أملاك للتمويل (ش.م.ع)

البيانـــات الماليـــة الموحدة الموجزة المرحلية

٣٠ سبتمبر ٢٠٠٧ (مراجعة)

إرنست ويونغ

محاسبون قانونيون
صندوق بريد ٩٢٦٧
برج الحمرا للأعمال
المكتب ٣٨
شارع الشيخ زايد
دبي - الإمارات العربية المتحدة

هاتف ٣٣٢٤٠٠٠
فاكس ٣٣٢٤٠٠١
dubai.uae@ae.ey.com
www.ey.com/me

تقرير مراجعة البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية إلى السادة أعضاء مجلس الإدارة

أملاك للتمويل (ش.م.ع)

المقدمة

لقد راجعنا الميزانية العمومية الموحدة الموجزة المرحلية المرفقة لشركة أملاك للتمويل (ش.م.ع) ("الشركة") كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٧ والبيانات الموحدة الموجزة المرحلية للإيرادات لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ذلك التاريخ وبيانات التدفقات النقدية والتغيرات في حقوق المساهمين المتعلقة بها لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات المرفقة. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وتقديم هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية وفقاً لمعيار إعداد التقارير المالية الدولية، المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ ، إعداد التقارير المالية المرحلية (المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤). إن مسؤوليتنا هي إعطاء استنتاج حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية استناداً إلى أعمال المراجعة التي قمنا بها.

مجال 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 الأشخاص 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 وبناء عليه فإنها لا تمكننا من الحصول على التأكيدات التي تطلعنا على جميع الأمور الجوهرية التي يمكن تحديدها أثناء القيام بالتدقيق. بناء على ذلك فإننا لا نبدي رأياً بخصوص التدقيق.

الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا، لم يرد إلى علمنا ما يستوجب الاعتقاد بأن البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية المرفقة لم يتم إعدادها من جميع النواحي الجوهرية وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤.

Ernst & Young

إدوارد كويلان
شريك
رقم القيد: ٩٣

١٠ أكتوبر ٢٠٠٧
دبي، الإمارات العربية المتحدة

بيان الإيرادات الموحدة

٣٠ سبتمبر ٢٠٠٧ (مراجعة)

	إيضاح	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٧ ألف درهم	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٦ ألف درهم	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٧ ألف درهم	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٦ ألف درهم
الإيرادات					
الإيرادات من الموجودات التمويلية والاستثمارية		١١٨,٦٧١	٧٣,٩٨١	٢٩٠,٠٢٤	١٩٥,٨٤٦
رسوم معاملات		١٥,٨٤٣	١٣,٣٦٢	٤٠,٥٤٤	٣٠,١٧٠
الأرباح من الاستثمارات		١,١٦٠	(١,٥٧٨)	٤٦,٩٩٣	١,٩٨٩
أرباح أسهم و إيرادات صكوك		٢,٤٧٣	٣,١٦٠	١٠,٠٥١	١٠,١١٠
أرباح بيع عقارات		١٥,٤٢٢	–	٤٤,٩٠٦	–
الإيرادات عن الودائع		٥,٥٧٢	٤,٩٩٤	١٣,٢٤٢	١٨,٨٣٢
إيرادات أخرى		١,٤٥١	٤,٩٣٧	٣,٣٧١	٢٢,٩٩٥
الحصة من أرباح شركة شقيقة		٣,٣١٠	٢,٠٥٨	٤,٧٦٢	١٠,٩٠٨
		١٦٣,٩٠٢	١٠٠,٩١٤	٤٥٣,٨٩٣	٢٩٠,٨٥٠
المصاريف العمومية والإدارية					
مصاريف الموظفين		(١٢,٠١٦)	(٩,٣٠٤)	(٣٤,١٢٢)	(٢٣,٢٨٢)
استهلاك		(١,٠٢٦)	(٦٢٦)	(٢,٩٧٧)	(١,٧٧٥)
مصاريف أخرى		(١٣,٤٥١)	(١٠,٩٣١)	(٥٧,٥١٧)	(٣٣,٩٦٢)
		(٢٦,٤٩٣)	(٢٠,٨٦١)	(٩٤,٦١٦)	(٥٩,٠١٩)
الأرباح قبل حصة المودعين من الأرباح		١٣٧,٤٠٩	٨٠,٠٥٣	٣٥٩,٢٧٧	٢٣١,٨٣١
حصة المودعين من الأرباح عن:					
صكوك مستحقة الدفع		(١٢,٣٥٥)	(١٢,٩١٦)	(٣٦,٩٣٦)	(٣٣,٧٨٤)
أرصدة الأطراف ذات علاقة		(٥,٠٧٧)	(٥,٨٧٨)	(١٦,٧٠٧)	(١٤,٦٧١)
ودائع استثمارية		(٥٣,٠٧٤)	(٢٦,٦٢٥)	(١٣٣,٠٦٠)	(٦٧,٨٩٥)
		(٧٠,٥٠٦)	(٤٥,٤١٩)	(١٨٦,٧٠٣)	(١١٦,٣٥٠)
الأرباح العائدة للمساهمين		٦٦,٩٠٣	٣٤,٦٣٤	١٧٢,٥٧٤	١١٥,٤٨١
الربح الأساسي والمخفف للسهم (بالدرهم الإماراتي)	٣	٠,٠٤٥	٠,٠٢٣	٠,١١٥	٠,٠٧٧

