

أملك للتمويل (ش.م.ع)
والشركات التابعة لها
البيانات المالية الموحدة
٣١ ديسمبر ٢٠١٠

تقرير مدققي الحسابات المستقلين إلى السادة مساهمي أمالك للتمويل (ش.م.ع.)

تقرير عن البيانات المالية

لقد دققنا البيانات المالية المرفقة لشركة أمالك للتمويل ش.م.ع. ("الشركة") والشركات التابعة لها (تعرف مجتمعة بـ "المجموعة") والتي تتألف من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ والبيانات الموحدة للإيرادات والإيرادات الشاملة والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخص السياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات المرفقة الأخرى.

مسؤولية مجلس الإدارة عن البيانات المالية

إن مجلس الإدارة مسؤول عن الإعداد والعرض العادل لهذه البيانات المالية الموحدة وفقاً لمعايير إعداد التقارير المالية الدولية والأحكام المطبقة من النظام الأساسي للشركة وقانون الشركات التجارية لسنة ١٩٨٤ (وتعديلاته) في دولة الإمارات العربية المتحدة. تتضمن هذه المسؤولية تصميم وتطبيق والمحافظة على نظم الرقابة الداخلية المعنية بإعداد وعرض البيانات المالية بصورة عادلة وخالية من الأخطاء الجوهرية سواء كان ذلك نتيجة لاختلاس أو خطأ واختيار وتطبيق السياسات المحاسبية المناسبة وإعداد التقديرات المحاسبية المعقولة في مثل هذه الحالات.

مسؤولية مدققي الحسابات

إن مسؤوليتنا هي إبداء الرأي حول هذه البيانات المالية استناداً إلى أعمال تدقيقنا. لقد تم تدقيقنا وفقاً لمعايير التدقيق الدولية التي تتطلب منا الالتزام بالمتطلبات الأخلاقية وتخطيط وتنفيذ أعمال التدقيق للحصول على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية خالية من أية أخطاء جوهرية.

يتضمن التدقيق القيام بالإجراءات للحصول على أدلة التدقيق حول المبالغ والإفصاحات الواردة في البيانات المالية. إن الإجراءات المختارة تعتمد على تقدير مدققي الحسابات وتشمل تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية للبيانات المالية سواء نتيجة لاختلاس أو خطأ. وعند تقييم هذه المخاطر، يضع المدقق في الاعتبار نظام الرقابة الداخلية المعنية بإعداد وعرض البيانات المالية للشركة بصورة عادلة لكي يتم تصميم إجراءات تدقيق مناسبة في مثل هذه الحالات، ولكن ليس لغرض إبداء رأي حول فعالية نظام الرقابة الداخلية للشركة. ويتضمن التدقيق أيضاً تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية التي أجراها أعضاء مجلس الإدارة وكذلك تقييم العرض الشامل للبيانات المالية ككل.

وباعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفر لنا الأساس لإبداء رأينا المتحفظ حول البيانات المالية.

أساس الرأي المتحفظ

إن السياسة المحاسبية للمجموعة تقتضي إدراج الاستثمارات العقارية والدفعات مقدماً عن الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة والتي تعكس أوضاع السوق بتاريخ إعداد التقارير المالية. تشمل البيانات المالية الموحدة الخاصة بالمجموعة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ على الاستثمارات العقارية والدفعات مقدماً عن الاستثمارات العقارية بمبلغ ٣,٢٨٨ مليون درهم ومبلغ ٦٧٠ مليون درهم على التوالي. تعتقد الإدارة بأن أسعار العقارات انخفضت بشكل عام منذ الاستحواذ على هذه الموجودات ولكنها غير قادرة على تحديد مبلغ الانخفاض نظراً للعدد المحدود من المعاملات التي تجرى حالياً في السوق. وبناء على ذلك، استمرت المجموعة في إدراج تلك الموجودات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ بتكلفة استحوادها.

**تقرير مدققي الحسابات المستقلين إلى السادة مساهمي
أمالك للتمويل ش.م.ع (تتمة)**

الرأي المتحفظ

في رأينا، باستثناء تأثير تلك الأمور المذكورة في فقرة أساس الرأي المتحفظ أعلاه، فإن البيانات المالية الموحدة تعبر بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، عن المركز المالي للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير إعداد التقارير المالية الدولية.

التأكيد على إحدى الأمور

بدون أي تحفظ إضافي في رأينا، نود أن نلفت انتباهكم إلى ما يلي:

كما هو مبين في الإيضاح رقم ١ حول البيانات المالية الموحدة فإن اللجنة الحكومية لشؤون شركة أمالك تستمر في استكشاف إمكانيات الدمج وإعادة هيكلة الميزانية العمومية للشركة. وقد استلزم ذلك مراجعة شاملة وتقييم لعمليات الشركة ووضع السبيل وتقديم توجيه لإدارة الشركة والمنظمون عند الضرورة بغرض وتقديم التوصيات لحكومة دولة الإمارات العربية المتحدة حول الاستقرار طويل الأجل للشركة والمتطلبات الإدارية للسيولة والموجودات والمطلوبات. تم تعليق التداول بأسهم الشركة في سوق دبي المالي حتى تستكمل اللجنة الحكومية توصياتها.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية

كذلك نؤكد بأنه في رأينا، أن البيانات المالية تتضمن، من جميع النواحي الجوهرية، المتطلبات السارية المفعول للنظام الأساسي للشركة وقانون الشركات التجارية لسنة ١٩٨٤ (وتعديلاته) في دولة الإمارات العربية المتحدة. باستثناء الموضوع الوارد في فقرة أساس الرأي المتحفظ، فإن الشركة تحتفظ بسجلات محاسبية منتظمة وإن البيانات الواردة في تقرير مجلس الإدارة فيما يتعلق بهذه البيانات المالية تتفق مع السجلات المحاسبية للشركة. لقد حصلنا على جميع المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض تدقيقنا. وحسب علمنا واعتقادنا، باستثناء مكافأة أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ ١,٥ مليون درهم مما زاد في الخسائر التي تكبدتها الشركة التي قد تكون غير مسموح بها بموجب المادة رقم ١١٨ من قانون الشركات التجارية لسنة ١٩٨٤ (وتعديلاته) في دولة الإمارات العربية المتحدة، لم تقع خلال السنة أية مخالفات أخرى لأحكام قانون الشركات التجارية لسنة ١٩٨٤ (وتعديلاته) أو النظام الأساسي للشركة على وجه قد يكون له تأثير جوهري على نشاط الشركة أو مركزها المالي.

Ernst & Young

توقيع
فاروق سير
شريك
رقم القيد: ٤٩١

١٧ فبراير ٢٠١١

دبي، الإمارات العربية المتحدة

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

بيان الإيرادات الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

٢٠٠٩ ألف درهم	٢٠١٠ ألف درهم	إيضاح	
٧٦٠,٥٨٧	٦١٦,٠٤٣	٥	الإيرادات من الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية
٢٥,٦٢٤	٩,٢٣٨	٦	رسوم معاملات ورسوم أخرى
١٧,٩٠٤	١,٧٥٩	٧	الأرباح من الاستثمارات
(٦٨,٢١٥)	(٨١,٩٨٧)	١٥	الخسائر من الدفعات مقدماً للاستثمارات العقارية
٤,٢٦١	٢,٥٦١		الإيرادات من أرباح الأسهم
٥,٩٣٩	٥,٣٥٩		الإيرادات من الودائع
١٧,٣٥٢	٢٤,٤٣٤	٨	الإيرادات الأخرى
(١,٣٤٩)	٩,٢٤٢	١٦	أرباح/ (خسائر) من بيع استثمارات عقارية
٧٦٢,١٠٣	٥٨٦,٦٤٩		الإيرادات التشغيلية
(٢٢٥,٩٤٧)	(٢٢١,٨٢٥)		الانخفاض في قيمة:
(٥,٣٦٣)	(٥,٠٢٩)		- الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية
(٣٨,٣٣٩)	(٢,٦٢٨)		- الاستثمارات المتوفرة للبيع
٥٤,٤٤٢	-		- الاستثمار في شركة شقيقة
			- المعكوس على الموجودات الأخرى
(١٥٥,٧٥٠)	(١٣٠,٩٤٩)	٩	المصاريف التشغيلية
(٦,٠٩٧)	٢,٤٩٧	١٧	الحصة من خسائر الشركات الشقيقة
٣٨٥,٠٤٩	٢٢٨,٧١٥		الأرباح قبل التوزيعات للمودعين/ المستثمرين
(٥٤٠,٦٢٧)	(٤٥١,٧٩٧)	١٠	التوزيعات للمودعين/ المستثمرين
(١٥٥,٥٧٨)	(٢٢٣,٠٨٢)		الخسائر للسنة
(١٧٧,٣٧٣)	(٢١٩,٠٠٢)		العائد إلى:
٢١,٧٩٥	(٤,٠٨٠)		مساهمي الشركة الأم
(١٥٥,٥٧٨)	(٢٢٣,٠٨٢)		حصص غير مسيطرة
(٠,١٢)	(٠,١٥)	١١	الخسارة للسهم العائدة إلى مساهمي الشركة الأم الخسارة الأساسية والمخففة للسهم (درهم)

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٥ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

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

بيان الإيرادات الشاملة الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

٢٠٠٩ ألف درهم	٢٠١٠ ألف درهم	
(١٥٥,٥٧٨)	(٢٢٣,٠٨٢)	(خسائر) السنة
		إيرادات شاملة أخرى
		الاستثمارات المتوفرة للبيع:
٤,١٥٤	٧,٧٢١	صافي الأرباح غير المحققة من الاستثمارات المتوفرة للبيع
(١٦,١٩٥)	٢,٠١٧	تعديلات إعادة تصنيف على الخسائر / (الأرباح)
		المدرجة في بيان الإيرادات
٨,١٨٣	(١٨,٤٨٩)	فروقات صرف من تحويل عمليات أجنبية
(٣,٨٥٨)	(٨,٧٥١)	إيرادات شاملة أخرى للسنة
(١٥٩,٤٣٦)	(٢٣١,٨٣٣)	إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة
		العائدة إلى:
(١٨١,٢٣١)	(٢٢٧,٧٥٣)	مساهمي الشركة الأم
٢١,٧٩٥	(٤,٠٨٠)	حصص غير مسيطرة
(١٥٩,٤٣٦)	(٢٣١,٨٣٣)	

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٥ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

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

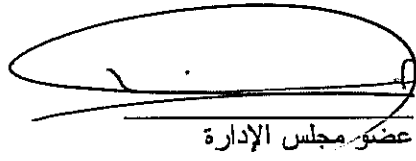
المركز المالي الموحد

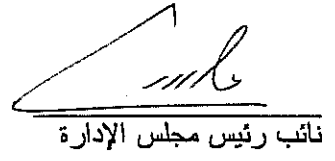
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

٢٠٠٩ ألف درهم	٢٠١٠ ألف درهم	إيضاح	
			الموجودات
٧٩٩,٠٥٦	٧٠٠,٨٩٢	١٢	نقد وأرصدة لدى البنوك
٩,٠٢٤,٣٥٨	٧,٩٧٧,٩٢١	١٣	الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية
٣٩٤	-		أوراق مالية للمتاجرة
٨٤,٣٤٦	٨٤,٦١٢	١٤	استثمارات متوفرة للبيع
٧٨١,٤٦٠	٦٧٠,٠٨٨	١٥	دفعات مقدما عن الاستثمارات العقارية
٣,٠٨٦,٢٦١	٣,٢٨٨,٤٤٥	١٦	الاستثمارات العقارية
٢٣٨,٩٠٩	٢٣١,٥٠١	١٧	الاستثمارات في الشركات الشقيقة
٢٠٣,٨٠٢	١٥٩,١٠٤	١٨	موجودات أخرى
١٨,١١٢	٩,١٩٤	١٩	موجودات ثابتة
<u>١٤,٢٣٦,٦٩٨</u>	<u>١٣,١٢١,٧٥٧</u>		إجمالي الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			المطلوبات
٢٤٧,٢١٤	-	٢٠	صكوك
١١,١٠٨,٧٠٧	١٠,٧٨٢,٢٣٨	٢١	ودائع استثمارية وتمويلات إسلامية أخرى
١٦٠,٦٣١	٦٥,١٦٠	١٦	ذمم دائنة للاستثمارات العقارية
١١٤,٦٣٣	٥٥,٦١٣	١٢	تمويل قصير الأجل
١٢٠,٦٤٥	٨٦,٩٤٦	٢٢	تمويلات إسلامية أخرى طويلة الأجل
٩,١١٨	٣,١١٩		زكاة مستحقة الدفع
٣,٧٠٧	٣,٥٨٥	٢٣	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٣٤٤,٤٨٨	٢٢٨,٤٦٩	٢٤	مطلوبات أخرى
<u>١٢,١٠٩,١٤٣</u>	<u>١١,٢٢٥,١٣٠</u>		إجمالي المطلوبات
			حقوق المساهمين
			حقوق المساهمين العائدة لمساهمي الشركة الأم
١,٥٠٠,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠	٢٥	رأس المال
(٩٣,٠٤٨)	(٩٣,٠٤٨)	٢٦	برنامج الأسهم للموظفين
٨٨,٦٧٥	٨٨,٦٧٥	٢٧	احتياطي قانوني
٨٨,٦٧٥	٨٨,٦٧٥	٢٨	احتياطي عام
٩٩,٢٦٥	٩٩,٢٦٥	٢٩	احتياطي خاص
(٩,٧٢٥)	١٣		التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة
(٦,٣٩٨)	(٢٤,٨٨٧)	٣٠	احتياطي تحويل العملات الأجنبية
١٧٣,٤٨٣	(٥٠,٠٢٨)		(خسائر متراكمة)/ أرباح غير موزعة
<u>١,٨٤٠,٩٢٧</u>	<u>١,٦٠٨,٦٦٥</u>		حصص غير مسيطرة
٢٨٦,٦٢٨	٢٨٧,٩٦٢		
<u>٢,١٢٧,٥٥٥</u>	<u>١,٨٩٦,٦٢٧</u>		إجمالي حقوق المساهمين
<u>١٤,٢٣٦,٦٩٨</u>	<u>١٣,١٢١,٧٥٧</u>		إجمالي المطلوبات وحقوق المساهمين

تمت الموافقة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٠١١/١٧/٢٠ ووقعها نيابة عنهم من قبل:


الرئيس التنفيذي


عضو مجلس الإدارة


نائب رئيس مجلس الإدارة

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٥ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

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

بيان التدفقات النقدية الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

٢٠٠٩ ألف درهم	٢٠١٠ ألف درهم	إيضاح	الأنشطة التشغيلية
(١٥٥,٥٧٨)	(٢٢٣,٠٨٢)		خسائر السنة
١٠,٩٧٩	٨,٦٢٠	١٩	التعديلات للبند التالي:
٦,٠٩٧	(٢,٤٩٧)		الاستهلاك
٥,٣٦٣	٥,٠٢٩		الحصة من خسائر الشركات الشقيقة
٢٨,٣٤١	(٤,٦٠٦)		الانخفاض في قيمة الاستثمارات المتوفرة للبيع
٢٢٥,٩٤٧	٢٢١,٨٢٥		(إطفاء) خصم في القيمة العادلة للنعم المدينة طويلة الأجل
٣٨,٣٣٩	٢,٦٢٨		الانخفاض في قيمة الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية
١,٣٤٩	(٩,٢٤٢)		الانخفاض في قيمة الاستثمار في شركة شقيقة
(١٧,٩٠٤)	(١,٧٥٩)		(الربح) الخسارة من بيع الاستثمارات العقارية
٦٨,٢١٥	٨١,٩٨٧		الأرباح من بيع استثمارات
(٤٧,٦٣١)	-		عكس أرباح عند إلغاء بيع حقوق عقارية
(٥٤,٤٤٢)	-		عكس مطلوبات لم تعد مستحقة الدفع
(١,٠٢٩)	-		عكس الانخفاض في القيمة لموجودات أخرى
١,٢٩٨	١,٣٨٥	٢٣	الأرباح من بيع موجودات ثابتة
(٤,٢٦١)	(٢,٥٦١)		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
١٠٥,٠٨٣	٧٧,٧٢٧		إيرادات أرباح الأسهم
٥٨٥,١٢٩	٦٢٠,٢٥١		للتغيرات في رأس المال العامل:
٢٨٢,٩٦٠	٤٩,٣٠٤		الموجودات التمويلية والاستثمارية
(٤١٩,٤٦١)	(٣٢١,٠٥٥)		الموجودات الأخرى
(٦٣,٦٧٠)	(١١١,١١٢)		الودائع الاستثمارية
(٥,٩٧٦)	-		مطلوبات أخرى
٤٨٤,٠٦٥	٣١٥,١١٥		دفعات عن الاستثمارات العقارية
(١,٢١٤)	(١,٥٠٧)	٢٣	النقد من العمليات
٤٨٢,٨٥١	٣١٣,٦٠٨		مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
			صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
١٣٠,٤٣٢	٩,٠٣٦		الأنشطة الاستثمارية
٤٤,٤٦٦	٣,٦٧٥		المبالغ المحصلة من سداد رأس مال في شركات شقيقة
١٤,٧٥٩	٧,١٢٥		المبالغ المحصلة من بيع استثمارات متوفرة للبيع/ أوراق مالية للمتاجرة
(١٩٥,٤٧٩)	(٨٤,١١٨)	١٥	المبالغ المحصلة من استبعاد استثمارات عقارية
(١٧,١٩٥)	(٩,٠٠٨)		دفعات مقدماً للاستثمارات العقارية
(٦,٥٧٣)	(٣١٠)	١٩	دفعات الزكاة
١,٨٠٥	٦٠٨		شراء موجودات ثابتة
٤,٢٦١	٢,٥٦١		المبالغ المحصلة من بيع موجودات ثابتة
(٢٣,٥٢٤)	(٧٠,٤٣١)		أرباح أسهم مقبوضة
			صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
(٢٥٢,٠٣٣)	(٢٤٧,٢١٤)		الأنشطة التمويلية
(٥٦,٨٦٣)	(٢٨,٧٧٧)		دفعات صكوك
(٤٤,٥٥٠)	-		دفعة لتمويل إسلامي طويل الأجل
(٣٥٣,٤٤٦)	(٢٧٥,٩٩١)		دفعة للمساهمين غير المسيطرين
١٠٥,٨٨١	(٣٢,٨١٤)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(٨١٠)	(٦,٣٣٠)		(النقص) الزيادة في النقدية وشبه النقدية
٥٤٤,٣٥٢	٦٤٩,٤٢٣		احتياطي تحويل العملات الأجنبية
٦٤٩,٤٢٣	٦١٠,٢٧٩	١٢	النقدية وشبه النقدية في بداية السنة
			النقدية وشبه النقدية في نهاية السنة

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٥ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

أموال للتمويل (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد
 للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

العائدة إلى مساهمي الشركة الأم

	الأرباح									
	الإجمالي	لحصص	غير المسيطرة	لجميع	لجميع	لجميع	لجميع	لجميع	لجميع	لجميع
لجميع	٢,١٢٧,٥٥٥	٢,٨٦,٦٢٨	١,٨٤٠,٩٢٧	١٧٣,٤٨٣	(٦,٣٦٨)	٩٩,٢٦٥	٨٨,٦٧٥	٨٨,٦٧٥	(٩٣,٠٤٨)	١,٥٠٠,٠٠٠
في ١ يناير ٢٠١٠										
لجميع	(٢٢٣,٠٨٧)	(٤,٠٧٠)	(٢١٩,٠٠٢)	(٢١٩,٠٠٢)	-	-	-	-	-	-
لجميع	(٨,٧٥١)	-	(٨,٧٥١)	-	(١٨,٤٨٩)	٩,٧٣٨	-	-	-	-
لجميع	(٢٣١,٨٣٨)	(٤,٠٧٠)	(٢٢٧,٧٥٣)	(٢١٩,٠٠٢)	(١٨,٤٨٩)	٩,٧٣٨	-	-	-	-
لجميع	(٣,٠٠٩)	-	(٣,٠٠٩)	(٣,٠٠٩)	-	-	-	-	-	-
لجميع	(١,٥٠٠)	-	(١,٥٠٠)	(١,٥٠٠)	-	-	-	-	-	-
لجميع	٥,٤١٤	٥,٤١٤	-	-	-	-	-	-	-	-
لجميع	١,٨٩٦,٦٢٧	٢٨٧,٩٦٢	١,٦٠٨,٦٦٥	(٥٠,٠٢٨)	(٢٤,٨٨٧)	١٣	٩٩,٢٦٥	٨٨,٦٧٥	(٩٣,٠٤٨)	١,٥٠٠,٠٠٠
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠										

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٥ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

العائدة إلى مساهمي الشركة الأم

— Y —

١ - الأنشطة

تأسست أملك للتمويل ش.م.ع ("الشركة") في دبي بتاريخ ١١ نوفمبر ٢٠٠٠ كشركة مساهمة خاصة وفقاً للقانون الاتحادي رقم (٨) لسنة ١٩٨٤ وتعديلاته في دولة الإمارات العربية المتحدة. أثناء الاجتماع العادي للمساهمين الذين عقد في ٩ مارس ٢٠٠٤، تقرر تحويل الشركة إلى شركة مساهمة عامة.

