

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

**لفترة التسعة أشهر المنتهية
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
(غير مدققة)**

أمالك للتمويل (ش.م.ع) وشركاتها التابعة

صفحات	جدول المحتويات
١ - ٢	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
٨ - ٣٥	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

تقرير مدققي 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 سبتمبر ٢٠٢٥ لشركة أملاك للتمويل ش.م.ع ("الشركة") وشركاتها التابعة ("المجموعة")، والتي تتألف مما يلي:

- بيانات الدخل المرحلي الموجز الموحد لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥؛
 - بيانات الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥؛
 - بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥؛
 - بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥؛
 - بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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". تنحصر 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". تتطوي 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 سبتمبر 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 والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤، باستثناء التعديلات الواردة في الإيضاح رقم ٢٢ حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة، من قبل مدقق حسابات آخر، والذي أبدى في تقريره الصادر بتاريخ ٥ نوفمبر ٢٠٢٤ استنتاجاً غير معدل بشأن تلك المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة، كما تم تدقيق البيانات المالية الموحدة للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ وللسنة المنتهية في ذلك التاريخ، باستثناء التعديلات الواردة في الإيضاح رقم ٢٢ 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 NOV 2025

بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة)

التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		إيضاحات	
٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٥		
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم		
(معاد بيانها)	(معاد بيانها)	(معاد بيانها)	(معاد بيانها)		
					العمليات المستمرة
					إيرادات من الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية
١٦,٠٣٤	٢٤,١٣٥	٦,٠٢٩	٢١,٠٧٠		إيرادات من الودائع
٣٣٨	٤٤٣	١٢١	١٠٩		إيرادات الإيجار
١٧,٦٢٢	١٧,٣٤٥	٥,٤٠٨	٥,٠٤٧	٧	(خسائر) / أرباح القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
١٢,٥٩٢	١٦,٠٣٤	٣,١٤٨	(٥٦٩)	٧	أرباح / (خسائر) بيع عقارات استثمارية
٩,٧٢٨	٤,٤٩٨	(٣١٠)	١,١٨٦		حصة من أرباح شركة زميلة، صافية من الضريبة
٥,٤٦٦	٢,٨٥٢	٢,١٣٨	-	٩	عكس عقارات للتطوير تم تخفيضها
٦,٢٠٠	٦,٠٠٠	٣,٤٥٠	١,٤٠٠		حصة من أرباح ائتلاف مشترك، صافي من الضريبة
٦,٩١٦	٦٣,٦١٨	١,٦٦٣	٩,١٥٨	٨	إيرادات من عقارات للتطوير
١٩,٨٧٠	٢,٩٦٩,٠٦٦	٩,٩٣٣	٢,٩٠٩,٥٢٩	١-٧	إيرادات أخرى
٦,١٥٩	١,١٥٤	٤,٤٨٢	١٧٩	٤	
١٠٠,٩٢٥	٣,١٠٥,١٤٥	٣٦,٠٦٢	٢,٩٤٧,١٠٩		
(١٧٥)	١,٤٨٨	-	-		مخصص خسائر انخفاض القيمة، صافي
-	(٢١,٩٧٩)	-	-	٩	خسائر انخفاض قيمة موجودات محتفظ بها للبيع
-	(٣,١٤٧)	-	(٣,١٤٧)	٩	خسائر من بيع استثمار في شركة زميلة
(٢٣,٩٠٧)	(٣٨,٥١٢)	(٧,٨٨٣)	(٢٢,٩٧٦)	١٢	إطفاء أرباح القيمة العادلة من الودائع الاستثمارية *
(١٩,٨٧٠)	(٨٣١,٠١٤)	(٩,٩٣٣)	(٧٧١,٤٧٧)	١-٧	تكلفة بيع عقارات للتطوير
(٥٨,٤٤٨)	(٥٣,٥٣٤)	(٢٠,٩٤٥)	(١٦,٣٢٤)		مصرفوات تشغيلية
(١,٤٧٥)	٢,١٥٨,٤٤٧	(٢,٦٩٩)	٢,١٣٣,١٨٥		الأرباح / (الخسائر) قبل التوزيعات على الممولين
(١٩,٣٧٧)	(١٦,٥٠٥)	(٦,٣٨٩)	(٢,٤٠٠)		توزيعات على الممولين *
					أرباح / (خسائر) الفترة قبل ضريبة الدخل - العمليات المستمرة
(٢٠,٨٥٢)	٢,١٤١,٩٤٢	(٩,٠٨٨)	٢,١٣٠,٧٨٥		مصرفوات ضريبة الدخل (العمليات المستمرة)
(٧٥٥)	(١٨٣,٩١٢)	(٣,٧٧٠)	(١٨٣,٤١٩)	١٣	
(٢١,٦٠٧)	١,٩٥٨,٠٣٠	(١٢,٨٥٨)	١,٩٤٧,٣٦٦		أرباح / (خسائر) الفترة - العمليات المستمرة
					العمليات المتوقعة
					(خسائر) / أرباح من العمليات المتوقعة (صافي من الضريبة)
٣٧,٥٢٩	(٦,٦٥٠)	٢١,٧٨٤	(١٤,٥١٩)	١١	أرباح الفترة
١٥,٩٢٢	١,٩٥١,٣٨٠	٨,٩٢٦	١,٩٣٢,٨٤٧		

* 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 المرحلي الموجز الموحد (تابع)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة)

التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		إيضاحات	
٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٥		
ألف درهم (معاد بيانها)	ألف درهم	ألف درهم (معاد بيانها)	ألف درهم		
٠,٠٠٧٧	١,٢٩٩٥	٠,٠٠٥٣	١,٢٨٨٦	٣	ربحية السهم المنسوبة إلى مساهمي الشركة الأم: إجمالي الربحية
٠,٠٠٥٥	١,١٩٠٨	٠,٠٠٣٨	١,٢٨٨٦	٣	ربحية السهم الأساسية (درهم)
					ربحية السهم المخففة (درهم)
(٠,٠١٧٣)	١,٣٠٣٩	(٠,٠٠٩٢)	١,٢٩٨٢	٣	العمليات المستمرة
(٠,٠١٧٣)	١,١٩٤٨	(٠,٠٠٩٢)	١,٢٩٨٢	٣	ربحية السهم الأساسية (درهم)
					ربحية السهم المخففة (درهم)

بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد

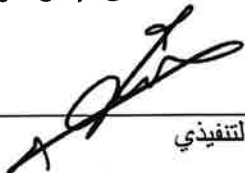
التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		إيضاحات	
٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٥		
ألف درهم (معاد بيانها)	ألف درهم	ألف درهم (معاد بيانها)	ألف درهم		
١٥,٩٢٢	١,٩٥١,٣٨٠	٨,٩٢٦	١,٩٣٢,٨٤٧		الأرباح للفترة
					الدخل الشامل الآخر
					بند قد يتم إعادة تصنيفه لاحقاً إلى الأرباح أو الخسائر:
(٦٠,٦٧٤)	٢,١٣٩	(١,٨٢٩)	٧٧		فروق أسعار الصرف من تحويل عملات العمليات الأجنبية - العمليات المتوقفة
					بند لن يتم إعادة تصنيفه لاحقاً إلى الأرباح أو الخسائر:
(٣,٣٠١)	٥٤٠	(٢١٨)	-		الحصة من الدخل الشامل الآخر لشركات زميلة
(٦٣,٩٧٥)	٢,٦٧٩	(٢,٠٤٧)	٧٧		الدخل / (الخسائر) الشامل الآخر للفترة
(٤٨,٠٥٣)	١,٩٥٤,٠٥٩	٦,٨٧٩	١,٩٣٢,٩٢٤		إجمالي الدخل / (الخسائر) الشامل للفترة

بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة)

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	إيضاحات	
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (مدققة) (معاد بيانها)		
			الموجودات
١٢٤,٢٤٢	٢٠٨,٦١١	٥	نقد وأرصدة لدى البنوك
٢,٤٢٠,٥٢٤	٦٣٧,١٧٧	٦	الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية
٤٥,٨٨٢	٣٧٦,٤٦٣	٧	عقارات استثمارية
٨٤,٩٧٦	٨٢٦,٢٢٧	١-٧	عقارات للتطوير
-	٢١٨,٨٠٤	٩	استثمار في شركة زميلة
٧٥,٠١٢	١١,٣٩٣	٨	استثمار في ائتلاف مشترك
١٤١,١١٣	١٠٨,٤٧٨		موجودات أخرى
-	٢,٣٦٤	١٣	موجودات الضريبة المؤجلة
٢,٥٣٠	٩,٠٣٣		أثاث وتركيبات ومعدات مكتبية
٦٩٧,٦٨٧	-	١٠	موجودات محتفظ بها للبيع
٣,٥٩١,٩٦٦	٢,٣٩٨,٥٥٠		إجمالي الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
-	٥٩٠,٦٧٢	١٢	ودائع استثمارية وتمويلات إسلامية أخرى
-	١٦٠,٣٠٦		تمويل إسلامي لأجل
٥,٧٧٠	٥,٦٨٨		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
١,٨٤٥	٥,٥٦٧	١٣	مطلوبات الضريبة المؤجلة
١٨٥,١٤٧	٥,٧٤٧	١٣	ضريبة الدخل مستحقة الدفع
٨٦,٠٦١	١٢٠,٠٢٧		مطلوبات أخرى
١٩٣,٢٩١	-	١١	مطلوبات مرتبطة مباشرة بموجودات محتفظ بها للبيع
٤٧٢,١١٤	٨٨٨,٠٠٧		إجمالي المطلوبات
			حقوق الملكية
١,٥٠٠,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠		رأس المال
-	٣٠٧,٣٩٢	١٤	الاحتياطي القانوني
-	٩٩,٢٦٥	١٥	الاحتياطي الخاص
-	٧٠,٨٧٢	١٦	أداة المضاربة
-	٢٦٦,٤٤٨	١٦	احتياطي أداة المضاربة
-	(٥٤٠)		التغيرات المترجمة في القيمة العادلة
(٩٨,٣٥٩)	(٣٩١,٤٣٥)		احتياطي تحويل العملات الأجنبية
١,٧١٨,٢١١	(٣٤١,٤٥٩)		أرباح محتجزة/ (خسائر مترجمة)
٣,١١٩,٨٥٢	١,٥١٠,٥٤٣		إجمالي حقوق الملكية
٣,٥٩١,٩٦٦	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 والفتترات المعروضة فيها.

