

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

لفترة الستة أشهر المنتهية  
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (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 التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد (غير مدقق)
٢٣-٨	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 المرفق لشركة أملاك للتمويل ش.م.ع.، دبي، الإمارات العربية المتحدة ("الشركة") والشركات التابعة لها (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢، وبيان الدخل المرحلي الموجز الموحد، وبيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد، وبيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد، وبيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد ذات الصلة لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للإيضاحات التفسيرية الأخرى. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية بصورة عادلة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ إعداد التقارير المالية المرحلية. إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة 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 الموجزة المرفقة لم يتم إعدادها، من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ إعداد التقارير المالية المرحلية.

ديلويت أند توش (الشرق الأوسط)



موسى الرمحي

رقم القيد: ٨٧٢

٢ أغسطس ٢٠٢٢

دبي

الإمارات العربية المتحدة

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

بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد  
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مدققة)

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		إيضاحات	
٢٠٢١	٢٠٢٢	٢٠٢١	٢٠٢٢		
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم		
٨٢,٠٥٦	٦٧,٢٢٣	٤١,٢١٠	٣٢,٧٢٨		إيرادات من الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية
٣,٢٥٩	٢,٢١١	١,٠٦٧	٩١٩		إيرادات الرسوم
٦٤٥	٥٧٦	٣١٥	٢٧٤		إيرادات من الودائع
١٢,٨١٨	٦,١٢٢	٦,١١٠	٣,٦٠٨	٨	عوائد الإيجار
(٢,٠٢٢)	(٢,٤٤٠)	(١,٩٣٢)	(٣,١٧٠)	٨	خسارة القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
(١,٣٥٠)	٤٩٤	٤٨٨	(٤٥)		ربح / (خسارة) من بيع عقارات استثمارية
٢٣٦,١٥٧	٢٢٥,٤٠٧	٢٠٤,٨٨٩	١٩٩,٧٨٨		الربح من تسوية الديون
١٠,٤٣١	١٠,٤٩٢	١,٦٩٢	٨,٨٦٠		إيرادات أخرى
٣٤١,٩٩٤	٣١٠,٠٨٥	٢٥٣,٨٣٩	٢٤٢,٩٦٢		
					عكس مخصص انخفاض القيمة / (مخصص انخفاض قيمة)
٣,٦٨٩	٢٥,٠٤١	١٨,٣٣٧	٢٤,٤٤٨	٥	- الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية
(٩٩٢)	٨٦٤	(٣٩٢)	٢٧٨		- موجودات أخرى
١٧,٣٤٨	٢٣,٠١٧	٩,٥٤٢	٢٣,٠١٧	٨	- عقارات استثمارية
-	٥٠,٠٠٠	-	٥٠,٠٠٠	٧	- مقدمات مقابل استثمارات
(٨٥,٣١١)	(٧٢,٧٧٤)	(٥٣,٤٥١)	(٥٢,١٨٧)	١٠	إطفاء أرباح القيمة العادلة من الودائع الاستثمارية
(٤٣,٤٧٢)	(٤٠,٦٧٥)	(١٩,٦٧٩)	(٢٠,٠٣٣)		مصاريف تشغيلية
٩,١٢٦	٩,٣٧٠	٤,٥٥٢	٤,٢٨٢	٩	حصة من نتائج شركة زميلة
٢٤٢,٣٨٢	٣٠٤,٩٢٨	٢١٢,٧٤٨	٢٧٢,٧٦٧		الربح قبل التوزيعات على الممولين / المستثمرين
(٤٥,٧٩٥)	(٣٨,٥٨٨)	(٢٢,٥٤١)	(١٩,٥١٣)		توزيعات على الممولين / المستثمرين
١٩٦,٥٨٧	٢٦٦,٣٤٠	١٩٠,٢٠٧	٢٥٣,٢٥٤		الربح للفترة
					الربح للسهم العائد إلى أصحاب حقوق الملكية:
٠,١٣١	٠,١٧٧	٠,١٢٧	٠,١٦٨	٣	الربح الأساسي للسهم (درهم)
٠,٠٧٠	٠,١٠٤	٠,٠٦٧	٠,٠٩٩	٣	الربح المخفف للسهم (درهم)

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

بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد

للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مدققة)

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢١	٢٠٢٢	٢٠٢١	٢٠٢٢	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
١٩٦,٥٨٧	٢٦٦,٣٤٠	١٩٠,٢٠٧	٢٥٣,٢٥٤	الربح للفترة
				الدخل الشامل الأخرى
				بنود سيتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة
(١,٨١٠)	(٣٦,٦١٣)	(٢,٠٣٣)	(٥,٣٨٩)	الحصة من الدخل الشامل الأخرى في شركات زميلة
-	٣,٣٥٦	-	٣,٣٥٦	فروق أسعار الصرف من تحويل عملات العمليات الأجنبية
(١,٨١٠)	(٣٣,٢٥٧)	(٢,٠٣٣)	(٢,٠٣٣)	الخسارة الشاملة الأخرى للفترة
١٩٤,٧٧٧	٢٣٣,٠٨٣	١٨٨,١٧٤	٢٥١,٢٢١	مجموع الدخل الشامل للفترة

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

بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	إيضاحات	
ألف درهم (مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)		
١٨٩,٠٥٦	٣١٤,٥٤٣	٤	الموجودات
٢,٠٥٢,٢٥٢	١,٧٠٣,٨٠٢	٥	نقد وأرصدة لدى البنوك
٧,٨٢٤	٧,٦٣٣	٦	الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية
١,٥٥٨,٨٢٠	١,٤٨١,٧٦٥	٨	أوراق مالية استثمارية
٢١٢,٧٩٩	٢١٢,٣٩٤	٩	عقارات استثمارية
٤٧,٣٦٣	٣٨,٣١٠		استثمار في شركة زميلة
١٢,٤٣٥	١١,٣٣٣		موجودات أخرى
٤,٠٨٠,٥٥٩	٣,٧٦٩,٧٨٠		أثاث وتركيبات ومعدات مكتبية
			إجمالي الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
٢,٤٩٦,٠٣٤	٢,٠٢٩,٥٧٩	١٠	ودائع استثمارية وتمويلات إسلامية أخرى
٢٧٣,٠٨٩	٢٣٧,٤١٨		تمويل إسلامي لأجل
٣,٣٠٩	٤,٠٠٢		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
١٢٥,٤٣٢	١٤٥,٦٦٥		مطلوبات أخرى
٢,٨٩٧,٨٦٤	٢,٤١٦,٦٦٤		إجمالي المطلوبات
			حقوق الملكية
١,٥٠٠,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠		رأس المال
٢٢٨,٦١٤	٢٢٨,٦١٤		الاحتياطي القانوني
٢٢٨,٦١٤	٢٢٨,٦١٤		الاحتياطي العام
٩٩,٢٦٥	٩٩,٢٦٥		الاحتياطي الخاص
١٥٥,٥٦٧	١٣٠,٢٦٣	١١	أداة المضاربة
٥٨٤,٨٦٧	٤٨٩,٧٣٧	١١	احتياطي أداة المضاربة
٨٦٢	٤,٢١٨		التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة
(٣٠١,٥٨٧)	(٣٣٨,٢٠٠)		احتياطي تحويل العملات الأجنبية
(١,٣١٣,٥٠٧)	(٩٨٩,٣٩٥)		خسائر متراكمة
١,١٨٢,٦٩٥	١,٣٥٣,١١٦		إجمالي حقوق الملكية
٤,٠٨٠,٥٥٩	٣,٧٦٩,٧٨٠		إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية

إن البيانات المالية المرحلية الموحدة الموجزة، على حد علمنا، ووفقاً للمبادئ المعمول بها بشأن إعداد التقارير المالية المرحلية، تظهر بشكل عادل من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي والأداء المالي والتدفقات النقدية للمجموعة كما في واللفترات المعروضة فيه.