إن الشركة مرخصة من قبل مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي كشركة تمويل وتقوم حالياً بصورة رئيسية بالأنشطة التمويلية والاستثمارية الإسلامية مثل الإجارة والمرابحة والمضاربة والمشاركة. تتم أنشطة الشركة وفقاً لمبادئ الشريعة الإسلامية التي تحرّم الربا وضمن نصوص عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة. في عام ٢٠٠٧، حصلت الشركة على رخصة من مؤسسة التنظيم العقاري، دبي، الإمارات العربية المتحدة لبدء عمليات خدمات إدارة العقارات.

إن اللجنة الحكومية لشؤون شركة أملك تستمر في استكشاف إمكانيات الدمج وإعادة هيكلة الميزانية العمومية للشركة. وقد استلزم ذلك مراجعة شاملة وتقييم لعمليات الشركة ووضع السيولة وتقديم توجيه لإدارة الشركة والمنظمون عند الضرورة بغرض تقديم التوصيات لحكومة دولة الإمارات العربية المتحدة حول الاستقرار طويل الأجل للشركة والمتطلبات الإدارية للسيولة والموجودات والمطلوبات.

تم تعليق التداول بأسهم الشركة في سوق دبي المالي حتى تستكمل اللجنة الحكومية توصياتها.

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

٢ - السياسات المحاسبية

١-٢ أسس إعداد البيانات المالية

تعد البيانات المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية المعدلة لتشمل قياس الاستثمارات المتوفرة للبيع بالقيمة العادلة.

يتم إعداد البيانات المالية الموحدة بدرهم الإمارات العربية المتحدة ويجري تدوير جميع المبالغ إلى أقرب ألف درهم إلا إذا أشير لغير ذلك.

بيان التوافق

يتم إعداد البيانات المالية الموحدة للمجموعة وفقاً لمعايير إعداد التقارير المالية الدولية والقواعد والأسس الشرعية المحددة من قبل هيئة الفتوى والرقابة الشرعية للشركة ومتطلبات القوانين السارية المفعول في دولة الإمارات العربية المتحدة.

أسس توحيد البيانات المالية

تتألف البيانات المالية الموحدة من البيانات المالية الخاصة بالمجموعة والشركات التابعة لها كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠.

يتم توحيد البيانات المالية للشركات التابعة بالكامل من تاريخ الاستحواذ باعتباره التاريخ الذي تحصل فيه المجموعة على الرقابة ويستمر توحيد البيانات حتى تاريخ توقف تلك الرقابة. تعد البيانات المالية للشركات التابعة لنفس فترة إعداد التقارير للشركة الأم وذلك باستخدام سياسات محاسبية مماثلة. إن جميع الأرصدة والمعاملات والإيرادات والمصروفات والأرباح والخسائر وأرباح الأسهم ضمن مجموعة الشركات الناتجة عن المعاملات ضمن المجموعة يتم حذفها بالكامل.

يتم إحتساب التغيير في حصص ملكية الشركة التابعة بدون تغيير الرقابة كمعاملة حقوق ملكية.

تعود الخسائر إلى الحصص غير المسيطرة حتى لو كان هناك عجز في النتائج.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

٢ - السياسات المحاسبية (تتمة)

١-٢ أسس إعداد البيانات المالية (تتمة)

إذا خسرت المجموعة الرقابة على شركة تابعة فإنها:

- تشطب الموجودات (التي تشمل الشهرة) والمطلوبات الخاصة بالشركة التابعة
- تشطب المبلغ المدرج لأي من الحصص الغير مسيطرة
- تشطب فروقات التحويل المتراكمة، المسجلة في حقوق الملكية
- تثبت القيمة العادلة للمبلغ المستلم
- تثبت القيمة العادلة لأي استثمار محتفظ به
- تثبت أي فائض أو عجز في الأرباح أو الخسائر
- تعيد تصنيف بنود حصة الشركة الأم المثبتة سابقا في الإيرادات الشاملة الأخرى إلى بيان الأرباح أو الخسائر.

إن الأنشطة الرئيسية للشركات التابعة هي نفسها كما للشركة الأم. إن نسبة مساهمة الشركة في الشركات التابعة كما يلي:

الشركة	أسس توحيد البيانات	بلد التأسيس	نسبة المساهمة	٢٠١٠	٢٠٠٩
أملك للتمويل والاستثمار					
العقاري ش.م.م	شركة تابعة	مصر	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠
أملك لخدمات العقارات ذ.م.م	شركة تابعة	إ.ع.م	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠
إعمار للخدمات المالية ذ.م.م	شركة تابعة	إ.ع.م	%٥٧,٥٠	%٥٧,٥٠	%٥٧,٥٠
أملك سكاى جاردنز ذ.م.م	شركة تابعة	إ.ع.م	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠
أملك القابضة ش.م.ح	شركة تابعة	إ.ع.م	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠
مرتفعات الورقاء ذ.م.م ("ورقاء")	شركة تابعة	إ.ع.م	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠
أملك كابيتال ذ.م.م	شركة تابعة	إ.ع.م	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠
أملك للاستثمار العقاري ذ.م.م	شركة تابعة	إ.ع.م	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠
أملك مصر المحدودة	شركة تابعة	إ.ع.م	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠
أملك المحدودة	شركة تابعة	إ.ع.م	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠
بارك للاستثمار ذ.م.م ("بارك")	منشأة لغرض خاص	إ.ع.م	-	-	%١٠٠
تسابيح للاستثمار ذ.م.م ("تسابيح")	منشأة لغرض خاص	إ.ع.م	-	-	%١٠٠

* إن المنشآت لغرض خاص كانت مسجلة باسم أحد أعضاء مجلس الإدارة وعضو سابق في مجلس الإدارة اللذان يحتفظان بملكية هذه المنشآت بالنيابة عن الشركة. خلال السنة الحالية، قامت المجموعة بإلغاء حصتها وتصفية هذه المنشآت. لم تكن المنشآت لغرض خاص فعالة ولم يكن لديها أية معاملات خلال السنتين الماضيتين.

٢-٢ التغييرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات

إن السياسات المحاسبية مماثلة لتلك المستخدمة في السنوات السابقة، باستثناء مايلي:

المعايير المحاسبية الجديدة والمعدلة والتفسيرات الصادرة عنها

(١) المعايير والتعديلات والتفسيرات التي يسري مفعولها من ١ يناير ٢٠١٠ ذات علاقة والمتبعة من قبل المجموعة

٢ - السياسات المحاسبية (تتمة)

٢-٢ التغييرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات (تتمة)

(أ) المعايير والتعديلات والتفسيرات التي يسري مفعولها من ١ يناير ٢٠١٠ ذات علاقة والمتبعة من قبل المجموعة (تتمة)

معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٣ "مجموعات الأعمال" (المعدل) والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٧، "البيانات المالية الموحدة والمنفصلة" (المعدل)

تقوم المجموعة بتطبيق المعايير المعدلة اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٠. يقدم معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٣ (المعدل) تغييرات جوهرية في محاسبة مجموعات الأعمال التي تحدث بعد هذا التاريخ. تؤثر هذه التغييرات على تقييم الحصص غير المسيطرة واحتساب تكاليف المعاملات والتطبيق الأولي والقياس اللاحق للمبلغ الطارئ ومجموعات الأعمال المنجزة على مراحل. سينتج عن هذه التغييرات تأثير على مبلغ الشهرة المحققة والنتائج المعلن عنها في الفترة التي حدث فيها الاستحواذ والنتائج المعلن عنها مستقبلياً. يتطلب المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٧ (المعدل) بأن أي تغيير في حصة الملكية لشركة تابعة (من دون خسارة الرقابة) يتم احتسابه كعمالة مع المالكين بصفتهم مالكن. وبالتالي، فإن مثل هذه المعاملة لن ينتج عنها شهرة أو أرباح أو خسائر. بالإضافة لذلك، فإن المعيار المعدل يقوم بتغيير طريقة احتساب الخسائر المتكبدة من قبل الشركة التابعة وخسارة الرقابة عليها أيضاً. إن التغييرات من قبل معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٣ (المعدل) والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٧ (المعدل) ستؤثر على أعمال الاستحواذ المستقبلية أو خسارة الرقابة على شركات تابعة وعن المعاملات مع الحصص غير المسيطرة. إن التغييرات في السياسة المحاسبية قد تم تطبيقها مقدماً ولم يكن لها أثر جوهري على ربحية السهم.

(ب) المعايير والتعديلات والتفسيرات على المعايير الموجودة والتي يسري مفعولها في ٢٠١٠ ولكن لا تتعلق بالمجموعة. التفسير رقم ١٧ الصادر عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية، "توزيع الموجودات غير النقدية إلى المالكين"، ساري المفعول للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يوليو ٢٠٠٩. لا يمكن تطبيقه حالياً على المجموعة لأنها لم تقم بأية توزيعات غير نقدية.

التفسير رقم ١٨ الصادر عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية، "تحويلات الموجودات من العملاء"، ساري المفعول لتحويل الموجودات المستلمة في أو بعد ١ يوليو ٢٠٠٩. لا يتعلق هذا بالمجموعة لأنها لم تستلم أية أصول من العملاء.

"تم إصدار إعفاءات إضافية للمتبعين للمرة الأولى (التعديلات على معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ١) في يوليو ٢٠٠٩. يتطلب تطبيق المتطلبات للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٠. لا يتعلق هذا بالمجموعة لأنها مهينة لاتباع معايير إعداد التقارير المالية الدولية.

تم إصدار تحسينات على معايير إعداد التقارير المالية الدولية في أبريل ٢٠٠٩. تختلف تواريخ فعاليتها لكن معظمها يسري مفعولها من ١ يناير ٢٠١٠.

(جـ) إن المعايير الجديدة التالية والتفسيرات الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات والتي صدرت ولها علاقة بالمجموعة ولكن لا يسري مفعولها للسنوات المالية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠١٠ ولم يتم اتباعها مبكراً:

معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٩ - "الأدوات المالية" تم إصدار المعيار في شهر ديسمبر ٢٠٠٩. يعالج هذا تصنيف وقياس الأصول المالية ومن المرجح أن يكون له تأثير على محاسبة المجموعة لموجوداتها المالية. لا يمكن تطبيق المعيار حتى ١ يناير ٢٠١٣ ولكن متوفر للاتباع المبكر. ستقوم المجموعة بتقييم التأثيرات الشامل لمعيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٩. ومع ذلك، هناك مؤشر أولي بأنه يمكن أن يؤثر على محاسبة المجموعة لموجوداتها المالية المتوفرة للبيع. بما أن معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٩ يسمح فقط بتثبيت أرباح وخسائر القيمة العادلة في الإيرادات الشاملة الأخرى إذا كانت تتعلق باستثمارات حقوق الملكية غير تلك المحتفظ بها للمتاجرة. إن الأرباح والخسائر على استثمارات الديون المتوفرة للبيع يجب تثبيتها مباشرة في بيان الأرباح والخسائر.

المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٤، "إفصاحات الأطراف ذات علاقة" تم إصداره في نوفمبر ٢٠٠٩. وسوف يحل مكان المعيار المحاسبي الدوميني رقم ٢٤ "إفصاحات الأطراف ذات علاقة" الذي أصدر في عام ٢٠٠٣. إن المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٤ يتطلب تطبيقه من ١ يناير ٢٠٠١. يمكن السماح بالاتباع الأولي الشامل أو الجزئي.

٢ - السياسات المحاسبية (تتمة)

٢-٢ التغيرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات (تتمة)

"تصنيف قضايا حقوق الملكية" (التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٢) الذي صدر في أكتوبر ٢٠٠٩. لقضايا حقوق الملكية المقدمة لقاء مبلغ ثابت من العملات الأجنبية، يبدو أن الإجراء الحالي يتطلب بأن يتم احتساب تلك القضايا كالتزامات مشتقة. ينص التعديل بأنه إذا تم إصدار مثل تلك الحقوق بالتناسب مع جميع مساهمي المنشأة الموجودين في نفس الصنف لقاء مبلغ ثابت من العملة، يجب تصنيفها كحقوق ملكية بغض النظر عن نوع العملة الذي يصنف به سعر الحويل. يجب تطبيق التعديلات على الفترات السنوية في أو بعد ١ فبراير ٢٠١٠. إن الاتباع المبكر مسموح به.

"إن الدفعات مقدماً بخصوص متطلبات التمويل بالحد الأدنى" (التعديلات على التفسير رقم ١٤ الصادر عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية)، تم إصداره في نوفمبر ٢٠٠٩. تصحح التعديلات التعاقب غير المقصود للتفسير رقم ١٤ الصادر عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية، "المعيار المحاسبي رقم ١٩ - القيود على الأصل محدد المنافع، ومتطلبات الحد الأدنى للتمويل وتداخلها. بدون تلك التعديلات، لا يسمح للمنشآت بتثبيت كأصل بعض الدفعات الطوعية مقدماً للمساهمات بالحد الأدنى للتمويل. هذه لم تكن مقصودة عندما تم إصدار التفسير رقم ١٤ الصادر عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية وتقوم التعديلات بتصحيح المشكلة. يسري مفعول تلك التعديلات للفترات السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠١١. إن الاتباع المبكر مسموح به. يجب تطبيق التعديلات بأثر رجعي على أقرب فترة مقارنة معروضة.

التفسير رقم ١٩ الصادر عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية، "إطفاء المطلوبات المالية بأدوات حقوق الملكية. يقوم هذا التفسير بتوضيح متطلبات معايير إعداد التقارير المالية الدولية عندما تقوم المنشأة بإعادة التفاوض بشأن بنود الالتزامات المالية مع مقرضين حيث يقبل المقرض حصص حقوق الملكية أو أدوات حقوق الملكية الأخرى لتسديد الالتزام المالي بشكل كلي أو جزئي. يسري مفعول التفسير للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يوليو ٢٠١٠. إن الاتباع المبكر مسموح به.

٢-٣ تقديرات وأحكام الإدارة الجوهرية

استخدام التقديرات:

إن إعداد البيانات المالية يتطلب من الإدارة إجراء التقديرات والافتراضات التي قد تؤثر على مبلغ الموجودات والمطلوبات المالية والإيرادات والمصروفات المعلنة والإفصاحات عن المطلوبات المحتملة والمخصصات الناتجة عنها والقيمة العادلة للسنة. إن هذه التقديرات ضرورية استناداً إلى الافتراضات حول عدة عوامل وقد تختلف النتائج الفعلية عن المبالغ المعلنة كما هو مبين أدناه:

خسائر الانخفاض الدائم في قيمة الموجودات التمويلية والاستثمارية

تقوم المجموعة بمراجعة الموجودات التمويلية والاستثمارية الخاصة بها بشكل دوري لتقييم فيما إذا كان يتوجب تسجيل مخصص للانخفاض في القيمة في بيان الإيرادات. على وجه الخصوص، يجب أن تجري الإدارة تقييماً لتقدير المبلغ والزمن للتدفقات النقدية المستقبلية عند تحديد مستوى المخصصات المطلوبة. إن هذه التقديرات ضرورية استناداً للافتراضات حول إمكانية التخلف عن السداد وتكبد خسائر في حالة التخلف وقيمة الضمان الأساسي وتكاليف الاسترداد.

مخصصات جماعية للانخفاض في قيمة الموجودات التمويلية والاستثمارية

بالإضافة إلى المخصصات المحددة مقابل الموجودات التمويلية والاستثمارية الجوهرية الفردية، تقوم المجموعة بتكوين مخصص جماعي مقابل هذه الأصول. يتم تأسيس المخصص الجماعي بالرجوع إلى نسب الخسائر المتوقعة المتعلقة بمحافظ التمويل المختلفة بمستويات مخاطر مختلفة والفترة الزمنية المقدرة للخسائر الموجودة والتي لم يتم تحديدها بعد على وجه الخصوص مع إجراء التعديل لوجهة نظر المجموعة بخصوص الظروف الاقتصادية السارية وتوجهات المحفظة. إن المؤشرات التي تؤثر على حساب المخصصات الجماعية يتم تحديثها بصورة دورية استناداً إلى خبرة المجموعة والخبرة من السوق بشكل عام. تستند الأسعار المتوقعة للخسائر على تصنيف المخاطر لكل مبلغ وعلى احتمالية عوامل التعثر المتعلقة بكل تصنيف للمخاطر.

٢ - السياسات المحاسبية (تتمة)

٢-٣ تقديرات وأحكام الإدارة الجوهرية (تتمة)

تقييم استثمارات الأسهم غير المتداولة

إن تقييم استثمارات الأسهم غير المتداولة يستند عادةً على إحدى الأمور التالية:

- المعاملات حسب الأسعار السائدة في السوق،
- القيمة العادلة الحالية لأداة أخرى شبيهة بصورة كبيرة،
- التدفقات النقدية المتوقعة المخصومة بالأسعار الحالية التي تنطبق على بنود ذات شروط وخواص مخاطرة مشابهة، أو
- نماذج تقييم أخرى.

إن تحديد التدفقات النقدية وعوامل الخصم لاستثمارات الأسهم غير المتداولة يتطلب إجراء تقديرات جوهرية. تقوم المجموعة بمراجعة أساليب التقييم بشكل دوري وتختبر صلاحيتها باستخدام إما الأسعار من معاملات السوق الحالية الملحوظة في نفس الأداة أو من البيانات الأخرى الملحوظة المتوفرة في السوق.

