

أملاك للتمويل (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
تقرير المراجعة والمعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

لفترة الستة أشهر المنتهية  
في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (غير مدققة)

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

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

## تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

السادة أعضاء مجلس الإدارة

شركة أملاك للتمويل ش.م.ع.

دبي

الإمارات العربية المتحدة

المقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد المرفق لشركة أملاك للتمويل ش.م.ع.، دبي، الإمارات العربية المتحدة ("الشركة") والشركات التابعة لها (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١، والبيانات المرحلية الموجزة الموحدة للدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وإيضاحات تفسيرية أخرى. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ إعداد التقارير المالية المرحلية. إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية استناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

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

الاستنتاج

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

أمر آخر

إن المعلومات المقارنة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ المعروضة في البيانات المرحلية الموجزة الموحدة للدخل والتدفقات النقدية والإيضاحات ذات الصلة لم يتم تدقيقها أو مراجعتها.

ديلويت أند توش (الشرق الأوسط)

أكبر أحمد

رقم القيد: ١١٤١

١١ أغسطس ٢٠٢١

دبي

الإمارات العربية المتحدة

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

بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد

للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (غير مدققة)

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		إيضاحات	
٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٠	٢٠٢١		
٨٥,١٠٨	٨٢,٠٥٦	٤١,٧٠٨	٤١,٢١٠		إيرادات من الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية
٢,١٣٥	٣,٢٥٩	١,٠٤٤	١,٠٦٧		إيرادات الرسوم
١,١٣٥	٦٤٥	٥٩٩	٣١٥		إيرادات من الودائع
٢٥,٠٣٩	١٢,٨١٨	١١,٨٩٧	٦,١١٠	٨	عوائد الإيجار
(٢١٨,٢٩٧)	(٢,٠٢٢)	(٨٩,٧٠٥)	(١,٩٣٢)	٨	خسارة القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
(١٧,٢٥٤)	(١,٣٥٠)	(٩,٩٥٥)	٤٨٨		الربح / (الخسارة) من بيع عقارات استثمارية
-	٢٣٦,١٥٧	-	٢٠٤,٨٨٩		الربح من تسوية الديون
٣٤,٦٧٣	١٠,٤٣١	٢٠,٠٨٣	١,٦٩٢		إيرادات أخرى
(٨٧,٤٦١)	٣٤١,٩٩٤	(٢٤,٣٢٩)	٢٥٣,٨٣٩		
(٧١,٧٨٩)	٣,٦٨٩	(٦٨,٥٢٢)	١٨,٣٣٧		عكس انخفاض قيمة / (انخفاض قيمة):
١٢٩	(٩٩٢)	٢٩٩	(٣٩٢)		- الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية
-	١٧,٣٤٨	-	٩,٥٤٢		- موجودات أخرى
					- عقارات استثمارية
(٤٣,١٧٨)	(٨٥,٣١١)	(٢١,٠٥٠)	(٥٣,٤٥١)	١٠	إطفاء أرباح القيمة العادلة من الودائع الاستثمارية
٢١٣,١٢٥	-	٢١٣,١٢٥	-	١٠	استثمار القيمة العادلة على الودائع الاستثمارية
(٥٠,٨٤٨)	(٤٣,٤٧٢)	(٢٢,٦٥٩)	(١٩,٦٧٩)		مصاريف تشغيلية
١٣,٧٥٢	٩,١٢٦	٨,٠٥٩	٤,٥٥٢		حصة من نتائج شركة زميلة
(٢٦,٢٧٠)	٢٤٢,٣٨٢	٨٤,٩٢٣	٢١٢,٧٤٨		الربح / (الخسارة) قبل التوزيعات على الممولين / المستثمرين
(٥١,٥٦٠)	(٤٥,٧٩٥)	(٢٦,٥٩١)	(٢٢,٥٤١)		توزيعات على الممولين / المستثمرين
(٧٧,٨٣٠)	١٩٦,٥٨٧	٥٨,٣٣٢	١٩٠,٢٠٧		الربح / (الخسارة) للفترة
(٦٣,٦٠٨)	١٩٦,٥٨٧	٥٩,٧٣٧	١٩٠,٢٠٧		العائدة إلى:
(١٤,٢٢٢)	-	(١,٤٠٥)	-		مساهبي الشركة الأم
(٧٧,٨٣٠)	١٩٦,٥٨٧	٥٨,٣٣٢	١٩٠,٢٠٧		حصص غير مسيطرة
(٠,٠٤٣)	٠,١٣١	٠,٠٤٠	٠,١٢٧	٣	الربح / (الخسارة) للأساسية للسهم (درهم)
(٠,٠٤٣)	٠,٠٧٠	٠,٠٢٠	٠,٠٦٧	٣	الربح / (الخسارة) المخففة للسهم (درهم)

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

بيان الدخل الشامل الآخر المرحلي الموجز الموحد  
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (غير مدققة)

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢١	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
(٧٧,٨٣٠)	١٩٦,٥٨٧	٥٨,٣٣٢	١٩٠,٢٠٧	الربح / (الخسارة) للفترة
				الدخل الشامل الأخرى
				بنود سيتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة
(٣,٩٩٠)	(١,٨١٠)	(٧,٧١٤)	(٢,٠٣٣)	فروق أسعار الصرف من تحويل عملات العمليات الأجنبية
(٨١,٨٢٠)	١٩٤,٧٧٧	٥٠,٦١٨	١٨٨,١٧٤	مجموع الدخل / (الخسارة) الشاملة للفترة
				العائد إلى:
(٦٧,٥٩٨)	١٩٤,٧٧٧	٥٢,٠٢٣	١٨٨,١٧٤	مساهمي الشركة الأم
(١٤,٢٢٢)	-	(١,٤٠٥)	-	الحصص غير المسيطرة
(٨١,٨٢٠)	١٩٤,٧٧٧	٥٠,٦١٨	١٨٨,١٧٤	

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

بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد  
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣٠ يونيو ٢٠٢١	إيضاحات	
ألف درهم (مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)		
١٨٩,٠٩٠	٢٥٠,٥٦٠	٤	الموجودات
٢,٢٦٢,٠٤٣	١,٩٨٩,١٧٦	٥	نقد وأرصدة لدى البنوك
٨,٤٢٠	٨,٤٢٥	٦	الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية
١,٢٥١,٨٥٤	١,١٥٧,٣٨٧	٨	أوراق مالية استثمارية
٢٠٦,١٢٣	٢٠٢,٨٨٢	٩	عقارات استثمارية
٥٨,٤٣٨	٥٥,٩٤٩		استثمار في شركة زميلة
١٥,٢٩٩	١٣,٦٧٤		موجودات أخرى
٣,٩٩١,٢٦٧	٣,٦٧٨,٠٥٣		أثاث وتركيبات ومعدات مكتبية
			إجمالي الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
٣,٤٣٩,٣٥٨	٢,٩٦٣,٠١٧	١٠	ودائع استثمارية وتمويلات إسلامية أخرى
١٩٤,٣٥٤	٢٢٣,٣٧٥		تمويل إسلامي لأجل
٣,٤٠٦	٣,٤٦٠		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
١٠٩,٦١٨	١٠٥,٢٥٤		مطلوبات أخرى
٣,٧٤٦,٧٣٦	٣,٢٩٥,١٠٦		إجمالي المطلوبات
			حقوق الملكية
			مكونات حقوق الملكية لمساهمي الشركة الام
١,٥٠٠,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠		رأس المال
١٢٢,٦٥٠	١٢٢,٦٥٠		الاحتياطي القانوني
١٢٢,٦٥٠	١٢٢,٦٥٠		الاحتياطي العام
٩٩,٢٦٥	٩٩,٢٦٥		الاحتياطي الخاص
٢٠٤,٨٩٦	١٨٠,٦٤٦		أداة المضاربة
٧٧٠,٣٢٤	٦٧٩,١٥٤		احتياطي أداة المضاربة
١,٤٥٩	١,٤٥٩		التغيرات المتركمة في القيمة العادلة
(٢٩٩,١٠٨)	(٣٠٠,٩١٨)		احتياطي تحويل العملات الأجنبية
(٢,٢٧٧,٦٠٥)	(٢,٠٢١,٩٥٩)		خسائر متركمة
٢٤٤,٥٣١	٣٨٢,٩٤٧		إجمالي حقوق الملكية
٣,٩٩١,٢٦٧	٣,٦٧٨,٠٥٣		إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية

