

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

لفترة الستة أشهر المنتهية
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥
(غير مدققة)

أملاك للتمويل (ش.م.ع) وشركاتها التابعة

صفحات	جدول المحتويات
٢ - ١	تقرير حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
٣	بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد
٤	بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد
٥	بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد
٦	بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد
٧	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد
٢٩ - ٨	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

تقرير مدقي الحسابات المستقلين حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

السادة/ أعضاء مجلس إدارة شركة أملاك للتمويل ش.م.ع

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة المرفقة لـ ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ لشركة أملاك للتمويل ش.م.ع ("الشركة") وشركاتها التابعة ("المجموعة")، والتي تتألف مما يلي:

- بيانات الدخل المرحلي الموجز الموحد لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥؛
 - بيانات الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥؛
 - بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥؛
 - بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥؛
 - بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥؛ و
 - إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.
- إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤، "التقارير المالية المرحلية". نتحصر مسؤوليتنا في التعبير عن استنتاجنا حول هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بناءً على أعمال المراجعة التي قمنا بها.

نطاق أعمال المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي حول ارتباطات المراجعة رقم ٢٤١٠، "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". تنطوي مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة على استفسارات، بصورة رئيسية من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، والقيام بإجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق المراجعة أقل بشكل كبير من نطاق التدقيق الذي يتم القيام به وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وبالتالي فإن المراجعة لا تمكننا من الحصول على تأكيدات بأننا سنكون على دراية بكافة الأمور الهامة التي يمكن التعرف عليها من خلال التدقيق. وبالتالي، فإننا لا نبدي رأي تدقيق.

الاستنتاج

بناءً على مراجعتنا، لم يسترعر انتباهنا ما يجعلنا نعتقد أن المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة المرفقة لـ ٣٠ يونيو ٢٠٢٥، لم يتم إعدادها، من كافة النواحي المادية، وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤، "التقارير المالية المرحلية".

أمر آخر – المعلومات المقارنة

تمت مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة للمجموعة لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤، باستثناء التعديلات الواردة في الإيضاح رقم ٢٠ حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة، من قبل مدقق حسابات آخر، والذي أبدى في تقريره الصادر بتاريخ ٦ أغسطس ٢٠٢٤ استنتاجاً غير معدل بشأن تلك المعلومات المالية المرحلية الموجزة، كما تم تدقيق البيانات المالية الموحدة للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ وللسنة المنتهية في ذلك التاريخ، باستثناء التعديلات الواردة في الإيضاح رقم ٢٠ حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة، من قبل مدقق حسابات آخر، والذي أبدى في تقريره الصادر بتاريخ ١٠ مارس ٢٠٢٥ رأياً غير معدل بشأن تلك البيانات المالية الموحدة.

كي بي إم جي لوار جلف ليمتد



ماهر الكتوت
رقم التسجيل: ٥٤٥٣
دبي، الإمارات العربية المتحدة

التاريخ: 12 AUG 2025

بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة)

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		إيضاحات
٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
(معاد بيانها)	(معاد بيانها)	(معاد بيانها)	(معاد بيانها)	
٦٤,٢٧٢	٤١,٧٦٨	٣٠,٨٥٦	٢٠,٥١٦	إيرادات من الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية
١,٦٠١	١,١٥٠	٨٧٠	٨٠٥	إيرادات الرسوم والعمولات
٣,٣٤٧	١,٩٤٨	٢,٥٧٨	٣٣٠	إيرادات من الودائع
١٢,٢١٤	١٢,٢٩٨	٣,٥٨٣	٦,١٩٥	٧ إيرادات الإيجار
٩,٤٤٤	١٦,٦٠٣	٥,٠٠٣	٢,١٤٥	٧ أرباح القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
١٠,٠٣٨	٣,٣١٢	٩,٨٦٥	٢,٩٣٢	٧ أرباح بيع عقارات استثمارية
٢,٧٥٠	٤,٦٠٠	٩٥٠	١,٨٠٠	عكس عقارات للتطوير تم تخفيضها
٣,٣٢٨	٢,٨٥٢	١,٢٠١	٧١٣	٩ حصة من أرباح شركة زميلة
٥,٢٥٣	٥٤,٤٦٠	٢,٧٩٩	٣٥,٦٩٤	٨ حصة من أرباح ائتلاف مشترك
٩,٩٣٧	٥٩,٥٣٧	٧,٣٣٢	٣٨,٣٨٠	١-٧ إيرادات من عقارات للتطوير
١,٧٣١	١,٥٣٧	(٥٥٣)	١,٠٧٣	٤ إيرادات أخرى
١٢٣,٩١٥	٢٠٠,٠٦٥	٦٤,٤٨٤	١١٠,٥٨٣	
(١٢,٦٢٥)	(١٠,٢٩٩)	(٢٠,٣١٥)	(٣,٨٠٦)	مخصص خسائر انخفاض القيمة، صافي
-	(٢١,٣٩٢)	-	(٢١,٣٩٢)	٩ خسائر انخفاض قيمة موجودات محتفظ بها للبيع
(١٦,٠٢٤)	(١٥,٥٣٦)	(٧,٩٤٦)	(٧,٣١٠)	١٠ إطفاء أرباح القيمة العادلة من الودائع الاستثمارية *
(٩,٩٣٧)	(٥٩,٥٣٧)	(٧,٣٣٢)	(٣٨,٣٨٠)	١-٧ تكلفة بيع عقارات للتطوير
(٤١,١٩٠)	(٣٩,٧٥٣)	(١٩,٤٢٧)	(٢١,٦٤٣)	مصروفات تشغيلية
٤٤,١٣٩	٥٣,٥٤٨	٩,٤٦٤	١٨,٠٥٢	الأرباح قبل التوزيعات على الممولين
(٣٣,٢٨١)	(٣٤,٣٣٩)	(١٧,٧٤٨)	(٢٠,٠٢٢)	توزيعات على الممولين *
١٠,٨٥٨	١٩,٢٠٩	(٨,٢٨٤)	(١,٩٧٠)	(خسائر) / أرباح الفترة قبل ضريبة الدخل
(٣,٨٦٢)	(٦٧٦)	(١,٩٨٠)	١,٠٤٦	١١ رصيد / (مصروفات) ضريبة الدخل
٦,٩٩٦	١٨,٥٣٣	(١٠,٢٦٤)	(٩٢٤)	صافي (خسائر) / أرباح الفترة
٠,٠٠٢	٠,٠١١	(٠,٠٠٨)	(٠,٠٠٢)	٣ ربحية السهم المنسوبة إلى مساهمي الشركة الأم:
٠,٠٠٢	٠,٠١٠	(٠,٠٠٨)	(٠,٠٠٢)	٣ ربحية السهم الأساسية (درهم)
				ربحية السهم المخففة (درهم)

* يتعلق هذا المبلغ بتأثير تطبيق المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية على احتساب معدل التمويل الفعلي للتوزيعات على الممولين. تشمل التوزيعات على الممولين الأرباح التعاقدية المستحقة على الودائع الاستثمارية والتمويل الإسلامي لأجل.

بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة)

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٥
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
(معاد بيانها)	(معاد بيانها)	(معاد بيانها)	(معاد بيانها)
٦,٩٩٦	١٨,٥٣٣	(١٠,٢٦٤)	(٩٢٤)
(٥٨,٨٤٥)	٢,٠٦٢	(٢,٧٤٥)	١,١٦٦
(٣,٠٨٣)	٥٤٠	٦٨٦	(٢٦٩)
(٦١,٩٢٨)	٢,٦٠٢	(٢,٠٥٩)	٨٩٧
(٥٤,٩٣٢)	٢١,١٣٥	(١٢,٣٢٣)	(٢٧)

الأرباح للفترة

الدخل الشامل الآخر

بنود قد يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الأرباح أو
الخسائر:

فروق أسعار الصرف من تحويل عملات العمليات
الأجنبية

بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الأرباح أو
الخسائر:

الحصة من الدخل الشامل الآخر لشركة زميلة

الدخل / (الخسائر) الشامل الآخر للفترة

إجمالي (الخسائر) / الدخل الشامل للفترة

بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	إيضاحات	
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (مدققة) (معاد بيانها)		
			الموجودات
١٠٣,٥٢١	٢٠٨,٦١١	٥	نقد وأرصدة لدى البنوك
٧٣٣,٣١٦	٦٣٧,١٧٧	٦	الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية
٣٥٣,٠٣٤	٣٧٦,٤٦٣	٧	عقارات استثمارية
٨١٨,١١٩	٨٢٦,٢٢٧	١-٧	عقارات للتطوير
-	٢١٨,٨٠٤	٩	استثمار في شركة زميلة
٦٥,٨٥٣	١١,٣٩٣	٨	استثمار في ائتلاف مشترك
١٢٣,٦٠٩	١٠٨,٤٧٨		موجودات أخرى
٤,٦٦٣	٢,٣٦٤	١١	موجودات الضريبة المؤجلة
٨,٧٢٥	٩,٠٣٣		أثاث وتركيبات ومعدات مكتبية
١٤٤,٦٥٩	-	٩	موجودات محتفظ بها للبيع
٢,٣٥٥,٤٩٩	٢,٣٩٨,٥٥٠		إجمالي الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
٨٥٤,١٠٥	٥٩٠,٦٧٢	١٠	ودائع استثمارية وتمويلات إسلامية أخرى
١٨١,٢٩٥	١٦٠,٣٠٦		تمويل إسلامي لأجل
٥,٨٨٦	٥,٦٨٨		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٧,٢٦٢	٥,٥٦٧	١١	مطلوبات الضريبة المؤجلة
١,٧٠٦	٥,٧٤٧	١١	ضريبة الدخل مستحقة الدفع
١١٧,٨٧٢	١٢٠,٠٢٧		مطلوبات أخرى
١,١٦٨,١٢٦	٨٨٨,٠٠٧		إجمالي المطلوبات
			حقوق الملكية
١,٥٠٠,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠		رأس المال
-	٣٠١,٣٩٢	١٢	الاحتياطي القانوني
-	٩٩,٢٦٥	١٣	الاحتياطي الخاص
-	٧٠,٨٧٢	١٤	أداة المضاربة
-	٢٦٦,٤٤٨	١٤	احتياطي أداة المضاربة
-	(٥٤٠)		التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة
(٩٩,١٣٩)	(٣٩١,٤٣٥)		احتياطي تحويل العملات الأجنبية
(٢١٣,٤٨٨)	(٣٤١,٤٥٩)		خسائر متراكمة
١,١٨٧,٣٧٣	١,٥١٠,٥٤٣		إجمالي حقوق الملكية
٢,٣٥٥,٤٩٩	٢,٣٩٨,٥٥٠		إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية

على حد علمنا، إن البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة تعرض بشكل عادل، من جميع النواحي المادية، المركز المالي المرحلي الموجز الموحد والأداء المالي والتدفقات النقدية للمجموعة كما في وللفترات المعروضة فيها.