الأحكام

تصنيف الاستثمارات

تقرر الإدارة عند امتلاك الاستثمار فيما إذا كان يجب تصنيفه على أنه محتفظ به لتاريخ الاستحقاق أو للمتاجرة أو مدرج بالقيمة العادلة من خلال حساب الأرباح والخسائر أو متوفر للبيع. بالنسبة للاستثمارات التي تعتبر محتفظ بها لتاريخ الاستحقاق، تتأكد الإدارة من أن متطلبات المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ تم استيفائها وبالأخص أن الشركة لديها النية والقدرة على الاحتفاظ بالاستثمارات لتاريخ استحقاقها. تقوم المجموعة بتصنيف الاستثمارات على أنها للمتاجرة إذا تم امتلاكها بصورة أساسية لغرض تحقيق ربح قصير الأجل من قبل التجار. إن تصنيف الاستثمارات على أنها بالقيمة العادلة من خلال بيان الإيرادات يعتمد على كيفية إدارة الإدارة لأداء هذه الاستثمارات. عندما لا يتم تصنيفها على أنها محتفظ بها للمتاجرة ولكن لها قيمة عادلة جاهزة ويمكن الوثوق بها وإن التغيرات في القيمة العادلة تدرج كجزء من الأرباح والخسائر في الحسابات الإدارية، يتم تصنيفها على أنها بالقيمة العادلة من خلال بيان الإيرادات. يتم تصنيف جميع الاستثمارات الأخرى على أنها متوفرة للبيع.

الاستثمارات العقارية

اختارت المجموعة اتباع طريقة القيمة العادلة للاستثمارات العقارية. بناء عليه، يتم إدراج الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة وتدرج الأرباح أو الخسائر الناتجة من التغيرات في القيم العادلة للاستثمارات العقارية في بيان الإيرادات الموحد.

الانخفاض الدائم في قيمة الاستثمارات بالأسهم

تعتبر المجموعة أن استثمارات الأسهم المتوفرة للبيع قد انخفضت قيمتها عندما يكون هناك انخفاض جوهري أو لفترة طويلة في القيمة العادلة تحت تكلفتها أو عندما يوجد دليل موضوعي آخر على الانخفاض مع الأخذ في الاعتبار العوامل الأخرى وتشمل التقلبات العادية في سعر السهم المدرجة والتدفقات النقدية المستقبلية وعوامل الخصم للأسهم غير المدرجة.

الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة بمراجعة موجوداتها غير المالية لتقييم الانخفاض في القيمة، إذا كان يوجد مؤشر للانخفاض. لتحديد فيما إذا كان الانخفاض في القيمة يجب الإعلان عنه في بيان الإيرادات، تقوم المجموعة بإجراء الأحكام سواء كانت هناك أية معلومات يمكن ملاحظتها تدل على وجود انخفاض في القيم المدرجة للموجودات غير المالية.

٢ - السياسات المحاسبية (تتمة)

٢-٤ التعاريف

لقد تم استخدام المصطلحات التالية في البيانات المالية الموحدة مع معانيها المحددة:

الاستصناع

هو عقد بين طرفين حيث يتعهد أحد الأطراف (البائع)، بإنشاء أصول أو عقارات محددة للطرف الآخر وفقاً لبعض المواصفات المتفق عليها مسبقاً وبأسعار محددة مسبقاً وتاريخ محدد مسبقاً لتسليمها. إن العمل المتفق بشأنه لا يقتصر إنجازه على البائع لوحده ويمكن تنفيذ جزء أو كل المشروع من قبل أطراف ثالثة تحت رقابة ومسؤولية البائع. بموجب عقد الاستصناع يمكن أن تكون المجموعة البائع أو المشتري.

الإجارة (إجارة منتهية بالتملك)

هي اتفاقية إيجار بحيث يقوم أحد الأطراف (المؤجر) بتأجير أحد الأصول للطرف الآخر (المستأجر) بعد شراء/ حيازة أصل محدد بناء على طلب الطرف الآخر ووعده منه بالإستئجار مقابل دفعات إيجار لمدة/ مدد عقد إيجار محددة. إن مدة العقد بالإضافة لأساس دفعات الإيجار يتم الاتفاق بشأنها في البداية. يحتفظ المؤجر بملكية الأصل خلال فترة العقد. وقد تنتهي الإجارة بتحويل ملكية الأصل إلى المستأجر. بموجب عقد الإجارة يمكن للمجموعة أن تعمل كمؤجر أو كمستأجر حسبما تكون الحالة.

المرابحة

المرابحة هي اتفاقية حيث يقوم أحد الأطراف (البائع) ببيع أصل إلى الطرف الآخر (المشتري) بعد شراء الأصول التي اشتراها البائع استناداً إلى وعد من المشتري لشراء الأصل الذي تم شراؤه وفقاً لأحكام وشروط محددة. يتألف سعر البيع من تكلفة الأصل وهامش ربح متفق عليه. بموجب عقد المrabحة يمكن للمجموعة أن تعمل إما كبائع أو مشتري حسبما تكون الحالة.

المضاربة

هي عقد بين طرفين بحيث أن أحد الأطراف الممول (رب المال) يقدم مبلغاً معيناً من المال (رأس مال المضاربة) إلى الطرف الآخر (المضارب). يقوم بعدها المضارب بإستثمار رأس مال المضاربة في مشروع أو نشاط معين مقابل حصة محددة من الربح. ويتحمل المضارب الخسارة في حالة التخلف أو الإهمال أو خرق أي من شروط المضاربة. بموجب عقد المضاربة يمكن للمجموعة أن تعمل كمضارب أو رب المال حسبما تكون الحالة.

الشريعة

هي جسم القانون الإسلامي وقد تم اقتباسها من القرآن الكريم والسنة الشريفة. وبما أن المجموعة هي مؤسسة تمويل إسلامي فإنها تطبق مبادئ الشريعة في أنشطتها كما تم تفسيرها من قبل هيئة الفتوى والرقابة الشرعية.

الوكالة الإستثمارية

هو عقد وكالة حيث يقوم ("الموكل") بتقديم بعض المال ("رأس مال الوكالة") إلى الوكيل ("الوكيل") لاستثماره بطريقة متوافقة مع الشريعة وطبقاً لدراسة الجدوى/ خطة الإستثمار المقدمة إلى "الموكل" من قبل الوكيل. يحق للوكيل عن هذه الخدمات أتعاب محددة (أتعاب الوكالة) كمبلغ مقطوع أو كنسبة مئوية من رأسمال الوكالة (اتفاقية الوكالة). بالإضافة إلى ذلك، إذا حقق الوكيل عوائد بالإضافة إلى مبلغ الأرباح المتوقعة (كما هو مبين في عرض الإستثمار) يمكن "للموكل" أن يمنح تلك الأرباح أو العوائد إلى الوكيل كحافز على أدائه المميز. ومع ذلك، يلتزم الوكيل بإعادة المبلغ المستثمر به في حالة العجز أو الإهمال أو خرق أي بند من بنود أو شروط الوكالة. يمكن للمجموعة أن تستلم الأموال من المستثمرين كوكيل لاستثماراتهم ("الوكيل") أو تقدم الأموال، كمالك ("الموكل") إلى العملاء بصفتها وكيل استثماراتهم ("الوكيل").

٣- ملخص السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية الهامة المتبعة في إعداد البيانات المالية الموحدة مدرجة أدناه:

تحقق الإيرادات

بشرط أن يكون من المرجح تدفق المزايا الاقتصادية للمجموعة وأنه يمكن قياس الإيرادات والتكاليف، إن وجدت، بصورة معقولة، يتم تثبيت الإيرادات في بيان الإيرادات كما يلي:

الإجارة

تستند إيرادات الإجارة على أساس الفترة الزمنية على مدى فترة عقد الإيجار.

المرابحة

يتم احتساب أرباح المربحة المؤجلة على أساس الفترة الزمنية على مدى فترة العقد استناداً لصادفي مبالغ المربحة القائمة.

المضاربة

يتم احتساب الأرباح أو الخسائر من تمويل المضاربة على أساس الفترة الزمنية إذا كان يمكن تقديرها بصورة معقولة. عدا ذلك يتم تثبيت الإيرادات عند توزيعها من قبل المضارب، بينما يتم إدراج الخسائر في بيان الإيرادات عند الإعلان عنها من قبل المضارب.

المشاركة

يتم احتساب الإيرادات على أساس صافي رأسمال المشاركة المستثمر على مدى الفترة الزمنية التي تمثل العائد الفعلي على الأصل.

رسوم المعاملات

يتم تثبيت رسوم المعاملات المقدرة لتغطية تكاليف المعاملات عند الموافقة على التسهيلات.

بيع العقارات وحقوق العقارات المحتفظ بها للمتاجرة

يتم تثبيت الأرباح من بيع العقارات وحقوق العقارات المحتفظ بها للمتاجرة عندما يمكن قياس الأرباح بشكل معقول ويتم تحويل المزايا والمخاطر الجوهرية إلى المشتري. عندما تتوافق تلك المبيعات مع شروط الدفعات المؤجلة أو تمويل إجارة، يتم تثبيت فقط الفرق بين سعر المبيعات النقدية الحالية والمبالغ المدرجة لتلك الأصول كأرباح وأن الفرق بين المبلغ النهائي الإجمالي المستحق القبض وسعر البيع النقدي الحالي يتم تثبيته على أساس العائد الفعلي.

أرباح الأسهم

يتم تثبيت أرباح الأسهم عندما تستحق القبض.

إيرادات الودائع

يتم احتساب إيرادات الودائع على أساس الفترة الزمنية استناداً لتقديرات الإدارة والإيرادات السابقة من ودائع مشابهة.

توزيع الأرباح

يتم احتساب توزيع الأرباح ما بين المودعين والمساهمين وفقاً لإجراءات المجموعة النموذجية وتؤخذ موافقة هيئة الفتوى والرقابة الشرعية الخاصة بالمجموعة.

النقدية وشبه النقدية

تتألف النقدية وشبه النقدية من النقد في الصندوق والأرصدة لدى البنوك والودائع قصيرة الأجل التي تستحق في الأصل خلال ثلاثة أشهر أو أقل بعد تنزيل صافي المستحقات من البنوك القائمة، إن وجدت.

الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية

تشتمل الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية على عقود الإجارة الثابتة القائمة وضم مبيعات المراجحات بعد تنزيل الأرباح المؤجلة. يتم إظهار هذه الموجودات بالتكلفة ناقصاً أية مخصصات للانخفاض في القيمة، إن وجدت.

٣- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

تحقق الإيرادات (تتمة)

الاستثمارات العقارية والدفعات مقدماً للاستثمارات العقارية يتم قياس الاستثمارات العقارية والدفعات مقدماً عن الاستثمارات العقارية في البداية بالتكلفة، وتشتمل على تكاليف المعاملات. يشتمل المبلغ المدرج على تكلفة إحلال جزء من الاستثمارات العقارية الموجودة في الوقت الذي تظهر فيه تلك التكلفة إذا تم تلبية معيار التثبيت، ويتم استثناء تكلفة الخدمة اليومية للعقارات الاستثمارية. لاحقاً للتثبيت الأولي، يتم إظهار الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة التي تعكس أوضاع السوق بتاريخ بيان المركز المالي. تدرج الأرباح والخسائر الناتجة من التغيرات في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية في بيان الإيرادات في السنة التي تظهر فيها.

يتم شطب الاستثمارات العقارية عندما يتم استبعادها أو عندما يتم سحبها من الاستخدام ومن غير المتوقع أن يكون هناك أية مزايا اقتصادية مستقبلية من استبعادها. إن الفرق بين صافي المبالغ المحصلة والمبلغ المدرج للموجودات يتم تثبيته في بيان الإيرادات في الفترة التي يتم فيها الشطب.

يتم تحديد القيمة العادلة بأسعار السوق المفتوحة استناداً إلى التقييمات التي تجري بواسطة مثنين ومستشارين مستقلين. بالنسبة للدفعات مقدماً للاستثمارات العقارية يتم تعديل التقييم بالنسبة للمبالغ التي سيتم دفعها وفقاً لاتفاقيات شراء العقارات.

الاستثمارات

يتم تثبيت جميع الاستثمارات في البداية بالتكلفة باعتبارها القيمة الأعلى للمبلغ المدفوع وتشتمل على تكاليف الاستحواذ.

الاستثمارات المحتفظ بها للمتاجرة

يتم تصنيفها في البداية بالقيمة العادلة. يتم إدراج الأرباح أو الخسائر الناتجة من التغيرات في القيم العادلة في بيان الإيرادات للسنة. يتم إدراج أرباح الأسهم في الإيرادات الأخرى وفقاً لشرط العقد أو عند استحقاق الدفعة الخاصة بها.

الاستثمارات المتوفرة للبيع

بعد التثبيت الأولي، يتم إعادة قياس الاستثمارات المصنفة على أنها "متوفرة للبيع" بالقيمة العادلة. إن الأرباح والخسائر غير المحققة عند إعادة القياس للقيمة العادلة تدرج كعنصر منفصل من حقوق المساهمين إلى أن يتم استبعاد الاستثمار، أو إلى أن تنخفض قيمة الاستثمار بشكل دائم. وعند انخفاض القيمة فإن أية خسائر، أو عند الاستبعاد فإن أية أرباح أو خسائر أدرجت سابقاً كتغيرات متراكمة في القيمة العادلة ضمن حقوق الملكية، سوف تدرج في بيان الإيرادات للسنة.

الاستثمارات في الشركات الشقيقة

تحتسب استثمارات المجموعة في شركات شقيقة حسب طريقة حقوق الملكية المحاسبية. هذه الشركات هي منشآت تمارس المجموعة فيها نفوذاً قوياً عليها وهي ليست شركات تابعة أو مشاريع مشتركة (شركات محاصة). تظهر الاستثمارات في الشركات الشقيقة في بيان المركز المالي بالتكلفة زائداً التغيرات بعد الاستملاك في حصة المجموعة من صافي موجودات الشركة الشقيقة ناقصاً أي انخفاض دائم في القيمة. يظهر بيان الإيرادات حصة المجموعة من شركاتها الشقيقة.

إن الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة عن المعاملات ما بين المجموعة وشركاتها الشقيقة يتم حذفها بحدود حصة المجموعة في الشركة الشقيقة.

تعد البيانات المالية للشركة الشقيقة لنفس فترة إعداد التقارير المالية للشركة الأم. عند الضرورة، يتم عمل تعديلات لتكون السياسات المحاسبية متوافقة مع تلك الخاصة بالمجموعة.

بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية، تحدد المجموعة فيما إذا كان من الضروري تثبيت خسائر الانخفاض الإضافي في القيمة لاستثمارات المجموعة في الشركات الشقيقة. تحدد المجموعة بتاريخ كل رصد فيما إذا كان هناك دليل موضوعي على انخفاض قيمة الاستثمار في الشركة الشقيقة. في مثل هذه الحالة، تحتسب المجموعة مبلغ الانخفاض في القيمة على أنه الفرق بين القيمة العادلة للشركة الشقيقة وتكلفة الاستحواذ، وتقوم بتثبيت المبلغ في حساب الأرباح والخسائر.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

٣- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

مجموعات الأعمال والشهرة

يتم احتساب الأعمال المدمجة باستخدام طريقة الشراء. يتم قياس تكلفة الاستحواذ باعتبارها القيمة العادلة للموجودات المحددة وأدوات حقوق الملكية المصدرة والالتزامات التي تظهر أو المفترضة بتاريخ المقايضة، زائداً للتكاليف العائدة مباشرة للاستحواذ. يتم قياس الموجودات القابلة للتحديد المستحوذ والمطلوبات والالتزامات الطارئة المفترضة في الأعمال المدمجة في البداية بالقيمة العادلة بتاريخ الاستحواذ، بغض النظر عن أية حصة أقلية.

يتم قياس الشهرة في البداية بالتكلفة باعتبارها الزيادة في تكلفة الأعمال المدمجة مقابل حصة المجموعة في صافي القيمة العادلة للموجودات القابلة للتحديد المستحوذ والمطلوبات والالتزامات الطارئة. إذا كانت تكلفة الاستحواذ أقل من القيمة العادلة لصافي الموجودات للشركة التابعة المستحوذ عليها فإنه يتم تثبيت الفرق مباشرة في بيان الإيرادات.

بعد التثبيت الأولي، يتم قياس الشهرة بالتكلفة ناقصاً أية خسائر انخفاض متراكم في القيمة. لغرض اختبار انخفاض القيمة، يتم تخصيص الشهرة المستحوذ عليها في مجموعات الأعمال، من تاريخ الاستحواذ، لكل وحدة من وحدات توليد النقد الخاصة بالمجموعة والمتوقع أن تستفيد من التعاون من الاندماج، بغض النظر فيما إذا كانت الموجودات أو المطلوبات الأخرى للبنود المستحوذ عليها قد تم التنازل عنها لتلك الوحدات.

الموجودات الثابتة

تسجل الموجودات الثابتة بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأي انخفاض دائم في القيمة. يحتسب الاستهلاك على أساس طريقة القسط الثابت على مدى الأعمار المقدرة لاستخدام الموجودات وهي كما يلي:—

٤-٧ سنوات

٣ سنوات

٤ سنوات

الأثاث والتركيبات

أجهزة الكمبيوتر والمعدات المكتبية

السيارات

إن الموجودات قيد التطوير لا يحتسب لها استهلاك.

يتم مراجعة القيمة المدرجة للموجودات الثابتة بخصوص الانخفاض الدائم في القيمة عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى عدم إمكانية تحصيل القيمة المدرجة بها. عند وجود مثل هذا المؤشر وعندما تزيد القيمة المدرجة عن القيمة الممكن تحصيلها فإنه يتم تخفيض قيمة الموجودات إلى المبلغ الممكن تحصيله باعتباره الأعلى للقيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع وقيمتها المستخدمة.

إن المصاريف التي تتفق لإحلال عنصر أحد بنود الموجودات الثابتة التي تدرج في الحسابات بصورة منفصلة يتم رسملتها وتشطب القيمة المدرجة للعنصر الذي تم إحلاله. أما المصاريف اللاحقة الأخرى فيتم رسملتها فقط عندما تزيد من المزايا الاقتصادية المستقبلية للبند المتعلق بالموجودات الثابتة. يتم تثبيت جميع المصاريف الأخرى في بيان الإيرادات عند حدوث المصاريف.

الزكاة

تحتسب الزكاة وفقاً لعقد التأسيس والنظام الأساسي للمجموعة على النحو التالي:

- الزكاة على حقوق المساهمين تحتسب على وعائهم الضريبي (حقوق المساهمين ناقصاً رأس المال المدفوع زائداً مكافأة نهاية الخدمة للموظفين) وتستقطع من الأرباح غير الموزعة.
- الزكاة على رأس المال المدفوع لا تدخل في احتساب الزكاة وتستحق على المساهمين أنفسهم.
- الزكاة التي توزع من قبل هيئة تم تعيينها من قبل مجلس الإدارة وتكون وفقاً للقوانين الداخلية الموضوعة من قبل مجلس الإدارة.

٣- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الدائنون والمبالغ المستحقة الدفع
يتم تثبيت المبالغ المستحقة الدفع في المستقبل لقاء تزويد المجموعة ببضاعة أو خدمات سواء استلمت المجموعة فواتير من الموردين أو لم تستلم.

