

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

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية  
في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مدققة)

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

صفحات	جدول المحتويات
١	تقرير حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
٢	بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد (غير مدقق)
٣	بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد (غير مدقق)
٤	بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد
٥	بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد (غير مدقق)
٧-٦	بيان التغييرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد (غير مدقق)
٢٣-٨	إيضاحات حول المعلومات 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 ٣١ مارس ٢٠٢٣، وبيانات الدخل المرحلي الموجز الموحد، والدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد، والتغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد، والتدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ إعداد التقارير المالية المرحلية. إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية 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 إعداد التقارير المالية المرحلية.

ديلويت أند توش (الشرق الأوسط)



محمد جلال

رقم القيد: ١١٦٤

١٠ مايو ٢٠٢٣

دبي

الإمارات العربية المتحدة

بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد  
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مدققة)

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس			
٢٠٢٢	٢٠٢٣	إيضاحات	
ألف درهم	ألف درهم		
٣٤,٤٩٥	٢٩,٢٣٨		إيرادات من الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية
١,٢٩٢	٨٢٦		إيرادات الرسوم والعمولات
٣,٧٨٣	٩,٢١٧		إيرادات من العقارات الاستثمارية
٢٠,٥١٥	٣٠,٤٣٢	١١	الربح من تسوية الديون، بالصافي
٥,٠٨٨	٢,٢٩٧		حصة من نتائج شركة زميلة
١,٩٣٤	٢,١٥٢	٤	إيرادات أخرى
٦٧,١٠٧	٧٤,١٦٢		
١,١٧٩	(٣,٣٨٠)		(مصاريف) / عكس انخفاض القيمة، بالصافي
(١٥,٤٨٣)	(١١,٨٠١)		إطفاء ربح القيمة العادلة الأولى على الودائع الاستثمارية
(٢٠,٦٤٢)	(٣٠,٣٢٠)	١١	مصاريف تشغيلية
٣٢,١٦١	٢٨,٦٦١		الربح قبل التوزيعات على الممولين / المستثمرين
(١٩,٠٧٥)	(١٤,٥٣٦)		توزيعات على الممولين / المستثمرين
١٣,٠٨٦	١٤,١٢٥		الربح للفترة
			الربح للسهم العائد إلى:
			مساهمي الشركة الأم
٠,٠٠٩	٠,٠٠٩	٣	الربح الأساسي للسهم (درهم)
٠,٠٠٥	٠,٠٠٦	٣	الربح المخفف للسهم (درهم)

بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد  
لفترة الثلاثة أشهر في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مدققة)

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		
٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ألف درهم	ألف درهم	
١٣,٠٨٦	١٤,١٢٥	الربح للفترة
		الدخل الشامل الأخرى
		بنود سيتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة
(٣٠,٧٧٤)	(٣١,٩١٦)	فروق أسعار الصرف من تحويل عملات العمليات الأجنبية
(٣٠,٧٧٤)	(٣١,٩١٦)	الخسارة الشاملة الأخرى للفترة
(١٧,٦٨٨)	(١٧,٧٩١)	مجموع الخسارة الشاملة للفترة

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


بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد


كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	إيضاحات	
ألف درهم (مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)		
			<b>الموجودات</b>
٢٥٥,٦٩٦	٣١٣,٩٥٠	٥	نقد وأرصدة لدى البنوك
١,٤١٩,٩٠٤	١,٣٠٣,٦٦٨	٦	الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية
٧,٣٩٧	٧,٢٤٩	٧	أوراق مالية استثمارية
١,٣٤٧,٠٤٣	١,٣٥٤,٧٠٦	٩	عقارات استثمارية
٢٢٢,١٣٢	٢٢٣,٣٨٦	١٠	استثمار في شركة زميلة
٤٧,٧٣٢	٥٦,٨٠٥		موجودات أخرى
١١,١٢٠	١٠,٦٧٨		أثاث وتركيبات ومعدات مكتبية
<u>٣,٣١١,٠٢٤</u>	<u>٣,٢٧٠,٤٤٢</u>		
١٢٥,٩٥٣	١٠٠,٩٩٠		أصل محتفظ به للبيع
<u>٣,٤٣٦,٩٧٧</u>	<u>٣,٣٧١,٤٣٢</u>		<b>إجمالي الموجودات</b>
			<b>المطلوبات وحقوق الملكية</b>
			<b>المطلوبات</b>
١,٦٧٠,٦٠٢	١,٥٨٦,٦٠٢	١١	ودائع استثمارية وتمويلات إسلامية أخرى
١٦٦,٢٤١	١٥٠,٠٥٥		تمويل إسلامي لأجل
٤,٣٠٦	٤,٥١١		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
١٣٥,٠٦٥	١٩٨,١٠٠		مطلوبات أخرى
<u>١,٩٧٦,٢١٤</u>	<u>١,٩٣٩,٢٦٨</u>		<b>إجمالي المطلوبات</b>
			<b>حقوق الملكية</b>
١,٥٠٠,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠		رأس المال
٢٧٦,٢٢٩	٢٧٦,٢٢٩		الاحتياطي القانوني
٢٧٦,٢٢٩	٢٧٦,٢٢٩		الاحتياطي العام
٩٩,٢٦٥	٩٩,٢٦٥		الاحتياطي الخاص
١٠٧,٦٢٤	١٠٣,٣١٥	١٢	أداة المضاربة
٤٠٤,٦٢٧	٣٨٨,٤٢٣	١٢	احتياطي أداة المضاربة
٤,٢١٣	٤,٢١٣		التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة
(٣٨٤,٧٠٣)	(٤١٦,٦١٩)		احتياطي تحويل العملات الأجنبية
(٨٢٢,٧٢١)	(٧٩٨,٨٩١)		خسائر متراكمة
<u>١,٤٦٠,٧٦٣</u>	<u>١,٤٣٢,١٦٤</u>		<b>إجمالي حقوق الملكية</b>
<u>٣,٤٣٦,٩٧٧</u>	<u>٣,٣٧١,٤٣٢</u>		<b>إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية</b>

إن المعلومات 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 وللفترة المعروضة فيه.

