويل. تدافع المجموعة عن حقوقها في هذه الدعاوى، واستناداً إلى رأي المستشار القانوني، تعتقد المجموعة أنه من غير المرجح نجاح الإجراءات التي إتخذتها الأطراف المقابلة، باستثناء قضايا تم رصد مخصص مقابلها قيمته ٢ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ١ مليون درهم).

(ب) كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠، كان لدى المجموعة التزام طارئ لمكافحة أعضاء مجلس الإدارة المقترحة بقيمة لا شيء (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ١,١٢ مليون درهم). تمت الموافقة على مكافحة أعضاء مجلس الإدارة، التي ينظمها القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لعام ٢٠١٥، بقيمة لا شيء (٢٠١٩: ١,١٦ مليون درهم) في اجتماع الجمعية العمومية السنوي في ٢٢ يونيو ٢٠٢٠ وتم دفع لا شيء درهم (٢٠١٩: ١,١٦ مليون درهم) خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠.

١٤- كوفيد-١٩ والخسائر الائتمانية المتوقعة

تم الإعلان عن ظهور فيروس كورونا المستجد (كوفيد-١٩) في أوائل عام ٢٠٢٠ ثم انتشر على مستوى العالم، مما تسبب في إحداث تباطؤ في الأنشطة التجارية والاقتصادية. واستجابة مع ذلك الوضع، أطلقت الحكومات والبنوك المركزية تدابير دعم وإعفاءات اقتصادية (بما في ذلك الإعفاء من السداد) بهدف الحد من تأثير الفيروس على الأفراد والشركات. عند تحديد الخسائر الائتمانية المتوقعة في الربع الثالث من عام ٢٠٢٠، أخذت المجموعة بالحسبان التأثير المحتمل (بناءً على أفضل المعلومات المتاحة) لعدم اليقين الناجم عن جائحة كوفيد-١٩.

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

بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩، لا يجب نقل القروض من المرحلة ١ إلى المرحلة ٢ إلا إن كانت عرضة لزيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ نشأتها. وتحدث الزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان عند وجود زيادة جوهرية بشأن مخاطر التعثر على مدى العمر المتوقع لأي أداة مالية. وتواصل المجموعة تقييم المقترضين لمؤشرات أخرى لعدم احتمالية السداد، مع الأخذ بعين الاعتبار السبب الأساسي لأي صعوبات مالية وما إذا كان من المحتمل أن تكون تلك الصعوبات مؤقتة على إثر تفشي كوفيد-١٩ أو هي صعوبات طويلة المدى.

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

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

معقولة المعلومات المستقبلية والتريجات المحتملة

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

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

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (غير مدققة) (تتمة)

١٤- كوفيد-١٩ والخسائر الائتمانية المتوقعة (تتمة)

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

المجموع ألف درهم	في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (غيرمدقق) المبلغ المؤجل التمويل الإسلامي
٢٩,٩٣٨	
٢٤٠,٤١٦	التعرض التمويل الإسلامي
٥٠	عدد العملاء

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

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

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

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

يستمر تأثير أزمة كوفيد-١٩ في تباطؤ الاقتصاد الحقيقي. في ضوء ذلك، اتبعت المجموعة نهجاً استباقياً وعلى أساس مستمر لجميع العملاء، وتواصلت المجموعة النظر في شدة ومدى التأثير المحتمل لكوفيد-١٩ على القطاعات الاقتصادية والتوقعات، والتدفقات النقدية، والقوة المالية، والمرونة والتغيير في ملف تعريف المخاطر جنباً إلى جنب مع السجل السابق والتعديلات التي تتم بشكل مستمر. وفقاً لذلك، تخضع جميع قرارات التدرج والتجميع لمراجعة منتظمة للتأكد من أنها تعكس وجهة نظر دقيقة لتقييم المجموعة للجدارة الائتمانية للعملاء، والتنظيم والتجميع اعتباراً من تاريخ التقرير.

الأرصدة العالقة والخسائر الائتمانية المتوقعة ذات الصلة للعملاء في دولة الإمارات العربية المتحدة

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

المجموع ألف درهم	المجموعة ١ الموجودات الاستثمارية والتمويلية الإسلامية يطرح: الخسائر الائتمانية المتوقعة
٢٤٠,٤١٦	
(٢٠,٠٠٠)	
٢٢٠,٤١٦	

إجمالي التغييرات في التعرض عند التعثر منذ ديسمبر ٢٠١٩

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

المجموع ألف درهم	التعرض عند التعثر كما في ١ يناير ٢٠٢٠ إضافات خلال الفترة مبالغ معاد سدادها / إلغاء الاعتراف خلال الفترة التعرض عند التعثر كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠
٢٤٣,٧٠٤	
-	
(٣,٢٨٨)	
٢٤٠,٤١٦	

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (غير مدققة) (تتمة)

١٥- 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 وتستنثى الأرباح التي لم تستحق بعد في نهاية الفترة.