ترخيص مجلس الإدارة لنشر البيانات المالية بتاريخ ٠٢ أغسطس ٢٠٢٢ ووقعها نيابة عن المجلس:

  
الرئيس التنفيذي

  
عضو مجلس الإدارة

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

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

بيان التدفقات النقدية المرحلية الموجزة الموحدة

للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مدققة)

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو

٢٠٢٢	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
٢٦٦,٣٤٠	١٩٦,٥٨٧	الأنشطة التشغيلية
		الربح للفترة
		تعديلات لـ:
١,٤٨٢	١,٩٩٤	الإهلاك
(٩,٣٧٠)	(٩,١٢٦)	الحصة من نتائج شركة زميلة
(٨٦٤)	٩٩٢	(عكس الانخفاض في قيمة) / الانخفاض في قيمة الموجودات الأخرى
(٢٥,٠٤١)	(٣,٦٨٩)	عكس الانخفاض في قيمة الموجودات التمويلية والاستثمارية
(٥٠,٠٠٠)	-	عكس الانخفاض في قيمة مقدمات مقابل استثمارات عقارية
٢,٤٤٠	٢,٠٢٢	خسارة القيمة العادلة من الاستثمارات العقارية
(٢٣,٠١٧)	(١٧,٣٤٨)	تحرير انخفاض القيمة على الاستثمارات العقارية
٧٢,٧٧٤	٨٥,٣١١	إطفاء ربح القيمة العادلة على الودائع الاستثمارية
(٢٢٥,٤٠٧)	(٢٣٦,١٥٧)	الربح من تسوية الديون
٣٨,٥٨٨	٤٥,٧٩٥	توزيعات على الممولين / المستثمرين
(٥٧٦)	(٦٤٥)	دخل من الودائع
(٤٩٤)	١,٣٥٠	الربح المحقق من بيع الاستثمارات العقارية
١,٠٤٦	٣٠٤	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٤٧,٩٠١	٦٧,٣٩٠	الربح التشغيلي قبل التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
٢٣١,٥٢٧	١٥٨,٥٥٦	موجودات تمويلية واستثمارية إسلامية
٩,٩١٧	١,٤٩٦	موجودات أخرى
٢٠,٥٠٢	(٣,٩٦٤)	مطلوبات أخرى
٣٠٩,٨٤٧	٢٢٣,٤٧٨	النقد الناتج من العمليات
(٣٥٢)	(٢٥٠)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
٣٠٩,٤٩٥	٢٢٣,٢٢٨	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
١٣,١٣١	١٢,٣٦٧	توزيعات أرباح من شركة زميلة
١٠,٨٨٨	١٢٠,٦١٠	عائدات من بيع استثمارات عقارية
٢,١١٢	(٨٠٨)	الحركة في النقد المقيد
١,١٧٩,٠٠٠	١,٠٨٤,٠٠٠	عائدات من ودائع وكالة
(١,٠٧٧,٠٠٠)	(٩٦٦,٠٠٠)	إيداع ودائع وكالة
(٤٢٢)	(٣٤٢)	شراء أثاث وتركيبات ومعدات مكتبية
٥٧٦	٦٤٥	الدخل من الودائع
١٢٨,٢٨٥	٢٥٠,٤٧٢	صافي النقد الناتج من الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
٣٣,٨٤٧	٤٣,١٠٠	استلام تمويل إسلامي لأجل
(٣٦,٤٠٩)	(٢٣,٧٧٣)	سداد تمويل إسلامي لأجل
(٢٣٥,٩١٠)	(٣٦٢,٧٦٢)	ودائع استثمارات وتمويلات إسلامية أخرى
(٣٤,٤١٥)	(٥٦,٣٦٣)	استرداد أداة مضاربة
(٦٨٢)	-	أتعاب أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة
(٢٧٣,٥٦٩)	(٣٩٩,٧٩٨)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
١٦٤,٢١١	٧٣,٩٠٢	الزيادة في النقد وما يعادله
(٣٦,٦١٣)	(١٣,٢٤٠)	احتياطي تحويل العملات الأجنبية
٧٩,٠٢٠	٨٣,٦٤٤	النقد وما يعادله في بداية الفترة
٢٠٦,٦١٨	١٤٤,٣٠٦	النقد وما يعادله في نهاية الفترة

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

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموجزة الموحدة

للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (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	
١,١٨٢,٦٩٥	(١,٣١٣,٥٠٧)	(٣٠١,٥٨٧)	٨٦٢	٥٨٤,٨٦٧	١٥٥,٥٦٧	٩٩,٢٦٥	٢٢٨,٦١٤	٢٢٨,٦١٤	١,٥٠٠,٠٠٠	في ١ يناير ٢٠٢٢
٢٦٦,٣٤٠	٢٦٦,٣٤٠	-	-	-	-	-	-	-	-	الربح للفترة
(٣٣,٢٥٧)	-	(٣٦,٦١٣)	٣,٣٥٦	-	-	-	-	-	-	الدخل الشامل الأخر للفترة
٢٣٣,٠٨٣	٢٦٦,٣٤٠	(٣٦,٦١٣)	٣,٣٥٦	-	-	-	-	-	-	مجموع الدخل الشامل للفترة
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	نسوية دين
(١٢٠,٤٣٤)	-	-	-	(٩٥,١٣٠)	(٢٥,٣٠٤)	-	-	-	-	تعديل (إيضاح ١٠)
٥٨,٤٥٤	٥٨,٤٥٤	-	-	-	-	-	-	-	-	الربح من إعادة شراء ديون من خلال أسهم ملكية (إيضاح ١٠)
(٦٨٢)	(٦٨٢)	-	-	-	-	-	-	-	-	أتعاب أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة (إيضاح ١٣)
١,٣٥٣,١١٦	(٩٨٩,٣٩٥)	(٣٣٨,٢٠٠)	٤,٢١٨	٤٨٩,٧٣٧	١٣٠,٢٦٣	٩٩,٢٦٥	٢٢٨,٦١٤	٢٢٨,٦١٤	١,٥٠٠,٠٠٠	في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

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 ٢٠٢٢ (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
١٩٦,٥٨٧	١٩٦,٥٨٧	-	-	-	-	-	-	-	-	الربح للفترة
(١,٨١٠)	-	(١,٨١٠)	-	-	-	-	-	-	-	الخسارة الشاملة الأخرى للفترة
١٩٤,٧٧٧	١٩٦,٥٨٧	(١,٨١٠)	-	-	-	-	-	-	-	مجموع الدخل / (الخسارة) الشاملة للفترة
(١١٥,٤٢٠)	-	-	-	(٩١,١٧٠)	(٢٤,٢٥٠)	-	-	-	-	تسوية دين تعديل (إيضاح ١٠)
٥٩,٠٥٩	٥٩,٠٥٩	-	-	-	-	-	-	-	-	الربح من تسوية ديون من خلال أسهم ملكية (إيضاح ١٠)
٣٨٢,٩٤٧	(٢,٠٢١,٩٥٩)	(٣٠٠,٩١٨)	١,٤٥٩	٦٧٩,١٥٤	١٨٠,٦٤٦	٩٩,٢٦٥	١٢٢,٦٥٠	١٢٢,٦٥٠	١,٥٠٠,٠٠٠	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

### إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مدققة)

#### ١- الأنشطة

تأسست أملك للتمويل (ش.م.ع) ("الشركة") في دبي، الإمارات العربية المتحدة، في ١١ نوفمبر ٢٠٠٠ كشركة مساهمة خاصة وفقاً للقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٨) لسنة ١٩٨٤ وتعديلاته. وفي اجتماع المساهمين التأسيسي المنعقد في ٩ مارس ٢٠٠٤، صدر قرار بتحويل الشركة إلى شركة مساهمة عامة بموجب القانون الاتحادي رقم ٢ لعام ٢٠١٥، والمستبدل بالقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم ٣٢ لعام ٢٠٢١ بشأن الشركات التجارية ("القانون الجديد للشركات") والصادر في ٢٠ سبتمبر ٢٠٢١ ودخل حيز التنفيذ في ٢ يناير ٢٠٢٢.

