

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

لفترة التسعة أشهر المنتهية  
في ٣٠ سبتمبر 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 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 ٢٠٢٢، والبيانات المرحلية الموجزة الموحدة للدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية ذات الصلة لفترة التسعة 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 الموحدة المرفقة لم يتم إعدادها، من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤.

ديلويت أند توش (الشرق الأوسط)

موسى الرمحي

رقم القيد: ٨٧٢

١٤ نوفمبر ٢٠٢٢

دبي

الإمارات العربية المتحدة

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

بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد

للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (غير مدققة)

التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		إيضاحات	
٢٠٢١	٢٠٢٢	٢٠٢١	٢٠٢٢		
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم		
١١٩,٦٤٠	٩٦,٩١٧	٣٧,٥٨٤	٢٩,٦٩٤		إيرادات من الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية
٦,٢٧٥	٣,٣٢٠	٣,٠١٦	١,١٠٩		إيرادات الرسوم
٩٣٢	١,٠٦٦	٢٨٧	٤٩٠		إيرادات من الودائع
١٨,٥٦٦	١٢,٤٨٥	٥,٧٤٨	٦,٣٦٣	٨	عوائد الإيجار
(١٦,٥٦٣)	(٩,١٥٠)	(١٤,٥٤١)	(٦,٧١٠)	٨	خسارة القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
(١٢٩)	٤٩٤	١,٢٢١	-		ربح / (خسارة) من بيع عقارات استثمارية
٤٦٤,٨٥٢	٣٨٧,٥٩٩	٢٢٨,٦٩٥	١٦٢,١٩٢	١٠	الربح من تسوية الديون
٦١٣,٠٥٩	-	٦١٣,٠٥٩	-	٧	إيرادات تسوية مقابل مقدمات مقابل الاستثمارات العقارية
١٠,٨٠٢	١١,٣٠١	٣٧١	٨٠٩		إيرادات أخرى
١,٢١٧,٤٣٤	٥٠٤,٠٣٢	٨٧٥,٤٤٠	١٩٣,٩٤٧		
					(انخفاض قيمة) / عكس مخصص انخفاض قيمة
(٣,١١٦)	٣٢,٧٤٩	(٦,٨٠٥)	٧,٧٠٨		- الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية
(١,٤٧٦)	١,٤٥٧	(٤٨٤)	٥٩٣		- موجودات أخرى
١٦,٦٢١	٢٢,٩٧٣	(٧٢٧)	(٤٤)		- عقارات استثمارية
١٤٢,٧٨١	٥٠,٠٠٠	١٤٢,٧٨١	-		- مقدمات مقابل استثمارات
(١٢٥,٤٤٨)	(١١٣,٥٧٦)	(٤٠,١٣٧)	(٤٠,٨٠٢)	١٠	إطفاء أرباح القيمة العادلة المبدئية من الودائع الاستثمارية
(١٠٩,٩٩٠)	(٦٥,١٠٠)	(٦٦,٥١٨)	(٢٤,٤٢٥)		مصاريف تشغيلية
١٤,٠٩٢	١٣,٨٥٣	٤,٩٦٦	٤,٤٨٣	٩	حصة من نتائج شركة زميلة
١,١٥٠,٨٩٨	٤٤٦,٣٨٨	٩٠٨,٥١٦	١٤١,٤٦٠		الربح قبل التوزيعات على الممولين / المستثمرين
(٦٧,١٧١)	(٥٦,٤٨٥)	(٢١,٣٧٦)	(١٧,٨٩٧)		توزيعات على الممولين / المستثمرين
١,٠٨٣,٧٢٧	٣٨٩,٩٠٣	٨٨٧,١٤٠	١٢٣,٥٦٣		الربح للفترة
					الربح للسهم العائد إلى أصحاب حقوق ملكية الشركة الأم:
٠,٧٢٢	٠,٢٥٩	٠,٥٩١	٠,٠٨٢	٣	الربح الأساسي للسهم (درهم)
٠,٣٨١	٠,١٥٦	٠,٣٢٠	٠,٠٤٩	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 سبتمبر ٢٠٢٢ (غير مدققة)

التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
		٢٠٢٢	٢٠٢١	
٢٠٢١	٢٠٢٢	٢٠٢١	٢٠٢٢	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
١,٠٨٣,٧٢٧	٣٨٩,٩٠٣	٨٨٧,١٤٠	١٢٣,٥٦٣	الربح للفترة
الدخل الشامل الأخرى				
بنود سيتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة				
(٢,٣٧٢)	(٤٥,٥٣٦)	(٥٦٢)	(٨,٩٢٣)	الحصة من الدخل الشامل الأخرى في شركات زميلة
-	٣,٣٥١	-	(٥)	فروق أسعار الصرف من تحويل عملات العمليات الأجنبية
(٢,٣٧٢)	(٤٢,١٨٥)	(٥٦٢)	(٨,٩٢٨)	الخسارة الشاملة الأخرى للفترة
١,٠٨١,٣٥٥	٣٤٧,٧١٨	٨٨٦,٥٧٨	١١٤,٦٣٥	مجموع الدخل الشامل للفترة

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

بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	إيضاحات	
ألف درهم (مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)		
١٨٩,٠٥٦	١٧٠,٦٣٥	٤	الموجودات نقد وأرصدة لدى البنوك
٢,٠٥٢,٢٥٢	١,٥٩٥,٣٣٩	٥	الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية
٧,٨٢٤	٧,٥٩٦	٦	أوراق مالية استثمارية
١,٥٥٨,٨٣٠	١,٤٨٩,٤٣٨	٨	عقارات استثمارية
٢١٢,٧٩٩	٢١٧,٦٠٢	٩	استثمار في شركة زميلة
٤٧,٣٦٣	٣٧,٠١٧		موجودات أخرى
١٢,٤٣٥	١١,٠٤١		أثاث وتركيبات ومعدات مكتبية
٤,٠٨٠,٥٥٩	٣,٥٢٨,٦٦٨		إجمالي الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
٢,٤٩٦,٠٣٤	١,٧٢٤,٥٤٢	١٠	ودائع استثمارية وتمويلات إسلامية أخرى
٢٧٣,٠٨٩	٢٢٣,٩١٧		تمويل إسلامي لأجل
٣,٣٠٩	٤,١٨١		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
١٢٥,٤٣٢	١٥٣,٠٠٥		مطلوبات أخرى
٢,٨٩٧,٨٦٤	٢,١٠٥,٦٤٥		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	١١١,٩٩٣	١١	أداة المضاربة
٥٨٤,٨٦٧	٤٢١,٠٥٠	١١	احتياطي أداة المضاربة
٨٦٢	٤,٢١٣		التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة
(٣٠,١٥٨٧)	(٣٤٧,١٢٣)		احتياطي تحويل العملات الأجنبية
(١,٣١٣,٥٠٧)	(٨٢٣,٦٠٣)		خسائر متراكمة
١,١٨٢,٦٩٥	١,٤٢٣,٠٢٣		إجمالي حقوق الملكية
٤,٠٨٠,٥٥٩	٣,٥٢٨,٦٦٨		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 وللفترات المعروضة فيه.

تم الموافقة عليها من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١٤ نوفمبر 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 سبتمبر ٢٠٢٢ (غير مدققة)

التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠٢٢	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
		<b>الأنشطة التشغيلية</b>
		الربح للفترة
		تعديلات لـ:
		الاستهلاك
		الحصة من نتائج شركة زميلة
		(عكس الانخفاض في قيمة) / الانخفاض في قيمة الموجودات التمويلية والاستثمارية
		(عكس الانخفاض في قيمة) / الانخفاض في قيمة الموجودات الأخرى
		عكس مخصص تسوية مقدمات مقابل استثمارات عقارية - بالصافي
		خسارة القيمة العادلة من الاستثمارات العقارية
		تحرير انخفاض القيمة على الاستثمارات العقارية
		إطفاء ربح القيمة العادلة على الودائع الاستثمارية
		الربح من تسوية الديون
		الربح من تسوية مقدمات مقابل استثمارات عقارية
		توزيعات على الممولين / المستثمرين
		إيرادات الودائع
		(الربح) / الخسارة المحققة من بيع الاستثمارات العقارية
		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
		الربح التشغيلي قبل التغيرات 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
		<b>الأنشطة الاستثمارية</b>
		توزيعات أرباح من شركة زميلة
		النقد المحصل مقابل تسوية مقدمات استثمارات عقارية
		عائدات بيع استثمارات عقارية
		الزيادة في استثمارات عقارية
		الحركة في النقد المقيد
		عائدات من ودائع وكالة
		إيداع ودائع وكالة
		شراء أثاث وتركيبات ومعدات مكتبية
		الدخل من الودائع
		صافي النقد الناتج من الأنشطة الاستثمارية
		<b>الأنشطة التمويلية</b>
		استلام تمويل إسلامي لأجل
		سداد تمويل إسلامي لأجل
		ودائع استثمارات وتمويلات إسلامية أخرى
		استرداد أداة مضاربة
		أتعاب أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة
		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.

