

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

لفترة التسعة أشهر المنتهية
في ٣٠ سبتمبر 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 سبتمبر ٢٠٢١، والبيانات المرحلية الموجزة الموحدة للدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة التسعة 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.

ديلويت أند توش (الشرق الأوسط)

أكبر أحمد

رقم القيد: ١١٤١

١٤ نوفمبر ٢٠٢١

دبي

الإمارات العربية المتحدة

بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد

للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (غير مدققة)

التسعة أشهر المنتهية		الثلاثة أشهر المنتهية		إيضاحات	
في ٣٠ سبتمبر		في ٣٠ سبتمبر			
٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٠	٢٠٢١		
١٢٥,٣٥٤	١١٩,٦٤٠	٤٠,٢٤٧	٣٧,٥٨٤		إيرادات من الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية
٣,٢٩٥	٦,٢٧٥	١,١٦٠	٣,٠١٦		إيرادات الرسوم
١,٥٨٩	٩٣٢	٤٥٤	٢٨٧		إيرادات من الودائع
٣٥,٤٤٧	١٨,٥٦٦	١٠,٤٠٨	٥,٧٤٨	٨	عوائد الإيجار
(٣٢٧,٨٣٠)	(١٦,٥٦٣)	(١٠٩,٥٣٣)	(١٤,٥٤١)	٨	خسارة القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
(٣٣,٨٩٨)	(١٢٩)	(١٦,٦٤٤)	١,٢٢١		الربح / (الخسارة) من بيع عقارات استثمارية
٧٢,٨٢٤	٤٦٤,٨٥٢	٧٢,٨٢٤	٢٢٨,٦٩٥	١٠	الربح من تسوية الديون
-	٦١٣,٠٥٩	-	٦١٣,٠٥٩	٧	الدخل من تسوية مقابل مبلغ مقدم للعقارات الاستثمارية
٤٥,٨٢٩	١٠,٨٠٢	١١,١٥٦	٣٧١		إيرادات أخرى
(٧٧,٣٩٠)	١,٢١٧,٤٣٤	١٠,٠٧٢	٨٧٥,٤٤٠		
					(انخفاض القيمة) / عكس انخفاض القيمة
(١٥٨,٦٦٢)	(٣,١١٦)	(٨٦,٨٧٣)	(٦,٨٠٥)		- الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية
(٨٩٠)	(١,٤٧٦)	(١,٠١٩)	(٤٨٤)		- موجودات أخرى
-	١٦,٦٢١	-	(٧٢٧)		- عقارات استثمارية
-	١٤٢,٧٨١	-	١٤٢,٧٨١		- مقدمات/ عقارات استثمارية
(٨٠,٢٠٦)	(١٢٥,٤٤٨)	(٣٧,٠٢٧)	(٤٠,١٣٧)	١٠	إطفاء أرباح القيمة العادلة الأولية من الودائع الاستثمارية
٢١٣,١٢٥	-	-	-	١٠	استثمار القيمة العادلة على الودائع الاستثمارية
(٧٥,٣٣٩)	(١٠٩,٩٩٠)	(٢٤,٤٩٢)	(٦٦,٥١٨)		مصاريف تشغيلية
١٦,٤٠٤	١٤,٠٩٢	٢,٦٥٢	٤,٩٦٦	٩	حصة من نتائج شركة زميلة
(١٦٢,٩٥٨)	١,١٥٠,٨٩٨	(١٣٦,٦٨٧)	٩٠٨,٥١٦		
					الربح / (الخسارة) قبل التوزيعات على الممولين / المستثمرين
(٧٥,٩٧٠)	(٦٧,١٧١)	(٢٤,٤١٠)	(٢١,٣٧٦)		توزيعات على الممولين / المستثمرين
(٢٣٨,٩٢٨)	١,٠٨٣,٧٢٧	(١٦١,٠٩٧)	٨٨٧,١٤٠		الربح / (الخسارة) للفترة
					العائدة إلى:
(٢١٤,٩٩٧)	١,٠٨٣,٧٢٧	(١٥١,٣٨٨)	٨٨٧,١٤٠		مساهمي الشركة الأم
(٢٣,٩٣١)	-	(٩,٧٠٩)	-		حصص غير مسيطرة
(٢٣٨,٩٢٨)	١,٠٨٣,٧٢٧	(١٦١,٠٩٧)	٨٨٧,١٤٠		
					الخسارة للسهم العائدة إلى مساهمي الشركة الأم
(٠,١٤٥)	٠,٧٢٢	(٠,١٠٢)	٠,٥٩١	٣	الربح / (الخسارة) الأساسية للسهم (درهم)
(٠,١٤٥)	٠,٣٨١	(٠,١٠٢)	٠,٣٢٠	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 سبتمبر ٢٠٢١ (غير مدققة)

التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢١	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
(٢٣٨,٩٢٨)	١,٠٨٣,٧٢٧	(١٦١,٠٩٧)	٨٨٧,١٤٠	الربح / (الخسارة) للفترة
الدخل الشامل الأخرى				
بنود سيتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة				
١,٦٠١	(٢,٣٧٢)	٥,٥٩١	(٥٦٢)	فروق أسعار الصرف من تحويل عملات العمليات الأجنبية
١,٦٠١	(٢,٣٧٢)	٥,٥٩١	(٥٦٢)	(الخسارة) / الدخل الشامل الأخرى للفترة
(٢٣٧,٣٢٧)	١,٠٨١,٣٥٥	(١٥٥,٥٠٦)	٨٨٦,٥٧٨	مجموع (الخسارة) / الدخل الشامل للفترة
العائد إلى:				
(٢١٣,٣٩٦)	١,٠٨١,٣٥٥	(١٤٥,٧٩٧)	٨٨٦,٥٧٨	مساهمي الشركة الأم
(٢٣,٩٣١)	-	(٩,٧٠٩)	-	الحصص غير المسيطرة
(٢٣٧,٣٢٧)	١,٠٨١,٣٥٥	(١٥٥,٥٠٦)	٨٨٦,٥٧٨	


