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

لفترة التسعة أشهر المنتهية
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (غير مدققة)

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

جدول المحتويات	صفحات
تقرير حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة	١
بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد (غير مدقق)	٢
بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد (غير مدقق)	٣
بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد	٤
بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد (غير مدقق)	٥
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد (غير مدقق)	٦ - ٧
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة	٨– ٢٤

ديلويت آند توش (الشرق الأوسط)
بناية ٣، الطابق ٦
إعمار سكوير
داون تاون دبي
ص.ب: ٤٢٥٤
دبي
الإمارات العربية المتحدة

هاتف: ٨٨٨٨ ٣٧٦ ٤ (٠) ٩٧١+
فاكس: ٨٨٩٩ ٣٧٦ ٤ (٠) ٩٧١+
www.deloitte.com

تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

السادة أعضاء مجلس الإدارة
شركة أملاك للتمويل ش.م.ع.
دبي
الإمارات العربية المتحدة

المقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد المرفق لشركة أملاك **للتمويل ش.م.ع.، دبي، الإمارات العربية المتحدة** ("الشركة") **والشركات التابعة لها** (يشار إليها معًا بـ"المجموعة") كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١، والبيانات المرحلية الموجزة الموحدة للدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وإيضاحات تفسيرية أخرى. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ إعداد التقارير المالية المرحلية. إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية استناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد تمت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي لعمليات المراجعة رقم ٢٤١٠، "مراجعة المعلومات المالية المرحلية المنجزة من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". وتشتمل مراجعة المعلومات المالية المرحلية على طلب الاستفسارات بصورة رئيسية من المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق الإجراءات التحليلية وإجراءات المراجعة الأخرى. إن مجال عملية المراجعة أقل بكثير من مجال التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وبناءً عليه فإنها لا تمكننا من الحصول على التأكيدات التي تطلعنا على جميع الأمور الجوهرية التي يمكن تحديدها أثناء القيام بالتدقيق. بناءً على ذلك، فإننا لا نبدي رأي تدقيق.

الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا، لم يتبين لنا ما يستوجب الاعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية المرفقة لم يتم إعدادها، من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ إعداد التقارير المالية المرحلية.

ديلويت آند توش (الشرق الأوسط)

أكبر أحمد
رقم القيد: ١١٤١
١٤ نوفمبر ٢٠٢١
دبي
الإمارات العربية المتحدة

السادة أكبر أحمد (١١٤١)، سينتيا كوربي (٩٩٥)، جورج نجم (٨٠٩)، محمد جلاد (١١٦٤)، محمد خميس التج (٧١٧)، موسى الرمحي (٨٧٢)، معتصم موسى الدجاني (٧٢٦)، عباده محمد وليد القوتلي (١٠٥٦)، راما بادمانابها أشاريا (٧٠١)، سمير مدبك (٣٨٦) مدققو حسابات قانونيون مقيدون بجداول مدققي الحسابات بوزارة الاقتصاد، دولة الإمارات العربية المتحدة.

بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد

للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (غير مدققة)

		الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		*التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر*	
		٢٠٢١	٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٠
	إيضاحات	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*
ايرادات من الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية		٣٧,٥٨٤	٤٠,٢٤٧	١١٩,٦٤٠	١٢٥,٣٥٤
ايرادات الرسوم		٣,٠١٦	١,١٦٠	٦,٢٧٥	٣,٢٩٥
ايرادات من الودائع		٢٨٧	٤٥٤	٩٣٢	١,٥٨٩
عوائد الإيجار	٨	٥,٧٤٨	١٠,٤٠٨	١٨,٥٦٦	٣٥,٤٤٧
خسارةالقيمة العادلة للعقارات الاستثمارية	٨	(١٤,٥٤١)	(١٠٩,٥٣٣)	(١٦,٥٦٣)	(٣٢٧,٨٣٠)
الربح / (الخسارة) من بيع عقارات استثمارية		١,٢٢١	(١٦,٦٤٤)	(١٢٩)	(٣٣,٨٩٨)
الربح من تسوية الديون	١٠	٢٢٨,٦٩٥	٧٢,٨٢٤	٤٦٤,٨٥٢	٧٢,٨٢٤
الدخل من تسوية مقابل مبلغ مقدم للعقارات الاستثمارية	٧	٦١٣,٠٥٩	-	٦١٣,٠٥٩	-
ايرادات أخرى		٣٧١	١١,١٥٦	١٠,٨٠٢	٤٥,٨٢٩
		٨٧٥,٤٤٠	١٠,٠٧٢	١,٢١٧,٤٣٤	(٧٧,٣٩٠)
(انخفاض القيمة) / عكس انخفاض القيمة					
- الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية		(٦,٨٠٥)	(٨٦,٨٧٣)	(٣,١١٦)	(١٥٨,٦٦٢)
- موجودات أخرى		(٤٨٤)	(١,٠١٩)	(١,٤٧٦)	(٨٩٠)
- عقارات استثمارية		(٧٢٧)	-	١٦,٦٢١	-
- مقدمات/ عقارات استثمارية		١٤٢,٧٨١	-	١٤٢,٧٨١	-
إطفاء أرباح القيمة العادلة الأولية من الودائع الاستثمارية	١٠	(٤٠,١٣٧)	(٣٧,٠٢٧)	(١٢٥,٤٤٨)	(٨٠,٢٠٦)
استثمار القيمة العادلة على الودائع الاستثمارية	١٠	-	-	-	٢١٣,١٢٥
مصاريف تشغيلية		(٦٦,٥١٨)	(٢٤,٤٩٢)	(١٠٩,٩٩٠)	(٧٥,٣٣٩)
حصة من نتائج شركة زميلة	٩	٤,٩٦٦	٢,٦٥٢	١٤,٠٩٢	١٦,٤٠٤
		٩٠٨,٥١٦	(١٣٦,٦٨٧)	١,١٥٠,٨٩٨	(١٦٢,٩٥٨)
الربح / (الخسارة) قبل التوزيعات على الممولين / المستثمرين					
توزيعات على الممولين / المستثمرين		(٢١,٣٧٦)	(٢٤,٤١٠)	(٦٧,١٧١)	(٧٥,٩٧٠)
الربح / (الخسارة) للفترة		٨٨٧,١٤٠	(١٦١,٠٩٧)	١,٠٨٣,٧٢٧	(٢٣٨,٩٢٨)
العائدة إلى:					
مساهمي الشركة الأم		٨٨٧,١٤٠	(١٥١,٣٨٨)	١,٠٨٣,٧٢٧	(٢١٤,٩٩٧)
حصص غير مسيطرة		-	(٩,٧٠٩)	-	(٢٣,٩٣١)
		٨٨٧,١٤٠	(١٦١,٠٩٧)	١,٠٨٣,٧٢٧	(٢٣٨,٩٢٨)
الخسارة للسهم العائدة إلى مساهمي الشركة الأم					
الربح / (الخسارة) الأساسية للسهم (درهم)	٣	٠,٥٩١	(٠,١٠٢)	٠,٧٢٢	(٠,١٤٥)
الربح / (الخسارة) المخففة للسهم (درهم)	٣	٠,٣٢٠	(٠,١٠٢)	٠,٣٨١	(٠,١٤٥)

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

بيان الدخل الشامل الآخر المرحلي الموجز الموحد

للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (غير مدققة)

	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		*التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر*	
	٢٠٢١	٢٠٢١	**٢٠٢١**	٢٠٢٠
	ألف درهم	*ألف درهم*	***ألف درهم***	*ألف درهم*
الربح / (الخسارة) للفترة	٨٨٧,١٤٠	(١٦١,٠٩٧)	**١,٠٨٣,٧٢٧**	(٢٣٨,٩٢٨)
الدخل الشامل الأخرى				
بنود سيتم إعادة تصنيفها لاحقًا إلى الربح أو الخسارة				
فروق أسعار الصرف من تحويل عملات العمليات الأجنبية	**(٥٦٢)**	٥,٥٩١	**(٢,٣٧٢)**	١,٦٠١
(الخسارة) / الدخل الشامل الأخر للفترة	**(٥٦٢)**	٥,٥٩١	**(٢,٣٧٢)**	١,٦٠١
مجموع (الخسارة) / الدخل الشامل للفترة	٨٨٦,٥٧٨	(١٥٥,٥٠٦)	**١,٠٨١,٣٥٥**	(٢٣٧,٣٢٧)
العائد إلى:				
مساهمي الشركة الأم	٨٨٦,٥٧٨	(١٤٥,٧٩٧)	**١,٠٨١,٣٥٥**	(٢١٣,٣٩٦)
الحصص غير المسيطرة	-	(٩,٧٠٩)	-	(٢٣,٩٣١)
	٨٨٦,٥٧٨	(١٥٥,٥٠٦)	**١,٠٨١,٣٥٥**	(٢٣٧,٣٢٧)