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموجزة الموحدة

للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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
٣٨٩,٩٠٣	٣٨٩,٩٠٣	-	-	-	-	-	-	-	-	الربح للفترة
(٤٢,١٨٥)	-	(٤٥,٥٣٦)	٣,٣٥١	-	-	-	-	-	-	الدخل / (الخسارة) الشاملة الأخرى للفترة
٣٤٧,٧١٨	٣٨٩,٩٠٣	(٤٥,٥٣٦)	٣,٣٥١	-	-	-	-	-	-	مجموع الدخل الشامل للفترة
(٢٠٧,٣٩١)	-	-	-	(١٦٣,٨١٧)	(٤٣,٥٧٤)	-	-	-	-	تعديل (إيضاح ١٠)
١٠٠,٦٨٣	١٠٠,٦٨٣	-	-	-	-	-	-	-	-	الربح من إعادة شراء ديون من خلال أسهم ملكية (إيضاح ١٠)
(٦٨٢)	(٦٨٢)	-	-	-	-	-	-	-	-	أتعاب أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة
١,٤٢٣,٠٢٣	(٨٢٣,٦٠٣)	(٣٤٧,١٢٣)	٤,٢١٣	٤٢١,٠٥٠	١١١,٩٩٣	٩٩,٢٦٥	٢٢٨,٦١٤	٢٢٨,٦١٤	١,٥٠٠,٠٠٠	في ٣٠ سبتمبر 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 سبتمبر 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
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 تعديل (إيضاح ١٠)
١١٦,٣٩٠	١١٦,٣٩٠	-	-	-	-	-	-	-	-	الربح من تسوية ديون من خلال أسهم ملكية (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	في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

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، 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 أمالك 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:

نسبة المساهمة	بلد التأسيس	أسس توحيد البيانات	الشركة
٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢		
٪١٠٠	٪١٠٠	شركة تابعة	أمالك للتمويل شركة مصر ش.م.م
٪١٠٠	٪١٠٠	شركة تابعة	أمالك سكاى جاردنز ذ.م.م
٪١٠٠	٪١٠٠	شركة تابعة	أمالك القاىضة المحدودة
٪١٠٠	٪١٠٠	شركة تابعة	مرتفعات الوراق ذ.م.م
٪١٠٠	٪١٠٠	شركة تابعة	أمالك كابيتال ذ.م.م
٪١٠٠	٪١٠٠	شركة تابعة	أمالك للاستثمار العقاري ذ.م.م
٪١٠٠	٪١٠٠	شركة تابعة	أمالك المحدودة
٪١٠٠	٪١٠٠	شركة تابعة	أمالك مدينة نصر للاستثمارات العقارية

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 لتبقى 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 ٣٨٨ مليون درهم (٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ : ٤٦٥ مليون درهم) خلال فترة التسعة 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 أمالك 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.

وبينما يعتمد الامتثال للوائح شركات التمويل على الإجراءات التي تتخذها الإدارة لاستبعاد الموجودات العقارية، فإن الإدارة على ثقة من أن المجموعة ستكون قادرة على الحد من حالة الشكوك وعدم اليقين، وبالتالي فقد 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١.

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 سبتمبر 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 والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

#### ٣- الربح الأساسي والمخفف للسهم

فترة التسعة أشهر المنتهية		فترة الثلاثة أشهر المنتهية	
في ٣٠ سبتمبر		في ٣٠ سبتمبر	
٢٠٢١	٢٠٢٢	٢٠٢١	٢٠٢٢
(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)
١,٠٨٣,٧٢٧	٣٨٩,٢٢١	٨٨٧,١٤٠	١٢٢,٨٨١
١,٥٠٠,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠
١,٣٤١,٥٠٠	٩٩٦,٢٠٢	١,٢٦٧,٤٩٧	٩٩٦,٢٠٢
٢,٨٤١,٥٠٠	٢,٤٩٦,٢٠٢	٢,٧٦٧,٤٩٧	٢,٤٩٦,٢٠٢
٠,٧٢٢	٠,٢٥٩	٠,٥٩١	٠,٠٨٢
٠,٣٨١	٠,١٥٦	٠,٣٢٠	٠,٠٤٩

