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

البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدققة)

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

جدول المحتويات

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

ديلويت آند توش (الشرق الأوسط)
بناية ٣، الطابق ٦
إعمار سكوير
داون تاون دبي
ص.ب: ٤٢٥٤
دبي
الإمارات العربية المتحدة

هاتف: ٨٨٨٨ ٣٧٦ ٤ (٠) ٩٧١+
فاكس: ٨٨٩٩ ٣٧٦ ٤ (٠) ٩٧١+
www.deloitte.com

تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

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

المقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد المرفق لشركة أملاك **للتمويل ش.م.ع** ("الشركة") **والشركات التابعة لها** (يشار إليهما معًا بـ "المجموعة") كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩، وبيان الدخل المرحلي الموجز الموحد وبيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد ذات الصلة لفترة الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيةفي ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩، والبيانات المرحلية الموجزة الموحدة للتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ - *إعداد التقارير المالية المرحلية* ("المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤"). إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية استناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

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

الاستنتاج

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

عدم التيقن الجوهري المتعلق بالاستمرارية

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

السادة أكبر أحمد (١١٤١)، أنيس صادق (٥٢١)، سينثيا كوربي (٩٩٥)، جورج نجم (٨٠٩)، محمد جلاد (١١٦٤)، محمد خميس التح (٧١٧)، موسى الرمحي (٨٧٢)، معتصم موسى الدجاني (٧٢٦)، عباده محمد وليد القوتلي (١٠٥٦)، راما بادمانابها أشاريا (٧٠١)، سمير مدبك (٣٨٦) مدققو حسابات قانونيون مقيدون بجداول مدققي الحسابات بوزارة الاقتصاد، دولة الإمارات العربية المتحدة.

Deloitte.

تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تتمة)

أمر أخر

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

عن ديلويت آند توش (الشرق الأوسط)

أكبر أحمد

رقم القيد : ١١٤١

١٢ نوفمبر ٢٠١٩

دبي

الإمارات العربية المتحدة

بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد

للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدققة)

		الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		*التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر*	
		٢٠١٩	٢٠١٨	**٢٠١٩**	٢٠١٨
	إيضاحات	***ألف درهم***	*ألف درهم*	***ألف درهم***	*ألف درهم*
دخل من الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية		**٤٢,٧١٤**	٤٤,٠٩٠	**١٢٧,٨٤٢**	١٢٦,٣٨٥
دخل الرسوم		**١,٣٣٩**	١,٩٣٢	**٣,٠٦١**	٥,١٢٢
دخل من الودائع		**١,٤٤٥**	١,٧٣٦	**٦,٠٩٥**	٥,٩٥٠
دخل إيجار	٨	**١٤,٢٦٦**	١٦,٣٦٥	**٤٣,٥٧١**	٤٨,٤٥٢
(خسارة) / ربح القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية	٨	**(١٠,٧٩٩)**	(٣٩,٧٨٤)	**٧٢,٧٤٩**	(٢٤,٧٤٠)
خسارة من بيع عقارات استثمارية		**(٣,٨٠٣)**	-	**(١٠,٠٤٨)**	-
بيع عقارات قيد التطوير	٩	**-**	٥,٦٤٥	**-**	٦٠,٧٤٧
دخل آخر		**٢,٧٥١**	٢,٥٠٢	**١٩,٧٤٨**	١٣,٦٢٦
		٤٧,٩١٣	٣٢,٤٨٦	**٢٦٣,٠١٨**	٢٣٥,٥٤٢
(انخفاض القيمة) / عكس انخفاض القيمة / على:					
- الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية		**(١٤,٨١٩)**	(١٨,٩٨١)	**(٧٣,٧٨٠)**	(٤٢,١٥٠)
- موجودات أخرى		**(٧٣)**	١,٩٤١	**(٤١٣)**	(٢١٨)
إطفاء أرباح القيمة العادلة الأولية من الودائع الاستثمارية	١٠	**(٢٣,٥٥٠)**	(٢٥,١٤٩)	**(٧٣,٥٥٢)**	(٨٤,٣٤٣)
مصاريف تشغيلية		**(٢٩,٦٢٦)**	(٢٥,٨٢١)	**(٨٨,١٨٨)**	(٨٦,٥٣٩)
تكلفة بيع عقارات قيد التطوير	٩	**-**	(١,٤٥٤)	**-**	(٥,٣٠٤)
حصة من نتائج شركة شقيقة		**٢,٦١٥**	٢,٥٥٣	**١٤,٧٦٤**	١٤,٩٥٠
(الخسارة) / الربح قبل التوزيعات على الممولين/المستثمرين		**(١٧,٥٤٠)**	(٣٤,٤٢٥)	**٤١,٨٤٩**	٣١,٩٣٨
توزيعات على الممولين/المستثمرين		**(٢٧,٤٩٦)**	(٢٨,١٠٩)	**(٨٢,٥٢٩)**	(٨٣,٣٠٣)
الخسارة الفترة		**(٤٥,٠٣٦)**	(٦٢,٥٣٤)	**(٤٠,٦٨٠)**	(٥١,٣٦٥)
العائدة إلى:					
مساهمي الشركة الأم		**(٤٦,٨٦٥)**	(٦٤,٠٢٠)	**(٤٥,٢١٣)**	(٥٣,٦٣٣)
حصص غير مسيطرة		**١,٨٢٩**	١,٤٨٦	**٤,٥٣٣**	٢,٢٦٨
		(٤٥,٠٣٦)	(٦٢,٥٣٤)	**(٤٠,٦٨٠)**	(٥١,٣٦٥)
الخسارة للسهم العائدة إلى مساهمي الشركة الأم					
الخسارة الأساسية للسهم (درهم)	٣	**(٠,٠٣٢)**	(٠,٠٤٣)	**(٠,٠٣١)**	(٠,٠٣٨)
الخسارة المخففة للسهم (درهم)	٣	**(٠,٠٣٢)**	(٠,٠٤٣)	**(٠,٠٣١)**	(٠,٠٣٨)

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

بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد

للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدققة)