تم اعتماد هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة والتصريح بإصدارها من قبل أعضاء مجلس الإدارة، وتم التوقيع عليها بالإلابة عنهم من قبل:

الرئيس التنفيذي

عضو مجلس الإدارة

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٠ جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة)

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
٢٠٢٥	٢٠٢٤
ألف درهم	ألف درهم
(معاد بيانها)	(معاد بيانها)
١٩,٢٠٩	١٠,٨٥٨
٥٤٥	٥٤٥
(٢,٨٥٢)	(٣,٣٢٨)
(٥٤,٤٦٠)	(٥,٢٥٣)
١٠,٢٩٩	١٢,٦٢٥
٢١,٣٩٢	-
(١٦,٦٠٣)	(٩,٤٤٤)
(٤,٦٠٠)	(٢,٧٥٠)
١٥,٥٣٦	١٦,٠٢٤
٣٤,٣٣٩	٣٣,٢٨١
(١,٥٣٨)	(١,٧٣١)
(١,٩٤٨)	(٣,٣٤٧)
(٣,٣١١)	(١٠,٠٣٨)
٤٨٧	٤٢٥
١٦,٤٩٥	٣٧,٨٦٢
(١٠٢,٠٢٢)	٢٢١,٩٦٩
(١٠,١٧٥)	(١٠٧,٠٤٢)
(٢٨,٥٩٨)	٣٠,٣٧٤
(١٢٤,٣٠٠)	١٨٣,١٦٣
(٢٨٩)	(١٢)
(٥,٤٠٥)	(١٢,٨٥٣)
(١٢٩,٩٩٤)	١٧٠,٢٩٨
٥٥,٢٠٧	-
-	٤,٣٠٣
٣٢,٥٦٤	٩٥,٠١٣
(١٣٨)	(٢٠٦)
١,٨٣٧	٣,٣٤٧
٨٩,٤٧٠	١٠٢,٤٥٧
٣٧,٣٦٤	٤٧,١٨٩
(١٩,٦١٨)	(١٩,٩٥٣)
(٦٩,٩٧٩)	(٤٦,١٥١)
(١٢,٩٩٥)	(١٣,٠٧٦)
(١,٤٠٠)	(١,٤٠٠)
(٦٦,٦٢٨)	(٣٣,٣٩١)
(١٠٧,١٥٢)	٢٣٩,٣٦٤
٢,٠٦٢	(٥٨,٨٤٥)
١٧٣,٦١١	٩١,٤٣١
٦٨,٥٢١	٢٧١,٩٥٠
٢٦,٠٢٠	-

الأنشطة التشغيلية

الأرباح للفترة قبل مصروفات ضريبة الدخل
تعديلات لـ:

الاستهلاك

الحصة من نتائج شركة زميلة

الحصة من أرباح ائتلاف مشترك

صافي مخصص انخفاض القيمة

انخفاض قيمة الموجودات المحتفظ بها للبيع

أرباح القيمة العادلة من العقارات الاستثمارية

عكس عقارات للتطوير تم تخفيضها

إطفاء أرباح القيمة العادلة على الودائع الاستثمارية

توزيعات على الممولين

إيرادات أخرى

دخل من الودائع

الأرباح المحقق من بيع العقارات الاستثمارية

مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

الأرباح التشغيلية قبل التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:

موجودات تمويلية واستثمارية إسلامية

موجودات أخرى

مطلوبات أخرى

النقد (المستخدم في)/ الناتج من العمليات

مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين

ضريبة الدخل المدفوعة

صافي النقد (المستخدم في)/ الناتج من الأنشطة التشغيلية

الأنشطة الاستثمارية

عائدات من بيع استثمار أسهم في شركة زميلة

عائدات من بيع استثمارات متاحة للبيع

عائدات من بيع استثمارات عقارية

شراء أثاث وتركيبات ومعدات مكتبية

الدخل من الودائع

صافي النقد الناتج من الأنشطة الاستثمارية

الأنشطة التمويلية

استلام تمويل إسلامي لأجل

أرباح مدفوعة لتمويل إسلامي لأجل

سداد ودائع استثمارات وتمويلات إسلامية أخرى

أرباح مدفوعة لودائع استثمارية وتمويلات إسلامية أخرى

أتعاب مدفوعة لأعضاء مجلس الإدارة

صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية

(النقص)/ الزيادة في النقد وما يعادله

احتياطي تحويل العملات الأجنبية

النقد وما يعادله في بداية الفترة

النقد وما يعادله في نهاية الفترة

المعاملات غير النقدية:

أرباح عينية من أداة مضاربة

أملك للتمويل (ش.م.ع) وشركاتها التابعة

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة)

رأس المال	الاحتياطي القانوني	الاحتياطي الخاص	أداة مضاربة	احتياطي أداة المضاربة	المتراكمة في القيمة العادلة	احتياطي تحويل العملات الأجنبية	الخسائر المتراكمة	الإجمالي
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
١,٥٠٠,٠٠٠	٣٠٧,٣٩٢	٩٩,٢٦٥	٧٠,٨٧٢	٢٦٦,٤٤٨	(٥٤٠)	(٣٩١,٤٣٥)	(٣٤١,٤٦٠)	١,٥١٠,٥٤٢
-	-	-	-	-	-	-	١٨,٥٣٣	١٨,٥٣٣
-	-	-	-	-	٥٤٠	٢,٠٦٢	-	٢,٦٠٢
-	-	-	-	-	٥٤٠	٢,٠٦٢	١٨,٥٣٣	٢١,١٣٥
-	-	-	(٧٠,٨٧٢)	(٢٦٦,٤٤٨)	-	-	-	(٣٣٧,٣٢٠)
-	-	-	-	-	-	-	(٢٥,٠٢٩)	(٢٥,٠٢٩)
-	-	-	-	-	-	-	١٩,٤٤٥	١٩,٤٤٥
-	(٣٠٧,٣٩٢)	(٩٩,٢٦٥)	-	-	-	-	٤٠٦,٦٥٧	-
-	-	-	-	-	-	-	(١,٤٠٠)	(١,٤٠٠)
-	-	-	-	-	-	٢٩٠,٢٣٤	(٢٩٠,٢٣٤)	-
١,٥٠٠,٠٠٠	-	-	-	-	-	(٩٩,١٣٩)	(٢١٣,٤٨٨)	١,١٨٧,٣٧٣
١,٥٠٠,٠٠٠	٣٠٢,١٥٥	٩٩,٢٦٥	٨٢,٨٧٢	٣١١,٥٦٥	٤,٢٢٢	(٤١٨,٤٧٤)	(٢٥٧,٨٩٦)	١,٦٢٣,٧٠٩
-	-	-	-	-	-	-	٦,٩٩٦	٦,٩٩٦
-	-	-	-	-	(٣,٠٨٣)	(٥٨,٨٤٥)	-	(٦١,٩٢٨)
-	-	-	-	-	(٣,٠٨٣)	(٥٨,٨٤٥)	٦,٩٩٦	(٥٤,٩٣٢)
-	-	-	-	-	-	-	(١,٤٠٠)	(١,٤٠٠)
١,٥٠٠,٠٠٠	٣٠٢,١٥٥	٩٩,٢٦٥	٨٢,٨٧٢	٣١١,٥٦٥	١,١٣٩	(٤٧٧,٣١٩)	(٢٥٢,٣٠٠)	١,٥٦٧,٧٧٧

في ١ يناير ٢٠٢٥
الأرباح للفترة
الدخل/ (الخسائر) الشامل الآخر للفترة
إجمالي الدخل/ (الخسائر) الشامل للفترة
أداة مضاربة محولة إلى ودائع استثمارية
تعديل على أداة قابلة للتحويل من خلال حقوق الملكية
تعديل القيمة العادلة لأداة قابلة للتحويل (إيضاح ١١-١)
تحويل من الاحتياطي القانوني والاحتياطي الخاص
(إيضاحين ١٣ و ١٤)
أتعاب مدفوعة لأعضاء مجلس الإدارة (إيضاح ١٦)
تأثير التغير في صافي الموجودات
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

في ١ يناير ٢٠٢٤
الأرباح للفترة (معاد بيانها)
الدخل/ (الخسائر) الشامل الآخر للفترة
إجمالي الدخل/ (الخسائر) الشامل للفترة (معاد بيانها)
أتعاب مدفوعة لأعضاء مجلس الإدارة (إيضاح ١٦)
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (معاد بيانها)

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٠ جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

١ الأنشطة

تأسست شركة أماك 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، والمعدل بالقانون الاتحادي رقم ٢ لسنة ٢٠١٥ وبالقانون رقم ٣٢ لسنة ٢٠٢١ بشأن الشركات التجارية ("قانون الشركات الجديد").

صدر قرار بتحويل الشركة إلى شركة مساهمة عامة وذلك في اجتماع المساهمين التأسيسي المنعقد بتاريخ ٩ مارس ٢٠٠٤.

إن الشركة مرخصة من قبل مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي كشركة تمويل وتقوم بصورة رئيسية بالأنشطة التمويلية والاستثمارية التي تعتمد على خدمات مثل الإجارة والمراصة والمضاربة 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 أماك للتمويل (ش.م.ع) وشركاتها التابعة ("المجموعة"). إن الأنشطة الرئيسية للشركات التابعة هي نفسها أنشطة الشركة الأم. فيما يلي نسبة مساهمة المجموعة في الشركات التابعة:

الشركة	أسس توحيد البيانات	بلد التأسيس	نسبة المساهمة	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
أماك للتمويل شركة مصر ش.م.م	شركة تابعة	جمهورية مصر العربية	٪١٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠
أماك سكاي جاردنز ذ.م.م	شركة تابعة	الإمارات العربية المتحدة	٪١٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠
أماك القابضة المحدودة	شركة تابعة	الإمارات العربية المتحدة	٪١٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠
مرتفعات الورقاء ذ.م.م	شركة تابعة	الإمارات العربية المتحدة	٪١٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠
أماك كابيتال ذ.م.م	شركة تابعة	الإمارات العربية المتحدة	٪١٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠
أماك للاستثمار العقاري ذ.م.م	شركة تابعة	الإمارات العربية المتحدة	٪١٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠
أماك المحدودة	شركة تابعة	الإمارات العربية المتحدة	٪١٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠
أماك مدينة نصر للعقارات الاستثمارية	شركة تابعة	جمهورية مصر العربية	٪١٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠

٢ السياسات المحاسبية

١-٢ تقييم افتراض مبدأ الاستمرارية

حققت المجموعة أرباح بلغت ١٩ مليون درهم (٧ مليون درهم في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤)، مواصلةً بذلك أداءها المالي الإيجابي. لاحقاً للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥، تحسن وضع السيولة لدى المجموعة بشكل ملحوظ من خلال نجاحها في تنفيذ استراتيجيتها لتسييل الموجودات وتسوية كافة مطلوبات التمويل القائمة. كما هو موضح في البيانات المالية للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥، تعرضت المجموعة لحالة من عدم اليقين المادي بشأن قدرتها على الوفاء بالتزامات السداد المستقبلية بموجب اتفاقية التمويل المشترك المُعاد هيكلتها ("اتفاقية التمويل المشترك") المؤرخة في ١٧ مارس ٢٠٢٥. ترتبط هذه الحالة من عدم اليقين بشكل رئيسي بالحاجة إلى إنتاج تدفقات نقدية كبيرة من مبيعات الموجودات لتسوية المطلوبات القائمة مع الممولين، بما في ذلك المبالغ الناتجة عن إعادة تصنيف أداة المضاربة إلى ودائع استثمارية.