على حد علمنا، ووفقاً للمبادئ المعمول بها بشأن إعداد التقارير المالية المرحلية، فإن البيانات المالية المرحلية الموحدة الموجزة تظهر بشكل عادل من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي والأداء المالي والتدفقات النقدية للمجموعة كما في واللفترات المعروضة فيه. اعتمد مجلس الإدارة البيانات المالية بتاريخ ١١ اغسطس ٢٠٢١ ووقعها نيابة عن المجلس:



الرئيس التنفيذي



عضو مجلس الإدارة

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

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

### بيان التدفقات النقدية المرحلية الموجزة الموحدة

للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (غير مدققة)

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
(٧٧,٨٣٠)	١٩٦,٥٨٧	الأنشطة التشغيلية
		الربح / (الخسارة) للفترة
		تعديلات ل:
		الإهلاك
٣,١١٧	١,٩٩٤	الحصة من نتائج شركة زميلة
(١٣,٧٥٢)	(٩,١٢٦)	انخفاض قيمة / (عكس انخفاض قيمة) موجودات أخرى
(١٢٩)	٩٩٢	(عكس انخفاض قيمة) / انخفاض قيمة الموجودات التمويلية والاستثمارية
٧١,٧٨٩	(٣,٦٨٩)	خسارة القيمة العادلة من الاستثمارات العقارية
٢١٨,٢٩٧	٢,٠٢٢	تحرير انخفاض القيمة على الاستثمارات العقارية
-	(١٧,٣٤٨)	إطفاء ربح القيمة العادلة على الودائع الاستثمارية
٤٣,١٧٨	٨٥,٣١١	الربح من تسوية الديون
-	(٢٣٦,١٥٧)	تعديل القيمة العادلة من تسوية ديون
(٢١٣,١٢٥)	-	توزيعات على الممولين / المستثمرين
٥١,٥٦٠	٤٥,٧٩٥	الربح من الودائع
(١,١٣٥)	(٦٤٥)	الخسارة المحققة من بيع الاستثمارات العقارية
١٧,٢٥٤	١,٣٥٠	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٣٥٤	٣٠٤	الربح التشغيلي قبل التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
٩٩,٥٧٨	٦٧,٣٩٠	موجودات تمويلية واستثمارية إسلامية
٢٣,٢٨٣	١٥٨,٥٥٦	موجودات أخرى
٤,١٧٨	١,٤٩٦	مطلوبات أخرى
(٤١,٩٧٧)	(٣,٩٦٤)	النقد الناتج من العمليات
٨٥,٠٦٢	٢٢٣,٤٧٨	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
(٦٦٤)	(٢٥٠)	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
٨٤,٣٩٨	٢٢٣,٢٢٨	الأنشطة الاستثمارية
-	١٢,٣٦٧	توزيعات أرباح من شركة زميلة
(٢٦,٧١٦)	-	زيادة في الاستثمارات العقارية
٧٥,٥٧٥	١٢,٠٦١	بيع استثمارات عقارية
١٣,٢٩١	(٨٠٨)	الحركة في النقد المقيد
٩٨,٠٠٠	١,٠٨٤,٠٠٠	عائدات من ودايع وكالة
(٩٤٠,٠٠٠)	(٩٦٦,٠٠٠)	إيداع ودايع وكالة
(٦١٣)	(٣٤٢)	شراء أثاث وتركيبات ومعدات مكتبية
١,١٣٥	٦٤٥	دخل من الودائع
١٠٢,٦٧٢	٢٥٠,٤٧٢	صافي النقد الناتج من الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
٤١,٧٦٥	٤٣,١٠٠	استلام تمويل إسلامي لأجل
(١٢,١٤٨)	(٢٣,٧٧٣)	سداد تمويل إسلامي لأجل
(٥,٤٠٤)	-	استرداد رأس مال الأطراف غير المسيطرة
(١٨٥,٩١٨)	(٣٦٢,٧٦٢)	مدفوعات للمودعين
-	(٥٦,٣٦٣)	استرداد أداة مضاربة
(١٦١,٧٠٥)	(٣٩٩,٧٩٨)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
٢٥,٣٦٥	٧٣,٩٠٢	الزيادة في النقد وما يعادله
(٣,٠٥٩)	(١٣,٢٤٠)	احتياطي تحويل العملات الأجنبية
٥٨,١١١	٨٣,٦٤٤	النقد وما يعادله في بداية الفترة
٨٠,٤١٧	١٤٤,٣٠٦	النقد وما يعادله في نهاية الفترة

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

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموجزة الموحدة

للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (غير مدققة)

رأس المال	الاحتياطي القانوني	الاحتياطي العام	الاحتياطي الخاص	أداة مضاربة	المضاربة	احتياطي أداة	التغيرات المتراكمة	احتياطي تحويل	الخسائر المتراكمة	الإجمالي
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
١,٥٠٠,٠٠٠	١٢٢,٦٥٠	١٢٢,٦٥٠	٩٩,٢٦٥	٢٠٤,٨٩٦	٧٧٠,٣٢٤	١,٤٥٩	(٢٩٩,١٠٨)	(٢,٢٧٧,٦٠٥)	٢٤٤,٥٣١	في ١ يناير ٢٠٢١
-	-	-	-	-	-	-	-	-	١٩٦,٥٨٧	الربح للفترة
-	-	-	-	-	-	-	(١,٨١٠)	-	(١,٨١٠)	الخسارة الشاملة الأخرى للفترة
١,٥٠٠,٠٠٠	١٢٢,٦٥٠	١٢٢,٦٥٠	٩٩,٢٦٥	٢٠٤,٨٩٦	٧٧٠,٣٢٤	١,٤٥٩	(١,٨١٠)	١٩٦,٥٨٧	١٩٤,٧٧٧	مجموع الدخل / (الخسارة) الشاملة للفترة
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	تسوية دين
-	-	-	-	(٢٤,٢٥٠)	(٩١,١٧٠)	-	-	-	(١١٥,٤٢٠)	تعديل (إيضاح ١٠)
-	-	-	-	-	-	-	-	٥٩,٠٥٩	٥٩,٠٥٩	الربح من إعادة شراء ديون من خلال أسهم ملكية (إيضاح ١٠)
١,٥٠٠,٠٠٠	١٢٢,٦٥٠	١٢٢,٦٥٠	٩٩,٢٦٥	١٨٠,٦٤٦	٦٧٩,١٥٤	١,٤٥٩	٣٠٠,٩١٨	(٢,٠٢١,٩٥٩)	٣٨٢,٩٤٧	في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

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

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموجزة الموحدة  
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (غير مدققة)

العائدة إلى مساهمي الشركة الأم													
إجمالي حقوق الملكية	الحصص غير المسيطرة	الإجمالي	الخسائر المتراكمة	احتياطي تحويل العملات الأجنبية	التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة	الاحتياطي العام لانخفاض القيمة	احتياطي أداة مضاربة	أداة مضاربة	الاحتياطي الخاص	الاحتياطي العام	الاحتياطي القانوني	أسهم الخزينة	رأس المال
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
٨٠٨,٧١٧	١٠١,٧٣٩	٧٠٦,٩٧٨	(١,٧٧٨,٩٧٥)	(٣٠١,٠٩٩)	١,٤٥٩	٤,٣١٦	٨١٠,٠٨٨	٢١٥,٤٧٢	٩٩,٢٦٥	١٢٢,٦٥٠	١٢٢,٦٥٠	(٨٨,٨٤٨)	١,٥٠٠,٠٠٠
(٧٧,٨٣٠)	(١٤,٢٢٢)	(٦٣,٦٠٨)	(٦٣,٦٠٨)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(٣,٩٩٠)	-	(٣,٩٩٠)	-	(٣,٩٩٠)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(٨١,٨٢٠)	(١٤,٢٢٢)	(٦٧,٥٩٨)	(٦٣,٦٠٨)	(٣,٩٩٠)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	٤,٣١٦	-	-	(٤,٣١٦)	-	-	-	-	-	-	-
(٥,٤٠٤)	(٥,٤٠٤)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
٧٢١,٤٩٣	٨٢,١١٣	٦٣٩,٣٨٠	(١,٨٣٨,٢٦٧)	(٣٠٥,٠٨٩)	١,٤٥٩	-	٨١٠,٠٨٨	٢١٥,٤٧٢	٩٩,٢٦٥	١٢٢,٦٥٠	١٢٢,٦٥٠	(٨٨,٨٤٨)	١,٥٠٠,٠٠٠