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


الرئيس التنفيذي

12 NOV 2025


عضو مجلس الإدارة

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٢ جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

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

التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	٢٠٢٥	٢٠٢٤
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
(معاد بيانها)		
٢٤,٠٩١	٢,١٣٥,٤٦٠	
٨٢٣	٧٩٤	
(٥,٤٦٦)	(٢,٨٥٢)	
(٦,٩١٦)	(٦٣,٦١٨)	
٧,٦٢٣	٢٩,٩١٥	
-	٢١,٩٧٩	
(١٢,٥٩٢)	(١٦,٠٣٤)	
(٦,٢٠٠)	(٦,٠٠٠)	
٢٣,٩٠٧	٣٨,٥١٢	
٥٤,٩٢٥	١٦,٥٠٥	
(٦,٣٢٨)	(١,١٥٤)	
(٦,٢٣١)	(٢,٢٣٨)	
(٩,٧٢٨)	(٤,٤٩٨)	
٦٥٠	٧٠٣	
٥٨,٥٥٨	٢,١٤٧,٤٧٤	
١٠٤,٦٤٧	(٣٩,٩٦٢)	
(١١٥,١٤٤)	(١٢,٦١٨)	
٢٩,٥٥٠	(٣٦,٨١٥)	
-	٧٤٧,٢٥٢	
٧٧,٦١١	٢,٨٠٥,٣٣١	
(١٢)	(٦٢١)	
(١٢,٨٥٣)	(٥,٤٠٥)	
٦٤,٧٤٦	٢,٧٩٩,٣٠٥	

إيضاحات

الأنشطة التشغيلية

الأرباح للفترة قبل مصروفات ضريبة الدخل
تعديلات :-

الاستهلاك

الحصة من نتائج شركة زميلة

الحصة من أرباح ائتلاف مشترك

صافي مخصص انخفاض القيمة

مخصص 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/ المستثمرين

إيرادات أخرى

دخل من الودائع

الأرباح المحققة 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

التغيرات في عقارات للتطوير

النقد الناتج من العمليات

مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين

ضريبة الدخل المدفوعة

صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية

الأنشطة الاستثمارية

عائدات من بيع استثمار أسهم في شركة زميلة

عائدات من بيع أدوات محتفظ بها للحصول والبيع

عائدات من بيع استثمارات عقارية

عائدات من ودائع وكالة

إيداعات من ودائع وكالة

شراء أثاث وتركيبات ومعدات مكتبية

الدخل من الودائع المستلمة

صافي النقد (المستخدم في)/ 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

النقد وما يعادله - العمليات المستمرة

النقد وما يعادله - العمليات المتوقعة

٥

١-١١

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٢ جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

أملك للتمويل (ش.م.ع) وشركاتها التابعة

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

الأرباح المحتجزة/ (الخسائر) المتراكمة	احتياطي تحويل العملات الأجنبية*	التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة	احتياطي أداة المضاربة	أداة مضاربة	الاحتياطي الخاص	الاحتياطي القانوني	رأس المال	الإجمالي
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
١,٥١٠,٥٤٣	(٣٤١,٤٥٩)	(٣٩١,٤٣٥)	(٥٤٠)	٢٦٦,٤٤٨	٧٠,٨٧٢	٩٩,٢٦٥	٣٠٧,٣٩٢	١,٥٠٠,٠٠٠
١,٩٥١,٣٨٠	١,٩٥١,٣٨٠	-	-	-	-	-	-	-
٢,٦٧٩	-	٢,١٣٩	٥٤٠	-	-	-	-	-
١,٩٥٤,٠٥٩	١,٩٥١,٣٨٠	٢,١٣٩	٥٤٠	-	-	-	-	-
(٣٣٧,٣٢٠)	-	-	(٢٦٦,٤٤٨)	(٧٠,٨٧٢)	-	-	-	-
(٢٥,٠٢٩)	(٢٥,٠٢٩)	-	-	-	-	-	-	-
١٩,٤٤٥	١٩,٤٤٥	-	-	-	-	-	-	-
-	٤٠٦,٦٥٧	-	-	-	(٩٩,٢٦٥)	(٣٠٧,٣٩٢)	-	-
(١,٤٠٠)	(١,٤٠٠)	-	-	-	-	-	-	-
(١,١٤٩)	(١,١٤٩)	-	-	-	-	-	-	-
٧٠٣	-	٧٠٣	-	-	-	-	-	-
-	(٢٩٠,٢٣٤)	٢٩٠,٢٣٤	-	-	-	-	-	-
٣,١١٩,٨٥٢	١,٧١٨,٢١١	(٩٨,٣٥٩)	-	-	-	-	١,٥٠٠,٠٠٠	-
١,٦٢٣,٧٠٧	(٢٥٧,٨٩٨)	(٤١٨,٤٧٤)	٤,٢٢٢	٣١١,٥٦٥	٨٢,٨٧٢	٩٩,٢٦٥	٣٠٢,١٥٥	١,٥٠٠,٠٠٠
١٥,٩٢٢	١٥,٩٢٢	-	-	-	-	-	-	-
(٦٣,٩٧٥)	-	(٦٠,٦٧٤)	(٣,٣٠١)	-	-	-	-	-
(٤٨,٠٥٣)	١٥,٩٢٢	(٦٠,٦٧٤)	(٣,٣٠١)	-	-	-	-	-
(١,٤٠٠)	(١,٤٠٠)	-	-	-	-	-	-	-
١,٥٧٤,٢٥٤	(٢٤٣,٣٧٦)	(٤٧٩,١٤٨)	٩٢١	٣١١,٥٦٥	٨٢,٨٧٢	٩٩,٢٦٥	٣٠٢,١٥٥	١,٥٠٠,٠٠٠

في ١ يناير ٢٠٢٥
الأرباح للفترة
الدخل الشامل الآخر للفترة
إجمالي الدخل 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)
فرق التحويل عند رد أموال من شركة تابعة
إعادة تصنيف احتياطي تحويل العملات الأجنبية عند إيقاف
استثمار في شركة زميلة
تأثير التغير في صافي الموجودات
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

في ١ يناير ٢٠٢٤
الأرباح للفترة (معاد بيانها)
الخسائر الشاملة الأخرى للفترة
إجمالي الدخل (الخسائر) الشامل للفترة (معاد بيانها)
أتعاب مدفوعة لأعضاء مجلس الإدارة (إيضاح ١٦)
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (معاد بيانها)

* تم رد القرض الممنوح وحقوق الملكية في أملك مدينة نصر للعقارات الاستثمارية خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥.

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٢ جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

أملك للتمويل (ش.م.ع) وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة)

١ الأنشطة

تأسست شركة 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، 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 والمرابحة 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 أملك 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 سبتمبر ٢٠٢٥ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
أملك للتمويل شركة مصر ش.م.م	شركة تابعة	جمهورية مصر العربية	٪١٠٠
أملك سكاي جاردنز ذ.م.م	شركة تابعة	الإمارات العربية المتحدة	٪١٠٠
أملك القابضة المحدودة	شركة تابعة	الإمارات العربية المتحدة	٪١٠٠
مرتفعات الوراق ذ.م.م	شركة تابعة	الإمارات العربية المتحدة	٪١٠٠
أملك كابيتال ذ.م.م	شركة تابعة	الإمارات العربية المتحدة	٪١٠٠
أملك للاستثمار العقاري ذ.م.م	شركة تابعة	الإمارات العربية المتحدة	٪١٠٠
أملك المحدودة	شركة تابعة	الإمارات العربية المتحدة	٪١٠٠
أملك مدينة نصر للعقارات الاستثمارية	شركة تابعة	جمهورية مصر العربية	٪١٠٠

٢ السياسات المحاسبية

١-٢ تقييم افتراض مبدأ الاستمرارية

أعلنت المجموعة عن أرباح بلغت ١,٩ مليار درهم للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤: ٢٠,٩ مليون درهم)، بما يعكس أداءها المالي القوي وتحسن وضع السيولة بشكل ملحوظ.

كما هو موضح في البيانات المالية للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥، تعرضت المجموعة سابقاً لحالة من عدم اليقين المادي بشأن قدرتها على الوفاء بالتزامات السداد المستقبلية بموجب اتفاقية التمويلات المشتركة المُعاد هيكلتها ("اتفاقية التمويلات المشتركة") المؤرخة في ١٧ مارس ٢٠٢٥. ترتبط هذه الحالة من عدم اليقين بالحاجة إلى إنتاج تدفقات نقدية كافية من مبيعات الموجودات لتسوية المطلوبات القائمة مع الممولين.