المخصصات
يتم تثبيت المخصصات عند وجود التزام (قانوني أو فعلي) على المجموعة نتيجة حدث سابق وتكون تكاليف سداد الالتزام محتملة وقابلة للتحديد.

عقود الإيجار
إن عقود الإيجار حيث يحتفظ المؤجر فعلياً بجميع المخاطر ومزايا ملكية الأصل يتم تصنيفها كعقود إيجار تشغيلية. يتم تثبيت عقود الإيجار التشغيلية كمصروف في بيان الإيرادات على أساس القسط الثابت على مدى فترة العقد.

مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
بخصوص الموظفين مواطني دولة الإمارات العربية المتحدة، تقوم المجموعة بالمشاركة في صندوق اشتراكات التقاعد لدى الهيئة العامة للمعاشات والتأمينات الاجتماعية وتحسب كنسبة مئوية من رواتب الموظفين. تقتصر التزامات المجموعة على هذه الاشتراكات والتي تثبت في بيان الإيرادات عند استحقاقها.

تقوم المجموعة بتكوين مخصص لمكافأة نهاية الخدمة للموظفين الوافدين. تستند المبالغ المستحقة الدفع عن هذه المزايا على الراتب النهائي وطول مدة خدمة الموظفين خضوعاً لإتمام الحد الأدنى من فترة الخدمة. يؤخذ مخصص للتكاليف المتوقعة لهذه المزايا على مدى فترة الخدمة.

احتساب تاريخ المتاجرة والسداد
إن جميع مشتريات ومبيعات الموجودات المالية "بالطريقة العادية" يتم تثبيتها بتاريخ المتاجرة أي تاريخ شراء أو بيع المجموعة للأصل. إن المشتريات أو المبيعات بالطرق العادية تمثل المشتريات أو المبيعات للموجودات المالية التي تتطلب توصيل الموجودات خلال فترة زمنية محددة حسب النظام أو العرف المتبع في السوق.

الأدوات المالية
تقوم المجموعة بتثبيت الأدوات المالية بما في ذلك الموجودات التمويلية والاستثمارية أو المطلوبات المالية فقط عندما تصبح المجموعة طرفاً في نصوص تعاقدية لأداة مالية. عند التثبيت الأولي، يتم قياس الموجودات المالية والمطلوبات المالية بالقيمة العادلة زائداً في حالة إذا كان الأصل المالي أو الالتزام المالي ليس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، تكاليف المعاملة العائدة مباشرة لاستحواذ أو إصدار أصل مالي أو التزام مالي.

لاحقاً للقياس الأولي، يتم قياس الموجودات المالية بالقيمة العادلة، عدا التمويل والذمم المدينة التي تقاس بالتكلفة المطفأة ناقصاً أي مخصص للانخفاض في القيمة. أما المطلوبات المالية فبعد التثبيت الأولي، يجري قياسها بالتكلفة المطفأة.

استبعاد الموجودات المالية والمطلوبات المالية
إن الأصل المالي (أو الجزء من الأصل المالي، حيثما ينطبق، أو الجزء من مجموعة أصول مالية مشابهة) يتم استبعاده عندما:

(أ) ينتهي الحق في الحصول على التدفقات النقدية من الأصل، أو

(ب) تحول المجموعة حقوقها للحصول على التدفقات النقدية من الأصل أو عندما تأخذ على عاتقها الالتزام بدفع التدفقات النقدية المستلمة بالكامل دون تأخير جوهري لطرف ثالث بموجب التزام قاسي و

(ج) إما (أ) تحول المجموعة جميع الأخطار والمزايا المتعلقة بالأصل أو (ب) عندما لا تكون المجموعة قد حولت أو احتفظت فعلياً بجميع المخاطر والمزايا المتعلقة بالأصل، إلا أنها حولت الرقابة على الأصل.

٣- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

استبعاد الموجودات المالية والمطلوبات المالية (تتمة)

عندما تكون المجموعة قد حولت حقوقها للحصول على التدفقات النقدية من الأصل أو عندما تأخذ على عاتقها الالتزام وعندما لا تكون الشركة قد حولت أو احتفظت فعلياً بجميع المخاطر والمزايا المتعلقة بالأصل ولا تكون قد حولت الرقابة على الأصل، يتم تثبيت الأصل إلى الحد الذي تكون فيه المجموعة مستمرة في ارتباطها بالأصل.

يتم استبعاد المطلوبات المالية عند صرف أو إلغاء أو انتهاء الالتزام.

تحديد القيمة العادلة

إن القيمة العادلة للأدوات المالية المتداولة في أسواق مالية نشطة بتاريخ بيان المركز المالي تستند على أسعار السوق المتداولة أو الأسعار المقدمة من التجار (سعر العرض للمراكز الطويلة وسعر الطلب للمراكز القصيرة) من دون أي اقتطاع لتكاليف المعاملات.

بالنسبة لجميع الأدوات المالية غير المتداولة بأسواق نشطة، يتم تحديد القيمة العادلة باستخدام أساليب تقييم مناسبة. تشمل أساليب التقييم المستخدمة تحديد القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية ومقارنة مع الأدوات المالية المشابهة التي توجد لها أسعار واضحة في السوق ونماذج الائتمان ونماذج أخرى ذات علاقة.

يتم تسجيل بعض الأدوات المالية بالقيمة العادلة باستخدام أساليب التقييم حيث لا تتوفر فيها معاملات السوق الحالية أو بيانات واضحة للسوق. تحدد القيمة العادلة باستخدام نموذج تقييم تم اختياره مقابل الأسعار أو المدخلات على معاملات السوق الفعلية وباستخدام أفضل تقدير لدى المجموعة لأكثر نموذج افتراضات مناسب. يتم تعديل النماذج لتظهر فصل أسعار العطاءات والعروض لتعكس تكاليف إقبال المراكز وائتمان الطرف المقابل وفصل السيولة والحدود في النماذج.

الانخفاض الدائم وعدم تحصيل موجودات مالية

يتم إجراء تقييم بتاريخ كل ميزانية عمومية لتحديد فيما إذا كان يوجد دليل موضوعي بأن أحد الأصول المالية قد تعرض لانخفاض دائم في قيمته. في حالة وجود مثل هذا الدليل فإن خسائر الانخفاض الدائم في القيمة يتم تثبيتها في بيان الإيرادات. يحدد الانخفاض الدائم كما يلي:

(أ) بالنسبة للأصول التي أظهرت بالقيمة العادلة فإن الانخفاض الدائم يمثل الفرق ما بين التكلفة والقيمة العادلة ناقصاً خسائر الانخفاض في القيمة المثبتة سابقاً في بيان الإيرادات.

(ب) بالنسبة للأصول التي أظهرت بالتكلفة فإن الانخفاض الدائم يمثل الفرق ما بين القيمة المدرجة والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المخصومة حسب سعر السوق الحالي للعائد من أصل مالي مشابه.

(ج) بالنسبة للأصول التي أظهرت بالتكلفة المطفأة، فإن الانخفاض الدائم يمثل الفرق ما بين المبلغ المدرج والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المخصومة حسب سعر الفائدة الفعلي الأصلي.

التسوية

إن الموجودات المالية والمطلوبات المالية فقط يتم تسويتها ويُدْرَج صافي المبلغ في بيان المركز المالي عندما يكون هناك حق ملزم قانونياً لتسوية المبالغ المثبتة وتتوي المجموعة السداد على الأساس الصافي.

العملات الأجنبية

تسجل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية حسب أسعار الصرف السائدة بتاريخ إجراء المعاملات. وتحول قيمة الموجودات والمطلوبات المالية المسجلة بالعملات الأجنبية بتاريخ بيان المركز المالي حسب متوسط أسعار الصرف السائدة في ذلك التاريخ. إن أية أرباح أو خسائر تنتج عن التحويل تدرج ضمن بيان الإيرادات.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

٣- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

تحويل العملات الأجنبية

إن عملة عرض المجموعة والعملة المستخدمة فيها هي الدرهم الإماراتي.

إن جميع الموجودات والمطلوبات للشركات التابعة الأجنبية يتم تحويلها إلى عملة العرض للمجموعة بسعر التحويل السائد بتاريخ بيان المركز المالي ويتم تحويل بيانات الإيرادات الخاصة بها بسعر التحويل للمعدل الموزون للسنة. إن فروقات التحويل التي تنتج عند التحويل يتم نقلها مباشرة إلى بند منفصل في حقوق الملكية.

التقارير القطاعية

إن القطاع يمثل عنصر مميز للمجموعة حيث يعمل إما في تقديم المنتجات أو الخدمات (قطاع الأعمال) أو في تقديم المنتجات أو الخدمات ضمن بيئة اقتصادية محددة (قطاع جغرافي)، وهذا يخضع للمخاطر والمزايا التي تختلف عن تلك الخاصة بالقطاعات الأخرى.

٤- مجموعات الأعمال والاستحواذ على الحصص غير المسيطرة

الاستحواذ على شركة أملك سكاي جاردن ذ.م.م في عام ٢٠٠٩

تم تأسيس شركة أملك سكاي جاردن ذ.م.م كشركة استثمارات بهدف واحد هو الاستثمار في المشاريع العقارية. استخدمت الشركة الأم هذه الشركة كمنشأة ذات غرض خاص لاستحواذ شقق في مبنى مشروع سكاي جاردن ("المشروع") في مركز دبي المالي العالمي. كانت الشركة الأم تملك حصة بنسبة ٣٤% في المشروع. بتاريخ ٢٥ أبريل ٢٠٠٩ قامت الشركة الأم بزيادة حصتها في المشروع إلى ٦٧% وحصلت على الحصة المسيطرة. كنتيجة لذلك تم توحيد البيانات المالية للمنشأة ذات الغرض الخاص في هذه البيانات المالية من ذلك التاريخ.

إن القيمة المدرجة للموجودات والمطلوبات القابلة للتحديد لشركة أملك سكاي جاردن ذ.م.م كما بتاريخ الاستحواذ والمبالغ المدرجة المقابلة مباشرة قبل الاستحواذ كانت كما يلي:

القيمة المدرجة ألف درهم	القيمة العادلة ألف درهم	
٨٦٥,٤٨٢	٨٦٥,٤٨٢	الاستثمارات العقارية
٢٢٨	٢٢٨	موجودات أخرى
٨٦٥,٧١٠	٨٦٥,٧١٠	
(١٥,٨٣٤)	(١٥,٨٣٤)	مبالغ مقبوضة مقدماً من العملاء
٨٤٩,٨٧٦	٨٤٩,٨٧٦	صافي الموجودات
(٢٨٠,١٩٦)		حصة غير مسيطرة
٥٦٩,٦٨٠		

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

٤ - مجموعات الأعمال والاستحواذ على الحصص غير المسيطرة (تتمة)

الاستحواذ على شركة أملك سكاي غاردن ذ.م.م في عام ٢٠٠٩ (تتمة)

ألف درهم	التكلفة:
٢٨٩,٤٨٤	الاستثمارات الأولية المدرجة تحت بند الاستثمارات في الشركات الشقيقة
٢٨٠,١٩٦	الاستحواذ على النسبة الإضافية ٣٣% من مساهم غير مسيطر
<u>٥٦٩,٦٨٠</u>	

تم تسجيل الموجودات والمطلوبات المستحوذ أعلاه في البداية بقيمتها المؤقتة. خلال عام ٢٠٠٩، قامت الإدارة بتحديد تخصيص أسعار الشراء وفقاً لمعيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٣. نظراً لحقيقة أن هناك معاملات محدودة فقط تجرى في الظروف الصعبة حالياً في السوق، تعتقد الإدارة بأنه من غير الممكن تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية بشكل دقيق ومعقول. بناءً عليه، تم اعتبار التكلفة في التقييم الأولي بأنها القيمة العادلة لتلك العقارات.

اعتباراً من تاريخ الاستحواذ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩، فإن شركة أملك سكاي جاردنز ذ.م.م كبدت المجموعة خسائر إضافية بمبلغ ٣,٣٩ مليون درهم.

٥ - الإيرادات من الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية

٢٠٠٩ ألف درهم	٢٠١٠ ألف درهم	الموجودات التمويلية
٤٧٢,٢٦٦	٤٤٨,٩٥٩	إجارة
٢٢٣,٢٧٣	١٥٧,٦٠٥	إجارة مؤجلة
١٢,٤٠٦	٩,٤٧٩	مراجعة
٥١,٦٢١	-	مراجعة عقارات محتفظ بها للمتاجرة
٧٥٩,٥٦٦	٦١٦,٠٤٣	
١,٠٢١	-	الموجودات الاستثمارية:
		مضاربة
<u>٧٦٠,٥٨٧</u>	<u>٦١٦,٠٤٣</u>	

٦ - رسوم معاملات ورسوم أخرى

٢٠٠٩ ألف درهم	٢٠١٠ ألف درهم	رسوم المعاملات
١,٠١٨	٣٧٠	تسديد مبكر
٨,١٣٢	٣,٨١٩	رسوم أخرى
١٦,٤٧٤	٥,٠٤٩	
<u>٢٥,٦٢٤</u>	<u>٩,٢٣٨</u>	

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

٧ - الأرباح من الاستثمارات

٢٠٠٩	٢٠١٠	
ألف درهم	ألف درهم	
١,٧٠٩	٦	الربح المحقق
١٦,١٩٥	(١٥)	ربح من بيع أوراق مالية للمتاجرة
-	١,٧٦٨	(خسارة)/ ربح من بيع استثمارات متوفرة للبيع
		ربح من بيع استثمارات في شركات شقيقة
<u>١٧,٩٠٤</u>	<u>١,٧٥٩</u>	

٨ - الإيرادات الأخرى

٢٠٠٩	٢٠١٠	
ألف درهم	ألف درهم	
٤,٦٠٠	١,٦٧٣	رسوم معلقة
٤٢٤	-	أتعاب الإدارة
٢,٠٨٨	١٣,٢٤١	إيرادات الإيجار
١,٦٤٧	-	رسوم الخبرة التقنية
٨,٥٩٣	٩,٥٢٠	أخرى
<u>١٧,٣٥٢</u>	<u>٢٤,٤٣٤</u>	

٩ - المصاريف التشغيلية

٢٠٠٩	٢٠١٠	
ألف درهم	ألف درهم	
٧٠,٧٠٥	٥٨,٨٢٩	مصاريف شخصية
٣٥,١٤٣	٦,٩٢٠	إيجار
٩,١٣٨	٢,٩٨٨	إعلانات وتسويق
١٠,٩٧٩	٨,٦٢٠	استهلاك
٢٨,٣٤١	(٤,٦٠٦)	(إطفاء)/ خصم عند التقييم العادل للذمم المدينة طويلة الأجل (إيضاح ١٨)
(٤٧,٦٣١)	-	عكس مطلوبات لم تعد مستحقة الدفع
٤٩,٠٧٥	٥٨,١٩٨	أخرى
<u>١٥٥,٧٥٠</u>	<u>١٣٠,٩٤٩</u>	

١٠ - التوزيعات للمودعين/المستثمرين

إن توزيع الأرباح ما بين المودعين وحاملي الصكوك والمساهمين يتم وفقاً للأسس الموضوعة من قبل هيئة الفتوى والرقابة الشرعية.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

١١ - الخسائر الأساسية والمخفضة للسهم

يتم احتساب الخسائر للسهم بتقسيم الخسائر العائدة لمساهمي الشركة الأم للسنة بعد تنزيل مكافأة أعضاء مجلس الإدارة على المعدل الموزون لعدد الأسهم القائمة خلال السنة كما يلي:

٢٠٠٩	٢٠١٠	
(١٧٧,٣٧٣)	(٢٢٠,٥٠٢)	خسائر السنة العائدة لمساهمي الشركة الأم
		بعد تنزيل مكافأة أعضاء مجلس الإدارة (ألف درهم)
١,٤٧٥,٠٠٠,٠٠٠	١,٤٧٥,٠٠٠,٠٠٠	المعدل الموزون لعدد الأسهم
(٠,١٢)	(٠,١٥)	مساهمي الشركة الأم
		الخسائر العائدة للسهم (درهم)

خلال عام ٢٠٠٨، تم تخفيض المعدل الموزون لعدد الأسهم بسبب شراء المجموعة لأسهمها لغرض برنامج خيار شراء الأسهم للموظفين (إيضاح ٢٦).

إن الربح المخفف للسهم هو نفسه الربح الأساسي نظراً لأن المجموعة لم تصدر أية أدوات مالية يمكن أن يكون لها تأثير على ربح السهم عند استخدامها.

١٢ - النقدية وشبه النقدية

٢٠٠٩	٢٠١٠	
ألف درهم	ألف درهم	
٦٧	٥٩	نقد في الصندوق
٦٤٩,٣٦٩	٥٧٢,٨٥٢	حسابات جارية
١٤٩,٦٢٠	١٢٧,٩٨١	ودائع لدى بنوك إسلامية
٧٩٩,٠٥٦	٧٠٠,٨٩٢	نقد وأرصدة لدى البنوك
(١١٤,٦٣٣)	(٥٥,٦١٣)	ناقصاً: تمويل قصير الأجل
(٣٥,٠٠٠)	(٣٥,٠٠٠)	ناقصاً: ودائع تستحق بعد سنة
٦٤٩,٤٢٣	٦١٠,٢٧٩	النقدية وشبه النقدية

إن الوديعة الثابتة التي تستحق بعد سنة تمثل المبلغ المودع لدى بنك محلي وهو محتجز لصالح المصرف المركزي لدولة الإمارات العربية المتحدة وفقاً لقوانين المصرف المركزي. إن جميع الودائع مودعة لدى بنوك إسلامية ويترتب عليها عوائد يتم تحديدها في نهاية كل فترة محاسبية.

بلغت أرصدة الحسابات المعلقة ٩٦,١٥ مليون درهم (٢٠٠٩ - ١٦١,٧٨ مليون درهم) محتفظ بها كإمانة للمطورين وهي مدرجة ضمن النقد في الصندوق والأرصدة لدى البنوك في المجموعة وتظهر الذمم الدائنة المتعلقة بها ضمن المطلوبات الأخرى (إيضاح ٢٤).

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

١٣ - الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية

٢٠٠٩	٢٠١٠	
ألف درهم	ألف درهم	
٥,٦٤٧,٣٠٠	٦,٢٥٧,٨٨٨	الموجودات التمويلية
٣,٢٢٧,٨٤٨	٢,٢٢٥,١٤٧	موجودات إجارة
٦٦,٤٧٢	٥٤,٨٣٩	إجارة مؤجلة
٣٩٦,١٧١	-	مربحات عقارية
٢٢,٦١٩	١٥,٢٩١	مربحات عقارات محتفظ بها للمتاجرة
٩,٣٦٠,٤١٠	٨,٥٥٣,١٦٥	مربحات سيارات
(٣٥٤,٣٦٩)	(٥٧٦,١٩٤)	مخصص الانخفاض في القيمة (*)
٩,٠٠٦,٠٤١	٧,٩٧٦,٩٧١	مجموع الموجودات التمويلية
٤,٣٨٣	-	الموجودات الاستثمارية
١٣,٩٣٤	٩٥٠	مضاربة
١٨,٣١٧	٩٥٠	أخرى
٩,٠٢٤,٣٥٨	٧,٩٧٧,٩٢١	مجموع الموجودات الاستثمارية

إن صافي الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية حسب المنطقة الجغرافية كما يلي:

٢٠٠٩	٢٠١٠	
ألف درهم	ألف درهم	
٨,٨٩٩,١٨٤	٧,٨٧٦,٢٦٦	داخل دولة الإمارات العربية المتحدة
١٢٥,١٧٤	١٠١,٦٥٥	خارج دولة الإمارات العربية المتحدة
٩,٠٢٤,٣٥٨	٧,٩٧٧,٩٢١	

إن الحركة في مخصص الانخفاض في القيمة كما يلي:

٢٠٠٩	٢٠١٠	
ألف درهم	ألف درهم	
١٢٨,٤٢٢	٣٥٤,٣٦٩	في ١ يناير
٢٢٥,٩٤٧	٢٢١,٨٢٥	الحركة خلال السنة
٣٥٤,٣٦٩	٥٧٦,١٩٤	في ٣١ ديسمبر

(*) يشتمل مخصص الانخفاض في القيمة على مبلغ ١٢٦,٣٦ مليون درهم (٢٠٠٩ - ١٢,٤٧ مليون درهم) بخصوص الأرباح المتعلقة للموجودات التمويلية والاستثمارية المنخفضة القيمة.