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

بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

	ايضاحات	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ ألف درهم (غير مدقق)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ألف درهم (مدقق)
الموجودات			
نقد وأرصدة لدى البنوك	٤	٢٥١,٥٤٠	١٨٩,٠٩٠
الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية، بالصافي	٥	١,٩٨٠,٠٨٧	٢,٢٦٢,٠٤٣
أوراق مالية استثمارية	٦	٨,٤٢٢	٨,٤٢٠
عقارات استثمارية	٨	١,٥٥٤,٣٩٠	١,٢٥١,٨٥٤
استثمار في شركة زميلة	٩	٢٠٧,٨٤٨	٢٠٦,١٢٣
موجودات أخرى		٥٨,٣٨٩	٥٨,٤٣٨
أثاث وتركيبات ومعدات مكتبية		١٣,١٣٣	١٥,٢٩٩
إجمالي الموجودات		٤,٠٧٣,٨٠٩	٣,٩٩١,٢٦٧
المطلوبات وحقوق الملكية			
المطلوبات			
ودائع استثمارية وتمويلات إسلامية أخرى	١٠	٢,٥١٢,٦٥٨	٣,٤٣٩,٣٥٨
تمويل إسلامي لأجل		٢٢١,٦٣٩	١٩٤,٣٥٤
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين		٣,٢٤٢	٣,٤٠٦
مطلوبات أخرى		١٢٨,٧٨٠	١٠٩,٦١٨
إجمالي المطلوبات		٢,٨٦٦,٣١٩	٣,٧٤٦,٧٣٦
حقوق الملكية			
مكونات حقوق الملكية لمساهمي الشركة الام			
رأس المال		١,٥٠٠,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠
الاحتياطي القانوني		١٢٢,٦٥٠	١٢٢,٦٥٠
الاحتياطي العام		١٢٢,٦٥٠	١٢٢,٦٥٠
الاحتياطي الخاص		٩٩,٢٦٥	٩٩,٢٦٥
أداة المضاربة		١٥٥,٥٦٧	٢٠٤,٨٩٦
احتياطي أداة المضاربة		٥٨٤,٨٦٧	٧٧٠,٣٢٤
التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة		١,٤٥٩	١,٤٥٩
احتياطي تحويل العملات الأجنبية		(٣٠١,٤٨٠)	(٢٩٩,١٠٨)
خسائر متراكمة		(١,٠٧٧,٤٨٨)	(٢,٢٧٧,٦٠٥)
إجمالي حقوق الملكية		١,٢٠٧,٤٩٠	٢٤٤,٥٣١
إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية		٤,٠٧٣,٨٠٩	٣,٩٩١,٢٦٧

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

اعتمد مجلس الإدارة البيانات المالية بتاريخ ١٤ نوفمبر ٢٠٢١ ووقعها نيابة عن المجلس:

عضو مجلس الإدارة

الرئيس التنفيذي

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

بيان التدفقات النقدية المرحلية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (غير مدققة)

	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
	٢٠٢١	٢٠٢٠
	ألف درهم	*ألف درهم*
الأنشطة التشغيلية		
الربح / (الخسارة) للفترة	١,٠٨٣,٧٢٧	(٢٣٨,٩٢٨)
تعديلات لـ:		
الإهلاك	٢,٩١٠	٤,١٤١
الحصة من نتائج شركة زميلة	(١٤,٠٩٢)	(١٦,٤٠٤)
انخفاض قيمة الموجودات التمويلية والاستثمارية	٣,١١٦	١٥٨,٦٦٢
انخفاض قيمة موجودات أخرى	١,٤٧٦	٨٩٠
عكس مخصص من تسوية مقدمات للاستثمارات العقارية - الصافي	(١٤٢,٧٨١)	-
خسارة القيمة العادلة من الاستثمارات العقارية	١٦,٥٦٣	٣٢٧,٨٣٠
تحرير انخفاض القيمة على الاستثمارات العقارية	(١٦,٦٢١)	-
إطفاء ربح القيمة العادلة على الودائع الاستثمارية	١٢٥,٤٤٨	٨٠,٢٠٦
تعديل القيمة العادلة من تسوية الودائع الاستثمارية	-	(٢١٣,١٢٥)
الربح من تسوية ديون نقدًا	(٤٦٤,٨٥٢)	(٧٢,٨٢٤)
الربح من تسوية مقدمات للاستثمارات العقارية	(٦١٣,٠٥٩)	-
توزيعات على الممولين / المستثمرين	٦٧,١٧١	٧٥,٩٧٠
الربح من استبعاد شركة زميلة	-	(٧,٥١٧)
الربح من الودائع	(٩٣٢)	(١,٥٨٩)
الخسارة المحققة من بيع الاستثمارات العقارية	١٢٩	٣٣,٨٩٨
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	٥٣٩	٤٨٤
الربح التشغيلي قبل التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:	٤٨,٧٤٢	١٣١,٦٩٤
موجودات تمويلية واستثمارية إسلامية	٣٢١,٨٤٠	٢١,٣٨٨
موجودات أخرى	(٨,٠٤٨)	(٩٤٦)
مطلوبات أخرى	١٩,٠٣٧	(٥٢,٢٣٦)
النقد الناتج من العمليات	٣٨١,٥٧١	٩٩,٩٠٠
مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين	(٧٠٣)	(١,٢٨٨)
صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية	٣٨٠,٨٦٨	٩٨,٦١٢
الأنشطة الاستثمارية		
توزيعات أرباح من شركة زميلة	١٢,٣٦٧	-
النقد المستلم مقابل تسوية المقدمات للاستثمارات العقارية	٥٠,٠٠٠	-
عائدات بيع حصة في شركة زميلة	-	٩٨,٣٢٧
عائدات بيع الاستثمارات العقارية	١٣١,٢٨٢	١٤١,٥٦٩
الزيادة في الاستثمارات العقارية	(١٨,٥٠٣)	(٣٣,٣٧٩)
الحركة في النقد المقيد	(٢,٥٥٦)	١٣,٧٥٨
عائدات من ودائع وكالة	١,١١٠,٠٠٠	١,٥٩١,٠٠٠
إيداع ودائع وكالة	(١,١٥٣,٠٠٠)	(١,٥٨٢,٠٠٠)
شراء أثاث وتركيبات ومعدات مكتبية	(٧١٩)	(١,٣٧٧)
دخل من الودائع	٩٣٢	١,٥٨٩
صافي النقد الناتج من الأنشطة الاستثمارية	١٢٩,٨٠٣	٢٢٩,٤٨٧
الأنشطة التمويلية		
استلام تمويل إسلامي لأجل	٥٦,١٦٢	٧١,١٢٢
مدفوعات للحصص غير المسيطرة	-	(٥,٤٠٤)
الودائع الاستثمارية والتمويلات الإسلامية الأخرى	(٤٥٤,٧٨٦)	(٣١٩,٠٢٢)
استرداد أداة مضاربة	(٥٦,٣٦٣)	(١٠,٠٢٥)
عائدات بيع أسهم خزينة	-	٢,٧٤٢
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية	(٤٥٤,٩٨٧)	(٢٦٠,٥٨٧)
الزيادة في النقد وما يعادله	٥٥,٦٨٤	٦٧,٥١٢
احتياطي تحويل العملات الأجنبية	٤,٢١٠	٣,٧٧٠
النقد وما يعادله في بداية الفترة	٨٣,٦٤٤	٥٨,١١١
النقد وما يعادله في نهاية الفترة	١٤٣,٥٣٨	١٢٩,٣٩٣

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموجزة الموحدة

للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (غير مدققة)

	رأس المال *ألف درهم*	*الاحتياطي القانوني* *ألف درهم*	*الاحتياطي العام* *ألف درهم*	*الاحتياطي الخاص* *ألف درهم*	*أداة مضاربة* *ألف درهم*	*احتياطي أداة المضاربة* *ألف درهم*	*التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة* *ألف درهم*	*احتياطي تحويل العملات الأجنبية* *ألف درهم*	*الخسائر المتراكمة* *ألف درهم*	*الإجمالي* *ألف درهم*
في ١ يناير ٢٠٢١	١,٥٠٠,٠٠٠	١٢٢,٦٥٠	١٢٢,٦٥٠	٩٩,٢٦٥	٢٠٤,٨٩٦	٧٧٠,٣٢٤	١,٤٥٩	(٢٩٩,١٠٨)	(٢,٢٧٧,٦٠٥)	٢٤٤,٥٣١
الربح للفترة	-	-	-	-	-	-	-	-	١,٠٨٣,٧٢٧	١,٠٨٣,٧٢٧
الخسارة الشاملة الأخرى للفترة	-	-	-	-	-	-	-	(٢,٣٧٢)	-	(٢,٣٧٢)
مجموع الدخل / (الخسارة) الشاملة للفترة								(٢,٣٧٢)	١,٠٨٣,٧٢٧	١,٠٨١,٣٥٥
تسوية دين	-	-	-	-			-	-		
تعديل (إيضاح ١٠)	-	-	-	-	(٤٩,٣٢٩)	(١٨٥,٤٥٧)	-	-	-	(٢٣٤,٧٨٦)
الربح من إعادة شراء ديون من خلال أسهم ملكية (إيضاح ١٠)	-	-	-	-	-	-	-	-	١١٦,٣٩٠	١١٦,٣٩٠
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	١,٥٠٠,٠٠٠	١٢٢,٦٥٠	١٢٢,٦٥٠	٩٩,٢٦٥	١٥٥,٥٦٧	٥٨٤,٨٦٧	١,٤٥٩	(٣٠١,٤٨٠)	(١,٠٧٧,٤٨٨)	١,٢٠٧,٤٩٠

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموجزة الموحدة

للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (غير مدققة)