٢ السياسات المحاسبية (تابع)

١-٢ تقييم افتراض مبدأ الاستمرارية (تابع)

تم خلال الفترة الحالية حسم حالات عدم اليقين بالكامل. أنجزت المجموعة عملية بيع أراضيها في رأس الخور مقابل مبلغ ٢,٩ مليار درهم في ٢٣ يوليو ٢٠٢٥، واستلمت كامل العائدات في نفس التاريخ. تم استخدام هذه العائدات لتسوية كافة التزاماتها المتبقية تجاه الممولين بقيمة ٨٩٨ مليون درهم، شاملة الأرباح المستحقة في ٢٤ يوليو ٢٠٢٥. بالإضافة إلى ذلك، أنجزت المجموعة معاملة بيع استثمارها في شركة زميلة في يونيو ويوليو ٢٠٢٥، بما زاد من قوة مركز السيولة.

لاحقاً لهذه المعاملات، أوفت المجموعة كافة التزاماتها بالكامل بموجب اتفاقية التمويلات المشتركة، وتحافظ حالياً على مركز سيولة قوي دون أي التزامات تمويلية قائمة. إن الإدارة ومجلس الإدارة على يقين بأن المجموعة تمتلك موارد كافية لمواصلة عملياتها التشغيلية في المستقبل المنظور.

بدأت الإدارة ومجلس الإدارة في وضع خطة عمل استراتيجية جديدة من شأنها تحسين هيكل رأس المال المعزز لدى المجموعة، وقاعدة موجوداتها القوية، ومكانتها في السوق. استناداً إلى الوضع المالي الحالي، والسيولة المتاحة، وخطط الأعمال المستقبلية، ترى الإدارة ومجلس الإدارة أن المجموعة تمتلك موارد كافية لمواصلة عملياتها التشغيلية في المستقبل المنظور.

وبناءً على ذلك، تم إعداد هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ وفقاً لمبدأ 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 الوراق جارندز وفقاً للمعيار رقم ١١ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية "الترتيبات المشتركة" (إيضاح ٨) والعقارات للتطوير (إيضاح ١٧).

تم عرض المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بالدرهم الإماراتي (الدريم)، 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 لفترتي التسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ و ٣٠ سبتمبر 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:

المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة

تسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد

١ يناير ٢٠٢٦

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.

أملك للتمويل (ش.م.ع) وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة)

٣ ربحية السهم الأساسية والمخفضة

التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٥
(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)
(معاد بيانها)	(معاد بيانها)	(معاد بيانها)	(معاد بيانها)
١١,٥٣١	١,٩٤٩,٢٦٨	٧,٩٢٩	١,٩٣٢,٨٤٧
=====	=====	=====	=====
١,٥٠٠,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠
٥٨١,٤٦٧	١٣٦,٩٧٨	٥٨١,٤٦٧	-
-----	-----	-----	-----
٢,٠٨١,٤٦٧	١,٦٣٦,٩٧٨	٢,٠٨١,٤٦٧	١,٥٠٠,٠٠٠
=====	=====	=====	=====
٠,٠٠٧٧	١,٢٩٩٥	٠,٠٠٥٣	١,٢٨٨٦
٠,٠٠٥٥	١,١٩٠٨	٠,٠٠٣٨	١,٢٨٨٦
=====	=====	=====	=====

إجمالي الربحية:

ربحية للفترة المنسوبة إلى المساهمين العاديين، صافية من
أتعاب أعضاء مجلس الإدارة والأرباح العينية (ألف درهم)

المتوسط المرجح لعدد الأسهم لغرض احتساب ربحية السهم
الأساسية (بالآلاف)
تأثير التخفيف: أداة المضاربة

المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية المعدلة لبيان أثر التخفيف

ربحية السهم الأساسية (درهم)
ربحية السهم المخفضة (درهم)

التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٥
(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)
(معاد بيانها)	(معاد بيانها)	(معاد بيانها)	(معاد بيانها)
(٢٥,٩٩٨)	١,٩٥٥,٩١٨	(١٣,٩٠١)	١,٩٤٧,٣٦٦
=====	=====	=====	=====
١,٥٠٠,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠
٥٨١,٤٦٧	١٣٦,٩٧٨	٥٨١,٤٦٧	-
-----	-----	-----	-----
٢,٠٨١,٤٦٧	١,٦٣٦,٩٧٨	٢,٠٨١,٤٦٧	١,٥٠٠,٠٠٠
=====	=====	=====	=====
(٠,٠١٧٣)	١,٣٠٣٩	(٠,٠٠٩٢)	١,٢٩٨٢
(٠,٠١٧٣)	١,١٩٤٨	(٠,٠٠٩٢)	١,٢٩٨٢
=====	=====	=====	=====

العمليات المستمرة:

ربحية للفترة المنسوبة إلى المساهمين العاديين، صافية من
أتعاب أعضاء مجلس الإدارة والأرباح العينية (ألف درهم)

المتوسط المرجح لعدد الأسهم لغرض احتساب ربحية السهم
الأساسية (بالآلاف)
تأثير التخفيف: أداة المضاربة

المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية المعدلة لبيان أثر التخفيف

ربحية السهم الأساسية (درهم)
ربحية السهم المخفضة (درهم)

٤ إيرادات أخرى

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
٢٠٢٤	٢٠٢٥
ألف درهم	ألف درهم
(غير مدققة)	(غير مدققة)
(معاد بيانها)	(معاد بيانها)
٨١٠	٢١٠
٣,٣٠٩	٣٠٩
٢,٠٤٠	٦٣٥
=====	=====
٦,١٥٩	١,١٥٤

الأرباح من الاعتراف المبدئي بالعقارات المستردة
عكس التزامات لم تعد مستحقة الدفع
أخرى

أموال للتمويل (ش.م.ع) وشركاتها التابعة

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

٥ النقد والأرصدة لدى البنوك

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (مدققة) (معاد بيانها)	
٤٨	٤٨	نقد في الصندوق
٨٩,١٩٤	١٧٣,٥٦٣	أرصدة لدى البنوك (إيضاح ٢-٥)
٣٥,٠٠٠	٣٥,٠٠٠	ودائع لدى البنوك
١٢٤,٢٤٢	٢٠٨,٦١١	نقد وأرصدة لدى البنوك
(٣٥,٠٠٠)	(٣٥,٠٠٠)	ناقصاً: النقد المقيّد والودائع - ودائع تنظيمية بدون فترة استحقاق (إيضاح ١-٥)
٨٩,٢٤٢	١٧٣,٦١١	النقد وما يعادله

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

٢-٥ تتضمن رصيد بقيمة ٤ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٦٩ مليون درهم) لدى بنوك، في شركات تابعة خارج دولة الإمارات العربية المتحدة.

٦ الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (مدققة)	
-	٦٩٦,٥٤٨	الموجودات التمويلية:
-	٣٧,٣٣٧	إجارة
٣٠,٤٣٠	٨,٥٦٣	إجارة آجلة
-	٣٢٢	مراوحة عقارات
-	١٤,٢٥٥	شركة الملك
-	٧٥٧,٠٢٥	أخرى
٣٠,٤٣٠	(١٨٩,٤٥٧)	مخصص الانخفاض في القيمة
(٣٥٠)	٥٦٧,٥٦٨	إجمالي الموجودات التمويلية
٣٠,٠٨٠		
٢,٣٩٠,٤٤٤	٦٩,٦٠٩	الموجودات الاستثمارية:
٢,٣٩٠,٤٤٤	٦٩,٦٠٩	وكالة
٢,٤٢٠,٥٢٤	٦٣٧,١٧٧	إجمالي الموجودات الاستثمارية

أملك للتمويل (ش.م.ع) وشركاتها التابعة

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

٦ الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية (تابع)

فيما يلي صافي الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم	ألف درهم	
(مدققة)	(غير مدققة)	
٤٣٤,١٧٣	٢,٤٢٠,٥٢٤	داخل الإمارات العربية المتحدة
٢٠٣,٠٠٤	-	خارج الإمارات العربية المتحدة
٦٣٧,١٧٧	٢,٤٢٠,٥٢٤	

فيما يلي الحركة في مخصص انخفاض القيمة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	
ألف درهم	ألف درهم	
الخسائر الائتمانية	الخسائر الائتمانية	
المتوقعة	المتوقعة	
(مدققة)	(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	تعديلات الصرف وتعديلات أخرى
١٨٩,٤٥٧	١٩٥,٩٧٢	
-	(١٩٥,٦٢٢)	معاد تصنيفها إلى موجودات محتفظ بها للبيع
١٨٩,٤٥٧	٣٥٠	الرصيد الختامي

١-٦ القيمة الدفترية للتعرضات على حسب المرحلة

المرحلة ١	المرحلة ٢	المرحلة ٣	الإجمالي	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٢٣,٤٦٠	٦,٥٦٢	٤٠٨	٣٠,٤٣٠	القيمة الدفترية للتعرضات على حسب المرحلة
(٧٩)	(١٤)	(٢٥٧)	(٣٥٠)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة)
٢٣,٣٨١	٦,٥٤٨	١٥١	٣٠,٠٨٠	إجمالي التعرض
				الخسائر الائتمانية المتوقعة

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

٧ العقارات الاستثمارية

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
ألف درهم	ألف درهم	
(غير مدققة)	(مدققة)	(معاد بيانها)
٣٧٦,٤٦٣	٤٤١,٦٥٦	في ١ يناير
١,٣٧٥	٣٨,٧٢١	الإضافات خلال الفترة/ السنة
(٦٢,٥٠٦)	(١١٦,٤٧٠)	الاستبعادات خلال الفترة/ السنة
(٢٨٥,٩١٢)	-	المحول إلى أصل محتفظ به للبيع
(١,٠٨٠)	-	المحول إلى أصل محتفظ به للبيع (عليما متوقفة)
١٦,٠٣٤	١٢,٦٣٢	أرباح القيمة العادلة على العقارات الاستثمارية خلال الفترة/ السنة
٢٠	(٦٢)	تقلبات أسعار الصرف خلال الفترة/ السنة
١,٤٨٨	(١٤)	عكس/ (رصد) مخصص على عقارات مغلقة خلال الفترة/ السنة
٤٥,٨٨٢	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 ربع السنة 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 للمحاسبين 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥، استحوذت المجموعة على عقارات استثمارية بقيمة مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٣٩ مليون درهم)، واستبعدت عقارات استثمارية بقيمة ٦٣ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ١١٦ مليون درهم).