٢ السياسات المحاسبية (تابع)

١-٢ تقييم افتراض مبدأ الاستمرارية (تابع)

تم حسم حالات عدم اليقين على النحو التالي:

- وقعت المجموعة اتفاقية بيع وشراء للتخارج من أراضيها في رأس الخور مقابل مبلغ إجمالي قدره ٢,٩ مليار درهم. تم إنجاز المعاملة في ٢٣ يوليو ٢٠٢٥، مع نقل الملكية واستلام كامل العائدات في نفس التاريخ.
- باستخدام هذه العائدات، قامت المجموعة بتسوية كافة التزاماتها المتبقية تجاه الممولين من ودائع الاستثمار والتمويلات الإسلامية الأخرى بالكامل في ٢٤ يوليو ٢٠٢٥، بقيمة ٨٩٨ مليون درهم، شاملة الأرباح المستحقة.
- بالإضافة إلى ذلك، نجحت المجموعة في تنفيذ بيع جزء من استثمارها في شركة زميلة في يونيو ٢٠٢٥، ثم باعت لاحقاً الاستثمار المتبقي في الشركة الزميلة في ٣١ يوليو ٢٠٢٥.
- مع التطورات المذكورة أعلاه، قامت المجموعة بتسوية التزاماتها بموجب اتفاقية التسوية الكاملة في ٢٣ يوليو ٢٠٢٥، ولم يتبق عليها أي التزامات بموجب هذه الاتفاقية. تسعى المجموعة حالياً إلى وضع خطة عمل جديدة. بدأت إدارة المجموعة ومجلس إدارتها العمل على خطة عمل استراتيجية جديدة، مستفيدة من قاعدة موجودات المجموعة القوية وهيكل رأس مالها ومكانتها السوقية.
- إن الإدارة ومجلس الإدارة على يقين بأن المجموعة تمتلك موارد كافية لمواصلة عملياتها التشغيلية في المستقبل المنظور.
- لذلك، تم إعداد هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ على أساس مبدأ الاستمرارية.

٢-٢ أسس الإعداد

يتم إعداد البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لأملك للتمويل ش.م.ع وشركاتها التابعة ("المجموعة") وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣٤، إعداد التقارير المالية المرحلية. إن السياسات المحاسبية المستخدمة عند إعداد المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة تتوافق مع تلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، باستثناء إعادة تقييم المجموعة لتصنيف حصتها في الورقاء جاردنز وفقاً للمعيار رقم ١١ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية "الترتيبات المشتركة" (إيضاح ٩) والعقارات للتطوير (إيضاح ٨-١).

تم عرض المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بالدرهم الإماراتي (الدراهم)، وتم تقريب كافة المبالغ إلى أقرب ألف (ألف درهم)، ما لم يذكر خلاف ذلك.

لم يتم تسجيل أي دخل ذي طبيعة موسمية في بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد لفترات الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ و ٣٠ يونيو ٢٠٢٤.

٣-٢ التغييرات في السياسات والتقديرات والأحكام المحاسبية

١-٣-٢ المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة المطبقة دون أن يكون لها تأثير مادي على البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

تم تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية، والتي تسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٥، على المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة. لم يكن لتطبيق هذه المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية المعدلة أي تأثير مادي على المبالغ المعلنة للسنتين الحالية والسابقة، إلا أنه قد يؤثر على احتساب المعاملات أو الترتيبات المستقبلية.

■ تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢١ "تأثيرات التغييرات في أسعار صرف العملات الأجنبية المتعلقة بعدم إمكانية الصرف".

٢ السياسات المحاسبية (تابع)

٢-٣-٢ المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة التي تم إصدارها دون أن يتم تفعيلها بعد

لم تقم المجموعة بشكل مسبق بتطبيق المعايير الجديدة والمعدلة التالية التي تم إصدارها دون أن يتم تفعيلها بعد. تباشر الإدارة حالياً أعمال تقييم تأثير هذه المتطلبات الجديدة:

تسري على الفترات السنوية
التي تبدأ في أو بعد

المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة

تعديل على المعيارين رقم ٩ و ٧ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية بشأن تصنيف وقياس الأدوات المالية

- ١ يناير ٢٠٢٦
- التحسينات السنوية على معايير المحاسبة الدولية لإعداد التقارير المالية - تعديلات على:
- المعيار رقم ١ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية "تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية لأول مرة"؛
 - المعيار رقم ٧ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية: الأدوات المالية "الإفصاحات والإرشادات المرفقة بشأن تطبيق المعيار رقم ٧ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية؛
 - المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية "الأدوات المالية"؛
 - المعيار رقم ١٠ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية "البيانات المالية الموحدة"؛ و
 - المعيار المحاسبي الدولي رقم ٧ "بيان التدفقات النقدية".

١ يناير ٢٠٢٧

المعيار رقم ١٨ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية "العرض والإفصاحات في البيانات المالية"

تاريخ التفعيل مؤجل لأجل غير مسمى

تعديل على المعيار رقم ١٠ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية "البيانات المالية الموحدة"، والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨ "الاستثمارات في الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة، يتعلق بمعالجة بيع الموجودات أو المساهمة بها فيما بين المستثمرين"

تتوقع الإدارة أن يتم تطبيق هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة في البيانات المالية للمجموعة خلال فترة التطبيق المبدئية.

٤-٢ إدارة المخاطر

تتوافق أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية للمجموعة مع تلك المفصّل عنها في البيانات المالية الموحدة المدققة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ وللسنة المنتهية في ذلك التاريخ.

أُملاك للتمويل (ش.م.ع) وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة)

٣ ربحية السهم الأساسية والمخفضة

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٥	
(معاد بيانها)		(معاد بيانها)		
٣,٧٠٣	١٦,٤٢١	(١٢,٦٥٠)	(٢,٣٢٤)	ربحية للفترة المنسوبة إلى المساهمين العاديين، صافية من
=====	=====	=====	=====	أتعاب أعضاء مجلس الإدارة والأرباح العينية (ألف درهم)
١,٥٠٠,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم لغرض احتساب ربحية السهم
٥٨١,٤٦٧	٢٠٧,١٩٥	٥٨١,٤٦٧	-	الأساسية (بالآلاف)
-----	-----	-----	-----	تأثير التخفيف: أداة المضاربة
٢,٠٨١,٤٦٧	١,٧٠٧,١٩٥	٢,٠٨١,٤٦٧	١,٥٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية المعدلة لبيان أثر التخفيف
=====	=====	=====	=====	
٠,٠٠٢	٠,٠١١	(٠,٠٠٨)	(٠,٠٠٢)	ربحية السهم الأساسية (درهم)
=====	=====	=====	=====	
٠,٠٠٢	٠,٠١٠	(٠,٠٠٨)	(٠,٠٠٢)	ربحية السهم المخفضة (درهم)
=====	=====	=====	=====	

٤ إيرادات أخرى

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم	ألف درهم	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
(معاد بيانها)	(معاد بيانها)	
٧١٠	-	الأرباح من الاعتراف المبدئي بالعقارات المستردة
٤١٤	٢٩٩	عكس التزامات لم تعد مستحقة الدفع
٦٠٧	١,٢٣٨	أخرى
١,٧٣١	١,٥٣٧	

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٠ جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

أُملاك للتمويل (ش.م.ع) وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة)

٥ النقد والأرصدة لدى البنوك

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (مدققة) (معاد بيانها)	
٤٨	٤٨	نقد في الصندوق
٦٨,٤٧٣	١٧٣,٥٦٣	أرصدة لدى البنوك (إيضاح ٢-٥)
٣٥,٠٠٠	٣٥,٠٠٠	ودائع لدى البنوك
١٠٣,٥٢١	٢٠٨,٦١١	نقد وأرصدة لدى البنوك
(٣٥,٠٠٠)	(٣٥,٠٠٠)	ناقصاً: النقد المقيد والودائع
٦٨,٥٢١	١٧٣,٦١١	ودائع تنظيمية بدون فترة استحقاق (إيضاح ١-٥)
		النقد وما يعادله

١-٥ تمثل ودائع لدى بنك محلي تخضع لرهن المصرف المركزي لدولة الإمارات العربية المتحدة وفقاً للوائح المصرف المركزي للترخيص.

٢-٥ تتضمن رصيد بقيمة ٥ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٦٩ مليون درهم) لدى بنوك، في شركات تابعة خارج دولة الإمارات العربية المتحدة.

٦ الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (مدققة)	
٦١٥,٨٠٣	٦٩٦,٥٤٨	الموجودات التمويلية:
٣٧,٦٥٩	٣٧,٣٣٧	إجارة
٢٦,٢٩٤	٨,٥٦٣	إجارة آجلة
-	٣٢٢	مراوحة عقارات
١٧,٨٩٤	١٤,٢٥٥	شركة الملك
٦٩٧,٦٥٠	٧٥٧,٠٢٥	أخرى
(١٩٥,٩٧٢)	(١٨٩,٤٥٧)	مخصص الانخفاض في القيمة
٥٠١,٦٧٨	٥٦٧,٥٦٨	إجمالي الموجودات التمويلية
٢٣١,٦٣٨	٦٩,٦٠٩	الموجودات الاستثمارية:
٢٣١,٦٣٨	٦٩,٦٠٩	وكالة
٧٣٣,٣١٦	٦٣٧,١٧٧	إجمالي الموجودات الاستثمارية

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٠ جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

أملك للتمويل (ش.م.ع) وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة)

٦ الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية (تابع)

فيما يلي صافي الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية حسب المنطقة الجغرافية:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	
٤٣٤,١٧٣	٥١٢,١٢٨	في دولة الإمارات العربية المتحدة
٢٠٣,٠٠٤	٢٢١,١٨٨	خارج دولة الإمارات العربية المتحدة
٦٣٧,١٧٧	٧٣٣,٣١٦	

فيما يلي الحركة في مخصص انخفاض القيمة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	
ألف درهم الخسائر الائتمانية المتوقعة (مدققة)	ألف درهم الخسائر الائتمانية المتوقعة (غير مدققة)	
١٨٧,٠٦٥	١٨٩,٤٥٧	الرصيد في ١ يناير
٥٦,٥٧٦	٢٠,١٧١	المحمل للفترة/ السنة
(٩,٣٦٥)	(١,٧٢٨)	عكس انخفاض القيمة خلال الفترة/ السنة
٤٧,٢١١	١٨,٤٤٣	
(٥٣,٦٥٦)	(١٣,٦٣٤)	مبالغ مشطوبة خلال الفترة/ السنة
٨,٨٣٧	١,٧٠٦	تسويات سعر الصرف وتسويات أخرى
١٨٩,٤٥٧	١٩٥,٩٧٢	الرصيد الختامي