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

بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	إيضاحات	
ألف درهم (منقح)	ألف درهم (غير منقح)		
١٨٩,٠٩٠	٢٥١,٥٤٠	٤	الموجودات
٢,٢٦٢,٠٤٣	١,٩٨٠,٠٨٧	٥	نقد وأرصدة لدى البنوك
٨,٤٢٠	٨,٤٢٢	٦	الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية، بالصافي
١,٢٥١,٨٥٤	١,٥٥٤,٣٩٠	٨	أوراق مالية استثمارية
٢٠٦,١٢٣	٢٠٧,٨٤٨	٩	عقارات استثمارية
٥٨,٤٣٨	٥٨,٣٨٩		استثمار في شركة زميلة
١٥,٢٩٩	١٣,١٣٣		موجودات أخرى
٣,٩٩١,٢٦٧	٤,٠٧٣,٨٠٩		أثاث وتراكيبات ومعدات مكتبية
			إجمالي الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
٣,٤٣٩,٣٥٨	٢,٥١٢,٦٥٨	١٠	ودائع استثمارية وتمويلات إسلامية أخرى
١٩٤,٣٥٤	٢٢١,٦٣٩		تمويل إسلامي لأجل
٣,٤٠٦	٣,٢٤٢		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
١٠٩,٦١٨	١٢٨,٧٨٠		مطلوبات أخرى
٣,٧٤٦,٧٣٦	٢,٨٦٦,٣١٩		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	١٥٥,٥٦٧		أداة المضاربة
٧٧٠,٣٢٤	٥٨٤,٨٦٧		احتياطي أداة المضاربة
١,٤٥٩	١,٤٥٩		التغيرات المترجمة في القيمة العادلة
(٢٩٩,١٠٨)	(٣٠١,٤٨٠)		احتياطي تحويل العملات الأجنبية
(٢,٢٧٧,٦٠٥)	(١,٠٧٧,٤٨٨)		خسائر مترجمة
٢٤٤,٥٣١	١,٢٠٧,٤٩٠		إجمالي حقوق الملكية
٣,٩٩١,٢٦٧	٤,٠٧٣,٨٠٩		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 وللفترات المعروضة فيه. اعتمد مجلس الإدارة البيانات المالية بتاريخ ١٤ نوفمبر ٢٠٢١ ووقعها نيابة عن المجلس:


الرئيس التنفيذي


عضو مجلس الإدارة

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

بيان التدفقات النقدية المرحلية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (غير مدققة)

التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
		الأنشطة التشغيلية
		الربح / (الخسارة) للفترة
		تعديلات ل:
		الإهلاك
		الحصة من نتائج شركة زميلة
		انخفاض قيمة الموجودات التمويلية والاستثمارية
		انخفاض قيمة موجودات أخرى
		عكس مخصص من تسوية مقدمات للاستثمارات العقارية - الصافي
		خسارة القيمة العادلة من الاستثمارات العقارية
		تحرير انخفاض القيمة على الاستثمارات العقارية
		إطفاء ربح القيمة العادلة على الودائع الاستثمارية
		تعديل القيمة العادلة من تسوية الودائع الاستثمارية
		الربح من تسوية ديون نقدًا
		الربح من تسوية مقدمات للاستثمارات العقارية
		توزيعات على المولين / المستثمرين
		الربح من استبعاد شركة زميلة
		الربح من الودائع
		الخسارة المحققة من بيع الاستثمارات العقارية
		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
		الربح التشغيلي قبل التغييرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
		موجودات تمويلية واستثمارية إسلامية
		موجودات أخرى
		مطلوبات أخرى
		النقد الناتج من العمليات
		مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
		صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
		توزيعات أرباح من شركة زميلة
		النقد المستلم مقابل تسوية المقدمات للاستثمارات العقارية
		عائدات بيع حصة في شركة زميلة
		عائدات بيع الاستثمارات العقارية
		الزيادة في الاستثمارات العقارية
		الحركة في النقد المقيد
		عائدات من ودايع وكالة
		إيداع ودايع وكالة
		شراء أثاث وتركيبات ومعدات مكتبية
		دخل من الودائع
		صافي النقد الناتج من الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
		استلام تمويل إسلامي لأجل
		مدفوعات للحصص غير المسيطرة
		الودائع الاستثمارية والتمويلات الإسلامية الأخرى
		استرداد أداة مضاربة
		عائدات بيع أسهم خزينة
		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
		الزيادة في النقد وما يعادله
		احتياطي تحويل العملات الأجنبية
		النقد وما يعادله في بداية الفترة
		النقد وما يعادله في نهاية الفترة

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

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموجزة الموحدة

للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (غير مدققة)