إن الشركة مرخصة من مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي كشركة تمويل وتقوم بصورة رئيسية بالأنشطة التمويلية والاستثمارية مثل الإجارة والمراوحة 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 نفسها كما للشركة الأم. إن نسبة مساهمة المجموعة في الشركات التابعة كما يلي:

الشركة	أسس توحيد البيانات	بلد التأسيس	نسبة المساهمة	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
أملك للتمويل شركة مصر ش.م.م	شركة تابعة	مصر	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠
أملك سكاى جاردنز ذ.م.م	شركة تابعة	الإمارات العربية المتحدة	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠
أملك القايزة المحدودة	شركة تابعة	الإمارات العربية المتحدة	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠
مرتفعات الوراق ذ.م.م	شركة تابعة	الإمارات العربية المتحدة	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠
أملك كابيتال ذ.م.م	شركة تابعة	الإمارات العربية المتحدة	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠
أملك للاستثمار العقاري ذ.م.م	شركة تابعة	الإمارات العربية المتحدة	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠
أملك المحدودة	شركة تابعة	الإمارات العربية المتحدة	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠
أملك مدينة نصر للاستثمارات العقارية	شركة تابعة	مصر	%١٠٠	%١٠٠	%١٠٠

#### ٢- السياسات المحاسبية

##### ١-٢ تقييم افتراضات مبدأ الاستمرارية

بسبب تقلص محفظة موجودات التمويل، اعترفت المجموعة بانخفاض في إيرادات التمويل وإيرادات الاستثمار من ودائع الوكالة بسبب انخفاض معدلات الربح واستخدام النقد لتسوية الديون. تمتلك المجموعة مخزوناً كبيراً من العقارات الاستثمارية واستثمارات أخرى خارج دولة الإمارات المطلوب استبعادها بحلول يونيو ٢٠٢٣ لتصبح متوافقة مع لائحة شركات التمويل. وتشكل التأخيرات المستمرة في تمويل محفظة الموجودات مخاطر مستقبلية لإنتاج تدفقات نقدية تكفي للوفاء بالتزام السداد للممولين.

ولقد اتخذت إدارة المجموعة عدة خطوات للتعامل مع الوضع بما في ذلك ما يلي:

- حققت مزادات تسوية الديون المنعقدة على مدار الفترة صافي ربح قدره ٢٢٥ مليون درهم (٣٠ يونيو ٢٠٢١: ٢٣٦ مليون درهم) خلال فترة الستة أشهر المنتهية.
- الاستبعاد المخطط للموجودات ضمن المحفظة العقارية.

شهدت الإدارة زيادة في الطلب على بعض العقارات ضمن محفظة استثمارات المجموعة العقارية وتتوقع استمرار ذلك على مدار سنة ٢٠٢٢ نظراً للمبادرات الحكومية المختلفة الجاري الإعلان عنها والتأثير الإيجابي لمعرض إكسبو ٢٠٢٠. ستسهم هذه الإنجازات في نهاية المطاف في ربحية المجموعة.

وأشار المصرف المركزي في تقريره بشأن الفحص إلى أن زيادة الموجودات التمويلية أمر بالغ الأهمية، والتي بدونها قد لا تتمكن أملك من إنتاج تدفقات نقدية كافية في المستقبل للوفاء بالتزامات الممولين. وعلاوة على ذلك، فإن الشركة عاجزة على المنافسة مع البنوك الأخرى من حيث تسعير محفظة التمويل ولديها مخزون كبير من الموجودات العقارية التي قد تشكل خطراً على الشركة لتصبح غير متوافقة مع لوائح شركات التمويل بحلول يونيو ٢٠٢٣.

لقد قررت الإدارة أن الإجراءات التي اتخذتها كافية للتخفيف من حالة عدم اليقين، وبالتالي أعدت هذه البيانات المالية الموحدة على أساس مبدأ الاستمرارية.

نظرًا لاستكمال عملية إعادة الهيكلة الرسمية، فقد تم إعداد هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة على أساس مبدأ الاستمرارية.

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 ٢٠٢١.

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 ٢٠٢١. بالإضافة لذلك، فإن نتائج فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ ليست بالضرورة مؤشراً للنتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

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.

تم عرض البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بالدرهم (الدرهم) وتم تقريب جميع القيم إلى أقرب ألف (ألف درهم) ما لم يرد خلاف ذلك.

لم يتم تسجيل أي دخل ذات طبيعة موسمية في بيان الربح أو الخسارة المرحلي الموجز الموحد لفترتي الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ في ٣٠ يونيو ٢٠٢١.

### ٣-٢ التغييرات في السياسات والتقديرات والأحكام المحاسبية

#### ١-٣-٢ المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة المطبقة 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 ٢٠٢٢، 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.

#### سارية لفترات سنوية

##### تبدأ في أو بعد

١ يناير ٢٠٢٢

#### المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة

تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٦ الممتلكات والألات والمعدات المتعلقة بالحصول قبل الاستخدام المقصود تحظر التعديلات الخصم من تكلفة أي بند من بنود الممتلكات والألات والمعدات أي عائدات من بيع بنود منتجة أثناء نقل الأصل إلى الموقع والحالة اللازمة ليكون قادراً على التشغيل بالطريقة التي حددها الإدارة. وبدلاً من ذلك، تعترف المنشأة بعائدات بيع هذه البنود، وتكلفة إنتاج تلك البنود، في الربح أو الخسارة.

١ يناير ٢٠٢٢

التحسينات السنوية على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ٢٠١٨ - ٢٠٢٠

تدخل تلك التحسينات تعديلات على المعايير التالية:

- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١ - تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية للمرة الأولى - يسمح التعديل للشركة التابعة التي تطبق الفقرة د ١٦ (أ) من المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١ لقياس فروق التحويل التراكمية باستخدام المبالغ المبلغ عنها من الشركة الأم، بناءً على تاريخ انتقال الشركة الأم إلى المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.
- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ - الأدوات المالية - يوضح التعديل الرسوم التي تتضمنها المنشأة عندما تطبق اختبار "١٠٪" في الفقرة ب ٣-٦ من المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ في تقييم ما إذا كان سيتم إلغاء الاعتراف بالتزام مالي. لا تتضمن المنشأة سوى الرسوم المدفوعة أو المستلمة بين المنشأة (المقترض) والمقرض، بما في ذلك الرسوم المدفوعة أو المستلمة من قبل المنشأة أو المقرض نيابة عن الآخر.
- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ - عقود الإيجار - يزيل التعديل على المثال التوضيحي ١٣ المصاحب للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ من المثال التوضيحي لسداد التحسينات على عقود الإيجار من قبل المؤجر من أجل تفادي أي خلط محتمل بشأن معالجة حوافز الإيجار التي قد تنشأ بسبب كيفية إيضاح حوافز الإيجار في هذا المثال.
- المعيار المحاسبي الدولي رقم ٤١ الزراعة - يلغي التعديل المطلوب الوارد في الفقرة ٢٢ من المعيار المحاسبي الدولي رقم ٤١ للمنشآت لاستبعاد التدفقات النقدية الضريبية عند قياس القيمة العادلة للأصل الحيوي باستخدام تقنية القيمة الحالية.

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

### إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مدققة) (تتمة)

٣-٢ التغييرات في السياسات والتقديرات والأحكام المحاسبية (تتمة)

١-٣-٢ المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة المطبقة بدون تأثير جوهري على البيانات المالية المرحلية الموحدة الموجزة (تتمة)

#### سارية لفترات سنوية

تبدأ في أوبعد

١ يناير ٢٠٢٢

#### المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة

تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ٣: عمليات دمج الأعمال المتعلقة بالإشارة إلى الإطار المفاهيمي

تعمل التعديلات على تحديث مرجع قديم للإطار المفاهيمي في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣ دون تغيير جوهري على مقتضيات المعيار.

