

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

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية
في ٣١ مارس 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 التغييرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد (غير مدقق)
٢٤-٨	إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

السادة أعضاء مجلس الإدارة

شركة أملاك للتمويل ش.م.ع.

دبي

الإمارات العربية المتحدة

المقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي الموجز المرفق لشركة أملاك للتمويل ش.م.ع.، دبي، الإمارات العربية المتحدة ("الشركة") والشركات التابعة لها (يشار إليهما معاً بـ "المجموعة") كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢، 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، وملخصاً للإيضاحات التفسيرية الأخرى. 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.

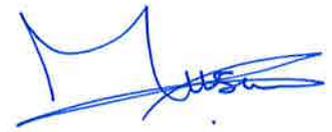
نطاق المراجعة

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 نبيدي 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

١٢ مايو ٢٠٢٢

دبي

الإمارات العربية المتحدة

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

بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مدققة)

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس			
٢٠٢١	٢٠٢٢	إيضاحات	
٤٠,٨٤٦	٣٤,٤٩٥		إيرادات من الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية
٢,١٩٢	١,٢٩٢		إيرادات الرسوم
٣٣.	٣٠.٢		إيرادات من الودائع
٦,٧٠.٨	٢,٥١٤	٨	عوائد الإيجار
(٩٠.)	٧٣.	٨	ربح / (خسارة) القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
(١,٨٣٨)	٥٣٩		ربح / (خسارة) من بيع عقارات استثمارية
٣١,٢٦٨	٢٥,٦١٩	١٠	الربح من تسوية الديون
٨,٧٣٩	١,٦٣٢		إيرادات أخرى
٨٨,١٥٥	٦٧,١٢٣		
(١٤,٦٤٧)	٥٩٣	٥	عكس مخصص انخفاض القيمة / (مخصص انخفاض قيمة) - الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية
(٦٠٠.)	٥٨٦		- موجودات أخرى
٧,٨٠٦	-	٨	- عقارات استثمارية
(٣١,٨٦٠.)	(٢٠,٥٨٧)	١٠	إطفاء أرباح القيمة العادلة الأولية من الودائع الاستثمارية
(٢٣,٧٩٣)	(٢٠,٦٤٢)		مصاريف تشغيلية
٤,٥٧٤	٥,٠٨٨	٩	حصة من نتائج شركة زميلة
٢٩,٦٣٥	٣٢,١٦١		الربح قبل التوزيعات على الممولين / المستثمرين
(٢٣,٢٥٤)	(١٩,٠٧٥)		توزيعات على الممولين / المستثمرين
٦,٣٨١	١٣,٠٨٦		الربح للفترة
			الربح للسهم العائد إلى مساهمي الشركة الأم
٠,٠٠٤	٠,٠٠٩	٣	الربح الأساسي للسهم (درهم)
٠,٠٠٢	٠,٠٠٥	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 ٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مدققة)

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس

٢٠٢١	٢٠٢٢	
ألف درهم	ألف درهم	
٦,٣٨١	١٣,٠٨٦	الربح للفترة
		الدخل الشامل الأخرى
		بنود سيتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة
٢٢٣	(٣٠,٧٧٤)	فروق أسعار الصرف من تحويل عملات العمليات الأجنبية
٢٢٣	(٣٠,٧٧٤)	(الخسارة) / الدخل الشامل الأخرى للفترة
٦,٦٠٤	(١٧,٦٨٨)	مجموع (الخسارة) / الدخل الشامل للفترة

بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	إيضاحات	
ألف درهم (مصدق)	ألف درهم (غير مصدق)		
١٨٩,٠٥٦	١٩٣,٣٨٣	٤	الموجودات نقد وأرصدة لدى البنوك
٢,٠٥٢,٢٥٢	١,٩٣٥,٤٥٧	٥	الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية
٧,٨٢٤	٧,٦٦٠	٦	أوراق مالية استثمارية
١,٥٥٨,٨٣٠	١,٥٣٨,٠٩٨	٨	عقارات استثمارية
٢١٢,٧٩٩	٢١٧,٨٨٧	٩	استثمار في شركة زميلة
٤٧,٣٦٣	٤٤,٦٣٦		موجودات أخرى
١٢,٤٣٥	١١,٧٩٣		أثاث وتركيبات ومعدات مكتبية
<u>٤,٠٨٠,٥٥٩</u>	<u>٣,٩٤٨,٩١٤</u>		إجمالي الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
٢,٤٩٦,٠٣٤	٢,٤٣٤,١٠٢	١٠	ودائع استثمارية وتمويلات إسلامية أخرى
٢٧٣,٠٨٩	٢٣٣,٦٤٨		تمويل إسلامي لأجل
٣,٣٠٩	٣,٧٧٣		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
١٢٥,٤٣٢	١١٩,٣٥٨		مطلوبات أخرى
<u>٢,٨٩٧,٨٦٤</u>	<u>٢,٧٩٠,٨٨١</u>		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	١٥٢,٦٩١		أداة المضاربة
٥٨٤,٨٦٧	٥٧٤,٠٥٥		احتياطي أداة المضاربة
٨٦٢	٨٦٢		التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة
(٣٠١,٥٨٧)	(٣٣٢,٣٦١)		احتياطي تحويل العملات الأجنبية
(١,٣١٣,٥٠٧)	(١,٢٩٣,٧٠٧)		خسائر متراكمة
<u>١,١٨٢,٦٩٤</u>	<u>١,١٥٨,٠٣٣</u>		إجمالي حقوق الملكية
<u>٤,٠٨٠,٥٥٩</u>	<u>٣,٩٤٨,٩١٤</u>		إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية

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

اعتمد مجلس الإدارة البيانات المالية بتاريخ ١٢ مايو 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.