١-٦ القيمة الدفترية للتعرضات على حسب المرحلة

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة)

المرحلة ١	المرحلة ٢	المرحلة ٣	الإجمالي	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٣٧٩,٢٧٠	١٨٦,٠٠٤	١٣٢,٣٧٦	٦٩٧,٦٥٠	إجمالي التعرض
(٣,٨٠٠)	(٦٨,١٣٨)	(١٢٤,٠٣٣)	(١٩٥,٩٧٢)	الخسائر الائتمانية المتوقعة
٣٧٥,٤٧٠	١١٧,٨٦٦	٨,٣٤٣	٥٠١,٦٧٨	
٣٧٩,٨٨٢	٢٤٩,٣٠٦	١٢٧,٨٣٧	٧٥٧,٠٢٥	إجمالي التعرض
(٦,٩٠٧)	(٦٣,٦٩٩)	(١١٨,٨٥١)	(١٨٩,٤٥٧)	الخسائر الائتمانية المتوقعة
٣٧٢,٩٧٥	١٨٥,٦٠٧	٨,٩٨٦	٥٦٧,٥٦٨	

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة)

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٠ جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

٧ العقارات الاستثمارية

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (مدققة) (معاد بيانها)	
٣٧٦,٤٦٣	٤٤١,٦٥٦	في ١ يناير
٥٢٥	٣٨,٧٢١	الإضافات خلال الفترة/ السنة
(٤٢,٠٦٧)	(١١٦,٤٧٠)	الاستبعادات خلال الفترة/ السنة
١٦,٦٠٣	١٢,٦٣٢	أرباح القيمة العادلة على العقارات الاستثمارية خلال الفترة/ السنة
٢٢	(٦٢)	تقلبات أسعار الصرف خلال الفترة / السنة
١,٤٨٨	(١٤)	عكس/ (رصد) مخصص على عقارات مغلقة خلال الفترة/ السنة
٣٥٣,٠٣٤	٣٧٦,٤٦٣	في نهاية الفترة/ السنة

تتألف العقارات الاستثمارية من الأراضي وسكن العمال ووحدات المباني المحتفظ بها للإيجار أو لزيادة قيمة رأس المال. وفقاً لسياساتها المحاسبية، تقوم المجموعة بإدراج العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة.

تستند القيم العادلة للعقارات على تقييمات أجريت في نهاية فترة الستة أشهر من قبل مقيمين مؤهلين مهنيين 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 يتوافق مع توصيات المعهد الملكي للمساحين القانونيين.

تقع جميع العقارات الاستثمارية داخل الإمارات العربية المتحدة ومصر. يتم تصنيف العقارات الاستثمارية على أنها ضمن 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. تتمثل أهم المدخلات في نهج التقييم هذا في السعر المقدر للقدم المربع الواحد لكل موقع معين. لم يتم إجراء أية تحويلات من أو إلى المستوى ٣ خلال السنة.

تم استخلاص أسلوب التقييم المستخدم للعقارات الاستثمارية في الائتلاف المشترك -الورقاء جاردنز - باستخدام نهج السعر المقارن بناءً على المعاملات المماثلة لعقارات مماثلة. تتضمن المدخلات المستخدمة من قبل المقيم سعر بيع يتراوح بين ٨٠ درهم إلى ١١٥ درهم لكل قدم مربع لمساحة الأراضي الزراعية لقطع الأراضي متعددة الاستخدام، وقد تم اعتماد معدل ١١٢ دراهم لكل قدم مربع من مساحة المساحة الإجمالية للمساحة للاستخدام المتعدد وقطع الأراضي السكنية في الورقاء جاردنز، بالنسبة لأراضي المدرسة وصالة العرض، فقد تم اعتماد سعر قسط قدره ٢٧٥ درهم ٣٣٥ درهم للقدم المربع على التوالي.

خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥، استحوذت المجموعة على عقارات استثمارية بقيمة ٠,٥٣ مليون درهم (٣٠ يونيو ٢٠٢٤: ٢٤ مليون درهم)، واستبعدت عقارات استثمارية بقيمة ٤٢ مليون درهم (٣٠ يونيو ٢٠٢٤: ٨٣ مليون درهم).

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥، تم رهن/ التنازل عن عقارات استثمارية ذات قيمة عادلة بالغة ١,٠٤٩ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ١,٠٦٠ مليون درهم) لصالح وكيل الضمان كجزء من إعادة الهيكلة (إيضاح ١٠).

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
٢٠٢٥	٢٠٢٤
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)
١٢,٢٩٨	١٢,٢١٤
(٥,٢٤٨)	(٦,١١٨)
٧,٠٥٠	٦,٠٩٦

إيرادات إيجارية مشتقة من العقارات الاستثمارية
مصرفات تشغيل مباشرة (تشتمل الصيانة والإصلاحات) المنتجة لعوائد إيجاريه
الأرباح الناتجة من العقارات الاستثمارية المدرجة بالقيمة العادلة

كان يتم سابقاً عرض إيرادات الإيجار وأرباح القيمة العادلة من العقارات الاستثمارية وأرباح بيع العقارات الاستثمارية ضمن بند واحد "صافي إيرادات العقارات الاستثمارية"، إلا أنه يتم حالياً يتم عرضهم بشكل منفصل في بيان الدخل.

٧ العقارات الاستثمارية (تابع)

١-٧ إعادة تصنيف عقارات استثمارية

استحوذت المجموعة على قطع أراضي في رأس الخور خلال سنة ٢٠٢١ بإجمالي تكلفة بلغت ٧٣٤ مليون درهم، منها ٧٠٥ مليون درهم سعر شراء و ٢٩ مليون درهم تكاليف متعلقة بالاستحواذ. عند الاستحواذ، تم تصنيف العقار كعقار استثماري وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٤٠ "العقارات الاستثمارية"، وتم قياس قيمته لاحقاً باستخدام نموذج القيمة العادلة. تم تسجيل أرباح القيمة العادلة بمبلغ ٢٣ مليون درهم في البيانات المالية المرحلية للمجموعة للنصف الأول من السنة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤، ومبلغ ٨ مليون درهم خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥. في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، بلغ إجمالي القيمة المقدرة لقطع الأراضي (بناءً على آلية تسعير فردية من قبل مثن خارجي) ٧٨٢ مليون درهم.

خلال الفترة المرحلية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥، وبعد إجراء تقييم إضافي، أعادت الإدارة تقييم تصنيف عقار رأس الخور. بالنظر إلى نية المجموعة الأصلية لتطوير قطع الأراضي قبل بيعها النهائي، فقد خلصت إلى ضرورة تصنيف العقار كعقار للتطوير بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢ "المخزون"، بدلاً من كونه عقار استثماري.

نتيجة لهذا التغيير:

- يتم قياس العقار بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقيق، أيهما أقل، بما يتوافق مع المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢.
- تم تغيير تصنيف العقار من عقار استثماري إلى عقار للتطوير.
- تم تطبيق هذا التغيير بأثر رجعي وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٨ "السياسات المحاسبية، التغييرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء".
- تم عكس أرباح القيمة العادلة المُعترف بها سابقاً (والبالغ مجملها ٤٨ مليون درهم) في أرقام المقارنة المُعاد بيانها.

تم بيع العقار في يوليو ٢٠٢٥ مقابل ٢,٩ مليار درهم. واستناداً إلى أساس التكلفة المُعدل البالغ ٧٣٤ مليون درهم، سيتم الاعتراف بأرباح البيع في البيانات المالية للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥.

خلال الفترة المرحلية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥، وبعد إجراء تقييم إضافي، أعادت الإدارة تقييم تصنيف العقارات التي طورها الائتلاف المشترك، وخلصت إلى ضرورة تصنيف العقار كعقار للتطوير بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢ "المخزون"، بدلاً من عقار استثماري. بلغ صافي القيمة القابلة للتحقيق في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ مبلغ ٨٣,٥٨ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٩١,٦٨٤ مليون درهم)، وحقق إيرادات خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ بلغت ٥٩,٥٣٧ مليون درهم (٣٠ يونيو ٢٠٢٤: ٩,٩٣٧ مليون درهم)، وبلغت تكلفة البيع ٥٩,٥٣٧ مليون درهم (٣٠ يونيو ٢٠٢٤: ٩,٩٣٧ مليون درهم).

لا يؤثر هذا التصنيف الجديد على التدفقات النقدية للمجموعة. ترى الإدارة أن التصنيف المعدل يعكس بدقة أكبر الاستخدام المزمع للعقار ومعالجته وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

٨ استثمار في ائتلاف مشترك

في ١ أكتوبر ٢٠١٤، أبرمت المجموعة اتفاقية ائتلاف مشترك مع طرف آخر لتطوير قطعة أرض مملوكة بالشراكة في منطقة ند الحمر. استحوذت شركة أمالك للتمويل ش.م.ع على حصة ٥٠٪ في الورقاء جاردنز ذ.م.م، منشأة خاضعة خاضع لسيطرة مشتركة، لتطوير قطعة أرض مملوكة بالشراكة في منطقة ند الحمر. تمتلك المجموعة حصة ٥٠٪ في صافي موجودات الشركة المستثمر فيها، ووفقاً لذلك بموجب المعيار رقم ١١ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية تعتبر ائتلاف مشترك.

أملاك للتمويل (ش.م.ع) وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة)

٨ استثمار في ائتلاف مشترك (تابع)

تمثل البنود التالية حصة المجموعة في موجودات ومطلوبات وإيرادات ومصروفات الائتلاف المشترك:

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (مدققة) (معاد بيانها)	
٢١,٧٢٦	١٣,٨٩٨	عقارات استثمارية
١٩,٢٧٤	٢٢,٧٦٦	عقارات للتطوير
٦٥,٤٠٣	٢٩,٦٥٧	النقد والأرصدة لدى البنوك
٩٦,٧٤٣	١١٠,٧٩٢	موجودات أخرى - ذمم مدينة
(١١٣,٧١٧)	(١٠٢,٦٦٦)	مطلوبات أخرى
٨٩,٤٢٩	٧٤,٤٤٧	صافي الموجودات
(٢٣,٥٧٦)	(٦٣,٠٥٤)	تعديلات نتيجة اختلاف السياسات المحاسبية
٦٥,٨٥٣	١١,٣٩٣	استثمار في ائتلاف مشترك

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو

٢٠٢٥	٢٠٢٤	
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة) (معاد بيانها)	
٣٤,١٨٧	١١٣,٤١٧	إيرادات
(١٦,٢٠٠)	(٦١,٤٥٠)	مصروفات تشغيلية
(١,٥٤١)	(٥,٦٤٦)	مصروفات أخرى
(١,٤٦٤)	-	ضريبة الشركات
١٤,٩٨٢	٤٦,٣٢١	الأرباح للفترة
٣٩,٤٧٨	(٤١,٠٦٨)	تعديلات نتيجة اختلاف السياسات المحاسبية
٥٤,٤٦٠	٥,٢٥٣	حصة الأرباح من ائتلاف مشترك

٩ الموجودات المحتفظ بها للبيع

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (مدققة)	
١٤٤,٦٥٩	-	استثمار في شركة زميلة
١٤٤,٦٥٩	-	

شركة أملاك العالمية للتمويل (المملكة العربية السعودية) هي شركة مساهمة سعودية تأسست لتقديم التمويل العقاري بموجب لوائح مؤسسة النقد العربي السعودي (ساما). تمتلك المجموعة حصة ملكية بنسبة ١٣,٠١٪ في الشركة.