١ يناير ٢٠٢٢ - تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٧ المخصصات والمطلوبات الطارئة والموجودات المحتملة المتعلقة بالعقود المرهقة -

تكلفة الوفاء بالعقد

تحدد التعديلات أن "تكلفة تنفيذ" العقد تشمل "التكاليف المتعلقة مباشرة بالعقد". يمكن أن تكون التكاليف التي تتعلق مباشرة بالعقد إما تكاليف إضافية للوفاء بهذا العقد (من الأمثلة على ذلك العمالة المباشرة والمواد) أو تخصيص التكاليف الأخرى التي تتعلق مباشرة بتنفيذ العقود (من الأمثلة على ذلك تخصيص رسوم الإهلاك لعقد ما) بند من الممتلكات والآلات والمعدات المستخدمة في تنفيذ العقد).

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

تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٨

تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١

تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٧

تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨

#### ٤-٢ إدارة المخاطر

تتفق أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية للمجموعة مع تلك المفصّل عنها في البيانات المالية الموحدة كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

#### ٣- الربح الأساسي والمخفف للسهم

فترة الستة أشهر المنتهية		فترة الثلاثة أشهر المنتهية	
في ٣٠ يونيو		في ٣٠ يونيو	
٢٠٢١	٢٠٢٢	٢٠٢١	٢٠٢٢
(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)
١٩٦,٥٨٧	٢٦٥,٦٥٨	١٩٠,٢٠٧	٢٥٢,٥٧٢
١,٥٠٠,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠
١,٣٢٢,٨٤٧	١,٠٥٩,٦٥٧	١,٣٢٢,٨٤٧	١,٠٥٩,٦٥٧
٢,٨٢٢,٨٤٧	٢,٥٥٩,٦٥٧	٢,٨٢٢,٨٤٧	٢,٥٥٩,٦٥٧
٠,١٣١	٠,١٧٧	٠,١٢٧	٠,١٦٨
٠,٠٧٠	٠,١٠٤	٠,٠٦٧	٠,٠٩٩

الربح للفترة العائدة لمساهمي الشركة الأم (ألف درهم) (صافي من أتعاب أعضاء مجلس الإدارة)

المتوسط المرجح لعدد الأسهم لاحتساب الربح الأساسي للسهم (بالألف)

- تأثير التخفيف:

- أداة المضاربة

المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية المعدلة لتأثير التخفيف

الربح الأساسي للسهم (درهم)

الربح المخفف للسهم (درهم)

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مدققة) (تمة)

٤- النقد والأرصدة لدى البنوك

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	
٥٨	٥٨	نقد في الصندوق
٧٨,٩٦٢	٢٠٦,٥٦٠	أرصدة لدى البنوك
١١٠,٠٣٦	١٠٧,٩٢٥	ودائع لدى البنوك
١٨٩,٠٥٦	٣١٤,٥٤٣	نقد وأرصدة لدى البنوك
(٣٥,٠٠٠)	(٣٥,٠٠٠)	ناقصاً: النقد المقيد والودائع ودائع تنظيمية بدون فترة استحقاق (إيضاح ١-٤)
(٧٥,٠٣٦)	(٧٢,٩٢٥)	نقد مقيد (إيضاح ٢-٤)
٧٩,٠٢٠	٢٠٦,٦١٨	النقد وما يعادله

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

٢-٤ أدرجت المجموعة في الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ٧٣ درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٧٥ مليون درهم) من النقد المقيد، حيث يمثل حصة المجموعة من النقد المحتفظ به والذي يخضع لسيطرة شركة زميلة (إيضاح ٨).

٥- الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية (بالصافي)

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	
١,٧٨٦,٣٦٢	١,٥٧١,٧٢٦	الموجودات التمويلية
١٣٥,٧٤١	١٢٠,٩٥٥	إجارة
١٢٨,٧٧٤	٥٦,٢٥٧	إجارة آجلة
٢٧٨	١٦٢	شركة الملك
٩٤,٣٥٦	١١١,٣٦٥	مراوحة عقارات
٢,١٤٥,٥١١	١,٨٦٠,٤٦٥	أخرى
(٥٧٢,٧٥٩)	(٥٣٤,١٦٣)	مخصص الانخفاض في القيمة
١,٥٧٢,٧٥٢	١,٣٢٦,٣٠٢	مجموع الموجودات التمويلية
٤٧٩,٥٠٠	٣٧٧,٥٠٠	الموجودات الاستثمارية:
٤٧٩,٥٠٠	٣٧٧,٥٠٠	وكالة
٢,٠٥٢,٢٥٢	١,٧٠٣,٨٠٢	مجموع الموجودات الاستثمارية

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مدققة) (تتمة)

٥- الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية (بالصافي) (تتمة)

كانت الحركة في مخصص انخفاض القيمة كما يلي:

الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية والالتزامات غير القابلة للإلغاء

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢
ألف درهم	ألف درهم
الخسائر الائتمانية المتوقعة (مدققة)	الخسائر الائتمانية المتوقعة (غير مدققة)
٦٢٧,٩٧٠	٥٧٢,٧٥٩
٢٦,٤٦٣	(٢٥,٠٤١)
(٧٩,٢٧٧)	(١٤,٨٠١)
(٢,٣٩٧)	١,٢٤٦
٥٧٢,٧٥٩	٥٣٤,١٦٣

الرصيد في ١ يناير

(صرف) / مدفوع لانخفاض القيمة المرصود خلال الفترة

مشطوبات / مستردات خلال السنة

سعر تسويات صرف العملة وتسويات أخرى

الرصيد الختامي

١٠- القيمة الدفترية للتعرضات على حسب المرحلة

٣٠ يونيو ٢٠٢٢

المجموع	المرحلة ٣	المرحلة ٢	المرحلة ١
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
١,٨٦٠,٤٦٥	٧٣٧,١٠٢	٤٧١,٣٢٤	٦٥٢,٠٣٩
(٥٣٤,١٦٣)	(٤٦١,٧٧٥)	(٦٣,٨٧٢)	(٨,٥١٦)
١,٣٢٦,٣٠٢	٢٧٥,٣٢٧	٤٠٧,٤٥٢	٦٤٣,٥٢٣

إجمالي التعرض

الخسائر الائتمانية المتوقعة

٣١ ديسمبر ٢٠٢١

المجموع	المرحلة ٣	المرحلة ٢	المرحلة ١
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٢,١٤٥,٥١١	٨٠٣,٩٠٦	٥٤٤,٢٣٢	٧٩٧,٣٧٣
(٥٧٢,٧٥٩)	(٥٠٢,١١٤)	(٥٣,٩٥٣)	(١٦,٦٩٢)
١,٥٧٢,٧٥٢	٣٠١,٧٩٢	٤٩٠,٢٧٩	٧٨٠,٦٨١

إجمالي التعرض

الخسائر الائتمانية المتوقعة

٦- الأوراق المالية الاستثمارية

٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٣٠ يونيو ٢٠٢٢

ألف درهم

ألف درهم

(مدققة)

(غير مدققة)

٧,٨٢٤

٧,٦٣٣

أسهم الملكية (بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر)

٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مدققة)

الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة

المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	إجمالي
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٧,٦٣٣	-	-	٧,٦٣٣

أسهم الملكية (بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر)

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

### إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مدققة) (تمة)

٦- الأوراق المالية الاستثمارية (تمة)

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مدققة)

#### الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة

المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	إجمالي
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٧,٨٢٤	-	-	٧,٨٢٤

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.