		العائدة إلى مساهمي الشركة الأم										
	رأس المال ألف درهم	*أسهم الخزينة* ألف درهم	*الاحتياطي القانوني* ألف درهم	*الاحتياطي العام* ألف درهم	*الاحتياطي الخاص* ألف درهم	*أداة مضاربة* ألف درهم	*احتياطي أداة المضاربة* ألف درهم	*الاحتياطي العام لانخفاض القيمة* ألف درهم	*التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة* ألف درهم	*احتياطي تحويل العملات الأجنبية* ألف درهم	*الخسائر المتراكمة* ألف درهم	*الإجمالي* ألف درهم	*الحصص غير المسيطرة* ألف درهم	*إجمالي حقوق الملكية* ألف درهم
في ١ يناير ٢٠٢٠	١,٥٠٠,٠٠٠	(٨٨,٨٤٨)	١٢٢,٦٥٠	١٢٢,٦٥٠	٩٩,٢٦٥	٢١٥,٤٧٢	٨١٠,٠٨٨	٤,٣١٦	١,٤٥٩	(٣٠١,٠٩٩)	(١,٧٧٨,٩٧٥)	٧٠٦,٩٧٨	١٠١,٧٣٩	٨٠٨,٧١٧
الخسارة للفترة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(٢١٤,٩٩٧)	(٢١٤,٩٩٧)	(٢٣,٩٣١)	(٢٣٨,٩٢٨)
الدخل الشامل الأخر للفترة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	١,٦٠١	-	١,٦٠١	-	١,٦٠١
مجموع الخسارة الشاملة للفترة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	١,٦٠١	(٢١٤,٩٩٧)	(٢١٣,٣٩٦)	(٢٣,٩٣١)	(٢٣٧,٣٢٧)
-	-	-	-	-	-	-	-	(٤,٣١٦)	-	-	٤,٣١٦	-	-	-
تسوية سداد ديون (إيضاح ١٠-١)	-	-	-	-	-	(٥,٧٧٧)	(٢١,٧٢١)	-	-	-	-	(٢٧,٤٩٨)	-	(٢٧,٤٩٨)
الربح من سداد ديون بالأسهم (إيضاح ١٠-١)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	١٧,٤٧٣	١٧,٤٧٣	-	١٧,٤٧٣
بيع أسهم خزينة	-	٣١,٢٦٤	-	-	-	-	-	-	-	-	-	٣١,٢٦٤	-	٣١,٢٦٤
الخسارة من بيع أسهم خزينة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(٢٨,٥١٦)	(٢٨,٥١٦)	-	(٢٨,٥١٦)
أموال مدفوعة لمالك المشروع	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(٥,٤٠٤)	(٥,٤٠٤)
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	١,٥٠٠,٠٠٠	(٥٧,٥٨٤)	١٢٢,٦٥٠	١٢٢,٦٥٠	٩٩,٢٦٥	٢٠٩,٦٩٥	٧٨٨,٣٦٧	-	١,٤٥٩	(٢٩٩,٤٩٨)	(٢,٠٠٠,٦٩٩)	٤٨٦,٣٠٥	٧٢,٤٠٤	٥٥٨,٧٠٩

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (غير مدققة) (تتمة)

١- الأنشطة

تأسست أملاك للتمويل ش.م.ع ("الشركة") في دبي، الإمارات العربية المتحدة، بتاريخ ١١ نوفمبر ٢٠٠٠ كشركة مساهمة خاصة وفقاً للقانون الاتحادي رقم (٨) لسنة ١٩٨٤ وتعديلاته في دولة الإمارات العربية المتحدة. أثناء الاجتماع العادي للمساهمين الذي عقد في ٩ مارس ٢٠٠٤، تقرر تحويل الشركة إلى شركة مساهمة عامة. دخل القانون الاتحادي رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ في شأن الشركات التجارية حيز التنفيذ اعتباراً من ٢٨ سبتمبر ٢٠١٦، ليحل محل القانون الاتحادي رقم (٨) لسنة ١٩٨٤.

إن الشركة مرخصة من مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي كشركة تمويل وتقوم بصورة رئيسية بالأنشطة التمويلية والاستثمارية 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 أملاك للتمويل (ش.م.ع.) وشركاتها التابعة ("المجموعة). إن الأنشطة الرئيسية للشركات التابعة هي نفس أنشطة الشركة الأم. وفيما يلي نسبة مساهمة المجموعة في الشركات التابعة:

الشركة	أسس توحيد البيانات	بلد التأسيس	نسبة المساهمة	
			٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
أملاك للتمويل شركة مصر ش.م.م	شركة تابعة	مصر	٪١٠٠	٪١٠٠
أملاك سكاي جاردنز ذ.م.م	شركة تابعة	الإمارات العربية المتحدة	٪١٠٠	٪١٠٠
أملاك القابضة المحدودة	شركة تابعة	الإمارات العربية المتحدة	٪١٠٠	٪١٠٠
مرتفعات الورقاء ذ.م.م	شركة تابعة	الإمارات العربية المتحدة	٪١٠٠	٪١٠٠
أملاك كابيتال ذ.م.م	شركة تابعة	الإمارات العربية المتحدة	٪١٠٠	٪١٠٠
أملاك للاستثمار العقاري ذ.م.م	شركة تابعة	الإمارات العربية المتحدة	٪١٠٠	٪١٠٠
أملاك المحدودة	شركة تابعة	الإمارات العربية المتحدة	٪١٠٠	٪١٠٠
أملاك مدينة نصر للاستثمارات العقارية	شركة تابعة	مصر	٪١٠٠	٪١٠٠

٢- السياسات المحاسبية

٢-١ تقييم افتراضات مبدأ الاستمرارية

لقد شهد عام ٢٠٢٠ تطور جائحة كوفيد-١٩ بوتيرة متسارعة وعدد كبير من الإصابات. ولقد ألقت الإجراءات التي اتخذتها مختلف الحكومات لاحتواء تفشي الفيروس بتأثيراتها على جميع الأنشطة الاقتصادية بشكل عام وأعمال المجموعة على محفظتها العقارية بشكل خاص. تكبدت المجموعة خسارة قدرها ٤٣٨ مليون درهم خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (٢٠١٩: خسارة ٣٢٠ مليون درهم) وشهدت انخفاضًا في حقوق الملكية بمبلغ ٤٦٢ مليون درهم. ومع ذلك، خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١، سجلت المجموعة ربحًا قدره ١,٠٨٤ مليون درهم، ما يعكس الخطوات التي اعتمدتها الإدارة للتعامل مع الموقف.

لقد اعتمدت إدارة المجموعة عدة خطوات لمعالجة الوضع بما في ذلك ما يلي:

- عروض لتسوية الديون المتوقع استمرارها خلال الفترة المتبقية من السنة، مما ترتب عليه تسجيل أرباحًا صافية قدرها ٣٨٩ مليون درهم خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١.
- النظر في تأثير كوفيد-١٩ على التدفقات النقدية وتعتقد أن المجموعة لديها موارد كافية لتحمل التأثير ودعم أنشطتها التشغيلية في المستقبل المنظور.
- البيع المخطط للموجودات ضمن المحفظة العقارية

شهدت الإدارة زيادة طلب على بعض العقارات ضمن محفظة العقارات الاستثمارية للمجموعة، وتتوقع استمرار ذلك طوال سنة ٢٠٢١ نظرًا للمبادرات الحكومية المختلفة التي يتم اعتمادها ومعرض إكسبو ٢٠٢٠ الذي يبدأ لاحقًا هذه السنة. وستسهم هذه الإنجازات في نهاية المطاف في ربحية المجموعة.

أشار المصرف المركزي في تقرير الفحص الأخير الصادر عنه إلى أنه في ظل الوضع الحالي للوباء، من المحتمل تسجيل المجموعة مزيدًا من الخسائر، وبالتالي ليس لديها رأس مال إجمالي كافٍ لاستيعاب أي خسائر أخرى. ولقد أشار المصرف المركزي على المجموعة بتجنب الاكتتاب في أي أنشطة تمويلية جديدة. عند حساب إجمالي رأس المال، حيث استبعد المصرف المركزي أداة المضاربة. بناءً على توجيهات المصرف المركزي، فإن المجموعة لديها رأس مال منتظم خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١.

٢- السياسات المحاسبية (تتمة)

٢-٢ أسس الإعداد

يتم إعداد البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لأملاك للتمويل ش.م.ع والشركات التابعة لها ("المجموعة") وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣٤، إعداد التقارير المالية المرحلية. إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة مطابقة لتلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

لا تشتمل البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة على جميع المعلومات أو الإفصاحات المطلوبة في البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة السنوية، ويجب أن تقرأ مع البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠. بالإضافة لذلك، فإن نتائج فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ ليست بالضرورة مؤشراً للنتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

تم عرض البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بالدرهم الإماراتي، ويتم تقريب جميع المبالغ إلى الألف درهم، ما لم يشار إلى غير ذلك.

تم إعداد البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة وفقًا لمبدأ التكلفة التاريخية المعدلة لتشمل قياس القيمة العادلة للاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والاستثمارات العقارية والسدادات مقدمًا عن الاستثمارات العقارية.

٢-٣ التغييرات في السياسات والتقديرات والأحكام المحاسبية

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

تم تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية، والتي أصبحت سارية المفعول للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢١، في هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة. لم يكن لتطبيق هذه المعايير الدولية للتقارير المالية المعدلة أي تأثير جوهري على المبالغ المدرجة للسنوات الحالية والسابقة ولكن قد تؤثر على المحاسبة للمعاملات أو الترتيبات المستقبلية.

المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة	الملخص
إصلاح معيار سعر الفائدة - المرحلة ٢ (تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ الأدوات المالية، معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ الأدوات المالية: الاعتراف والقياس، المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧ إفصاحات الأدوات المالية، المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ٤ عقود التأمين والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ عقود الإيجار)	التعديلات في إصلاح معيار سعر الفائدة - المرحلة ٢ (تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩، ,والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩، والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧، والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٤، والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦) تقدم وسيلة عملية للتعديلات التي يتطلبها الإصلاح، وتوضيح أن محاسبة التحوط لم يتم إيقافها فقط بسبب إصلاح الإيبور، وإدخال الإفصاحات التي تسمح للمستخدمين بفهم طبيعة ومدى المخاطر الناشئة عن إصلاح الإيبور الذي تتعرض له المنشأة وكيفية إدارة المنشأة لتلك المخاطر بالإضافة إلى تقدم المنشأة في التحول من أسعار الإيبور إلى أسعار مرجعية بديلة، وكيفية إدارة المنشأة هذا الانتقال.