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٠ جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

أمالك للتمويل (ش.م.ع) وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة)

٩ الموجودات المحتفظ بها للبيع (تابع)

في ٦ مايو ٢٠٢٥، أعادت المجموعة تصنيف استثمارها في شركة أمالك العالمية للتمويل (المملكة العربية السعودية)، المحتسب سابقاً باستخدام طريقة حقوق الملكية، كأصل غير متداول متاح للبيع بموجب المعيار رقم ٥ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. تم هذا التصنيف بعد الموافقة على خطة رسمية للاستبعاد الاستثمار وبدء التسويق بفاعلية للعثور على مشترٍ محتمل.

يتم قياس الاستثمار بالقيمة الدفترية أو القيمة العادلة ناقصاً تكلفة البيع، أيهما أقل. تم تسجيل خسائر تعديل القيمة العادلة بمبلغ ٢١,٤ مليون درهم في بيان الدخل ضمن بند "انخفاض قيمة الموجودات المتاحة للبيع" للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥. حتى تاريخ إعادة التصنيف، بلغت أرباح المجموعة من حصة الشركة الزميلة ٢,٩ مليون درهم. بلغت القيمة الدفترية للاستثمار عند إعادة التصنيف ٢٢٢ مليون درهم.

نسبة الملكية	٢٠٢٥	٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ ألف درهم (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ألف درهم (مدققة)
شركة أمالك العالمية للتمويل، المملكة العربية السعودية	١٣,٠١٪	١٨,٣٥٪	١٤٤,٦٥٩	٢١٨,٨٠٤
			=====	=====
القيمة الدفترية في ١ يناير			٢١٨,٨٠٤	٢١٨,٨٠٤
حصة الأرباح حتى إعادة التصنيف كموجودات محتفظ بها للبيع			٢,٨٥٢	٢,٨٥٢
الخسائر الشاملة الأخرى حتى إعادة التصنيف كموجودات محتفظ بها للبيع			(٤٧)	(٤٧)
أرباح الصرف			٢٣٩	٢٣٩
بيع الأسهم خلال الفترة			(٥٥,٧٩٧)	(٥٥,٧٩٧)
خسائر انخفاض القيمة المعترف بها			(٢١,٣٩٢)	(٢١,٣٩٢)
			١٤٤,٦٥٩	١٤٤,٦٥٩

١٠ الودائع الاستثمارية والتمويلات الإسلامية الأخرى

تكرار	الأقساط	تاريخ القسط النهائي	معدل الفائدة	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ ألف درهم (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ألف درهم (مدققة)
شهرياً	٢٥ مارس ٢٠٢٦	إيبور + ٢٪	٥٣٩,٧٦١	٦٠٩,٧٤٠	-
سعر البيع المؤجل (إيضاح ١٣)	٢٥ سبتمبر ٢٠٢٦	١٪	٣٣٧,٣٢١	-	٦٠٩,٧٤٠
			٨٧٧,٠٨٢	٦٠٩,٧٤٠	٦٠٩,٧٤٠
تعديل القيمة العادلة غير المطفأة			(٢٢,٩٧٧)	(١٩,٠٦٨)	(١٩,٠٦٨)
(إيضاح ١٠-١)			٨٥٤,١٠٥	٥٩٠,٦٧٢	٥٩٠,٦٧٢

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٠ جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

١٠. الودائع الاستثمارية والتمويلات الإسلامية الأخرى (تابع)

يتم تأمين الودائع الاستثمارية والتمويل الإسلامي الآخر مقابل التنازل عن ورهن العقارات الاستثمارية للمجموعة التي تقع في دولة الإمارات العربية المتحدة (إيضاح ٨) وتخصيص وثائق تأمين، ورهن على حسابات مصرفية (إيضاح ٦) والتنازل عن الحقوق لاستلام الدفعات المتعلقة بمحظة الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية وضمانات الشركات من الشركات التابعة للمجموعة. إن الأوراق المالية المقدمة سيتم الاحتفاظ بها من قبل وكيل ضمان نيابة عن الممولين.

١٠-١ تعديل القيمة العادلة غير المطفأة

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (مدققة)
١٩,٠٦٨	٧٦,٢١٣
(١٥,٥٣٦)	(٣١,٣٠٢)
-	(١٧,٣٤٧)
-	(٨,٤٩٦)
١٩,٤٤٥	-
٢٢,٩٧٧	١٩,٠٦٨

في ١ يناير
إطفاء المبالغ المحملة للفترة/ للسنة - اعتيادية
إطفاء المبالغ المحملة للفترة/ للسنة - الدفع المُسبق الطوعي
إطفاء المبالغ المحملة للفترة/ للسنة - تسوية دين
تعديل القيمة العادلة على مقابل البيع المؤجل من أداة طارئة قابلة للتحويل

تم تغيير طبيعة ودائع الشركة جوهرياً نتيجة لإعادة الهيكلة في سنة ٢٠١٤، مما أدى إلى التزام ثابت بسداد إلى الممولين التجاريين ومقدمي دعم السيولة. وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، وبسبب التغيرات الجوهرية في شروط الودائع الاستثمارية من خلال إعادة الهيكلة، تم إجراء تقييم القيمة العادلة للالتزامات المعاد هيكلتها على أساس صافي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المتعاقد عليها. كما في ٢٥ نوفمبر ٢٠١٤، تم الاعتراف بالالتزامات المعاد هيكلتها مبدئياً بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي مما أدى إلى تحقيق أرباح من التقييم وفقاً للقيمة العادلة بمبلغ ٩١١ مليون درهم وتم قيدها في بيان الدخل الموحد.

قامت الشركة مرة أخرى في سبتمبر ٢٠٢٠، 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 جوهري مما أدى إلى مدفوعات الأقساط المجدولة وغير المجدولة المرتبطة ببيع عقارات استثمارية محددة.

يتم احتساب تعديل القيمة العادلة باستخدام معدل التمويل 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 أرباح القيمة العادلة المتبقية 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 أرباح 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 المرحلي الموجز الموحد كل سنة.

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)، وتخصيص وثائق تأمين، والرهن على الحسابات المصرفية (إيضاح ٦)، والتنازل عن حقوق استلام المدفوعات فيما يتعلق بالتمويلات الإسلامية، واستثمار محفظة الموجودات وضمانات الشركات للشركات التابعة للمجموعة. سيتم الاحتفاظ بالأوراق المالية المعروضة من قبل وكيل الضمان نيابة عن الممولين.

عند توقيع اتفاقية الشروط المشتركة المعاد هيكلتها مع الممولين اعتباراً من ١٧ مارس ٢٠٢٥، تم إيقاف الاعتراف بأداة المضاربة (الأداة الطارئة القابلة للتحويل) من حقوق الملكية وتسجيلها كودائع استثمارية. وفقاً للشروط المعدلة المتفق عليها، لم تعد أداة المضاربة قابلة للتحويل إلى أسهم ولها جدول سداد ثابت، مع السداد النهائي بحلول ٢٥ سبتمبر ٢٠٢٦. تبلغ نسبة ربح الأداة ١٪. تم تسجيل الأرباح العينية المتراكمة البالغة ٢٥ مليون درهم ضمن بند المطلوبات الأخرى كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥، مع تعديل مقابل في حقوق الملكية.

١١ الضرائب

أصدرت وزارة المالية في دولة الإمارات العربية المتحدة ("وزارة المالية") في ٩ ديسمبر ٢٠٢٣ المرسوم بقانون اتحادي رقم ٤٧ لسنة ٢٠٢٢ في شأن الضرائب على الشركات والأعمال التجارية ("قانون ضريبة الشركات") لإصدار قانون جديد لفرض ضريبة على الشركات العاملة في دولة الإمارات العربية المتحدة. وقد سري العمل بقانون ضريبة الشركات الجديد للفترات المحاسبية التي تبدأ في ١ يونيو ٢٠٢٤ أو بعد ذلك التاريخ. ويفرض قانون ضريبة الشركات بمعدل ٩٪ على الدخل الخاضع للضريبة الذي يتجاوز حداً محدداً.

من غير المتوقع حالياً أن تخضع عمليات المجموعة في دولة الإمارات العربية المتحدة لتطبيق الحد الأدنى العالمي لمعدل الضريبة البالغ نسبته ١٥٪ في السنة المالية ٢٠٢٥.

ويوفر قانون ضريبة الشركات الجديد بعض القواعد الانتقالية كما يمنح خيارات الاختيار النهائي بشأن المعاملة التي يجب اتباعها لحساب الدخل الخاضع للضريبة.

١-١١ مصروفات ضريبة الدخل

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
ألف درهم	ألف درهم	
٢٠٢٥	٢٠٢٤	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
	(معاد بيانها)	
١,٢٨٠	٣,١٧٩	الضريبة الحالية
(٦٠٤)	٦٨٣	الضريبة المؤجلة
٦٧٦	٣,٨٦٢	مصروفات ضريبة الدخل

٢-١١ مخصص الضريبة

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
ألف درهم	ألف درهم	
(غير مدققة)	(مدققة)	
٥,٧٤٧	٢٠,٣٣٥	الرصيد في ١ يناير
١,٢٩٣	٧,٤٨٩	الإضافات خلال الفترة/ السنة
(٥,٤٠٥)	(١٢,٨٥٣)	المدفوع خلال الفترة/ السنة
٧١	(٩,٢٢٤)	تأثير صرف العملات الأجنبية
١,٧٠٦	٥,٧٤٧	الرصيد الختامي

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
ألف درهم	ألف درهم	
(غير مدققة)	(مدققة)	
٧,٢٦٢	٥,٥٦٧	الالتزامات الضريبية المؤجلة على العقارات الاستثمارية
-	(٢,٣٦٥)	الموجودات الضريبية المؤجلة من احتياطي تحويل العملات الأجنبية غير المحقق
(١,٤٣٦)	-	الموجودات الضريبية المؤجلة عند الاعتراف المبدئي بالقيمة العادلة
(٣,٢٢٧)	-	الموجودات الضريبية المؤجلة من خسائر الفترة

معدل الضريبة الفعلي الموحد للمجموعة فيما يتعلق بالعمليات المستمرة للأشهر الستة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ بلغ (٢,٤٨٪) (فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤: ٩,٧٪).