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (غير مدققة)

المجموع	بنود من دون فترة استحقاق ألف درهم	أكثر من ٥ سنوات ألف درهم	١ إلى ٥ سنوات ألف درهم	المجموع حتى سنة واحدة ألف درهم	حتى سنة واحدة			الموجودات
					أقل من ٣ أشهر ألف درهم	٣ إلى ٦ أشهر ألف درهم	٦ أشهر إلى سنة ألف درهم	
٢٤٠,٦٣٩	٣٥,٣٧٣	-	٧٦,٢٤٦	١٢٩,٠٢٠	-	-	١٢٩,٠٢٠	النقد والأرصدة لدى البنوك
٢,٢٤٥,٨٠٨	-	٤٦٠,٩٦٢	١,٤٢٠,٧٨٤	٣٦٤,٠٦٢	٧٩,٨٦١	٤٣,٠٩٨	٢٤١,١٠٣	موجودات تمويلية واستثمارية إسلامية
٧,٧٧٨	-	-	-	٧,٧٧٨	٧,٧٧٨	-	-	أوراق مالية استثمارية
١,٨٤١,٩٠٣	-	٢١٢,٧٤٢	١,٣٠٠,٧٢٨	٣٢٨,٤٣٣	١٦٤,٢١٧	٨٢,١٠٨	٨٢,١٠٨	استثمارات عقارية
٢١٤,٥٤٠	-	-	٢١٤,٥٤٠	-	-	-	-	استثمار في شركة زميلة
٦٢,٠١٨	-	-	٢٦,٥٥٣	٣٥,٤٦٥	١٦,٢٥٥	٩٦٧	١٨,٢٤٣	موجودات أخرى
١٥,٩٧٩	١٥,٩٧٩	-	-	-	-	-	-	أثاث وتراكيبات ومعدات مكتبية
٤,٦٢٨,٦٦٥	٥١,٣٥٢	٦٧٣,٧٠٤	٣,٠٣٨,٨٥١	٨٦٤,٧٥٨	٢٦٨,١١١	١٢٦,١٧٣	٤٧٠,٤٧٤	إجمالي الموجودات
٣,٦١٦,٤٤٥	-	٢,٣٨٥,٧٥٤	٩١٢,٤٦٤	٣١٨,٢٢٧	٧٧,٦٩٩	١٨٧,٢١٠	٥٣,٣١٨	المطلوبات
١٦٩,٨٤٤	-	٨٣,٤٥١	٦٠,٦٢٩	٢٥,٧٦٤	١٢,٥١٧	٦,٣٧٠	٦,٨٧٧	ودائع استثمارية وتمويلات إسلامية أخرى
٣,٣٠٤	٣,٣٠٤	-	-	-	-	-	-	تمويل إسلامي لأجل
٢٨٠,٣٦٣	-	-	٣٤,٧١١	٢٤٥,٦٥٢	١٧٠,٥٥٢	٨,٨٠٤	٦٦,٢٩٦	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٤,٠٦٩,٩٥٦	٣,٣٠٤	٢,٤٦٩,٢٠٥	١,٠٠٧,٨٠٤	٥٨٩,٦٥٢	٢٦٠,٧٦٨	٢٠٢,٣٨٤	١٢٦,٤٩١	مطلوبات أخرى
١٨٢,٠٤٢	-	-	٩٣,٠١٣	٨٩,٠٢٩	١٠,٧٨٤	٧٢,١٩٤	٦,٠٥١	إجمالي المطلوبات
٣٧٦,٦٦٧	٤٨,٠٤٨	(١,٧٩٥,٥٠١)	١,٩٣٨,٠٣٤	١٨٦,٠٨٦	(٣,٤٤١)	(١٤٨,٤٠٥)	٣٣٧,٩٣٢	التزامات
٣٧٦,٦٦٧	٣٧٦,٦٦٧	٣٢٨,٦١٩	٢,١٢٤,١٢٠	١٨٦,٠٨٦	١٨٦,٠٨٦	١٨٩,٥٢٧	٣٣٧,٩٣٢	صافي فجوة السيولة
								صافي فجوة السيولة المتراكمة