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠٢٥	٢٠٢٤	
ألف درهم	ألف درهم	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
١٧,٣٤٥	١٧,٦٢٢	إيرادات إيجارية مشتقة من العقارات الاستثمارية
(٧,١١٣)	(٩,١٤٧)	مصروفات تشغيل مباشرة (تشمل الصيانة والإصلاحات) المنتجة لعوائد إيجارية
١٠,٢٣٢	٨,٤٧٥	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 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 ٣٧ مليون درهم في البيانات المالية المرحلية للمجموعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤، ومبلغ ٨ مليون درهم خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، بلغ إجمالي القيمة المقدرة لقطع الأراضي (بناءً على آلية تسعير فردية من قبل مئمن خارجي) ٧٨٢ مليون درهم.

خلال عام 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. بلغت تكاليف البيع المتكبدة ٢٧ مليون درهم.

خلال عام 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 سبتمبر ٢٠٢٥ مبلغ ٨٤,٩٨ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٩١,٦٨٤ مليون درهم)، وحقق إيرادات خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ بلغت ٦٩,٠٦٦ مليون درهم (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤: ١٩,٨٧٠ مليون درهم)، وبلغت تكلفة البيع ٦٩,٠٦٦ مليون درهم (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤: ١٩,٨٧٠ 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 بالشاركة 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 بالشاركة 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.

أمالك للتمويل (ش.م.ع) وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة)

٨ استثمار في ائتلاف مشترك (تابع)

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

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (مدققة) (معاد بيانها)	
٢٧,٤٩٩	١٣,٨٩٨	عقارات استثمارية
١٩,٢٧٤	٢٢,٧٦٦	عقارات للتطوير
٧٥,٨٥٧	٢٩,٦٥٧	النقد والأرصدة لدى البنوك
٩٧,٣٦٠	١١٠,٧٩٢	موجودات أخرى - ذمم مدينة
(١٣٠,١٢٠)	(١٠٢,٦٦٦)	مطلوبات أخرى
٨٩,٨٧٠	٧٤,٤٤٧	صافي الموجودات
(١٤,٨٥٨)	(٦٣,٠٥٤)	تعديلات نتيجة اختلاف السياسات المحاسبية
٧٥,٠١٢	١١,٣٩٣	استثمار في ائتلاف مشترك

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠

سبتمبر

٢٠٢٥	٢٠٢٤	
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة) (معاد بيانها)	
٣٥,١١٤	١٥٥,١٢١	إيرادات
(١٦,٢٠٠)	(٨٤,٠٠٠)	مصروفات تشغيلية
(١,٩٨٥)	(٦,٨٥٩)	مصروفات أخرى
(١,٥٠٧)	(١١,١٠٣)	ضريبة الشركات
١٥,٤٢٢	٥٣,١٥٩	الأرباح للفترة
٤٨,١٩٦	(٤٦,٢٤٣)	تعديلات نتيجة اختلاف السياسات المحاسبية
٦٣,٦١٨	٦,٩١٦	حصة الأرباح من ائتلاف مشترك

٩ استثمار في شركة زميلة

شركة أمالك 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.

أمالك للتمويل (ش.م.ع) وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة)

٩ استثمار في شركة زميلة (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.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ ألف درهم (غير مدققة)	نسبة الملكية ٢٠٢٤	٢٠٢٥
٢١٨,٨٠٤	-	%١٨,٣٥	لا شيء
=====	=====		

فيما يلي الحركة خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة)

٢١٨,٨٠٤	القيمة الدفترية في ١ يناير
٢,٨٥٢	حصة الأرباح حتى إعادة التصنيف كموجودات محتفظ بها للبيع
(٤٧)	الخسائر الشاملة الأخرى حتى إعادة التصنيف كموجودات محتفظ بها للبيع
٢٣٩	أرباح الصرف
(٥٥,٧٩٧)	بيع الأسهم خلال الفترة
(٢١,٣٩٢)	خسائر انخفاض القيمة المعترف بها
١٤٤,٦٥٩	القيمة الدفترية
(١٤٤,٦٥٩)	الاستبعادات خلال الفترة
-	كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

استبعاد استثمار

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥، تم التنازل عن الاستثمار بالكامل مقابل مبلغ قدره ١٤١ مليون درهم. عند الاستبعاد، تم الاعتراف بخسائر بقيمة ٣ مليون درهم في قائمة الدخل للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥.

بلغ إجمالي الخسائر المتركمة المعترف بها في قائمة الدخل فيما يتعلق بهذا الاستثمار مبلغ وقدره ٢٤,٤ مليون درهم، وتتألف من:

أ. خسائر انخفاض قيمة بمبلغ ٢١,٤ مليون درهم إماراتي (عند إعادة التصنيف).

ب. خسائر استبعاد قدرها ٣ مليون درهم.

أموال للتمويل (ش.م.ع) وشركاتها التابعة

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

١٠ موجودات غير متداولة محتفظ بها للبيع والعمليات المتوقفة

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (مدققة)
٢٨٥,٩١٢	-
٥,٩١٨	-
٤٠٥,٨٥٧	-
٦٩٧,٦٨٧	-

عقار استثماري (إيضاح ١٠-١)
ممتلكات وآلات ومعدات (إيضاح ١٠-٢)
موجودات محتفظ بيها للبيع من عمليات متوقفة (إيضاح ١١)

١٠-١ العقارات الاستثمارية

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥، قامت المجموعة بإعادة تصنيف بعض العقارات الاستثمارية إلى موجودات محتفظ بها لغرض البيع وفقاً للمعيار رقم ٥ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية - الموجودات غير المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع والعمليات المتوقفة. يتم حالياً تسويق هذه الأصول بنشاط، ومن المتوقع بيعها خلال اثني عشر شهراً من تاريخ التقرير.

وافق مجلس الإدارة على بيع عقار الطي (الذي يتكون من سبعة مبانٍ وثلاثين قطعة أرض)، بتاريخ ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥. قامت المجموعة بتعيين وسيط عقاري مستقل لتسويق العقار، وقد تم استلام عروض وخطاب نوايا من أحد المشتريين المحتملين لبعض العقارات، ولا تزال المفاوضات جارية حالياً. تتوقع الإدارة إتمام عملية البيع خلال فترة تتراوح من ٦ إلى ٩ أشهر.

وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٤٠، تم قياس هذه الموجودات بالقيمة العادلة.

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
ألف درهم
(غير مدققة)

٢٥٨,٩١٢

القيمة العادلة

٢-١٠ الموجودات الثابتة

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥، قامت المجموعة بتصنيف ثماني وحدات مكتبية بقيمة دفترية تبلغ ٦ مليون درهم على أنها موجودات محتفظ بها لغرض البيع. ويأتي هذا التصنيف بناءً على قرار الإدارة ومجلس الإدارة باستبعاد الأصل، ووفقاً للمعيار رقم ٥ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. وقد بدأت المجموعة برنامجاً نشطاً للبحث عن مشتري، ومن المتوقع إتمام عملية البيع خلال ١٢ شهراً من تاريخ التصنيف.

كان الأصل في السابق مدرجاً ضمن الموجودات الثابتة (المقر الرئيسي) ويتم قياسه بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم. وعند تصنيفه كأصل محتفظ به لغرض البيع، تمت إعادة قياس المبنى بالقيمة الدفترية أو بالقيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع أيهما أقل. ونتيجة لذلك، لم يتم الاعتراف بأي خسائر انخفاض قيمة في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد للفترة.

يتم حالياً عرض الأصل بشكل منفصل ضمن بند "الموجودات غير المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع" في قائمة المركز المالي. لم يتم احتساب أي استهلاك إضافي عقب إعادة التصنيف.

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
ألف درهم
(غير مدققة)

٥,٩١٨

القيمة الدفترية

حساب صافي القيمة القابلة للتحقيق

القيمة العادلة

ناقصاً تكاليف البيع

القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع

١٥,١٢٨

(٥١٨)

١٤,٦١٠

أمالك للتمويل (ش.م.ع) وشركاتها التابعة
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة)

١١ العمليات المتوقفة

نتائج العمليات المتوقفة

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
٢٠٢٤	٢٠٢٥
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)
٤,٥١٣	٢,٤٥٩
١٤,٤٢٢	٢,١٨٥
١٨,٥٩٤	(١١,٢٩٤)
٣٧,٥٢٩	(٦,٦٥٠)

أمالك للتمويل - مصر (إيضاح ١-١١)
أمالك مدينة نصر للعقارات الاستثمارية (إيضاح ٢-١١)
موجودات تمويل إسلامي (إيضاح ٣-١١)
إجمالي نتائج العمليات المتوقفة

الموجودات والمطلوبات المصنفة على أنها محتفظ بها للبيع

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
ألف درهم
(غير مدققة)

٢١٥,٤٠٥
١٩٠,٤٥٢
٤٠٥,٨٥٧

الموجودات
أمالك للتمويل - مصر (إيضاح ١-١١)
موجودات تمويل إسلامي (إيضاح ٣-١١)
إجمالي الموجودات المحتفظ بها للبيع - العمليات المتوقفة

المطلوبات

أمالك للتمويل - مصر (إيضاح ١-١١)

١٩٣,٢٩١

١-١١ أمالك للتمويل - مصر

خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥، التزمت المجموعة بخطة لبيع شركاتها التابعة أمالك للتمويل - مصر والتي تمثل خطأ رئيسياً منفصلاً من منطقة العمليات الجغرافية. تم توقيع اتفاقية البيع والشراء في تاريخ ٢٣ أكتوبر ٢٠٢٥.