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

بيان التدفقات النقدية المرحلية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مدققة)

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		
٢٠٢٢	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
		الأنشطة التشغيلية
		الربح للفترة
١٣,٠٨٦	٦,٣٨١	تعديلات ل:
		الإهلاك
		الحصة من نتائج شركة زميلة
(٥,٠٨٨)	(١,٠٤٧)	(عكس الانخفاض في قيمة) / الانخفاض في قيمة الموجودات التمويلية والاستثمارية
(٥٩٣)	(١٤,٦٤٧)	(عكس الانخفاض في قيمة) / الانخفاض في قيمة الموجودات الأخرى
(٥٨٦)	٦٠٠	(ربح) / خسارة القيمة العادلة من الاستثمارات العقارية
(٧٣٠)	٩٠	تحرير انخفاض القيمة على الاستثمارات العقارية
-	(٧,٨٠٦)	إطفاء ربح القيمة العادلة على الودائع الاستثمارية
٢٠,٥٨٧	٣١,٨٦٠	الربح من تسوية الديون
(٢٥,٦١٩)	(٣١,٢٦٨)	توزيعات على الممولين / المستثمرين
١٩,٠٧٥	٢٣,٢٥٤	دخل من الودائع
(٣٠٢)	(٣٣٠)	(الخسارة) / الربح المحقق من بيع الاستثمارات العقارية
(٥٣٩)	١,٨٣٨	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٦٨٥	١٥٤	
٢٠,٧١٥	٣٥,٨٩٣	الربح التشغيلي قبل التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
١٤٤,٤٢١	٩٥,٥٠٣	موجودات تمويلية واستثمارية إسلامية
٣,٣٠٨	١,١٧٥	موجودات أخرى
(٦,٠٤٢)	(٦,٧٩٩)	مطلوبات أخرى
١٦٢,٤٠٢	١٢٥,٧٧٢	النقد الناتج من العمليات
(٢٢١)	-	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
١٦٢,١٨١	١٢٥,٧٧٢	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
٤,٧٤٩	٧٦,٨٨٩	عائدات من بيع استثمارات عقارية
-	(١٦٩)	زيادة في الاستثمارات العقارية
١,٦١٢	١,١٩٢	الحركة في النقد المقيد
٤٥٦,٥٠٠	٨٦٣,٠٠٠	عائدات من ودايع وكالة
(٥٠٧,٥٠٠)	(٧٣١,٠٠٠)	إيداع ودايع وكالة
(١٣٣)	(٤٦٦)	شراء أثاث وتركيبات ومعدات مكتتبية
٣٠٢	٣٣٠	الدخل من الودائع
(٤٤,٤٧٠)	٢٠٩,٧٧٦	صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
١٣,٢٧٤	٣٨,٨٤٦	استلام تمويل إسلامي لأجل
(١٩,٥٠٨)	(١٦,٢٤١)	سداد تمويل إسلامي لأجل
(٧٠,٥٣٩)	(١١٢,٦٩٦)	ودائع استثمارات وتمويلات إسلامية أخرى
(٧,١٣٠)	(٦,٠١٤)	استرداد أداة مضاربة
(٨٣,٩٠٣)	(٩٦,١٠٥)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
٣٣,٨٠٨	٢٣٩,٤٤٣	الزيادة في النقد وما يعادله
(٢٧,٨٦٩)	(٢,٨٤٠)	احتياطي تحويل العملات الأجنبية
٧٩,٠٢٠	٨٣,٦٤٤	النقد وما يعادله في بداية الفترة
٨٤,٩٥٩	٣٢٠,٢٤٧	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 ٣١ مارس 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
١٣,٠٨٦	١٣,٠٨٦	-	-	-	-	-	-	-	-	الربح للفترة
(٣٠,٧٧٤)	-	(٣٠,٧٧٤)	-	-	-	-	-	-	-	الدخل الشامل الأخر للفترة
(١٧,٦٨٨)	١٣,٠٨٦	(٣٠,٧٧٤)	-	-	-	-	-	-	-	مجموع الدخل الشامل للفترة
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	نسوية 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 ٢٠٢٢

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

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس 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
٦,٣٨١	٦,٣٨١	-	-	-	-	-	-	-	-	الربح للفترة
٢٢٣	-	٢٢٣	-	-	-	-	-	-	-	الخسارة الشاملة الأخرى للفترة
٦,٦٠٤	٦,٣٨١	٢٢٣	-	-	-	-	-	-	-	مجموع الدخل / (الخسارة) الشاملة للفترة
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	تسوية دين
(١٣,٨٢٥)	-	-	-	(١٠,٩٢٠)	(٢,٩٠٥)	-	-	-	-	تعديل (إيضاح ١٠)
٧,٨١٣	٧,٨١٣	-	-	-	-	-	-	-	-	الربح من إعادة شراء ديون من خلال أسهم ملكية (إيضاح ١٠)
٢٤٥,١٢٣	(٢,٢٦٣,٤١١)	(٢٩٨,٨٨٥)	١,٤٥٩	٧٥٩,٤٠٤	٢٠١,٩٩١	٩٩,٢٦٥	١٢٢,٦٥٠	١٢٢,٦٥٠	١,٥٠٠,٠٠٠	في ٣١ مارس 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 ٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مدققة) (تتمة)

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	٣١ مارس 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 القاىضة 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.