في ١ يناير ٢٠٢٠

الخسارة للفترة

الخسارة الشاملة الأخرى للفترة

مجموع الدخل / (الخسارة) الشاملة للفترة

احتياطي المخاطر الائتمانية التنظيحي

أموال مدفوعة لمالك المشروع

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

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

١- الأنشطة

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

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

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

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

الشركة	أسس توحيد البيانات	بلد التأسيس	نسبة المساهمة
			٣٠ يونيو ٢٠٢١ / ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
أملك للتمويل شركة مصر ش.م.م	شركة تابعة	مصر	٪١٠٠ / ٪١٠٠
أملك سكاى جاردنز ذ.م.م	شركة تابعة	الإمارات العربية المتحدة	٪١٠٠ / ٪١٠٠
أملك الفايزة المحدودة	شركة تابعة	الإمارات العربية المتحدة	٪١٠٠ / ٪١٠٠
مرتفعات الوراق ذ.م.م	شركة تابعة	الإمارات العربية المتحدة	٪١٠٠ / ٪١٠٠
أملك كايبتال ذ.م.م	شركة تابعة	الإمارات العربية المتحدة	٪١٠٠ / ٪١٠٠
أملك للاستثمار العقاري ذ.م.م	شركة تابعة	الإمارات العربية المتحدة	٪١٠٠ / ٪١٠٠
أملك المحدودة	شركة تابعة	الإمارات العربية المتحدة	٪١٠٠ / ٪١٠٠
أملك مدينة نصر للاستثمارات العقارية	شركة تابعة	مصر	٪١٠٠ / ٪١٠٠

٢- السياسات المحاسبية

١-٢ تقييم افتراضات مبدأ الاستمرارية

لقد شهد عام ٢٠٢٠ تطور جائحة كوفيد-١٩ بوتيرة متسارعة وعدد كبير من الإصابات. ولقد أُلقت الإجراءات التي اتخذتها مختلف الحكومات لاحتواء تفشي الفيروس بتأثيراتها على جميع الأنشطة الاقتصادية بشكل عام وأعمال المجموعة على محفظتها العقارية بشكل خاص. تكبدت المجموعة خسارة قدرها ٤٣٨ مليون درهم خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (٢٠١٩: خسارة ٣٢٠ مليون درهم) وشهدت انخفاضاً في حقوق الملكية بمبلغ ٤٦٢ مليون درهم. ومع ذلك، خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١، سجلت المجموعة ربحاً قدره ١٩٧ مليون درهم، ما يعكس الخطوات التي اعتمدها الإدارة للتعامل مع الموقف.

لقد اعتمدت إدارة المجموعة عدة خطوات لمعالجة الوضع بما في ذلك ما يلي:

- عروض لتسوية الديون المتوقع استمرارها خلال الفترة المتبقية من السنة، مما ترتب عليه تسجيل أرباحاً صافية قدرها ١٩٠ مليون درهم خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١.
- النظر في تأثير كوفيد-١٩ على التدفقات النقدية وتعتقد أن المجموعة لديها موارد كافية لتحمل التأثير ودعم أنشطتها التشغيلية في المستقبل المنظور.
- البيع المخطط للموجودات ضمن المحفظة العقارية

شهدت الإدارة زيادة في الطلب على بعض العقارات ضمن محفظة العقارات الاستثمارية للمجموعة، وتتوقع استمرار ذلك طوال سنة ٢٠٢١ نظراً للمبادرات الحكومية المختلفة التي يتم تنفيذها ومعرض إكسبو ٢٠٢٠ الذي يبدأ في وقت لاحق من هذه السنة. إن هذه الإنجازات ستسهم في نهاية المطاف في ربحية المجموعة

أشار المصرف المركزي في تقرير الفحص الأخير الصادر عنه إلى أنه في ظل الوضع الحالي للوباء، من المحتمل تسجيل المجموعة مزيداً من الخسائر، وبالتالي ليس لديها رأس مال إجمالي كافٍ لاستيعاب أي خسائر أخرى. ولقد أشار المصرف المركزي على المجموعة بتجنب الاكتتاب في أي أنشطة تمويلية جديدة. عند حساب إجمالي رأس المال، حيث استبعد المصرف المركزي أداة المضاربة. كما وجه المجموعة لتقديم خطتها حول كيفية زيادة رأس مالها الإجمالي عن طريق التحويل المبكر لأداة المضاربة إلى رأس مال مشترك.

٢- السياسات المحاسبية (تمة)

٢-٢ أسس الإعداد

يتم إعداد البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لأملك للتمويل ش.م.ع والشركات التابعة لها ("المجموعة") وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣٤، إعداد التقارير المالية المرحلية. إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة مطابقة لتلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

لا تشتمل البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة على جميع المعلومات أو الإفصاحات المطلوبة في البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة السنوية، ويجب أن تقرأ مع البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠. بالإضافة لذلك، فإن نتائج فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ ليست بالضرورة مؤشراً للنتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

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

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

٣-٢ التغييرات في السياسات والتقديرات والأحكام المحاسبية

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

تم تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية، والتي أصبحت سارية المفعول للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢١، في هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة. لم يكن لتطبيق هذه المعايير الدولية للتقارير المالية المعدلة أي تأثير جوهري على المبالغ المدرجة للسنوات الحالية والسابقة ولكن قد تؤثر على المحاسبة للمعاملات أو الترتيبات المستقبلية.

الملخص

المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة

التعديلات في إصلاح معيار سعر الفائدة - المرحلة ٢ (تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩، والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩، والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧، والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٤، والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦) تقدم وسيلة عملية للتعديلات التي يتطلبها الإصلاح، وتوضح أن محاسبة التحوط لم يتم إيقافها فقط بسبب إصلاح الإيبور، وإدخال الإفصاحات التي تسمح للمستخدمين بفهم طبيعة ومدى المخاطر الناشئة عن إصلاح الإيبور الذي تتعرض له المنشأة وكيفية إدارة المنشأة لتلك المخاطر بالإضافة إلى تقدم المنشأة في التحول من أسعار الإيبور إلى أسعار مرجعية بديلة، وكيفية إدارة المنشأة هذا الانتقال.

إصلاح معيار سعر الفائدة - المرحلة ٢ (تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ الأدوات المالية، معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ الأدوات المالية: الاعتراف والقياس، المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧ إفصاحات الأدوات المالية، المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ٤ عقود التأمين والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ عقود الإيجار)

٤-٢ إدارة المخاطر

تتفق أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية للمجموعة مع الأهداف والسياسات المفصّل عنها في البيانات المالية الموحدة كما في للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة  
في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (غير مدققة) (تمة)

٣- الربح الأساسي والمخفف للسهم

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	
١٩٦,٥٨٧	١٩٦,٥٨٧	٥٩,٧٣٧	١٩٠,٢٠٧	الربح / (الخسارة) للفترة العائدة لمساهمي الشركة الأم (ألف درهم) (صافي من أتعاب أعضاء مجلس الإدارة)
١,٤٧٩,٢٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠	١,٤٧٩,٢٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم لاحتساب الربح الأساسي للسهم (بالألف)*
١,٥١١,٨٥٧	١,٣٢٢,٨٤٧	١,٥١١,٨٥٧	١,٣٢٢,٨٤٧	- تأثير التخفيف: - أداة المضاربة
٢,٩٩١,٠٥٧	٢,٨٢٢,٨٤٧	٢,٩٩١,٠٥٧	٢,٨٢٢,٨٤٧	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية المعدلة لتأثير التخفيف
(٠,٠٤٣)	٠,١٣١	٠,٠٤٠	٠,١٢٧	الربح / (الخسارة) الأساسية للسهم (درهم)
(٠,٠٤٣)	٠,٠٧٠	٠,٠٢٠	٠,٠٦٧	الربح / (الخسارة) المخففة للسهم (درهم)

\* تم تخفيض المتوسط المرجح لعدد الأسهم لعائد السهم الأساسي عن طريق شراء أسهم خاصة خلال عام ٢٠٠٨.