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢
ألف درهم	ألف درهم
(مدققة)	(غير مدققة)
٨,٤٢٠	٧,٨٢٤
(٥٩٧)	-
١	(١٩١)
٧,٨٢٤	٧,٦٣٣

الرصيد في ١ يناير

انخفاض في القيمة العادلة

حركة صرف العملات الأجنبية

#### ٧- المبالغ مقدماً عن الاستثمارات العقارية

دفعت المجموعة دفعات مقدمة لشراء وحدات في مشروع عقاري قيد التطوير في دبي. تم تأخير المشروع لعدد من السنوات وتاريخ الانتهاء غير معلوم. بدأت المجموعة إجراءات التحكيم في عام ٢٠١٣ مع أحد المطورين لتسهيل استرداد السلف المدفوعة بقيمة ٧٨٠ مليون درهم بقيمة دفترية لا شيء (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: لا شيء). خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، تم منح التحكيم لصالح المجموعة مع إلغاء اتفاقيات البيع والشراء الأصلية والملحق. وبعد صدور حكم التحكيم لصالح شركة أملك، بدأ التفاوض بشأن التسوية مع المطور الذي تم الانتهاء منه في الربع الثالث من عام ٢٠٢١، مع تسوية للأراضي غير المطورة بقيمة ٧٠٦ مليون درهم تقريباً وأربعة أقساط نقدية بقيمة ٥٠ مليون درهم لكل منها، على مدى عامين.

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، نتيجة للتسوية المتفق عليها، فقد تم استلام قطع أرض بقيمة ٧٠٦ مليون درهم ومبلغ نقدي قدره ٥٠ مليون درهم. تم تسجيل الأقساط النقدية المتبقية البالغة ١٥٠ مليون درهم كذمم مدينة مع كامل المخصصات، تم استلام أقساط نقدية منها بقيمة ٥٠ مليون درهم خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢. وبناءً عليه تم رصد مخصص بنفس المبلغ.

#### ٨- العقارات الاستثمارية

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢
ألف درهم	ألف درهم
١,٢٥١,٨٥٤	١,٥٥٨,٨٣٠
٣٢,٥٨٨	٤٠,٨٩١
٧٠٥,٨٤٠	-
(١٥٨,٦٦٠)	(٦,٧٧٣)
(١٢,٦٢٠)	(٢,٤٤٠)
(٢٩٠,٧٢٨)	(٩٨,٨٠٧)
١٨١	(٣٢,٩٥٣)
٣٠,٣٧٥	٢٣,٠١٧
١,٥٥٨,٨٣٠	١,٤٨١,٧٦٥

في ١ يناير

الإضافات خلال الفترة

إضافات على تسوية السلفة على العقارات الاستثمارية (إيضاح ٧)

الاستبعادات خلال السنة

خسارة القيمة العادلة على العقارات الاستثمارية

العقارات الاستثمارية المستبدلة في تسوية الديون (إيضاح ١٠,٢)

تقلبات أسعار الصرف

عكس المخصص خلال الفترة / السنة

الختامي

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

٨- العقارات الاستثمارية (تتمة)

تستند القيمة العادلة للعقارات على تقييمات أجريت في نهاية 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.

تشتمل العقارات الاستثمارية كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ على قطعة أرض ووحدة (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ست وحدات) في مصر مملوكة من قبل الشركات التابعة للمجموعة بمبلغ ١٦٩ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٢٠٢ مليون درهم). وتقع جميع العقارات الاستثمارية الأخرى في دولة الإمارات العربية المتحدة. كما تتضمن القيمة المدرجة بمبلغ ١٦٩ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٢٠٢ مليون درهم) أرباح تحويل العملات الأجنبية ناتجة عن تحويل عمالات العقارات الاستثمارية في مصر والتي تم تضمينها في حقوق الملكية.

باستثناء العقارات الاستثمارية في مشروع مشترك، يتم تصنيف العقارات الاستثمارية في المستوى ٣ 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. تمثل أهم المدخلات إلى نهج التقييم السعر المقدر للقدم المربع الواحد لكل موقع معين. لم يتم إجراء أية تحويلات من أو إلى المستوى ٣ خلال 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 المقيي سعر بيع يتراوح ما بين ١٢٠ درهم إلى ٣٢٨ درهم لكل قدم مربع بفترة استهلاك لمدة ٤ سنوات بنسبة ١٢٪ من سعر القيمة العادلة.

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

خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢، تم تحرير مخصص قدره ٢٣ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٣٠ مليون درهم) من مخصص ٣٠ مليون درهم (٢٠٢١: ٦٠ مليون درهم) تم حجزه مسبقاً على العقارات المحجوزة على النحو الموصى به من قبل البنك المركزي.

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢، فإن العقارات الاستثمارية التي لها قيمة عادلة بمبلغ ٥٥٨ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٥٧٤ مليون درهم) تم رهنها / التنازل عنها لصالح وكيل الضمان كجزء من إعادة الهيكلة.

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	
ألف درهم	ألف درهم	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
١٢,٨١٨	٦,١٢٢	دخل الإيجار المشتق من العقارات الاستثمارية
(٥,٨٤٨)	(٥,٨٠٠)	مصاريف تشغيل مباشرة (تشتمل الصيانة والإصلاحات) تنتج عوائد الإيجار
٦,٩٧٠	٣٢٢	الأرباح الناتجة عن تأجير العقارات الاستثمارية المدرجة بالقيمة العادلة

في ١ أكتوبر ٢٠١٤، أبرمت المجموعة 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 الوراق جاردنز د.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 ووفقاً لذلك بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية الدولية رقم ١١ تعتبر عملية تحت السيطرة المشتركة. وبما أن الأرض هي قيد التطوير ويهدف استبعادها في السوق، تم التعامل معها كعقار قيد التطوير مع تكلفة أولية تساوي قيمتها 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 ٢٠٢٢ قيمتها ٧٣ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٧٥ مليون درهم) (إيضاح ٤).



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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مدققة) (تتمة)

٨- العقارات الاستثمارية (تتمة)

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	
٢٤٠,٩٨٠	٢٤٠,٦٣٦	عقارات استثمارية
٧٥,٠٣٦	٧٢,٩٢٥	النقد والأرصدة لدى البنوك (إيضاح ٤-٢)
٦,٨٧١	٥,٧٣٥	موجودات أخرى - ذمم مدينة
(١٥,٣٠٠)	(١١,٢٧٥)	دخل مؤجل ومطلوبات أخرى
<u>٣٠٧,٥٨٧</u>	<u>٣٠٨,٠٢١</u>	صافي الموجودات
٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	
(١٥)	(١٣)	مصاريف تشغيلية
٢٩١	٢٤٧	الدخل من الودائع
٣٨٠	١,٣٢٢	إيرادات أخرى
<u>٦٥٦</u>	<u>١,٥٥٦</u>	الربح للفترة

٩- استثمار في شركة زميلة

شركة أملك العالمية للتمويل العقاري المملكة العربية السعودية هي شركة مساهمة سعودية تأسست لتوفير التمويل العقاري وفق لوائح البنك المركزي السعودي.