كما هو مبين في الإيضاح رقم ٢ - ٣، فإن مخصص الانخفاض في القيمة هو من تقدير الإدارة ويستند على الافتراضات التي تأخذ في الاعتبار عدة عوامل. استناداً إلى المعرفة الحالية، من المرجح بشكل معقول أن تختلف النتيجة الفعلية عن التقديرات ومن الممكن أن تتطلب تعديلات جوهرية لمخصص الانخفاض في القيمة.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

١٤ - الاستثمارات المتوفرة للبيع

إجمالي		دولية		ش.م.ع	
٢٠٠٩	٢٠١٠	٢٠٠٩	٢٠١٠	٢٠٠٩	٢٠١٠
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٨٤,٣٤٦	٨٤,٦١٢	٦٩,١٩٨	٧٠,٤٣٣	١٥,١٤٨	١٤,١٧٩

الأسهم والصناديق
(غير متداولة) (المستوى ٣)

تدرج الاستثمارات الغير متداولة المتوفرة للبيع بالقيمة العادلة باستخدام أساليب تستعمل مدخلات لا تستند على معلومات السوق التي يمكن ملاحظتها.

إن الحركة في مخصص الانخفاض في القيمة للاستثمارات المتوفرة للبيع هي كما يلي:

٢٠٠٩	٢٠١٠
ألف درهم	ألف درهم
٦٨,٠٢٧	٦٨,٠٣٣
٥,٣٦٣	٥,٠٢٩
(٥,٣٥٧)	-
٦٨,٠٣٣	٧٣,٠٦٢

في ١ يناير
الحركة خلال السنة
ناقصاً: المحرر عند بيع الاستثمارات

في ٣١ ديسمبر

١٥ - الدفعات مقدماً عن الاستثمارات العقارية

٢٠٠٩	٢٠١٠
ألف درهم	ألف درهم
-	٧٨١,٤٦٠
١,١٤٦,٧٥٤	-
٤٧٦,٩٠٧	-
(١٧٢,١٩٨)	(٦٣,٠٥٠)
(٨٦٥,٤٨٢)	(١٣٢,٤٤٠)
١٩٥,٤٧٩	٨٤,١١٨
٧٨١,٤٦٠	٦٧٠,٠٨٨

في ١ يناير
إعادة تصنيف من عقارات محتفظ بها للمتاجرة
إعادة هيكلة خلال السنة
دفعات مقدماً معدلة عند إعادة هيكلة اتفاقية الشراء
تحويل إلى الاستثمارات العقارية (إيضاح ١٩)
دفعات مقدماً مدفوعة خلال السنة

في ٣١ ديسمبر

هذه تمثل الدفعات مقدماً من قبل المجموعة بشأن الاستحواذ على بعض الوحدات في مشاريع عقارية قيد التطوير في دبي. لم تحصل المجموعة بعد على ملكية هذه العقارات والتزمت بدفع مبلغ إضافي قدره ٣٥,٩٣ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ - ٢٢٤,٧٥ مليون درهم) حسب الاتفاقيات مع بائع هذه المشاريع العقارية.

نظراً لحقيقة أن هناك معاملات محدودة فقط يتم إجراؤها حالياً في السوق، فإنه من غير الممكن تحديد القيمة التي يمكن تحصيلها لتلك الأصول بدقة معقولة. ولذلك، تدرج تلك الأصول بالتكلفة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

١٥- الدفعات مقدما عن الاستثمارات العقارية (تتمة)

لم تقم المجموعة بدفع مبالغ مجموعها ٩,٢٨ مليون درهم (٢٠٠٩ - ٤٠,٨٦ مليون درهم) بخصوص دفعات مقدما عن الاستثمارات العقارية والتي أصبحت مستحقة الدفع حسب اتفاقية البيع والشراء الأولي. تجري الآن مفاوضات للموافقة على خطط تسديد جديدة بهذا الخصوص. تعتقد الإدارة بأن عدم التسديد لن يكون له أي تأثير سلبي على البيانات المالية للمجموعة.

خلال السنة قامت المجموعة بإلغاء معاملات البيع لبعض العملاء وعكس الأرباح المسجلة سابقاً بمبلغ ٣٧,٧٤ مليون درهم (٢٠٠٩ - ٢٠,٠٨ مليون درهم) من تلك المعاملات. وأيضاً قامت المجموعة بتسجيل خسائر بمبلغ ٤٤,٢٤ مليون درهم عند توحيد بعض التطويرات العقارية. خلال سنة ٢٠٠٩، قامت المجموعة بإعادة هيكله معاملات البيع المسجلة سابقاً مع طرف ذات علاقة وعكست وفقاً لذلك الأرباح المسجلة مسبقاً بمبلغ ٤٨,١٤ مليون درهم.

(*) غيرت المجموعة نيتها بخصوص الحقوق العقارية في الربع الأول من عام ٢٠٠٩. كانت هذه الأصول محتفظ بها سابقاً لغرض المتاجرة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ وقد تم إعادة تصنيفها كدفعات مقدما عن الاستثمارات العقارية ابتداءً من ١ يناير ٢٠٠٩، حيث أن الأرض المستحوذ عليها سوف يتم الاحتفاظ بها الآن لغرض زيادة رأس المال على المدى الطويل والاحتفاظ بالمباني لغرض التأجير.

١٦- الاستثمارات العقارية

٢٠٠٩ الف درهم	٢٠١٠ الف درهم	في ١ يناير
-	٣,٠٨٦,٢٦١	إعادة تصنيف من عقارات محتفظ بها للمتاجرة (*)
٢,٨٨٨,٢٩٦	-	التحويل من الدفعات مقدما للاستثمارات العقارية (إيضاح ١٥)
٨٦٥,٤٨٢	١٣٢,٤٤٠	إلغاء معاملات بيع خلال السنة
١١٢,١٥٣	١١٧,٩٣٣	عقارات تم التخلي عنها خلال السنة
(٧٦٦,٩٠٢)	(١٨,٩٧٠)	تكاليف عقارات مبيعة خلال السنة
(٢٢,٨٥٤)	(٩,٥٩٣)	تقلبات أسعار صرف العملات الأجنبية
١٠,٠٨٦	(١٩,٦٢٦)	
<u>٣,٠٨٦,٢٦١</u>	<u>٣,٢٨٨,٤٤٥</u>	في ٣١ ديسمبر

(*) غيرت المجموعة نيتها بخصوص العقارات في الربع الأول من عام ٢٠٠٩. كانت هذه الأصول محتفظ بها سابقاً لغرض المتاجرة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ وقد تم إعادة تصنيفها كاستثمارات عقارية ابتداءً من ١ يناير ٢٠٠٩ حيث أن الأرض سوف يتم الاحتفاظ بها الآن لغرض زيادة رأس المال على المدى الطويل والاحتفاظ بالمباني لغرض التأجير.

تم تثبيت الأرباح/ (الخسائر) العائدة للاستثمارات العقارية في بيان الإيرادات خلال السنة كما يلي:

٢٠٠٩ الف درهم	٢٠١٠ الف درهم	عكس أرباح عند إلغاء بيع استثمارات عقارية
(١٨,١٤٩)	-	إيرادات من إلغاء معاملات بيع
١١,٩٠٢	٩,٠٣٥	الأرباح من بيع استثمارات عقارية
٤,٨٩٨	٢٠٧	
<u>(١,٣٤٩)</u>	<u>٩,٢٤٢</u>	

وفقاً للسياسة المحاسبية، يجب على المجموعة أن تدرج الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة والتي تعكس أوضاع السوق بتاريخ بيان المركز المالي. نظراً لحقيقة أن هناك معاملات محدودة فقط يتم إجراؤها حالياً في السوق في الظروف الصعبة، فإنه من غير الممكن تحديد القيمة العادلة لتلك الأصول بدقة معقولة. ولذلك، تدرج تلك الأصول بالتكلفة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠.

توجد مبالغ مجموعها ٦٥,١٦ مليون درهم (٢٠٠٩ - ٦٨,٨٩ مليون درهم) مستحقة الدفع بخصوص عقارات مشتراة من قبل المجموعة وهي مدرجة ضمن المطلوبات.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

١٦ - الاستثمارات العقارية (تتمة)

تشتمل الاستثمارات العقارية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ على مبالغ مدفوعة لشراء قطعة أرض في مصر من قبل إحدى الشركات التابعة للمجموعة بمبلغ ٣٣٥,٩٤ مليون درهم. لدى الشركة التابعة حيازة بشكل كامل على هذه الأرض لاحقاً للاستحواذ. مع ذلك بسبب النزاع بين البائع والبائع السابق للأرض لم يتم تحويل ملكية الأرض إلى اسم الشركة التابعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠. تجري إدارة الشركة التابعة مفاوضات حثيثة مع البائع لتحويل ملكية الأرض لاسم الشركة التابعة.

إن جميع الاستثمارات العقارية الأخرى موجودة في دولة الإمارات العربية المتحدة.

١٧ - الاستثمارات في الشركات الشقيقة

٢٠٠٩	٢٠١٠	نسبة المساهمة		
		٢٠٠٩	٢٠١٠	
ألف درهم	ألف درهم			
٢٢٦,٥٣٤	٢٣١,٥٠١	%٢٣,٧٥	%٢٣,٧٥	أملك الدولية للعقارات، المملكة العربية السعودية
٥,٠٩٨	-	%٣٠	%٣٠	لاند مارك للعقارات
١,٢٥١	-	%٢٣,٤٢	-	أملك الأردن
٦,٠٢٦	-	%٤٠	-	أملك قطر
<u>٢٣٨,٩٠٩</u>	<u>٢٣١,٥٠١</u>			

يلخص الجدول أدناه المعلومات المالية لاستثمارات المجموعة في الشركات الشقيقة:

٢٠٠٩	٢٠١٠	
ألف درهم	ألف درهم	
٢٥٣,٣٨١	٢٣٢,٦٢٨	الحصة من صافي موجودات الشركات الشقيقة:
(٢١,٠٧١)	(١,١٢٧)	موجودات
<u>٢٣٢,٣١٠</u>	<u>٢٣١,٥٠١</u>	مطلوبات
		صافي الموجودات
١١,٠٩٥	١٦,٥٩١	الحصة من إيرادات ونتائج الشركات الشقيقة:
(٦,٠٩٧)	٢,٤٩٧	إيرادات
		نتائج

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

١٨ - الموجودات الأخرى

٢٠٠٩	٢٠١٠	
ألف درهم	ألف درهم	
٢,٢١٨	١,٩٠٦	المبالغ المدفوعة مقدماً
٧٣,٥٤٧	٢٩,٣٥٠	ذمم مدينة من أنشطة الوساطة
٣٦١	٨٦٨	إيرادات مستحقة القبض
١٠,٦٢٢	١٠,٣١٤	مستحقات من أطراف ذات علاقة (إيضاح ٣٢)
٩٢,٥٧٠	٩٧,١٧٦	ذمم مدينة طويلة الأجل من مطور
١٢,٧٤٧	١١,٣٣٠	رسوم مدينة لصيانة العقارات
١١,٧٣٧	٨,١٦٠	أخرى
<u>٢٠٣,٨٠٢</u>	<u>١٥٩,١٠٤</u>	

تمثل الذمم المدينة طويلة الأجل من المطور مبالغ تستحق في عام ٢٠١٤ من دون أرباح كنتيجة لإعادة هيكلة اتفاقية شراء العقارات. يخضع استلام هذه المبالغ لإستيفاء بعض الشروط والبند المتفق عليها مع المطور. وبما أن هذه المبالغ ذات طبيعة طويلة الأجل، فإن القيمة المدرجة لها هذه المبالغ المدينة تمثل القيمة الحالية بتاريخ إعداد التقارير المالية.

هذه تم عرضها بالمبلغ الصافي كما يلي:

٢٠٠٩	٢٠١٠	
ألف درهم	ألف درهم	
١٢٠,٩١١	١٢٠,٩١١	الرصيد الإجمالي كما في ٣١ ديسمبر
(٢٨,٣٤١)	(٢٣,٧٣٥)	الجزء غير المغطى من الخصم عند التقييم العادل للذمم المدينة طويلة الأجل
<u>٩٢,٥٧٠</u>	<u>٩٧,١٧٦</u>	

١٩ - الموجودات الثابتة

المجموع	سيارات	أجهزة كمبيوتر ومعدات مكتبية	اثاث وتركيبات	التكلفة:
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٥٤,٨٤٩	٧٠٦	٣٣,٢٣٢	٢٠,٩١١	في ١ يناير ٢٠١٠
٣١٠	-	٣١٠	-	الإضافات خلال السنة
-	-	(١,٦٩٣)	١,٦٩٣	التحويلات
(١,٧٢٠)	(٨٩)	(١,٣٨٧)	(٢٤٤)	الاستبعادات خلال السنة
<u>٥٣,٤٣٩</u>	<u>٦١٧</u>	<u>٣٠,٤٦٢</u>	<u>٢٢,٣٦٠</u>	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠
٣٦,٧٣٧	٣٧٧	٢٥,٢٣١	١١,١٢٩	الاستهلاك المتراكم:
٨,٦٢٠	١٦١	٥,٥١٨	٢,٩٤١	في ١ يناير ٢٠١٠
-	-	(١,٢٥٥)	١,٢٥٥	للسنة
(١,١١٢)	(٧٩)	(٩٥١)	(٨٢)	التحويلات
<u>٤٤,٢٤٥</u>	<u>٤٥٩</u>	<u>٢٨,٥٤٣</u>	<u>١٥,٢٤٣</u>	للاستبعادات خلال السنة
<u>٩,١٩٤</u>	<u>١٥٨</u>	<u>١,٩١٩</u>	<u>٧,١١٧</u>	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠
				صافي القيمة الدفترية:
				في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

١٩ - الموجودات الثابتة (تتمة)

التكلفة:	أثاث و تركيبات	أجهزة كمبيوتر ومعدات مكتبية	سيارات	المجموع
الف درهم	الف درهم	الف درهم	الف درهم	الف درهم
في ١ يناير ٢٠٠٩	١٨,٤٢٣	٣٠,٦٧٨	٧٩٦	٤٩,٨٩٧
الإضافات خلال السنة	٣,٣٤٨	٣,٢٢٥	-	٦,٥٧٣
الاستبعادات خلال السنة	(٨٦٠)	(٦٧١)	(٩٠)	(١,٦٢١)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	٢٠,٩١١	٣٣,٢٣٢	٧٠٦	٥٤,٨٤٩
الاستهلاك المتراكم:				
في ١ يناير ٢٠٠٩	٨,٥٥٢	١٧,٥٧٨	٢٦٩	٢٦,٣٩٩
للسنة	٣,٠٨٣	٧,٧٣٠	١٦٦	١٠,٩٧٩
للاستبعادات خلال السنة	(٥٠٦)	(٧٧)	(٥٨)	(٦٤١)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	١١,١٢٩	٢٥,٢٣١	٣٧٧	٣٦,٧٣٧
صافي القيمة الدفترية:				
في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	٩,٧٨٢	٨,٠٠١	٣٢٩	١٨,١١٢

٢٠ - الصكوك

أصدرت المجموعة في ١٨ يوليو ٢٠٠٥ صكوك منها ٥ سنوات قابلة للاسترداد على ٦ دفعات نصف سنوية ابتداءً من ١٨ يناير ٢٠٠٨. تم إصدار الصكوك بالقيمة الاسمية عن طريق اكتتاب عام وكانت مدرجة في سوق دبي المالي. إن الصكوك تمثل ملكية لبعض الموجودات التمويلية والاستثمارية الواقعة في دبي وقيمتها المدرجة تساوي مبلغ الصكوك الغير مستردة القائمة (إيضاح ١٣). خلال السنة، تم تسديد القسط النهائي المستحق للصكوك.

٢١ - الودائع الاستثمارية وتمويلات إسلامية أخرى

٢٠٠٩	٢٠١٠	
الف درهم	الف درهم	
٢١١,٦٤٠	-	(أ) ودائع من خلال صندوق أملاك العقاري
٨٦٥	-	في ١ يناير
(٢١٢,٥٠٥)	-	أرباح مكتسبة
-	-	دفعات/تحويلات خلال السنة
-	-	في ٣١ ديسمبر
٥٣٨,٦٩٣	٥٣٨,٦٩٣	(ب) مضاربة
٤٢٠,٢٦٩	٤٢٠,٢٦٩	مراجعة
٨,١٥٨,٧٤١	٨,٠٣١,٦٦٦	وكالة
١,٩٢٠,٤٥٢	١,٧٣٠,٣٠٠	أخرى
١١,٠٣٨,١٥٥	١٠,٧٢٠,٩٢٨	
٧٠,٥٥٢	٦١,٣١٠	
١١,١٠٨,٧٠٧	١٠,٧٨٢,٢٣٨	

الأرباح المتوقعة المتوجبة الدفع عن أعلاه

خلال عام ٢٠٠٩، تم تصفية صندوق أملاك العقاري.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

٢١- الودائع الاستثمارية (تتمة)

حصلت المجموعة على ودائع استثمارية بمبلغ ٧٥ مليون دولار أمريكي تستحق السداد خلال ٤ سنوات مع أرباح متوقعة بحد أدنى ٦% من خلال صندوق عقاري لأغراض خاصة. هذه الودائع مضمونة ببعض موجودات الإجارة المدرجة ضمن الموجودات التمويلية والاستثمارية. في عام ٢٠٠٩، تم تحويل بعض الودائع إلى ودائع وكالة وجرى تسديد الرصيد.

إن ترتيبات المضاربة تمثل أموال للاستثمار في أنشطة (مشاريع) الاستثمار العقاري القائمة لدى المجموعة (المضارب) على أساس المضاربة وبموجبها يوافق رب المال على مكافأة المضارب عن الأرباح المكتسبة التي تزيد عن الحد الأدنى للعائد المتوقع استناداً لسعر ايبور والمحدد عند البدء كحافز / مكافأة عن نشر رأسمال رب المال بصورة مربحة وكافية وأمنة. إن جميع هذه الترتيبات قصيرة الأجل.

تمثل ترتيبات الوكالة مبالغ الاستثمار التي قبضتها المجموعة (الوكيل) من المتعامل (الموكل) للاستثمار في معاملة استثمار وفق الشريعة من المتوقع أن تحقق أرباحاً للموكل. إن أي ربح يزيد عن الربح المتوقع بعد خصم رسوم الوكيل يمكن أن تحتفظ به المجموعة كحافز.