اعتمد مجلس الإدارة البيانات المالية بتاريخ ١٠ مايو ٢٠٢٣ ووقعها نيابة عن المجلس:

  
الرئيس التنفيذي

  
عضو مجلس الإدارة

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ١٨ المرفقة جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة.

بيان التدفقات النقدية المرحلية الموجزة الموحدة  
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مدققة)

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس

٢٠٢٣	٢٠٢٢	
ألف درهم	ألف درهم	
١٤,١٢٥	١٣,٠٨٦	الأنشطة التشغيلية
		الربح للفترة
		تعديلات ل:
		الاستهلاك
		الحصة من نتائج شركة زميلة
		مصاريف / (عكس) الانخفاض في قيمة الموجودات التمويلية والاستثمارية
		عكس الانخفاض في قيمة الموجودات الأخرى
		(ربح القيمة العادلة من العقارات الاستثمارية
		إطفاء ربح القيمة العادلة على الودائع الاستثمارية
		الربح من تسوية الديون
		توزيعات على الممولين / المستثمرين
		إيرادات أخرى
		دخل من الودائع
		الربح المحقق من بيع العقارات الاستثمارية
		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
		الأنشطة الاستثمارية
		عائدات من بيع استثمارات عقارية
		الحركة في النقد المقيد
		عائدات من ودائع وكالة
		إيداع ودائع وكالة
		شراء أثاث وتركيبات ومعدات مكتنية
		الدخل من الودائع
		صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
		استلام تمويل إسلامي لأجل
		سداد تمويل إسلامي لأجل
		ودائع استثمارات وتمويلات إسلامية أخرى
		استرداد أداة مضاربة
		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 ١٨ 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

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (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	
١,٤٦٠,٧٦٣	(٨٢٢,٧٢١)	(٣٨٤,٧٠٣)	٤,٢١٣	٤٠٤,٦٢٧	١٠٧,٦٢٤	٩٩,٢٦٥	٢٧٦,٢٢٩	٢٧٦,٢٢٩	١,٥٠٠,٠٠٠	في ١ يناير ٢٠٢٣
١٤,١٢٥	١٤,١٢٥	-	-	-	-	-	-	-	-	الربح للفترة
(٣١,٩١٦)	-	(٣١,٩١٦)	-	-	-	-	-	-	-	الخسارة الشاملة الأخرى للفترة
(١٧,٧٩١)	١٤,١٢٥	(٣١,٩١٦)	-	-	-	-	-	-	-	مجموع (الخسارة) / الدخل الشامل للفترة
(٢٠,٥١٣)	-	-	-	(١٦,٢٠٤)	(٤,٣٠٩)	-	-	-	-	تسوية دين تعديل (إيضاح ١٠)
٩,٧٠٥	٩,٧٠٥	-	-	-	-	-	-	-	-	الربح من إعادة شراء ديون من خلال أسهم ملكية (إيضاح ١٠)
١,٤٣٢,١٦٤	(٧٩٨,٨٩١)	(٤١٦,٦١٩)	٤,٢١٣	٣٨٨,٤٢٣	١٠٣,٣١٥	٩٩,٢٦٥	٢٧٦,٢٢٩	٢٧٦,٢٢٩	١,٥٠٠,٠٠٠	في ٣١ مارس ٢٠٢٣

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ١٨ 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

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (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
١٣,٠٨٦	١٣,٠٨٦	-	-	-	-	-	-	-	-	الربح للفترة
(٣٠,٧٧٤)	-	(٣٠,٧٧٤)	-	-	-	-	-	-	-	الدخل الشامل الأخر للفترة
(١٧,٦٨٨)	١٣,٠٨٦	(٣٠,٧٧٤)	-	-	-	-	-	-	-	مجموع الدخل الشامل للفترة
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	تسوية دين
(١٣,٦٨٨)	-	-	-	(١٠,٨١٢)	(٢,٨٧٦)	-	-	-	-	تعديل (إيضاح ١٠)
٦,٧١٤	٦,٧١٤	-	-	-	-	-	-	-	-	الربح من إعادة شراء ديون من خلال أسهم ملكية (إيضاح ١٠)
١,١٥٨,٠٣٣	(١,٢٩٣,٧٠٧)	(٣٣٢,٣٦١)	٨٦٢	٥٧٤,٠٥٥	١٥٢,٦٩١	٩٩,٢٦٥	٢٢٨,٦١٤	٢٢٨,٦١٤	١,٥٠٠,٠٠٠	في ٣١ مارس ٢٠٢٣

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ١٨ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

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 ٢٠٢٢ بشأن الشركات التجارية ("القانون الجديد للشركات") والصادر في ٢٠ سبتمبر ٢٠٢١ ودخل حيز التنفيذ في ٢ يناير ٢٠٢٣.

إن الشركة مرخصة من مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي كشركة تمويل وتقوم بصورة رئيسية بالأنشطة التمويلية والاستثمارية مثل الإجارة والمربحة المضاربة والوكالة والمشاركة. تتم أنشطة الشركة وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية التي تحرّم 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	٣١ مارس ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
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 القابضة 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 للعقارات الاستثمارية	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 من العقارات الاستثمارية واستثمارات أخرى خارج دولة الإمارات المطلوب استبعادها بحلول يونيو ٢٠٢٣ حتى تتواصل اتفاقها 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 التي تمت على مدار الفترة صافي ربح قدره ٣٠ مليون درهم (١ مارس ٢٠٢٢ : ٢١ مليون درهم) خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣.