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٦ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية.

الميزانيـــة العموميـــة الموحدة

٣٠ سبتمبر ٢٠٠٧ (مراجعة)

	مراجعة ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٧ ألف درهم	مدققة ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦ ألف درهم
الموجودات		
نقد وودائع لدى البنوك	٥٧٥,٨٦٤	٢٦٨,٢٢٨
الموجودات التمويلية والاستثمارية	٥,٢٢٦,٣٤١	٤,١٢٥,٨٩١
استثمارات في شركات شقيقة	٩٣,٧١١	١٨,٧٢٠
عقارات لغرض إعادة البيع	٤٨١,٧٨٨	–
استثمارات أخرى	٥١٣,٦٠٤	٥٤٥,١٩٩
موجودات أخرى	١٦٩,٩٧٤	٧٩,١٤٢
أثاث وتركيبات ومعدات مكتبية	١٠,٧٤٩	٩,٠٦٤
إجمالي الموجودات	٧,٠٧٢,٠٣١	٥,٠٤٦,٢٤٤
حقوق المساهمين و المطلوبات		
حقوق المساهمين		
رأس المال	١,٥٠٠,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠
احتياطي عام	٢٩,٨١٩	٢٩,٨١٩
احتياطي قانوني	٢٩,٨١٩	٢٩,٨١٩
التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة	١٢,٧٧٠	(٦,٨٢٤)
أرباح غير موزعة	٣٨٨,٥٢٤	٢١٥,٩٥٠
إجمالي حقوق المساهمين	١,٩٦٠,٩٣٢	١,٧٦٨,٧٦٤
المطلوبات		
صكوك مستحقة الدفع	٦٩٧,٦٨٠	٦٩٧,٦٨٠
ودائع استثمارية	٤,١٤٨,٤٧٠	٢,٥٠٨,٥٧٧
زكاة مستحقة الدفع	٩,٢٧١	١٣,٢٣٨
مطلوبات أخرى	٢٥٥,٦٧٨	٥٧,٩٨٥
إجمالي المطلوبات	٥,١١١,٠٩٩	٣,٢٧٧,٤٨٠
إجمالي حقوق المساهمين و المطلوبات	٧,٠٧٢,٠٣١	٥,٠٤٦,٢٤٤

ناصر بن حسن الشيخ
رئيس مجلس الإدارة
١٠ أكتوبر ٢٠٠٧

عارف البرمي
الرئيس التنفيذي
١٠ أكتوبر ٢٠٠٧

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٦ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية.