الإجمالي	الخسائر المتراكمة	احتياطي تحويل العملات الأجنبية	التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة	احتياطي أداة المضاربة	أداة مضاربة	الاحتياطي الخاص	الاحتياطي العام	الاحتياطي القانوني	رأس المال	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٢٤٤,٥٣١	(٢,٢٧٧,٦٠٥)	(٢٩٩,١٠٨)	١,٤٥٩	٧٧٠,٣٢٤	٢٠٤,٨٩٦	٩٩,٢٦٥	١٢٢,٦٥٠	١٢٢,٦٥٠	١,٥٠٠,٠٠٠	في ١ يناير ٢٠٢١
١,٠٨٣,٧٢٧	١,٠٨٣,٧٢٧	-	-	-	-	-	-	-	-	الربح للفترة
(٢,٣٧٢)	-	(٢,٣٧٢)	-	-	-	-	-	-	-	الخسارة الشاملة الأخرى للفترة
١,٠٨١,٣٥٥	١,٠٨٣,٧٢٧	(٢,٣٧٢)	-	-	-	-	-	-	-	مجموع الدخل / (الخسارة) الشاملة للفترة
(٢٣٤,٧٨٦)	-	-	-	(١٨٥,٤٥٧)	(٤٩,٣٢٩)	-	-	-	-	تسوية دين
١١٦,٣٩٠	١١٦,٣٩٠	-	-	-	-	-	-	-	-	تعديل (إيضاح ١٠)
١,٢٠٧,٤٩٠	(١,٠٧٧,٤٨٨)	(٣٠١,٤٨٠)	١,٤٥٩	٥٨٤,٨٦٧	١٥٥,٥٦٧	٩٩,٢٦٥	١٢٢,٦٥٠	١٢٢,٦٥٠	١,٥٠٠,٠٠٠	الربح من إعادة شراء ديون من خلال أسهم ملكية (إيضاح ١٠)
										في ٣٠ سبتمبر 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 سبتمبر 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 المضاربة	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
(٢٣٨,٩٢٨)	(٢٣,٩٣١)	(٢١٤,٩٩٧)	(٢١٤,٩٩٧)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
١,٦٠١	-	١,٦٠١	-	١,٦٠١	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(٢٣٧,٣٢٧)	(٢٣,٩٣١)	(٢١٣,٣٩٦)	(٢١٤,٩٩٧)	١,٦٠١	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	٤,٣١٦	-	-	(٤,٣١٦)	-	-	-	-	-	-	-
(٢٧,٤٩٨)	-	(٢٧,٤٩٨)	-	-	-	-	(٢١,٧٢١)	(٥,٧٧٧)	-	-	-	-	-
١٧,٤٧٣	-	١٧,٤٧٣	١٧,٤٧٣	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
٣١,٢٦٤	-	٣١,٢٦٤	-	-	-	-	-	-	-	-	-	٣١,٢٦٤	-
(٢٨,٥١٦)	-	(٢٨,٥١٦)	(٢٨,٥١٦)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(٥,٤٠٤)	(٥,٤٠٤)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
٥٥٨,٧٠٩	٧٢,٤٠٤	٤٨٦,٣٠٥	(٢,٠٠٠,٦٩٩)	(٢٩٩,٤٩٨)	١,٤٥٩	-	٧٨٨,٣٦٧	٢٠٩,٦٩٥	٩٩,٢٦٥	١٢٢,٦٥٠	١٢٢,٦٥٠	(٥٧,٥٨٤)	١,٥٠٠,٠٠٠

في ١ يناير ٢٠٢٠

الخسارة للفترة

الدخل الشامل الآخر للفترة

مجموع الخسارة الشاملة للفترة

-

تسوية سداد ديون (إيضاح ١٠-١)

الربح من سداد ديون بالأسهم (إيضاح ١٠-١)

بيع أسهم خزينة

الخسارة من بيع أسهم خزينة

أموال مدفوعة لمالك المشروع

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

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

١- الأنشطة

تأسست أمالك 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 سبتمبر 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 أمالك 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 سبتمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
أمالك للتمويل شركة مصر ش.م.م	شركة تابعة	مصر	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠
أمالك سكاى جاردنز ذ.م.م	شركة تابعة	الإمارات العربية المتحدة	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠
أمالك الفايزة المحدودة	شركة تابعة	الإمارات العربية المتحدة	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠
مرتفعات الوراق ذ.م.م	شركة تابعة	الإمارات العربية المتحدة	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠
أمالك كابيتال ذ.م.م	شركة تابعة	الإمارات العربية المتحدة	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠
أمالك للاستثمار العقاري ذ.م.م	شركة تابعة	الإمارات العربية المتحدة	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠
أمالك المحدودة	شركة تابعة	الإمارات العربية المتحدة	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠
أمالك مدينة نصر للاستثمارات العقارية	شركة تابعة	مصر	%١٠٠	%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 محافظتها 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 سبتمبر ٢٠٢١، سجلت المجموعة ربحاً قدره ١,٠٨٤ مليون درهم، ما يعكس الخطوات التي اعتمدها الإدارة للتعامل مع الموقف.

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

- عرض لتسوية الديون المتوقع استمرارها خلال الفترة المتبقية من السنة، مما ترتب عليه تسجيل أرباحاً صافية قدرها ٣٨٩ مليون درهم خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 طلب على بعض العقارات ضمن محفظة العقارات الاستثمارية للمجموعة، وتوقع استمرار ذلك طوال سنة ٢٠٢١ نظراً للمبادرات الحكومية المختلفة التي يتم اعتمادها ومعرض إكسبو ٢٠٢٠ الذي يبدأ لاحقاً هذه السنة. وستسهم هذه الإنجازات 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. بناءً على توجيهات المصرف المركزي، فإن المجموعة لديها رأس مال منتظم خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١.

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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 للفترة 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 سبتمبر ٢٠٢١ (غير مدققة) (تمة)

٣- الربح الأساسي والمخفف للسهم

فترة التسعة أشهر المنتهية		فترة الثلاثة أشهر المنتهية		
في ٣٠ سبتمبر		في ٣٠ سبتمبر		
٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	
(٢١٤,٩٩٧)	١,٠٨٣,٧٢٧	(١٥١,٣٨٨)	٨٨٧,١٤٠	الربح / (الخسارة) للفترة العائدة لمساهمي الشركة الأم (ألف درهم) (صافي من أتعاب أعضاء مجلس الإدارة)
١,٤٨٠,٤٨٨	١,٥٠٠,٠٠٠	١,٤٨٣,٠٣٥	١,٥٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم لاحتساب الربح الأساسي للسهم (بالألف)*
١,٤٧١,٣٢٠	١,٣٤١,٥٠٠	١,٤٧١,٣٢٠	١,٢٦٧,٤٩٧	- تأثير التخفيف: - أداة المضاربة
٢,٩٥١,٨٠٨	٢,٨٤١,٥٠٠	٢,٩٥٤,٣٥٥	٢,٧٦٧,٤٩٧	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية المعدلة لتأثير التخفيف
(٠,١٤٥)	٠,٧٢٢	(٠,١٠٢)	٠,٥٩١	العائد إلى أصحاب ملكية الشركة الأم: الربح / (الخسارة) الأساسية للسهم (درهم)
(٠,١٤٥)	٠,٣٨١	(٠,١٠٢)	٠,٣٢٠	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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 سبتمبر ٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
(مدققة)	(غير مدققة)	
٥٨	٦٠	نقد في الصندوق
٨٣,٥٨٧	١٤٩,٧٤٧	أرصدة لدى البنوك
١٠٥,٤٤٥	١٠١,٧٣٣	ودائع لدى البنوك
١٨٩,٠٩٠	٢٥١,٥٤٠	نقد وأرصدة لدى البنوك
(٣٥,٠٠٠)	(٣٥,٠٠٠)	ناقصاً: النقد المقيد والودائع
(٧٠,٤٤٦)	(٧٣,٠٠٢)	ودائع تنظيمية بدون فترة استحقاق (إيضاح ١-٤)
٨٣,٦٤٤	١٤٣,٥٣٨	نقد مقيد (إيضاح ٢-٤)
		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 سبتمبر ٢٠٢١ مبلغ ٧٣ 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 سبتمبر ٢٠٢١ (غير مدققة) (تتمة)