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

العائد لمساهمي الشركة الأم:

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 سبتمبر ٢٠٢٢ (غير مدققة) (تتمة)

٤- النقد والأرصدة لدى البنوك

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	
٥٨	٥٨	نقد في الصندوق
٧٨,٩٦٢	٦١,٧٤١	أرصدة لدى البنوك
١١٠,٠٣٦	١٠٨,٨٣٦	ودائع لدى البنوك
١٨٩,٠٥٦	١٧٠,٦٣٥	نقد وأرصدة لدى البنوك
(٣٥,٠٠٠)	(٣٥,٠٠٠)	ناقصاً: النقد المقيّد والودائع
(٧٥,٠٣٦)	(٧٣,٨٣٦)	ودائع تنظيمية بدون فترة استحقاق (إيضاح ٤-١)
٧٩,٠٢٠	٦١,٧٩٩	نقد مقيّد (إيضاح ٤-٢)
		النقد وما يعادله

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

٤-٢ أدرجت المجموعة في الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٧٤ درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٧٥ مليون درهم) من النقد المقيّد، 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 سبتمبر ٢٠٢٢	
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	
١,٧٦٩,٧٣٠	١,٥٠٥,٦٨٦	الموجودات التمويلية
١٣٥,٧٤١	٩٧,٨٤١	إجارة
١٢٨,٧٧٤	١٩,٠٧٤	إجارة آجلة
٢٧٨	١٠٩	شركة الملك
١١٠,٩٨٨	١١٠,١١٨	مرايحة عقارات
		أخرى
٢,١٤٥,٥١١	١,٧٣٢,٨٢٨	
(٥٧٢,٧٥٩)	(٤٩٩,٤٨٩)	مخصص الانخفاض في القيمة
١,٥٧٢,٧٥٢	١,٢٣٣,٣٣٩	مجموع الموجودات التمويلية
		الموجودات الاستثمارية:
٤٧٩,٥٠٠	٣٦٢,٠٠٠	وكالة
٤٧٩,٥٠٠	٣٦٢,٠٠٠	مجموع الموجودات الاستثمارية
٢,٠٥٢,٢٥٢	١,٥٩٥,٣٣٩	

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (غير مدققة) (تمة)

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

كانت الحركة في مخصص انخفاض القيمة كما يلي:

الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية والالتزامات غير القابلة للإلغاء

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢
ألف درهم	ألف درهم
الخسائر الائتمانية المتوقعة	الخسائر الائتمانية المتوقعة
(مدققة)	(غير مدققة)
٦٢٧,٩٧٠	٥٧٢,٧٥٩
٢٦,٤٦٣	(٣٢,٧٤٩)
(٧٩,٢٧٧)	(٤٥,٤٧٤)
(٢,٣٩٧)	٤,٩٥٣
<u>٥٧٢,٧٥٩</u>	<u>٤٩٩,٤٨٩</u>

الرصيد في ١ يناير

(صرف) / مدفوع لانخفاض القيمة المرصود خلال الفترة / السنة

مشطوبات / مستردات خلال الفترة / السنة

سعر تسويات صرف العملة وتسويات أخرى

الرصيد الختامي

١٠- القيمة الدفترية للتعرضات على حسب المرحلة

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

المجموع	المرحلة ٣	المرحلة ٢	المرحلة ١
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
١,٧٣٢,٨٢٨	٦١٥,٩٩٤	٤٩٩,١٨١	٦١٧,٦٥٣
(٤٩٩,٤٨٩)	(٤١١,٧١٥)	(٧٣,٢٧٧)	(١٤,٤٩٧)
<u>١,٢٣٣,٣٣٩</u>	<u>٢٠٤,٢٧٩</u>	<u>٤٢٥,٩٠٤</u>	<u>٦٠٣,١٥٦</u>

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)
<u>١,٥٧٢,٧٥٢</u>	<u>٣٠١,٧٩٢</u>	<u>٤٩٠,٢٧٩</u>	<u>٧٨٠,٦٨١</u>

إجمالي التعرض

الخسائر الائتمانية المتوقعة

٦- الأوراق المالية الاستثمارية

٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

ألف درهم

ألف درهم

(مدققة)

(غير مدققة)

٧,٨٢٤

٧,٥٩٦

أسهم الملكية (بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر)

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (غير مدققة)

الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة

المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	إجمالي
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٧,٥٩٦	-	-	٧,٥٩٦

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 سبتمبر 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 الآخر)

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

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	
ألف درهم	ألف درهم	
(مدققة)	(غير مدققة)	
٨,٤٢٠	٧,٨٢٤	الرصيد في ١ يناير
(٥٩٧)	-	استيعادات
١	(٢٢٨)	حركة صرف العملات الأجنبية
٧,٨٢٤	٧,٥٩٦	

#### 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. 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 أملاك، 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 سبتمبر ٢٠٢٢. وبناءً عليه تم رصد مخصص بنفس المبلغ.