لقد تواصلت تداعيات تفشي جائحة كورونا المستجد (كوفيد-١٩) في تعطيل الأعمال التجارية والأنشطة الاقتصادية بشكل رئيسي حتى عام ٢٠٢١. وخلال الأشهر الثلاثة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢، سجلت المجموعة أرباحاً قدرها ١٣ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ١,٠٥٩ مليار درهم)، مما يعكس خطوات الإدارة نحو تعزيز الوضع المالي.

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 ٢٦ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٤٦٥ مليون درهم) خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢.
- استعرضت تأثير جائحة كوفيد-١٩ على وضع التدفقات النقدية، وترى أن المجموعة لديها موارد كافية لتحمل تأثير الجائحة ودعم أنشطتها التشغيلية في المستقبل المنظور.
- 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.

٢- السياسات المحاسبية (تمة)

١-٢ تقييم افتراضات مبدأ الاستمرارية (تمة)

وأشار المصرف المركزي في تقريره بشأن الفحص إلى أن زيادة الموجودات التمويلية أمر بالغ الأهمية، والتي بدونها قد لا تتمكن أملاك 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. تم عرض البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بالدرهم (الدرهم) وتم تقريب جميع القيم إلى أقرب ألف (ألف درهم) ما لم يرد خلاف ذلك.

٢-٢ أسس الإعداد

نظراً 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 الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس 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 الأخر والاستثمارات العقارية والسدادات مقدماً عن الاستثمارات العقارية.

٣-٢ التغييرات في السياسات والتقديرات والأحكام المحاسبية

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

تم تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية، والتي أصبحت سارية المفعول للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير 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.

تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٦ الممتلكات والألات والمعدات المتعلقة بالحصيلة 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.

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 ١٦ (أ) من المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١ لقياس فروق التحويل التراكمية باستخدام المبالغ المبلغ عنها من قبل الشركة الأم، بناءً على تاريخ انتقال الشركة الأم إلى المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مدققة) (تتمة)

٢- السياسات المحاسبية (تتمة)

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

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

• المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ - الأدوات المالية - يوضح التعديل الرسوم التي تتضمنها المنشأة عندما تطبق اختبار "١٠٪" في الفقرة ب ٣-٣-٦ 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.

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 والألات والمعدات المستخدمة في تنفيذ العقد).

٤-٢ إدارة المخاطر

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مدققة) (تتمة)

٣- الربح الأساسي والمخفف للسهم

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس	
٢٠٢٢	٢٠٢١
١٣,٠٨٦	٦,٣٨١
١,٥٠٠,٠٠٠	١,٤٧٩,٢٠٠
١,٠٧٢,٠٢٤	١,٤٣٤,٧٨٩
٢,٥٧٢,٠٢٤	٢,٩٣٤,٧٨٩
٠,٠٠٩	٠,٠٠٤
٠,٠٠٥	٠,٠٠٢

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

عائدة لمساهمي الشركة الأم:

الربح الأساسي للسهم (درهم)

الربح المخفف للسهم (درهم)

٤- النقد والأرصدة لدى البنوك

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)
٥٨	٥٨
٧٨,٩٦٢	٨٤,٩٠١
١١٠,٠٣٦	١٠٨,٤٢٤
١٨٩,٠٥٦	١٩٣,٣٨٣
(٣٥,٠٠٠)	(٣٥,٠٠٠)
(٧٥,٠٣٦)	(٧٣,٤٢٣)
٧٩,٠٢٠	٨٤,٩٦٠

نقد في الصندوق

أرصدة لدى البنوك

ودائع لدى البنوك

نقد وأرصدة لدى البنوك

ناقصاً: النقد المقيّد والودائع

ودائع تنظيمية بدون فترة استحقاق (إيضاح ٤-١)

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 الربع المنتهي في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ٧٣ 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).