٢٢- تمويلات أخرى طويلة الأجل

٢٠٠٩ ألف درهم	٢٠١٠ ألف درهم	
٤٢,٨٨٣	٢١,٨٩٦	بنك البركة (إيضاح أ)
٤١,٨٩٠	٢٩,٨٢٥	البنك الوطني للتطوير (إيضاح ب)
٣٥,٨٧٢	٣٥,٢٢٥	استصناع- تمويل إجارة آجلة من قبل شركة تابعة (إيضاح جـ)
<u>١٢٠,٦٤٥</u>	<u>٨٦,٩٤٦</u>	الإجمالي

أ) بنك البركة

في ١٢ ديسمبر ٢٠٠٧، قام بنك البركة (سابقاً البنك المصري السعودي للتمويل) بإصدار تسهيلات طويلة الأجل بالحد الأقصى وبلغت ١٠٠ مليون جنيه مصري لتمويل تسهيلات مرابحة لأحد الشركات التابعة للمجموعة. لدى الشركة التابعة سنة واحدة فترة سماح تبدأ من تاريخ المرابحة من أجل دفع أقساط المرابحة. يتم احتساب أرباح التسهيلات كالتالي:

- بالنسبة للمرابحة التي تستحق في فترة أقل من ٣ سنوات: نسبة ١,٢٥ فوق متوسط سعر ربح كوريدور لدى المصرف المركزي المصري ; و

- بالنسبة للمرابحة التي تستحق في فترة من ٣ إلى ٥ سنوات: نسبة ٢% فوق متوسط سعر ربح كوريدور لدى المصرف المركزي المصري

إن المرابحة الممنوحة من قبل الشركة التابعة حسب شروط هذه الاتفاقية سوف يتم تسديدها على أقساط ربع سنوية حسب التدفقات النقدية للمجموعة. قدمت المجموعة كفالة لصالح بنك التمويل المصري السعودي، مصر بخصوص التسهيلات الممنوحة.

ب) البنك الوطني للتطوير

في أغسطس ٢٠٠٨، قام البنك الوطني للتطوير بإصدار تسهيلات طويلة الأجل بحد أقصى ١٠٠ مليون جنيه مصري لتمويل نشاطات الشركة التابعة وفقاً للشريعة الإسلامية. لدى الشركة التابعة فترة سماح لسنة أشهر لاستخدام التسهيلات. إن الربح المتوقع من هذه التسهيلات الممنوحة تم احتسابه كما يلي:

- نسبة ١,٥% أعلى من متوسط سعر ربح كوريدور لدى المصرف المركزي المصري بسعر تحفيزي نسبته ١١,٥%. سوف يتم دفع الأرباح كل ٦ أشهر.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

٢٢ - تمويلات أخرى طويلة الأجل (تتمة)

جـ) الاستصناع - تمويل إجارة آجلة

خلال عام ٢٠٠٨، دخلت شركة تابعة في اتفاقية استصناع - إجارة آجلة مع بنك إسلامي لتمويل شراء وحدات كوندومينيوم مكتنية في عقار قيد الإنشاء حالياً. إن إجمالي مبلغ التسهيلات هو ٥٣,٢٩ مليون درهم، منه إجمالي دفعات تمت بخصوص تكلفة الإنشاءات بواسطة البنك الإسلامي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ وقدره ٣٠,٠٤ مليون درهم. أيضاً تم احتساب مبلغ إضافي على المدفوعات خلال فترة الإنشاء حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ وقد تم إدراجه في التكلفة.

بعد إتمام المشروع وتسليمه، سوف يحول إلى تسهيلات إجارة عند تسليم وحدات الكوندومينيوم المكتنية إلى المجموعة.

بموجب الإجارة، يتم دفع رسوم إيجار متغيرة من قبل المجموعة وتحتسب على أساس أيبور لمدة ٣ أشهر زائداً ٢,٥% سنوياً (الحد الأدنى ٦,٥% سنوياً) وتستحق السداد على أقساط ربع سنوية على مدى ٦ سنوات بعد تسليم العقار المكتمل. عند اكتمال فترة الإيجار يمكن بيع/ تحويل العقار إلى المجموعة.

إن التسهيلات مضمونة أيضاً بما يلي: (أ) اتفاقية رهن ثلاثية الأطراف بين مطور العقار والبنك والشركة التابعة، (ب) التنازل عن التأمين على العقار الممول، و (ج) التنازل عن إيرادات الإيجار المستقبلية من العقار الممول.

٢٣ - مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

٢٠٠٩	٢٠١٠
ألف درهم	ألف درهم
٣,٦٢٣	٣,٧٠٧
١,٢٩٨	١,٣٨٥
(١,٢١٤)	(١,٥٠٧)
<u>٣,٧٠٧</u>	<u>٣,٥٨٥</u>

إن الحركات في المخصص المثبت في بيان المركز المالي كما يلي:

المخصص كما في ١ يناير
المخصص خلال السنة
مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
المخصص كما في ٣١ ديسمبر

٢٤ - المطلوبات الأخرى

٢٠٠٩	٢٠١٠
ألف درهم	ألف درهم
٨,٦٥١	٨,١٩٠
١٦١,٧٧٧	٩٦,١٥٤
٥٧,٨٩٤	٢١,٩٠٧
٢٩,٤٤١	١١,١٨٤
٣٩,٩١٠	٣١,٥٧٧
٤,٨٤٥	٥,٥٥٧
١,٢٧٢	٨٦٢
٨,٠٥٩	٧,٩٥٣
٣٢,٦٣٩	٤٥,٠٨٥
<u>٣٤٤,٤٨٨</u>	<u>٢٢٨,٤٦٩</u>

مصاريف مستحقة الدفع
ذمم دائنة بموجب الحسابات المعلقة (*)
مبالغ مستحقة الدفع للعملاء عن أنشطة الوساطة
دفعات مقدماً مستلمة من العملاء لشراء عقارات
رسوم مستحقة الدفع لدائرة الأراضي
مبالغ وساطة مستحقة الدفع
مستحقات للأطراف ذات العلاقة (إيضاح ٣٢)
أرباح أسهم مستحقة الدفع
ذمم دائنة أخرى

(*) إن المجموعة هي وكيل بالنيابة وتحتفظ بالمبالغ برسم الأمانة عن المطورين. يمثل الرصيد مبالغ محتجزة برسم الأمانة كما بتاريخ بيان المركز المالي.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

٢٥ - رأس المال

٢٠٠٩	٢٠١٠	المصدر والمدفوع بالكامل
ألف درهم	ألف درهم	
١,٥٠٠,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم قيمة السهم ١ درهم
		(٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ - ١,٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم عادي قيمة السهم ١ درهم)

٢٦ - برنامج الأسهم للموظفين

خلال عام ٢٠٠٨، قامت المجموعة بشراء ٢٥ مليون من أسهمها، أي ما يعادل ١,٦٧% من رأس المال المصدر. تم تسجيل هذه الأسهم في بيان المركز المالي كأسهم نظام خيار شراء الأسهم للموظفين ضمن حقوق الملكية، حيث أن المجموعة تخطط لإدخال مثل هذا البرنامج. إن القيمة السوقية لهذه الأسهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ استناداً إلى السعر المتداول قبل تعليق التداول هي ١,٠٢ درهم للسهم.

٢٧ - الاحتياطي القانوني

وفقاً لقانون الشركات التجارية والنظام الأساسي للشركة، يتم تحويل ١٠% من أرباح السنة إلى الاحتياطي القانوني. يجوز للمجموعة أن تقرر التوقف عن هذه التحويلات السنوية عندما يصبح إجمالي الاحتياطي مساوياً ٥٠% من رأس المال المدفوع. نظراً لتكبد المجموعة خسائر، لذلك لم يتم تحويل أي مبلغ إلى الاحتياطي القانوني للسنة الحالية (٢٠٠٩ - لا شيء).

٢٨ - الاحتياطي العام

حسب متطلبات النظام الأساسي للشركة، يتم تحويل ١٠% من أرباح السنة إلى الاحتياطي العام. ووفقاً لنظام الشركة الأساسي، يتوقف التحويل إلى الاحتياطي العام بموجب قرار من الجمعية العمومية العادية بناء على توصية من مجلس الإدارة أو عندما يصبح هذا الاحتياطي مساوياً ٥٠% من رأسمال الشركة المدفوع. سوف يتم استخدام هذا الاحتياطي لأغراض تحددتها الجمعية العمومية أثناء الاجتماع السنوي العادي وبناء على توصية من مجلس الإدارة. تكبدت المجموعة خسائر، لذلك لم يتم تحويل أي مبلغ إلى الاحتياطي العام للسنة الحالية (٢٠٠٩ - لا شيء).

٢٩ - الاحتياطي الخاص

إن الاحتياطي الخاص الذي تم تكوينه حسب توصية المصرف المركزي لدولة الإمارات العربية المتحدة غير قابل للتوزيع.

٣٠ - احتياطي تحويل العملات الأجنبية

يستخدم احتياطي تحويل العملات الأجنبية لتسجيل فرق تحويل العملات الناتج من تحويل البيانات المالية للشركات التابعة الأجنبية.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

٣١- المعلومات القطاعية

لأغراض إدارية تم تنظيم المجموعة في ثلاثة قطاعات للأعمال، التجزئة (وتشتمل على الأنشطة التمويلية والاستثمارية)، والاستثمارات العقارية (تشتمل على المعاملات العقارية) وإستثمارات شركات وأخرى (تشتمل على معاملات الخزينة ومهام مركزية أخرى).

تقوم الإدارة بمراقبة النتائج التشغيلية لوحدات الأعمال الخاصة بها لغرض اتخاذ قرارات حول تخصيص الموارد وتقييم الأداء.

القطاعات التشغيلية

إن إيرادات ومصاريف المجموعة لكل قطاع للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر هي كما يلي:

٢٠١٠:

التجزئة ألف درهم	استثمارات عقارية ألف درهم	استثمارات شركات وأخرى ألف درهم	المجموع ألف درهم
٦٠٦,٨٠١	(٤٩,٠٥٥)	٢٨,٩٠٣	٥٨٦,٦٤٩
(٢٩٩,٣٢٦)	(١٣١,١٢١)	(٢١,٣٥٠)	(٤٥١,٧٩٧)
(٢٣٣,٩٨٦)	١٣,٥٢٥	(٩,٠٢١)	(٢٢٩,٤٨٢)
(٨٣,٧٩٣)	(٢٠,٤٨٨)	(٢٦,٦٦٨)	(١٣٠,٩٤٩)
-	-	٢,٤٩٧	٢,٤٩٧
إجمالي الإيرادات			
توزيعات للمودعين/ المستثمرين			
مخصصات للانخفاض في القيمة			
مصاريف (تشمل مصاريف مخصصة)			
الحصة من نتائج الشركات الشقيقة			
(١٠,٣٠٤)	(١٨٧,١٣٩)	(٢٥,٦٣٩)	(٢٢٣,٠٨٢)
نتائج القطاع			
الحصة من الحصص غير المسيطرة			
٤,٠٨٠			
(٢١٩,٠٠٢)			

٢٠٠٩:

التجزئة ألف درهم	استثمارات عقارية ألف درهم	استثمارات شركات وأخرى ألف درهم	المجموع ألف درهم
٧٠٨,١٨٢	(١٤,٩٣٩)	٦٨,٨٦٠	٧٦٢,١٠٣
(٣٠٥,٩٦٦)	(١٧٩,٨٧٦)	(٥٤,٧٨٥)	(٥٤٠,٦٢٧)
(١٩٨,٥٥٠)	(٢٥,٦٧٧)	٩,٠٢٠	(٢١٥,٢٠٧)
(١١٤,٢٧٣)	(١٤,٠٨١)	(٢٧,٣٩٦)	(١٥٥,٧٥٠)
-	-	(٦,٠٩٧)	(٦,٠٩٧)
إجمالي الإيرادات			
توزيعات للمودعين/ المستثمرين			
مخصصات للانخفاض في القيمة			
مصاريف (تشمل مصاريف مخصصة)			
الحصة من نتائج الشركات الشقيقة			
٨٩,٣٩٣	(٢٣٤,٥٧٣)	(١٠,٣٩٨)	(١٥٥,٥٧٨)
نتائج القطاع			
الحصة من الحصص غير المسيطرة			
(٢١,٧٩٥)			
(١٧٧,٣٧٣)			

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

٣١ - المعلومات القطاعية (تتمة)

الموجودات والمطلوبات القطاعية

يعرض الجدول التالي الموجودات والمطلوبات القطاعية الخاصة بالمجموعة كما في ٣١ ديسمبر:

: ٢٠١٠

المجموع ألف درهم	استثمارية شركات وأخرى ألف درهم	استثمارات عقارية ألف درهم	تجزئة ألف درهم	
١٣,١٢١,٧٥٧	٩٩٧,٩٢٥	٣,٨٣٢,٧٥٥	٨,٢٩١,٠٧٧	الموجودات القطاعية
١١,٢٢٥,١٣٠	١,١٠٤,٥٣٣	٣,٧٣٩,٠٤٧	٦,٣٨١,٥٥٠	المطلوبات القطاعية
٨,٦٢٠	٨,٦٢٠	-	-	الاستهلاك
٣١٠	٣١٠	-	-	المصاريف الرأسمالية

: ٢٠٠٩

١٤,٢٣٦,٦٩٨	١,٣٤٤,٦١٩	٣,٨٦٧,٧٢١	٩,٠٢٤,٣٥٨	الموجودات القطاعية
١٢,١٠٩,١٤٣	١,١٩٦,٨٣٢	٣,٥٣٣,٩٢٨	٧,٣٧٨,٣٨٣	المطلوبات القطاعية
١٠,٩٧٩	١٠,٩٧٩	-	-	الاستهلاك
٦,٥٧٣	٦,٥٧٣	-	-	المصاريف الرأسمالية

٣٢ - المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

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

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

٣٢- المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠١٠

٢٠١٠	أطراف أخرى	أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا	مساهمين رئيسيين	شركات شقيقة	
المجموع	ذات علاقة	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٩٠,٧٤١	٣٣,٧٧٦	٥٦,٩٦٥	-	-	الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية
١,٨٣٠,٦٠٧	٩٨٢,٥٦٩	-	٨٤٨,٠٣٨	-	الودائع الاستثمارية
١٠,٣١٤	-	-	٦٩٣	٩,٦٢١	موجودات أخرى (إيضاح ١٨)
٨٦٢	-	-	٨٦٢	-	مطلوبات أخرى (إيضاح ٢٤)

٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

٢٠٠٩	أطراف أخرى	أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا	مساهمين رئيسيين	شركات شقيقة	
المجموع	ذات علاقة	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٨١,٨٨١	٨,٩٨٢	٧٢,٨٩٩	-	-	الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية
١,٥٧٧,١٧٠	٧٤٣,٨٨٦	-	٨٣٣,٢٨٤	-	الودائع الاستثمارية
١٠,٦٢٢	٦	-	٦٩٨	٩,٩١٨	موجودات أخرى (إيضاح ١٨)
١,٢٧٢	-	-	١,٢٧٢	-	مطلوبات أخرى (إيضاح ٢٤)

إن الأرصدة القائمة بنهاية السنة تنتج أثناء سير الأعمال العادية. بالنسبة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠، لم تسجل المجموعة أي انخفاض في قيمة المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة (٢٠٠٩ - لا شيء).

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٠

٢٠١٠	أطراف أخرى	أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا	مساهمين رئيسيين	
المجموع	ذات علاقة	ألف درهم	ألف درهم	
٤,٤٣٨	٢,١٧٩	٢,٢٥٩	-	الإيرادات من الموجودات التمويلية والاستثمارية
٨٢,١٠٢	٤١,٠٢٩	-	٤١,٠٧٣	توزيعات للمودعين

٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

٢٠٠٩	أطراف أخرى	أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا	مساهمين رئيسيين	
المجموع	ذات علاقة	ألف درهم	ألف درهم	
٤,٦٥٨	٦٩٥	٣,٩٦٣	-	الإيرادات من الموجودات التمويلية والاستثمارية
٨٥,٣٧٣	٣٣,٥٤١	-	٥١,٨٣٢	توزيعات للمودعين
٤٨,١٣٨	٤٨,١٣٨	-	-	عكس أرباح أو إلغاء بيع حقوق عقارية

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

٣٢- المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

تعويضات موظفي الإدارة العليا

إن التعويضات المدفوعة لموظفي الإدارة العليا في المجموعة كما يلي:

٢٠٠٩	٢٠١٠	
ألف درهم	ألف درهم	
١٦,٣٢٠	١٤,٠٦٥	رواتب ومزايا أخرى
٩٢٥	٦٨٣	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
<u>١٧,٢٤٥</u>	<u>١٤,٧٤٨</u>	

٣٣- الالتزامات والمطلوبات الطارئة

الالتزامات

٢٠٠٩	٢٠١٠	
ألف درهم	ألف درهم	
٢,٤٣٤,٣٥٤	١,٧١٧,٨٦١	١-٣٣ التزامات غير قابلة للإلغاء لتقديم تسهيلات
٢٢٤,٧٥٢	٣٥,٩٣٢	٢-٣٣ التزامات بخصوص استثمارات عقارية
<u>٢,٦٥٩,١٠٦</u>	<u>١,٧٥٣,٧٩٣</u>	

١-٣٣ تشمل الالتزامات المتعلقة بالتسهيلات الائتمانية على الالتزامات لتقديم التسهيلات التي جرى تصميمها للوفاء بمتطلبات عملاء المجموعة. إن الالتزامات عادة 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.

٢-٣٣ هذه تمثل التزامات نحو مطوري العقارات أو البائعين بخصوص شراء العقارات.

المطلوبات الطارئة

(أ) قام أحد الأطراف، الذي كانت المجموعة تقوم بأعمال الوكيل له، برفع دعوى قانونية ضد المجموعة للمطالبة بمبالغ مجموعها ٥١,٨١ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ - لا شيء). لم يتم تكوين مخصص لذلك كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ حيث أن الإدارة تعتقد بأن المطالبة باطلة قانونياً ولن ينتج عنها أية التزامات جوهرية على المجموعة.

(ب) في عام ٢٠٠٨، قام طرفان في المملكة العربية السعودية برفع مطالبات ضد الشركة التابعة للمجموعة مطالبين بإجمالي مبلغ ١٣,١٢ مليون درهم تشمل على تكاليف القضية ورسوم المحاماة، من الشركة التابعة. قامت اللجنة المسؤولة عن فض المنازعات بشأن الأوراق المالية في المملكة العربية السعودية برفض الدعاوى لأنها ليست من اختصاصها. في عام ٢٠٠٩، قام المشتكون برفع قضية أخرى ضد الشركة التابعة لدى مجلس التظلم ("المجلس") في المملكة العربية السعودية وقد تم رفضها أيضاً. خلال السنة الحالية قام المشتكون بتقديم استئناف لدى المجلس. قام المستشارون القانونيون للشركة التابعة بإبلاغ الشركة التابعة بأنه يمكن، ولكن من غير المرجح، بأن تتجح الدعوى. وبناء على ذلك، لم يتم تكوين أي مخصص لأية التزامات في هذه البيانات المالية.

٣٣- الالتزامات والمطلوبات الطارئة (تتمة)

(ج) أصدرت المجموعة ضمانات نيابة عن العملاء بمبلغ ٣,٠٥ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ - ١٢,٠٦ مليون درهم).