- استعراض خيارات مختلفة للتعامل مع الاستثمارات من أجل البقاء متوافقة مع اللوائح.

شهدت الإدارة زيادة في الطلب على بعض العقارات ضمن محفظة استثمارات المجموعة العقارية وتتوقع استمرار ذلك على مدار سنة ٢٠٢٣ نظراً للمبادرات الحكومية المختلفة الجاري الإعلان عنها. 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 المعلومات المالية الموحدة على أساس مبدأ الاستمرارية.

٢- السياسات المحاسبية (تتمة)

٢-٢ أسس الإعداد

يتم إعداد البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لأملك للتمويل ش.م.ع والشركات التابعة لها ("المجموعة") وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣٤، إعداد التقارير المالية المرحلية. إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة مطابقة لتلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

لا تشتمل البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة على جميع المعلومات أو الإفصاحات المطلوبة في المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة السنوية، ويجب أن تقرأ مع البيانات المالية المرحلية الموجزة السنوية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢. بالإضافة لذلك، فإن نتائج فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ ليست بالضرورة مؤشراً للنتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية المعدلة لتشمل قياس القيمة العادلة للاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر والعقارات الاستثمارية والسدادات مقدماً عن العقارات الاستثمارية.

تم عرض المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بالدرهم الإماراتي (درهم إماراتي) وتم تقريب جميع القيم إلى أقرب ألف (ألف درهم إماراتي) ما لم يتم الإشارة إلى غير ذلك.

لم يتم قيد أي دخل ذات طبيعة موسمية في بيان الدخل الموجز الموحد المرحلي لفترات الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ و ٣١ مارس ٢٠٢٢.

٣-٢ التغييرات في السياسات والتقديرات والأحكام المحاسبية

١-٣-٢ المعايير الدولية لإعداد المالية الجديدة المطبقة على المعلومات 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 ٢٠٢٣، في هذه المعلومات 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.

- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٨ السياسات المحاسبية والتغييرات في التقديرات والأخطاء المحاسبية.
- التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١ عرض البيانات المالية المتعلقة بتصنيف المطلوبات كمتداولة أو غير متداولة؛ و
- تعديل على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٧ عقود التأمين.

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

لم تطبق المجموعة بشكل مبكر المعايير الجديدة والمعدلة التالية التي تم إصدارها ولكن لم تصبح سارية المفعول بعد. إن الإدارة بصدد تقييم تأثير المتطلبات الجديدة.

المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة

سارية لفترات سنوية تبدأ

في أو بعد

تعديل على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٠ البيانات المالية الموحدة ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة فيما يتعلق بمحاسبة مبيعات الموجودات أو المساهمة بها من المستثمرين غير مسعى. تم إرجاء تاريخ السريان لأجل

تتوقع الإدارة أن هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة سيتم تطبيقها في البيانات المالية للمجموعة لفترة التطبيق المبدئي واعتماد هذه المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات قد لا يكون لها تأثير جوهري على المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة للمجموعة في فترة التطبيق الأولى.

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 ٢٠٢٢.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مدققة) (تتمة)

٣- الربح الأساسي والمخفف للسهم

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		
٢٠٢٢	٢٠٢٣	
١٣,٠٨٦	١٤,١٢٥	الربح للفترة العائدة لمساهمي الشركة الأم (ألف درهم) (صافي من أتعاب أعضاء مجلس الإدارة)
١,٥٠٠,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم لاحتساب الربح الأساسي للسهم (بالألف)
١,٠٧٢,٠٢٤	٧٤٥,٩٥٢	أثير التخفيف: أداة المضاربة
٢,٥٧٢,٠٢٤	٢,٢٤٥,٩٥٢	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية المعدلة لتأثير التخفيف
٠,٠٠٩	٠,٠٠٩	عائدة لمساهمي الشركة الأم:
٠,٠٠٥	٠,٠٠٦	الربح الأساسي للسهم (درهم)
		الربح المخفف للسهم (درهم)

٤- إيرادات أخرى

٣١ مارس ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	
ألف درهم	ألف درهم	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
١,٢٥٨	٩٥٩	الربح من الاعتراف الأولي بالممتلكات المعاد حيازتها
٢٥٣	٥٢	عكس التزامات لم تعد مستحقة السداد
٣٠٢	٦٨١	الدخل من الودائع وحسابات التوفير
١٢١	٤٦٠	أخرى
١,٩٣٤	٢,١٥٢	

٥- النقد والأرصدة لدى البنوك

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	
ألف درهم	ألف درهم	
(مدققة)	(غير مدققة)	
٥٨	٥٨	نقد في الصندوق
١٤٣,٠٧٨	٢٠٠,١٠١	أرصدة لدى البنوك
١١٢,٥٦٠	١١٣,٧٩١	ودائع لدى البنوك
٢٥٥,٦٩٦	٣١٣,٩٥٠	نقد وأرصدة لدى البنوك
(٣٥,٠٠٠)	(٣٥,٠٠٠)	ناقصاً: النقد المقيد والودائع
(٧٧,٥٦٠)	(٧٨,٧٩١)	ودائع تنظيمية بدون فترة استحقاق (إيضاح ٥-١)
١٤٣,١٣٦	٢٠٠,١٥٩	نقد مقيد (إيضاح ٥-٢)
		النقد وما يعادله

١-٥ تمثل الودائع لدى بنك محلي وتحت رهن المصرف المركزي لدولة الإمارات العربية المتحدة وفقاً للوائح المصرف المركزي للترخيص.

٢-٥ أدرجت المجموعة في الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ مبلغ ٧٩ درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٧٨ مليون درهم) من النقد المقيد، حيث يمثل حصة المجموعة من النقد المحتفظ به والذي يخضع لسيطرة شركة زميلة (إيضاح ٨).