	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		*التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر*	
	٢٠١٩	٢٠١٨	**٢٠١٩**	٢٠١٨
	ألف درهم	*ألف درهم*	***ألف درهم***	*ألف درهم*
الخسارة للفترة	**(٤٥,٠٣٦)**	(٦٢,٥٣٤)	**(٤٠,٦٨٠)**	(٥١,٣٦٥)
الدخل الشامل الأخرى				
بنود سيتم إعادة تصنيفها لاحقًا إلى الربح أو الخسارة:				
فروقات أسعار صرف من تحويل عملات العمليات الأجنبية	**٤,٥٢٧**	(٣١٢)	**١٩,٤٣٥**	(٥١٧)
بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقًا إلى الربح أو الخسارة:				
التغير في القيمة العادلة للأوراق المالية الاستثمارية	-	١٨٧	-	(٤٠٥)
التغير في القيمة العادلة للأوراق المالية الاستثمارية لشركة شقيقة	-	(٢٠٤)	-	(٢٠٤)
الدخل / (الخسارة) الشامل الآخر للفترة	**٤,٥٢٧**	(٣٢٩)	**١٩,٤٣٥**	(١,١٢٦)
إجمالي الخسارة الشاملة للفترة	**(٤٠,٥٠٩)**	(٦٢,٨٦٣)	**(٢١,٢٤٥)**	(٥٢,٤٩١)
العائد إلى:				
مساهمي الشركة الأم	**(٤٢,٣٣٨)**	(٦٤,٣٤٩)	**(٢٥,٧٧٨)**	(٥٤,٧٥٩)
الحصص غير المسيطرة	**١,٨٢٩**	١,٤٨٦	**٤,٥٣٣**	٢,٢٦٨
	(٤٠,٥٠٩)	(٦٢,٨٦٣)	**(٢١,٢٤٥)**	(٥٢,٤٩١)

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

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

	إيضاحات	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ ألف درهم (غير مدقق)	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ألف درهم (مدقق)
الموجودات			
نقد وأرصدة لدى البنوك	٤	١٩٥,٧٧٢	٢٥٥,٩٨٧
الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية	٥	٢,٤٨٥,٨٧٦	٢,٧٠٣,٨٥٠
أوراق مالية استثمارية	٦	٧,٧٦٠	٧,٧١٤
دفعات مقدمة للعقارات الاستثمارية	٧	٣٢٢,٨١٨	٣٢٢,٨١٨
العقارات الاستثمارية	٨	٢,٤١٩,٣٦٨	١,٩٨٩,٠٧١
عقارات قيد التطوير	٩	-	٢٣٠,٨٤٥
استثمار في شركة شقيقة		٢٨١,٩٤٦	٢٨٩,٠٠٥
موجودات أخرى		٦٦,٩٩٢	٦٧,٣١٧
أثاث وتركيبات ومعدات مكتبية		١٢,١٠٠	١٧,٢١٤
إجمالي الموجودات		٥,٧٩٢,٦٣٢	٥,٨٨٣,٨٢١
المطلوبات وحقوق الملكية			
المطلوبات			
ودائع استثمارية وتمويلات إسلامية أخرى	١٠	٤,١٠٣,٧٤٣	٤,٢١٨,٠٢٥
تمويل إسلامي لأجل		١٤٠,٦٣٨	١١١,٦٨٥
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين		٤,١٨١	٤,٣٩٨
مطلوبات أخرى		٣١٢,٨٣٨	٢٨٤,٥١٦
إجمالي المطلوبات		٤,٥٦١,٤٠٠	٤,٦١٨,٦٢٤
حقوق الملكية			
رأس المال		١,٥٠٠,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠
أسهم الخزينة		(٩٣,٠٤٨)	(٩٣,٠٤٨)
الاحتياطي القانوني		١٢٢,٦٥٠	١٢٢,٦٥٠
الاحتياطي العام		١٢٢,٦٥٠	١٢٢,٦٥٠
الاحتياطي الخاص		٩٩,٢٦٥	٩٩,٢٦٥
أداة المضاربة		٢١٥,٤٧٢	٢١٥,٤٧٢
احتياطي أداة المضاربة		٨١٠,٠٨٨	٨١٠,٠٨٨
احتياطي الانخفاض في القيمة العام		٤,٣١٦	٤,٣١٦
التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة		١,٤٥٩	١,٤٥٩
احتياطي تحويل العملات الأجنبية		(٣٠٤,٨٣٦)	(٣٢٤,٢٧١)
خسائر متراكمة		(١,٣٥١,٣٥٧)	(١,٢٩٩,٧١٩)
حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم		١,١٢٦,٦٥٩	١,١٥٨,٨٦٢
الحصص غير المسيطرة		١٠٤,٥٧٣	١٠٦,٣٣٥
إجمالي حقوق الملكية		١,٢٣١,٢٣٢	١,٢٦٥,١٩٧
إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية		٥,٧٩٢,٦٣٢	٥,٨٨٣,٨٢١

تمت الموافقة على البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١٢ نوفمبر ٢٠١٩ ووقعت بالنيابة عنه من قبل:

رئيس مجلس الإدارة

عضو مجلس الإدارة

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

بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد

للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدققة)