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥، تم تصنيف موجودات ومطلوبات هذه العملية على أنها محتفظ بها للبيع وتم عرضها بشكل منفصل ضمن بيان المركز المالي. يتم عرض نتائج العملية المتوقفة في بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر.

نتائج العمليات المتوقفة

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
٢٠٢٤	٢٠٢٥
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)
٤٣,٣٩٩	٢٤,٣٤٤
٢,٤٥٤	٨٨٦
٥٢٠	٤٢
١٦٨	٥٦٢
٤٦,٥٤١	٢٥,٨٣٤

إيرادات من الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية
إيرادات الرسوم والعمولات
إيرادات من الودائع
إيرادات أخرى

أمالك للتمويل (ش.م.ع) وشركاتها التابعة

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

١١ العمليات المتوقفة (تابع)

١-١١ أمالك للتمويل - مصر (تابع)

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	٢٠٢٥	٢٠٢٤
	ألف درهم	ألف درهم
	(غير مدققة)	(غير مدققة)
	(٩٨)	١٥
	(٢,٤٠٣)	(٥,١٠٦)
	(٢٠,٢٢٣)	(٣٥,٥٤٨)
	٣,١١٠	٥,٩٠٢
	(٦٥١)	(١,٣٨٩)
	٢,٤٥٩	٤,٥١٣

(تحميل) // عكس انخفاض القيمة، صافي
مصروفات تشغيلية
توزيع على الممولين*

الأرباح قبل الضريبة
مصروفات ضريبة الدخل
إجمالي الأرباح من العمليات المتوقفة

* يشتمل التوزيع على الممولين على أرباح تعاقدية مستحقة نظير تمويل إسلامي لأجل.

الموجودات والمطلوبات المصنفة على أنها محتفظ بها للبيع

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
ألف درهم
(غير مدققة)

الموجودات

٣,٠٧٠
٢٠٨,٦٠٢
١,٠٨٠
٢,٦٢٣
٣٠
٢١٥,٤٠٥

نقد وأرصدة لدى البنوك
موجودات تمويل إسلامي
استثمارات عقارية
موجودات أخرى
أثاث وتركيبات ومعدات مكتبية

إجمالي الموجودات المصنفة على أنها محتفظ بها للبيع

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
ألف درهم
(غير مدققة)

المطلوبات

١٨٣,١٤٦
١٠,١٤٥
١٩٣,٢٩١

تمويل إسلامي لأجل
مطلوبات أخرى
إجمالي المطلوبات المصنفة على أنها محتفظ بها للبيع

أمالك للتمويل (ش.م.ع) وشركاتها التابعة
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة)

١١ العمليات المتوقعة (تابع)

١-١١ أمالك للتمويل - مصر (تابع)

مستخرج من بيان التدفقات النقدية ضمن العمليات المتوقعة

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	
ألف درهم	
(غير مدققة)	
٣,١١٠	أرباح الفترة قبل ضريبة الدخل
(١٧,١١٨)	نقد مستخدم في الأنشطة التشغيلية
(١)	نقد مستخدم في الأنشطة الاستثمارية
١٧,٧٩٨	نقد ناتج من الأنشطة التمويلية
٦٧٩	الزيادة في النقد وما يعادله
٦٩٦	احتياطي تحويل العملات الأجنبية
١,٦٩٥	النقد وما يعادله في بداية الفترة
٣,٠٧٠	النقد وما يعادله في نهاية الفترة

بعد الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥، تم توقيع اتفاقية بيع وشراء بتاريخ ٢٣ أكتوبر ٢٠٢٥ لبيع الشركة التابعة مقابل مبلغ إجمالي قدره ٤٠٠ مليون جنيه مصري.

٢-١١ أمالك مدينة نصر للعقارات الاستثمارية

التزمت المجموعة بخطة لوقف العمليات النشطة لشركتها التابعة أمالك مدينة نصر للاستثمارات العقارية ش.م.م. تمثل الشركة الفرعية خطأ رئيسياً منفصلاً من منطقة العمليات الجغرافية جنباً إلى جنب مع شركة أمالك للتمويل - مصر. لا تنوي المجموعة تشغيل هذه الشركة الفرعية خلال الـ ١٢ شهراً القادمة من تاريخ التقرير. وبناء على ذلك، فإن القرار يمثل - في جوهره - وقف للعمليات وفقاً لمتطلبات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

يتم عرض نتائج العملية المتوقعة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر.

نتائج العمليات المتوقعة

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
٢٠٢٤	٢٠٢٥
ألف درهم	ألف درهم
(غير مدققة)	(غير مدققة)
١٣,٣٤٩	١,٣٣٢
٥,٣٧٣	١,٧٥٣
(١١٣)	(٢٦٦)
١٨,٦٠٩	٢,٨١٩
(٤,١٨٧)	(٦٣٤)
١٤,٤٢٢	٢,١٨٥

إيرادات من موجودات استثمارية
إيرادات من الودائع لدى البنوك
مصروفات تشغيلية

الأرباح قبل الضريبة
مصروفات ضريبة الدخل
إجمالي الأرباح من العمليات المتوقعة

أموال للتمويل (ش.م.ع) وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة)

١١ العمليات المتوقعة (تابع)

٣-١١ موجودات تمويل إسلامي

خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥، قررت المجموعة استبعاد محفظة موجودات التمويل الإسلامي التي تشمل عقود تمويل الإجارة بقيمة إجمالية قدرها ٣٩٦ مليون درهم. يشكل هذا الاستبعاد جزءاً من الخطة الاستراتيجية للإدارة.

يتم إعادة تصنيف الأصول على أنها محتفظ بها للبيع وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٥، وتقاس بالتكلفة المطفأة. تم إعادة تصنيف نتائج الأرباح أو الخسائر على أنها عمليات متوقعة للفترتين الحالية والمقارنة، كما يلي:

نتائج العمليات المتوقعة

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠٢٥	٢٠٢٤	
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	
١٨,٦٢٥	٢٧,٤٣٣	إيرادات من موجودات إسلامية
٣٦٧	٤٦٢	إيرادات الرسوم والعمولات
(٣١,٤٠٣)	(٧,٤٦٢)	تحميل انخفاض القيمة - صافي*
(١٢,٤١١)	٢٠,٤٣٣	(الخسائر)/ الأرباح قبل الضريبة
١,١١٧	(١,٨٣٩)	(رصيد)/ مصروفات ضريبة الدخل
(١١,٢٩٤)	١٨,٥٩٤	إجمالي (الخسائر)/ الأرباح من العمليات المتوقعة

* يتضمن ذلك عكوسات انخفاض القيمة بمبلغ ٧,٧ مليون درهم (٢٠٢٤: ٨,٧ مليون درهم) فيما يتعلق بدمم مدينة أخرى.

موجودات التمويل الإسلامي المحتفظ بها للبيع

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥		
ألف درهم (غير مدققة)		
٣٤٠,٢٥٦		موجودات التمويل:
٣٧,٦٥٩		إجارة
١٨,٢٩٨		إجارة مستقبلية
٣٩٦,٢١٣		أخرى
(٢٠٥,٧٦١)		مخصص انخفاض القيمة
١٩٠,٤٥٢		إجمالي موجودات التمويل*

* يتضمن ذلك ذمم مدينة أخرى بمبلغ ٣٤ مليون درهم تم رصد مخصص لها بالكامل.

فيما يلي صافي موجودات التمويل الإسلامي حسب المنطقة الجغرافية:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥		
ألف درهم (غير مدققة)		
١٩٠,٤٥٢		داخل دولة الإمارات العربية المتحدة

أموال للتمويل (ش.م.ع) وشركاتها التابعة

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

١١ العمليات المتوقفة (تابع)

٣-١١ موجودات تمويل إسلامي (تابع)

موجودات التمويل الإسلامي المحتفظ بها للبيع (تابع)

فيما يلي الحركة في مخصص انخفاض القيمة:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

ألف درهم
(غير مدققة)

-
١٩٤,٨٥٣
٢٠,٨٧٥
(٢٠٣)
٢٠,٦٧٢
(٩,٩٨٩)
٢٢٥
٢٠٥,٧٦١

الرصيد في ١ يناير

مُعاد تصنيفها من موجودات التمويل والاستثمار الإسلامية (إيضاح ٦)
المحمل للفترة

عكس انخفاض القيمة خلال الفترة

مبالغ مشطوبة خلال الفترة

تعديلات الصرف وتعديلات أخرى

الرصيد الختامي

ربحية السهم الأساسية والمخفضة من العمليات المتوقفة

التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		العمليات المتوقفة
٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٥	
(غير مدققة) (معاد بيانها)	(غير مدققة)	(غير مدققة) (معاد بيانها)	(غير مدققة)	
٣٧,٥٢٩	(٦,٦٥٠)	٢١,٧٨٤	(١٤,٥١٩)	ربحية للفترة المنسوبة إلى المساهمين العاديين (ألف درهم)
١,٥٠٠,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم لغرض احتساب ربحية السهم الأساسية (بالآلاف)
٥٨١,٤٦٧	١٣٦,٩٧٨	٥٨١,٤٦٧	-	تأثير التخفيف: أداة المضاربة
٢,٠٨١,٤٦٧	١,٦٣٦,٩٧٨	٢,٠٨١,٤٦٧	١,٥٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية المعدلة لبيان أثر التخفيف
٠,٠٢٥٠	(٠,٠٠٤٤)	٠,٠١٤٥	(٠,٠٠٩٧)	ربحية السهم الأساسية (درهم)
٠,٠١٨٠	(٠,٠٠٤٤)	٠,٠١٠٥	(٠,٠٠٩٧)	ربحية السهم المخففة (درهم)

١٢ الودائع الاستثمارية والتمويلات الإسلامية الأخرى

تكرار

الأقساط

تاريخ القسط النهائي

معدل الفائدة

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

ألف درهم
(غير مدققة)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

ألف درهم
(مدققة)

٦٠٩,٧٤٠

٦٠٩,٧٤٠

(١٩,٠٦٨)

٥٩٠,٦٧٢

إيبور + ٢٪

١٪

٢٥ مارس ٢٠٢٦

٢٥ سبتمبر ٢٠٢٦

شهرياً

سعر الشراء مستحق الدفع

سعر البيع المؤجل (إيضاح ١٦)

تعديل القيمة العادلة غير المطفأة

(إيضاح ١٢-١)

١٢ 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 ٧) وتخصيص وثائق تأمين، ورهن على حسابات مصرفية (إيضاح ٥) 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.