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مدققة) (تتمة)

٥- الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية (بالصافي)

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	
		الموجودات التمويلية
		إجارة
١,٧٨٦,٣٦٢	١,٦٧٣,٦٣٨	إجارة آجلة
١٣٥,٧٤١	١٢٠,٩٥٥	شركة الملك
١٢٨,٧٧٤	٨٣,٧٨٨	مراوحة عقارات
٢٧٨	٢٢١	أخرى
٩٤,٣٥٦	٩٧,٣١٢	
٢,١٤٥,٥١١	١,٩٧٥,٩١٤	مخصص الانخفاض في القيمة
(٥٧٢,٧٥٩)	(٥٧٠,٩٥٧)	مجموع الموجودات التمويلية
١,٥٧٢,٧٥٢	١,٤٠٤,٩٥٧	
		الموجودات الاستثمارية:
		وكالة
٤٧٩,٥٠٠	٥٣٠,٥٠٠	مجموع الموجودات الاستثمارية
٤٧٩,٥٠٠	٥٣٠,٥٠٠	
٢,٠٥٢,٢٥٢	١,٩٣٥,٤٥٧	

كانت الحركة في مخصص انخفاض القيمة كما يلي:

الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية والالتزامات غير القابلة للإلغاء

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	
		الرصيد في ١ يناير
٦٢٧,٩٧٠	٥٧٢,٧٥٩	مخصصات لانخفاض القيمة مرصودة خلال الفترة
٢٩,٥٠٤	٥,٥٥٨	مشطوبات / مستردات خلال السنة
(٣٠,٤١)	(٦,١٥١)	
٢٦,٤٦٣	(٥٩٣)	مبالغ مشطوبة خلال الفترة
(٧٩,٢٧٧)	(٨,٦٣٧)	سعر تسويات صرف العملة وتسويات أخرى
(٢,٣٩٧)	٧,٤٢٨	الرصيد الختامي
٥٧٢,٧٥٩	٥٧٠,٩٥٧	

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مدققة) (تتمة)

٥- الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية (بالصافي)

١-٥ القيمة الدفترية للتعرضات على حسب المرحلة

٣١ مارس ٢٠٢٢

المجموع	المرحلة ٣	المرحلة ٢	المرحلة ١	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
١,٩٧٥,٩١٤	٧٨٢,٠٩٢	٤٧٩,٩٤٢	٧١٣,٨٨٠	إجمالي التعرض
(٥٧٠,٩٥٧)	(٥٠١,٤٦٢)	(٤٩,٨٧٥)	(١٩,٦٢٠)	الخسائر الائتمانية المتوقعة
١,٤٠٤,٩٥٧	٢٨٠,٦٣٠	٤٣٠,٠٦٧	٦٩٤,٢٦٠	

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	إجمالي التعرض
(٥٧٢,٧٥٩)	(٥٠٢,١١٤)	(٥٣,٩٥٣)	(١٦,٦٩٢)	الخسائر الائتمانية المتوقعة
١,٥٧٢,٧٥٢	٣٠١,٧٩٢	٤٩٠,٢٧٩	٧٨٠,٦٨١	

٦- الأوراق المالية الاستثمارية

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	
ألف درهم	ألف درهم	
(مدققة)	(غير مدققة)	
٧,٨٢٤	٧,٦٦٠	أسهم الملكية (بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر)

٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مدققة)

الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة

المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	إجمالي	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٧,٦٦٠	-	-	٧,٦٦٠	أسهم الملكية (بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر)

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.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مدققة) (تتمة)

٦- الأوراق المالية الاستثمارية (تتمة)

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	
٨,٤٢٠	٧,٨٢٤	الرصيد في ١ يناير
(٥٩٧)	-	انخفاض في القيمة العادلة
١	(١٦٤)	حركة صرف العملات الأجنبية
<u>٧,٨٢٤</u>	<u>٧,٦٦٠</u>	

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 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، ونتيجة للتسوية المتفق عليها، تم استلام قطع أرض بقيمة ٧٠٦ مليون درهم ومبالغ نقدية قدرها ٥٠ مليون درهم. تم تسجيل الأقساط النقدية المتبقية البالغة ١٥٠ مليون درهم كذمم مدينة مع كامل المخصصات وتم عكس السلف الحالية والمخصص البالغ ٢٩٣ مليون درهم وتسجيل مخصص جديد بقيمة ١٥٠ مليون درهم. نتج عن هذه التسوية أرباح صافية قدرها ٦١٣ مليون درهم خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

٨- العقارات الاستثمارية

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	
ألف درهم	ألف درهم	
١,٢٥١,٨٥٤	١,٥٥٨,٨٣٠	في ١ يناير
٣٢,٥٨٨	١٠,٩٩٥	الإضافات خلال الفترة / السنة
٧٠٥,٨٤٠	-	إضافات على تسوية السلفة على العقارات الاستثمارية (إيضاح ٧)
(١٥٨,٦٦٠)	(٤,٢١٠)	الاستبعادات خلال السنة
(١٢,٦٢٠)	٧٣٠	ربح / (خسارة) القيمة العادلة على العقارات الاستثمارية
(٢٩٠,٧٢٨)	-	العقارات الاستثمارية المستبدلة في تسوية الديون (إيضاح ١٠,٢)
١٨١	(٢٨,٢٤٧)	تقلبات أسعار الصرف
٣٠,٣٧٥	-	عكس المخصص خلال الفترة / السنة
<u>١,٥٥٨,٨٣٠</u>	<u>١,٥٣٨,٠٩٨</u>	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 مقيمي القيمة العادلة.