	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
	٢٠١٩	٢٠١٨
	ألف درهم	*ألف درهم*
الأنشطة التشغيلية		
الخسارة للفترة	**(٤٠,٦٨٠)**	(٥١,٣٦٥)
تعديلات لـ:		
الاستهلاك	**٥,٢٥٥**	٤,٤٤٩
الحصة من نتائج شركة شقيقة	**(١٤,٧٦٤)**	(١٤,٩٥٠)
الانخفاض في قيمة الموجودات التمويلية والاستثمارية	**٧٣,٧٨٠**	٤٢,١٥٠
الانخفاض في قيمة الموجودات الأخرى	**٤١٣**	٢١٨
(ربح) / خسارة القيمة العادلة من العقارات الاستثمارية	**(٧٢,٧٤٩)**	٢٤,٧٤٠
إطفاء ربح القيمة العادلة المبدئي من الودائع الاستثمارية	**٧٣,٥٥٢**	٨٤,٣٤٣
توزيعات على الممولين / المستثمرين	**٨٢,٥٢٩**	٨٣,٣٠٣
دخل من الودائع	**(٦,٠٩٥)**	(٥,٩٥٠)
الخسارة / (الربح) المحقق من بيع العقارات الاستثمارية	**١٠,٠٤٨**	(١,٨٨٧)
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	**٩٤٣**	٥٤٤
الربح التشغيلي قبل التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:	**١١٢,٢٣٢**	١٦٥,٥٩٥
موجودات تمويلية واستثمارية إسلامية	**٨٠,٣٢٤**	(٢١٤,٥٥١)
موجودات أخرى	**(٨٨)**	٤٢,٣٤١
مطلوبات أخرى	**٢٧,٧٦٨**	(١٨,٢٢٠)
النقد الناتج من / (المستخدم في) العمليات	**٢٢٠,٢٣٦**	(٢٤,٨٣٥)
مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين	**(١,١٦٠)**	(٢,١٤٩)
صافي النقد الناتج من /(المستخدم في) الأنشطة التشغيلية	**٢١٩,٠٧٦**	(٢٦,٩٨٤)
الأنشطة الاستثمارية		
توزيعات أرباح من شركة شقيقة	**١٦,٥٥٧**	١٦,٥٤١
بيع عقارات استثمارية	**٣٥,٨٢٧**	٥,٣٦٧
النقص / (الزيادة) في العقارات قيد التطوير	**-**	٣,٢٤٩
الزيادة في العقارات الاستثمارية	**(١٢٧,٦٠٢)**	(٥٥,٧١٨)
الحركة في النقد المقيد	**٢٩,٢٨٦**	٥٧,٦٨٥
عائدات من ودائع وكالة	**٢,٠٣٠,٠٠٠**	١,٧٠٠,٠٠٠
إيداع ودائع وكالة	**(١,٩٩٥,٠٠٠)**	(١,٢٥٠,٠٠٠)
شراء أثاث وتركيبات ومعدات مكتبية	**(٨٧)**	(٣,٠٣٤)
دخل من الودائع	**٦,٠٩٥**	٥,٩٥٠
صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة الاستثمارية	**(٤,٩٢٤)**	٤٨٠,٠٤٠
الأنشطة التمويلية		
استلام تمويل إسلامي لأجل	**٣٢,٤٢٢**	٥٣,٠٦٠
سداد تمويل إسلامي لأجل	**(١٠,٧١١)**	(٨,١٧٢)
دفعات للحصص غير المسيطرة	**(٦,٢٩٥)**	(١٥,٤١٩)
ودائع استثمارات وتمويلات إسلامية أخرى	**(٢٦٩,٨٠٨)**	(٧٦٧,٣٩٧)
أتعاب أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة	**(١,١٥٩)**	(٢,٢٥٠)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية	**(٢٥٥,٥٥١)**	(٧٤٠,١٧٨)
النقص في النقد وما يعادله	**(٤١,٣٩٩)**	(٢٨٧,١٢٢)
احتياطي تحويل العملات الأجنبية	**١٠,٤٧٠**	(١٥٦)
النقد وما يعادله في بداية الفترة	**٨٧,٠٨٦**	٤٣٢,٥٦٢
النقد وما يعادله في نهاية الفترة	**٥٦,١٥٧**	١٤٥,٢٨٤

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد

للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدققة)

	العائدة إلى مساهمي الشركة الأم											
	رأس المال	*أسهم الخزينة*	*الاحتياطي القانوني*	*الاحتياطي العام*	*الاحتياطي الخاص*	*أداة مضاربة*	*احتياطي أداة المضاربة*	*الاحتياطي العام لانخفاض القيمة*	*التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة*	*احتياطي تحويل العملات الأجنبية*	*الخسائر المتراكمة*	*الإجمالي*	*الحصص 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*
في ١ يناير ٢٠١٩	**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**
الخسارة للفترة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(٤٥,٢١٣)	(٤٥,٢١٣)	٤,٥٣٣	(٤٠,٦٨٠)
الدخل الشامل الأخر للفترة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	١٩,٤٣٥	-	١٩,٤٣٥	-	١٩,٤٣٥
إجمالي الدخل الشامل للفترة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	١٩,٤٣٥	(٤٥,٢١٣)	(٢٥,٧٧٨)	٤,٥٣٣	(٢١,٢٤٥)
الزكاة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(٥,٢٦٦)	(٥,٢٦٦)	-	(٥,٢٦٦)
أموال مدفوعة لصاحب المشروع*	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(٦,٢٩٥)	(٦,٢٩٥)
أتعاب أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(١,١٥٩)	(١,١٥٩)	-	(١,١٥٩)
في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	**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**

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد

للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدققة)

	العائدة إلى مساهمي الشركة الأم												
	رأس المال	*أسهم الخزينة*	*الاحتياطي القانوني*	*الاحتياطي العام*	*الاحتياطي الخاص*	*أداة مضاربة*	*احتياطي أداة المضاربة*	*التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة*	*احتياطي تحويل العملات الأجنبية*	*الاحتياطي العام لانخفاض القيمة*	*الخسائر المتراكمة*	*الإجمالي*	*الحصص 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*			
في ١ يناير ٢٠١٨	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
تأثير اعتماد المعيار الدولي لإعداد التقارير الدولية رقم ٩ (إيضاح ٢-٢)														
- على المجموعة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	٤,٣١٦	-	٤,٣١٦	-	٤,٣١٦
- على الشركة الشقيقة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(٩,٧٢٥)	(٩,٧٢٥)	-	(٩,٧٢٥)
الرصيد المعاد بيانه في ١ يناير ٢٠١٨	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
الخسارة للفترة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(٥٣,٦٣٣)	(٥٣,٦٣٣)	٢,٢٦٨	(٥١,٣٦٥)
الخسارة الشاملة الأخرى للفترة	-	-	-	-	-	-	-	(٤٠٥)	(٥١٧)	-	-	(٩٢٢)	-	(٩٢٢)
الخسارة الشاملة الأخرى														
حصة من شركة شقيقة	-	-	-	-	-	-	-	(٢٠٤)	-	-	-	(٢٠٤)	-	(٢٠٤)
إجمالي الخسارة الشاملة الأخرى للفترة	-	-	-	-	-	-	-	(٦٠٩)	(٥١٧)		(٥٣,٦٣٣)	(٥٤,٧٥٩)	٢,٢٦٨	(٥٢,٤٩١)
الأموال المدفوعة لمالك المشروع*	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(١٥,٤١٩)	(١٥,٤١٩)
أتعاب أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(٢,٢٥٠)	(٢,٢٥٠)	-	(٢,٢٥٠)
في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	**١,٥٠٠,٠٠٠**	**(٩٣,٠٤٨)**	**١٢٢,٦٥٠**	**١٢٢,٦٥٠**	**٩٩,٢٦٥**	**٢١٥,٤٧٢**	**٨١٠,٠٨٨**	**٨٩**	**(٣٢٤,١١٢)**	٤,٣١٦	**(١,٠٧٦,٨٠١)**	**١,٣٨٠,٥٦٩**	**١١٤,٧٧٠**	**١,٤٩٥,٣٣٩**