تم قيد خسارة الأسهم المخففة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ بنفس قيمة الخسارة الأساسية للسهم في هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة، حيث إن تأثير الأسهم العادية المحتملة مضاد للتخفيف.

٤- النقد والأرصدة لدى البنوك

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣٠ يونيو ٢٠٢١	
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	
٥٨	٦٠	نقد في الصندوق
٨٣,٥٨٦	١٤٨,٧٦٧	أرصدة لدى البنوك
١٠٥,٤٤٦	١٠١,٧٣٣	ودائع لدى البنوك
١٨٩,٠٩٠	٢٥٠,٥٦٠	نقد وأرصدة لدى البنوك
(٣٥,٠٠٠)	(٣٥,٠٠٠)	ناقصاً: النقد المقيد والودائع
(٧٠,٤٤٦)	(٧١,٢٥٤)	ودائع تنظيمية بدون فترة استحقاق (إيضاح ٤-١)
٨٣,٦٤٤	١٤٤,٣٠٦	نقد مقيد (إيضاح ٤-٢)
		النقد وما يعادله

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

٤-٢ أدرجت المجموعة في الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ مبلغ ٧١ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٧٠ مليون درهم) من النقد المقيد، حيث يمثل حصة المجموعة من النقد المحتفظ به والذي يخضع لسيطرة شركة زميلة (إيضاح ٨).

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة  
في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (غير مدققة) (تمة)

٥- الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية (بالصافي)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣٠ يونيو ٢٠٢١	
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	
		الموجودات التمويلية
		إجارة
٢,١٩١,٠٦٣	٢,٠٨٩,٦٧٧	إجارة آجلة
٢١٢,٢٨٤	١٤٩,٢٣٤	شركة الملك
١٦٦,٣٧٢	١٤٦,٦٦٣	مراوحة عقارات
٥٠٣	٣٩٠	أخرى
٧٥,٧٩١	٨٨,١٧٦	
٢,٦٤٦,٠١٣	٢,٤٧٤,١٤٠	
(٦٢٧,٩٧٠)	(٦١٠,٩٦٤)	مخصص الانخفاض في القيمة
٢,٠١٨,٠٤٣	١,٨٦٣,١٧٦	مجموع الموجودات التمويلية
		الموجودات الاستثمارية:
٢٤٤,٠٠٠	١٢٦,٠٠٠	وكالة
٢٤٤,٠٠٠	١٢٦,٠٠٠	مجموع الموجودات الاستثمارية
٢,٢٦٢,٠٤٣	١,٩٨٩,١٧٦	

كانت الحركة في مخصص انخفاض القيمة كما يلي:

الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية والالتزامات غير القابلة للإلغاء

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣٠ يونيو ٢٠٢١	
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	
		الرصيد في ١ يناير
		(عكس) / مخصصات لانخفاض القيمة مرصودة خلال الفترة
		مشطوبات / مستردات خلال السنة
٤٩٠,٧٥١	٦٢٧,٩٧٠	
٢٠٨,٠٦٣	(٣,١٥٨)	
(٣,٨٠٦)	(٥٣١)	
٢٠٤,٢٥٧	(٣,٦٨٩)	
(٦٥,٦٨٧)	(١٣,٠٢٩)	مبالغ مشطوبة خلال الفترة
(١,٣٥١)	(٢٨٨)	سعر تسويات صرف العملة وتسويات أخرى
٦٢٧,٩٧٠	٦١٠,٩٦٤	الرصيد الختامي

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة  
في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (غير مدققة) (تمة)

٦- الأوراق المالية الاستثمارية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣٠ يونيو ٢٠٢١
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)
٨,٤٢٠	٨,٤٢٥

أسهم الملكية (بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر)

٣٠ يونيو ٢٠٢١ (غير مدققة)

الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة

المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	إجمالي
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٨,٤٢٥	-	-	٨,٤٢٥

أسهم الملكية (بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مدققة)

الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة

المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	إجمالي
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٨,٤٢٠	-	-	٨,٤٢٠

أسهم الملكية (بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر)

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

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣٠ يونيو ٢٠٢١
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)
٧,٧٦٩	٨,٤٢٠
١٠	٥
٦٤١	-
٨,٤٢٠	٨,٤٢٥

الرصيد في ١ يناير

حركة صرف العملات الأجنبية

إضافة خلال الفترة / السنة

٧- المبالغ مقدماً عن الاستثمارات العقارية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣٠ يونيو ٢٠٢١
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)
٢٩٢,٧٨١	٢٩٢,٧٨١
(٢٩٢,٧٨١)	(٢٩٢,٧٨١)
-	-
(٢٩٢,٧٨١)	(٢٩٢,٧٨١)
(٢٩٢,٧٨١)	(٢٩٢,٧٨١)

في ١ يناير

مخصص\*

في ٣٠ يونيو

في ١ يناير

الختامي

\* هذه تمثل الدفعات مقدماً من قبل المجموعة بشأن الاستحواذ على الوحدات في مشروعين عقاريين قيد التطوير في دبي. تم تأجيل كلا المشروعين لعدد من السنوات وإن تاريخ الانتهاء غير محدد بعد. قامت المجموعة بالبدء في اجراءات تحكيم في ٢٠١٣ بمطور واحد لتسهيل إرجاع المبالغ المدفوعة مقدماً بمبلغ ٧٨٠ مليون درهم وبقيمة مدرجة صفر درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: صفر درهم). خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، صدر التحكيم في صالح المجموعة من خلال إلغاء اتفاقيات مع اتفاقية بيع وشراء الأصلية والإضافة إليها. يتم تقديم السلف المدفوعة من قبل المجموعة للمطور بالكامل وفقاً لتوصيات البنك المركزي والمصادقة عليها من قبل مجلس الإدارة بناءً على التقييم.

٨- العقارات الاستثمارية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣٠ يونيو ٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
(مدققة)	(غير مدققة)	
٢,٣١٩,٧٩٤	١,٢٥١,٨٥٤	في ١ يناير
٣٨,٨٩٣	١١,٤٠٧	الإضافات خلال الفترة / السنة
(٤٦٧,٥٣٣)	(١٢١,٩٦١)	الاستبعادات خلال الفترة / السنة
(٤٦٢,٩٦٤)	(٢,٠٢٢)	خسارة القيمة العادلة عن عقارات استثمارية
(١١١,٥٧٧)	-	تحويل من حصة الأقلية
(٨,٣٣٨)	-	تحويل إلى الممتلكات، الآلات والمعدات
٣,٧٤٤	٧٦١	تقلبات أسعار صرف العملات الأجنبية
(٦٠,١٦٥)	١٧,٣٤٨	تحرير مخصص / (مخصص) خلال الفترة / السنة
١,٢٥١,٨٥٤	١,١٥٧,٣٨٧	

تتألف العقارات الاستثمارية من الأراضي والفلل ووحدات المباني المحتفظ بها للإيجار أو البيع. وفقاً لسياستها المحاسبية، تدرج المجموعة العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة.

تستند القيمة العادلة للعقارات على تقييمات أجريت في نهاية الفترة / السنة من قبل مقيمين مؤهلين مهنيًا مستقلين عن المجموعة يحملون المؤهلات المهنية ذات العلاقة المعترف بها ولديهم خبرة ذات علاقة في المواقع وقطاعات العقارات الاستثمارية التي يتم تقييمها. إن نموذج التقييم المستخدم هو وفقاً لما أوصى به المعهد الملكي للمساحين القانونيين. خلال السنة، استخدمت الإدارة النطاق المنخفض للقيم العادلة لكل العقارات الاستثمارية حيث تم استخدام أكثر من واحد من مقيي القيمة العادلة.