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	نسبة الملكية		
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	٢٠٢١	٢٠٢٢	
٢١٢,٧٩٩	٢١٢,٣٩٤	%١٨,٣٥	%١٨,٣٥	شركة أملك العالمية للتمويل العقاري، المملكة العربية السعودية

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	
٣,٤٦٠,٩٥٦	٣,٤١٢,٨٢٤	الموجودات
(٢,٣٠٠,١٨٥)	(٢,٢٥٩,١١١)	المطلوبات
<u>١,١٦٠,٧٧١</u>	<u>١,١٥٣,٧١٣</u>	حقوق الملكية
٢١٢,٧٩٩	٢١٢,٣٩٤	القيمة المدرجة لاستثمارات المجموعة
٢٨٢,٢٩٥	١٠٥,٨٥٥	الإيرادات
١٠٤,٦٦١	٥١,٠٦٢	الأرباح للفترة / للسنة
<u>١٩,٠٤٣</u>	<u>٩,٣٧٠</u>	حصة المجموعة في الربح للفترة / للسنة

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

### إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مدققة) (تمة)

١٠- الودائع الاستثمارية والتمويلات الإسلامية الأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	نسبة الأرباح	تاريخ القسط النهائي	تكرار الأقساط	المراوحة
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)				
٢,٧٧١,٧٦٣	٢,٢٢٩,٠٧٠	%٢	٢٥ أكتوبر ٢٠٢٦	شهرياً	
٢,٧٧١,٧٦٣	٢,٢٢٩,٠٧٠				
(٢٧٥,٧٢٩)	(١٩٩,٤٩١)				عدم إطفاء تعديل القيمة العادلة (إيضاح ١٠-١)
٢,٤٩٦,٠٣٤	٢,٠٢٩,٥٧٩				

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

### ١٠-١ تعديل القيمة العادلة غير المطفأة

٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	في ١ يناير
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (مدققة)	الإطفاء المحتمل على الديون قيد التسوية
٢٧٥,٧٢٩	٤١٧,٠٤١	إطفاء المبالغ المحملة للفترة / للسنة
(٣,٤٦٤)	-	
(٧٢,٧٧٤)	(١٤١,٣١٢)	
١٩٩,٤٩١	٢٧٥,٧٢٩	

تم تغيير طبيعة ودائع الشركة جوهرياً نتيجة لإعادة الهيكلة في سنة ٢٠١٤، مما أدى إلى التزام ثابت يسداد إلى الممولين التجاريين ومقدمي دعم السيولة. ووفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، وبسبب التغييرات 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 عند إعادة الهيكلة المعدلة، يتم تغيير طريقة السداد جوهرياً مما يترتب عليه وجود مدفوعات الأقساط المجدولة وغير المجدولة المرتبطة ببيع استثمارات عقارية محددة.

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.

يتم لاحقاً قياس الالتزامات بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل التمويل الفعلي.

إن ودائع الاستثمار المعاد هيكلتها والتمويلات الإسلامية الأخرى مضمونة مقابل التنازل والرهن العقاري على العقارات الاستثمارية للمجموعة في دولة الإمارات العربية المتحدة (إيضاح ٨)، والتنازل عن التأمينات، والرهن على الحسابات المصرفية (إيضاح ٤)، والتنازل عن حقوق استلام المدفوعات فيما يتعلق بالتشريعات الإسلامية. تمويل واستثمار محفظة الموجودات وضمانات الشركات للشركات التابعة للمجموعة. سيتم الاحتفاظ بالأوراق المالية المعروضة من قبل وكيل الضمان نيابة عن الممولين.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مدققة) (تمة)

١٠- الودائع الاستثمارية والتمويلات الإسلامية الأخرى (تمة)

٢٠١٠ تسوية الديون

بناءً على اتفاقية الشروط المعدلة مع الممولين، أجرت المجموعة مزادات لتسوية الديون من خلال التبادل النقدي ومبادلة الموجودات العقارية خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢.

بالنسبة لتسوية الديون نقدًا، فقد تم عرض مقابل نقدي قدره ١٨٣ مليون درهم (٣٠ يونيو ٢٠٢١: ٢٦٧ مليون درهم) للممولين مقابل تسوية تعرضاتهم، وقام الممولين المعتمدين بتسوية تعرضهم بمبلغ ٣٧٠ مليون درهم (٣٠ يونيو ٢٠٢١: ٥٦٦ مليون درهم) والتي تضمنت ودائع استثمارية بقيمة ٢٩٠ مليون درهم (٣٠ يونيو ٢٠٢١: ٤٤٧ مليون درهم)، أداة المضاربة بقيمة ٧٨,٩ مليون درهم (٣٠ يونيو ٢٠٢١: ١١٥ مليون درهم) وأرباح عينية بقيمة ٢ مليون درهم (٣٠ يونيو ٢٠٢١: ٤ مليون درهم). نتيجة لهذه التسوية، سجلت المجموعة ربحًا قدره ١٢١,٧ مليون درهم (٣٠ يونيو ٢٠٢١: ١٩٠ مليون درهم) في بيان الربح أو الخسارة بعد مقاصة إطفاء تعديل القيمة العادلة من إعادة الهيكلة بمبلغ ٢٧ مليون درهم (٣٠ يونيو ٢٠٢١: ٤٦ مليون درهم) وسجلت أرباح قدرها ٤٠,١ مليون درهم (٣٠ يونيو ٢٠٢١: ٥٩ مليون درهم) تتعلق بأداة المضاربة، في بيان التغيرات في حقوق الملكية.

بالنسبة لتسوية الديون من خلال مقايضة الموجودات، تم تقديم مقابل على شكل عقارات استثمارية بمبلغ ٩٩ مليون درهم للممولين مقابل تسوية تعرضاتهم وقام بعض الممولين بتسوية تعرضهم بمبلغ ١٩٨ مليون درهم والتي تضمنت ودائع استثمارية بقيمة ١٥٤ مليون درهم، أداة المضاربة الخاصة بـ ٤٢ مليون درهم وأرباح عينية ٢ مليون درهم. نتيجة لهذه التسوية، سجلت المجموعة ربحًا قدره ٦٢ مليون درهم في بيان الربح أو الخسارة بعد مقاصة إطفاء تعديل القيمة العادلة من إعادة الهيكلة بمبلغ ١٥ مليون درهم وسجلت ربحًا بقيمة ٢٠ مليون درهم تتعلق بأداة المضاربة، في بيان التغيرات في حقوق الملكية. تم عقد مزاد تسوية ديون آخر من خلال مبادلة الموجودات العقارية خلال الربع المنتهي في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ من خلال عرض مقابل ٢٤ مليون درهم مقابل تسوية ودائع استثمارية بقيمة ٣٧ مليون درهم، وهي قيد التنفيذ وسيتم تسجيل النتيجة عند الانتهاء من الصفقة. يتم تسجيل الودائع الاستثمارية البالغة ٣٧ مليون درهم والإطفاء المتعلق بها البالغ ٣,٤ مليون درهم ضمن المطلوبات الأخرى.

١١- أداة المضاربة

٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
٦٢٠,٠٠٠	٧٤٠,٤٣٤	أداة المضاربة (القيمة الاسمية)
(٤٨٩,٧٣٧)	(٥٨٤,٨٦٧)	احتياطي أداة المضاربة
١٣٠,٢٦٣	١٥٥,٥٦٧	أداة المضاربة (القيمة المدرجة)

في ٢٥ نوفمبر ٢٠١٤، تم إصدار أداة المضاربة بمبلغ ١,٣٠٠ مليون درهم وتستحق في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٦ من خلال شركة لأغراض خاصة مملوكة من قبل المجموعة. عند استحقاق أداة المضاربة إلى الحد الذي لا يمكن استردادها سوف يتم تحويلها بشكل الزامي إلى أسهم عادية للشركة بقيمة اسمية للسهم الواحد ١ درهم.

تتألف أداة المضاربة في وقت الإصدار من:

١. قيمة اسمية بمبلغ ١,٣٠٠ مليون درهم
٢. معدل ربح متوقع بنسبة ١٪ سنوياً على الأرصدة القائمة كل سنة، يستحق الدفع كدفوعات عينية، ويحق للشركة الاختيار أن تقوم بتوزيعات نقدية أو بالأسهم.
٣. إصدار طارئ ٥٠٠ مليون سهم ينطبق فقط إلى حد بقاء أداة المضاربة قائمة عند الاستحقاق. إن عدد الأسهم الطارئة التي سوف يتم إصدارها تقسم بالتناسب مع مبلغ أداة المضاربة المتبقي القائم.

عند استرداد أداة المضاربة، سوف يكون هناك انخفاض نسبي في إصدار أسهم التحويل الطارئة المستحقة.