#### ٨- العقارات الاستثمارية

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	
ألف درهم	ألف درهم	
(مدققة)	(غير مدققة)	
١,٢٥١,٨٥٤	١,٥٥٨,٨٣٠	في ١ يناير
٣٢,٥٨٨	٦١,٨٦٤	الإضافات خلال الفترة / السنة
٧٠٥,٨٤٠	-	إضافات على تسوية السلفة على العقارات الاستثمارية (إيضاح ٧)
(١٥٨,٦٦٠)	(٦,٩٥٥)	الاستيعادات خلال الفترة / السنة
(١٢,٦٢٠)	(٩,١٥٠)	خسارة القيمة العادلة على العقارات الاستثمارية
(٢٩٠,٧٢٨)	(٩٨,٨٠٧)	العقارات الاستثمارية المستبدلة في تسوية الديون (إيضاح ١٠,٢)
١٨١	(٣٩,٣١٧)	تقلبات أسعار الصرف
٣٠,٣٧٥	٢٢,٩٧٣	عكس المخصص خلال الفترة / السنة
١,٥٥٨,٨٣٠	١,٤٨٩,٤٣٨	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 الربع 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 سبتمبر ٢٠٢٢ على قطعة أرض ووحدة (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ست وحدات) في مصر مملوكة من قبل الشركات التابعة للمجموعة بمبلغ ١٦٢ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٢٠٢ مليون درهم). وتقع جميع العقارات الاستثمارية الأخرى في دولة الإمارات العربية المتحدة. كما تتضمن القيمة المدرجة بمبلغ ١٦٢ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٢٠٢ 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 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 سبتمبر 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 سبتمبر ٢٠٢٢، فإن العقارات الاستثمارية التي لها قيمة عادلة بمبلغ ٥٥٣ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٥٧٤ مليون درهم) تم رهنها / التنازل عنها لصالح وكيل الضمان كجزء من إعادة الهيكلة.

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	
ألف درهم	ألف درهم	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
٣٥,٤٤٧	١٢,٤٨٥	الإيرادات الإيجارية المستمدة من العقارات الاستثمارية
(١٣,٦٥٥)	(١٠,٥٩١)	مصاريف تشغيل مباشرة (تشتمل الصيانة والإصلاحات) تنتج عوائد الإيجار
<u>٢١,٧٩٢</u>	<u>١,٨٩٤</u>	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 سبتمبر ٢٠٢٢ قيمتها ٧٤ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٧٥ مليون درهم) (إيضاح ٤).



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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

في ٣٠ سبتمبر 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 سبتمبر ٢٠٢٢	
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	
٢٤٠,٩٨٠	٢٣٦,٢٤٤	عقارات استثمارية
٧٥,٠٣٦	٧٣,٨٣٦	النقد والأرصدة لدى البنوك (إيضاح ٤-٢)
٦,٨٧١	٣,٥٦٥	موجودات أخرى - ذمم مدينة
(١٥,٣٠٠)	(٩,٧٦٨)	دخل مؤجل ومطلوبات أخرى
<u>٣٠٧,٥٨٧</u>	<u>٣٠٣,٨٧٧</u>	صافي الموجودات
٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	
٣	-	الإيرادات
(٣٣)	(٦٢٠)	مصاريف تشغيلية
٤٣٢	٥١٨	الدخل من الودائع
٣٨٠	١,٤٠٩	إيرادات أخرى
<u>٧٨٢</u>	<u>١,٣٠٧</u>	الربح للفترة

٩- استثمار في شركة زميلة

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	نسبة الملكية		
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	٢٠٢١	٢٠٢٢	
٢١٢,٧٩٩	٢١٧,٦٠٢	%١٨,٣٥	%١٨,٣٥	شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري، المملكة العربية السعودية