٥- الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية (الصافي)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	
٢,١٩١,٠٦٣	١,٨٩٥,٧٣٧	الموجودات التمويلية
٢١٢,٢٨٤	١٤٢,١٤٦	إجارة
١٦٦,٣٧٢	١٢٨,٧٧٤	إجارة آجلة
٥٠٣	٣٣٤	شركة الملك
٧٥,٧٩١	١٢١,٦٠٠	مرايحة عقارات
٢,٦٤٦,٠١٣	٢,٢٨٨,٥٩١	أخرى
(٦٢٧,٩٧٠)	(٥٩٤,٥٠٤)	مخصص الانخفاض في القيمة
٢,٠١٨,٠٤٣	١,٦٩٤,٠٨٧	مجموع الموجودات التمويلية
٢٤٤,٠٠٠	٢٨٦,٠٠٠	الموجودات الاستثمارية:
٢٤٤,٠٠٠	٢٨٦,٠٠٠	وكالة
٢,٢٦٢,٠٤٣	١,٩٨٠,٠٨٧	مجموع الموجودات الاستثمارية

كانت الحركة في مخصص انخفاض القيمة كما يلي:

الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية والالتزامات غير القابلة للإلغاء

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	
٤٩٠,٧٥١	٦٢٧,٩٧٠	الرصيد في ١ يناير
٢٠٨,٠٦٣	٤,٩٢٨	مخصصات لانخفاض القيمة مرصودة خلال الفترة
(٣,٨٠٦)	(١,٨١٢)	مشطوبات / مستردات خلال السنة
٢٠٤,٢٥٧	٣,١١٦	مبالغ مشطوبة خلال الفترة
(٦٥,٦٨٧)	(٣٦,٤٧٨)	سعر تسويات صرف العملة وتسويات أخرى
(١,٣٥١)	(١٠٤)	الرصيد الختامي
٦٢٧,٩٧٠	٥٩٤,٥٠٤	

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (غير مدققة) (تمة)

- ٥- الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية (الصافي)
١-٥ القيمة الدفترية للتعرض حسب الفئة
٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (غير مدققة)

المجموع	المرحلة ٣	المرحلة ٢	المرحلة ١	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٢,٢٨٨,٥٩١	٨٣٦,٦٧١	١,٠٢٧,٨٧٨	٤٢٤,٠٤٢	إجمالي التعرض
(٥٩٤,٥٠٤)	(٤٨٨,١٧٨)	(٩٨,٨٩٦)	(٧,٤٣٠)	الخسائر الائتمانية المتوقعة
١,٦٩٤,٠٨٧	٣٤٨,٤٩٣	٩٢٨,٩٨٢	٤١٦,٦١٢	

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

المجموع	المرحلة ٣	المرحلة ٢	المرحلة ١	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٢,٦٤٦,٠١٣	١,٠٥٤,٥٩٨	١,٢٥٠,٥١٣	٣٤٠,٩٠٢	إجمالي التعرض
(٦٢٧,٩٧٠)	(٥١٠,٦٩٣)	(١١١,٤٤٠)	(٥,٨٣٧)	الخسائر الائتمانية المتوقعة
٢,٠١٨,٠٤٣	٥٤٣,٩٠٥	١,١٣٩,٠٧٣	٣٣٥,٠٦٥	

- ٦- الأوراق المالية الاستثمارية

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (مدققة)
٨,٤٢٢	٨,٤٢٠

أسهم الملكية (بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر)

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (غير مدققة)

الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة			
إجمالي	المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٨,٤٢٢	-	-	٨,٤٢٢

أسهم الملكية (بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مدققة)

الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة			
إجمالي	المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٨,٤٢٠	-	-	٨,٤٢٠

أسهم الملكية (بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر)

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (غير مدققة) (تمة)

٦- الأوراق المالية الاستثمارية (تمة)

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	
٧,٧٦٩	٨,٤٢٠	الرصيد في ١ يناير
١٠	٢	حركة صرف العملات الأجنبية
٦٤١	-	إضافة خلال الفترة / السنة
<u>٨,٤٢٠</u>	<u>٨,٤٢٢</u>	

٧- المبالغ مقدماً عن الاستثمارات العقارية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	
٢٩٢,٧٨١	٢٩٢,٧٨١	في ١ يناير
(٢٩٢,٧٨١)	(٢٩٢,٧٨١)	مسددة خلال الفترة / المخصص
-	-	في ٣٠ سبتمبر
(٢٩٢,٧٨١)	(٢٩٢,٧٨١)	في ١ يناير
-	٢٩٢,٧٨١	عكس المخصص
<u>(٢٩٢,٧٨١)</u>	<u>-</u>	الختامي

* يمثل ذلك الدفعات مقدماً من قبل المجموعة بشأن الاستحواذ على الوحدات في مشروعين عقارين 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 البيع والشراء الأصلية وملحقها. وبعد صدور حكم التحكيم لصالح شركة أملاك، تم البدء في التفاوض على تسوية مع المطور الذي تم إبرام تسوية للأراضي غير المطورة بقيمة ٧٠٥ مليون درهم تقريباً وأربعة أقساط نقدية بقيمة ٥٠ مليون درهم لكل منها على مدى ٢٤ شهراً، تم منها استلام الدفعة الأولى بقيمة ٥٠ مليون درهم خلال هذه الفترة.