١١- أداة المضاربة (تتمة)

تم تسجيل أداة المضاربة بالقيمة العادلة عند إصدارها. وتم تسجيل الفرق بين القيمة العادلة لأداة المضاربة والقيمة المدرجة للدائع بمبلغ ١,٠٢٧ مليون درهم كأرباح في بيان الدخل لسنة ٢٠١٤ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. لاحقاً للقيد الأولي، لن يتم إعادة قياس القيمة المدرجة للأداة. تم تحويل أرباح القيمة العادلة بمبلغ ١,٠٢٧ مليون درهم عند القيد الأولي من أداة المضاربة من الخسائر المتراكمة إلى احتياطي أداة المضاربة. وسوف يتم استخدام هذا الاحتياط في حال وجود أي سداد لأداة المضاربة أو إصدار أسهم في الشركة عند استحقاق أداة المضاربة. وسوف يتم إدراج أي اختلاف بين القيمة الاسمية للأسهم الصادرة للتحويل والقيمة المدرجة لأداة المضاربة واحتياطي أداة المضاربة في الأرباح غير الموزعة/الخسائر المتراكمة.

تم تحديد القيمة العادلة لأداة المضاربة وفق أفضل تقديرات الإدارة بشأن التدفقات النقدية المتوقعة التي سوف تنشأ، مخصومة بتكلفة حقوق ملكية الشركة. لهذا الغرض، ترى الإدارة بأن الأداة سوف تسترد بالكامل في العام الثاني عشر وسداد مصاريف الدفعات العينية لفترة ١٢ سنة بنفس التاريخ.

تم احتساب القيمة العادلة لأداة المضاربة باستخدام تكلفة حقوق الملكية بنسبة ١٤,٩٦٪ محتسبة بموجب نموذج تسعير الموجودات الرأسمالية حيث أن العائد المضمون مستند على سندات حكومة الإمارات العربية المتحدة طويلة الأجل؛ إن مقياس بيتا الذي تم تحديده وفق مقياس بيتا للشركة المماثلة التي تعمل في ذات النشاط علاوة على مخاطر السوق مستندة على ظروف السوق الحالية وهو ما يعكس العائد المتوقع الإضافي على الاستثمار المضمون.

في ١٢ أغسطس ٢٠١٥، سدد مجلس إدارة الشركة بشكل اختياري ٢٠٠ مليون درهم مقابل أداة المضاربة مما أدى إلى انخفاض أداة المضاربة واحتياطي أداة المضاربة بمبلغ ٤٢ مليون درهم و ١٥٨ مليون درهم على التوالي. سددت الشركة أيضاً ٩ ملايين درهم بشأن مصاريف الدفعات العينية المستحقة نتيجة لسداد أداة المضاربة على التوالي بنسبة ١٪ من أداة المضاربة القائمة من تاريخ إعادة الهيكلة لتاريخ السداد. قد سجل هذا التحمل في الخسائر المتراكمة في حقوق الملكية.

في ٢٣ نوفمبر ٢٠١٧، اختار مجلس إدارة الشركة طوعاً سداد ٧٥ مليون درهم مقابل أداة المضاربة التي خفضت أداة المضاربة واحتياطي أداة المضاربة بمبلغ ١٦ مليون درهم و ٥٩ مليون درهم على التوالي. كما سددت الشركة مبلغ ٢٥ مليون درهم في سنة ٢٠١٧ عن أرباح الدفعات العينية نتيجة لسداد رأس المال بموجب أداة المضاربة حيث بلغت نسبة ١٪ من أداة المضاربة القائمة من تاريخ السداد الأول إلى تاريخ السداد الثاني. قد سجل هذا التحمل في الخسائر المتراكمة في حقوق الملكية.

قامت المجموعة خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ باسترداد أداة المضاربة بقيمة ١٢٠ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٢٣٥ مليون درهم) من خلال آلية تسوية الديون (إيضاح ١٠).

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢، كان الحد الأقصى لعدد الأسهم التي يمكن تحويلها بموجب الأداة هو ٩١٤ مليون (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ١,٠٩٢ مليون).

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

### إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مدققة) (تمة)

#### ١٢- 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 ٢٠٢٢ (غير مدققة):

المجموع	تمويل الاستثمار في شركات	استثمارات عقارية	تمويل عقاري	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٣١٠,٠٨٥	١٩,٧٣١	(٥,٥٢١)	٢٩٥,٨٧٥	الدخل / (الخسارة) التشغيلية
٩٨,٩٢٢	(٣٨٣)	٥٠,٢٤١	٤٩,٠٦٤	صرف مخصص الانخفاض في القيمة
(٧٢,٧٧٤)	(٢,٥١٦)	(٢٨,٢٧١)	(٤١,٩٨٧)	إطفاء أرباح القيمة العادلة على الودائع
(٤٠,٦٧٥)	(٩,٥٣٠)	(٦,٨٨٧)	(٢٤,٢٥٨)	المصاريف (تتضمن المصاريف المخصصة)
٩,٣٧٠	٩,٣٧٠	-	-	الحصة من نتائج شركة زميلة
(٣٨,٥٨٨)	(٥,١٤٨)	(١٥,٦٤٥)	(١٧,٧٩٥)	توزيعات على الممولين / المستثمرين
٢٦٦,٣٤٠	١١,٥٢٤	(٦,٠٨٣)	٢٦٠,٨٩٩	الربح / (الخسارة) للفترة

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مدققة) (تمة)

١٢- المعلومات القطاعية (تمة)

الموجودات والمطلوبات القطاعية

يعرض الجدول التالي الموجودات والمطلوبات القطاعية للمجموعة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ و٣١ ديسمبر ٢٠٢١:

٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مدققة):

المجموع	تمويل الاستثمار في شركات	استثمارات عقارية	تمويل عقاري	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٣,٧٦٩,٧٨٠	٤٩٧,٢٦٧	١,٥٢٨,٤٥٩	١,٧٤٤,٠٥٤	الموجودات القطاعية
٢,٤١٦,٦٦٤	٢٤٧,٢٥٠	٢٩,٦٠٩	٢,١٣٩,٨٠٥	المطلوبات القطاعية

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مدققة):

المجموع	تمويل الاستثمار في شركات	استثمارات عقارية	تمويل عقاري	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٤,٠٨٠,٥٥٩	٥٤١,٥٨٧	١,٥٨٤,٦٦٥	١,٩٥٤,٣٠٧	الموجودات القطاعية
٢,٨٩٧,٨٦٤	٢٨٠,٧٤٠	٣٢,٦٨٦	٢,٥٨٤,٤٣٨	المطلوبات القطاعية

١٣- 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 ٢٠٢٢ (غير مدققة):

المجموع	أطراف ذات علاقة أخرى	أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا	مساهمين رئيسيين	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٩٣٩	-	٩٣٩	-	الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية
١٦٤,١٣٢	٥٩,٥٥٠	-	١٠٤,٥٨٢	الودائع الاستثمارية
٥٥	٢٠	-	٣٥	مطلوبات أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مدققة):

المجموع	أطراف ذات علاقة أخرى	أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا	مساهمين رئيسيين	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٢,٧٨٨	-	٢,٧٨٨	-	الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية
١٦٨,٠٧٢	٦٠,٩٧٩	-	١٠٧,٠٩٣	الودائع الاستثمارية
٦٦	٢٤	-	٤٢	مطلوبات أخرى

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مدققة) (تمة)

١٣- المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة (تمة)

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

٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مدققة):

مساهمين	أعضاء مجلس الإدارة	أطراف ذات علاقة	المجموع
رئيسيين	والإدارة العليا	أخرى	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
١٨	-	١٨	١٨
١,٠٦٥	-	٦٠٧	١,٦٧٢
الدخل من الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية			
توزيعات للمودعين / للمستثمرين			
٣٠ يونيو ٢٠٢١ (غير مدققة):			

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

تعويضات موظفي الإدارة العليا

إن التعويضات المدفوعة لموظفي الإدارة العليا في المجموعة كما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	رواتب ومزايا أخرى
ألف درهم	ألف درهم	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
٥,٠٣٥	٦,٩٧٩	
٣٣٣	-	منافع نهاية خدمة الموظفين
٥,٣٦٨	٦,٩٧٩	

١٤- الالتزامات والمطلوبات الطارئة

الالتزامات

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	إيضاحات
ألف درهم	ألف درهم	
(مدققة)	(غير مدققة)	
٩٦,٠٣٨	٧,٠٨٦	١-١٤
٩٦,٠٣٨	٧,٠٨٦	
الالتزامات غير قابلة للإلغاء لتقديم تمويل		

١-١٤ تشمل 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

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 إتخذتها الأطراف المقابلة، فقد تم رصد مخصص قيمته ٢١ مليون درهم (٢٠٢١: ٢٣ مليون درهم).