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٠ جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

١٢ الاحتياطي القانوني

خلال اجتماع الجمعية العمومية المنعقد بتاريخ ٣٠ يونيو ٢٠٢٥، وبعد الحصول على الموافقات التنظيمية، قرر المساهمون تحويل رصيد الاحتياطي القانوني البالغ ٣٠٧ مليون درهم لمقاصة جزء من الخسائر المتراكمة. بناءً عليه، قامت الشركة بتحويل كامل الرصيد البالغ ٣٠٧ مليون درهم إلى حساب الخسائر المتراكمة خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥.

١٣ الاحتياطي العام

خلال اجتماع الجمعية العمومية المنعقد بتاريخ ٣٠ يونيو ٢٠٢٥، وبعد الحصول على الموافقات التنظيمية، قرر المساهمون تحويل رصيد الاحتياطي الخاص البالغ ٩٩ مليون درهم لمقاصة جزء من الخسائر المتراكمة. بناءً عليه، قامت الشركة بتحويل كامل الرصيد البالغ ٩٩ مليون درهم إلى حساب الخسائر المتراكمة خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥.

١٤ أداة المضاربة

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (مدققة)	
-	٣٣٧,٣٢٠	أداة المضاربة (القيمة الاسمية)
-	(٢٦٦,٤٤٨)	احتياطي أداة المضاربة
-	٧٠,٨٧٢	أداة المضاربة (القيمة الدفترية)

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 سيتم تحويلها بشكل إلزامي 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 أرباح 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 سيتم 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 للدائع بمبلغ ١,٠٢٧ مليون درهم كأرباح في بيان الدخل لسنة ٢٠١٤ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. لاحقاً للاعتراف المبدئي، لن يتم إعادة قياس القيمة الدفترية لأداة المضاربة. تم تحويل أرباح القيمة العادلة بمبلغ ١,٠٢٧ مليون درهم عند الاعتراف المبدئي بأداة المضاربة من الخسائر المتراكمة إلى احتياطي أداة المضاربة. سيتم استخدام هذا الاحتياطي في حال وجود أي سداد لأداة المضاربة أو إصدار أسهم في الشركة عند استحقاق أداة المضاربة. وسيتم إدراج أي اختلاف بين القيمة الاسمية للأسهم الصادرة للتحويل والقيمة الدفترية لأداة المضاربة واحتياطي أداة المضاربة في الأرباح المحتجزة/ 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 بأنه سيتم استرداد أداة المضاربة بالكامل في العام الثاني عشر وسداد مصروفات الدفعات العينية لفترة ١٢ سنة بنفس التاريخ.

١٤ أداة المضاربة (تابع)

تم احتساب القيمة العادلة لأداة المضاربة باستخدام تكلفة حقوق الملكية بنسبة ١٤,٩٦٪ محتسبة بموجب نموذج تسعير الموجودات الرأسمالية حيث أن العائد الخالي من المخاطر 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 الخالي من المخاطر.

عند توقيع اتفاقية الشروط المشتركة المعاد هيكلتها مع الممولين اعتباراً من ١٧ مارس ٢٠٢٥، تم إيقاف الاعتراف بأداة المضاربة (الأداة الطارئة القابلة للتحويل) من حقوق الملكية وتسجيلها كودائع استثمارية (إيضاح ١٠).

١٥ 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 (يشتمل على الاستثمار في الشركات).

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

القطاعات التشغيلية:

فيما يلي إيرادات ومصروفات المجموعة لكل قطاع لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو:

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة):

الإيرادات التشغيلية	تمويل عقاري ألف درهم	عقارات استثمارية ألف درهم	تمويل الاستثمار في شركات ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
الإيرادات التشغيلية	١٨,٨٤١	١٥٢,٤٨١	٢٨,٧٤٣	٢٠٠,٠٦٥
مخصصات الانخفاض في القيمة	(٩,٦٧٦)	-	(٦٢٣)	(١٠,٢٩٩)
انخفاض قيمة موجودات محتفظ بها للبيع	-	-	(٢١,٣٩٢)	(٢١,٣٩٢)
إطفاء أرباح القيمة العادلة على الودائع	(٦,١٨٨)	(٦,٧٣١)	(٢,٦١٧)	(١٥,٥٣٦)
تكلفة بيع عقار للتطوير	-	(٥٩,٥٣٧)	-	(٥٩,٥٣٧)
المصروفات (تتضمن المصروفات المخصصة)	(١١,٥٤٦)	(٢٤,٦٩٨)	(٣,٥٠٩)	(٣٩,٧٥٣)
توزيعات على الممولين	(٦,٢١٥)	(٥,٦٨١)	(٢٢,٤٤٣)	(٣٤,٣٣٩)
مصروفات ضريبة الدخل	٦٠٣	(٦١٤)	(٦٦٥)	(٦٧٦)
(الخسائر)/ الأرباح للفترة	(١٤,١٨١)	٥٥,٢٢٠	(٢٢,٥٠٦)	١٨,٥٣٣

أموال للتمويل (ش.م.ع) وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة)

١٥ المعلومات القطاعية (تابع)

٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مدققة) (معاد بيانها):

الإجمالي ألف درهم	تمويل الاستثمار شركات ألف درهم	عقارات استثمارية ألف درهم	تمويل عقاري ألف درهم	
١٢٣,٩١٥	٣١,٠٥٥	٤٦,٣١١	٤٦,٥٤٩	الإيرادات التشغيلية
(١٢,٦٢٥)	(٣٠٧)	-	(١٢,٣١٨)	مخصص الانخفاض في القيمة
(١٦,٠٢٤)	(٢,٠٩٣)	(٥,٨٠٨)	(٨,١٢٣)	إطفاء أرباح القيمة العادلة على الودائع
(٩,٩٣٧)	-	(٩,٩٣٧)	-	تكلفة بيع عقار للتطوير
(٤١,١٩٠)	(٣,٩٦٥)	(٢٣,٧٦٧)	(١٣,٤٥٨)	المصروفات (تتضمن المصروفات المخصصة)
(٣٣,٢٨١)	(٢١,٩٨٩)	(٤,٧٠٨)	(٦,٥٨٤)	توزيعات على الممولين
(٣,٨٦٢)	(٦٦٦)	(١,٥٠٠)	(١,٦٩٦)	ضريبة الدخل
٦,٩٩٦	٢,٠٣٥	٥٩١	٤,٣٧٠	الأرباح/ (الخسائر) للفترة

الموجودات والمطلوبات القطاعية

يعرض الجدول التالي الموجودات والمطلوبات القطاعية للمجموعة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤:

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة):

الإجمالي ألف درهم	تمويل الاستثمار في شركات ألف درهم	عقارات استثمارية ألف درهم	تمويل عقاري ألف درهم	
٢,٣٥٥,٤٩٩	٣٥٢,٩٤١	١,٣٦٤,١٩٠	٦٣٨,٣٦٨	الموجودات القطاعية
١,١٦٨,١٢٦	١٨٤,٩٨١	١٦,٣٥٧	٩٦٦,٧٨٨	المطلوبات القطاعية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة) (معاد بيانها):

الإجمالي ألف درهم	تمويل الاستثمار في شركات ألف درهم	عقارات استثمارية ألف درهم	تمويل عقاري ألف درهم	
٢,٣٩٨,٥٥٠	٤٠٧,٩٨١	١,٣٦٦,٠٢١	٦٢٤,٥٤٨	الموجودات القطاعية
٨٨٨,٠٠٧	١٦٨,٨٠٣	٢١,٩٠٨	٦٩٧,٢٩٦	المطلوبات القطاعية

١٦ 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.

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٠ جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

أملك للتمويل (ش.م.ع) وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة)

١٦ المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة (تابع)

فيما يلي الأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة المدرجة في بيان المركز المالي الموحد:

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة):

مساهمين رئيسيين *	أطراف أخرى ذات علاقة	الإجمالي
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٣٧,٠٤٨	٤٦,٧٣٦	٨٣,٧٨٤
-	٧٤٨	٧٤٨
١,١٢٢	١,٤١٧	٢,٥٣٩

الودائع الاستثمارية

موجودات تمويلية واستثمارية

مطلوبات أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة):

مساهمين رئيسيين *	أطراف أخرى ذات علاقة	الإجمالي
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٢٥,٧٦٤	٣٢,٤٩٠	٥٨,٢٥٤
-	٨٢٨	٨٢٨
١٨	٢٠	٣٨
١٤,٢٤٠	١٧,٩٧٥	٣٢,٢١٥

الودائع الاستثمارية

موجودات تمويلية واستثمارية **

مطلوبات أخرى

أداة المضاربة

فيما يلي المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة المدرجة في بيان الدخل:

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة):

أعضاء مجلس الإدارة	مساهمين رئيسيين *	أطراف أخرى ذات علاقة	الإجمالي
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
-	-	٦	٦
-	٥٩٦	٧٥٢	١,٣٤٨
١٥٠	-	-	١٥٠

الدخل من الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية **

توزيعات للمودعين/ المستثمرين

أتعاب حضور اجتماعات

٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مدققة):

أعضاء مجلس الإدارة	مساهمين رئيسيين *	أطراف أخرى ذات علاقة	الإجمالي
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
-	-	٧	٧
-	٤٦٩	٥٩٢	١,٠٦١
١٥٠	-	١٥٠	-

الدخل من الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية **

توزيعات للمودعين/ المستثمرين

أتعاب حضور اجتماعات

* المساهم الرئيسي هو شركة إعمار العقارية ش.م.ع.

** تشمل الأطراف ذات العلاقة الأخرى موظفي المجموعة الذين لا ينطبق عليهم تعريف موظفي الإدارة الرئيسيين وفقاً للمعيار رقم ٢٤ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، ومع ذلك، فقد تم إدراجهم ضمن الأطراف ذات العلاقة وفقاً للمتطلبات التنظيمية لهيئة الأوراق المالية والسلع.

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٠ جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

أملك للتمويل (ش.م.ع) وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)

لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة)

١٨ تحليل تواريخ استحقاق الموجودات والمطلوبات

تستند تحليلات تواريخ استحقاق الموجودات والمطلوبات والبنود خارج الميزانية العمومية 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 وتستنئ الأرباح التي لم تستحق بعد في نهاية الفترة.