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدققة)

١- الأنشطة

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

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

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

تتألف المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة من المعلومات المالية لشركة أملاك للتمويل (ش.م.ع.) وشركاتها التابعة ("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 ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
أملاك للتمويل شركة مصر ش.م.م	شركة تابعة	مصر	%١٠٠	%١٠٠
إي إف أس للخدمات المالية ذ.م.م	شركة تابعة	الإمارات العربية المتحدة	%٥٧,٥	%٥٧,٥
أملاك سكاي جاردنز ذ.م.م	شركة تابعة	الإمارات العربية المتحدة	%١٠٠	%١٠٠
أملاك القابضة المحدودة	شركة تابعة	الإمارات العربية المتحدة	%١٠٠	%١٠٠
مرتفعات الورقاء ذ.م.م	شركة تابعة	الإمارات العربية المتحدة	%١٠٠	%١٠٠
أملاك كابيتال ذ.م.م	شركة تابعة	الإمارات العربية المتحدة	%١٠٠	%١٠٠
أملاك للاستثمار العقاري ذ.م.م	شركة تابعة	الإمارات العربية المتحدة	%١٠٠	%١٠٠
أملاك المحدودة	شركة تابعة	الإمارات العربية المتحدة	%١٠٠	%١٠٠
أملاك مدينة نصر للاستثمارات العقارية	شركة تابعة	مصر	%١٠٠	%١٠٠

٢- السياسات المحاسبية

٢-١ تقييم افتراضات مبدأ الاستمرارية

نظرًا لعدم التيقن بشأن التنبؤ بالتدفقات النقدية المستقبلية، قامت المجموعة بإخطار جميع ممولها التجاريين لتأجيل الأقساط الرئيسية الشهرية اعتبارًا من ٢٥ يناير ٢٠١٩ والبدء في مفاوضات لإعادة هيكلة اتفاقية الشروط المشتركة الموقعة في ٢٠١٤، والمعدلة في ٢٠١٦. ووفقًا لاتفاقية الشروط المشتركة، تؤدي الخسائر وتأجيل السداد إلى حالة تعثر، والتي قد تستوجب وفقًا لتقدير الأغلبية العظمى بنسبة ٦٦,٧٪ من ممولي الشريحة "ب" أن يقدموا إشعارًا إلى المجموعة، بسداد كامل بند المطلوبات القائمة والمستحقة الدفع فورًا.

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدققة) (تتمة)

٢- السياسات المحاسبية (تتمة)

٢-١ تقييم افتراضات مبدأ الاستمرارية (تتمة)

بالنظر إلى مرور الوقت والتغيرات في ديناميكيات السوق وعوامل الاقتصاد الكلي أثبتت خطة العمل الجديدة أنها غير قابلة للتطبيق وتضر بإمكانيات المجموعة على المدى الطويل. ونتيجة لذلك، تواصلت إدارة المجموعة مع ممولها التجاريين لإعادة التفاوض على شروط التمويل للسماح لها بالمزيد من المرونة في التكيف مع ظروف السوق الحالية. وقد استلزمت عملية إعادة التفاوض حتى الآن مراجعة ودراسة كاملة لموجودات المجموعة ومركز السيولة التشغيلية والهيكلية بالإضافة إلى مركز الممولين وتوزيع الأرباح وخطة السداد، بالإضافة إلى الالتزامات المالية 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 ديسمبر ٢٠١٩ كجزء من إعادة التفاوض، ستسعى المجموعة إلى الحصول على جميع الموافقات الرسمية والضرورية وفقًا لمعايير اتفاقية الشروط المشتركة لتنفيذ هذه الخطة رسميًا.

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

٢-٢ أسس الإعداد

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

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

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

٢-٣ 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 لاحقًا بالتكلفة ناقصًا الاستهلاك المتراكم وخسائر انخفاض القيمة، المعدلة لأي إعادة تقييم لالتزامات الإيجار.

تقوم المجموعة في البداية بقياس مطلوبات الإيجار بالقيمة الحالية لمدفوعات الإيجار المستقبلية المخصومة باستخدام معدل الخصم الضمني في العقد. ويتم لاحقًاتعديل 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 معدّل بأثر رجعي، وبالتالي لم تتم إعادة عرض المعلومات المقارنة. قامت المجموعة بتقييم أن تأثير المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ ليس جوهريًا على الأرباح المحتجزة كما في تاريخ التقرير وقد تم بيان حق استخدام الموجودات ضمن "موجودات أخرى" ومطلوبات الإيجار ضمن "مطلوبات أخرى" في بيان المركز المالي الموحد.

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

المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة	سارية لفترات سنوية تبدأ في أو بعد
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١: *عرض البيانات المالية* المتعلقة بتعريف الأهمية الجوهرية.	١ يناير ٢٠٢٠
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.	١ يناير ٢٠٢٢

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

٢-٤ إدارة المخاطر

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

المبالغ الناشئة عن خسائر الائتمان المتوقعة

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

٢- السياسات المحاسبية (تتمة)

٢-٤ إدارة المخاطر (تتمة)

الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية والتزامات غير قابلة للإلغاء

	غير مدقّقة *٣٠ سبتمبر ٢٠١٨* *ألف درهم*
الرصيد في ١ يناير (بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩)	٦٣٧,١٠٩
تعديل افتتاحي بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩	(٤,٣١٦)
الرصيد في ١ يناير (افتتاحي معدل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩)	٦٣٢,٧٩٣
مخصص الانخفاض في القيمة مرصود خلال الفترة	٢٨,٠٣٢
إعادة قيد / استرداد خلال الفترة	(٢٢,٠٠٢)
المبالغ المشطوبة خلال الفترة	٣٦,١٢٠
صرف العملات والتعديلات الأخرى	(٣٢,٦٤٩)
الرصيد الختامي	٦٤٢,٢٩٤