٢-٤ إدارة المخاطر

تتفق أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية للمجموعة مع الأهداف والسياسات المفصح عنها في البيانات المالية الموحدة كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

٣- الربح الأساسي والمخفف للسهم

	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
	٢٠٢١ ألف درهم (غير مدققة)	٢٠٢٠ ألف درهم (غير مدققة)	٢٠٢١ ألف درهم (غير مدققة)	٢٠٢٠ ألف درهم (غير مدققة)
الربح / (الخسارة) للفترة العائدة لمساهمي الشركة الأم (ألف درهم) (صافي من أتعاب أعضاء مجلس الإدارة)	٨٨٧,١٤٠	(١٥١,٣٨٨)	١,٠٨٣,٧٢٧	(٢١٤,٩٩٧)
المتوسط المرجع لعدد الأسهم لاحتساب الربح الأساسي للسهم (بالألف)*	١,٥٠٠,٠٠٠	١,٤٨٣,٠٣٥	١,٥٠٠,٠٠٠	١,٤٨٠,٤٨٨
- تأثير التخفيف:				
- أداة المضاربة	١,٢٦٧,٤٩٧	١,٤٧١,٣٢٠	١,٣٤١,٥٠٠	١,٤٧١,٣٢٠
المتوسط المرجع لعدد الأسهم العادية المعدلة لتأثير التخفيف	٢,٧٦٧,٤٩٧	٢,٩٥٤,٣٥٥	٢,٨٤١,٥٠٠	٢,٩٥١,٨٠٨
العائد إلى أصحاب ملكية الشركة الأم:				
الربح / (الخسارة) الأساسية للسهم (درهم)	٠,٥٩١	(٠,١٠٢)	٠,٧٢٢	(٠,١٤٥)
الربح / (الخسارة) المخففة للسهم (درهم)	٠,٣٢٠	(٠,١٠٢)	٠,٣٨١	(٠,١٤٥)

* تم تخفيض المتوسط المرجح لعدد الأسهم لعائد السهم الأساسي عن طريق شراء أسهم خاصة خلال عام ٢٠٠٨.

تم قيد خسارة الأسهم المخففة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ بنفس قيمة الخسارة الأساسية للسهم في هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة، حيث إن تأثير الأسهم العادية المحتملة مضاد للتخفيف.

٤- النقد والأرصدة لدى البنوك

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ ألف درهم (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ألف درهم (مدققة)
نقد في الصندوق	٦٠	٥٨
أرصدة لدى البنوك	١٤٩,٧٤٧	٨٣,٥٨٧
ودائع لدى البنوك	١٠١,٧٣٣	١٠٥,٤٤٥
نقد وأرصدة لدى البنوك	٢٥١,٥٤٠	١٨٩,٠٩٠
ناقصاً: النقد المقيد والودائع		
ودائع تنظيمية بدون فترة استحقاق (إيضاح ٤-١)	(٣٥,٠٠٠)	(٣٥,٠٠٠)
نقد مقيد (إيضاح ٤-٢)	(٧٣,٠٠٢)	(٧٠,٤٤٦)
النقد وما يعادله	١٤٣,٥٣٨	٨٣,٦٤٤

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

٤-٢ أدرجت المجموعة في الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مبلغ ٧٣ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٧٠ مليون درهم) من النقد المقيد، حيث يمثل حصة المجموعة من النقد المحتفظ به والذي يخضع لسيطرة شركة زميلة (إيضاح ٨).

٥- الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية (الصافي)

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ ألف درهم (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ألف درهم (مدققة)
الموجودات التمويلية		
إجارة	١,٨٩٥,٧٣٧	٢,١٩١,٠٦٣
إجارة آجلة	١٤٢,١٤٦	٢١٢,٢٨٤
شركة الملك	١٢٨,٧٧٤	١٦٦,٣٧٢
مرابحة عقارات	٣٣٤	٥٠٣
أخرى	١٢١,٦٠٠	٧٥,٧٩١
	٢,٢٨٨,٥٩١	٢,٦٤٦,٠١٣
مخصص الانخفاض في القيمة	(٥٩٤,٥٠٤)	(٦٢٧,٩٧٠)
مجموع الموجودات التمويلية	١,٦٩٤,٠٨٧	٢,٠١٨,٠٤٣
الموجودات الاستثمارية:		
وكالة	٢٨٦,٠٠٠	٢٤٤,٠٠٠
مجموع الموجودات الاستثمارية	٢٨٦,٠٠٠	٢٤٤,٠٠٠
	١,٩٨٠,٠٨٧	٢,٢٦٢,٠٤٣

كانت الحركة في مخصص انخفاض القيمة كما يلي:

الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية والالتزامات غير القابلة للإلغاء

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ ألف درهم (غير مدققة) الخسائر الائتمانية المتوقعة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ألف درهم (مدققة) الخسائر الائتمانية المتوقعة
الرصيد في ١ يناير	٦٢٧,٩٧٠	٤٩٠,٧٥١
مخصصات لانخفاض القيمة مرصودة خلال الفترة	٤,٩٢٨	٢٠٨,٠٦٣
مشطوبات / مستردات خلال السنة	(١,٨١٢)	(٣,٨٠٦)
	٣,١١٦	٢٠٤,٢٥٧
مبالغ مشطوبة خلال الفترة	(٣٦,٤٧٨)	(٦٥,٦٨٧)
سعر تسويات صرف العملة وتسويات أخرى	(١٠٤)	(١,٣٥١)
الرصيد الختامي	٥٩٤,٥٠٤	٦٢٧,٩٧٠

٥- الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية (الصافي)

٥-١ القيمة الدفترية للتعرض حسب الفئة

٣٠ سبتمبر٢٠٢١ (غيرمدقق)

	المرحلة ١	*المرحلة ٢*	*المرحلة ٣*	*المجموع*
	ألف درهم	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*
إجمالي التعرض	٤٢٤,٠٤٢	١,٠٢٧,٨٧٨	٨٣٦,٦٧١	٢,٢٨٨,٥٩١
الخسائر الائتمانية المتوقعة	(٧,٤٣٠)	(٩٨,٨٩٦)	(٤٨٨,١٧٨)	(٥٩٤,٥٠٤)
	٤١٦,٦١٢	٩٢٨,٩٨٢	٣٤٨,٤٩٣	١,٦٩٤,٠٨٧

٣١ ديسمبر٢٠٢٠

	المرحلة ١	*المرحلة ٢*	*المرحلة ٣*	*المجموع*
	ألف درهم	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*
إجمالي التعرض	٣٤٠,٩٠٢	١,٢٥٠,٥١٣	١,٠٥٤,٥٩٨	٢,٦٤٦,٠١٣
الخسائر الائتمانية المتوقعة	(٥,٨٣٧)	(١١١,٤٤٠)	(٥١٠,٦٩٣)	(٦٢٧,٩٧٠)
	٣٣٥,٠٦٥	١,١٣٩,٠٧٣	٥٤٣,٩٠٥	٢,٠١٨,٠٤٣

٦- الأوراق المالية الاستثمارية

	٣٠ سبتمبر٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
	ألف درهم	*ألف درهم*
	(غيرمدققة)	*(مدققة)*
أسهم الملكية (بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر)	٨,٤٢٢	٨,٤٢٠

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ *(غيرمدققة)*

الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة

	إجمالي	**المستوى الأول**	**المستوى الثاني**	**المستوى الثالث**
	ألف درهم	**ألف درهم**	**ألف درهم**	**ألف درهم**
أسهم الملكية (بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر)	٨,٤٢٢	-	-	٨,٤٢٢

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ *(مدققة)*

الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة

	إجمالي	المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
أسهم الملكية (بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر)	٨,٤٢٠	-	-	٨,٤٢٠

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

٦- **الأوراق المالية الاستثمارية (تتمة)**

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

	٣٠ سبتمبر٢٠٢١	*٣١ ديسمبر ٢٠٢٠*
	ألف درهم	*ألف درهم*
	(غير مدققة)	*(مدققة)*
الرصيد في ١ يناير	٨,٤٢٠	٧,٧٦٩
حركة صرف العملات الأجنبية	٢	١٠
إضافة خلال الفترة / السنة	-	٦٤١
	٨,٤٢٢	٨,٤٢٠

٧- **المبالغ مقدمًا عن الاستثمارات العقارية**

	٣٠ سبتمبر٢٠٢١	*٣١ ديسمبر ٢٠٢٠*
	ألف درهم	*ألف درهم*
	(غير مدققة)	*(مدققة)*
في ١ يناير	٢٩٢,٧٨١	٢٩٢,٧٨١
مسددة خلال الفترة / المخصص	**(٢٩٢,٧٨١)**	(٢٩٢,٧٨١)
في ٣٠ سبتمبر	-	-
في ١ يناير	**(٢٩٢,٧٨١)**	(٢٩٢,٧٨١)
عكس المخصص	٢٩٢,٧٨١	-
الختامي	-	(٢٩٢,٧٨١)

* يمثل ذلك الدفعات مقدماً من قبل المجموعة بشأن الاستحواذ على الوحدات في مشروعين عقاريين قيد التطوير في دبي. تم تأجيل كلا المشروعين لعدد من السنوات وإن تاريخ الانتهاء غير محدد بعد. قامت المجموعة بالبدء في اجراءات تحكيم في ٢٠١٣ بمطور واحد لتسهيل إرجاع المبالغ المدفوعة مقدماً بمبلغ ٧٨٠ مليون درهم وبقيمة مدرجة صفر درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: صفر درهم). خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، صدر التحكيم في صالح المجموعة من خلال إلغاء اتفاقيات مع اتفاقية البيع والشراء الأصلية وملحقها. وبعد صدور حكم التحكيم لصالح شركة أملاك، تم البدء في التفاوض على تسوية مع المطور الذي تم إبرام تسوية للأراضي غير المطورة بقيمة ٧٠٥ مليون درهم تقريبًا وأربعة أقساط نقدية بقيمة ٥٠ مليون درهم لكل منها على مدى ٢٤ شهرًا، تم منها استلام الدفعة الأولى بقيمة ٥٠ مليون درهم خلال هذه الفترة.