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 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 يونيو ٢٠٢٢ (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
٣١٤,٥٤٣	٣٥,٠٠٠	-	٧٢,٩٢٥	٢٠٦,٦١٨	-	-	٢٠٦,٦١٨	النقد والأرصدة لدى البنوك
١,٧٠٣,٨٠٢	-	٧٤٥,٠٧٧	٤٧١,٩٧٠	٤٨٦,٧٥٥	٦١,٤٨٣	١٠٢,٨٠٥	٣٢٢,٤٦٧	موجودات تمويلية واستثمارية إسلامية
٧,٦٣٣	-	-	-	٧,٦٣٣	٧,٦٣٣	-	-	أوراق مالية استثمارية
١,٤٨١,٧٦٥	-	-	١,٤٢٢,٧٦٩	٥٨,٩٩٦	٢,٧٣٠	٢٨,٢١٦	٢٨,٠٥٠	استثمارات عقارية
٢١٢,٣٩٤	-	-	٢١٢,٣٩٤	-	-	-	-	استثمار في شركة زميلة
٣٨,٣١٠	-	-	٩,٩٧٦	٢٨,٣٣٤	١٩,٥٧٣	٢,١١٦	٦,٦٤٥	موجودات أخرى
١١,٣٣٣	١١,٣٣٣	-	-	-	-	-	-	أثاث وتركيبات ومعدات مكتبية
٣,٧٦٩,٧٨٠	٤٦,٣٣٣	٧٤٥,٠٧٧	٢,١٩٠,٠٣٤	٧٨٨,٣٣٦	٩١,٤١٩	١٣٣,١٣٧	٥٦٣,٧٨٠	إجمالي الموجودات
								المطلوبات
٢,٠٢٩,٥٧٩	-	-	١,٦٦٢,٣٦٤	٣٦٧,٢١٥	٦٤,٩٦١	٣٢,٤٨٠	٢٦٩,٧٧٤	ودائع استثمارية وتمويلات إسلامية أخرى
٢٣٧,٤١٨	-	١١٨,٥٧١	٨٣,٤٠٥	٣٥,٤٤٢	١٧,٢١٩	٨,٧٦٣	٩,٤٦٠	تمويل إسلامي لأجل
٤,٠٠٢	٤,٠٠٢	-	-	-	-	-	-	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
١٤٥,٦٦٥	-	-	٩,١٤٣	١٣٦,٥٢٢	٧١,٨٨٨	١٥,١٢٢	٤٩,٥١٢	مطلوبات أخرى
٢,٤١٦,٦٦٤	٤,٠٠٢	١١٨,٥٧١	١,٧٥٤,٩١٢	٥٣٩,١٧٩	١٥٤,٠٦٨	٥٦,٣٦٥	٣٢٨,٧٤٦	إجمالي المطلوبات
٧,٠٨٦	-	-	-	٧,٠٨٦	٧,٠٠٠	-	٨٦	التزامات
١,٣٤٦,٠٣٠	٤٢,٣٣١	٦٢٦,٥٠٦	٤٣٥,١٢٢	٢٤٢,٠٧١	(٦٩,٦٤٩)	٧٦,٧٧٢	٢٣٤,٩٤٨	صافي فجوة السيولة
١,٣٤٦,٠٣٠	١,٣٤٦,٠٣٠	١,٣٠٣,٦٩٩	٦٧٧,١٩٣	٢٤٢,٠٧١	٢٤٢,٠٧١	٣١١,٧٢٠	٢٣٤,٩٤٨	صافي فجوة السيولة المتراكمة



أملاك 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 ٢٠٢١ (مدققة)

المجموع	بنود من دون فترة	حتى سنة واحدة						
		المجموع	أكثر من ٥ سنوات	١ إلى ٥ سنوات	حتى سنة واحدة	٦ أشهر إلى سنة	٣ إلى ٦ أشهر	أقل من ٣ أشهر
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
								الموجودات
١٨٩,٠٥٦	٣٥,٠٠٠	-	٧٥,٠٣٦	٧٩,٠٢٠	-	-	٧٩,٠٢٠	النقد والأرصدة لدى البنوك
٢,٠٥٢,٢٥٢	-	٩٥٨,٤٧٣	٤٦٧,٥٠٥	٦٢٦,٢٧٤	٩٢,٩٦٥	٨٩,٨٢٤	٤٤٣,٤٨٥	موجودات تمويلية واستثمارية إسلامية
٧,٨٢٤	-	-	-	٧,٨٢٤	-	٧,٨٢٤	-	أوراق مالية استثمارية
١,٥٥٨,٨٣٠	-	-	١,١٩٠,٢٣٠	٣٦٨,٦٠٠	٨٩,٥٩٠	٢٥٤,٩٨٢	٢٤,٠٢٨	استثمارات عقارية
٢١٢,٧٩٩	-	-	٢١٢,٧٩٩	-	-	-	-	استثمار في شركة زميلة
٤٧,٣٦٣	-	-	٤٣,٣٤١	٤٣,٠٢٢	٣٢,٢٩٦	٩٥٢	٩,٧٧٤	موجودات أخرى
١٢,٤٣٥	١٢,٤٣٥	-	-	-	-	-	-	أثاث وتركيبات ومعدات مكتبية
٤,٠٨٠,٥٥٩	٤٧,٤٣٥	٩٥٨,٤٧٣	١,٩٤٩,٩١١	١,١٢٤,٧٤٠	٢١٤,٨٥١	٣٥٣,٥٨٢	٥٥٦,٣٠٧	إجمالي الموجودات
								المطلوبات
٢,٤٩٦,٠٣٤	-	-	٢,٣٦٢,٧٥٣	١٣٣,٢٨١	٧٤,٧٦٧	٢٩,٢٥٧	٢٩,٢٥٧	ودائع استثمارية وتمويلات إسلامية أخرى
٢٧٣,٠٨٩	-	١٣٤,١٢٠	٩٧,٥٢٥	٤١,٤٤٤	٢٠,١٣٥	١٠,٢٤٧	١١,٠٦٢	تمويل إسلامي لأجل
٣,٣٠٩	٣,٣٠٩	-	-	-	-	-	-	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
١٢٥,٤٣٢	-	-	٢٥,٣٥٩	١٠٠,٠٧٣	٤٣,٩٧٢	٧,٦٢٦	٤٨,٤٧٥	مطلوبات أخرى
٢,٨٩٧,٨٦٤	٣,٣٠٩	١٣٤,١٢٠	٢,٤٨٥,٦٣٧	٢٧٤,٧٩٨	١٣٨,٨٧٤	٤٧,١٣٠	٨٨,٧٩٤	إجمالي المطلوبات
								التزامات
٩٦,٠٣٨	-	-	٨٥,٠٠٠	١١,٠٣٨	٧,٠٠٠	-	٤,٠٣٨	صافي فجوة السيولة
١,٠٨٦,٦٥٧	٤٤,١٢٦	٨٢٤,٣٥٣	(٦٢٠,٧٢٦)	٨٣٨,٩٠٤	٦٨,٩٧٧	٣٠٦,٤٥٢	٤٦٣,٤٧٥	صافي فجوة السيولة المتراكمة
١,٠٨٦,٦٥٧	١,٠٨٦,٦٥٧	١,٠٤٢,٥٣١	٢١٨,١٧٨	٨٣٨,٩٠٤	٨٣٨,٩٠٤	٧٦٩,٩٢٧	٤٦٣,٤٧٥	