١-١٢ تعديل القيمة العادلة غير المطفأة

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
الف درهم (غير مدققة)	الف درهم (مدققة)	
١٩,٠٦٨	٧٦,٢١٣	في ١ يناير
(٣٨,٥١٢)	(٣١,٣٠٢)	إطفاء المبالغ المحملة للفترة/ للسنة - اعتيادية
-	(١٧,٣٤٧)	إطفاء المبالغ المحملة للفترة/ للسنة - الدفع المسبق الطوعي
-	(٨,٤٩٦)	إطفاء المبالغ المحملة للفترة/ للسنة - تسوية دين
١٩,٤٤٤	-	تعديل القيمة العادلة على مقابل البيع المؤجل من أداة طارئة قابلة للتحويل
-	١٩,٠٦٨	

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 ٧)، وتخصيص وثائق تأمين، والرهن على الحسابات المصرفية (إيضاح ٥)، والتنازل عن حقوق استلام المدفوعات فيما يتعلق بالتمويلات الإسلامية، واستثمار محظة 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.

أمالك للتمويل (ش.م.ع) وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة)

١٢ الودائع الاستثمارية والتمويلات الإسلامية الأخرى (تابع)

١-١٢ تعديل القيمة العادلة غير المطفاة (تابع)

وفقاً للشروط المعدلة المتفق عليها، لم تعد أداة المضاربة قابلة للتحويل إلى أسهم، وأصبح لها جدول سداد ثابت، ويستحق سدادها النهائي في ٢٥ سبتمبر ٢٠٢٦. يبلغ معدل الربح على الأداة ١٪. وقد تم تسجيل الأرباح العينية المتراكمة بمبلغ ٢٦ مليون درهم ضمن بند الالتزامات الأخرى كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥، وتم إجراء تعديل مقابل في حقوق الملكية.

خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥، قامت المجموعة بسداد كافة الودائع الاستثمارية، وتم فك جميع الرهون من قبل الممولين.

١٣ 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 للفتترات المحاسبية التي تبدأ في ١ يونيو ٢٠٢٣ 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.

١-١٣ مصروفات ضريبة الدخل

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
ألف درهم	ألف درهم	
٢٠٢٥	٢٠٢٤	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
(معاد بيانها)	(معاد بيانها)	
١٨٢,٠٦٧	(١,٣٤٩)	الضريبة الحالية
١,٨٤٥	٢,١٠٤	الضريبة المؤجلة
١٨٣,٩١٢	٧٥٥	مصروفات ضريبة الدخل

٢-١٣ مخصص الضريبة

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥		٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
(غير مدققة)	(مدققة)	(مدققة)	
٥,٧٤٧	٢٠,٣٣٥	٥,٧٤٧	الرصيد في ١ يناير
١٨٤,٦٦٠	٧,٤٨٩	١٨٤,٦٦٠	الإضافات خلال الفترة/ السنة
(٥,٤٠٥)	(١٢,٨٥٣)	(٥,٤٠٥)	المدفوع خلال الفترة/ السنة
١٤٥	(٩,٢٢٤)	١٤٥	تأثير صرف العملات الأجنبية
١٨٥,١٤٧	٥,٧٤٧	١٨٥,١٤٧	الرصيد الختامي

الالتزامات الضريبية المؤجلة على العقارات الاستثمارية
الموجودات الضريبية المؤجلة من احتياطي تحويل العملات الأجنبية غير المحقق

معدل الضريبة الفعلي الموحد للمجموعة فيما يتعلق بالعمليات المستمرة للأشهر التسعة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ بلغ ٩,٣٩٪ (فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤: ٢٦,٥٣٪).

١٤ 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 سبتمبر ٢٠٢٥.

١٥ 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 سبتمبر ٢٠٢٥.

١٦ أداة المضاربة

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (مدققة)
-	٣٣٧,٣٢٠
-	(٢٦٦,٤٤٨)
-	٧٠,٨٧٢

أداة المضاربة (القيمة الاسمية)

احتياطي أداة المضاربة

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 الزامي إلى أسهم عادية للشركة بقيمة اسمية للسهم الواحد ١ درهم.

تتألف أداة المضاربة في وقت الإصدار من:

١. قيمة اسمية بمبلغ ١,٣٠٠ مليون درهم.
٢. معدل أرباح متوقع بنسبة ١٪ سنوياً على الأرصدة القائمة كل سنة، يستحق الدفع كأرباح 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 للودائع بمبلغ ١,٠٢٧ مليون درهم كأرباح في بيان الدخل لسنة ٢٠١٤ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. لاحقاً للاعتراف المبدي، لن يتم إعادة قياس القيمة الدفترية لأداة المضاربة. تم تحويل أرباح القيمة العادلة بمبلغ ١,٠٢٧ مليون درهم عند الاعتراف المبدي 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 الأرباح العينية لفترة ١٢ سنة بنفس التاريخ.

١٦ 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).

١٧ المعلومات القطاعية

لأغراض إدارية تم تنظيم المجموعة في ثلاثة قطاعات للأعمال، التمويل العقاري (وتشتمل على الأنشطة التمويلية والاستثمارية)، والاستثمار العقاري (يشتمل على المعاملات العقارية) وتمويل الاستثمار في الشركات (يشتمل على تمويل 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة):

الإجمالي ألف درهم	تمويل الاستثمار في شركات ألف درهم	عقارات استثمارية ألف درهم	تمويل عقاري ألف درهم	
٣,١٠٥,١٤٥	٢,٨٥٢	٣,٠٧٤,٤٤٠	٢٧,٨٥٣	الإيرادات التشغيلية
١,٤٨٨	-	-	١,٤٨٨	مخصصات الانخفاض في القيمة
(٣٨,٥١٢)	(٢,٩٥٦)	(١٠,١٣٩)	(٢٥,٤١٧)	إطفاء أرباح القيمة العادلة على الودائع
(٢١,٩٧٩)	(٢١,٩٧٩)	-	-	انخفاض قيمة موجودات محتفظ بها للبيع
(٨٣١,٠١٤)	-	(٨٣١,٠١٤)	-	تكلفة بيع عقار للتطوير
(٥٣,٥٣٤)	(٢,٣٤٠)	(٣٣,٦٣٩)	(١٧,٥٥٥)	المصروفات (تتضمن المصروفات المخصصة)
(٣,١٤٧)	(٣,١٤٧)	-	-	الخسائر عند بيع استثمار في شركة زميلة
(١٦,٥٠٥)	(١,١٧٤)	(٤,٠٢٧)	(١١,٣٠٤)	توزيعات على الممولين
(١٨٣,٩١٢)	-	(١٨٣,٩١٢)	-	مصروفات ضريبة الدخل
١,٩٥٨,٠٣٠	(٢٨,٧٤٤)	٢,٠١١,٧٠٩	(٢٤,٩٣٥)	(الخسائر)/ الأرباح للفترة - العمليات المستمرة
(٦,٦٥٠)	٢,٤٥٩	٢,١٨٥	(١١,٢٩٤)	(الخسائر)/ الأرباح للفترة - العمليات المتوقعة (صافي من الضريبة)
١,٩٥١,٣٨٠	(٢٦,٢٨٥)	٢,٠١٣,٨٩٤	(٣٦,٢٢٩)	(الخسائر)/ الأرباح للفترة

أملك للتمويل (ش.م.ع) وشركاتها التابعة

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

١٧ المعلومات القطاعية (تابع)

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

الإجمالي ألف درهم	تمويل الاستثمار في شركات ألف درهم	عقارات استثمارية ألف درهم	تمويل عقاري ألف درهم	
١٠٠,٩٢٥	٥,٤٦٧	٥٧,٧٩٢	٣٧,٦٦٦	الإيرادات التشغيلية
(١٧٥)	-	-	(١٧٥)	مخصص الانخفاض في القيمة
(٢٣,٩٠٧)	(٣,١٣٩)	(٨,٧٧٥)	(١١,٩٩٣)	إطفاء أرباح القيمة العادلة على الودائع
(١٩,٨٧٠)	-	(١٩,٨٧٠)	-	تكلفة بيع عقار للتطوير
(٥٨,٤٤٨)	(٥٦٨)	(٣٦,٣٤٤)	(٢١,٥٣٦)	المصروفات (تتضمن المصروفات المخصصة)
(١٩,٣٧٧)	(٢,٥٤٤)	(٧,١١٢)	(٩,٧٢١)	توزيعات على الممولين
(٧٥٥)	-	-	(٧٥٥)	ضريبة الدخل
(٢١,٦٠٧)	(٧٨٤)	(١٤,٣٠٩)	(٦,٥١٤)	الخسائر للفترة - العمليات المستمرة
٣٧,٥٢٩	٤,٥١٣	١٤,٤٢٢	١٨,٥٩٤	الأرباح للفترة - العمليات المتوقعة
١٥,٩٢٢	٣,٧٢٩	١١٣	١٢,٠٨٠	(صافي من الضريبة) الأرباح للفترة

الموجودات والمطلوبات القطاعية

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

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة):

الإجمالي ألف درهم	تمويل الاستثمار في شركات ألف درهم	عقارات استثمارية ألف درهم	تمويل عقاري ألف درهم	
٣,٥٩١,٩٦٦	٢١٨,٧١٤	٦٢٤,٠٢٢	٢,٧٤٩,٢٣٠	الموجودات القطاعية
٤٧٢,١١٤	١٩٤,٣٦٧	١٦,٤٨٥	٢٦١,٢٦٢	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

١٨ 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.