٨- العقارات الاستثمارية

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
	ألف درهم	ألف درهم
	(غير مدققة)	(مدققة)
في ١ يناير	١,٢٥١,٨٥٤	٢,٣١٩,٧٩٤
إضافات من تسوية مقدمات عن الاستثمارات العقارية	٧٠٥,٨٤٠	-
الإضافات خلال الفترة / السنة	١٨,٥٠٣	٣٨,٨٩٣
الاستبعادات خلال الفترة / السنة	(١٣١,٤١٣)	(٤٦٧,٥٣٣)
خسارة القيمة العادلة عن عقارات استثمارية	(١٦,٥٦٢)	(٤٦٢,٩٦٤)
استثمارات عقارية مستبدلة مقابل تسوية ديون	(٢٩٠,٧٢٨)	-
تحويل من حصة الأقلية	-	(١١١,٥٧٧)
تحويل إلى الممتلكات، الآلات والمعدات	-	(٨,٣٣٨)
تقلبات أسعار صرف العملات الأجنبية	٢٧٦	٣,٧٤٤
عكس مخصص / (مخصص) خلال الفترة / السنة	١٦,٦٢١	(٦٠,١٦٥)
	١,٥٥٤,٣٩٠	١,٢٥١,٨٥٤

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

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

تم تسجيل مخصصات بقيمة ٦٠ مليون درهم على العقارات المحجوزة خلال عام ٢٠٢٠ حسب توصيات المصرف المركزي. بسبب بيع عقار خلال الفترة، تم صرف مخصص بقيمة ١٦,٦ مليون درهم على العقارات المحجوزة.

تشتمل العقارات الاستثمارية كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ على قطعة أرض ووحدتين (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: وحدتان) في مصر تعود ملكيتها للشركات التابعة للمجموعة وتبلغ قيمتها ١٩٩ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ١٩٨ مليون درهم). وتقع جميع العقارات الاستثمارية الأخرى في دولة الإمارات العربية المتحدة. كما تتضمن القيمة المدرجة بمبلغ ١٩٩ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ١٩٨ مليون درهم) أرباح تحويل العملات الأجنبية ناتجة عن تحويل عملات العقارات الاستثمارية في مصر والتي تم تضمينها في حقوق الملكية.

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

تعتمد تقنية التقييم المستخدمة في العقارات الاستثمارية في المشروع المشترك على طريقة الدخل التي تستخدم مدخلات هامة لا يمكن ملاحظتها، وبالتالي يتم تصنيفها في المستوى ٣. تتضمن المدخلات المستخدمة من قبل المقيم سعر بيع يتراوح ما بين ١٠٥ درهم إلى ١٧٠ درهم لكل قدم مربع بفترة استهلاك لمدة ٤ سنوات بنسبة ١٠٪ من سعر القيمة العادلة.

٨- العقارات الاستثمارية (تتمة)

سيترتب على الزيادة /(النقص) الجوهري في قيمة الإيجار المقدرة حسب السوق إلى ارتفاع/(انخفاض) جوهري في القيمة العادلة للعقارات.

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١، فإن العقارات الاستثمارية التي لها قيمة عادلة بمبلغ ٥٦٩ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٨٩٢ مليون درهم) تم رهنها / التنازل عنها لصالح وكيل الضمان كجزء من إعادة الهيكلة.

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	*٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠*
	ألف درهم	*ألف درهم*
	(غير مدققة)	*(غير مدققة)*
الإيرادات الإيجارية المشتق من العقارات الاستثمارية	١٨,٥٦٦	٣٥,٤٤٧
مصاريف تشغيل مباشرة (تشتمل الصيانة والإصلاحات) تنتج عوائد الإيجار	**(١١,٩١٣)**	(١٣,٦٥٥)
الأرباح الناتجة عن تأجير العقارات الاستثمارية المدرجة بالقيمة العادلة	**٦,٦٥٣**	٢١,٧٩٢

أبرمت المجموعة في ١ أكتوبر ٢٠١٤ اتفاقية مشروع مشترك مع طرف آخر لتطوير قطعة أرض مملوكة بالشراكة في منطقة ند الحمر. استحوذت شركة أملاك للتمويل (ش.م.ع) على حصة بنسبة ٥٠٪ في الورقاء جاردنز ذ.م.م، منشأة تحت السيطرة المشتركة لتطوير قطعة أرض مملوكة بالشراكة في منطقة ند الحمر. لدى المجموعة حصة بنسبة ٥٠٪ في الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف الخاصة بالمشروع المشترك ووفقا لذلك بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية الدولية رقم ١١ تعتبر عملية تحت السيطرة المشتركة. وبما أن الأرض قيد التطوير والغرض منها هو استبعادها في السوق، تم التعامل معها كعقار قيد التطوير مع تكلفة أولية تساوي قيمته العادلة عند التحويل من محفظة العقارات الاستثمارية بمبلغ ٣٣٠ مليون درهم. إن المصاريف اللاحقة لتطوير الأرض لإعادة بيعها يتم إدراجها في تكلفة العقار. إن النقد الذي يحتفظ بها المشروع المشترك مقيد، نظرا لأنه ملتَزَم تعاقديا لتطوير الأراضي في إطار اتفاقية المشروع المشترك. إن حصة المجموعة في هذا الرصيد النقدي المقيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ قيمتها ٧٣ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٧٠ مليون درهم).

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

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	*٣١ ديسمبر ٢٠٢٠*
	ألف درهم	*ألف درهم*
	(غير مدققة)	*(مدققة)*
عقارات استثمارية	٢٤٠,٩٨٠	٢٤٠,٩٦٥
النقد والأرصدة لدى البنوك (إيضاح ٤)	٧٣,٠٠٢	٧٠,٤٤٦
موجودات أخرى – ذمم مدينة	٧,٧٧٦	١١,١٣٧
دخل مؤجل ومطلوبات أخرى	**(١٤,٣١١)**	(١٥,٨٩٨)
صافي الموجودات	**٣٠٧,٤٤٧**	٣٠٦,٦٥٠

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	*٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠*
	ألف درهم	*ألف درهم*
	(غير مدققة)	*(غير مدققة)*
الإيرادات	٣	٢,٧٣١
تكاليف البيع	-	(١,٣٦٩)
مصاريف تشغيلية	**(٣٣)**	(٣١)
الدخل من الودائع	**٤٣٢**	١,١٠٦
إيرادات أخرى	**٣٨٠**	٢,١٩٥
الربح للفترة	**٧٨٢**	٤,٦٣٢

٨- العقارات الاستثمارية (تتمة)

٨-١ تأثيركوفيد-١٩ على العقارات الاستثمارية

في ١١ مارس ٢٠٢٠، أعلنت منظمة الصحة العالمية أن السلالة الجديدة من فيروس كورونا المستجد، أو كوفيد-١٩، جائحة عالمية وأوصت باتخاذ بتدابير لاحتواء انتشاره والتخفيف من حدته في جميع أنحاء العالم. يواصل جائحة كوفيد-١٩ التأثير سلبًا على النشاط الاقتصادي في قطاع العقارات وساهم في تقلبات كبيرة وضغط هبوطي على القيم العادلة للاستثمارات العقارية للمجموعة. لقد تطور تأثير الفيروس بسرعة ونتيجة لذلك قد يؤثر ذلك على قدرة المجموعة على الاعتراف بالإيرادات بسبب التغيرات في احتمالية التحصيل وخفض العوائد الإيجارية.

عند تحديد تقييمات العقارات الاستثمارية اعتبارًا من ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١، أخذت المجموعة في الحسبان التأثير المحتمل (استنادًا إلى أفضل المعلومات المتاحة) لحالات عدم اليقين التي أحدثتها تفشي جائحة كوفيد-١٩ وأخذت في الاعتبار شمول المستأجرين بالتدابير الاقتصادية والإغاثية.

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

وفي ظل أي تنبؤات اقتصادية، تتضمن التوقعات واحتمالات الحدوث على درجة شكوك جوهرية، ومن ثم قد تختلف النتائج الفعلية بشكل جوهري عن تلك المتوقعة.