إن إحدى الشركات التابعة للمجموعة لديها مطلوبات طارئة بخصوص ضمانات صادرة من البنوك التي تتعامل معها بمبلغ ٢٠ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ - ١٠٠ مليون درهم) لصالح سوق دبي المالي وسوق أبوظبي للأوراق المالية.

٣٤- إدارة المخاطر

إن المخاطر متصلة في أنشطة المجموعة لكنها مدارة من خلال عملية تعريف وقياس ومراقبة مستمرة تخضع لحدود المخاطر وضوابط أخرى. إن عملية إدارة المخاطر هامة لربحية المجموعة ودعمها بصورة مستمرة. تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان ومخاطر السيولة ومخاطر السوق وأن الأخيرة مقسمة إلى مخاطر المتاجرة وغير المتاجرة كما أنها عرضة للمخاطر التشغيلية.

إن عملية مراقبة المخاطر المستقلة لا تشمل مخاطر الأعمال كالتغيرات في البيئة و التكنولوجيا والصناعة، إذ أن هذه المخاطر تتم مراقبتها من خلال عملية التخطيط الاستراتيجي للمجموعة.

إن المخاطر الرئيسية التي تتعرض لها المجموعة فيما يتعلق بالقيام بأعمالها وعملياتها وبالوسائل والهيكل التنظيمي الذي تستخدمه من أجل إدارة المخاطر استراتيجيا وذلك لتطوير أموال المساهمين مبينة أدناه.

إن مجلس الإدارة ("المجلس") مسؤول عن المراجعة المستمرة واعتماد سياسات المخاطر لدى المجموعة والخطط الإستراتيجية المتوسطة الأجل والسنوية والتي يتم من خلالها صياغة إستراتيجية الأعمال والأهداف والغايات. يقوم مجلس الإدارة بمراجعة ملف المخاطر الخاصة بالمجموعة للتأكد من أنها تقع ضمن سياسات المخاطر لدى المجموعة ومحددات قدرة تحمل المخاطر. كذلك يفوض السلطة للإدارة العليا للقيام بالأعمال اليومية ضمن محددات السياسة والإستراتيجية المقررة، بينما يضمن أن العمليات وأدوات المراقبة كافية لإدارة سياسة المخاطر والإستراتيجية للمجموعة.

تعتبر الإدارة التنفيذية مسؤولة عن تنفيذ إستراتيجية المخاطر لدى المجموعة والسياسة الإرشادية الموضوعية من قبل مجلس الإدارة، بما في ذلك التحديد والتقييم المستمر لجميع المخاطر الهامة على الأعمال وتصميم وتنفيذ المراقبة الداخلية المناسبة لتقليلها إلى أدنى مستوى. يتم ذلك من خلال اللجان الإدارية العليا.

إن لجنة التدقيق مسؤولة أمام مجلس الإدارة عن ضمان التزام المجموعة بنظام فعال للمالية والمحاسبة ومراقبة إدارة المخاطر ومراقبة الالتزام بمتطلبات السلطات التنظيمية.

إن هيئة الفتوى والرقابة الشرعية الخاصة بالمجموعة مسؤولة عن مراجعة الأنشطة التشغيلية والتمويلية والاستثمارية للمجموعة للتأكد من تماشيها وتوافقها مع أحكام الشريعة. وبما أن الهيئة عبارة عن مجلس إشرافي فإن مهماتها أيضا تدقيق أنشطة العمل المنفذة وتقديم تقرير مستقل إلى المساهمين. يتم تنسيق الفتاوى والبيانات الرسمية الصادرة عن هيئة الفتوى والرقابة الشرعية وتطبيقها من إدارة المجموعة. تسعى إدارة المجموعة للحصول على التوجيه من مجلس الفتوى والرقابة الشرعية لتطبيق فتواه وبياناته الرسمية.

إن لجنة الائتمان مسؤولة عن تقييم المحفظة والقرارات الائتمانية ووضع السياسة والإجراءات الائتمانية وتحليل مخاطر البلد والطرف المقابل والموافقة على تقارير التعرض للمخاطر ومراجعتها ومراقبة التقيد بالأنظمة المتعلقة بالمخاطر والتعامل مع الموجودات المنخفضة القيمة وإدارة المحفظة. كذلك فهي مسؤولة عن تحديد مخاطر السوق والمخاطر التشغيلية الناتجة عن أنشطة الشركة وتقديم التوصيات للجان المعنية بالسياسات والإجراءات الملائمة لإدارة التعرض لمثل تلك المخاطر ووضع الأنظمة الضرورية لتطبيق ضوابط فعالة بخصوصها.

٣٤ - إدارة المخاطر (تمة)

إن لجنة الائتمان تتسق بنشاط مع المصرف المركزي بخصوص العملاء المدرجين في القائمة السوداء. بالإضافة لذلك، أدخلت المجموعة نموذج تسعير معدل لمخاطر التمويل بعد معايير تقييم الائتمان والمخاطر المعتمدة. تقوم لجنة الائتمان بمتابعة نوعية المحفظة شهرياً باستخدام نظام معترف به لتصنيف الائتمان.

إن لجنة الموجودات والمطلوبات مسؤولة بشكل رئيسي عن تحديد الخطط الاستراتيجية طويلة الأمد والمبادرات التكتيكية قصيرة الأمد للإرشاد لتخصيص الموجودات والمطلوبات بشكل احترازي وذلك لتحقيق الأهداف الاستراتيجية الخاصة بالمجموعة. تقوم لجنة الموجودات والمطلوبات بمراقبة السيولة ومخاطر السوق لدى المجموعة وملف المخاطر الخاصة بالمجموعة في سياق التطورات الاقتصادية وتقلبات السوق لضمان أن أنشطة المجموعة متوافقة مع التوجيهات المتعلقة بالمخاطر والمزايا المعتمدة من قبل مجلس الإدارة.

إن اللجنة الإدارية مسؤولة عن اسم المجموعة ومراجعة جميع الصفقات المتعلقة بالاستثمارات من منظور المخاطر الائتمانية والتشغيلية الخاصة بالسمعة وفقاً للتوجيهات الإرشادية والمكافآت المعتمدة من قبل مجلس الإدارة. كذلك فإن اللجنة الإدارية مسؤولة عن ضمان الالتزام بالتوجيهات الصادرة عن المجلس الشرعي بما في ذلك التغييرات في عقود التمويل ومحددات المنتج.. الخ.

يتم قياس مخاطر المجموعة باستخدام طريقة تعكس كل من الخسائر المتوقعة حدوثها في الظروف العادية والخسائر غير المتوقعة والتي هي تقدير للخسائر الفعلية النهائية استناداً على نماذج إحصائية. تستخدم النماذج الاحتمالات المأخوذة من الخبرة السابقة والمعدلة لتعكس البيئة الاقتصادية. كذلك تستخدم الشركة أسوأ السيناريوهات التي قد تحدث بحالة وقوع حوادث كان من غير المرجح وقوعها.

إن مراقبة وضبط المخاطر يتم بصورة أساسية استناداً للحدود الموضوعية من قبل المجموعة. تعكس هذه الحدود إستراتيجية الأعمال وبيئة السوق للمجموعة بالإضافة إلى مستوى المخاطر التي تكون المجموعة على استعداد لتحملها. بالإضافة لذلك، تقوم المجموعة بمراقبة وقياس القدرة الإجمالية لتحمل المخاطر فيما يتعلق بإجمالي التعرض للمخاطر على مستوى كافة أنواع المخاطر والأنشطة.

يتم إعداد وتوزيع تقارير مخاطر مصممة خصيصاً تغطي جميع مستويات المجموعة لضمان أن جميع الأقسام تستطيع الحصول على المعلومات الشاملة والضرورية والحديثة.

تركيزات المخاطر الزائدة

تشأ التركيزات عندما يشترك عدد من الأطراف المقابلة في أنشطة متشابهة، أو في أنشطة بنفس المنطقة الجغرافية أو عندما يكون لهم سمات اقتصادية مماثلة مما قد يجعل عندهم الاستعداد لمواجهة التزامات تعاقدية تتأثر بشكل مماثل بالتغيرات في الظروف الاقتصادية أو السياسية أو غيرها. تشير التركيزات إلى الحساسية النسبية لأداء المجموعة نحو التطورات التي تؤثر على قطاع أعمال بذاته أو على منطقة جغرافية معينة.

تتعلق مخاطر المجموعة بشكل رئيسي بالسوق العقاري في دولة الإمارات العربية المتحدة وبالأخص في دبي.

من أجل تجنب تركيزات المخاطر الزائدة، تتضمن سياسات وإجراءات المجموعة إرشادات محددة تركز على حدود البلد والطرف المقابل مع الاحتفاظ بمحافظ مالية متنوعة. بناء عليه، تتم مراقبة تركيزات مخاطر الائتمان المحددة وإدارتها.

٣٤ - إدارة المخاطر (تتمة)

مخاطر الائتمان

إن مخاطر الائتمان هي المخاطر التي يفشل فيها متعامل أو طرف مقابل في الوفاء بالتزامه ويتسبب في خسارة مالية للمجموعة. تتنوع مثل تلك المخاطر عن الأنشطة التمويلية الإسلامية التي تقوم بها المجموعة. إن المخاطر الائتمانية مراقبة بشكل فعال وفقاً للسياسات الائتمانية التي تعترف بوضوح صلاحيات التمويل الممنوحة والسياسات والإجراءات. لمزيد من التفاصيل بخصوص تشكيل الموجودات التمويلية الإسلامية الرجاء مراجعة الإيضاح ١٣.

تحاول المجموعة ضبط المخاطر الائتمانية بمراقبة التعرض للمخاطر والحد من المعاملات مع الأطراف المقابلة المحددة والتقييم المستمر لملاءة الأطراف المقابلة. أنشأت المجموعة محفظة ذمم مدينة سليمة وتحفظ بها وفقاً لسياسة ائتمان محددة معتمدة من قبل مجلس الإدارة. يتألف نظام تقييم الائتمان لدى المجموعة من تقييم مصمم بشكل جيد بخصوص الائتمان وإجراءات تحويل ومراجعة لغرض التأكيد على الاحترار في أنشطة الشركة التمويلية وضمان نوعية محفظة الموجودات. يتم إعطاء أهمية خاصة لإدارة الموجودات التمويلية غير المنتجة.

تقوم المجموعة بصورة دائمة بمراقبة التعرض للمخاطر الائتمانية الكلية وتتبع طرق تحليلية ونظامية نحو هيكلها الائتماني المصنف حسب الأفراد والمجموعات والصناعة ولذلك فإن محفظة الائتمان متنوعة بشكل جيد قطاعياً وحسب الجنسيات. تعتبر المخاطر الائتمانية الكلية بحد أدنى مع عدم وجود تركيز جوهري.

تشجع المجموعة تمويل الإجارة كما يتضح من خلال تشكيلة المحفظة حيث يتم حجز ملكية العقار مع المجموعة لحين تسديد كل دفعات الإيجار المستحقة. ينتج عن ذلك رهن كامل على المبالغ الممولة (إيجارات ثابتة). إن عملاء المجموعة يقيمون بصورة رئيسية في دولة الإمارات العربية المتحدة.

المعلومات الكمية

الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان بدون الأخذ في الاعتبار أي ضمان وتعزيزات ائتمانية أخرى يظهر الجدول أدناه الحد الأقصى للتعرض للمخاطر الائتمانية لعناصر بيان المركز المالي. يظهر الحد الأقصى للتعرض بالمبالغ الإجمالية.

إجمالي الحد الأقصى للتعرض ٢٠٠٩ ألف درهم	إجمالي الحد الأقصى للتعرض ٢٠١٠ ألف درهم	
٧٩٨,٩٨٩	٧٠٠,٨٣٣	أرصدة لدى البنوك (إيضاح ١٢)
٩,٠٢٤,٣٥٨	٧,٩٧٧,٩٢١	الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية (إيضاح ١٣)
٣٩٤	-	أوراق مالية للمتاجرة
٨٤,٣٤٦	٨٤,٦١٢	استثمارات متوفرة للبيع (إيضاح ١٤)
٧٨١,٤٦٠	٦٧٠,٠٨٨	دفعات مقدما عن الاستثمارات العقارية (إيضاح ١٥)
٢٣٨,٩٠٩	٢٣١,٥٠١	استثمارات في الشركات الشقيقة (إيضاح ١٧)
٢٠١,٥٨٤	١٥٧,١٩٨	موجودات أخرى (عدا المصاريف المدفوعة مقدماً) (إيضاح ١٨)
<u>١١,١٣٠,٠٤٠</u>	<u>٩,٨٢٢,١٥٣</u>	المجموع (أ)
٢,٤٣٤,٣٥٤	١,٧١٧,٨٦١	التزامات غير قابلة للإلغاء لتقديم تسهيلات (إيضاح ٣٣)
<u>٢,٤٣٤,٣٥٤</u>	<u>١,٧١٧,٨٦١</u>	المجموع (ب)
<u>١٣,٥٦٤,٣٩٤</u>	<u>١١,٥٤٠,٠١٤</u>	إجمالي التعرض للمخاطر الائتمانية (أ + ب)

عندما تكون الأدوات المالية مسجلة بالقيمة العادلة فإن المبالغ الظاهرة أعلاه تمثل التعرض لمخاطر الائتمان ولكن ليس بالحد الأقصى للتعرض الذي قد يحدث في المستقبل نتيجة التغيرات في القيم. لمزيد من التفاصيل حول الحد الأقصى للتعرض للمخاطر الائتمانية لكل صنف من الأدوات المالية، يجب الرجوع إلى الإيضاحات المحددة. إن أثر الضمانات وأساليب تخفيف المخاطر الأخرى مبين أدناه.

تدار نوعية الائتمان للموجودات المالية من قبل المجموعة باستخدام تصنيف ائتماني داخلي. يظهر الجدول أدناه نوعية الائتمان حسب صنف الموجودات المالية استناداً على نظام تصنيف الائتمان لدى المجموعة.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

إدارة المخاطر (تتمة)

مخاطر الائتمان (تتمة)

۲۰۱۰ دسمبر ۳۱

[illegible]

* بالإضافة إلى المخصصات المحددة أعلاه، قامت المجموعة أيضاً بتكوين مخصص انخفاض في القيمة جماعي بمبلغ ٢٠٠,٣٦ مليون درهم عن الموجودات التمويلية والاستثمارية وأرباح معلقة بخصوص مشروع متوقف بمبلغ ١٠٢,٢٠ مليون درهم (٢٠٠٩ - لا شيء).

وأرباح معلقة بخصوص مشروع متوقف بمبلغ ١٠٢,٧٠ مليون درهم (٢٠٠٩ - لا شيء).

٣٤ - إدارة المخاطر (تتمة)

الضمانات والتعزيزات الائتمانية الأخرى

إن التمويل المزود من قبل المجموعة مغطى تماماً كأصل وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية. يتم تمويل العقارات استناداً إلى "القيمة المقدرة لدى المجموعة". في حالة العقارات الجديدة فإن القيمة المقدرة تكون مشابهة لسعر القدم المربع الموضوع من قبل المطورون ثم يتم التقييم من قبل مئمن مستقل وكذلك بإجراء تقييم داخلي. لكن في بعض الحالات من الممكن أن يكون لدى المجموعة معدلات أقل من المطورين حسب رأي المجموعة بالعقار. وفي حال العقارات الأقدم، يتم تحرير القيمة المقدرة من قبل قسم الائتمان، تستند هذه التقديرات على تقارير التقييم الصادر عن المئمنين عندما يتم طلبها، وعلى أسعار العقارات حسب معاملات التمويل القديمة لدى لشركة أملك.

إن التأمين على العقارات هو تأمين إلزامي، ويؤمن العقار ضد جميع الأخطار بالقيمة المذكورة في عقد البيع أو مبلغ التقييم المقدم من قبل المساح حسب طبيعة الحالة. يتم الاحتفاظ بالقيمة المؤمن عليها بقيمة العقار الأصلية على مدى فترة التمويل.

مخاطر السوق

إن مخاطر السوق هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية بسبب التغيرات في أسعار السوق.

قامت المجموعة بوضع سياسات إدارة المخاطر وحدودها حيث تتم مراقبة التعرض لمخاطر السوق ويتم قياسها ومراقبتها من قبل مجموعة إدارة المخاطر مع إشراف استراتيجي يمارس من قبل مجلس الإدارة ولجنة الموجودات والمطلوبات. إن هذه الوحدات مسؤولة عن تطوير وتطبيق سياسة مخاطر السوق ومنهج قياس/مراقبة المخاطر ومراجعة كل المنتجات التجارية الجديدة وحدود المنتجات.

مخاطر أسعار العملات الأجنبية

إن مخاطر أسعار العملات الأجنبية هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية بسبب التغيرات في أسعار تحويل العملات الأجنبية. نظراً لأن درهم الإمارات مرتبط بالدولار الأمريكي فإن الأرصدة بالدولار الأمريكي لا تعتبر بأنها تمثل مخاطر عملات أجنبية جوهرية.

٢٠٠٩

٢٠١٠

التأثير على حقوق الملكية ألف درهم	التأثير على الأرباح ألف درهم	التأثير على حقوق الملكية ألف درهم	التأثير على الأرباح ألف درهم	% التغير في سعر العملة بالدرهم
---	------------------------------------	---	------------------------------------	--------------------------------------

٣,١٣٧ ±

-

٣,١٣٤ ±

-

%٥±

العملة
الجنبي المصري

-

١١,٣٢٧±

-

١١,٥٧٥ ±

%٥±

الريال السعودي

مخاطر أسعار الربح

تنشأ مخاطر أسعار الربح من احتمال تأثير التغيرات في معدلات الربح على الربحية المستقبلية أو القيمة العادلة للأدوات المالية. في البيانات المالية للمجموعة هناك بندين يؤديان إلى مثل هذا التعرض. مثال/ الموجودات التمويلية الإسلامية والالتزامات التمويلية، كما تظهر على جهات الموجودات والمطلوبات لديها على التوالي. إن مخاطر أسعار الربح للمجموعة هي بحدها الأدنى على المدى القصير. إن أسعار الربح للموجودات التمويلية هي مركب من سعر أيبور والانتشار الداخلي الذي من المتوقع أن يتقلب بشكل مستمر استناداً على حركة سعر أيبور. تقوم المجموعة بمراجعة أسعار الربح على أساس شهري خلال اجتماع لجنة الموجودات والمطلوبات لديها إذا كان ذلك ضرورياً وتوصي بتغيير السعر استناداً إلى وضع السوق وجو المنافسة.

إن الالتزامات التمويلية، كونها قصيرة الأجل، هي عقود تعاقدية بأسعار ثابتة/بالحد الأعلى وتحدد عند بدء العقد. إن أي تغيير في السعر ليس له تأثير على الترتيبات التي تم إجراؤها من قبل.

٣٤ - إدارة المخاطر (تتمة)

مخاطر أسعار الربح (تتمة)

يظهر الجدول التالي حساسية التغيرات المعقولة الممكن حدوثها في أسعار الربح، مع ثبات جميع المتغيرات الأخرى، على بيان إيرادات المجموعة.

إن حساسية بيان الإيرادات تمثل تأثير التغيرات المفترضة في أسعار الربح على صافي الأرباح المكتسبة لسنة واحدة استناداً إلى السعر المتغير غير التجاري للموجودات والمطلوبات المالية المحتفظ بها في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠. نحتسب حساسية حقوق الملكية بإعادة تقييم السعر الثابت للموجودات المالية المتوفرة للبيع.