٦- الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية (بالصافي)

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مدققة) (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	
		الموجودات التمويلية
١,٢٧٥,٩٨٣	١,١٣٠,٧٣٢	إجارة
١١٦,٤٥٩	١١٣,٧٢٧	إجارة آجلة
٤,٩١٤	٢,٩٠٧	شركة الملك
١٠٧	٢١	مرايحة عقارات
٥٤,٦١٧	٥٨,٤١٨	أخرى
١,٤٥٢,٠٨٠	١,٣٠٥,٨٠٥	
(٤٠٤,١٧٦)	(٣٨٥,٦٣٧)	مخصص الانخفاض في القيمة
١,٠٤٧,٩٠٤	٩٢٠,١٦٨	مجموع الموجودات التمويلية
		الموجودات الاستثمارية:
٣٧٢,٠٠٠	٣٨٣,٥٠٠	وكالة
٣٧٢,٠٠٠	٣٨٣,٥٠٠	مجموع الموجودات الاستثمارية
١,٤١٩,٩٠٤	١,٣٠٣,٦٦٨	

كانت الحركة في مخصص انخفاض القيمة كما يلي:

الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية والالتزامات غير القابلة للإلغاء

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	
		الرصيد في ١ يناير
٥٧٢,٧٥٩	٤٠٤,١٧٦	عكس انخفاض القيمة مرصودة خلال الفترة / السنة
(١٩,٩٢٨)	٤,٦٨٠	مشطوبات / مستردات خلال الفترة / السنة
(٨,٢٧٠)	(١,٣٠٠)	
(٢٨,١٩٨)	٣,٣٨٠	
(١٤٠,١٨٢)	(٢١,٨٨٢)	مبالغ مشطوبة خلال الفترة / السنة
(٢٠٣)	(٣٧)	سعر تسويات صرف العملة وتسويات أخرى
٤٠٤,١٧٦	٣٨٥,٦٣٧	الرصيد الختامي

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مدققة) (تتمة)

٦- الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية (بالصافي)

١-٦ القيمة الدفترية للتعرضات على حسب المرحلة

٣١ مارس ٢٠٢٣

المجموعة	المرحلة ٣	المرحلة ٢	المرحلة ١	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
١,٣٠٥,٨٠٥	٥١٢,٦٧٢	٢٣٦,٥٨٦	٥٥٦,٥٤٧	إجمالي التعرض
(٣٨٥,٦٣٧)	(٣٤٨,١٩٢)	(٢٠,٧٧٨)	(١٦,٦٦٧)	الخسائر الائتمانية المتوقعة
٩٢٠,١٦٨	١٦٤,٤٨٠	٢١٥,٨٠٨	٥٣٩,٨٨٠	

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

المجموعة	المرحلة ٣	المرحلة ٢	المرحلة ١	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
١,٤٥٢,٠٨٠	٥٥٧,٨٧٩	٢٣٥,٨٩٠	٦٥٨,٣١١	إجمالي التعرض
(٤٠٤,١٧٦)	(٣٦٥,١١٥)	(٢١,٦٢٤)	(١٧,٤٣٧)	الخسائر الائتمانية المتوقعة
١,٠٤٧,٩٠٤	١٩٢,٧٦٤	٢١٤,٢٦٦	٦٤٠,٨٧٤	

٧- الأوراق المالية الاستثمارية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	
٧,٣٩٧	٧,٢٤٩	أسهم الملكية (بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر)

٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مدققة)

الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة

المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	إجمالي	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٧,٢٤٩	-	-	٧,٢٤٩	أسهم الملكية (بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدققة)

الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة

المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	إجمالي	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٧,٣٩٧	-	-	٧,٣٩٧	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.

٧- الأوراق المالية الاستثمارية (تتمة)

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	
٧,٨٢٤	٧,٣٩٧	الرصيد في ١ يناير
(٤٢٧)	(١٤٨)	حركة صرف العملات الأجنبية
<u>٧,٣٩٧</u>	<u>٧,٢٤٩</u>	

٨- المبالغ مقدماً عن العقارات الاستثمارية

سددت 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 أملاك، بدأ التفاوض بشأن التسوية مع المطور الذي تم الانتهاء منه في الربع الثالث من عام ٢٠٢٢، مع تسوية للأراضي غير المطورة بقيمة ٧٠٦ مليون درهم تقريباً وأربعة أقساط نقدية بقيمة ٥٠ مليون درهم لكل منها، على مدى عامين.

خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣، لم يتم استلام أي أقساط نقدية. منذ تاريخ السداد، حيث استلمت المجموعة إجمالي ثلاثة أقساط بمبلغ ١٥٠ مليون درهم كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣.

٩- العقارات الاستثمارية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	
١,٥٥٨,٨٣٠	١,٣٤٧,٠٤٣	في ١ يناير
١٣٧,٣١٢	٢٠,٢٣٥	الإضافات خلال الفترة / السنة
(١٨,٥٦٤)	(١٦,٦٧٠)	الاستبعادات خلال الفترة / السنة
(١١,١٤٩)	٤,٠٩٨	ربح / (خسارة) القيمة العادلة على العقارات الاستثمارية
(١٤٧,٥٩٥)	-	العقارات الاستثمارية المستبدلة في تسوية الديون
(١٢٥,٩٥٣)	-	عقارات استثمارية محولة إلى محتفظ بها للبيع
(٧٣,٤٧٨)	-	تقلبات أسعار الصرف
٢٧,٦٤٠	-	عكس مخصص على عقارات مغلقة
<u>١,٣٤٧,٠٤٣</u>	<u>١,٣٥٤,٧٠٦</u>	في ٣١ ديسمبر

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

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

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

٩- العقارات الاستثمارية (تتمة)

لقد تم اشتقاق تقنية التقييم المستخدمة في العقارات الاستثمارية في المشروع المشترك - مشروع حديقة الوراقاء - باستخدام نهج السعر المقارن بناءً على معاملات مماثلة لعقارات مماثلة. تشمل المدخلات المستخدمة من قبل المئتمن نطاق سعر البيع من ٩٥ درهم إلى ١٠٠ درهم للقدم المربع للأراضي متعددة الاستخدامات. يبلغ سعر قطع أراضي صالة العرض ٢٩٥ درهم للقدم المربع ولأراضي المدارس ٢٥٠ درهم للقدم المربع.