٩- استثمار في شركة زميلة

	نسبة الملكية		*٣٠ سبتمبر ٢٠٢١*	*٣١ ديسمبر ٢٠٢٠*
	٢٠٢١	*٢٠٢٠*	*ألف درهم (غير مدققة)*	*ألف درهم (مدققة)*
شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري، المملكة العربية السعودية	٪١٨,٣٥	٪١٨,٣٥	**٢٠٧,٨٤٨**	٢٠٦,١٢٣

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	*٣١ ديسمبر ٢٠٢٠*
	ألف درهم (غير مدققة)	*ألف درهم (مدققة)*
الموجودات	٣,٥٠٦,٥٥٨	٣,٨٦٥,٧٤٢
المطلوبات	**(٢,٣٢١,٦٣١)**	(٢,٦٦٧,٦٥٣)
حقوق الملكية	**١,١٨٤,٩٢٧**	١,١٩٨,٠٨٩
القيمة المدرجة لاستثمارات المجموعة	**٢٠٧,٨٤٨**	٢٠٦,١٢٣
الإيرادات	**٢١٤,٣٢٩**	٢٨٤,٠٠٢
الربح للفترة / للسنة	**٧٩,٤٥٧**	٩٧,٦١٩
حصة المجموعة في الربح للفترة / للسنة	**١٤,٠٩٢**	١٩,٥٧٩

١٠- الودائع الاستثمارية والتمويلات الإسلامية الأخرى

	الأقساط	*تاريخ القسط النهائي*	*تكرار* نسبة الأرباح	*٣٠ سبتمبر ٢٠٢١*	*٣١ ديسمبر ٢٠٢٠*
				ألف درهم (غير مدققة)	*ألف درهم (مدققة)*
المرابحة	شهرياً	٢٥ أكتوبر ٢٠٢٦	٪٢	**٢,٨٠٤,٢٥١**	٣,٨٥٦,٣٩٩
				٢,٨٠٤,٢٥١	٣,٨٥٦,٣٩٩
عدم إطفاء تعديل القيمة العادلة (إيضاح ١٠-١)				**(٢٩١,٥٩٣)**	(٤١٧,٠٤١)
				٢,٥١٢,٦٥٨	٣,٤٣٩,٣٥٨

١٠- الودائع الاستثمارية والتمويلات الإسلامية الأخرى (تتمة)

يتم تأمين الودائع الاستثمارية المعاد هيكلتها والتمويل الإسلامي الآخر مقابل التنازل عن تلك العقارات الاستثمارية ورهنها للمجموعة التي تقع في دولة الإمارات العربية المتحدة (إيضاح ٨) بالإضافة إلى التنازل عن التأمين، والرهن على حسابات البنك (إيضاح ٤) والتنازل عن الحقوق لاستلام الدفعات المتعلقة بمحفظة الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية وضمانات الشركات من الشركات التابعة للمجموعة. سيتم الاحتفاظ بالأوراق المالية المقدمة من قبل وكيل ضمان نيابة عن الممولين.

١٠-١ تعديل القيمة العادلة غير المطفأة

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ *ألف درهم* *(غير مدققة)*	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ *ألف درهم* *(مدققة)*
في ١ يناير	٤١٧,٠٤١	٣٢٧,٢٤٧
إطفاء المبالغ المحملة للفترة / للسنة	(١٢٥,٤٤٨)	(١٢٣,٣٣١)
عكس تعديل القيمة العادلة غير المطفأة	-	(٢٨٤,٠٥٢)
ربح القيمة العادلة عند إعادة الهيكلة	-	٤٩٧,١٧٧
	٢٩١,٥٩٣	٤١٧,٠٤١

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

قامت الشركة مرة أخرى في يونيو ٢٠٢٠ بإعادة هيكلة ودائع الممولين التجاريين. بلغت القيمة الاسمية للالتزامات الثابتة المعاد هيكلتها في نهاية الفترة ٤,٢١٩ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٤,٢١٩ مليون درهم). عند إعادة الهيكلة المعدلة، تغير طريقة السداد بشكل كبير مما أدى إلى مدفوعات الأقساط المجدولة وغير المجدولة.

يتم احتساب تعديل القيمة العادلة باستخدام معدل الربح الفعلي الأصلي البالغ ٤,٨٩ % . بلغت القيمة التراكمية لأرباح القيمة العادلة المطفأة حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ قيمة قدرها ٦٢٧ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٥٨٤ مليون درهم) ما يؤدي لتحقيق القيمة العادلة المتبقية لأرباح بقيمة ٢٨٤ مليون درهم كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٣٢٨ مليون درهم). ومع ذلك، عند إعادة الهيكلة في عام ٢٠٢٠، تمت زيادة ربح القيمة العادلة المتبقية كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ إلى ٤٩٧ مليون درهم والتي سيتم عكسها بالكامل خلال فترة السداد حتى أكتوبر ٢٠٢٦، مع تحميل الناتج على بيان الدخل الموحد كل عام.

بناءً على اتفاقية الشروط العامة المعدلة، اختتمت المجموعة عروضها لتسوية الديون عن طريق المبادلة النقدية ومبادلة الموجودات خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١. في تسوية الديون من خلال النقد، تم تقديم مقابل نقدي قدره ٢٦٧ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ : ٩٦ مليون درهم) للممولين مقابل التسوية من وراء تعرضاته، كما قام بعض الممولين بتسوية تعرضهم بمبلغ ٥٦٦ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٢٥٧ مليون درهم) والتي تشمل ودائع استثمارية بقيمة ٤٤٧ مليون درهم (ديسمبر ٢٠٢٠: ٢٠٥ مليون درهم)، أداة المضاربة بمبلغ ١١٥ مليون درهم (ديسمبر ٢٠٢٠: ٥٠ درهم مليون درهم) وأرباح عينية بقيمة ٤ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ : ١,٥ مليون درهم) نتيجة لهذه التسوية، سجلت المجموعة ربحًا قدره ١٩٠ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ١٠٥ مليون درهم) في بيان الدخل بعد مقاصة الإطفاء بلغت قيمة تعديل القيمة العادلة من إعادة الهيكلة ٤٦ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٢٤ مليون درهم) وسجلت مكاسب بقيمة ٥٩ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٣١ مليون درهم) تتعلق بأداة المضاربة، في بيان التغيرات في حقوق الملكية.

وخلال تسوية الديون عن طريق مقايضة الموجودات، تم تقديم مقابل على شكل عقارات استثمارية بقيمة ٢٩١ مليون درهم للممولين مقابل تسوية تعرضاتهم وقام بعض الممولين بتسوية تعرضهم بمبلغ ٥٨١ مليون درهم والتي تشمل ودائع استثمارية بقيمة ٤٥٧ مليون درهم، أداة المضاربة بقيمة ١١٩ مليون درهم وربح عيني قدره ٤,٦ مليون درهم. نتيجة لهذه التسوية، سجلت المجموعة ربحًا قدره ١٩٩ مليون درهم في بيان الدخل بعد مقاصة إطفاء تعديل القيمة العادلة من إعادة الهيكلة بمبلغ ٣٠ مليون درهم وسجلت ربحًا بقيمة ٥٧ مليون درهم في بيان التغييرات في حقوق الملكية يتعلق بأداة المضاربة.

١١- المعلومات القطاعية

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

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

القطاعات التشغيلية

إن إيرادات ومصاريف المجموعة لكل قطاع لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر هي كالتالي:

٣٠ سبتمبر٢١ ٢٠ (غير مدققة):

	تمويل عقاري	*استثمارات عقارية*	*تمويل الاستثمار في شركات*	*المجموع*
	ألف درهم	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*
الدخل التشغيلي	٥٧٩,١٠٥	٦١١,١٥٧	٢٧,١٧٢	١,٢١٧,٤٣٤
مخصص الانخفاض في القيمة	١٩,٤٥٠	١٣٦,٨٧٠	(١,٥١٠)	١٥٤,٨١٠
إطفاء أرباح القيمة العادلة على الودائع	(٨٠,١٩٤)	(٤١,٥٧٠)	(٣,٦٨٤)	(١٢٥,٤٤٨)
المصاريف (تتضمن المصاريف المخصصة)	(٤٥,٤٦٣)	(٥٥,٣٨٤)	(٩,١٤٣)	(١٠٩,٩٩٠)
الحصة من نتائج شركة زميلة		-	١٤,٠٩٢	١٤,٠٩٢
توزيعات على الممولين / المستثمرين	(٣٢,٨١٥)	(٢٦,٢٤٨)	(٨,١٠٨)	(٦٧,١٧١)
النتائج القطاعية	٤٤٠,٠٨٣	٦٢٤,٨٢٥	١٨,٨١٩	١,٠٨٣,٧٢٧
الحصص غير المسيطرة				-
حاملي ملكية الشركة الأم				١,٠٨٣,٧٢٧

٣٠ سبتمبر ٢٠ ٢٠ (غير مدققة):

	تمويل عقاري	*استثمارات عقارية*	*تمويل الاستثمار في شركات*	*المجموع*
	ألف درهم	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*
الدخل/ (الخسارة) التشغيلي	١٢٢,٨٧٠	(٢٣٦,٦٤٦)	٣٦,٣٨٦	(٧٧,٣٩٠)
مخصص الانخفاض في القيمة	(١٥٨,٨٣٦)	(١٤٨)	(٥٦٨)	(١٥٩,٥٥٢)
إطفاء أرباح القيمة العادلة	(٣٩,٠٨٨)	(٣٥,٦٢٨)	(٥,٤٩٠)	(٨٠,٢٠٦)
تسوية القيمة العادلة على الودائع الاستثمارية	٢١٣,١٢٥	-	-	٢١٣,١٢٥
المصاريف (تتضمن المصاريف المخصصة)	(٤٩,٠٩٦)	(١٨,٧٨٦)	(٧,٤٥٧)	(٧٥,٣٣٩)
الحصة من نتائج شركة زميلة	-	-	١٦,٤٠٤	١٦,٤٠٤
توزيعات على الممولين / المستثمرين	(٤٣,٨٩٨)	(٢٣,٤٩٢)	(٨,٥٨٠)	(٧٥,٩٧٠)
النتائج القطاعية	٤٥,٠٧٧	(٣١٤,٧٠٠)	٣٠,٦٩٥	(٢٣٨,٩٢٨)
الحصص غير المسيطرة				٢٣,٩٣١
حاملي ملكية الشركة الأم				(٢١٤,٩٩٧)

١١- المعلومات القطاعية (تتمة)

الموجودات والمطلوبات القطاعية

يعرض الجدول التالي الموجودات والمطلوبات القطاعية للمجموعة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ و٣١ ديسمبر ٢٠٢٠:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (غير مدققة):