تم تسجيل مخصصات بقيمة ٦٠ مليون درهم على العقارات المحجوزة خلال عام ٢٠٢٠ حسب توصيات المصرف المركزي. بسبب بيع عقار خلال الفترة، تم تحرير مخصص ١٧ مليون درهم على العقارات المحجوزة.

تشتمل العقارات الاستثمارية كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ على قطعة أرض ووحدتين (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: وحدتان) في مصر تعود ملكيتها للشركات التابعة للمجموعة وتبلغ قيمتها ١٩٩ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ١٩٨ مليون درهم). وتقع جميع العقارات الاستثمارية الأخرى في دولة الإمارات العربية المتحدة. كما تتضمن القيمة المدرجة بمبلغ ١٩٩ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ١٩٨ مليون درهم) أرباح تحويل العملات الأجنبية ناتجة عن تحويل عملات العقارات الاستثمارية في مصر والتي تم تضمينها في حقوق الملكية.

٨- العقارات الاستثمارية (تتمة)

باستثناء العقارات الاستثمارية في مشروع مشترك، يتم تصنيف العقارات الاستثمارية في المستوى ٢ لقياس القيمة العادلة حيث تم الحصول عليها باستخدام نهج مقارنة الأسعار على أساس معاملات مماثلة لعقارات مشابهة. يتم تعديل أسعار بيع العقارات المماثلة حسب الاختلافات في السمات الرئيسية مثل حجم العقار وموقعه. إن أهم المدخلات إلى نهج التقييم هو السعر المقدر للقدم المربع الواحد لكل موقع معين. لم يتم إجراء أية تحويلات من أو إلى المستوى ٢ خلال الفترة / السنة.

تعتمد تقنية التقييم المستخدمة في العقارات الاستثمارية في المشروع المشترك على طريقة الدخل التي تستخدم مدخلات هامة لا يمكن ملاحظتها، وبالتالي يتم تصنيفها في المستوى ٣. تتضمن المدخلات المستخدمة من قبل المقيم سعر بيع يتراوح ما بين ١٠٥ درهم إلى ١٧٠ درهم لكل قدم مربع بفترة استهلاك لمدة ٤ سنوات بنسبة ١٠٪ من سعر القيمة العادلة.

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

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١، فإن العقارات الاستثمارية التي لها قيمة عادلة بمبلغ ٨٤٨ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٨٩٢ مليون درهم) تم رهنها / التنازل عنها لصالح وكيل الضمان كجزء من إعادة الهيكلة.

٣٠ يونيو ٢٠٢٠	٣٠ يونيو ٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
٢٥,٠٣٩	١٢,٨١٨	الإيرادات الإيجارية المشتق من العقارات الاستثمارية
(٩,٤١٢)	(٥,٨٤٨)	مصاريف تشغيل مباشرة (تشتمل الصيانة والإصلاحات) تنتج عوائد الإيجار
١٥,٦٢٧	٦,٩٧٠	الأرباح الناتجة عن تأجير العقارات الاستثمارية المدرجة بالقيمة العادلة

حولت المجموعة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ العقارات قيد التطوير إلى عقارات استثمارية بسبب التغيير في استخدام العقارات قيد التطوير. أبرمت المجموعة في ١ أكتوبر ٢٠١٤ اتفاقية مشروع مشترك مع طرف آخر لتطوير قطعة أرض مملوكة بالشراكة في منطقة ند الحمير. استحوذت شركة أملاك للتمويل (ش.م.ع) على حصة بنسبة ٥٠٪ في الورقاء جاردنز ذ.م.م، منشأة تحت السيطرة المشتركة لتطوير قطعة أرض مملوكة بالشراكة في منطقة ند الحمير. لدى المجموعة حصة بنسبة ٥٠٪ في الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف الخاصة بالمشروع المشترك ووفقاً لذلك بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية الدولية رقم ١١ تعتبر عملية تحت السيطرة المشتركة. وبما أن الأرض قيد التطوير والغرض منها هو استبعادها في السوق، تم التعامل معها كعقار قيد التطوير مع تكلفة أولية تساوي قيمته العادلة عند التحويل من محفظة العقارات الاستثمارية بمبلغ ٣٣٠ مليون درهم. إن المصاريف اللاحقة لتطوير الأرض لإعادة بيعها يتم إدراجها في تكلفة العقار. إن النقد الذي يحتفظ بها المشروع المشترك مقيد، نظراً لأنه ملتزم تعاقدياً لتطوير الأراضي في إطار اتفاقية المشروع المشترك. إن حصة المجموعة في هذا الرصيد النقدي المقيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ قيمتها ٧١ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٧٠ مليون درهم).

٨- العقارات الاستثمارية (تمة)

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

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
ألف درهم	ألف درهم	
(غير مدققة)	(مدققة)	
٢٤٠,٩٩٥	٢٤٠,٩٦٥	عقارات استثمارية
٧١,٢٥٤	٧٠,٤٤٦	النقد والأرصدة لدى البنوك (إيضاح ٤)
٩,٢٥٣	١١,١٣٧	موجودات أخرى - ذمم مدينة
(١٤,١٦٧)	(١٥,٨٩٨)	دخل مؤجل ومطلوبات أخرى
٣٠٧,٣٣٥	٣٠٦,٦٥٠	صافي الموجودات
٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٠	
ألف درهم	ألف درهم	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
-	٢,٧٣١	الإيرادات
-	(١,٢٣٢)	تكاليف البيع
(١٥,٢٧٤)	(١٥١)	مصاريف تشغيلية
٢٩١,١٥٣	٨٢٠	الدخل من الودائع
٣٧٩,٩٣٩	١,٣٢٣	إيرادات أخرى
٦٥٥,٨١٨	٣,٤٩١	الربح للفترة

٨-١ تأثير كوفيد-١٩ على العقارات الاستثمارية

في ١١ مارس ٢٠٢٠، أعلنت منظمة الصحة العالمية أن السلالة الجديدة من فيروس كورونا المستجد، أو كوفيد-١٩، جائحة عالمية وأوصت باتخاذ بتدابير لاحتواء انتشاره والتخفيف من حدته في جميع أنحاء العالم. يواصل جائحة كوفيد-١٩ التأثير سلبًا على النشاط الاقتصادي في قطاع العقارات وساهم في تقلبات كبيرة وضغط هبوطي على القيم العادلة للاستثمارات العقارية للمجموعة. لقد تطور تأثير الفيروس بسرعة ونتيجة لذلك قد يؤثر ذلك على قدرة المجموعة على الاعتراف بالإيرادات بسبب التغيرات في احتمالية التحصيل وخفض العوائد الإيجابية.

عند تحديد تقييمات العقارات الاستثمارية اعتبارًا من ٣٠ يونيو ٢٠٢١، أخذت المجموعة في الحسبان التأثير المحتمل (استنادًا إلى أفضل المعلومات المتاحة) لحالات عدم اليقين التي أحدثتها تفشي جائحة كوفيد-١٩ وأخذت في الاعتبار شمول المستأجرين بالتدابير الاقتصادية والإغاثية.

لقد تمت معالجة التأثير الكلي كجزء من الخسارة غير المحققة على العقارات الاستثمارية في هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة الموجزة. تخضع أي تغييرات يتم إجراؤها على التقييمات لتقدير التأثير الإجمالي لجائحة كوفيد-١٩ لمستويات عالية جدًا من عدم اليقين، حيث لا يتوفر حاليًا سوى قدر ضئيل من المعلومات المستقبلية المعقولة والقابلة للدعم والتي يمكن أن تستند إليها هذه التغييرات.