٣- الربح الأساسي والمخفف للسهم

	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		*فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر*	
	٢٠١٩	٢٠١٨	**٢٠١٩**	٢٠١٨
(الخسارة) الربح للفترة العائدة لمساهمي الشركة الأم (صافي من أتعاب أعضاء مجلس الإدارة) (ألف درهم)	**(٤٦,٨٦٥)**	(٦٤,٠٢٠)	**(٤٦,٣٧٢)**	(٥٥,٨٨٣)
المتوسط المرجح لعدد الأسهم لاحتساب الربح الأساسي للسهم (بالألف)*				
- تأثير التخفيف:	**١,٤٧٥,٠٠٠**	١,٤٧٥,٠٠٠	**١,٤٧٥,٠٠٠**	١,٤٧٥,٠٠٠
- أداة المضاربة	**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 لحاملي ملكية أسهم الشركة الأم:				
الربح الأساسي للسهم (درهم)	**(٠,٠٣٢)**	(٠,٠٤٣)	**(٠,٠٣١)**	(٠,٠٣٨)
الربح المخفف للسهم (درهم)	**(٠,٠٣٢)**	(٠,٠٤٣)	**(٠,٠٣١)**	(٠,٠٣٨)

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

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

٤- النقد والأرصدة لدى البنوك

	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ ألف درهم (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ألف درهم (مدققة)
نقد في الصندوق	٦٠	٥٩
أرصدة لدى البنوك	٥٤,٥٢١	٩٢,٧٥٥
ودائع لدى البنوك	١٤١,١٩١	١٦٣,١٧٣
نقد وأرصدة لدى البنوك	١٩٥,٧٧٢	٢٥٥,٩٨٧
ناقصاً: النقد المقيد والودائع		
ودائع تنظيمية بدون فترة استحقاق (إيضاح ٤-١)	(٣٥,٠٠٠)	(٣٥,٠٠٠)
نقد مقيد (إيضاح ٤-٢)	(١٠٤,٦١٥)	(١٣٣,٩٠١)
النقد وما يعادله	٥٦,١٥٧	٨٧,٠٨٦

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 سبتمبر ٢٠١٩ مبلغ ١٠٥ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ١٣٤ مليون درهم) من النقد المقيد، حيث يمثل حصة المجموعة من النقد المحتفظ به والذي يخضع لسيطرة مشروع مشترك (إيضاح ٩).

٥- الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية

	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ ألف درهم (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ألف درهم (مدققة)
الموجودات التمويلية		
إجارة	٢,٣٠٨,٢١٥	٢,٤٣٢,٣٤٧
إجارة آجلة	٢٦٦,٤٤٣	٣١٢,٦٥٩
شركة الملك	١٦٩,٠٢٨	١٦٨,٤١١
مرابحة عقارات	٨٩٢	١,١٠٧
أخرى	٦٤,٦٨٤	٧٤,٥٠٠
	٢,٨٠٩,٢٦٢	٢,٩٨٩,٠٢٤
مخصص الانخفاض في القيمة	(٤٨٨,٣٨٦)	(٤٨٥,١٧٤)
مجموع الموجودات التمويلية	٢,٣٢٠,٨٧٦	٢,٥٠٣,٨٥٠
الموجودات الاستثمارية:		
وكالة	١٦٥,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠
مجموع الموجودات الاستثمارية	١٦٥,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠
الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية	٢,٤٨٥,٨٧٦	٢,٧٠٣,٨٥٠

٦- الأوراق المالية الاستثمارية

	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ ***ألف درهم (غير مدققة)***	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ *ألف درهم (مدققة)*
الأسهم (بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر)	**٧,٧٦٠**	٧,٧١٤

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ *(غير مدققة)*

	الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة		
	إجمالي	**المستوى الأول**	**المستوى الثاني**	**المستوى الثالث**
	ألف درهم	**ألف درهم**	**ألف درهم**	**ألف درهم**
الأسهم (بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر)	**٧,٧٦٠**	**-**	**-**	**٧,٧٦٠**

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ *(مدققة)*

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

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

	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ ***ألف درهم (غير مدققة)***	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ *ألف درهم (مدققة)*
الرصيد في ١ يناير	**٧,٧١٤**	٧,٧١٧
حركة تحويل العملات الأجنبية	**٤٦**	(٣)
	٧,٧٦٠	٧,٧١٤

٧- دفعات مقدمة عن العقارات الاستثمارية

	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ ***ألف درهم (غير مدققة)***	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ *ألف درهم (مدققة)*
دفعات مقدمة عن العقارات الاستثمارية	**٣٢٢,٨١٨**	٣٢٢,٨١٨
	٣٢٢,٨١٨	٣٢٢,٨١٨

٧- الدفعات مقدما عن العقارات الاستثمارية (تتمة)

يمثل هذا البند الدفعات المقدمة من قبل المجموعة بشأن الاستحواذ على الوحدات في مشروعين عقاريين قيد التطوير في دبي. تم تأجيل كلا المشروعين لعدد من السنوات وإن تاريخ الانتهاء غير محدد بعد. قامت المجموعة بالبدء في اجراءات تحكيم في ٢٠١٣ مع مطور واحد لتسهيل إرجاع المبالغ المدفوعة مقدماً بمبلغ ٧٨٠ مليون درهم وبقيمة مدرجة ٢٩٣ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٨ : ٢٩٣ مليون درهم). وخلال هذه الفترة، أصدرت المحكمة حكمًا في صالح المجموعة وستبدأ المجموعة في اتخاذ الإجراءات القانونية لتنفيذ الحكم. (انظر الإيضاح ١٣).

تتضمن الدفعات مقدماً عن العقارات الاستثمارية ٣٠ مليون درهم بموجب الاستصناع مع مؤسسة مالية مدرجة بالتكلفة حيث أن هناك شكوك كبيرة حول ما إذا كان المشروع سينتهي من قبل المطور. كما إن المطلوبات المرتبطة بمبلغ ٣٩ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ٣٩ مليون درهم) مسجلة في البيانات المالية. بموجب شروط الاستصناع، ليس لدى المجموعة أي التزام لسداد تمويل الاستصناع الخاص ببند الموجودات حتى اكتمال الإنشاء. لم تحصل المجموعة بعد على ملكية للعقارات وملتزمة بدفع مبلغ إضافي قدره ٢٣ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ٢٣ مليون درهم) وفقا للاتفاقية المبرمة مع بائع أحد المشاريع العقارية.