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣، تم رهن / التنازل عن العقارات الاستثمارية التي لها قيمة عادلة بمبلغ ٥٣٥ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٥٤٤ مليون درهم) لصالح وكيل الضمان كجزء من إعادة الهيكلة.

٣١ مارس ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	
ألف درهم	ألف درهم	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
٢,٥١٤	٤,٥٥٠	إيرادات إيجارية مشتقة من العقارات الاستثمارية
(٣,٤٢٤)	(٢,٣٦٦)	مصاريف تشغيل مباشرة (تشتمل الصيانة والإصلاحات) المنتجة لعوائد إيجارية
(٩١٠)	٢,١٨٤	الربح / (الخسارة) 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 أملك للتمويل (ش.م.ع) على حصة بنسبة ٥٠٪ في الوراقاء جاردنز ذ.م.م، منشأة تحت السيطرة المشتركة لتطوير قطعة أرض مملوكة بالشراكة في منطقة ند الحمر. لدى المجموعة حصة بنسبة ٥٠٪ في الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف الخاصة بالمشروع المشترك 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 ٣١ مارس ٢٠٢٣ قيمتها ٧٩ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٧٨ مليون درهم) (إيضاح ٤).

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	
ألف درهم	ألف درهم	
(مدققة)	(غير مدققة)	
٢٣٢,٤٢٨	٢٢٦,٥٣٣	عقارات استثمارية
٧٧,٥٦٠	٧٨,٧٩١	النقد والأرصدة لدى البنوك (إيضاح ٥)
٣,٤٠١	١٦,١٠٦	موجودات أخرى - ذمم مدينة
(١١,٠٦٣)	(١٤,٤٦٦)	دخل مؤجل ومطلوبات أخرى
٣٠٢,٣٢٦	٣٠٦,٩٦٤	صافي الموجودات
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	
ألف درهم	ألف درهم	
(مدققة)	(غير مدققة)	
-	١٥٩	الربح من بيع عقارات استثمارية في عملية مشتركة - بالباقي من التكلفة
١٤٣	٤٢٧	الدخل من الودائع
(١٣)	(٧٧٣)	مصاريف تشغيلية
١٣٠	(١٨٧)	(الخسارة) / الربح للفترة



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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مدققة) (تمة)

١٠- استثمار في شركة زميلة

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	نسبة الملكية		شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري، المملكة العربية السعودية
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٢٢٢,١٣٢	٢٢٣,٣٨٦	٪١٨,٣٥	٪١٨,٣٥	
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣			
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)			
٣,٣٦٥,٥٦٥	٣,٤٠٩,٧٢٤			الموجودات
(٢,١٦٦,٨٦٥)	(٢,٢٠٢,١٤٢)			المطلوبات
١,١٩٨,٧٠٠	١,٢٠٧,٥٨٢			حقوق الملكية
٢٢٢,١٣٢	٢٢٣,٣٨٦			القيمة المدرجة لاستثمارات المجموعة
٢٨٥,٤٦٤	٦٧,٦٦٤			الإيرادات
٩٤,٩٤١	١٢,٥١٦			الأرباح للفترة / للسنة
١٧,٤٢٢	٢,٢٩٧			حصة المجموعة في الربح للفترة / للسنة

١١- الودائع الاستثمارية والتمويلات الإسلامية الأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	نسبة الأرباح	تاريخ القسط التبائي	تكرار الأقساط	المربحة
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)				
١,٨١٥,٠٥١	١,٧١٣,٧١٧	٪٢	٢٥ أكتوبر ٢٠٢٦	شهرياً	
١,٨١٥,٠٥١	١,٧١٣,٧١٧				
(١٤٤,٤٤٩)	(١٢٧,١١٥)				عدم إطفاء تعديل القيمة العادلة (إيضاح ٢٠-١)
١,٦٧٠,٦٠٢	١,٥٨٦,٦٠٢				

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.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	
ألف درهم	ألف درهم	
(مدققة)	(غير مدققة)	
٢٧٥,٧٢٩	١٤٤,٤٤٩	في ١ يناير
(٥٤,٧٥٨)	(١١,٨٠١)	إطفاء المبالغ المحملة للسنة - اعتيادية
(٧٦,٥٢٢)	(٥,٥٣٣)	إطفاء المبالغ المحملة للسنة - تسوية دين
<u>١٤٤,٤٤٩</u>	<u>١٢٧,١١٥</u>	

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 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. وعند إعادة الهيكلة المعدلة، تغير طريقة السداد بشكل كبير مما أدى إلى مدفوعات الأقساط المجدولة وغير المجدولة المرتبطة ببيع عقارات استثمارية 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.

#### ٢-١١ تسوية الديون

بناءً على اتفاقية الشروط المشتركة المعدلة مع الممولين، أجرت المجموعة مزادات تسوية الديون من خلال النقد خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣.