وفي ظل أي تنبؤات اقتصادية، تنطوي التوقعات واحتمالات الحدوث لدرجة عالية من عدم اليقين، ومن ثم قد تختلف النتائج الفعلية بشكل جوهري عن تلك المتوقعة.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (غير مدققة) (تمة)

٩- استثمار في شركة زميلة

		نسبة الملكية		
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣٠ يونيو ٢٠٢١	٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)			
٢٠٦,١٢٣	٢٠٢,٨٨٢	%١٨,٣٥	%١٨,٣٥	شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري، المملكة العربية السعودية
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣٠ يونيو ٢٠٢١			
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)			
٣,٨٦٥,٧٤٢	٣,٦٢٢,١٠٣			الموجودات
(٢,٦٦٧,٦٥٣)	(٢,٤٢٤,٤٣٩)			المطلوبات
١,١٩٨,٠٨٩	١,١٩٧,٦٦٤			حقوق الملكية
٢٠٦,١٢٣	٢٠٢,٨٨٢			القيمة المدرجة لاستثمارات المجموعة
٢٨٤,٠٠٢	١٤٢,١٥١			الإيرادات
٩٧,٦١٩	٤٨,٩٩٧			الأرباح للفترة / للسنة
١٩,٥٧٩	٩,١٢٦			حصة المجموعة في الربح للفترة / للسنة

١٠- الودائع الاستثمارية والتمويلات الإسلامية الأخرى

		تاريخ القسط		تكرار الأقساط		
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣٠ يونيو ٢٠٢١	نسبة الأرباح	التأجيل	شهرياً	٢٥ أكتوبر ٢٠٢٦	المراوحة
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)					
٣,٨٥٦,٣٩٩	٣,٢٩٤,٧٤٧	%٢				
٣,٨٥٦,٣٩٩	٣,٢٩٤,٧٤٧					
(٤١٧,٠٤١)	(٣٣١,٧٣٠)					
٣,٤٣٩,٣٥٨	٢,٩٦٣,٠١٧					

عدم إطفاء تعديل القيمة العادلة (إيضاح ١٠-١)

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

١٠- الودائع الاستثمارية والتمويلات الإسلامية الأخرى (تمة)

١-١٠ تعديل القيمة العادلة غير المطفأة

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (مدققة)	
٤١٧,٠٤١	٣٢٧,٢٤٧	في ١ يناير
(٨٥,٣١١)	(١٢٣,٣٣١)	إطفاء المبالغ المحملة للفترة / للسنة
-	(٢٨٤,٠٥٢)	عكس تعديل القيمة العادلة غير المطفأة
-	٤٩٧,١٧٧	ربح القيمة العادلة عند إعادة الهيكلة
٣٣١,٧٣٠	٤١٧,٠٤١	

تم تغيير طبيعة ودائع الشركة جوهرياً نتيجة لإعادة الهيكلة في سنة ٢٠١٤، مما أدى إلى التزام ثابت يسدد إلى الممولين التجاريين ومقدمي دعم السيولة. ووفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، وبسبب التغيرات الجوهرية في شروط الودائع الاستثمارية من خلال إعادة الهيكلة، تم إجراء تقييم القيمة العادلة للالتزامات المعاد هيكلتها على أساس صافي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المتعاقد عليها. كما في ٢٥ نوفمبر ٢٠١٤، تم اعتراف الالتزامات المعاد هيكلتها في البداية بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي مما أدى إلى تحقيق القيمة العادلة لأرباح بمبلغ ٩١١ مليون درهم وتم قيدها في بيان الدخل الموحد.

في يونيو ٢٠٢٠، قامت الشركة مرة أخرى بإعادة هيكلة ودائع الممولين التجاريين. بلغت القيمة الاسمية للالتزامات الثابتة المعاد هيكلتها في نهاية الفترة ٤,٢١٩ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٤,٢١٩ مليون درهم). عند إعادة الهيكلة المعدلة، تغير طريقة السداد بشكل كبير مما أدى إلى مدفوعات الأقساط المجدولة وغير المجدولة. إن بنود إعادة السداد المذكورة في الإيضاح رقم ٢-١.

يتم احتساب تعديل القيمة العادلة باستخدام معدل الربح الفعلي الأصلي البالغ ٤,٨٩٪. بلغت القيمة التراكمية لأرباح القيمة العادلة المطفأة حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ قيمة قدرها ٦٢٧ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٥٨٤ مليون درهم) ما يؤدي لتحقيق القيمة العادلة المتبقية لأرباح بقيمة ٢٨٤ مليون درهم كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٣٢٨ مليون درهم). ومع ذلك، عند إعادة الهيكلة في عام ٢٠٢٠، تمت زيادة ربح القيمة العادلة المتبقية كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ إلى ٤٩٧ مليون درهم والتي سيتم عكسها بالكامل خلال فترة السداد حتى أكتوبر ٢٠٢٦، مع تحميل الناتج على بيان الدخل الموحد كل عام.

بناءً على اتفاقية الشروط العامة المعدلة، اختتمت المجموعة مزاد تسوية الديون في فبراير ٢٠٢١ ومارس ٢٠٢١. تم عرض مقابل نقدي قدره ٢٦٧ مليون درهم (ديسمبر ٢٠٢٠، ٩٦ مليون درهم) للممولين مقابل تسوية تعرضاتهم وقام بعض الممولين بتسوية تعرضهم بمبلغ ٥٦٦ مليون درهم. (ديسمبر ٢٠٢٠، ٢٥٧ مليون درهم) والتي تشمل ودائع استثمارية بقيمة ٤٤٧ مليون درهم (ديسمبر ٢٠٢٠، ٢٠٥ مليون درهم)، أداة المضاربة بمبلغ ١١٥ مليون درهم (ديسمبر ٢٠٢٠، ٥٠ مليون درهم) وأرباح عينية بقيمة ٤ مليون درهم (ديسمبر ٢٠٢٠، ١,٥ مليون درهم) نتيجة لهذه التسوية، سجلت المجموعة ربحاً قدره ١٩٠ مليون درهم (ديسمبر ٢٠٢٠، ١٠٥ مليون درهم) في بيان الدخل بعد مقاصة إطفاء تعديل القيمة العادلة على إعادة الهيكلة بمبلغ ٤٦ مليون درهم (ديسمبر ٢٠٢٠، ٢٤ مليون درهم) وسجلت أرباحاً بقيمة ٥٩ مليون درهم (ديسمبر ٢٠٢٠، ٣١ مليون درهم) تتعلق بأداة المضاربة، في بيان التغيرات في حقوق الملكية.

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

### إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (غير مدققة) (تمة)

#### ١١- المعلومات القطاعية

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

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

#### القطاعات التشغيلية

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

٣٠ يونيو ٢٠٢١ (غير مدققة):

المجموع	تمويل الاستثمار في شركات	استثمارات عقارية	تمويل عقاري	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٣٤١,٩٩٤	١٨,٤٢٨	٨,٢١١	٣١٥,٣٥٥	الدخل التشغيلي
٢٠,٠٤٥	(٩٩٦)	٢١	٢١,٠٢٠	مخصص الانخفاض في القيمة
(٨٥,٣١١)	(٢,٥١٤)	(٢٧,٢٦٢)	(٥٥,٥٣٥)	إطفاء أرباح القيمة العادلة على الودائع
(٤٣,٤٧٢)	(٦,٣٥٦)	(٩,٥٩٨)	(٢٧,٥١٨)	المصاريف (تتضمن المصاريف المخصصة)
٩,١٢٦	٩,١٢٦	-	-	الحصة من نتائج شركة زميلة
(٤٥,٧٩٥)	(١١,١٦٧)	(٢٤,٣٠٠)	(١٠,٣٢٨)	توزيعات على الممولين / المستثمرين
١٩٦,٥٨٧	٦,٥٢١	(٥٢,٩٢٨)	٢٤٢,٩٩٤	النتائج القطاعية
-				الحصص غير المسيطرة
١٩٦,٥٨٧				حاملي ملكية الشركة الأم

٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (غير مدققة):