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	
٣,٤٦٠,٩٥٦	٣,٣٢٨,٦٣١	الموجودات
(٢,٣٠٠,١٨٥)	(٢,١٤٧,٦٤٤)	المطلوبات
<u>١,١٦٠,٧٧١</u>	<u>١,١٨٠,٩٨٧</u>	حقوق الملكية
٢١٢,٧٩٩	٢١٧,٦٠٢	القيمة المدرجة لاستثمارات المجموعة
<u>٢٨٢,٢٩٥</u>	<u>٢٠٤,٨٦٢</u>	الإيرادات
١٠٤,٦٦١	٧٥,٤٩٨	الأرباح للفترة / للسنة
<u>١٩,٠٤٣</u>	<u>١٣,٨٥٣</u>	حصة المجموعة في الربح للفترة / للسنة

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

### إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (غير مدققة) (تمة)

#### ١٠- الودائع الاستثمارية والتمويلات الإسلامية الأخرى

تكرار الأقساط	تاريخ القسط النهائي	نسبة الأرباح	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
			ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (مدققة)
شهرياً	٢٥ أكتوبر ٢٠٢٦	٢٪	١,٨٨٣,٢٣١	٢,٧٧١,٧٦٣
المرابحة			(١٥٨,٦٨٩)	(٢٧٥,٧٢٩)
عدم إطفاء تعديل القيمة العادلة (إيضاح ١٠-١)			١,٧٢٤,٥٤٢	٢,٤٩٦,٠٣٤

يتم تأمين الودائع الاستثمارية المعاد هيكلتها والتمويل الإسلامي الآخر مقابل التنازل عن وهرن العقارات الاستثمارية للمجموعة التي تقع في دولة الإمارات العربية المتحدة (إيضاح ٨) والتنازل عن التأمين، وهرن 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 سبتمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	في ١ يناير
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (مدققة)	الإطفاء المحتمل على الديون قيد التسوية إطفاء المبالغ المحملة للفترة / للسنة
٢٧٥,٧٢٩	٤١٧,٠٤١	
(٣,٤٦٤)	-	
(١١٣,٥٧٦)	(١٤١,٣١٢)	
١٥٨,٦٨٩	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 التغيرات الجوهرية في شروط الودائع الاستثمارية من خلال إعادة الهيكلة، تم إجراء تقييم القيمة العادلة للالتزامات المعاد هيكلتها على أساس صافي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المتعاقد عليها. كما في ٢٥ نوفمبر ٢٠١٤، تم اعتراف الالتزامات المعاد هيكلتها في البداية بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي مما أدى إلى تحقيق القيمة العادلة لأرباح بمبلغ ٩١١ مليون درهم وتم قيدها في بيان الدخل الموحد.

في سبتمبر 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.

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

### إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (غير مدققة) (تتمة)

١٠- الودائع الاستثمارية والتمويلات الإسلامية الأخرى (تتمة)

٢-١٠ 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 سبتمبر ٢٠٢٢.

بالنسبة لتسوية الديون نقدًا، فقد تم عرض مقابل نقدي قدره ٣٨٣ مليون درهم (٣٠ سبتمبر ٢٠٢١: ٢٦٧ مليون درهم) للممولين مقابل تسوية تعرضاتهم، وقام الممولين المعتمدين بتسوية تعرضهم بمبلغ ٧٨٢ مليون درهم (٣٠ سبتمبر ٢٠٢١: ٥٦٦ مليون درهم) والتي تضمنت ودائع استثمارية بقيمة ٦٠٨ مليون درهم (٣٠ سبتمبر ٢٠٢١: ٤٤٧ مليون درهم)، أداة المضاربة بقيمة ١٦٦ مليون درهم (٣٠ سبتمبر ٢٠٢١: ١١٥ مليون درهم) وأرباح عينية بقيمة ٨ مليون درهم (٣٠ سبتمبر ٢٠٢١: ٤ مليون درهم). نتيجة لهذه التسوية، سجلت المجموعة ربحًا قدره ٢٥٥ مليون درهم (٣٠ سبتمبر ٢٠٢١: ١٩٠ مليون درهم) في بيان الربح أو الخسارة بعد مقاصة إطفاء تعديل القيمة العادلة من إعادة الهيكلة بمبلغ ٥٥ مليون درهم (٣٠ سبتمبر ٢٠٢١: ٤٦ مليون درهم) وسجلت أرباح قدرها ٨١ مليون درهم (٣٠ سبتمبر 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 بقيمة 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 المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 سبتمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
٥٣٣,٠٤٣	٧٤٠,٤٣٤	أداة المضاربة (القيمة الاسمية)
(٤٢١,٠٥٠)	(٥٨٤,٨٦٧)	احتياطي أداة المضاربة
١١١,٩٩٣	١٥٥,٥٦٧	أداة المضاربة (القيمة المدرجة)