لتسوية الديون من خلال النقد، تم تقديم مقابل نقدي قدره ٤٧ مليون درهم (٣١ مارس ٢٠٢٢: ٣٣ مليون درهم) للممولين مقابل تسوية تعرضاتهم وقام بعض الممولين بتسوية تعرضهم بمبلغ ٩٤ مليون درهم (٣١ مارس ٢٠٢٢: ٦٥ مليون درهم) يتضمن ودائع استثمارية بقيمة ٧٢ مليون درهم (٣١ مارس ٢٠٢٢: ٥١ مليون درهم)، أداة المضاربة بمبلغ ٢٠,٥ مليون درهم (٣١ مارس ٢٠٢٢: ١٣,٧ مليون درهم) وأرباح عينية ١,١٠ مليون درهم (٣١ مارس ٢٠٢٢: ٠,٦٧ مليون درهم). ونتيجة لهذه التسوية، سجلت المجموعة ربحاً قدره ٣٠,٥ مليون درهم (٣١ مارس ٢٠٢٢: ٢٠,٥ مليون درهم) في بيان الربح أو الخسارة بعد مقاصة إطفاء تعديل القيمة العادلة عند إعادة الهيكلة بمبلغ ٥,٥ مليون درهم (٣١ مارس ٢٠٢٢: ٥ ملايين درهم) وسجلت أرباح قدرها ٩,٧ مليون درهم (٣١ مارس ٢٠٢٢: ٦,٧ مليون درهم) تتعلق بأداة المضاربة، في بيان التغيرات في حقوق الملكية.

١٢- أداة المضاربة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	
ألف درهم	ألف درهم	أداة المضاربة (القيمة الاسمية)
(مدققة)	(غير مدققة)	احتياطي أداة المضاربة
٥١٢,٢٥١	٤٩١,٧٣٨	أداة المضاربة (القيمة المدرجة)
(٤٠٤,٦٢٧)	(٣٨٨,٤٢٣)	
١٠٧,٦٢٤	١٠٣,٣١٥	

في ٢٥ نوفمبر ٢٠١٤، تم إصدار أداة المضاربة بمبلغ ١,٣٠٠ مليون درهم وتستحق في نوفمبر ٢٠٢٦ من خلال شركة لأغراض خاصة تملكها 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.

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 الاحتياطي 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 إذ 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.

خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣، قامت المجموعة باسترداد أداة المضاربة بقيمة ٢١ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٢٢٨ مليون درهم) من خلال آلية تسوية الديون (إيضاح ١٠).

في ٣١ مارس ٢٠٢٣، كان الحد الأقصى لعدد الأسهم التي يمكن تحويلها بموجب الأداة هو ٧٢٥ مليون (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٧٥٥ مليون).

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مدققة) (تتمة)

١٣- 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 لوحدة أعمالها لغرض اتخاذ قرارات حول تخصيص الموارد وتقييم الأداء.

القطاعات التشغيلية

إن إيرادات ومصاريف المجموعة لكل قطاع لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس هي كالتالي:

٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مدققة):

المجموع	تمويل الاستثمار في شركات	عقارات استثمارية	تمويل عقاري	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٧٤,١٦٢	١١,٠٨٨	١١,١١١	٥١,٩٦٣	الإيرادات التشغيلية
(٣,٣٨٠)	(٢٢١)	-	(٣,١٥٩)	مخصصات الانخفاض في القيمة
(١١,٨٠١)	(١,٤٢٩)	(٣,٦١١)	(٦,٧٦١)	إطفاء أرباح القيمة العادلة على الودائع
(٣٠,٣٢٠)	(٢,٦١٤)	(١٤,٧٧٠)	(١٢,٩٣٦)	المصاريف (تتضمن المصاريف المخصصة)
(١٤,٥٣٦)	(٦,٦٣٤)	(٢,٧٥١)	(٥,١٥١)	توزيعات على الممولين / المستثمرين
١٤,١٢٥	١٩٠	(١٠,٠٢١)	٢٣,٩٥٦	الربح / (الخسارة) للفترة

٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مدققة):

المجموع	تمويل الاستثمار في شركات	عقارات استثمارية	تمويل عقاري	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٦٧,١٠٧	٩,٢٩٠	(٦,٠٦٤)	٦٣,٨٨١	الإيرادات / (الخسارة) التشغيلية
١,١٧٩	(٤٣)	٢٤١	٩٨١	عكس / (مخصص) الانخفاض في القيمة
(١٥,٤٨٣)	(١,٢٢٢)	(٨,٦٩١)	(٥,٥٧٠)	إطفاء أرباح القيمة العادلة على الودائع
(٢٠,٦٤٢)	(٥,٨٣٩)	(٣,٢٦١)	(١١,٥٤٢)	المصاريف (تتضمن المصاريف المخصصة)
(١٩,٠٧٥)	(٢,٤٠٦)	(٧,٤٧٠)	(٩,١٩٩)	توزيعات على الممولين / المستثمرين
١٣,٠٨٦	٤,٨٦٦	(٣٠,٣٣١)	٣٨,٥٥١	الربح للفترة

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مدققة) (تتمة)

١٣- المعلومات القطاعية (تتمة)

الموجودات والمطلوبات القطاعية

يعرض الجدول التالي الموجودات والمطلوبات القطاعية للمجموعة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢:

٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مدققة):

المجموع	تمويل الاستثمار في شركات	عقارات استثمارية	تمويل عقاري	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٣,٣٧١,٤٣٢	٤٠٩,٢٤٨	١,٥٢٥,٨٥٩	١,٤٣٦,٣٢٥	الموجودات القطاعية
١,٩٣٩,٢٦٨	١٥٧,٩٦٨	١١١,٧٩٥	١,٦٦٩,٥٠٥	المطلوبات القطاعية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدققة):

المجموع	تمويل الاستثمار في شركات	عقارات استثمارية	تمويل عقاري	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٣,٤٣٦,٩٧٧	٤٣٨,٥٢٥	١,٤٧٤,٨١٢	١,٥٢٣,٦٤٠	الموجودات القطاعية
١,٩٧٦,٢١٤	١٨٣,٥٠٤	٣٢,٦٣١	١,٧٦٠,٠٧٩	المطلوبات القطاعية

١٤- 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:

٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مدققة):