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة)

	حتى سنة واحدة		الإجمالي	بنود من دون فترة	أقل من ٣ أشهر	٣ إلى ٦ أشهر	٦ أشهر إلى سنة	حتى سنة واحدة	١ إلى ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	استحقاق	الإجمالي
	ألف درهم	ألف درهم			ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
الموجودات												
النقد والأرصدة لدى البنوك	٦٨,٥٢١	-	-	-	-	-	٦٨,٥٢١	-	-	-	٣٥,٠٠٠	١٠٣,٥٢١
موجودات تمويلية واستثمارية إسلامية	٢١٧,٩٤١	٨٢,٧٨٦	٥٦,٨٧٢	٣٥٧,٥٩٩	١٨٠,٥٦٥	١٩٥,١٥٢	-	-	-	-	-	٧٣٣,٣١٦
عقارات استثمارية	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	٣٥٣,٠٣٤	٣٥٣,٠٣٤
عقارات للتطوير	٧٣٤,٥٤٣	-	-	٧٣٤,٥٤٣	-	-	-	-	-	-	٨٣,٥٧٦	٨١٨,١١٩
استثمار في ائتلاف مشترك	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	٦٥,٨٥٣	٦٥,٨٥٣
موجودات أخرى	٨,٧٢٩	٤,٩٨٥	٧,٣٨٥	٢١,٠٩٩	١٠٢,٥١٠	-	-	-	-	-	-	١٢٣,٦٠٩
موجودات الضريبة المؤجلة	٤,٦٦٣	-	-	٤,٦٦٣	-	-	-	-	-	-	-	٤,٦٦٣
أثاث وتركيبات ومعدات مكتبية	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	٨,٧٢٥	٨,٧٢٥
موجودات محتفظ بها للبيع	١٤٤,٦٥٩	-	-	١٤٤,٦٥٩	-	-	-	-	-	-	-	١٤٤,٦٥٩
إجمالي الموجودات	١,١٧٩,٠٥٦	٨٧,٧٧١	٦٤,٢٥٧	١,٣٣١,٠٨٤	٢٨٣,٠٧٥	١٩٥,١٥٢	٥٤٦,١٨٨	٢,٣٥٥,٤٩٩				
المطلوبات												
ودائع استثمارية وتمويلات إسلامية	٦٨,١١٧	٣٤٠,٥٨٨	٢٣١,٥٩٩	٦٤٠,٣٠٤	٢١٣,٨٠١	-	-	-	-	-	-	٨٥٤,١٠٥
أخرى	٨,١٩٠	١٨,١٧٢	٣٥,٤٢٨	٦١,٧٩٠	٩٣,٠٥٠	٢٦,٤٥٥	-	-	-	-	-	١٨١,٢٩٥
تمويل إسلامي لأجل	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	٥,٨٨٦	٥,٨٨٦
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	٧,٢٦٢	-	-	٧,٢٦٢	-	-	-	-	-	-	-	٧,٢٦٢
مطلوبات الضريبة المؤجلة	٣٤٢	-	١,٣٦٤	١,٧٠٦	-	-	-	-	-	-	-	١,٧٠٦
ضريبة الدخل مستحقة الدفع	٢٢,٩٦٨	٢١,٨٩٤	٤١,٤٣٦	٨٦,٢٩٨	٣١,٥٧٤	-	-	-	-	-	-	١١٧,٨٧٢
مطلوبات أخرى	١٠٦,٨٧٩	٣٨٠,٦٥٤	٣٠٩,٨٢٧	٧٩٧,٣٦٠	٣٣٨,٤٢٥	٢٦,٤٥٥	٥,٨٨٦	١,١٦٨,١٢٦				
إجمالي المطلوبات	١,١٧٩,٠٥٦	٨٧,٧٧١	٦٤,٢٥٧	١,٣٣١,٠٨٤	٢٨٣,٠٧٥	١٩٥,١٥٢	٥٤٦,١٨٨	٢,٣٥٥,٤٩٩				
الالتزامات												
صافي فجوة السيولة	١,٠٧٢,١٧٧	(٢٩٢,٨٨٣)	(٢٤٥,٥٧٠)	٥٣٣,٧٢٤	(٥٥,٣٥٠)	١٦٨,٦٩٧	٥٤٠,٣٠٢	١,١٨٧,٣٧٣				
صافي فجوة السيولة المتراكمة	١,٠٧٢,١٧٧	٧٧٩,٢٩٤	٥٣٣,٧٢٤	٥٣٣,٧٢٤	٤٧٨,٣٧٤	٦٤٧,٠٧١	١,١٨٧,٣٧٣	١,١٨٧,٣٧٣				

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٠ جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

أملك للتمويل (ش.م.ع) وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)

لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة)

١٨ تحليل استحقاق الموجودات والمطلوبات (تابع)

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة) (معاد بيانها)

	بنود من دون فترة	أكثر من ٥ سنوات	١ إلى ٥ سنوات	حتى سنة واحدة	حتى سنة واحدة			الإجمالي
					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								
النقد والأرصدة لدى البنوك	١٠٦,٦١٨	-	٦٦,٩٩٣	١٠٦,٦١٨	-	-	-	٢٠٨,٦١١
موجودات تمويلية واستثمارية إسلامية	٨٢,٢٥٨	٢٦٢,٧٣٢	١٨٧,٥١٦	١٨٦,٩٢٩	٦٢,٩١٤	٤١,٧٥٧	-	٦٣٧,١٧٧
عقارات استثمارية	-	-	-	-	-	-	-	٣٧٦,٤٦٣
عقارات للتطوير	-	-	-	-	-	-	-	٨٢٦,٢٢٧
استثمار في شركة زميلة	-	-	-	-	-	-	-	٢١٨,٨٠٤
استثمار في ائتلاف مشترك	-	-	-	-	-	-	-	١١,٣٩٣
موجودات أخرى	٤,٤٥١	-	٧٢,٣٦٨	٣٦,١١٠	٢١,٩٥٢	٩,٧٠٧	-	١٠٨,٤٧٨
موجودات الضريبة المؤجلة	٢,٣٦٤	-	-	٢,٣٦٤	-	-	-	٢,٣٦٤
أثاث وتراكيبات ومعدات مكتبية	-	-	-	-	-	-	-	٩,٠٣٣
إجمالي الموجودات	١٩٥,٦٩١	٢٦٢,٧٣٢	٣٢٦,٨٧٧	٣٣٢,٠٢١	٨٤,٨٦٦	٥١,٤٦٤	-	٢,٣٩٨,٥٥٠
المطلوبات								
ودائع استثمارية وتمويلات إسلامية أخرى	٣٣,٨٨١	-	١١٦,٣٣٦	٤٧٤,٣٣٦	٤٠٦,٥٧٤	٣٣,٨٨١	-	٥٩٠,٦٧٢
تمويل إسلامي لأجل	٨,٠٢٧	٨,٥٣٦	٩١,٢٠٦	٦٠,٥٦٤	٣٤,٧٢٥	١٧,٨١٢	-	١٦٠,٣٠٦
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	-	-	-	-	-	-	-	٥,٦٨٨
مطلوبات الضريبة المؤجلة	٥,٥٦٧	-	-	٥,٥٦٧	-	-	-	٥,٥٦٧
ضريبة الدخل مستحقة الدفع	-	-	-	٥,٧٤٧	٥,٧٤٧	-	-	٥,٧٤٧
مطلوبات أخرى	٥,١٧١	-	٧٢,٣٦٧	٤٧,٦٦٠	٢٣,١٢٥	١٩,٣٦٤	-	١٢٠,٠٢٧
إجمالي المطلوبات	٥٢,٦٤٦	٨,٥٣٦	٢٧٩,٩٠٩	٥٩٣,٨٧٤	٤٧٠,١٧١	٧١,٠٥٧	-	٨٨٨,٠٠٧
الالتزامات								
صافي فجوة السيولة	١٤٣,٠٤٥	٢٥٤,١٩٦	٤٦,٩٦٨	(٢٦١,٨٥٣)	(٣٨٥,٣٠٥)	(١٩,٥٩٣)	-	١,٥١٠,٥٤٣
صافي فجوة السيولة المتراكمة	١٤٣,٠٤٥	٣٩,٣١١	(٢١٤,٨٨٥)	(٢٦١,٨٥٣)	(٢٦١,٨٥٣)	١٢٣,٤٥٢	-	١,٥١٠,٥٤٣

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٠ جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة)

١٦ المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة (تابع)

تعويضات موظفي الإدارة العليا

فيما يلي التعويضات المدفوعة لموظفي الإدارة العليا في المجموعة:

٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	
٨,٦٨٠	٨,٤٢٨	رواتب ومزايا أخرى
٨,٦٨٠	٨,٤٢٨	

١٧ الالتزامات والمطلوبات الطارئة

الالتزامات

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 ضد المجموعة، وبالأخص تتعلق ببعض معاملات البيع والتمويل. تدافع المجموعة عن حقوقها في هذه الدعاوى، واستناداً إلى رأي المستشار القانوني، تعتقد المجموعة أنه من غير المرجح نجاح الإجراءات التي اتخذتها الأطراف المقابلة، باستثناء قضايا تم رصد مخصص مقابلها بقيمته لا شيء (٢٠٢٤: ٠,٤٥ مليون درهم).

١٩ أحداث لاحقة

بيع استثمار في شركة زميلة

لاحقاً لـ ٣٠ يونيو ٢٠٢٥، باعت المجموعة أسهمها المتبقية البالغة ١٣,٢٦٤ مليون سهم، في شركة أماك العالمية للتمويل السعودية (إيضاح ١٠)، بقيمة ١٤١ مليون درهم. تم إنجاز المعاملة في يوليو ٢٠٢٥، وسينعكس أثرها المالي في فترة التقرير التالية.

بيع عقار رأس الخور وتسوية ودائع الاستثمار والتمويل الإسلامي

لاحقاً للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥، أنجزت المجموعة معاملة بيع عقار رأس الخور بقيمة ٢,٩ مليار درهم في يوليو ٢٠٢٥. سيتم تسجيل الأثر المالي لهذه المعاملة خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥. بالإضافة إلى ذلك، قامت المجموعة بتسوية ودائعها الاستثمارية وتمويلاتها الإسلامية الأخرى بالكامل في ٢٤ يوليو ٢٠٢٥، لاحقاً للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥.

٢٠ معلومات المقارنة

خلال فترة التقرير الحالية، أعادت المجموعة تقييم تصنيف حصتها في الورقاء جاردنز وفقاً للمعيار رقم ١١ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية "الترتيبات المشتركة". بناءً على هذا التقييم، تقرر معاملة هذا الترتيب كائتلاف مشترك بدلاً من عملية مشتركة، كما كان مُصنف سابقاً.

تم تطبيق هذا التصحيح في التصنيف بأثر رجعي، وتم إعادة بيان الأرقام المقارنة للفترة/ السنة السابقة تبعاً لذلك. نتيجةً لذلك، تم إيقاف الاعتراف بحصة المجموعة من الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات المُعترف بها سابقاً على أساس كل بند على حدة، عوضاً عن ذلك، تم عرض الاستثمار في الائتلاف المشترك كبند واحد في بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد، وتتم عرض الحصة من الأرباح أو الخسائر في بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد وبيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد. علاوة على ذلك، قامت المجموعة أيضاً بإعادة بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد فيما يتعلق برصيد النقد المشروط الذي كان يتم احتسابه سابقاً على أساس التجميع التناسبي، وقد تم حالياً إيقاف الاعتراف بهذا الرصيد بما يتماشى مع آلية احتساب الائتلاف المشترك المعتمدة من قبل المجموعة.

خلال الفترة المرحلية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥، أعادت الإدارة تقييم المعالجة المحاسبية لمعاملات بيع الأراضي مع أحد الائتلافات المشتركة للمجموعة. تم سابقاً تسجيل المعاملة على أساس صافي القيمة في البيانات المالية للمجموعة. لاحقاً لإعادة التقييم، خلصت المجموعة إلى ضرورة احتساب البيع على أساس إجمالي القيمة، بما يتماشى مع جوهر المعاملات ومعايير إعداد التقارير المالية السارية. نتيجةً لذلك، تم إعادة بيان أرقام الفترة السابقة لتعكس العرض الإجمالي للمعاملات.

