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

لفترة الستة أشهر المنتهية
في ٣٠ يونيو 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 يونيو ٢٠٢١، والبيانات المرحلية الموجزة الموحدة للدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الستة 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.

أمر آخر

إن المعلومات المقارنة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ المعروضة في البيانات المرحلية الموجزة الموحدة للدخل والتدفقات النقدية والإيضاحات ذات الصلة لم يتم تدقيقها أو مراجعتها.

ديلويت آند توش (الشرق الأوسط)

أكبر أحمد
رقم القيد: ١١٤١
١١ أغسطس 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 بادماناها 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 يونيو ٢٠٢١ (غير مدققة)

		الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		*الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو*	
		٢٠٢١	٢٠٢٠	**٢٠٢١**	٢٠٢٠
	إيضاحات	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*
ايرادات من الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية		**٤١,٢١٠**	٤١,٧٠٨	**٨٢,٠٥٦**	٨٥,١٠٨
ايرادات الرسوم		**١,٠٦٧**	١,٠٤٤	**٣,٢٥٩**	٢,١٣٥
ايرادات من الودائع		**٣١٥**	٥٩٩	**٦٤٥**	١,١٣٥
عوائد الإيجار	٨	**٦,١١٠**	١١,٨٩٧	**١٢,٨١٨**	٢٥,٠٣٩
خسارة القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية	٨	**(١,٩٣٢)**	(٨٩,٧٠٥)	**(٢,٠٢٢)**	(٢١٨,٢٩٧)
الربح / (الخسارة) من بيع عقارات استثمارية		**٤٨٨**	(٩,٩٥٥)	**(١,٣٥٠)**	(١٧,٢٥٤)
الربح من تسوية الديون		**٢٠٤,٨٨٩**	-	**٢٣٦,١٥٧**	-
ايرادات أخرى		**١,٦٩٢**	٢٠,٠٨٣	**١٠,٤٣١**	٣٤,٦٧٣
		٢٥٣,٨٣٩	(٢٤,٣٢٩)	**٣٤١,٩٩٤**	(٨٧,٤٦١)
عكس انخفاض قيمة / (انخفاض قيمة):					
- الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية		**١٨,٣٣٧**	(٦٨,٥٢٢)	**٣,٦٨٩**	(٧١,٧٨٩)
- موجودات أخرى		**(٣٩٢)**	٢٩٩	**(٩٩٢)**	١٢٩
- عقارات استثمارية		**٩,٥٤٢**	-	**١٧,٣٤٨**	-
إطفاء أرباح القيمة العادلة من الودائع الاستثمارية	١٠	**(٥٣,٤٥١)**	(٢١,٠٥٠)	**(٨٥,٣١١)**	(٤٣,١٧٨)
استثمار القيمة العادلة على الودائع الاستثمارية	١٠	-	٢١٣,١٢٥	-	٢١٣,١٢٥
مصاريف تشغيلية		**(١٩,٦٧٩)**	(٢٢,٦٥٩)	**(٤٣,٤٧٢)**	(٥٠,٨٤٨)
حصة من نتائج شركة زميلة		**٤,٥٥٢**	٨,٠٥٩	**٩,١٢٦**	١٣,٧٥٢
الربح / (الخسارة) قبل التوزيعات على الممولين / المستثمرين		**٢١٢,٧٤٨**	٨٤,٩٢٣	**٢٤٢,٣٨٢**	(٢٦,٢٧٠)
توزيعات على الممولين / المستثمرين		**(٢٢,٥٤١)**	(٢٦,٥٩١)	**(٤٥,٧٩٥)**	(٥١,٥٦٠)
الربح / (الخسارة) للفترة		**١٩٠,٢٠٧**	٥٨,٣٣٢	**١٩٦,٥٨٧**	(٧٧,٨٣٠)
العائدة إلى:					
مساهمي الشركة الأم		**١٩٠,٢٠٧**	٥٩,٧٣٧	**١٩٦,٥٨٧**	(٦٣,٦٠٨)
حصص غير مسيطرة		**-**	(١,٤٠٥)	**-**	(١٤,٢٢٢)
		١٩٠,٢٠٧	٥٨,٣٣٢	**١٩٦,٥٨٧**	(٧٧,٨٣٠)
الربح / (الخسارة) للسهم العائدة إلى مساهمي الشركة الأم					
الربح / (الخسارة) الأساسية للسهم (درهم)	٣	**٠,١٢٧**	٠,٠٤٠	**٠,١٣١**	(٠,٠٤٣)
الربح / (الخسارة) المخففة للسهم (درهم)	٣	**٠,٠٦٧**	٠,٠٢٠	**٠,٠٧٠**	(٠,٠٤٣)