المجموع	تمويل الاستثمار في شركات	استثمارات عقارية	تمويل عقاري	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
(٨٧,٤٦١)	٢١,٣٧١	(١٦٧,٤٦٥)	٥٨,٦٣٣	الدخل التشغيلي
(٧١,٦٦٠)	(٣٠٤)	(١٥٠)	(٧١,٢٠٦)	مخصص الانخفاض في القيمة
(٤٣,١٧٨)	(٤,٠٩٦)	(٢٣,٥٢١)	(١٥,٥٦١)	إطفاء أرباح القيمة العادلة
٢١٣,١٢٥	-	-	٢١٣,١٢٥	تسوية القيمة العادلة على الودائع الاستثمارية
(٥٠,٨٤٨)	(٤,٧٩٥)	(١٢,٩٧٧)	(٣٣,٠٧٦)	المصاريف (تتضمن المصاريف المخصصة)
١٣,٧٥٢	١٣,٧٥٢	-	-	الحصة من نتائج شركة زميلة
(٥١,٥٦٠)	(٩,٦٥٦)	(٢٥,٥٠٨)	(١٦,٣٩٦)	توزيعات على الممولين / المستثمرين
(٧٧,٨٣٠)	١٦,٢٧٢	(٢٢٩,٦٢١)	١٣٥,٥١٩	النتائج القطاعية
١٤,٢٢٢				الحصص غير المسيطرة
(٦٣,٦٠٨)				حاملي ملكية الشركة الأم

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (غير مدققة) (تمة)

١١- المعلومات القطاعية (تمة)

الموجودات والمطلوبات القطاعية

يعرض الجدول التالي الموجودات والمطلوبات القطاعية للمجموعة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ و٣١ ديسمبر ٢٠٢٠:

٣٠ يونيو ٢٠٢١ (غير مدققة):

المجموع	تمويل الاستثمارات في شركات	استثمارات عقارية	تمويل عقاري	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٣,٦٧٨,٠٥٣	٤٨٠,٥٣٤	١,١٦٥,٨٠٢	٢,٠٣١,٧١٧	الموجودات القطاعية
٣,٢٩٥,١٠٦	٢٣٠,٥٣٠	٢٦,٦٦٨	٣,٠٣٧,٩٠٨	المطلوبات القطاعية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مدققة):

المجموع	تمويل الاستثمارات في شركات	استثمارات عقارية	تمويل عقاري	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٣,٩٩١,٢٦٧	٤٥٠,٧٦٢	١,٢٣٤,١٨٥	٢,٣٠٦,٣٢٠	الموجودات القطاعية
٣,٧٤٦,٧٣٦	١٩٧,٨٢٤	٣٠,٦٣٧	٣,٥١٨,٢٧٥	المطلوبات القطاعية

١٢- المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

إن الأطراف ذات العلاقة تمثل الشركات الزميلة والمساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة والشركات التي تحت السيطرة أو السيطرة المشتركة أو المتأثرة جوهرياً من قبل تلك الأطراف. يتم الحصول موافقة إدارة المجموعة على الأسعار وشروط الدفع المتعلقة بهذه المعاملات. ويتم إجراء المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة بشكل رئيسي وفق نفس الشروط والأحكام السائدة وقت إجراء معاملات مماثلة مع عملاء وأطراف خارجيين.

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

٣٠ يونيو ٢٠٢١ (غير مدققة):

المجموع	أطراف ذات علاقة أخرى	أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا	مساهمين رئيسيين	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
١٠,٥٦١	١,٤٧٣	٩,٠٨٨	-	الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية
١٧٢,٠٥٠	٦٢,٤٢٣	-	١٠٩,٦٢٧	الودائع الاستثمارية
٥٨	٢١	-	٣٧	مطلوبات أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مدققة):

المجموع	أطراف ذات علاقة أخرى	أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا	مساهمين رئيسيين	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
١٠,٦٠٩	١٠,٦٠٩	-	-	النقد والأرصدة لدى البنوك
١٣,٧١٨	٣,٦١٧	١٠,١٠١	-	الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية
١,٠١٨,٤٤٣	٩٠٥,٣١٣	-	١١٣,١٣٠	الودائع الاستثمارية
٣٩٦	٣٥٢	-	٤٤	مطلوبات أخرى

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (غير مدققة) (تتمة)

١٢- المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

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

٣٠ يونيو ٢٠٢١ (غير مدققة):

المجموع	أطراف ذات علاقة أخرى	أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا	مساهمين رئيسيين	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٢٠٧	٥٥	١٥٢	-	الدخل من الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية
١,٧٥٨	٦٣٨	-	١,١٢٠	توزيعات للمودعين / للمستثمرين
				٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (غير مدققة):

المجموع	أطراف ذات علاقة أخرى	أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا	مساهمين رئيسيين	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٢٨٩	١٢٣	١٦٦	-	الدخل من الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية
١١,٢٣١	٩,٩٨٣	-	١,٢٤٨	توزيعات للمودعين / للمستثمرين

تعويضات موظفي الإدارة العليا

إن التعويضات المدفوعة لموظفي الإدارة العليا في المجموعة كما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٠	٣٠ يونيو ٢٠٢١	
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	
٤,٦٥٦	٥,٠٣٥	رواتب ومزايا أخرى
١٦٣	٣٣٣	مكافآت نهاية خدمات الموظفين
٤,٨١٩	٥,٣٦٨	

١٣- الالتزامات والمطلوبات الطارئة

الالتزامات

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣٠ يونيو ٢٠٢١	إيضاحات
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	
١٣٤,٤٩٠	١٣٣,٥٧١	١-١٣
١٣٤,٤٩٠	١٣٣,٥٧١	

التزامات غير قابلة للإلغاء لتقديم تمويل

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

المطلوبات الطارئة

(أ) كانت المجموعة طرفاً ببعض الدعاوى القضائية في دولة الإمارات، وتتضمن دعاوى مرفوعة من وضد المجموعة، وبالأخص تتعلق ببعض معاملات البيع والتمويل. تدافع المجموعة عن حقوقها في هذه الدعاوى، واستناداً إلى رأي المستشار القانوني، تعتقد المجموعة أنه من غير المرجح نجاح الإجراءات التي اتخذتها الأطراف المقابلة، باستثناء قضايا تم رصد مخصص مقابلها قيمته ١ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ١ مليون درهم).

## ١٤- كوفيد-١٩ والخسائر الائتمانية المتوقعة

تم الإعلان عن ظهور فيروس كورونا المستجد (كوفيد-١٩) في أوائل عام ٢٠٢٠ ثم انتشر على مستوى العالم، مما تسبب في إحداث تباطؤ في الأنشطة التجارية والاقتصادية. واستجابة مع ذلك الوضع، أطلقت الحكومات والبنوك المركزية تدابير دعم وإعفاءات اقتصادية (بما في ذلك الإعفاء من السداد) بهدف الحد من تأثير الفيروس على الأفراد والشركات. عند تحديد الخسائر الائتمانية المتوقعة في الربع الثاني من عام ٢٠٢١، أخذت المجموعة بالحسبان التأثير المحتمل (بناءً على أفضل المعلومات المتاحة) لعدم اليقين الناجم عن جائحة كوفيد-١٩.

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

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

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

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

## معقولة المعلومات المستقبلية والترجيحات المحتملة

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

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

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

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

### إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (غير مدققة) (تمة)

١٤- كوفيد-١٩ والخسائر الائتمانية المتوقعة (تمة)

تحليل العملاء المستفيدين من تأجيل السداد

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

المجموع ألف درهم	في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (غير مدقق)
٥,٩٥٥	المبلغ المؤجل التمويل الإسلامي
٥٥,٧٥٦	التعرضات التمويل الإسلامي
٣	عدد العملاء

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

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

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

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

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

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

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

المجموع ألف درهم	المجموعة ١
٥٥,٧٥٦	الموجودات الاستثمارية والتمويلية الإسلامية
(٢,٠١٢)	يطرح: الخسائر الائتمانية المتوقعة
٥٣,٧٤٤	

إجمالي التغييرات في التعرض عند التعثر منذ ديسمبر ٢٠٢٠

فيما يلي تحليل لإجمالي التغييرات في التعرض عند التعثر منذ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ على العملاء داخل دولة الإمارات المستفيدين من تأجيل السداد.