بيان التدفقات النقدية الموحدة

٣٠ سبتمبر ٢٠٠٧ (مراجعة)

	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
	٢٠٠٧	٢٠٠٦
	ألف درهم	ألف درهم
الأنشطة التشغيلية		
الأرباح العائدة للمساهمين	١٧٢,٥٧٤	١١٥,٤٨١
التعديلات للبنود التالية:		
الاستهلاك	٢,٩٧٧	١,٧٧٥
الحصة من أرباح شركة شقيقة	(٤,٧٦٢)	(١٠,٩٠٨)
أرباح استثمارات	(٤٦,٩٩٣)	(١٢,٠٩٩)
أرباح بيع عقارات	(٤٤,٩٠٦)	–
أرباح أسهم و إيرادات صكوك	(١٠,٠٥١)	–
	٦٨,٨٣٩	٩٤,٢٤٩
التغيرات في رأس المال العامل:		
ودائع لدى البنك أكثر من ثلاثة أشهر	–	(٣١٠,٠٩١)
الموجودات التمويلية والاستثمارية	(١,١٠٠,٤٥٠)	(٦١٤,٨٣٩)
الموجودات الأخرى	(٩٠,٨٣٢)	(١٦,٠٩٦)
الودائع الاستثمارية	١,٦٣٩,٨٩٣	٢٧٦,٢١٧
المطلوبات الأخرى	١٩٧,٦٩٣	٣٢,٨٤٨
زكاة مستحقة الدفع	(٣,٩٦٧)	–
صافي النقد من (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية	٧١١,١٧٦	(٥٣٧,٧١٢)
الأنشطة الاستثمارية		
زيادة في رأسمال الشركات الشقيقة	(٧٠,٢٢٩)	–
شراء عقارات لغرض إعادة البيع	(٦٩٢,٩٥٩)	–
شراء استثمارات أخرى	(١٩٠,٠٢٦)	(٩٠,٥٠٧)
شراء أثاث وتركيبات ومعدات مكتبية	(٤,٦٦٢)	(٣,٣٨١)
أرباح أسهم و إيرادات صكوك مقبوضة	١٠,٠٥١	٥,٩٨٦
المبالغ المحصلة من بيع عقارات لغرض إعادة البيع	٢٥٦,٠٧٧	–
المبالغ المحصلة من بيع استثمارات أخرى	٢٨٨,٢٠٨	٢٦,٨٠٩
أرباح من الشركات الشقيقة	–	٣١,١٦٢
صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية	(٤٠٣,٥٤٠)	(٢٩,٩٣١)
الزيادة (النقص) في النقدية وشبه النقدية	٣٠٧,٦٣٦	(٥٦٧,٦٤٣)
النقدية وشبه النقدية في بداية الفترة	٢٦٨,٢٢٨	٧١٤,٠٧٠
النقدية وشبه النقدية في نهاية الفترة	٥٧٥,٨٦٤	١٤٦,٤٢٧

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٦ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية.

بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة

٣٠ سبتمبر ٢٠٠٧ (مراجعة)