تشتمل العقارات الاستثمارية كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢ على قطعة أرض ووحدة (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: وحدتان) في مصر مملوكة من قبل الشركات التابعة للمجموعة بمبلغ ١٧٣ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٢٠٢ مليون درهم). وتقع جميع العقارات الاستثمارية الأخرى في دولة الإمارات العربية المتحدة. كما تتضمن القيمة المدرجة بمبلغ ١٧٣ 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 الإستثمارية في مشروع مشترك، يتم تصنيف العقارات الاستثمارية في المستوى ٢ لقياس القيمة العادلة حيث تم الحصول عليها باستخدام نهج مقارنة الأسعار على أساس معاملات مماثلة لعقارات مشابهة. يتم تعديل أسعار بيع العقارات المماثلة حسب الاختلافات في السمات الرئيسية مثل حجم العقار وموقعه. إن أهم المدخلات إلى نهج التقييم هو السعر المقدر للقدم المربع الواحد لكل موقع معين. لم يتم إجراء أية تحويلات من أو إلى المستوى ٢ خلال السنة.

تعتمد تقنية التقييم المستخدمة في العقارات الاستثمارية في المشروع المشترك على طريقة الدخل التي تستخدم مدخلات هامة لا يمكن ملاحظتها، وبالتالي يتم تصنيفها في المستوى ٣. تتضمن المدخلات المستخدمة من قبل المقيم سعر بيع يتراوح ما بين 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 السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، تم تحرير مخصص قدره ٣٠ مليون درهم من مخصص ٦٠ مليون درهم تم حجزه مسبقاً على العقارات المحجوزة على النحو الموصى به من قبل البنك المركزي.

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢، فإن العقارات الاستثمارية التي لها قيمة عادلة بمبلغ ٥٦٦ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٥٧٤ مليون درهم) تم رهنها / التنازل عنها لصالح وكيل الضمان كجزء من إعادة الهيكلة.

٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	
ألف درهم	ألف درهم	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
٦,٧٠٨	٢,٥١٤	دخل الإيجار المشتق من العقارات الاستثمارية
(٤,٧٩٠)	(٣,٤٢٤)	مصاريف تشغيل مباشرة (تشتمل الصيانة والتصليلات) تنتج عوائد الإيجار
١,٩١٨	(٩١٠)	(الخسائر) / 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 الحمير. استحوذت شركة أملاك للتمويل (ش.م.ع) على حصة بنسبة ٥٠٪ في الورقاء جاردنز ذ.م.م، منشأة تحت السيطرة المشتركة لتطوير قطعة أرض مملوكة بالشراكة في منطقة ند الحمير. لدى المجموعة حصة بنسبة ٥٠٪ في الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف الخاصة بالمشروع المشترك ووفقاً لذلك بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية الدولية رقم ١١ تعتبر عملية تحت السيطرة المشتركة. وبما أن الأرض 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 ٢٠٢٢ قيمتها ٧٣ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٧٥ مليون درهم) (إيضاح ٤).

٨- العقارات الاستثمارية (تتمة)

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	
ألف درهم	ألف درهم	
(مدققة)	(غير مدققة)	
٢٤٠,٩٨٠	٢٤٠,١٥٥	عقارات استثمارية
٧٥,٠٣٦	٧٣,٤٢٣	النقد والأرصدة لدى البنوك (إيضاح ٤)
٦,٨٧١	٥,٩٧٧	موجودات أخرى - ذمم مدينة
(١٥,٣٠٠)	(١٢,٦٦٧)	دخل مؤجل ومطلوبات أخرى
<u>٣٠٧,٥٨٧</u>	<u>٣٠٦,٨٨٨</u>	صافي الموجودات
٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	
ألف درهم	ألف درهم	
(مدققة)	(غير مدققة)	
(١٣)	(١٣)	مصاريف تشغيلية
١٥٥	١٤٣	الدخل من الودائع
٧٤	-	إيرادات أخرى
<u>٢١٦</u>	<u>١٣٠</u>	الربح للفترة

٨-١ تأثير كوفيد-١٩ على العقارات الاستثمارية

في ١١ مارس ٢٠٢١، أعلنت منظمة الصحة العالمية أن السلالة الجديدة من فيروس كورونا المستجد، أو كوفيد-١٩، جائحة عالمية وأوصت باتخاذ بتدابير لاحتواء انتشاره والتخفيف من حدته في جميع أنحاء العالم. يواصل جائحة كوفيد-١٩ التأثير سلبًا على النشاط الاقتصادي في قطاع العقارات وساهم في تقلبات كبيرة وضغط هبوطي على القيم العادلة للاستثمارات العقارية للمجموعة. لقد تطور تأثير الفيروس بسرعة ونتيجة لذلك قد يؤثر ذلك على قدرة المجموعة على الاعتراف بالإيرادات بسبب التغيرات في احتمالية التحصيل وخفض العوائد الإيجارية.

عند تحديد تقييمات العقارات الاستثمارية اعتبارًا من ٣١ مارس ٢٠٢٢، أخذت المجموعة في الحسبان التأثير المحتمل (استنادًا إلى أفضل المعلومات المتاحة) لحالات عدم اليقين التي أحدثتها تفشي جائحة كوفيد-١٩ وأخذت في الاعتبار شمول المستأجرين بالتدابير الاقتصادية والإغاثية.