في ٢٥ نوفمبر ٢٠١٤، تم إصدار أداة المضاربة بمبلغ ١,٣٠٠ مليون درهم وتستحق في 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 (تمة)

تم تسجيل أداة المضاربة بالقيمة العادلة عند إصدارها. وتم تسجيل الفرق بين القيمة العادلة لأداة المضاربة والقيمة المدرجة للودائع 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 سبتمبر ٢٠٢٢ باسترداد أداة المضاربة بقيمة ٢٠٨ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٢٣٥ مليون درهم) من خلال آلية تسوية الديون (إيضاح ١٠).

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢، كان الحد الأقصى لعدد الأسهم التي يمكن تحويلها بموجب الأداة هو ٧٨٦ مليون (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ١,٠٩٢ مليون).

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

### إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

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

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (غير مدققة):

المجموع	تمويل الاستثمار في شركات	استثمارات عقارية	تمويل عقاري	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٥٠٤,٠٣٢	٣٠,٢٤٧	(٩,٣٣٧)	٤٨٣,١٢٢	الدخل / (الخسارة) التشغيلية
١٠٧,١٧٩	(٥٠١)	٥١,٤٧٩	٥٦,٢٠١	صرف مخصص الانخفاض في القيمة
(١١٣,٥٧٦)	(٣,٧٠٦)	(٤٢,١٦٥)	(٦٧,٧٠٦)	إطفاء أرباح القيمة العادلة على الودائع
(٦٥,١٠٠)	(١٢,٥٥٢)	(١٦,٤٠٥)	(٣٦,١٤٣)	المصاريف (تتضمن المصاريف المخصصة)
١٣,٨٥٣	١٣,٨٥٣	-	-	الحصة من نتائج شركة زميلة
(٥٦,٤٨٥)	(٧,٨٥٩)	(٢٤,٢٢٨)	(٢٤,٣٩٧)	توزيعات على الممولين / المستثمرين
٣٨٩,٩٠٣	١٩,٤٨٢	(٤٠,٦٥٦)	٤١١,٠٧٧	الربح / (الخسارة) للفترة

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (غير مدققة) (تتمة)

١٢- المعلومات القطاعية (تتمة)

الموجودات والمطلوبات القطاعية

يعرض الجدول التالي الموجودات والمطلوبات القطاعية للمجموعة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢١:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (غير مدققة):

المجموع	تمويل الاستثمار في شركات	استثمارات عقارية	تمويل عقاري	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٣,٥٢٨,٦٦٨	٤٩٠,٩٦٩	١,٥١٣,٥٦٠	١,٥٢٤,١٣٩	الموجودات القطاعية
٢,١٠٥,٦٤٥	٢٣٧,٣٢٤	٣٧,٤٦٦	١,٨٣٠,٨٥٥	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 على 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 ٢٠٢٢ (غير مدققة):

المجموع	أطراف ذات علاقة أخرى	أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا	مساهمين رئيسيين	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٦٢٨	-	٦٢٨	-	الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية
١٧٩,٨٦١	١٢٣,٤٢٠	-	٥٦,٤٤١	الودائع الاستثمارية
٦٠	٤١	-	١٩	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 سبتمبر ٢٠٢٢ (غير مدققة) (تتمة)

١٣- المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

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

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (غير مدققة):

مساهمين	أعضاء مجلس الإدارة	أطراف ذات علاقة	المجموع
رئيسيين	والإدارة العليا	أخرى	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
-	٢٣	-	٢٣
١,٤٦٥	-	١,٩١٣	٣,٣٧٨

الدخل من الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية  
توزيعات للمودعين / للمستثمرين

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (غير مدققة):

مساهمين	أعضاء مجلس الإدارة	أطراف ذات علاقة	المجموع
رئيسيين	والإدارة العليا	أخرى	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
-	١٨٠	٥٥	٢٣٥
١,٦٨٧	-	٩٥٥	٢,٦٣٣

الدخل من الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية  
توزيعات للمودعين / للمستثمرين

تعويضات موظفي الإدارة العليا

إن التعويضات المدفوعة لموظفي الإدارة العليا في المجموعة كما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	رواتب ومزايا أخرى
ألف درهم	ألف درهم	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
١٠,٠٥٣	٦,٩٩٧	
١٣٣	٤٢٥	
١٠,١٨٦	٧,٤٢٢	منافع نهاية خدمة الموظفين

١٤- الالتزامات والمطلوبات الطارئة

الالتزامات

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	إيضاحات
ألف درهم	ألف درهم	
(غير مدققة)	(مدققة)	
٧,٠٨٦	٩٦,٠٣٨	١-١٤
٧,٠٨٦	٩٦,٠٣٨	

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 اتخذتها 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 سبتمبر 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 تشتمل على تأثير تعديل القيمة العادلة لكل بيان مركز مالي وتستثنى الأرباح التي لم تستحق بعد في نهاية الفترة.