٨- العقارات الاستثمارية

	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
	ألف درهم	ألف درهم
	(غير مدققة)	(مدققة)
في ١ يناير	**١,٩٨٩,٠٧١**	١,٨٢١,٠٦٤
الإضافات خلال الفترة / السنة	**١٥٦,٤٧٢**	٢٢٤,١٥٥
الاستبعادات خلال الفترة / السنة	**(٤٧,٠٥٢)**	(٢٠,٥٣٣)
ربح / (خسارة) القيمة العادلة عن عقارات استثمارية	**٧٢,٧٤٩**	(٣٤,٧٨٥)
تقلبات أسعار صرف العملات الأجنبية	**١٧,٢٨٣**	(٨٣٠)
تحويل من الممتلكات قيد التنفيذ (إيضاح ٩)	**٢٣٠,٨٤٥**	-
	٢,٤١٩,٣٦٨	١,٩٨٩,٠٧١

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

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

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

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

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

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

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

٨- العقارات الاستثمارية (تتمة)

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

	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ ألف درهم (غير مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ ألف درهم (غير مدققة)
دخل الإيجار الناتج من العقارات الاستثمارية	**٤٣,٥٧١**	٤٨,٤٥٢
مصاريف تشغيل مباشرة (تشتمل الصيانة والتصليحات) تنتج دخل إيجار	**(١٧,٨٨٣)**	(١٠,٤٠٨)
الأرباح الناتجة عن تأجير العقارات الاستثمارية المدرجة بالقيمة العادلة	**٢٥,٦٨٨**	٣٨,٠٤٤

٩- عقارات قيد التطوير

	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ ألف درهم (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ألف درهم (مدققة)
في ١ يناير	**٢٣٠,٨٤٥**	٢١٢,٨٤٩
تكلفة بيع العقارات قيد التطوير	**-**	(٥,٣٠٤)
الإضافات لتكاليف البناء المتكبدة	**-**	٢٣,٣٠٠
تحويل إلى العقارات الاستثمارية (إيضاح ٨)	**(٢٣٠,٨٤٥)**	-
	-	٢٣٠,٨٤٥

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

في ١ أكتوبر ٢٠١٤، دخلت المجموعة في اتفاقية مشروع مشترك مع طرف آخر لتطوير قطعة أرض مملوكة بالشراكة في منطقة ند الحمر. استحوذت شركة أملاك للتمويل (ش.م.ع) على حصة بنسبة ٥٠٪ في منطقة الورقاء جاردنز ذ.م.م، منشأة تحت السيطرة المشتركة لتطوير قطعة أرض مملوكة بالشراكة في منطقة ند الحمر. لدى المجموعة حصة بنسبة ٥٠٪ في الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف الخاصة بالمشروع المشترك ووفقا لذلك بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية الدولية رقم ١١ تعتبر عملية تحت السيطرة المشتركة. وبما أن الأرض هي قيد التطوير وبهدف استبعادها في السوق، تم التعامل معها كعقار قيد التطوير مع تكلفة أولية تساوي قيمته العادلة عند التحويل من محفظة العقارات الاستثمارية بمبلغ ٣٣٠ مليون درهم. إن المصاريف اللاحقة لتطوير الأرض لإعادة بيعها يتم إدراجها في تكلفة العقار. إن النقد الذي يحتفظ بها المشروع المشترك مقيد، نظرا لأنه ملتَزَم تعاقديا لتطوير الأراضي في إطار اتفاقية المشروع المشترك. إن حصة المجموعة من هذا الرصيد النقدي المقيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ مبلغ ١٠٥ 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.

٩- عقارات قيد التطوير (تتمة)

بعد الانتهاء من تطوير البنية التحتية، تحتفظ العقارات قيد التطوير لتقدير رأس المال أو لتحقيق إيرادات إيجارية، وبالتالي تم تحويلها إلى عقارات استثمارية عند استيفاء المعايير المطلوبة. يمثل رصيد الاستثمار العقاري في المشروع المشترك مبلغ ٢٣١ مليون درهم من العقارات قيد التطوير، بالإضافة إلى ٥٠ مليون درهم على تشييد المباني و١٠٨ مليون درهم من القيمة العادلة على الأرض خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩.

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

	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ ألف درهم (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ألف درهم (مدققة)
عقارات قيد التطوير	-	٢٣٠,٨٤٥
عقارات استثمارية	**٣٨٨,٥٩٢**	-
النقد والأرصدة لدى البنوك (إيضاح ٤)	**١٠٤,٦١٥**	١٣٣,٩٠١
موجودات أخرى – ذمم مدينة	**٥,٥١٨**	٨,٣٤٦
مطلوبات أخرى	**(٢٧,٧٥٩)**	(٤,٧٨١)
صافي الموجودات	**٤٧٠,٩٦٦**	٣٦٨,٣١١

	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ ألف درهم (غير مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ ألف درهم (غير مدققة)
مبيعات العقارات قيد التطوير	-	٦٠,٧٤٧
تكاليف مبيعات العقارات قيد التطوير	-	(٥,٣٠٤)
المصاريف التشغيلية	**(٣٣)**	(٧٣٥)
دخل من الودائع	**٤,٧١٥**	٤,٤٣٧
الربح للفترة	**٤,٦٨٢**	٥٩,١٤٥

١٠- ودائع استثمارية والتمويلات الإسلامية الأخرى

	نسبة الربح	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ ألف درهم (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ألف درهم (مدققة)
المرابحة	%٢	**٢٠٧,٢٢٨**	٢٠٧,٢٢٨
الوكالة	%٤	**٧١,٣١٩**	١٢٨,٣٧٥
أخرى	%٤	**١٦٣,٤٧٢**	٢٩٤,٢٥٠
سعر الشراء المستحق الدفع	%٢	**٤,٠١١,٧٨١**	٤,٠١١,٧٨١
		٤,٤٥٣,٨٠٠	٤,٦٤١,٦٣٤
إطفاء تعديل القيمة العادلة (إيضاح ١٠-١)		**(٣٥٠,٠٥٧)**	(٤٢٣,٦٠٩)
		٤,١٠٣,٧٤٣	٤,٢١٨,٠٢٥

١٠- ودائع استثمارية والتمويلات الإسلامية الأخرى (تتمة)

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

١٠-١ إطفاء تعديل القيمة العادلة

	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
	ألف درهم	ألف درهم
	(غير مدققة)	(مدققة)
الرصيد الافتتاحي	**٤٢٣,٦٠٩**	٥٣٣,٦٩١
إطفاء المبالغ المحملة للفترة/للسنة	**(٧٣,٥٥٢)**	(١١٠,٠٨٢)
	٣٥٠,٠٥٧	٤٢٣,٦٠٩

تم تغيير طبيعة ودائع الشركة جوهرياً نتيجة لإعادة الهيكلة في سنة ٢٠١٤، مما أدى إلى التزام ثابت يدفع إلى الممولين التجاريين ومقدمي دعم السيولة. إن القيمة الاسمية للالتزامات الثابتة المعاد هيكلتها في نهاية الفترة هي مبلغ ٤,٤٥٤ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٨ : ٤,٦٤٢ مليون درهم). وفقا للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، وبسبب التغيرات الجوهرية في شروط الودائع الاستثمارية من خلال إعادة الهيكلة، تم إجراء تقييم القيمة العادلة للالتزامات المعاد هيكلتها على أساس صافي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المتعاقد عليها. كما في ٢٥ نوفمبر ٢٠١٤، تم اعتراف الالتزامات المعاد هيكلتها في البداية بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي مما أدى إلى أرباح القيمة العادلة بمبلغ ٩١١ مليون درهم والتي تم تسجيلها في بيان الدخل الموحد.