المجموع	أطراف ذات علاقة أخرى	أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا	مساهمين رئيسيين	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
112,306	62,641	-	49,666	الودائع الاستثمارية
43	24	-	19	مطلوبات أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدققة):

المجموع	أطراف ذات علاقة أخرى	أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا	مساهمين رئيسيين	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٣١٥	-	٣١٥	-	الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية
١٧٦,٩٤٠	١٢١,٤١٦	-	٥٥,٥٢٤	الودائع الاستثمارية
٦٩	٤٧	-	٢٢	مطلوبات أخرى

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مدققة) (تتمة)

١٤- المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

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

٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مدققة):

المجموع	أطراف ذات علاقة		مساهمين		
	أخرى	أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا	رئيسيين	أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
١	-	١	-	-	الدخل من الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية
٨٣٩	٥٨١	-	٢٥٨	-	توزيعات للمودعين / للمستثمرين

٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مدققة):

المجموع	أطراف ذات علاقة		مساهمين		
	أخرى	أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا	رئيسيين	أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
١١	-	١١	-	-	الدخل من الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية
٨٣٦	٣٠٣	-	٥٣٣	-	توزيعات للمودعين / للمستثمرين

تعويضات موظفي الإدارة العليا

إن التعويضات المدفوعة لموظفي الإدارة العليا في المجموعة كما يلي:

٣١ مارس ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	رواتب ومزايا أخرى
٣,٠٣٩	٣,٠٦٤	
٣,٠٣٩	٣,٠٦٤	

١٥- الالتزامات والمطلوبات الطارئة

الالتزامات

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	إيضاحات	
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)		التزامات غير قابلة للإلغاء لتقديم تمويل
7,000	7,000	١-١٥	
7,000	7,000		

١٥-١ تشتمل الالتزامات المتعلقة بالتسهيلات الائتمانية على الالتزامات لتقديم التسهيلات التي جرى تصميمها للوفاء بمتطلبات عملاء المجموعة. إن الالتزامات عادةً يكون لها تواريخ صلاحية محددة وشروط أخرى لإلغائها وتتطلب سداد رسوم. ونظراً لأن الالتزامات هذه يمكن أن تنتهي صلاحيتها دون القيام بسحبها، فإن إجمالي المبالغ التعاقدية لا تمثل بالضرورة الاحتياجات النقدية المستقبلية.

المطلوبات الطارئة

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، باستثناء قضايا تم رصد مخصص مقابلها قيمته ١٨ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ١٨ مليون درهم).

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مدققة) (تتمة)

١٦- 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 ٣١ مارس ٢٠٢٣ (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			الموجودات
					أقل من ٣ أشهر ألف درهم	٣ إلى ٦ أشهر ألف درهم	٦ أشهر إلى سنة ألف درهم	
٣١٣,٩٥٠	٣٥,٠٠٠	-	٧٨,٧٩١	٢٠٠,١٥٩	-	-	٢٠٠,١٥٩	النقد والأرصدة لدى البنوك
١,٣٠٣,٦٦٨	-	٥٩٠,٢٨١	٢٨١,٣٥٣	٤٣٢,٠٣٤	٥٥,٦٥٧	٢٩,٦٥٦	٣٤٦,٧٢١	موجودات تمويلية واستثمارية إسلامية
٧,٢٤٩	-	-	-	٧,٢٤٩	٧,٢٤٩	-	-	أوراق مالية استثمارية
١,٣٥٤,٧٠٦	-	-	١,٢٤٢,١٨١	١١٢,٥٢٥	٩٦,٣٤٩	٨,٠٧٥	٨,١٠١	عقارات استثمارية
١٠٠,٩٩٠	-	-	-	١٠٠,٩٩٠	-	١٠٠,٩٩٠	-	موجودات محتفظ بها للبيع
٢٢٣,٣٨٦	-	-	٢٢٣,٣٨٦	-	-	-	-	استثمار في شركة زميلة
٥٦,٨٠٥	-	-	١٤,١٧٧	٤٢,٦٢٨	٢٦,١٠٩	٩,٦٠٥	٦,٩١٤	موجودات أخرى
١٠,٦٧٨	١٠,٦٧٨	-	-	-	-	-	-	أثاث وتركيبات ومعدات مكتبية
٣,٣٧١,٤٣٢	٤٥,٦٧٨	٥٩٠,٢٨١	١,٨٣٩,٨٨٨	٨٩٥,٥٨٥	١٨٥,٣٦٤	١٤٨,٣٢٦	٥٦١,٨٩٥	إجمالي الموجودات
								المطلوبات
١,٥٨٦,٦٠٢	-	-	١,٤٨٠,٠٦٥	١٠٦,٥٣٧	٥٣,٢٦٩	٢٦,٦٣٤	٢٦,٦٣٤	ودائع استثمارية وتمويلات إسلامية أخرى
١٥٠,٠٥٥	-	٧٩,٦٢٥	٤٩,٤٢٧	٢١,٠٠٣	١٠,٢٠٤	٥,١٩٣	٥,٦٠٦	تمويل إسلامي لأجل
٤,٥١١	٤,٥١١	-	-	-	-	-	-	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
١٩٨,١٠٠	-	-	٢٨,١٣٨	١٦٩,٩٦٢	١٣٣,٨٨٦	١٧,٤٥٩	١٨,٦١٧	مطلوبات أخرى
١,٩٣٩,٢٦٨	٤,٥١١	٧٩,٦٢٥	١,٥٥٧,٦٣٠	٢٩٧,٥٠٢	١٩٧,٣٥٩	٤٩,٢٨٦	٥٠,٨٥٧	إجمالي المطلوبات
٧,٠٠٠	-	-	-	٧,٠٠٠	-	٧,٠٠٠	-	التزامات
١,٤٢٥,١٦٤	٤١,١٦٧	٥١٠,٦٥٦	٢٨٢,٢٥٨	٥٩١,٠٨٣	(١١,٩٩٥)	٩٢,٠٤٠	٥١١,٠٣٨	صافي فجوة السيولة
١,٤٢٥,١٦٤	١,٤٢٥,١٦٤	١,٣٨٣,٩٩٧	٨٧٣,٣٤١	٥٩١,٠٨٣	٥٩١,٠٨٣	٦٠٣,٠٧٨	٥١١,٠٣٨	صافي فجوة السيولة المتراكمة