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (غير مدققة)

المجموع	بنود من دون فترة	المجموع						
		أكثر من ٥ سنوات	١ إلى ٥ سنوات	حتى سنة واحدة	٦ أشهر إلى سنة	٣ إلى ٦ أشهر	أقل من ٣ أشهر	حتى سنة واحدة
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
								الموجودات
١٧٠,٦٣٥	٣٥,٠٠٠	-	٧٣,٨٣٦	٦١,٧٩٩	-	-	٦١,٧٩٩	النقد والأرصدة لدى البنوك
١,٥٩٥,٣٣٩	-	٧٢٩,١٥٦	٤٠٨,٢٣٣	٤٥٧,٩٥٠	٥٣,٠٧٩	٨٢,٢٧١	٣٢٢,٦٠٠	موجودات تمويلية واستثمارية إسلامية
٧,٥٩٦	-	-	-	٧,٥٩٦	٧,٥٩٦	-	-	أوراق مالية استثمارية
١,٤٨٩,٤٣٨	-	-	١,٤١١,٧٧٠	٧٧,٦٦٨	٣٣,٩٢٤	٢٤,٦٩٣	١٩,٠٥١	استثمارات عقارية
٢١٧,٦٠٢	-	-	٢١٧,٦٠٢	-	-	-	-	استثمار في شركة زميلة
٣٧,٠١٧	-	-	١٤,٤٦٧	٢٢,٥٥٠	١٣,٢٤٣	١,٦٣٥	٧,٦٧٢	موجودات أخرى
١١,٠٤١	١١,٠٤١	-	-	-	-	-	-	أثاث وتركيبات ومعدات مكتبية
٣,٥٢٨,٦٦٨	٤٦,٠٤١	٧٢٩,١٥٦	٢,١٢٥,٩٠٨	٦٢٧,٥٦٣	١٠٧,٨٤٢	١٠٨,٥٩٩	٤١١,١٢٢	إجمالي الموجودات
								المطلوبات
١,٧٢٤,٥٤٢	-	-	١,٦١٢,٥٠٣	١١٢,٠٣٩	٥٦,٠١٩	٢٨,٠١٠	٢٨,٠١٠	ودائع استثمارية وتمويلات إسلامية أخرى
٢٢٣,٩١٧	-	١٠٥,٠٧٠	٨٣,٤٠٥	٣٥,٤٤٢	١٧,٢١٩	٨,٧٦٣	٩,٤٦٠	تمويل إسلامي لأجل
٤,١٨١	٤,١٨١	-	-	-	-	-	-	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
١٥٣,٠٠٤	-	-	٢٢,٨٤٠	١٣٠,١٦٤	٦٢,٣٦٩	١٧,٦٧٥	٥٠,١٢٠	مطلوبات أخرى
٢,١٠٥,٦٤٤	٤,١٨١	١٠٥,٠٧٠	١,٧١٨,٧٤٨	٢٧٧,٦٤٥	١٣٥,٦٠٧	٥٤,٤٤٨	٨٧,٥٩٠	إجمالي المطلوبات
٧,٠٨٦	-	-	-	٧,٠٨٦	-	٧,٠٠٠	٨٦	التزامات
١,٤١٥,٩٣٨	٤١,٨٦٠	٦٢٤,٠٨٦	٤٠٧,١٦٠	٣٤٢,٨٣٢	(٢٧,٧٦٥)	٤٧,١٥١	٣٢٣,٤٤٦	صافي فجوة السيولة
١,٤١٥,٩٣٨	١,٤١٥,٩٣٨	١,٣٧٤,٠٧٨	٧٤٩,٩٩٢	٣٤٢,٨٣٢	٣٤٢,٨٣٢	٣٧٠,٥٩٧	٣٢٣,٤٤٦	صافي فجوة السيولة المترجمة



أملاك 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 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	