	رأس المال *ألف درهم*	*احتياطي قانوني* *ألف درهم*	*احتياطي عام* *ألف درهم*	*التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة* *ألف درهم*	*أرباح غير موزعة* *ألف درهم*	*المجموع* *ألف درهم*
في ١ يناير ٢٠٠٧	١,٥٠٠,٠٠٠	٢٩,٨١٩	٢٩,٨١٩	(٦,٨٢٤)	٢١٥,٩٥٠	١,٧٦٨,٧٦٤
صافي الحركة في التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة	-	-	-	١٩,٥٩٤	-	١٩,٥٩٤
الأرباح العائدة للمساهمين	-	-	-	-	١٧٢,٥٧٤	١٧٢,٥٧٤
إجمالي الإيرادات والمصروفات للفترة	-	-	-	١٩,٥٩٤	١٧٢,٥٧٤	١٩٢,١٦٨
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٧	١,٥٠٠,٠٠٠	٢٩,٨١٩	٢٩,٨١٩	١٢,٧٧٠	٣٨٨,٥٢٤	١,٩٦٠,٩٣٢
في ١ يناير ٢٠٠٦	١,٥٠٠,٠٠٠	١٦,٧٧٧	١٦,٧٧٧	١٣٢,٠٦٧	١١٩,٦٠٧	١,٧٨٥,٢٢٨
صافي الحركة في التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة	-	-	-	(١١٨,٠٧٩)	-	(١١٨,٠٧٩)
الأرباح العائدة للمساهمين	-	-	-	-	١١٥,٤٨١	١١٥,٤٨١
إجمالي الإيرادات والمصروفات للفترة	-	-	-	(١١٨,٠٧٩)	١١٥,٤٨١	(٢,٥٩٨)
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٦	١,٥٠٠,٠٠٠	١٦,٧٧٧	١٦,٧٧٧	١٣,٩٨٨	٢٣٥,٠٨٨	١,٧٨٢,٦٣٠

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٦ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموجزة المرحلية.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

٣٠ سبتمبر ٢٠٠٧ (مراجعة)

١ - الأنشطة

تأسست أملاك للتمويل (ش.م.ع) ("الشركة") في دبي بتاريخ ١١ نوفمبر ٢٠٠٠ كشركة مساهمة خاصة وفقاً للقانون الاتحادي رقم (٨) لسنة ١٩٨٤ وتعديلاته.

أثناء الاجتماع العادي للمساهمين الذي عقد في ٩ مارس ٢٠٠٤، تقرر تحويل الشركة إلى شركة مساهمة عامة. كذلك، تقرر تحويل أنشطة الشركة لكي تتفق بالكامل مع قواعد وأسس الشريعة الإسلامية.

إن الشركة مرخصة من قبل مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي كشركة تمويل وتقوم حالياً بصورة رئيسية بالأنشطة التمويلية والاستثمارية مثل الإجارة والمرابحة والمضاربة والمشاركة. تتم أنشطة الشركة وفقا للشريعة الإسلامية التي تحرّم الربا وضمن نصوص عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة.إن أسهم الشركة مدرجة في سوق دبي المالي.

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

٢ - السياسات المحاسبية

يتم إعداد البيانات المالية الموجزة المرحلية للشركة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ الخاص بإعداد التقارير المالية المرحلية. إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية الموجزة المرحلية مطابقة لتلك التي تم على أساسها إعداد البيانات المالية السنوية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦ ماعدا تبني المعايير والتفسيرات الجديدة ، كما هي موضحة فيما يلي:

معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٧،افصاحات الأدوات المالية
قامت الشركة بإتباع معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٧ الذي يتطلب الافصاحات التي تعطي المستخدمين القدرة لتقييم أهمية الأدوات المالية الخاصة بالشركة وطبيعة ومجال المخاطر الناتجة عن تلك الأدوات المالية . سوف تدرج هذه الافصاحات الجديدة في البيانات المالية السنوية الخاصة بالشركة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧.

تعديل المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ - عرض البيانات المالية
يتطلب هذا التعديل من الشركة إصدار إفصاحات جديدة لتمكين مستخدمو البيانات المالية من تقييم أهداف وسياسات وعمليات الشركة لإدارة رأس المال . سوف تدرج هذه الافصاحات الجديدة في البيانات المالية السنوية الخاصة بالشركة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧.

التفسير رقم ١٠ عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية - إعداد التقارير المالية الدولية وانخفاض القيمة
قامت الشركة بإتباع التفسير رقم ١٠ عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية كما في ١ يناير ٢٠٠٧ الذي يتطلب من الشركة أن لا تقوم بعكس خسائر انخفاض القيمة المثبتة في فترة مرحلية سابقة بخصوص استثمار في إحدى أدوات الحقوق أو أصل مالي تم إدراجه بالتكلفة.