٨- العقارات الاستثمارية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	
٢,٣١٩,٧٩٤	١,٢٥١,٨٥٤	في ١ يناير
-	٧٠٥,٨٤٠	إضافات من تسوية مقدمات عن الاستثمارات العقارية
٣٨,٨٩٣	١٨,٥٠٣	الإضافات خلال الفترة / السنة
(٤٦٧,٥٣٣)	(١٣١,٤١٣)	الاستبعادات خلال الفترة / السنة
(٤٦٢,٩٦٤)	(١٦,٥٦٢)	خسارة القيمة العادلة عن عقارات استثمارية
-	(٢٩٠,٧٢٨)	استثمارات عقارية مستبدلة مقابل تسوية ديون
(١١١,٥٧٧)	-	تحويل من حصة الأقلية
(٨,٣٣٨)	-	تحويل إلى الممتلكات، الآلات والمعدات
٣,٧٤٤	٢٧٦	تقلبات أسعار صرف العملات الأجنبية
(٦٠,١٦٥)	١٦,٦٢١	عكس مخصص / (مخصص) خلال الفترة / السنة
١,٢٥١,٨٥٤	١,٥٥٤,٣٩٠	

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 مقيمي 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 صرف مخصص بقيمة ١٦,٦ مليون درهم على العقارات المحجوزة.

تشتمل العقارات الاستثمارية كما في ٣٠ سبتمبر 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.

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.

٨- العقارات الاستثمارية (تمة)

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

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١، فإن العقارات الاستثمارية التي لها قيمة عادلة بمبلغ ٥٦٩ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٨٩٢ مليون درهم) تم رهنها /التنازل عنها لصالح وكيل الضمان كجزء من إعادة الهيكلة.

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
٣٥,٤٤٧	١٨,٥٦٦	الإيرادات الإيجارية المشتقة من العقارات الاستثمارية
(١٣,٦٥٥)	(١١,٩١٣)	مصاريف تشغيل مباشرة (تشتمل الصيانة والإصلاحات) تنتج عوائد الإيجار
<u>٢١,٧٩٢</u>	<u>٦,٦٥٣</u>	الأرباح الناتجة عن تأجير العقارات الاستثمارية المدرجة بالقيمة العادلة

أبرمت المجموعة في ١ أكتوبر ٢٠١٤ اتفاقية مشروع مشترك مع طرف آخر لتطوير قطعة أرض مملوكة بالشراكة في منطقة ند الحمر. استحوذت شركة أملاك للتمويل (ش.م.ع) على حصة بنسبة ٥٠٪ في الورقاء جاردنز ذ.م.م، منشأة تحت السيطرة المشتركة لتطوير قطعة أرض مملوكة بالشراكة في منطقة ند الحمر. لدى المجموعة حصة بنسبة ٥٠٪ في الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف الخاصة بالمشروع المشترك ووفقا لذلك بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية الدولية رقم ١١ تعتبر عملية تحت السيطرة المشتركة. وبما أن الأرض 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، نظرا لأنه ملتزم تعاقديا لتطوير الأراضي في إطار اتفاقية المشروع المشترك. إن حصة المجموعة في هذا الرصيد النقدي المقيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ قيمتها ٧٣ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٧٠ مليون درهم).

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

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
ألف درهم	ألف درهم	
(غير مدققة)	(مدققة)	
٢٤٠,٩٨٠	٢٤٠,٩٦٥	عقارات استثمارية
٧٣,٠٠٢	٧٠,٤٤٦	النقد والأرصدة لدى البنوك (إيضاح ٤)
٧,٧٧٦	١١,١٣٧	موجودات أخرى - ذمم مدينة
(١٤,٣١١)	(١٥,٨٩٨)	دخل مؤجل ومطلوبات أخرى
<u>٣٠٧,٤٤٧</u>	<u>٣٠٦,٦٥٠</u>	صافي الموجودات

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	
ألف درهم	ألف درهم	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
٣	٢,٧٣١	الإيرادات
-	(١,٣٦٩)	تكاليف البيع
(٣٣)	(٣١)	مصاريف تشغيلية
٤٣٢	١,١٠٦	الدخل من الودائع
٣٨٠	٢,١٩٥	إيرادات أخرى
<u>٧٨٢</u>	<u>٤,٦٣٢</u>	الربح للفترة

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (غير مدققة) (تمة)

٨- العقارات الاستثمارية (تمة)

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 سبتمبر 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 والإغائية.

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، تتضمن التوقعات واحتمالات الحدوث على درجة شكوك جوهرية، ومن ثم قد تختلف النتائج الفعلية بشكل جوهري عن تلك المتوقعة.