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مدققة) (تتمة)

١٦- تحليل استحقاق الموجودات والمطلوبات (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدققة)

المجموع	بنود من دون فترة		المجموع					الموجودات
	استحقاق	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	
٢٥٥,٦٩٦	٣٥,٠٠٠	-	٧٧,٥٦٠	١٤٣,١٣٦	-	-	١٤٣,١٣٦	النقد والأرصدة لدى البنوك
١,٤١٩,٩٠٤	-	٥٧٠,٤٤٨	٣٩٩,٠٣٤	٤٥٠,٤٢٢	٦٠,٧٤٣	٣٠,٩٨٢	٣٥٨,٦٩٧	موجودات تمويلية واستثمارية إسلامية
٧,٣٩٧	-	-	-	٧,٣٩٧	٧,٣٩٧	-	-	أوراق مالية استثمارية
١,٣٤٧,٠٤٣	-	-	١,٢٤٦,٤٤٨	١٠٠,٥٩٥	٨٨,٩٤٥	٧,٤٠٠	٤,٢٥٠	عقارات استثمارية
١٢٥,٩٥٣	-	-	-	١٢٥,٩٥٣	١٢٥,٩٥٣	-	-	موجودات محتفظ بها للبيع
٢٢٢,١٣٢	-	-	٢٢٢,١٣٢	-	-	-	-	استثمار في شركة زميلة
٤٧,٧٣٢	-	-	١٤,٥٧٧	٣٣,١٥٥	١٤,٣١٦	١٢,٧٤٤	٦,٠٩٥	موجودات أخرى
١١,١٢٠	١١,١٢٠	-	-	-	-	-	-	أثاث وتركيبات ومعدات مكتبية
٣,٤٣٦,٩٧٧	٤٦,١٢٠	٥٧٠,٤٤٨	١,٩٥٩,٧٥١	٨٦٠,٦٥٨	٢٩٧,٣٥٤	٥١,١٢٦	٥١٢,١٧٨	إجمالي الموجودات
								المطلوبات
١,٦٧٠,٦٠٢	-	-	١,٥٦٠,٢٧٨	١١٠,٣٢٤	٥٥,١٦٢	٢٧,٥٨١	٢٧,٥٨١	ودائع استثمارية وتمويلات إسلامية أخرى
١٦٦,٢٤١	-	٧٨,٤٠٠	٦١,٦٤٥	٢٦,١٩٦	١٢,٧٢٧	٦,٤٧٧	٦,٩٩٢	تمويل إسلامي لأجل
٤,٣٠٦	٤,٣٠٦	-	-	-	-	-	-	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
١٣٥,٠٦٥	-	-	٣٧,٤٥٧	٩٧,٦٠٨	٥٤,٠٩١	١٧,٦٤٦	٢٥,٨٧١	مطلوبات أخرى
١,٩٧٦,٢١٤	٤,٣٠٦	٧٨,٤٠٠	١,٦٥٩,٣٨٠	٢٣٤,١٢٨	١٢١,٩٨٠	٥١,٧٠٤	٦٠,٤٤٤	إجمالي المطلوبات
٧,٠٠٠	-	-	-	٧,٠٠٠	-	٧,٠٠٠	-	التزامات
١,٤٥٣,٧٦٣	٤١,٨١٤	٤٩٢,٠٤٨	٣٠٠,٣٧١	٦١٩,٥٣٠	١٧٥,٣٧٤	(٧,٥٧٨)	٤٥١,٧٣٤	صافي فجوة السيولة
١,٤٥٣,٧٦٣	١,٤٥٣,٧٦٣	١,٤١١,٩٤٩	٩١٩,٩٠١	٦١٩,٥٣٠	٦١٩,٥٣٠	٤٤٤,١٥٦	٤٥١,٧٣٤	صافي فجوة السيولة المتراكمة



١٧- المعلومات المقارنة

تم تعديل بعض أرقام المقارنة في المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة والإيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لتتوافق مع عرض الفترة الحالية.

١٨- ضريبة الدخل على الشركات

في ٣ أكتوبر ٢٠٢٢، أصدرت وزارة المالية في دولة الإمارات العربية المتحدة ("وزارة المالية") المرسوم بقانون اتحادي رقم ٤٧ لسنة ٢٠٢٢ بشأن فرض الضرائب على الشركات والأعمال التجارية، ("قانون الضريبة على الشركات") لتشريع قانون جديد يفرض ضريبة على الشركات في دولة الإمارات العربية المتحدة. ويتم العمل بقانون ضريبة الدخل على الشركات الجديد على الفترات المحاسبية التي تبدأ في أو بعد ١ يونيو ٢٠٢٣.

بشكل عام، ستخضع الأعمال التجارية في دولة الإمارات العربية المتحدة لمعدل ضريبة بنسبة ٩٪، ومع ذلك يمكن تطبيق ضريبة بنسبة ٠٪ على الدخل الخاضع للضريبة الذي لا يتجاوز نسبة معينة أو على أنواع معينة من الشركات، على أن يُحدد ذلك بموجب قرار يصدره مجلس الوزراء.

وتجري المجموعة في الوقت الراهن تقييمًا لتأثير هذه القوانين واللوائح والعمل وفق مقتضياتها عند توفير مزيد من الإرشادات من قبل السلطات الضريبية ذات الصلة.