في ٢٠٢١، استحوذت المجموعة على قطع أراضي في رأس الخور مقابل مبلغ إجمالي قدره ٧٣٤ مليون درهم (يشمل سعر شراء قدره ٧٠٥ ملايين درهم وتكاليف متعلقة بالاستحواذ قدرها ٢٩ مليون درهم). تم تصنيف هذه القطع مبدئياً كعقارات استثمارية بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ٤٠، وتم قياسها بالقيمة العادلة. وعليه، تم تسجيل أرباح القيمة العادلة البالغة ٢٣ مليون درهم لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ وأرباح القيمة العادلة البالغة ١٣ مليون درهم لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ على التوالي. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، تم تسجيل قطع الأراضي بمبلغ ٧٨٢ مليون درهم.

خلال الفترة المرحلية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥، أعادت الإدارة تقييم طبيعة قطع الأراضي والاستخدام المزمع لها عند الاعتراف المبدئي، وخلصت إلى أنها مخصصة للتطوير والبيع لاحقاً. نتيجةً لذلك، أعادت المجموعة تصنيف قطع الأراضي من عقارات استثمارية إلى عقارات للتطوير وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي ٢ "المخزون".

تم احتساب إعادة التصنيف كإعادة بيان لأرقام الفترة السابقة لتعكس المعالجة المحاسبية المعدلة. وتم تعديل أرقام المقارنة تبعاً لذلك.

خلال الفترة المرحلية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥، قامت المجموعة بإعادة تصنيف إيداع الوكالة في بيان التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية إلى الأنشطة التشغيلية.

أملك للتمويل (ش.م.ع) وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة)

٢٠ معلومات المقارنة (تابع)

تم أدناه تلخيص تأثير إعادة البيان على البيانات المالية المقارنة:

بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد	كما هي معلنة سابقاً في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	إعادة البيان	معاد بيانها في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
النقد والأرصدة لدى البنوك	٢٣٨,٢٦٧	(٢٩,٦٥٦)	٢٠٨,٦١١
موجودات التمويل الإسلامي وموجودات الاستثمار	٦٣٧,١٧٧	-	٦٣٧,١٧٧
عقارات استثمارية	١,٢٨٧,٠١١	(٩١٠,٥٤٨)	٣٧٦,٤٦٣
عقارات للتطوير	-	٨٢٦,٢٢٧	٨٢٦,٢٢٧
استثمارات في شركة زميلة	٢١٨,٨٠٤	-	٢١٨,٨٠٤
استثمار في ائتلاف مشترك	-	١١,٣٩٣	١١,٣٩٣
موجودات أخرى	١٤٦,٩٠٢	(٣٨,٤٢٤)	١٠٨,٤٧٨
موجودات الضريبة المؤجلة	-	٢,٣٦٤	٢,٣٦٤
أثاث وتجهيزات ومعدات مكتبية	٩,٠٣٣	-	٩,٠٣٣
إجمالي الموجودات	٢,٥٣٧,١٩٤	(١٣٨,٦٤٤)	٢,٣٩٨,٥٥٠
ودائع استثمارية وتمويلات إسلامية أخرى	٥٩٠,٦٧٢	-	٥٩٠,٦٧٢
تمويل إسلامي لأجل	١٦٠,٣٠٦	-	١٦٠,٣٠٦
مكافأة نهائية الخدمة للموظفين	٥,٦٨٨	-	٥,٦٨٨
مطلوبات الضريبة المؤجلة	٣,٢٠٣	٢,٣٦٤	٥,٥٦٧
ضريبة الدخل مستحقة الدفع	-	٥,٧٤٧	٥,٧٤٧
مطلوبات أخرى	٢١٩,١٢٥	(٩٩,٠٩٨)	١٢٠,٠٢٧
إجمالي المطلوبات	٩٧٨,٩٩٤	(٩٠,٩٨٧)	٨٨٨,٠٠٧
الخسائر المتراكمة	(٢٩٣,٨٠٢)	(٤٧,٦٥٧)	(٣٤١,٤٥٩)
أخرى	١,٨٥٢,٠٠٢	-	١,٨٥٢,٠٠٢
إجمالي حقوق الملكية	١,٥٥٨,٢٠٠	(٤٧,٦٥٧)	١,٥١٠,٥٤٣
إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية	٢,٥٣٧,١٩٤	(١٣٨,٦٤٤)	٢,٣٩٨,٥٥٠

بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد لفترة الستة أشهر المنتهية	كما هي معلنة سابقاً في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤	إعادة البيان (غير مراجعة)	معاد بيانها في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
إيرادات من الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية	٦٤,٢٧٢	-	٦٤,٢٧٢
إيرادات الرسوم والعمولات	١,٦٠١	-	١,٦٠١
إيرادات الودائع	٥,٦٠٤	(٢,٢٥٧)	٣,٣٤٧
إيرادات إيجار	١٢,٢١٤	-	١٢,٢١٤
أرباح من بيع عقارات استثمارية	١٩,٠٧٥	(٩,٠٣٧)	١٠,٠٣٨
أرباح القيمة العادلة من عقارات استثمارية	٣٥,١٩٤	(٢٥,٧٥٠)	٩,٤٤٤
عكس عقارات للتطوير تم تخفيضها	-	٢,٧٥٠	٢,٧٥٠
حصة من أرباح شركة زميلة	٣,٣٢٨	-	٣,٣٢٨
حصة من أرباح ائتلاف مشترك	-	٥,٢٥٣	٥,٢٥٣
إيرادات من عقارات للتطوير	-	٩,٩٣٧	٩,٩٣٧
إيرادات أخرى	٢,٤٤٦	(٧١٥)	١,٧٣١
إجمالي الإيرادات	١٤٣,٧٣٤	(١٩,٨١٩)	١٢٣,٩١٥
(رصد) عكس مخصصات خسائر انخفاض القيمة، صافي	(١٢,٦٢٥)	-	(١٢,٦٢٥)
إطفاء أرباح القيمة العادلة المبدئية من ودائع الاستثمار	(١٦,٠٢٤)	-	(١٦,٠٢٤)
تكلفة بيع عقارات للتطوير	-	(٩,٩٣٧)	(٩,٩٣٧)
مصروفات التشغيل	(٤٧,٩٤٦)	٦,٧٥٦	(٤١,١٩٠)
أرباح قبل التوزيع للممولين	٦٧,١٣٩	(٢٣,٠٠٠)	٤٤,١٣٩
التوزيع للممولين	(٣٣,٢٨١)	-	(٣٣,٢٨١)
أرباح الفترة قبل ضريبة الدخل	٣٣,٨٥٨	(٢٣,٠٠٠)	١٠,٨٥٨
مصروفات ضريبة الدخل	(٣,٨٦٢)	-	(٣,٨٦٢)
صافي أرباح الفترة	٢٩,٩٩٦	(٢٣,٠٠٠)	٦,٩٩٦

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٠ جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

أملك للتمويل (ش.م.ع) وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة)

٢٠ معلومات المقارنة (تابع)

بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد لفترة الثلاثة أشهر المنتهية	كما هي معلنة سابقاً في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤	إعادة البيان (غير مراجعة)	معاد بيانها في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
إيرادات من الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية	٣٠,٨٥٦	-	٣٠,٨٥٦
إيرادات الرسوم والعمولات	٨٧٠	-	٨٧٠
إيرادات الودائع	٤,٢٨٩	(١,٧١١)	٢,٥٧٨
إيرادات إيجار	٣,٥٨٣	-	٣,٥٨٣
أرباح من بيع عقارات استثمارية	١٥,٢٣٥	(٥,٣٧٠)	٩,٨٦٥
أرباح القيمة العادلة من عقارات استثمارية	١٩,٤٥٣	(١٤,٤٥٠)	٥,٠٠٣
عكس عقارات للتطوير تم تخفيضها	-	٩٥٠	٩٥٠
حصة من أرباح شركة زميلة	١,٢٠١	-	١,٢٠١
حصة من أرباح ائتلاف مشترك	-	٢,٧٩٩	٢,٧٩٩
إيرادات من عقارات للتطوير	-	٧,٣٣٢	٧,٣٣٢
إيرادات أخرى	٥٤٨	(١,١٠١)	(٥٥٣)
(رصد) عكس مخصصات خسائر انخفاض القيمة، صافي	٧٦,٠٣٥	(١١,٥٥١)	٦٤,٤٨٤
إطفاء أرباح القيمة العادلة المبدئية من ودائع الاستثمار	(٧,٩٤٦)	-	(٢٠,٣١٥)
تكلفة بيع عقارات للتطوير	-	(٧,٣٣٢)	(٧,٣٣٢)
مصرفات التشغيل	(٢٤,٨٠٩)	٥,٣٨٢	(١٩,٤٢٧)
أرباح قبل التوزيع للممولين	٢٢,٩٦٥	(١٣,٥٠١)	٩,٤٦٤
التوزيع للممولين	(١٧,٧٤٨)	-	(١٧,٧٤٨)
أرباح/(خسائر) الفترة قبل ضريبة الدخل	٥,٢١٧	(١٣,٥٠١)	(٨,٢٨٤)
مصرفات ضريبة الدخل	(١,٩٨٠)	-	(١,٩٨٠)
صافي أرباح/(خسائر) الفترة	٣,٢٣٧	(١٣,٥٠١)	(١٠,٢٦٤)

بيان التدفقات النقدية	كما هي معلنة سابقاً في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤	إعادة البيان (غير مراجعة)	معاد بيانها في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
صافي التدفقات النقدية الناتجة عن الأنشطة التشغيلية	١٤٣,٤٢٥	٢٦,٨٧٣	١٧٠,٢٩٨
صافي التدفقات النقدية الناتجة عن الأنشطة الاستثمارية	١٢٩,٣٣٠	(٢٦,٨٧٣)	١٠٢,٤٥٧
صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية	(٣٣,٣٩١)	-	(٣٣,٣٩١)
النقد وما يعادله في نهاية الفترة	٢٧١,٩٥٠	-	٢٧١,٩٥٠

هناك تأثير على ربحية السهم الأساسية أو المخففة للمجموعة، وعلى بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤، نتيجة لإعادة البيان.

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
٢٠٢٤	٢٠٢٤	٢٠٢٤	٢٠٢٤
(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)
(كما هي معلنة سابقاً)	(كما هي معلنة سابقاً)	(معاد بيانها)	(معاد بيانها)
٠,٠٠١	(٠,٠٠٨)	٠,٠١٩	٠,٠٠٢
=====	=====	=====	=====
٠,٠٠١	(٠,٠٠٨)	٠,٠١٤	٠,٠٠٢
=====	=====	=====	=====
ربحية السهم الأساسية (درهم)			
ربحية السهم المخففة (درهم)			

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٠ جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.