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

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مدققة) (تتمة)

٩- استثمار في شركة زميلة

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	نسبة الملكية		شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري، المملكة العربية السعودية
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	٢٠٢١	٢٠٢٢	
٢١٢,٧٩٩	٢١٧,٨٨٧	%١٨,٣٥	%١٨,٣٥	
٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢			
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)			
٣,٤٦٠,٩٥٦	٣,٥٧٨,٢٠٨			الموجودات
(٢,٣٠٠,١٨٥)	(٢,٣٩٠,٨١٣)			المطلوبات
١,١٦٠,٧٧١	١,١٨٧,٣٩٥			حقوق الملكية
٢١٢,٧٩٩	٢١٧,٨٨٧			القيمة المدرجة لاستثمارات المجموعة
٢٨٢,٢٩٥	٦٦,٩٧٧			الإيرادات
١٠٤,٦٦١	٢٢,٦٤٨			الأرباح للفترة / للسنة
١٩,٠٤٣	٥,٠٨٨			حصة المجموعة في الربح للفترة / للسنة

١٠- الودائع الاستثمارية والتمويلات الإسلامية الأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	نسبة الأرباح	تاريخ القسط النهائي	تكرار الأقساط	المربحة
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)				
٢,٧٧١,٧٦٣	٢,٦٨٩,٢٤٤	%٢	٢٥ أكتوبر	شهرياً	
٢,٧٧١,٧٦٣	٢,٦٨٩,٢٤٤				
(٢٧٥,٧٢٩)	(٢٥٥,١٤٢)				
٢,٤٩٦,٠٣٤	٢,٤٣٤,١٠٢				

عدم إطفاء تعديل القيمة العادلة (إيضاح ١٠-١)

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 وضمادات الشركات من الشركات التابعة للمجموعة. إن الأوراق المالية المقدمة سيتم الاحتفاظ بها من قبل وكيل ضمان نيابة عن الممولين.

١٠- الودائع الاستثمارية والتمويلات الإسلامية الأخرى (تتمة)

١٠-١ تعديل القيمة العادلة غير المطفأة

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	
ألف درهم	ألف درهم	
(مدققة)	(غير مدققة)	
٤١٧,٠٤١	٢٧٥,٧٢٩	في ١ يناير
(١٤١,٣١٢)	(٢٠,٥٨٧)	إطفاء المبالغ المحملة للفترة / للسنة
<u>٢٧٥,٧٢٩</u>	<u>٢٥٥,١٤٢</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 ٢,٦٨٩ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٢,٧٧٢ مليون درهم). عند إعادة الهيكلة المعدلة، تغير طريقة السداد بشكل كبير مما أدى إلى 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 و ضمانات الشركات للشركات التابعة للمجموعة. سيتم الاحتفاظ بالأوراق المالية المعروضة من قبل وكيل الضمان نيابة عن الممولين.

٢-١٠ تسوية الديون

استناداً إلى اتفاقية الشروط المعدلة، أجرت المجموعة تسوية الديون من خلال النقد خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ وتم عرض مقابل نقدي قدره ٣٣ مليون درهم (٣١ مارس ٢٠٢١: ٢٩ مليون درهم) للممولين مقابل تسوية تعرضاتهم وتسوية الممول. تعرضها بقيمة ٦٥ مليون درهم (٣١ مارس ٢٠٢١: ٦٩ مليون درهم) والتي تضمنت ودائع استثمارية بقيمة ٥١ مليون درهم (٣١ مارس ٢٠٢١، ٥٤ مليون درهم)، أداة المضاربة بمبلغ ١٣,٧ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ١٤ مليون درهم) وأرباح في ٦,٠ مليون درهم (٣١ مارس ٢٠٢١: ٥,٠ مليون درهم). نتيجة لهذه التسوية، سجلت المجموعة ربحاً قدره ٢٠,٥ مليون درهم (٣١ مارس ٢٠٢١: ٣١ مليون درهم) في بيان الربح أو الخسارة بعد تسوية إطفاء تعديل القيمة العادلة عند إعادة الهيكلة بمبلغ ٥ ملايين درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٦ مليون درهم) وسجلت ربحاً بقيمة ٦,٧ مليون درهم (٣١ مارس ٢٠٢١: ٨ مليون درهم) تتعلق بأداة المضاربة، في بيان التغيرات في حقوق الملكية.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مدققة) (تمة)

١١- المعلومات القطاعية

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

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

القطاعات التشغيلية

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

٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مدققة):

المجموع	تمويل الاستثمارات في شركات	استثمارات عقارية	تمويل عقاري	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٦٧,١٢٣	٩,٢٩٠	(٦,٠٤٨)	٦٣,٨٨١	الدخل / (الخسارة) التشغيلية
١,١٧٩	(٤٣)	٢٤١	٩٨١	صرف مخصص الانخفاض في القيمة
(٢٠,٥٨٧)	(١,٢٢٤)	(١٣,٧٩٣)	(٥,٥٧٠)	إطفاء أرباح القيمة العادلة على الودائع
(٢٠,٦٤٢)	(٥,٨٣٩)	(٣,٢٦١)	(١١,٥٤٢)	المصاريف (تتضمن المصاريف المخصصة)
٥,٠٨٨	٥,٠٨٨	-	-	الحصة من نتائج شركة زميلة
(١٩,٠٧٥)	(٢,٤٠٦)	(٧,٤٧٠)	(٩,١٩٩)	توزيعات على الممولين / المستثمرين
١٣,٠٨٦	٤,٨٦٦	(٣٠,٣٣١)	٣٨,٥٥١	الربح للفترة