٩- استثمار في شركة زميلة

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	نسبة الملكية		
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (مدققة)	٢٠٢٠	٢٠٢١	
٢٠٧,٨٤٨	٢٠٦,١٢٣	%١٨,٣٥	%١٨,٣٥	شركة أملك العالمية للتمويل العقاري، المملكة العربية السعودية
٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠			
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (مدققة)			
٣,٥٠٦,٥٥٨	٣,٨٦٥,٧٤٢			الموجودات
(٢,٣٢١,٦٣١)	(٢,٦٦٧,٦٥٣)			المطلوبات
١,١٨٤,٩٢٧	١,١٩٨,٠٨٩			حقوق الملكية
٢٠٧,٨٤٨	٢٠٦,١٢٣			القيمة المدرجة لاستثمارات المجموعة
٢١٤,٣٢٩	٢٨٤,٠٠٢			الإيرادات
٧٩,٤٥٧	٩٧,٦١٩			الربح للفترة / للسنة
١٤,٠٩٢	١٩,٥٧٩			حصة المجموعة في الربح للفترة / للسنة

١٠- الودائع الاستثمارية والتمويلات الإسلامية الأخرى

تكرار

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	نسبة الأرباح	تاريخ القسط النهائي	الأقساط	
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (مدققة)				
٢,٨٠٤,٢٥١	٣,٨٥٦,٣٩٩	%٢	٢٥ أكتوبر ٢٠٢٦	شهرياً	المرابحة
٢,٨٠٤,٢٥١	٣,٨٥٦,٣٩٩				
(٢٩١,٥٩٣)	(٤١٧,٠٤١)				عدم إطفاء تعديل القيمة العادلة
٢,٥١٢,٦٥٨	٣,٤٣٩,٣٥٨				(إيضاح ١٠-١)

١٠- الودائع الاستثمارية والتمويلات الإسلامية الأخرى (تمة)

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.

١-١٠ تعديل القيمة العادلة غير المطفأة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
(مدققة)	(غير مدققة)	
٣٢٧,٢٤٧	٤١٧,٠٤١	في ١ يناير
(١٢٣,٣٣١)	(١٢٥,٤٤٨)	إطفاء المبالغ المحملة للفترة / للسنة
(٢٨٤,٠٥٢)	-	عكس تعديل القيمة العادلة غير المطفأة
٤٩٧,١٧٧	-	ربح القيمة العادلة عند إعادة الهيكلة
٤١٧,٠٤١	٢٩١,٥٩٣	

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 الاعتراف بالالتزامات 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.

قامت الشركة مرة أخرى في يونيو ٢٠٢٠ بإعادة هيكلة ودائع الممولين التجاريين. بلغت القيمة الاسمية للالتزامات الثابتة المعاد هيكلتها في نهاية الفترة ٤,٢١٩ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٤,٢١٩ مليون درهم). عند إعادة الهيكلة المعدلة، تغير طريقة السداد بشكل كبير مما أدى إلى مدفوعات الأقساط المجدولة وغير المجدولة.

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. 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 عروضها لتسوية الديون عن طريق المبادلة النقدية ومبادلة الموجودات خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١. في تسوية الديون من خلال النقد، تم تقديم مقابل نقدي قدره ٢٦٧ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٩٦ مليون درهم) للممولين مقابل التسوية من وراء تعرضاته، كما قام بعض الممولين بتسوية تعرضهم بمبلغ ٥٦٦ مليون درهم (٣١ 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 (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ١,٥ مليون درهم) نتيجة لهذه التسوية، سجلت المجموعة ربحاً قدره ١٩٠ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ١٠٥ مليون درهم) في بيان الدخل بعد مقاصة الإطفاء بلغت قيمة تعديل القيمة العادلة من إعادة الهيكلة ٤٦ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٢٤ مليون درهم) وسجلت مكاسب بقيمة ٥٩ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٣١ مليون درهم) تتعلق بأداة المضاربة، في بيان التغيرات في حقوق الملكية.

وخلال تسوية الديون عن طريق مقايضة الموجودات، تم تقديم مقابل على شكل عقارات استثمارية بقيمة ٢٩١ مليون درهم للممولين مقابل تسوية تعرضاتهم وقام بعض الممولين بتسوية تعرضهم بمبلغ ٥٨١ مليون درهم والتي تشمل ودائع استثمارية بقيمة ٤٥٧ مليون درهم، أداة المضاربة بقيمة ١١٩ مليون درهم وربح عيني قدره ٤,٦ مليون درهم. نتيجة لهذه التسوية، سجلت المجموعة ربحاً قدره ١٩٩ مليون درهم في بيان الدخل بعد مقاصة إطفاء تعديل القيمة العادلة من إعادة الهيكلة بمبلغ ٣٠ مليون درهم وسجلت ربحاً بقيمة ٥٧ مليون درهم في بيان التغيرات في حقوق الملكية يتعلق بأداة المضاربة.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

في ٣٠ سبتمبر 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر هي كالتالي:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (غير مدققة):

المجموع	تمويل الاستثمار في شركات	استثمارات عقارية	تمويل عقاري	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
١,٢١٧,٤٣٤	٢٧,١٧٢	٦١١,١٥٧	٥٧٩,١٠٥	الدخل التشغيلي
١٥٤,٨١٠	(١,٥١٠)	١٣٦,٨٧٠	١٩,٤٥٠	مخصص الانخفاض في القيمة
(١٢٥,٤٤٨)	(٣,٦٨٤)	(٤١,٥٧٠)	(٨٠,١٩٤)	إطفاء أرباح القيمة العادلة على الودائع
(١٠٩,٩٩٠)	(٩,١٤٣)	(٥٥,٣٨٤)	(٤٥,٤٦٣)	المصاريف (تتضمن المصاريف المخصصة)
١٤,٠٩٢	١٤,٠٩٢	-	-	الحصة من نتائج شركة زميلة
(٦٧,١٧١)	(٨,١٠٨)	(٢٦,٢٤٨)	(٣٢,٨١٥)	توزيعات على الممولين / المستثمرين
١,٠٨٣,٧٢٧	١٨,٨١٩	٦٢٤,٨٢٥	٤٤٠,٠٨٣	النتائج القطاعية
-				الحصص غير المسيطرة
١,٠٨٣,٧٢٧				حامل ملكية الشركة الأم

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (غير مدققة):