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (غير مدققة) (تتمة)

١٥- تحليل استحقاق الموجودات والمطلوبات (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

المجموع	بنود من دون فترة المجموع	استحقاق ألف درهم	أكثر من ٥ سنوات ألف درهم	١ إلى ٥ سنوات ألف درهم	المجموع حتى سنة واحدة ألف درهم	حتى سنة واحدة			
						٦ أشهر إلى سنة ألف درهم	٣ إلى ٦ أشهر ألف درهم	أقل من ٣ أشهر ألف درهم	
١٨٣,١١٥	٣٥,٠٠٠	-	٦٦,٧٥٩	٨١,٣٥٦	-	٢٣,٢٤٥	٥٨,١١١	الموجودات	
٢,٤٣٤,٨٥٨	-	١,٤٥٠,٧٣٠	٥٥٤,٦٦٢	٤٢٩,٤٦٦	١٠٢,٠٢٥	٤٧,١١٩	٢٨٠,٣٢٢	النقد والأرصدة لدى البنوك	
٧,٧٦٩	-	-	٧,٧٦٩	-	-	-	-	موجودات تمويلية واستثمارية إسلامية	
٢,٣١٩,٧٩٤	-	٢٨٢,٦٥٠	١,٧٠٨,٧١١	٣٢٨,٤٣٣	١٦٤,٢١٧	٨٢,١٠٨	٨٢,١٠٨	أوراق مالية استثمارية	
٢٨٨,٩٤٦	-	-	٢٨٨,٩٤٦	-	-	-	-	استثمارات عقارية	
٦١,٩٦٢	-	-	-	٦١,٩٦٢	٢,٨٦٢	٢٤,٠٣٨	٣٥,٠٦٢	استثمار في شركة زميلة	
١٠,٨٤٨	١٠,٨٤٨	-	-	-	-	-	-	موجودات أخرى	
٥,٣٠٧,٢٩٢	٤٥,٨٤٨	١,٧٣٣,٣٨٠	٢,٦٢٦,٨٤٧	٩٠١,٢١٧	٢٦٩,١٠٤	١٧٦,٥١٠	٤٥٥,٦٠٣	أثاث وتركيبات ومعدات مكتبية	
								إجمالي الموجودات	
٤,٠٥٦,١١٥	-	٩٤٩,٢٥٧	٢,٩٤٢,٥٠٥	١٦٤,٣٥٣	٢٣,٤٧٩	٧٠,٤٣٧	٧٠,٤٣٧	المطلوبات	
١١٥,٠٦٢	-	٥٥,٩٠٨	٤١,٦٢٥	١٧,٥٢٩	٨,٥٤٠	٤,٣٣٢	٤,٦٥٧	ودائع استثمارية وتمويلات إسلامية أخرى	
٤,١٠٨	٤,١٠٨	-	-	-	-	-	-	تمويل إسلامي لأجل	
٣٢٣,٢٩٠	-	١٥٤,٣١٤	٢,٠٠٢	١٦٦,٩٧٤	٢٢,٧٤١	٢٣,١٧٤	١٢١,٠٥٩	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	
٤,٤٩٨,٥٧٥	٤,١٠٨	١,١٥٩,٤٧٩	٢,٩٨٦,١٣٢	٣٤٨,٨٥٦	٥٤,٧٦٠	٩٧,٩٤٣	١٩٦,١٥٣	مطلوبات أخرى	
								إجمالي المطلوبات	
٢٢٩,٠١١	-	-	٨٨٤	٢٢٨,١٢٧	١٤٤,٣٣٠	٣١,٣١٣	٥٢,٤٨٤	التزامات	
٥٧٩,٧٠٦	٤١,٧٤٠	٥٧٣,٩٠١	(٣٦٠,١٦٩)	٣٢٤,٢٣٤	٧٠,٠١٤	٤٧,٢٥٤	٢٠٦,٩٦٦	صافي فجوة السيولة	
٥٧٩,٧٠٦	٥٧٩,٧٠٦	٥٣٧,٩٦٦	(٣٥,٩٣٥)	٣٢٤,٢٣٤	٣٢٤,٢٣٤	٢٥٤,٢٢٠	٢٠٦,٩٦٦	صافي فجوة السيولة المتراكمة	