أملك للتمويل (ش.م.ع) وشركاتها التابعة

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

١٨ المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة (تابع)

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

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة):

مساهمين رئيسيين *	أطراف أخرى ذات علاقة	الإجمالي
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
-	٧٠٧	٧٠٧

موجودات تمويلية واستثمارية**

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة):

الودائع الاستثمارية	موجودات تمويلية واستثمارية **	مطلوبات أخرى	أداة المضاربة
٢٥,٧٦٤	٣٢,٤٩٠	٥٨,٢٥٤	٨٢٨
-	٨٢٨	٣٨	١٨
١٤,٢٤٠	١٧,٩٧٥	٣٢,٢١٥	

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

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة):

أعضاء مجلس الإدارة	مساهمين رئيسيين	أطراف أخرى ذات علاقة	الإجمالي
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
-	-	٩	٩
-	٦٩٧	٨٧٩	١,٥٧٦
٢١٠	-	-	٢١٠
-	٢,٩٠٠,٠٠٠	-	٢,٩٠٠,٠٠٠

الدخل من الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية **
توزيعات للممولين
أتعاب حضور اجتماعات
بيع عقارات للتطوير***

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (غير مدققة):

الدخل من الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية **	توزيعات للممولين/ المستثمرين	أتعاب حضور اجتماعات
-	٧٠٠	٢٠٠
-	-	-

* 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.

*** يتعلق بيع عقارات للتطوير بشركة إعمار للتطوير ش.م.ع، وهي شركة تابعة للمساهمين الرئيسيين في الشركة.

أملك للتمويل (ش.م.ع) وشركاتها التابعة

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

١٨ المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة (تابع)

تعويضات موظفي الإدارة العليا

فيما يلي التعويضات المدفوعة لموظفي الإدارة العليا في المجموعة:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)
١٢,١٨٤	١١,٨٢٦
-	١٣٣
١٢,١٨٤	١١,٩٥٩

رواتب وتعويضات أخرى
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

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

أموال للتمويل (ش.م.ع) وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة)

٢٠ تحليل تواريخ استحقاق الموجودات والمطلوبات

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

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة)

الموجودات	حتى سنة واحدة							بنود من دون فترة	الإجمالي
	أقل من ٣ أشهر	٣ إلى ٦ أشهر	٦ أشهر إلى سنة	حتى سنة واحدة	١ إلى ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	استحقاق		
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم		ألف درهم
النقد والأرصدة لدى البنوك	٨٩,٢٤٢	-	-	٨٩,٢٤٢	-	-	٣٥,٠٠٠	١٢٤,٢٤٢	
موجودات تمويلية واستثمارية إسلامية	٢,٣٩٠,٤٤٤	-	-	٢,٣٩٠,٤٤٤	٣٠,٠٨٠	-	-	٢,٤٢٠,٥٢٤	
عقارات استثمارية	-	-	-	-	-	-	٤٥,٨٨٢	٤٥,٨٨٢	
عقارات للتطوير	-	-	-	-	-	-	٨٤,٩٧٦	٨٤,٩٧٦	
استثمار في ائتلاف مشترك	-	-	-	-	-	-	٧٥,٠١٢	٧٥,٠١٢	
موجودات أخرى	٣٠,٠٥٩	٧,٣٢٢	٣,٧٥٦	٤١,١٣٧	٩٩,٩٧٦	-	-	١٤١,١١٣	
أثاث وتركيبات ومعدات مكتبية	-	-	-	-	-	-	٢,٥٣٠	٢,٥٣٠	
موجودات محتفظ بها للبيع	٥٩٣,٢٣٥	٥٥,٧٣٥	٤٨,٧١٧	٦٩٧,٦٨٧	-	-	-	٦٩٧,٦٨٧	
إجمالي الموجودات	٣,١٠٢,٩٨٠	٦٣,٠٥٧	٥٢,٤٧٣	٣,٢١٨,٥١٠	١٣٠,٠٥٦	-	٢٤٣,٤٠٠	٣,٥٩١,٩٦٦	
المطلوبات	-	-	-	-	-	-	-	-	
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	-	-	-	-	-	-	٥,٧٧٠	٥,٧٧٠	
مطلوبات الضريبة المؤجلة	١,٨٤٥	-	-	١,٨٤٥	-	-	-	١,٨٤٥	
ضريبة الدخل مستحقة الدفع	-	-	١٨٥,١٤٧	١٨٥,١٤٧	-	-	-	١٨٥,١٤٧	
مطلوبات أخرى	١٧,٤٠٣	٣٧,٨٦٣	٢٠,٥٠٢	٧٥,٧٦٨	١٠,٢٩٣	-	-	٨٦,٠٦١	
التزامات مرتبطة مباشرة بموجودات محتفظ بها للبيع	١٩٣,٢٩١	-	-	١٩٣,٢٩١	-	-	-	١٩٣,٢٩١	
إجمالي المطلوبات	٢١٢,٥٣٩	٣٧,٨٦٣	٢٠٥,٦٤٩	٤٥٦,٠٥١	١٠,٢٩٣	-	٥,٧٧٠	٤٧٢,١١٤	
الالتزامات	-	-	-	-	-	-	-	-	
صافي فجوة السيولة	٢,٨٩٠,٤٤١	٢٥,١٩٤	(١٥٣,١٧٦)	٢,٧٦٢,٤٥٩	١١٩,٧٦٣	-	٢٣٧,٦٣٠	٣,١١٩,٨٥٢	
صافي فجوة السيولة المتراكمة	٢,٨٩٠,٤٤١	٢,٩١٥,٦٣٥	٢,٧٦٢,٤٥٩	٢,٧٦٢,٤٥٩	٢,٨٨٢,٢٢٢	٢,٨٨٢,٢٢٢	٣,١١٩,٨٥٢	٣,١١٩,٨٥٢	

أملك للتمويل (ش.م.ع) وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة)

٢٠ تحليل استحقاق الموجودات والمطلوبات (تابع)

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة) (معاد بيانها)

الموجودات	حتى سنة واحدة							بنود من دون فترة	الإجمالي
	أقل من ٣ أشهر	٣ إلى ٦ أشهر	٦ أشهر إلى سنة	حتى سنة واحدة	١ إلى ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	استحقاق		
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
النقد والأرصدة لدى البنوك	١٠٦,٦١٨	-	-	١٠٦,٦١٨	٦٦,٩٩٣	-	٣٥,٠٠٠	٢٠٨,٦١١	
موجودات تمويلية واستثمارية إسلامية	٨٢,٢٥٨	٤١,٧٥٧	٦٢,٩١٤	١٨٦,٩٢٩	١٨٧,٥١٦	٢٦٢,٧٣٢	-	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	٩,٧٠٧	٢١,٩٥٢	٣٦,١١٠	٧٢,٣٦٨	-	-	١٠٨,٤٧٨	
موجودات الضريبة المؤجلة	٢,٣٦٤	-	-	٢,٣٦٤	-	-	-	٢,٣٦٤	
أثاث وتركيبات ومعدات مكتبية	-	-	-	-	-	-	-	٩,٠٣٣	
إجمالي الموجودات	١٩٥,٦٩١	٥١,٤٦٤	٨٤,٨٦٦	٣٣٢,٠٢١	٣٢٦,٨٧٧	٢٦٢,٧٣٢	١,٤٧٦,٩٢٠	٢,٣٩٨,٥٥٠	
المطلوبات									
ودائع استثمارية وتمويلات إسلامية أخرى	٣٣,٨٨١	٣٣,٨٨١	٤٠٦,٥٧٤	٤٧٤,٣٣٦	١١٦,٣٣٦	-	-	٥٩٠,٦٧٢	
تمويل إسلامي لأجل	٨,٠٢٧	١٧,٨١٢	٣٤,٧٢٥	٦٠,٥٦٤	٩١,٢٠٦	٨,٥٣٦	-	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	١٩,٣٦٤	٢٣,١٢٥	٤٧,٦٦٠	٧٢,٣٦٧	-	-	١٢٠,٠٢٧	
إجمالي المطلوبات	٥٢,٦٤٦	٧١,٠٥٧	٤٧٠,١٧١	٥٩٣,٨٧٤	٢٧٩,٩٠٩	٨,٥٣٦	٥,٦٨٨	٨٨٨,٠٠٧	
الالتزامات									
صافي فجوة السيولة	١٤٣,٠٤٥	(١٩,٥٩٣)	(٣٨٥,٣٠٥)	(٢٦١,٨٥٣)	٤٦,٩٦٨	٢٥٤,١٩٦	١,٤٧١,٢٣٢	١,٥١٠,٥٤٣	
صافي فجوة السيولة المتراكمة	١٤٣,٠٤٥	١٢٣,٤٥٢	(٢٦١,٨٥٣)	(٢٦١,٨٥٣)	(٢١٤,٨٨٥)	٣٩,٣١١	١,٥١٠,٥٤٣	١,٥١٠,٥٤٣	

٢١ أحداث لاحقة

لاحقاً للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥، تم توقيع اتفاقية بيع وشراء بتاريخ ٢٣ أكتوبر ٢٠٢٥ لبيع الشركة التابعة أملك للتمويل - مصر مقابل ثمن إجمالي قدره ٤٠٠ مليون جنيه مصري.