المجموع ألف درهم	التعرض عند التعثر كما في ١ يناير ٢٠٢١
٥٥,٩٩١	إضافات خلال الفترة
-	مبالغ معاد سدادها / إلغاء الاعتراف خلال الفترة
(٢٣٥)	التعرض عند التعثر كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١
٥٥,٧٥٦	

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ (غير مدققة) (تتمة)

١٥- تحليل استحقاق الموجودات والمطلوبات

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

في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (غير مدققة)

المجموع	بنود من دون فترة استحقاق ألف درهم	أكثر من ٥ سنوات ألف درهم	١ إلى ٥ سنوات ألف درهم	المجموع حتى سنة واحدة ألف درهم	حتى سنة واحدة			
					٦ أشهر إلى سنة ألف درهم	٣ إلى ٦ أشهر ألف درهم	أقل من ٣ أشهر ألف درهم	
								الموجودات
٢٥٠,٥٦٠	٣٥,٠٠٠	-	٧١,٢٥٤	١٤٤,٣٠٦	-	-	١٤٤,٣٠٦	النقد والأرصدة لدى البنوك
١,٩٨٩,١٧٦	-	١,٠٨٠,٧١٤	٤٣٧,١٢٦	٤٧١,٣٣٦	٨٧,٨٧٣	٤٩,٥٦٩	٣٣٣,٨٩٤	موجودات تمويلية واستثمارية إسلامية
٨,٤٢٥	-	-	-	٨,٤٢٥	-	٨,٤٢٥	-	أوراق مالية استثمارية
١,١٥٧,٣٨٧	-	-	٧٧٨,١٤٧	٣٧٩,٢٤٠	٣٧,٦١٥	٣٦,٠٠٠	٣٠٥,٦٢٥	استثمارات عقارية
٢٠٢,٨٨٢	-	-	٢٠٢,٨٨٢	-	-	-	-	استثمار في شركة زميلة
٥٥,٩٤٩	-	-	٢٢,٢٤٤	٣٣,٧٠٥	١٦,٣٣٩	٨٤٢	١٦,٥٢٤	موجودات أخرى
١٣,٦٧٤	١٣,٦٧٤	-	-	-	-	-	-	أثاث وتركيبات ومعدات مكتبية
٣,٦٧٨,٠٥٣	٤٨,٦٧٤	١,٠٨٠,٧١٤	١,٥١١,٦٥٣	١,٠٣٧,٠١٢	١٤١,٨٢٧	٩٤,٨٣٦	٨٠٠,٣٤٩	إجمالي الموجودات
								المطلوبات
٢,٩٦٣,٠١٧	-	٢,١٢٢,٣٧٦	٧٠٤,٩٣٣	١٣٥,٧٠٨	٦٧,٨٥٤	٣٣,٩٢٧	٣٣,٩٢٧	ودائع استثمارية وتمويلات إسلامية أخرى
٢٢٣,٣٧٥	-	١٠٩,٧٥٣	٧٩,٧٣٨	٣٣,٨٨٤	١٦,٤٦٢	٨,٣٧٨	٩,٠٤٤	تمويل إسلامي لأجل
٣,٤٦٠	٣,٤٦٠	-	-	-	-	-	-	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
١٠٥,٢٥٤	-	-	٥١,١٢٩	٥٤,١٢٥	١٥,٣٤٠	٨,٥٤٢	٣٠,٢٤٣	مطلوبات أخرى
٣,٢٩٥,١٠٦	٣,٤٦٠	٢,٢٣٢,١٢٩	٨٣٥,٨٠٠	٢٢٣,٧١٧	٩٩,٦٥٦	٥٠,٨٤٧	٧٣,٢١٤	إجمالي المطلوبات
١٣٣,٥٧١	-	-	٤٥,١٩١	٨٨,٣٨٠	١٠,٧٨٤	٧٣,٤٩٤	٤,١٠٢	التزامات
٢٤٩,٣٧٦	٤٥,٢١٤	(١,١٥١,٤١٥)	٦٣٠,٦٦٢	٧٢٤,٩١٥	٣١,٣٨٧	(٢٩,٥٠٥)	٧٢٣,٠٣٣	صافي فجوة السيولة
٢٤٩,٣٧٦	٢٤٩,٣٧٦	٢٠٤,١٦٢	١,٣٥٥,٥٧٧	٧٢٤,٩١٥	٧٢٤,٩١٥	٦٩٣,٥٢٨	٧٢٣,٠٣٣	صافي فجوة السيولة المتراكمة

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ (غير مدققة) (تتمة)

١٥- تحليل استحقاق الموجودات والمطلوبات (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مدققة)

المجموع	بنود من دون فترة استحقاق	أكثر من ٥ سنوات	١ إلى ٥ سنوات	المجموع	حتى سنة واحدة			الموجودات
					أقل من ٣ أشهر	٣ إلى ٦ أشهر	٦ أشهر إلى سنة	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
١٨٩,٠٩٠	٣٥,٠٠٠	-	٧٠,٤٤٦	٨٣,٦٤٤	-	-	٨٣,٦٤٤	النقد والأرصدة لدى البنوك
٢,٢٦٢,٠٤٣	-	٣٩٣,٦٢٥	١,٤٣٧,٩٨٩	٤٣٠,٤٢٩	٧٩,٦٧١	٣٨,٧٩٦	٣١١,٩٦٢	موجودات تمويلية واستثمارية إسلامية
٨,٤٢٠	-	-	-	٨,٤٢٠	-	٨,٤٢٠	-	أوراق مالية استثمارية
١,٢٥١,٨٥٤	-	١٨٧,٤٥٣	٩٠٣,٢٥٥	١٦١,١٤٦	٦١,٣٦٥	٥٢,٨٧٣	٤٦,٩٠٨	استثمارات عقارية
٢٠٦,١٢٣	-	-	٢٠٦,١٢٣	-	-	-	-	استثمار في شركة زميلة
٥٨,٤٣٨	-	-	٢١,٠٦٢	٣٧,٣٧٦	١٤,٢٥٦	٥٢٠	٢٢,٦٠٠	موجودات أخرى
١٥,٢٩٩	١٥,٢٩٩	-	-	-	-	-	-	أثاث وتركيبات ومعدات مكتبية
٣,٩٩١,٢٦٧	٥٠,٢٩٩	٥٨١,٠٧٨	٢,٦٣٨,٨٧٥	٧٢١,٠١٥	١٥٥,٢٩٢	١٠٠,٦٠٩	٤٦٥,١١٤	إجمالي الموجودات
٣,٤٣٩,٣٥٨	-	٢,٥١٩,٢٢٢	٧٦٧,٤٨٧	١٥٢,٦٤٩	٧٦,٣٢٥	٣٨,١٦٢	٣٨,١٦٢	المطلوبات
١٩٤,٣٥٤	-	٩٥,٤٩٥	٦٩,٣٧٨	٢٩,٤٨١	١٤,٣٢٣	٧,٢٨٩	٧,٨٦٩	ودائع استثمارية وتمويلات إسلامية أخرى
٣,٤٠٦	٣,٤٠٦	-	-	-	-	-	-	تمويل إسلامي لأجل
١٠٩,٦١٨	-	-	٥٩,١٦٢	٥٠,٤٥٦	٢,٨٩٢	٢,٠٢٨	٤٥,٥٣٦	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٣,٧٤٦,٧٣٦	٣,٤٠٦	٢,٦١٤,٧١٧	٨٩٦,٠٢٧	٢٣٢,٥٨٦	٩٣,٥٤٠	٤٧,٤٧٩	٩١,٥٦٧	مطلوبات أخرى
١٣٤,٤٩٠	-	-	٥٤,٠٨٣	٨٠,٤٠٧	٤٦,٧٦٩	٢٤,٢٣٦	٩,٤٠٢	إجمالي المطلوبات
١١٠,٠٤١	٤٦,٨٩٣	(٢,٠٣٣,٦٣٩)	١,٦٨٨,٧٦٥	٤٠٨,٠٢٢	١٤,٩٨٣	٢٨,٨٩٤	٣٦٤,١٤٥	التزامات
١١٠,٠٤١	١١٠,٠٤١	٦٣,١٤٨	٢,٠٩٦,٧٨٧	٤٠٨,٠٢٢	٤٠٨,٠٢٢	٣٩٣,٠٣٩	٣٦٤,١٤٥	صافي فجوة السيولة
								صافي فجوة السيولة المتركمة