يُحتسب تعديل القيمة العادلة باستخدام معدل خصم بنسبة ٥٪ على أساس توقع الإدارة لعائد السوق والمعدل بمخاطر محددة للمجموعة.

يجب قياس الالتزامات لاحقا بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل التمويل الفعلي. وبالتالي، فإن الأرباح الناتجة من الاعتراف الأولي المسجلة سيتم عكسها بالكامل على مدى فترة ١٢ سنة للسداد، مع رسوم ناتجة في بيان الدخل الموحد كل سنة. إن القيمة التراكمية لأرباح القيمة العادلة المطفأة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ بلغت ٥٦١ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ٤٨٧ مليون درهم) ينتج عنه أرباح القيمة العادلة المتبقية بمبلغ ٣٥٠ مليون درهم كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ٤٢٤ مليون درهم) يتم إطفاؤها على مدى فترة السداد المتبقية.

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

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

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 ٢٠١٩ (غير مدققة):

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

٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (غير مدققة):

	تمويل عقاري	*استثمارات عقارية*	*تمويل الاستثمار في شركات*	*المجموع*
	ألف درهم	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*
الدخل التشغيلي	٩٧,٣٧٣	١٢٥,٧٧٦	١٢,٣٩٣	٢٣٥,٥٤٢
مخصص الانخفاض في القيمة	(٤١,١٥٧)	٩٢٤	(٢,١٣٥)	(٤٢,٣٦٨)
إطفاء أرباح القيمة العادلة الأولية	(٤٠,٣٢٨)	(٣٦,٨٥٣)	(٧,١٦٢)	(٨٤,٣٤٣)
المصاريف (ويشمل ذلك المصاريف المخصصة)	(٥٤,٤١٤)	(٢٤,٤٦٢)	(٧,٦٦٣)	(٨٦,٥٣٩)
تكلفة بيع عقارات قيد التطوير	-	(٥,٣٠٤)	-	(٥,٣٠٤)
الحصة من نتائج شركة شقيقة	-	-	١٤,٩٥٠	١٤,٩٥٠
التوزيعات على الممولين/المستثمرين	(٣٦,١١٣)	(٣٥,٠٩٩)	(١٢,٠٩١)	(٨٣,٣٠٣)
النتائج القطاعية	(٧٤,٦٣٩)	٢٤,٩٨٢	(١,٧٠٨)	(٥١,٣٦٥)
الحصص غير المسيطرة				(٢,٢٦٨)
حاملي ملكية الشركة الأم				(٥٣,٦٣٣)

١١- المعلومات القطاعية (تتمة)

الموجودات والمطلوبات القطاعية

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

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدققة):

	تمويل عقاري ***ألف درهم***	***استثمارات عقارية*** ***ألف درهم***	***تمويل الاستثمار في شركات*** ***ألف درهم***	***المجموع*** ***ألف درهم***
الموجودات القطاعية	**٣,١١٨,٦٨٨**	**٢,٢١٠,٧٢٣**	**٤٦٣,٢٢١**	**٥,٧٩٢,٦٣٢**
المطلوبات القطاعية	**٩٨١,٧٧٥**	**٣,٠٦٨,٤١٠**	**٥١١,٢١٥**	**٤,٥٦١,٤٠٠**

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ *(مدققة):*

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

١٢- المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

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

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

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدققة):

	مساهمين رئيسيين ***ألف درهم***	***أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا*** ***ألف درهم***	***أطراف ذات علاقة أخرى*** ***ألف درهم***	***المجموع*** ***ألف درهم***
النقد والأرصدة لدى البنوك	-	-	**٤,٧٧٣**	**٤,٧٧٣**
الموجودات التمويلية والاستثمارية الاسلامية	-	**١١,٢٦٤**	**٦,٣٦٠**	**١٧,٦٢٤**
الودائع الاستثمارية	**١١٧,٦٨٨**	-	**٩٤١,٧٨٩**	**١,٠٥٩,٤٧٧**
مطلوبات أخرى	**٧٨**	-	**٦٢٣**	**٧٠١**

٣١ *ديسمبر ٢٠١٨ (مدققة):*

	مساهمين رئيسيين *ألف درهم*	*أعضاء مجلس الإدارة* والإدارة العليا *ألف درهم*	*أطراف ذات علاقة أخرى* *ألف درهم*	*المجموع* *ألف درهم*
النقد والأرصدة لدى البنوك	-	-	٧,٢٦٥	٧,٢٦٥
الموجودات التمويلية والاستثمارية الاسلامية	-	١٥,٢٥٦	٨,٣٥٨	٢٣,٦١٤
الأوراق المالية الاستثمارية	-	-	٧,٢٤٩	٧,٢٤٩
الودائع الاستثمارية	١١٧,٦٨٨	-	٩٤١,٧٨٩	١,٠٥٩,٤٧٧
موجودات أخرى	-	-	٧٠٣	٧٠٣
مطلوبات أخرى	٤٦	-	٨٢١	٨٦٧

١٢- المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

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

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدققة):

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

٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (غير مدققة):

	مساهمين رئيسيين	*أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا*	*أطراف ذات علاقة أخرى*	*المجموع*
	ألف درهم	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*
الدخل من الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية	-	٨٣٥	٣٣١	١,١٦٦
توزيعات للمودعين / للمستثمرين	١,٨٠٢	-	١٤,٤١٨	١٦,٢٢٠

تعويضات موظفي الإدارة العليا

إن التعويضات المدفوعة لموظفي الإدارة العليا في المجموعة كما يلي:

	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ ألف درهم (غير مدققة)	*٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ ألف درهم (غير مدققة)*
رواتب ومكافآت أخرى	**٩,٤٨٦**	١١,٢٠٧
مكافآت نهاية الخدمة	**٢٣٣**	١,٢٠٤
	٩,٧١٩	١٢,٤١١