٢٠١٠ الف درهم	٢٠٠٩ الف درهم
١٢,٨٤٠ ±	١٠,٥١٤ ±
تأثير أ + ٥٠ نقطة أساس تغيير في سعر أيبور / لايبور	
٢٥,٦٧٩ ±	٢١,٠٢٧ ±
تأثير أ + ١٠٠ نقطة أساس تغيير في سعر أيبور	

مخاطر أسعار الأسهم

إن مخاطر أسعار الأسهم تمثل مخاطر انخفاض القيمة العادلة للأسهم نتيجة للتغيرات في مستويات مؤشرات الأسهم وقيمة الأسهم الفردية. تنتج مخاطر أسعار الأسهم غير التجارية عن محفظة المجموعة الاستثمارية التي تشمل أسهم متداولة غير هامة.

مخاطر التسديد المبكر

إن مخاطر التسديد المبكر هي المخاطر عندما تتعرض المجموعة لخسارة مالية لأن الأطراف المقابلة قامت بالتسديد مبكراً أو بعد الوقت المتوقع.

لا تتعرض المجموعة لأية مخاطر تسديد مبكر بصورة جوهرية حيث أن المبلغ المحصل في حالة التسديد مبكراً هو أكثر من القيمة العادلة للأصل في تاريخ التسديد المبكر، وذلك بالاحتفاظ بمبلغ الأرباح المؤجلة أو بإضافة هامش إلى سعر بيع أصل الإجارة كربح تسديد مبكر. إن فريق التحصيل الذي تشرف عليه لجنة مخاطر الائتمان يقوم بمراقبة وضع الذمم المدينة للعميل بشكل يومي.

مخاطر السيولة

يلخص الجدول أدناه استحقاقات المطلوبات المالية والبنود خارج الميزانية العمومية الخاصة بالمجموعة استناداً إلى تسديد الالتزامات التعاقدية غير المخصصة. إن الدفعات التي تخضع للإشعار تعامل كأن الإشعار واجب تقديمه في الحال.

استناداً إلى تاريخ محتجزات الودائع الاستثمارية الخاصة بالمجموعة والدعم من لجنة التوجيه المشكلة من قبل وزارة المالية والصناعة في دولة الإمارات العربية المتحدة، نتوقع المجموعة بأن العديد من المتعاملين سوف يجددون ودائعهم بتاريخ استحقاقها.

أمالك للتمويل (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

٣٤ - إدارة المخاطر (تتمة)

مخاطر السيولة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

بنود من دون فترة استحقاق	أكثر من ٥ سنوات	١ إلى ٥ سنوات	المجموع حتى سنة واحدة	حتى سنة واحدة		معدل الربح المتوقع %	ودائع استثمارية تمويل أخرى طويلة الأجل
				٦ أشهر إلى سنة واحدة	٣ أشهر إلى ٦ أشهر		
الإجمالي ألف درهم	١٠,٨٤٤,١٨٦	-	١٠,٨٤٤,١٨٦	١٥٥,٧٥٩	١,٥٥٥,٠٣٠	%٦-٣,١٢٥	٩,١٣٣,٣٩٧
	٩٥,٦٦١	-	٩٥,٦٦١	١٤,٠٥٤	٢,٤٠٥	%١١-٦,٥	٢,٧٦٦
	١٠,٩٣٩,٨٤٧	-	١٠,٨٣٩,٨٤٧	١٦٩,٨١٣	١,٥٥٧,٤٣٥		٩,١٣٦,١٦٣
	١,٧٥٣,٧٩٣	-	١,٧٣٣,٨٩٧	٢٣,٨٩٩	٢٠,٥٠٣		١,٦٨٩,٤٩٥

في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

بنود خارج الميزانية العمومية للتزامات

بنود من دون فترة استحقاق	أكثر من ٥ سنوات	١ إلى ٥ سنوات	المجموع حتى سنة واحدة	حتى سنة واحدة		معدل الربح المتوقع %	صكوك ودائع استثمارية تمويل أخرى طويلة الأجل
				٦ أشهر إلى سنة واحدة	٣ أشهر إلى ٦ أشهر		
الإجمالي ألف درهم	٢٤٨,٤٢١	-	٢٤٨,٤٢١	١٢٣,٤٧٠	-	%٢,١-١,٦	١٢٤,٩٥١
	١١,١٤٠,٤٦٣	-	١١,١٤٠,٤٦٣	١٠٤,٥٧٥	٢٠٦,٨٣٧	%٦,٢-٣,٦	١٠,٨٢٩,٠٥١
	١٣٣,٤٦٦	-	١٣٣,٤٦٦	-	٥,٩١٠	%١١-٦,٥	-
	١١,٥٢٢,٣٥٠	-	١١,٣٩٤,٧٩٤	٢٢٨,٠٤٥	٢١٢,٧٤٧		١٠,٩٥٤,٠٠٢
	٢,٦٥٩,١٠٦	-	٢,٥٧٥,٨٩١	٢٣٧,٢٠٥	٢٩٠,٣٢٩		٢,٤٨٨,٣٥٧

أملك للتمويل (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

٣٤ - إدارة المخاطر (تتمة)
تحليلات تواريخ الاستحقاق للموجودات والمطلوبات
إن تحليلات تواريخ استحقاق الموجودات والمطلوبات والبنود خارج الميزانية العمومية المحللة استناداً إلى الفترة الزمنية المتوقعة لتحصيلها أو تسويتها أو بيعها.

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠		حتى سنة واحدة				المجموع		أكثر من ٥ سنوات		بنود من دون فترة استحقاق		الإجمالي	
أقل من ٣ أشهر	٣ أشهر	٦ أشهر	١٢ شهراً	أكثر من ١٢ شهراً	أكثر من ١٢ شهراً	أكثر من ١٢ شهراً	أكثر من ١٢ شهراً	أكثر من ١٢ شهراً	أكثر من ١٢ شهراً	أكثر من ١٢ شهراً	أكثر من ١٢ شهراً	أكثر من ١٢ شهراً	أكثر من ١٢ شهراً
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
٦٥٤,٦٤٢	-	-	١١,٢٥٠	٦٦٥,٨٩٢	٣٥٠,٠٠٠	-	٣,٢٨٨,٤٤٥	-	-	-	-	٧٠٠,٨٩٢	٣,٢٨٨,٤٤٥
-	-	-	-	-	-	-	٦٧٠,٠٨٨	-	-	-	-	٦٧٠,٠٨٨	٦٧٠,٠٨٨
١٦٧,٤٦٨	١٤٨,٤٤٧	١٤٨,٤٤٧	٣٠٦,٩٠٧	٦٢٢,٨٢٢	٢,٥٧٢,٣٧٨	٤,٧٨٢,٧٢١	-	-	-	-	-	٧,٩٧٧,٩٢١	٧,٩٧٧,٩٢١
-	٣٧,٧٨٩	٣٧,٧٨٩	٤٦,٨٢٣	٨٤,٦١٢	-	-	-	-	-	-	-	٨٤,٦١٢	٨٤,٦١٢
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	٢٣١,٥٠١	٢٣١,٥٠١
٢٧,٠١٣	١٦٩	١٦٩	٣٤,٨٤٧	٦٢,٠٢٩	٩٧,١٧٦	-	-	-	-	-	-	١٥٩,٢٠٥	١٥٩,٢٠٥
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	٩,٠٩٣	٩,٠٩٣
٨٤٩,١٢٣	١٨٦,٤٠٥	١٨٦,٤٠٥	٣٩٩,٨٢٧	١,٤٣٥,٣٥٥	٢,٧٧٤,٥٥٤	٨,٧٤١,٧٥٤	٢٤٠,٥٩٤	٢٤٠,٥٩٤	٢٤٠,٥٩٤	٢٤٠,٥٩٤	٢٤٠,٥٩٤	١٣,١٢١,٧٥٧	١٣,١٢١,٧٥٧
المطلوبات	المطلوبات	المطلوبات	المطلوبات	المطلوبات	المطلوبات	المطلوبات	المطلوبات	المطلوبات	المطلوبات	المطلوبات	المطلوبات	المطلوبات	المطلوبات
ودائع استثمارية	ودائع استثمارية	ودائع استثمارية	ودائع استثمارية	ودائع استثمارية	ودائع استثمارية	ودائع استثمارية	ودائع استثمارية	ودائع استثمارية	ودائع استثمارية	ودائع استثمارية	ودائع استثمارية	ودائع استثمارية	ودائع استثمارية
مبالغ مستحقة الدفع عن المقارنات	مبالغ مستحقة الدفع عن المقارنات	مبالغ مستحقة الدفع عن المقارنات	مبالغ مستحقة الدفع عن المقارنات	مبالغ مستحقة الدفع عن المقارنات	مبالغ مستحقة الدفع عن المقارنات	مبالغ مستحقة الدفع عن المقارنات	مبالغ مستحقة الدفع عن المقارنات	مبالغ مستحقة الدفع عن المقارنات	مبالغ مستحقة الدفع عن المقارنات	مبالغ مستحقة الدفع عن المقارنات	مبالغ مستحقة الدفع عن المقارنات	مبالغ مستحقة الدفع عن المقارنات	مبالغ مستحقة الدفع عن المقارنات
٩,٠٩٣,٦٢٧	-	-	١٥٢,٥٧١	١٠,٧٨٢,٢٣٨	-	-	-	-	-	-	-	١٠,٧٨٢,٢٣٨	١٠,٧٨٢,٢٣٨
-	-	-	-	٦٥,١٦٠	-	-	-	-	-	-	-	٦٥,١٦٠	٦٥,١٦٠
٥٥,٦١٣	-	-	-	٥٥,٦١٣	-	-	-	-	-	-	-	٥٥,٦١٣	٥٥,٦١٣
٥,٢٣٧	٤,٧٨٨	-	١٠,٩٩٧	٢١,٠٢٢	٦٥,٩٢٤	-	-	-	-	-	-	٨٦,٩٤٦	٨٦,٩٤٦
٣,١١٩	-	-	-	٣,١١٩	-	-	-	-	-	-	-	٣,١١٩	٣,١١٩
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	٣,٥٨٥	٣,٥٨٥
١٨٢,٥٣٢	٤,٤٦٧	٤,٤٦٧	٤١,٤٧٠	٢٢٨,٤٦٩	-	-	-	-	-	-	-	٢٢٨,٤٦٩	٢٢٨,٤٦٩
٩,٣٤٠,١٢٨	١,٦١٠,٤٥٥	١,٦١٠,٤٥٥	٢٠,٥٠٣٨	١١,١٥٥,٦٢١	٦٥,٩٢٤	-	-	-	-	-	-	١١,٢٢٥,١٣٠	١١,٢٢٥,١٣٠
١,٦٨٩,٤٩٥	٢٠,٥٠٣	٢٠,٥٠٣	٢٣,٨٩٩	١,٧٣٣,٨٩٧	١٩,٨٩٦	-	-	-	-	-	-	١,٧٥٣,٧٩٣	١,٧٥٣,٧٩٣
(١٠,١٨٠,٥٠٠)	(١,٤٤٤,٥٥٣)	(١,٤٤٤,٥٥٣)	١٧٠,٨٩٠	(١١,٤٥٤,١٦٣)	٢,٦١٨,٧٣٤	٨,٧٤١,٧٥٤	٢٣٧,٠٠٩	٢٣٧,٠٠٩	٢٣٧,٠٠٩	٢٣٧,٠٠٩	٢٣٧,٠٠٩	(١٤٢,٨٣٤)	(١٤٢,٨٣٤)
صافي فجوة السيولة	صافي فجوة السيولة	صافي فجوة السيولة	صافي فجوة السيولة	صافي فجوة السيولة	صافي فجوة السيولة	صافي فجوة السيولة	صافي فجوة السيولة	صافي فجوة السيولة	صافي فجوة السيولة	صافي فجوة السيولة	صافي فجوة السيولة	صافي فجوة السيولة	صافي فجوة السيولة

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

٣٤ - إدارة المخاطر (تتمة)

تحليلات توارخ الاستحقاق للموجودات والمطلوبات (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

الموجودات	المطلوبات	حتى سنة واحدة				المجموع	١ إلى ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	بeyond من دون فترة استحقاق	الإجمالي
		٢ أشهر إلى ٦ أشهر	٣ أشهر	٤ أشهر	٥ أشهر					
الموجودات	المطلوبات	٢٦٤,٠٥٦	١٠٠,٠٠٠	-	-	٧٩٩,٠٥٦	٣٥,٠٠٠	-	-	٧٩٩,٠٥٦
نقد وودائع لدى البنوك	صكوك	-	-	-	-	-	-	-	-	-
استثمارات عقارية	ودائع استثمارية	-	-	-	-	-	-	-	-	-
تفعت مقدما لاستثمارات عقارية	مبالغ مستحقة الدفع عن العقارات	-	-	-	-	-	-	-	-	-
موجودات تمويلية واستثمارية لسلامية الأوراق المالية المتاجرة	تمويل قصير الأجل	١٥٩,٧٧٧	١٦٧,٢٨٢	-	-	٦٩٩,٨١٦	٢,٨٥٧,٥٩٠	-	-	٩,٠٢٤,٣٥٨
استثمارات متوفرة للبيع	زكاة مستحقة الدفع	٣٩٤	-	-	-	٣٩٤	-	-	-	٣٩٤
استثمارات في الشركات الشقيقة	مطلوبات أخرى	٦٩٣	١٧,٤٨٣	-	-	٣٣,٣٢٣	٥١,٠٢٣	-	-	٨٤,٣٤٦
موجودات أخرى	إجمالي المطلوبات	٧,٢٧٧	-	-	-	٢٣٣,٨١١	٥,٠٩٨	-	-	٢٣٨,٩٠٩
موجودات ثابتة	للتزامات	١٠٢,٧٥٤	١٤٨	-	-	١١١,٢٣٢	٩٢,٥٧٠	-	-	٢٠٣,٨٠٢
إجمالي الموجودات	صافي فجوة السيولة	٩٣٤,٩٥١	٢٨٤,٩١٣	٦٢٢,٧٦٨	٧٩,٨٣٢	١,٨٤٢,٦٣٢	٦,٠٤٥,٨١٢	٥,٨٣٠,١٤٢	١٨,١١٢	١٤,٢٣٦,٦٩٨
المطلوبات	المطلوبات	١٢٤,٨٢٥	-	١٢٢,٣٨٩	٦٦,٢٥٢	٢٤٧,٢١٤	-	-	-	٢٤٧,٢١٤
صكوك	ودائع استثمارية	١٠,٨٠٣,٨٨٢	٢٠٣,٨٠٠	١٠١,٠٢٥	٣٠,٥٣١	١١,١٠٨,٧٠٧	-	-	-	١١,١٠٨,٧٠٧
مبالغ مستحقة الدفع عن العقارات	تمويل قصير الأجل	٥٩,٦١١	٥,٣٥٥	١٦,٠٦٥	٢٣٧,٢٠٥	٨١,٠٣١	٧٩,٦٠٠	-	-	١٦٠,٦٣١
زكاة مستحقة الدفع	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	١١٤,٦٣٣	-	-	-	١١٤,٦٣٣	-	-	-	١١٤,٦٣٣
مطلوبات أخرى	إجمالي المطلوبات	٩,١١٨	-	-	-	٩,١١٨	١١٥,٣٩٢	-	-	١٢٠,٦٤٥
للتزامات	صافي فجوة السيولة	٢٧٦,٣١٦	١,٩٢٠	٦٦,٢٥٢	٣٤٤,٤٨٨	٣٤٤,٤٨٨	-	-	-	٣٤٤,٤٨٨
صافي فجوة السيولة	صافي فجوة السيولة	١١,٣٨٨,٣٨٥	٢١٦,٣٢٨	٣٠,٥٣١	٢٣٧,٢٠٥	١١,٩١٠,٤٤٤	١٩٤,٩٩٢	-	-	١٢,١٠٩,١٤٣
		٢,٠٤٨,٣٥٧	٢٩٠,٣٢٩	٢٣٧,٢٠٥	٢٣٧,٢٠٥	٢,٥٧٥,٨٩١	٨٣,٢١٥	-	-	٢,٦٥٩,١٠٦
		(١٢,٥٠١,٧٩١)	(٢٢١,٧٤٤)	٧٩,٨٣٢	(١٢,٦٤٣,٧٠٣)	(١٢,٦٤٣,٧٠٣)	٦,٢٦٧,٦٠٥	٥,٨٣٠,١٤٢	١٤,٤٠٥	(٥٣١,٥٥١)

٣٤ - إدارة المخاطر (تتمة)

مخاطر السيولة (تتمة)

كما هو مبين في الإيضاح ١ حول البيانات المالية الموحدة، يقوم مجلس الإدارة مع اللجنة الحكومية بإجراء تقييم لخيارات متعددة لضمان تمويل مستدام للمجموعة لتمكينها من الوفاء بالتزاماتها.

المخاطر التشغيلية

إن المخاطر التشغيلية هي مخاطر الخسارة الناتجة من تعطل الأنظمة أو بسبب الخطأ البشري أو الغش أو الأحداث الخارجية. عندما تتعطل الأنظمة عن العمل يمكن للمخاطر التشغيلية أن تؤدي إلى أضرار خاصة بالسمعة ويكون لذلك آثار قانونية أو تشريعية أو تؤدي إلى الخسارة المالية. لا يمكن للمجموعة أن تتوقع تجنب جميع المخاطر التشغيلية ولكن من خلال إطار الرقابة العامة ومن خلال المتابعة والاستجابة للمخاطر المحتملة، تستطيع المجموعة أن تدير هذه المخاطر. تتضمن أدوات الرقابة فصل الواجبات بصورة فعالة ووضع إجراءات للدخول على الأنظمة والتفويض والتسوية وتدريب العاملين وعمليات التقييم ويتضمن ذلك استخدام التدقيق الداخلي.

إدارة رأس المال

إن الأهداف الرئيسية من إدارة رأس المال الخاص بالمجموعة هي ضمان التزام المجموعة بمتطلبات رأس المال المفروضة من الخارج وأن تحتفظ المجموعة بتصنيف ائتماني قوي ونسب جيدة خاصة برأس المال لكي تدعم أعمالها وتزيد من حقوق المساهمين لأقصى حد ممكن.

تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال لديها وتجري تعديلات عليه في ضوء التغيرات في الأوضاع الاقتصادية وسمات المخاطرة من أنشطتها. لم تتم أية تغييرات في أهداف أو سياسات أو عمليات المجموعة خلال السنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ و ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩. يتألف رأس المال من رأس المال وبرنامج أسهم الموظفين والاحتياطي القانوني والاحتياطي العام والاحتياطي الخاص والتغيرات المترتبة في القيمة العادلة واحتياطي تحويل العملات الأجنبية والخسائر المترتبة ويتم قياسها بمبلغ ١,٦٠٨,٦٦٥ ألف درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ (٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ - ١,٨٤٠,٩٢٧ ألف درهم).

٣٥ - الأحداث اللاحقة

خلال السنة، قامت إحدى الشركات التابعة للمجموعة بتقديم طلب لهئية الأوراق المالية والسلع بخصوص تعليق مؤقت لرخصة أعمال الوساطة. وافقت هيئة الأوراق المالية والسلع على التعليق المؤقت في يناير ٢٠١١.