٢٢ معلومات المقارنة

خلال فترة التقرير الحالية، أعادت المجموعة تقييم تصنيف حصتها في الأوراق 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 الذي كان يتم احتسابه سابقاً على أساس التجميع التناسبي، ويتمشى حالياً مع آلية احتساب الائتلاف المشترك المعتمدة من قبل المجموعة.

في 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 يتمشى 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 ٣٧ مليون درهم لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ وأرباح القيمة العادلة البالغة ١٤ مليون درهم لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ على التوالي. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، تم تسجيل قطع الأراضي بمبلغ ٧٨٢ مليون درهم.

في 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.

في 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة)

٢٢ معلومات المقارنة (تابع)

تم أدناه تلخيص تأثير إعادة البيان على البيانات المالية المقارنة:

بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد	كما هي معطنة سابقاً في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	إعادة البيان ألف درهم	معايير بياناتها في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ 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 نهاية 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 التسعة أشهر المنتهية	كما هي معطنة سابقاً في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	إعادة البيان (غير مراجعة) ألف درهم	إعادة التصنيف (غير مراجعة)* ألف درهم	معايير بياناتها في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ ألف درهم
إيرادات من الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية	١٠٠,٢١٥	-	(٨٤,١٨١)	١٦,٠٣٤
إيرادات الرسوم والعمولات	٢,٩١٦	-	(٢,٩١٦)	-
إيرادات الودائع	٩,٩٤٩	(٣,٧١٨)	(٥,٨٩٣)	٣٣٨
إيرادات إيجار	١٧,٦٢٢	-	-	١٧,٦٢٢
أرباح من بيع عقارات استثمارية	٣٠,٨٣٨	(٢١,١١٠)	-	٩,٧٢٨
أرباح القيمة العادلة من عقارات استثمارية	٥٦,٠٩٢	(٤٣,٥٠٠)	-	١٢,٥٩٢
عكس عقارات للتطوير تم تخفيضها	-	٦,٢٠٠	-	٦,٢٠٠
حصة من أرباح شركة زميلة - صافي من الضريبة	٥,٤٦٦	-	-	٥,٤٦٦
حصة من أرباح ائتلاف مشترك - صافي من الضريبة	-	٦,٩١٦	-	٦,٩١٦
إيرادات من عقارات للتطوير	-	١٩,٨٧٠	-	١٩,٨٧٠
إيرادات أخرى	٧,٤٨٧	(١,١٦٠)	(١٦٨)	٦,١٥٩
(رصد) عكس مخصصات خسائر انخفاض القيمة، صافي	٢٣٠,٥٨٥	(٣٦,٥٠٢)	(٩٣,١٥٨)	١٠٠,٩٢٥
إطفاء أرباح القيمة العادلة المبدئية من ودائع الاستثمار	(٧,٦٢٢)	-	٧,٤٤٧	(١٧٥)
تكلفة بيع عقارات للتطوير	(٢٣,٩٠٧)	-	-	(٢٣,٩٠٧)
مصرفات التشغيل	-	(١٩,٨٧٠)	-	(١٩,٨٧٠)
أرباح قبل التوزيع للممولين	(٧١,٦٣٨)	٧,٩٧٠	٥,٢٢٠	(٥٨,٤٤٨)
التوزيع للممولين	١٢٧,٤١٨	(٤٨,٤٠٢)	(٨٠,٤٩١)	(١,٤٧٥)
أرباح / (خسائر) الفترة قبل ضريبة الدخل - العمليات المستمرة	(٥٤,٩٢٥)	-	٣٥,٥٤٨	(١٩,٣٧٧)
مصرفات ضريبة الدخل	٧٢,٤٩٣	(٤٨,٤٠٣)	(٤٤,٩٤٣)	(٢٠,٨٥٢)
صافي أرباح / (خسائر) الفترة - العمليات المستمرة	(١٩,٢٧١)	١١,١٠٣	٧,٤١٤	(٧٥٥)
الأرباح من العمليات المتوقعة (صافي من الضريبة)	٥٣,٢٢٢	(٣٧,٣٠٠)	(٣٧,٥٢٩)	(٢١,٦٠٧)
صافي أرباح الفترة	٥٣,٢٢٢	(٣٧,٣٠٠)	-	٣٧,٥٢٩

أملك للتمويل (ش.م.ع) وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة)

٢٢ معلومات المقارنة (تابع)

بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد لفترة الثلاثة أشهر المنتهية	كما هي معنة سابقاً في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ ألف درهم	إعادة البيان (غير مراجعة) ألف درهم	إعادة التصنيف (غير مراجعة) ألف درهم	معاد بياناتها في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ ألف درهم
إيرادات من الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية	٣٥,٩٤٣	-	(٢٩,٩١٤)	٦,٠٢٩
إيرادات الرسوم والعمولات	١,٣١٥	-	(١,٣١٥)	-
إيرادات الودائع	٤,٣٤٥	(١,٤٦١)	(٢,٧٦٣)	١٢١
إيرادات إيجار	٥,٤٠٨	-	-	٥,٤٠٨
أرباح / (خسائر) من بيع عقارات استثمارية	١١,٧٦٤	(١٢,٠٧٤)	-	(٣١٠)
أرباح القيمة العادلة من عقارات استثمارية	٢٠,٨٩٨	(١٧,٧٥٠)	-	٣,١٤٨
عكس عقارات للتطوير تم تخفيضها	-	٣,٤٥٠	-	٣,٤٥٠
حصة من أرباح شركة زميلة - صافي من الضريبة	٢,١٣٨	-	-	٢,١٣٨
حصة من أرباح ائتلاف مشترك - صافي من الضريبة	-	١,٦٦٣	-	١,٦٦٣
إيرادات من عقارات للتطوير	-	٩,٩٣٣	-	٩,٩٣٣
إيرادات أخرى	٥,٠٤٠	(٤٤٤)	(١١٤)	٤,٤٨٢
	٨٦,٨٥١	(١٦,٦٨٣)	(٣٤,١٠٦)	٣٦,٠٦٢
(رصد) / عكس مخصصات خسائر انخفاض القيمة، صافي	٥,٠٠٣	-	(٥,٠٠٣)	-
إطفاء أرباح القيمة العادلة المبدئية من ودائع الاستثمار	(٧,٨٨٣)	-	-	(٧,٨٨٣)
تكلفة بيع عقارات للتطوير	-	(٩,٩٣٣)	-	(٩,٩٣٣)
مصرفات التشغيل	(٢٣,٦٩٢)	١,٢١٣	١,٥٣٤	(٢٠,٩٤٥)
أرباح قبل التوزيع للممولين	٦٠,٢٧٩	(٢٥,٤٠٣)	(٣٧,٥٧٥)	(٢,٦٩٩)
التوزيع للممولين	(٢١,٦٤٤)	-	١٥,٢٥٥	(٦,٣٨٩)
أرباح / (خسائر) الفترة قبل ضريبة الدخل	٣٨,٦٣٥	(٢٥,٤٠٣)	(٢٢,٣٢٠)	(٩,٠٨٨)
مصرفات ضريبة الدخل	(١٥,٤١٠)	١١,١٠٤	٥٣٦	(٣,٧٧٠)
صافي أرباح / (خسائر) الفترة	٢٣,٢٢٥	(١٤,٢٩٩)	(٢١,٧٨٤)	(١٢,٨٥٨)
الأرباح من العمليات المتوقعة (صافي من الضريبة)	-	-	-	٢١,٧٨٤
صافي أرباح الفترة	٢٣,٢٢٥	(١٤,٢٩٩)	-	٨,٩٢٦

بيان التدفقات النقدية	كما هي معنة سابقاً في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ ألف درهم	إعادة البيان (غير مراجعة) ألف درهم	معاد بياناتها في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ ألف درهم
صافي النقد الناتج عن الأنشطة التشغيلية	١٧٨,٦١٠	(١١٣,٨٦٤)	٦٤,٧٤٦
صافي النقد الناتج عن الأنشطة الاستثمارية	٨,١٧٤	١١٣,٨٦٤	١٢٢,٠٣٨
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية	(٤٧,٨٣٧)	-	(٤٧,٨٣٧)
النقد وما يعادله في نهاية الفترة	١٦٩,٧٠٤	-	١٦٩,٧٠٤

*تتعلق عملية إعادة التصنيف هذه بشركة أملك للتمويل - مصر وأملك مدينة نصر للعقارات الاستثمارية والموجودات التمويلية الإسلامية، التي تمت إعادة تصنيفها ضمن العمليات المتوقعة.

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

التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		ربحية السهم الأساسية (درهم)
٢٠٢٤	٢٠٢٤	٢٠٢٤	٢٠٢٤	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	
(معاد بياناتها)	كما هي معنة سابقاً	(معاد بياناتها)	كما هي معنة سابقاً	
٠,٠٠٧٧	٠,٠٣٥	٠,٠٠٥٣	٠,٠١٥	
=====	=====	=====	=====	
٠,٠٠٥٥	٠,٠٢٥	٠,٠٠٣٨	٠,٠١٠	ربحية السهم المخففة (درهم)
=====	=====	=====	=====	