٣١ مارس ٢٠٢١ (غير مدققة):

المجموع	تمويل الاستثمارات في شركات	استثمارات عقارية	تمويل عقاري	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٨٨,١٥٥	٩,٣١٦	٢,٧٩٠	٧٦,٠٤٩	الدخل التشغيلي
(٧,٤٤١)	(٥٨٨)	٢١	(٦,٨٧٤)	مخصص الانخفاض في القيمة
(٣١,٨٦٠)	(١,٢٥٥)	(١٣,٤٧٣)	(١٧,١٣٢)	إطفاء أرباح القيمة العادلة على الودائع
(٢٣,٧٩٣)	(٢,٨٦٩)	(٥,٦١٩)	(١٥,٣٠٥)	المصاريف (تتضمن المصاريف المخصصة)
٤,٥٧٤	٤,٥٧٤	-	-	الحصة من نتائج شركة زميلة
(٢٣,٢٥٤)	(٥,٢٥٧)	(١٢,٠١٠)	(٥,٩٨٧)	توزيعات على الممولين / المستثمرين
٦,٣٨١	٣,٩٢١	(٢٨,٢٩١)	٣٠,٧٥١	النتائج القطاعية

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مدققة) (تتمة)

١١- المعلومات القطاعية (تتمة)

الموجودات والمطلوبات القطاعية

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

٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مدققة):

المجموع	تمويل الاستثمار في شركات	استثمارات عقارية	تمويل عقاري	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٣,٩٤٨,٩١٤	٤٩٨,٣٧٠	١,٥٤٤,٩٨٣	١,٩٠٥,٥٦١	الموجودات القطاعية
٢,٧٩٠,٨٨١	٢٣٧,١٩٥	٣٠,٧٦١	٢,٥٢٢,٩٢٥	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

١٢- المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

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

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

٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مدققة):

المجموع	أطراف ذات علاقة أخرى	أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا	مساهمين رئيسيين	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
١,٢٤٨	-	١,٢٤٨	-	الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية
١٦٦,١٠٢	٦٠,٢٦٥	-	١٠٥,٨٣٨	الودائع الاستثمارية
٦٥	٢٣	-	٤١	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 ٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مدققة) (تتمة)

١٢- المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

إن المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة المدرجة في بيان الدخل هي كما يلي:
٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مدققة):

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

٣١ مارس ٢٠٢١ (غير مدققة):

المجموع	أطراف ذات علاقة		أعضاء مجلس الإدارة		مساهمين رئيسيين	الدخل من الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية توزيعات للمودعين / للمستثمرين
	أخرى	المجموع	والإدارة العليا	رئيسيين		
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
١١,٥٠٠	٢,١٩٦	٩,٣٠٤	-	-	-	
٥,٠٥٨	٤,٤٩٦	-	-	٥٦٢	-	

تعويضات موظفي الإدارة العليا

إن التعويضات المدفوعة لموظفي الإدارة العليا في المجموعة كما يلي:

٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	رواتب ومزايا أخرى
٢,٥٠٠	٣,٠٣٩	
٢,٥٠٠	٣,٠٣٩	

١٣- الالتزامات والمطلوبات الطارئة

الالتزامات

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	إيضاحات
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	
٩٦,٠٣٨	٩٢,٠٨٦	١-١٣
٩٦,٠٣٨	٩٢,٠٨٦	

الالتزامات غير قابلة للإلغاء لتقديم تمويل

١-١٣ 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

(أ) كانت المجموعة طرفاً ببعض الدعاوى القضائية في دولة الإمارات، وتتضمن دعاوى مرفوعة من وضد المجموعة، وبالأخص تتعلق ببعض معاملات البيع والتمويل. تدافع المجموعة عن حقوقها في هذه الدعاوى، واستناداً إلى رأي المستشار القانوني، تعتقد المجموعة أنه من غير المرجح نجاح الإجراءات التي إتخذتها الأطراف المقابلة، باستثناء قضايا تم رصد مخصص مقابلها قيمته ٢٣,٥ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٢٣ مليون درهم).

(ب) كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢، كان لدى المجموعة التزام طارئ لمكافأة أعضاء مجلس الإدارة المقترحة بمبلغ ٠,٧ مليون درهم (٣:٢٠٢١ مليون درهم). تمت الموافقة على مكافأة أعضاء مجلس الإدارة، التي ينظمها القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لعام ٢٠١٥ (وتعديلاته) البالغة ٠,٧ مليون درهم في اجتماع الجمعية العمومية السنوي المنعقد في ١٩ أبريل ٢٠٢٢.