	تمويل عقاري	*استثمارات عقارية*	*تمويل الاستثمار في شركات*	*المجموع*
	ألف درهم	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*
الموجودات القطاعية	١,٩٩٠,١٨٩	١,٥٩١,٩٠٧	٤٩١,٧١٣	٤,٠٧٣,٨٠٩
المطلوبات القطاعية	٢,٥٩١,١٩٥	٣٧,٧٥٣	٢٣٧,٣٧١	٢,٨٦٦,٣١٩

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ *(مدققة):*

	تمويل عقاري	*استثمارات عقارية*	*تمويل الاستثمار في شركات*	*المجموع*
	ألف درهم	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*
الموجودات القطاعية	٢,٣٠٦,٣٢٠	١,٢٣٤,١٨٥	٤٥٠,٧٦٢	٣,٩٩١,٢٦٧
المطلوبات القطاعية	٣,٥١٨,٢٧٥	٣٠,٦٣٧	١٩٧,٨٢٤	٣,٧٤٦,٧٣٦

١٢- المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

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

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

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (غير مدققة):

	مساهمين رئيسيين	*أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا*	*أطراف ذات علاقة أخرى*	*المجموع*
	ألف درهم	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*
الموجودات التمويلية والاستثمارية الاسلامية	-	٨,٨٤٦	٧٤١	٩,٥٨٧
الودائع الاستثمارية	١٠٨,٣٤٨	-	٦١,٦٩٤	١٧٠,٠٤٢
مطلوبات أخرى	٣٦	-	٢١	٥٧

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مدققة):

	مساهمين رئيسيين	*أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا*	*أطراف ذات علاقة أخرى*	*المجموع*
	ألف درهم	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*
النقد والأرصدة لدى البنوك	-	-	١٠,٦٠٩	١٠,٦٠٩
الموجودات التمويلية والاستثمارية الاسلامية	-	١٠,١٠١	٣,٦١٧	١٣,٧١٨
الودائع الاستثمارية	١١٣,١٣٠	-	٩٠٥,٣١٣	١,٠١٨,٤٤٣
مطلوبات أخرى	٤٤	-	٣٥٢	٣٩٦

١٢- المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

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

٣٠ سبتمبر٢٠٢١ (غير مدققة):

	مساهمين رئيسيين *ألف درهم*	*أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا* *ألف درهم*	*أطراف ذات علاقة أخرى* *ألف درهم*	*المجموع* *ألف درهم*
الدخل من الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية	-	١٨٠	٥٥	٢٣٥
توزيعات للمودعين / للمستثمرين	١,٦٧٨	-	٩٥٥	٢,٦٣٣

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (غير مدققة):

	مساهمين رئيسيين *ألف درهم*	*أعضاء مجلس الإدارة* والإدارة العليا *ألف درهم*	*أطراف ذات علاقة أخرى* *ألف درهم*	*المجموع* *ألف درهم*
الدخل من الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية	-	٢٤٥	١٧٥	٤٢٠
توزيعات للمودعين / للمستثمرين	١,٨٥٠	-	١٤,٨٠٢	١٦,٦٥٢

تعويضات موظفي الإدارة العليا

إن التعويضات المدفوعة لموظفي الإدارة العليا في المجموعة كما يلي:

	٣٠ سبتمبر٢٠٢١ *ألف درهم* *(غير مدققة)*	*٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠* *ألف درهم* *(غير مدققة)*
رواتب ومزايا أخرى	٦,٩٩٧	٧,٢٠٩
مكافآت نهاية خدمات الموظفين	٤٢٥	٢١٩
	٧,٤٢٢	٧,٤٢٨

١٣- الالتزامات والمطلوبات الطارئة

الالتزامات

	إيضاحات	*٣٠ سبتمبر٢٠٢١* *ألف درهم* *(غير مدققة)*	*٣١ ديسمبر ٢٠٢٠* *ألف درهم* *(مدققة)*
التزامات غير قابلة للإلغاء لتقديم تمويل	١-١٣	١٢٨,٤٣٠	١٣٤,٤٩٠
		١٢٨,٤٣٠	١٣٤,٤٩٠

١-١٣ 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

أ) كانت المجموعة طرفاً ببعض الدعاوى القضائية في دولة الإمارات، وتتضمن دعاوى مرفوعة من وضد المجموعة، وبالأخص تتعلق ببعض معاملات البيع والتمويل. تدافع المجموعة عن حقوقها في هذه الدعاوى، واستناداً إلى رأي المستشار القانوني، تعتقد المجموعة أنه من غير المرجح نجاح الإجراءات التي اتخذتها الأطراف المقابلة، باستثناء قضايا تم رصد مخصص مقابلها قيمته ١ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ١ مليون درهم).

١٤- كوفيد-١٩ والخسائر الائتمانية المتوقعة

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

عند تحديد الخسائر الائتمانية المتوقعة في الربع الثالث من عام ٢٠٢١، أخذت المجموعة بالحسبان التأثير المحتمل (بناءً على أفضل المعلومات المتاحة) لعدم اليقين الناجم عن جائحة كوفيد-١٩.

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

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

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

تبنت المجموعة في ٢٠٢٠، برنامج أعفت بموجبه عملاءها المتضررين من السداد عن طريق تأجيل الربح / رأس المال المستحق لمدة شهر إلى تسعة أشهر. تعتبر إعفاءات السداد هذه بمثابة سيولة قصيرة الأجل لمعالجة الأمور المتعلقة بالتدفقات النقدية للمقترض. قد تشير الإعفاءات المقدمة للعملاء إلى زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان، إلا أن المجموعة تعتقد أن تمديد إعفاءات السداد المذكورة لن تؤدي بالضرورة إلى حدوث زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان أو الترحيل المرحلي لأغراض حساب الخسائر الائتمانية المتوقعة، حيث يتم توفيرها لمساعدة المقترضين المتضررين من تفشي جائحة كوفيد_١٩ على استئناف عملية السداد بانتظام.

خلال سنة ٢٠٢١ قامت المجموعة بتمديد إعفاءات السداد لبعض عملاء مختارين.

معقولية المعلومات المستقبلية والترجيحات المحتملة

تخضع أي تغييرات يتم إجراؤها على الخسائر الائتمانية المتوقعة لتقدير التأثير الكلي لتفشي جائحة كوفيد_١٩ إلى مستويات عالية من عدم اليقين حيث تتوفر معلومات محدودة مستقبلية محدودة حاليًا تستند إليها هذه التغييرات.

قامت المجموعة سابقًا بإجراء تحليل تاريخي وتحديد المتغيرات الاقتصادية الرئيسية التي تؤثر على مخاطر الائتمان وقد تم تطبيق الخسائر الائتمانية المتوقعة لكل محفظة كما تم تطبيق أحكام الخبراء في هذه العملية. تختلف هذه المتغيرات الاقتصادية وتأثيرها المرتبط لاحتمالية التعثر والخسائر عند التعثر والخسارة بافتراض التعثر على أي من الأدوات المالية. ويتم الحصول على تنبؤات هذه المتغيرات الاقتصادية ("السيناريو الاقتصادي الأساسي والمتصاعد والتنازلي") خارجياً على أساس ربع سنوي.

كما هو الحال مع أي توقعات اقتصادية، تخضع التوقعات والاحتمالات لحدوث درجة عالية من عدم اليقين الأساسي، وبالتالي قد تختلف النتائج الفعلية بشكل كبير عن تلك المتوقعة.

١٤- كوفيد-١٩ والخسائر الائتمانية المتوقعة (تتمة)

تحليل العملاء المستفيدين من تأجيل السداد

لم يتم الاستفادة من ميزة تأجيل كوفيد-١٩ خلال الربع الثالث من عام ٢٠٢١ وانتهت فترة التأجيل للعملاء الذين استفادوا من قبل في الربع الثالث.

وفقًا لمتطلبات مصرف الإمارات المركزي، قامت المجموعة بتقسيم عملائها المستفيدين من تأجيل السداد إلى مجموعتين على النحو التالي:

المجموعة ١: تشمل العملاء الذين لا يُتوقع أن يواجهوا تغييرات جوهرية في الجدارة الائتمانية الخاصة بهم، بما يتجاوز مشكلات السيولة ويتأثرون بشكل مؤقت وخفيف بأزمة كوفيد-١٩.

بالنسبة لهؤلاء العملاء، يُعتقد أن تأجيلات السداد ستكون فعالة بالنسبة لهم، وبالتالي لا يتوقع أن تتأثر القيمة الاقتصادية للتسهيلات بشكل جوهري. وسيظل هؤلاء العملاء في المرحلة الحالية وفقًا للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ٩، على الأقل طوال فترة الأزمة، أو فترة تأثرهم، أيهما أقصر.

المجموعة ٢: تشمل العملاء المتوقع أن يواجهوا تغييرات جوهرية في الجدارة الائتمانية، الإضافة إلى مشاكل السيولة التي سيتم معالجتها بتأجيلات السداد.

بالنسبة لهؤلاء العملاء، هناك تدهور كافٍ في مخاطر الائتمان بما يؤدي لانتقالهم لمرحلة أخرى وفق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩. تستمر المجموعة في مراقبة الجدارة الائتمانية لهؤلاء العملاء، ولا سيما المؤشرات على عدم القدرة المحتملة على سداد أي من التزاماتهم عند استحقاقها. لا يوجد لدى المجموعة مثل هؤلاء العملاء.