١٣- الالتزامات والمطلوبات الطارئة

الالتزامات

	إيضاحات	***٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ ألف درهم (غير مدققة)***	*٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ألف درهم (مدققة)*
التزامات غير قابلة للإلغاء لتقديم تمويل	١-١٣	**٢٣٨,٢٣٦**	٢٩٠,٣٣٦
التزامات بخصوص الدفعات المقدمة للعقارات الاستثمارية	٢-١٣	**٢٣,٢٥١**	٢٣,٢٥١
التزامات بخصوص عقارات استثمارية	٣-١٣	**٢٣,٢٤٥**	٦٥,٣٤٨
		٢٨٤,٧٣٢	٣٧٨,٩٣٥

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 وضد المجموعة، وبالأخص تتعلق ببعض معاملات البيع والتمويل. تدافع المجموعة عن حقوقها في هذه القضايا، واستناداً إلى الرأي المقدم من المستشار القانوني، تعتقد المجموعة أنه من غير المرجح نجاح الإجراءات التي إتخذتها الأطراف المقابلة، باستثناء قضايا تم تكوين مخصص مقابلها بمبلغ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ٣ مليون درهم).

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدققة) (تتمة)

١٤- تحليل استحقاق الموجودات والمطلوبات

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

في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدققة)

	حتى سنة واحدة			*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*	*المجموع*
	ألف درهم	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*
الموجودات								
النقد والأرصدة لدى البنوك	٥٦,١٥٧	٢٣,٢٤٥	-	٧٩,٤٠٢	٨١,٣٧٠	-	٣٥,٠٠٠	١٩٥,٧٧٢
موجودات تمويلية واستثمارية إسلامية	٢٧٢,١٢٤	٤٥,٨٤٢	٩٦,٩٢٣	٤١٤,٨٨٩	٧٨٠,٤٧١	١,٢٩٠,٥١٦	-	٢,٤٨٥,٨٧٦
أوراق مالية استثمارية	-	-	-	-	٧,٢٤٩	٥١١	-	٧,٧٦٠
دفعات مقدماً عن عقارات استثمارية	-	-	-	-	٣٠,٠٣٦	٢٩٢,٧٨٢	-	٣٢٢,٨١٨
عقارات استثمارية	٨٢,١٠٨	٨٢,١٠٨	١٦٤,٢١٧	٣٢٨,٤٣٣	١,٥٣٣,٥٣٥	٥٥٧,٤٠٠	-	٢,٤١٩,٣٦٨
استثمار في شركة شقيقة	-	-	-	-	٢٨١,٩٤٦	-	-	٢٨١,٩٤٦
موجودات أخرى	٣٠,٣١٢	٣٤,٤٤٩	٢,٢٣١	٦٦,٩٩٢	-	-	-	٦٦,٩٩٢
أثاث وتركيبات ومعدات مكتبية	-	-	-	-	-	-	١٢,١٠٠	١٢,١٠٠
إجمالي الموجودات	٤٤٠,٧٠١	١٨٥,٦٤٤	٢٦٣,٣٧١	٨٨٩,٧١٦	٢,٧١٤,٦٠٧	٢,١٤١,٢٠٩	٤٧,١٠٠	٥,٧٩٢,٦٣٢
المطلوبات								
ودائع استثمارية وتمويلات إسلامية أخرى	٧٠,١٧٣	٧٠,١٧٣	٩٣,٥٦٤	٢٣٣,٩١٠	٢,٧٩٨,١٠٧	١,٠٧١,٧٢٦	-	٤,١٠٣,٧٤٣
تمويل إسلامي لأجل	٤,٧٥٦	٤,٥٥٤	٩,٣٥٤	١٨,٦٦٤	٧٥,٢٨٧	٤٦,٦٨٧	-	١٤٠,٦٣٨
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	-	-	-	-	-	-	٤,١٨١	٤,١٨١
مطلوبات أخرى	١١٥,٤٢٨	٢٥,٨٢١	٢٤,٨٠٨	١٦٦,٠٥٧	-	١٤٦,٧٨١	-	٣١٢,٨٣٨
إجمالي المطلوبات	١٩٠,٣٥٧	١٠٠,٥٤٨	١٢٧,٧٢٦	٤١٨,٦٣١	٢,٨٧٣,٣٩٤	١,٢٦٥,١٩٤	٤,١٨١	٤,٥٦١,٤٠٠
التزامات	١٦٨,٥٥٧	١٠٩,٧٥٧	٥,٥٣٤	٢٨٣,٨٤٨	٨٨٤	-	-	٢٨٤,٧٣٢
صافي فجوة السيولة	٨١,٧٨٧	(٢٤,٦٦١)	١٣٠,١١١	١٨٧,٢٣٧	(١٥٩,٦٧١)	٨٧٦,٠١٥	٤٢,٩١٩	٩٤٦,٥٠٠
صافي فجوة السيولة المتراكمة	٨١,٧٨٧	٥٧,١٢٦	١٨٧,٢٣٧	١٨٧,٢٣٧	٢٧,٥٦٦	٩٠٣,٥٨١	٩٤٦,٥٠٠	٩٤٦,٥٠٠

١٤- تحليل استحقاق الموجودات والمطلوبات (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

	حتى سنة واحدة			*المجموع*				*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*
الموجودات								
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 وتركيبات 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								
ودائع استثمارية وتمويلات إسلامية أخرى	-	١٥٧,٢٩٧	٣٦١,٥٥٢	٥١٨,٨٤٩	١,٨٨٤,٨٥١	١,٨١٤,٣٢٥	-	٤,٢١٨,٠٢٥
تمويل إسلامي لأجل	٢,٣٤٧	٥,٦٥٤	٥,٦٥٤	١٣,٦٥٥	٣٣,٨٥٠	٦٤,١٨٠	-	١١١,٦٨٥
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	-	-	-	-	-	-	٤,٣٩٨	٤,٣٩٨
مطلوبات أخرى	١٠١,٤٦٧	٢,٢٧٨	٣,٠٤٤	١٠٦,٧٨٩	٣٠,٩٤٦	١٤٦,٧٨١	-	٢٨٤,٥١٦
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 المتراكمة	٨٠,١٦٠	١٠٦,٧٠٧	١٩٢,٥٨٠	١٩٢,٥٨٠	١١٨,١٥٠	٨٣٠,٧٣٢	٨٨٦,٢٦٢	٨٨٦,٢٦٢