١٤- كوفيد-١٩ والخسائر الائتمانية المتوقعة

تم الإعلان عن ظهور فيروس كورونا المستجد (كوفيد-١٩) في أوائل عام ٢٠٢٠ ثم انتشر على مستوى العالم، مما تسبب في إحداث تباطؤ في الأنشطة التجارية والاقتصادية. واستجابة مع ذلك الوضع، أطلقت الحكومات والبنوك المركزية تدابير دعم وإعفاءات اقتصادية (بما في ذلك الإعفاء من السداد) بهدف الحد من تأثير الفيروس على الأفراد والشركات.

ولقد انتهت الإعفاءات الممنوحة على إثر جائحة كوفيد-١٩ التي تم تمديدتها للعملاء المؤهلين خلال عام ٢٠٢٠ في أغسطس ٢٠٢١.

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

بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩، لا يجب نقل القروض من المرحلة ١ إلى المرحلة ٢ إلا إن كانت عرضة لزيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ نشأتها. وتحدثت الزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان عند وجود زيادة جوهرية بشأن مخاطر التعثر على مدى العمر المتوقع لأي أداة مالية.

وتواصل المجموعة تقييم المقترضين لمؤشرات أخرى لعدم احتمالية السداد، مع الأخذ بعين الاعتبار السبب الأساسي لأي صعوبات مالية وما إذا كان من المحتمل أن تكون تلك الصعوبات مؤقتة على إثر تفشي كوفيد-١٩ أو هي صعوبات طويلة المدى.

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

في ٣١ مارس 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 ٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مدققة)

المجموع	بنود من دون فترة استحقاق	أكثر من ٥ سنوات	١ إلى ٥ سنوات	المجموع	حتى سنة واحدة			
					أقل من ٣ أشهر	٣ إلى ٦ أشهر	٦ أشهر إلى سنة	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
								الموجودات
١٩٣,٣٨٣	٣٥,٠٠٠	-	٧٣,٤٢٤	٨٤,٩٥٩	-	-	٨٤,٩٥٩	النقد والأرصدة لدى البنوك
١,٩٣٥,٤٥٧	-	٩٢٧,٨٥٠	٣٦٣,٧٤٢	٦٤٣,٨٦٥	٨٩,٢٤٩	٧٢,٧١٧	٤٨١,٨٩٩	موجودات تمويلية واستثمارية إسلامية
٧,٦٦٠	-	-	-	٧,٦٦٠	-	٧,٦٦٠	-	أوراق مالية استثمارية
١,٥٣٨,٠٩٨	-	-	١,١٨٨,٦١٢	٣٤٩,٤٨٦	١٥٨,١٢٩	١٨٤,٤١٢	٦,٩٤٥	استثمارات عقارية
٢١٧,٨٨٧	-	-	٢١٧,٨٨٧	-	-	-	-	استثمار في شركة زميلة
٤٤,٦٣٦	-	-	١٠,٥٠٢	٣٤,١٣٤	٢٣,٨١٤	١,٠٨٣	٩,٢٣٧	موجودات أخرى
١١,٧٩٣	١١,٧٩٣	-	-	-	-	-	-	أثاث وتركيبات ومعدات مكتبية
٣,٩٤٨,٩١٤	٤٦,٧٩٣	٩٢٧,٨٥٠	١,٨٥٤,١٦٧	١,١٢٠,١٠٤	٢٧١,١٩٢	٢٦٥,٨٧٢	٥٨٣,٠٤٠	إجمالي الموجودات
								المطلوبات
٢,٤٣٤,١٠٢	-	-	٢,٢٩٢,٤٤٧	١٤١,٦٥٥	٧٦,٩٦٧	٣٥,٢٧٦	٢٩,٤١٢	ودائع استثمارية وتمويلات إسلامية أخرى
٢٣٣,٦٤٨	-	١١٤,٨٠١	٨٣,٤٠٥	٣٥,٤٤٢	١٧,٢١٩	٨,٧٦٣	٩,٤٦٠	تمويل إسلامي لأجل
٣,٧٧٣	٣,٧٧٣	-	-	-	-	-	-	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
١١٩,٣٥٨	٤,٠١٨	-	٢٨,٩٦٢	٨٦,٣٧٨	٤٥,٩٨٨	٧,٥٨٤	٣٢,٨٠٦	مطلوبات أخرى
٢,٧٩٠,٨٨١	٧,٧٩١	١١٤,٨٠١	٢,٤٠٤,٨١٤	٢٦٣,٤٧٥	١٤٠,١٧٤	٥١,٦٢٣	٧١,٦٧٨	إجمالي المطلوبات
٩٢,٠٨٦	-	-	٨٥,٠٠٠	٧,٠٨٦	٧,٠٠٠	-	٨٦	التزامات
١,٠٦٥,٩٤٨	٣٩,٠٠٢	٨١٣,٠٥٠	(٦٣٥,٦٤٧)	٨٤٩,٥٤٣	١٢٤,٠١٨	٢١٤,٢٤٩	٥١١,٢٧٦	صافي فجوة السيولة
١,٠٦٥,٩٤٨	١,٠٦٥,٩٤٨	١,٠٢٦,٩٤٦	٢١٣,٨٩٦	٨٤٩,٥٤٣	٨٤٩,٥٤٣	٧٢٥,٥٢٥	٥١١,٢٧٦	صافي فجوة السيولة المتراكمة

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

في ٣١ مارس 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	