المجموع	تمويل الاستثمار في شركات	استثمارات عقارية	تمويل عقاري	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
(٧٧,٣٩٠)	٣٦,٣٨٦	(٢٣٦,٦٤٦)	١٢٢,٨٧٠	الدخل / (الخسارة) التشغيلي
(١٥٩,٥٥٢)	(٥٦٨)	(١٤٨)	(١٥٨,٨٣٦)	مخصص الانخفاض في القيمة
(٨٠,٢٠٦)	(٥,٤٩٠)	(٣٥,٦٢٨)	(٣٩,٠٨٨)	إطفاء أرباح القيمة العادلة
٢١٣,١٢٥	-	-	٢١٣,١٢٥	تسوية القيمة العادلة على الودائع الاستثمارية
(٧٥,٣٣٩)	(٧,٤٥٧)	(١٨,٧٨٦)	(٤٩,٠٩٦)	المصاريف (تتضمن المصاريف المخصصة)
١٦,٤٠٤	١٦,٤٠٤	-	-	الحصة من نتائج شركة زميلة
(٧٥,٩٧٠)	(٨,٥٨٠)	(٢٣,٤٩٢)	(٤٣,٨٩٨)	توزيعات على الممولين / المستثمرين
(٢٣٨,٩٢٨)	٣٠,٦٩٥	(٣١٤,٧٠٠)	٤٥,٠٧٧	النتائج القطاعية
٢٣,٩٣١				الحصص غير المسيطرة
(٢١٤,٩٩٧)				حامل ملكية الشركة الأم

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (غير مدققة) (تمة)

١١- المعلومات القطاعية (تمة)

الموجودات والمطلوبات القطاعية

يعرض الجدول التالي الموجودات والمطلوبات القطاعية للمجموعة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (غير مدققة):

المجموع	تمويل الاستثمار في شركات	استثمارات عقارية	تمويل عقاري	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٤,٠٧٣,٨٠٩	٤٩١,٧١٣	١,٥٩١,٩٠٧	١,٩٩٠,١٨٩	الموجودات القطاعية
٢,٨٦٦,٣١٩	٢٣٧,٣٧١	٣٧,٧٥٣	٢,٥٩١,١٩٥	المطلوبات القطاعية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مدققة):

المجموع	تمويل الاستثمار 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 سبتمبر ٢٠٢١ (غير مدققة):

المجموع	أطراف ذات علاقة أخرى	أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا	مساهمين رئيسيين	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٩,٥٨٧	٧٤١	٨,٨٤٦	-	الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية
١٧٠,٠٤٢	٦١,٦٩٤	-	١٠٨,٣٤٨	الودائع الاستثمارية
٥٧	٢١	-	٣٦	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 سبتمبر ٢٠٢١ (غير مدققة) (تمة)

١٢- المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة (تمة)

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

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (غير مدققة):

المجموع	أطراف ذات علاقة أخرى	أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا	مساهمين رئيسيين	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٢٣٥	٥٥	١٨٠	-	الدخل من الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية
٢,٦٣٣	٩٥٥	-	١,٦٧٨	توزيعات للمودعين / للمستثمرين

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (غير مدققة):

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

تعويضات موظفي الإدارة العليا

إن التعويضات المدفوعة لموظفي الإدارة العليا في المجموعة كما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	
٧,٢٠٩	٦,٩٩٧	رواتب ومزايا أخرى
٢١٩	٤٢٥	مكافآت نهاية خدمات الموظفين
<u>٧,٤٢٨</u>	<u>٧,٤٢٢</u>	

١٣- الالتزامات والمطلوبات الطارئة

الالتزامات

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	إيضاحات
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	
١٣٤,٤٩٠	١٢٨,٤٣٠	١-١٣
<u>١٣٤,٤٩٠</u>	<u>١٢٨,٤٣٠</u>	

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 الثالث 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. وتحدثت 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 تسعة أشهر. تعتبر إعفاءات السداد هذه بمثابة سيولة قصيرة الأجل لمعالجة الأمور المتعلقة بالتدفقات النقدية للمقترض. قد تشير الإعفاءات المقدمة للعملاء إلى زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان، إلا أن المجموعة تعتقد أن تمديد إعفاءات السداد المذكورة لن تؤدي بالضرورة إلى حدوث زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان أو الترحيل المرحلي لأغراض حساب الخسائر الائتمانية المتوقعة، حيث يتم توفيرها لمساعدة المقترضين المتضررين من تفشي جائحة كوفيد-١٩ على استئناف عملية السداد بانتظام.

خلال سنة ٢٠٢١ قامت المجموعة بتمديد إعفاءات السداد لبعض عملاء مختارين.

معقولية 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 والمتصاعد والتنازلي") خارجياً على أساس ربع سنوي.

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

تحليل العملاء المستفيدين من تأجيل السداد

لم يتم الاستفادة من ميزة تأجيل كوفيد-١٩ خلال الربع الثالث من عام ٢٠٢١ وانتهت فترة التأجيل للعملاء الذين استفادوا من قبل في الربع الثالث.

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 تأثيرهم، 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، وتواصل 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.

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	
٥٨,٢٤٣	التعرض عند التعثر كما في ١ يناير ٢٠٢١
-	إضافات خلال الفترة
(٥٨,٢٤٣)	مبالغ معاد سدادها / إلغاء الاعتراف خلال الفترة
-	التعرض عند التعثر كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (غير مدققة) (تممة)