إن إتباع تلك المعايير والتفسيرات ليس له تأثير على الوضع المالي أو أداء الشركة.

إن البيانات المالية الموجزة المرحلية لا تحتوي على جميع المعلومات والافصاحات الضرورية للبيانات المالية الكاملة التي تعد وفقا لمعايير إعداد التقارير المالية الدولية، و يجب أن تقرأ مع البيانات المالية السنوية للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦. بالإضافة لذلك فان النتائج لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٧ لا تشير بالضرورة إلى النتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧.

٣ - الربح الأساسي للسهم

يتم احتساب الربح الأساسي للسهم بتقسيم الأرباح العائدة للمساهمين للفترة وقدرها ٦٦,٩٠٣,٠٠٠ درهم (٢٠٠٦ - ٣٤,٦٣٤,٠٠٠ درهم) و ١٧٢,٥٧٤,٠٠٠ درهم (٢٠٠٦- ١١٥,٤٨١,٠٠٠ درهم) لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٧ على التوالي، على المتوسط الموزون لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة وقدره ١,٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم قيمة كل سهم ١ درهم (٢٠٠٦ - ١,٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم قيمة كل سهم ١ درهم).

إن الشركة لم تصدر أية أداة مالية قد يكون لها تأثيراً على ربح السهم عند استخدامها.

٤ - الالتزامات والطوارئ

الالتزامات

		٣٠ سبتمبر ٢٠٠٧ ألف درهم	مدققة ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦ ألف درهم
التزامات غير قابلة للإلغاء لتقديم تسهيلات	٤ . ١	١,٦٨٤,٤٨٣	١,٤٢٧,٧٧٤
شراء عقارات لغرض إعادة البيع		-	٦,٩٩١
مساهمة في رأس المال	٤ . ٢	٣٣٧,٩١٥	٤٠٨,٩٩٧
		٢,٠٢٢,٣٩٨	١,٨٤٣,٧٦٢

٤ . ١ تشتمل الالتزامات المتعلقة بالتسهيلات الائتمانية على الالتزامات لتقديم التسهيلات التي جرى تصميمها للوفاء بمتطلبات عملاء الشركة. إن الالتزامات عادة يكون لها تواريخ صلاحية محددة وشروط أخرى لإلغائها وتتطلب دفع رسوم.ونظرا لأن الالتزامات هذه يمكن أن تنتهي صلاحيتها دون القيام بسحبها، فإن إجمالي المبالغ التعاقدية لا تمثل بالضرورة الاحتياجات النقدية المستقبلية.

٤ . ٢ لدى الشركة التزامات تتعلق بمساهمات غير مطالب بها في شركة شقيقة وشركات أخرى مستثمر فيها. يتوجب على الشركة تسديد مساهماتها عندما تطلب الشركات المستثمر فيها ذلك.

الأمور الطارئة
أصدرت الشركة كفالات بنكية نيابة عن شركة شقيقة بمبلغ ٤١٢,٢٨٥ ألف درهم (٢٠٠٦-٤١٤,١٣٥ ألف درهم).

٥- المعلومات القطاعية

التحليل القطاعي الرئيسي
لأغراض التشغيل وإعداد التقارير الإدارية ، تم تنظيم الشركة في قطاع أعمال رئيسي واحد هو الأنشطة التمويلية والاستثمارية الإسلامية .

التحليل القطاعي الثانوي
لأغراض التشغيل وإعداد التقارير الإدارية ، تم تنظيم الشركة في قطاع جغرافي واحد هو الشرق الأوسط. بناء عليه لايتوجب تقديم معلومات قطاعية ثانوية.

٦- موسمية النتائج

تشتمل الإيرادات على أرباح الأسهم وقدرها ١٢ ألف درهم و ٢,٠٠٨ ألف درهم لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٧ على التوالي ، ومبلغ قدره ١,٠٠٩ ألف درهم و ٥,٩٨٦ ألف درهم لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٦ على التوالي، والتي ذات طبيعة موسمية.