يستمر تأثير أزمة كوفيد-١٩ في تباطؤ الاقتصاد الحقيقي. في ضوء ذلك، اتبعت المجموعة نهجًا استباقيًا وعلى أساس مستمر لجميع العملاء، وتواصل المجموعة النظر في شدة ومدى التأثير المحتمل لكوفيد-١٩ على القطاعات الاقتصادية والتوقعات، والتدفقات النقدية، والقوة المالية، والمرونة والتغيير في ملف تعريف المخاطر جنبًا إلى جنب مع السجل السابق والتعديلات التي تتم بشكل مستمر. وفقًا لذلك، تخضع جميع قرارات التدريج والتجميع لمراجعة منتظمة للتأكد من أنها تعكس وجهة نظر دقيقة لتقييم المجموعة للجدارة الائتمانية للعملاء، والتنظيم والتجميع اعتبارًا من تاريخ التقرير.

إجمالي التغييرات في التعرض عند التعثر منذ ديسمبر ٢٠٢٠

فيما يلي تحليل لإجمالي التغييرات في التعرض عند التعثر منذ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ على العملاء داخل دولة الإمارات المستفيدين من تأجيل السداد.

	المجموع
	ألف درهم
التعرض عند التعثر كما في ١ يناير ٢٠٢١	**٥٨,٢٤٣**
إضافات خلال الفترة	-
مبالغ معاد سدادها / إلغاء الاعتراف خلال الفترة	**(٥٨,٢٤٣)**
التعرض عند التعثر كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	**-**

١٥- تحليل استحقاق الموجودات والمطلوبات

تستند تحليلات تواريخ استحقاق الموجودات والمطلوبات والبنود خارج الميزانية العمومية المحللة إلى الفترة الزمنية المتوقعة لتحصيلها أو تسديدها أو بيعها. إن الأرقام الواردة في هذا الجدول تشتمل على تأثير تعديل القيمة العادلة لكل بيان مركز مالي وتستثنى الأرباح التي لم تستحق بعد في نهاية الفترة.

في ٣٠ سبتمبر٢١ ٢٠ (غيرمدققة)

	حتى سنة واحدة			*المجموع*				
	أقل من٣ أشهر	*٣ إلى٦ أشهر*	*٦ أشهرإلى سنة*	*حتى سنة واحدة*	*١ إلى ٥ سنوات*	*أكثرمن٥ سنوات*	*بنود من دون فترة استحقاق*	*المجموع*
	ألف درهم	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*
الموجودات								
النقد والأرصدة لدى البنوك	١٤٣,٥٣٨	-	-	١٤٣,٥٣٨	٧٣,٠٠٢	-	٣٥,٠٠٠	٢٥١,٥٤٠
موجودات تمويلية واستثمارية إسلامية	٢٩٧,١١٧	١٠١,٣٠٨	٨٢,٤٩٩	٤٨٠,٩٢٤	٥٧١,٩٥٩	٩٢٧,٢٠٤	-	١,٩٨٠,٠٨٧
أوراق مالية استثمارية	-	٨,٤٢٢	-	٨,٤٢٢	-	-	-	٨,٤٢٢
استثمارات عقارية	٣٢,٩٩٢	٢٥١,٣٥١	٣٢٢,٨٤٨	٦٠٧,١٩١	٩٤٧,١٩٩	-	-	١,٥٥٤,٣٩٠
استثمار في شركة زميلة	-	-	-	-	٢٠٧,٨٤٨	-	-	٢٠٧,٨٤٨
موجودات أخرى	١٥,٤٦٧	١,٢٦٣	١٩,٨٤٦	٣٦,٥٧٦	٢١,٨١٣	-	-	٥٨,٣٨٩
أثاث وتركيبات ومعدات مكتبية	-	-	-	-	-	-	١٣,١٣٣	١٣,١٣٣
إجمالي الموجودات	٤٨٩,١١٤	٣٦٢,٣٤٤	٤٢٥,١٩٣	١,٢٧٦,٦٥١	١,٨٢١,٨٢١	٩٢٧,٢٠٤	٤٨,١٣٣	٤,٠٧٣,٨٠٩
المطلوبات								
ودائع استثمارية وتمويلات إسلامية أخرى	٢٩,١١٠	٢٩,١١٠	٦٤,٦٨٩	١٢٢,٩٠٩	٦٠٨,٠٨١	١,٧٨١,٦٦٨	-	٢,٥١٢,٦٥٨
تمويل إسلامي لأجل	٨,٩٧٤	٨,٣١٣	١٦,٣٣٤	٣٣,٦٢١	٧٩,١١٨	١٠٨,٩٠٠	-	٢٢١,٦٣٩
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	-	-	-	-	-	-	٣,٢٤٢	٣,٢٤٢
مطلوبات أخرى	٥١,٦٣٩	١٢,١٤٢	٢٥,١٧٧	٨٨,٩٥٨	٣٩,٨٢٢	-	-	١٢٨,٧٨٠
إجمالي المطلوبات	٨٩,٧٢٣	٤٩,٥٦٥	١٠٦,٢٠٠	٢٤٥,٤٨٨	٧٢٧,٠٢١	١,٨٩٠,٥٦٨	٣,٢٤٢	٢,٨٨٦,٣١٩
التزامات	٤,١٠٢	٧٣,٤٩٤	١٠,٧٨٤	٨٨,٣٨٠	٤٠,٠٥٠	-	-	١٢٨,٤٣٠
صافي فجوة السيولة	٣٩٥,٢٨٩	٢٣٩,٢٨٥	٣٠٨,٢٠٩	٩٤٢,٧٨٣	١,٠٥٤,٧٤٩	(٩٦٣,٣٦٤)	٤٤,٨٩١	١,٠٧٩,٠٦٠
صافي فجوة السيولة المتراكمة	٣٩٥,٢٨٩	٦٣٤,٥٧٤	٩٤٢,٧٨٣	٩٤٢,٧٨٣	١,٩٩٧,٥٣٣	١,٠٣٤,١٦٩	١,٠٧٩,٠٦٠	١,٠٧٩,٠٦٠

١٥- تحليل استحقاق الموجودات والمطلوبات (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مدققة)

	حتى سنة واحدة				*المجموع*				
	أقل من ٣ أشهر	*٣ إلى ٦ أشهر*	*٦ أشهر إلى سنة*	*حتى سنة واحدة*	*١ إلى ٥ سنوات*	*أكثر من ٥ سنوات*	*بنود من دون فترة استحقاق*	*المجموع*
	ألف درهم	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*
الموجودات								
النقد والأرصدة لدى البنوك	٨٣,٦٤٤		-	٨٣,٦٤٤	٧٠,٤٤٦	-	٣٥,٠٠٠	١٨٩,٠٩٠
موجودات تمويلية واستثمارية إسلامية	٣١١,٩٦٢	٣٨,٧٩٦	٧٩,٦٧١	٤٣٠,٤٢٩	١,٤٣٧,٩٨٩	٣٩٣,٦٢٥	-	٢,٢٦٢,٠٤٣
أوراق مالية استثمارية	-	٨,٤٢٠	-	٨,٤٢٠	-	-	-	٨,٤٢٠
استثمارات عقارية	٤٦,٩٠٨	٥٢,٨٧٣	٦١,٣٦٥	١٦١,١٤٦	٩٠٣,٢٥٥	١٨٧,٤٥٣	-	١,٢٥١,٨٥٤
استثمار في شركة زميلة	-	-	-	-	٢٠٦,١٢٣	-	-	٢٠٦,١٢٣
موجودات أخرى	٢٢,٦٠٠	٥٢٠	١٤,٢٥٦	٣٧,٣٧٦	٢١,٠٦٢	-	-	٥٨,٤٣٨
أثاث وتركيبات ومعدات مكتبية	-	-	-	-	-	-	١٥,٢٩٩	١٥,٢٩٩
إجمالي الموجودات	٤٦٥,١١٤	١٠٠,٦٠٩	١٥٥,٢٩٢	٧٢١,٠١٥	٢,٦٣٨,٨٧٥	٥٨١,٠٧٨	٥٠,٢٩٩	٣,٩٩١,٢٦٧
المطلوبات								
ودائع استثمارية وتمويلات إسلامية أخرى	٣٨,١٦٢	٣٨,١٦٢	٧٦,٣٢٥	١٥٢,٦٤٩	٧٦٧,٤٨٧	٢,٥١٩,٢٢٢	-	٣,٤٣٩,٣٥٨
تمويل إسلامي لأجل	٧,٨٦٩	٧,٢٨٩	١٤,٣٢٣	٢٩,٤٨١	٦٩,٣٧٨	٩٥,٤٩٥	-	١٩٤,٣٥٤
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	-	-	-	-	-	-	٣,٤٠٦	٣,٤٠٦
مطلوبات أخرى	٤٥,٥٣٦	٢,٠٢٨	٢,٨٩٢	٥٠,٤٥٦	٥٩,١٦٢	-	-	١٠٩,٦١٨
إجمالي المطلوبات	٩١,٥٦٧	٤٧,٤٧٩	٩٣,٥٤٠	٢٣٢,٥٨٦	٨٩٦,٠٢٧	٢,٦١٤,٧١٧	٣,٤٠٦	٣,٧٤٦,٧٣٦
الالتزامات	٩,٤٠٢	٢٤,٢٣٦	٤٦,٧٦٩	٨٠,٤٠٧	٥٤,٠٨٣	-	-	١٣٤,٤٩٠
صافي فجوة السيولة	٣٦٤,١٤٥	٢٨,٨٩٤	١٤,٩٨٣	٤٠٨,٠٢٢	١,٦٨٨,٧٦٥	(٢,٠٣٣,٦٣٩)	٤٦,٨٩٣	١١٠,٠٤١
صافي فجوة السيولة المتراكمة	٣٦٤,١٤٥	٣٩٣,٠٣٩	٤٠٨,٠٢٢	٤٠٨,٠٢٢	٢,٠٩٦,٧٨٧	٦٣,١٤٨	١١٠,٠٤١	١١٠,٠٤١