١٥- تحليل استحقاق الموجودات والمطلوبات

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

في ٣٠ سبتمبر 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			أقل من ٣ أشهر ألف درهم	
					٦ أشهر إلى سنة ألف درهم	٣ إلى ٦ أشهر ألف درهم	٦ أشهر إلى سنة ألف درهم		
									الموجودات
٢٥١,٥٤٠	٣٥,٠٠٠	-	٧٣,٠٠٢	١٤٣,٥٣٨	-	-	١٤٣,٥٣٨	-	النقد والأرصدة لدى البنوك
١,٩٨٠,٠٨٧	-	٩٢٧,٢٠٤	٥٧١,٩٥٩	٤٨٠,٩٢٤	٨٢,٤٩٩	١٠١,٣٠٨	٢٩٧,١١٧	-	موجودات تمويلية واستثمارية إسلامية
٨,٤٢٢	-	-	-	٨,٤٢٢	-	٨,٤٢٢	-	-	أوراق مالية استثمارية
١,٥٥٤,٣٩٠	-	-	٩٤٧,١٩٩	٦٠٧,١٩١	٣٢٢,٨٤٨	٢٥١,٣٥١	٣٢,٩٩٢	-	استثمارات عقارية
٢٠٧,٨٤٨	-	-	٢٠٧,٨٤٨	-	-	-	-	-	استثمار في شركة زميلة
٥٨,٣٨٩	-	-	٢١,٨١٣	٣٦,٥٧٦	١٩,٨٤٦	١,٢٦٣	١٥,٤٦٧	-	موجودات أخرى
١٣,١٣٣	١٣,١٣٣	-	-	-	-	-	-	-	أثاث وتركيبات ومعدات مكتبية
<u>٤,٠٧٣,٨٠٩</u>	<u>٤٨,١٣٣</u>	<u>٩٢٧,٢٠٤</u>	<u>١,٨٢١,٨٢١</u>	<u>١,٢٧٦,٦٥١</u>	<u>٤٢٥,١٩٣</u>	<u>٣٦٢,٣٤٤</u>	<u>٤٨٩,١١٤</u>		إجمالي الموجودات
									المطلوبات
٢,٥١٢,٦٥٨	-	١,٧٨١,٦٦٨	٦٠٨,٠٨١	١٢٢,٩٠٩	٦٤,٦٨٩	٢٩,١١٠	٢٩,١١٠	-	ودائع استثمارية وتمويلات إسلامية أخرى
٢٢١,٦٣٩	-	١٠٨,٩٠٠	٧٩,١١٨	٣٣,٦٢١	١٦,٣٣٤	٨,٣١٣	٨,٩٧٤	-	تمويل إسلامي لأجل
٣,٢٤٢	٣,٢٤٢	-	-	-	-	-	-	-	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
١٢٨,٧٨٠	-	-	٣٩,٨٢٢	٨٨,٩٥٨	٢٥,١٧٧	١٢,١٤٢	٥١,٦٣٩	-	مطلوبات أخرى
<u>٢,٨٨٦,٣١٩</u>	<u>٣,٢٤٢</u>	<u>١,٨٩٠,٥٦٨</u>	<u>٧٢٧,٠٢١</u>	<u>٢٤٥,٤٨٨</u>	<u>١٠٦,٢٠٠</u>	<u>٤٩,٥٦٥</u>	<u>٨٩,٧٢٣</u>		إجمالي المطلوبات
١٢٨,٤٣٠	-	-	٤٠,٠٥٠	٨٨,٣٨٠	١٠,٧٨٤	٧٣,٤٩٤	٤,١٠٢	-	التزامات
١,٠٧٩,٠٦٠	٤٤,٨٩١	(٩٦٣,٣٦٤)	١,٠٥٤,٧٤٩	٩٤٢,٧٨٣	٣٠٨,٢٠٩	٢٣٩,٢٨٥	٣٩٥,٢٨٩	-	صافي فجوة السيولة
<u>١,٠٧٩,٠٦٠</u>	<u>١,٠٧٩,٠٦٠</u>	<u>١,٠٣٤,١٦٩</u>	<u>١,٩٩٧,٥٣٣</u>	<u>٩٤٢,٧٨٣</u>	<u>٩٤٢,٧٨٣</u>	<u>٦٣٤,٥٧٤</u>	<u>٣٩٥,٢٨٩</u>		صافي فجوة السيولة المتراكمة

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (غير مدققة) (تتمة)

١٥- تحليل استحقاق الموجودات والمطلوبات (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مدققة)

المجموع	بنود من دون فترة استحقاق	أكثر من ٥ سنوات	١ إلى ٥ سنوات	المجموع	حتى سنة واحدة			
					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	الموجودات
٢,٢٦٢,٠٤٣	-	٣٩٣,٦٢٥	١,٤٣٧,٩٨٩	٤٣٠,٤٢٩	٧٩,٦٧١	٣٨,٧٩٦	٣١١,٩٦٢	النقد والأرصدة لدى البنوك
٨,٤٢٠	-	-	-	٨,٤٢٠	-	٨,٤٢٠	-	موجودات تمويلية واستثمارية إسلامية
١,٢٥١,٨٥٤	-	١٨٧,٤٥٣	٩٠٣,٢٥٥	١٦١,١٤٦	٦١,٣٦٥	٥٢,٨٧٣	٤٦,٩٠٨	أوراق مالية استثمارية
٢٠٦,١٢٣	-	-	٢٠٦,١٢٣	-	-	-	-	استثمارات عقارية
٥٨,٤٣٨	-	-	٢١,٠٦٢	٣٧,٣٧٦	١٤,٢٥٦	٥٢٠	٢٢,٦٠٠	استثمار في شركة زميلة
١٥,٢٩٩	١٥,٢٩٩	-	-	-	-	-	-	موجودات أخرى
٣,٩٩١,٢٦٧	٥٠,٢٩٩	٥٨١,٠٧٨	٢,٦٣٨,٨٧٥	٧٢١,٠١٥	١٥٥,٢٩٢	١٠٠,٦٠٩	٤٦٥,١١٤	أثاث وتركيبات ومعدات مكتبية
								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
								إجمالي المطلوبات
١٣٤,٤٩٠	-	-	٥٤,٠٨٣	٨٠,٤٠٧	٤٦,٧٦٩	٢٤,٢٣٦	٩,٤٠٢	الالتزامات
١١٠,٠٤١	٤٦,٨٩٣	(٢,٠٣٣,٦٣٩)	١,٦٨٨,٧٦٥	٤٠٨,٠٢٢	١٤,٩٨٣	٢٨,٨٩٤	٣٦٤,١٤٥	صافي فجوة السيولة
١١٠,٠٤١	١١٠,٠٤١	٦٣,١٤٨	٢,٠٩٦,٧٨٧	٤٠٨,٠٢٢	٤٠٨,٠٢٢	٣٩٣,٠٣٩	٣٦٤,١٤٥	صافي فجوة السيولة المتركمة