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 يونيو ٢٠٢١ (غير مدققة)

	الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		*الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو*	
	٢٠٢١	٢٠٢١	٢٠٢١	٢٠٢٠
	ألف درهم	ألف درهم	**ألف درهم**	ألف درهم
الربح / (الخسارة) للفترة	**١٩٠,٢٠٧**	٥٨,٣٣٢	**١٩٦,٥٨٧**	(٧٧,٨٣٠)
الدخل الشامل الأخرى				
بنود سيتم إعادة تصنيفها لاحقًا إلى الربح أو الخسارة				
فروق أسعار الصرف من تحويل عملات العمليات الأجنبية	**(٢,٠٣٣)**	(٧,٧١٤)	**(١,٨١٠)**	(٣,٩٩٠)
مجموع الدخل / (الخسارة) الشاملة للفترة	**١٨٨,١٧٤**	٥٠,٦١٨	**١٩٤,٧٧٧**	(٨١,٨٢٠)
العائد إلى:				
مساهمي الشركة الأم	**١٨٨,١٧٤**	٥٢,٠٢٣	**١٩٤,٧٧٧**	(٦٧,٥٩٨)
الحصص غير المسيطرة	**-**	(١,٤٠٥)	**-**	(١٤,٢٢٢)
	١٨٨,١٧٤	٥٠,٦١٨	**١٩٤,٧٧٧**	(٨١,٨٢٠)

بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

	إيضاحات	٣٠ يونيو ٢٠٢١ ألف درهم (غير مدقق)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ألف درهم (مدقق)
الموجودات			
نقد وأرصدة لدى البنوك	٤	٢٥٠,٥٦٠	١٨٩,٠٩٠
الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية	٥	١,٩٨٩,١٧٦	٢,٢٦٢,٠٤٣
أوراق مالية استثمارية	٦	٨,٤٢٥	٨,٤٢٠
عقارات استثمارية	٨	١,١٥٧,٣٨٧	١,٢٥١,٨٥٤
استثمار في شركة زميلة	٩	٢٠٢,٨٨٢	٢٠٦,١٢٣
موجودات أخرى		٥٥,٩٤٩	٥٨,٤٣٨
أثاث وتركيبات ومعدات مكتبية		١٣,٦٧٤	١٥,٢٩٩
إجمالي الموجودات		٣,٦٧٨,٠٥٣	٣,٩٩١,٢٦٧
المطلوبات وحقوق الملكية			
المطلوبات			
ودائع استثمارية وتمويلات إسلامية أخرى	١٠	٢,٩٦٣,٠١٧	٣,٤٣٩,٣٥٨
تمويل إسلامي لأجل		٢٢٣,٣٧٥	١٩٤,٣٥٤
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين		٣,٤٦٠	٣,٤٠٦
مطلوبات أخرى		١٠٥,٢٥٤	١٠٩,٦١٨
إجمالي المطلوبات		٣,٢٩٥,١٠٦	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		١٨٠,٦٤٦	٢٠٤,٨٩٦
احتياطي أداة المضاربة		٦٧٩,١٥٤	٧٧٠,٣٢٤
التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة		١,٤٥٩	١,٤٥٩
احتياطي تحويل العملات الأجنبية		(٣٠٠,٩١٨)	(٢٩٩,١٠٨)
خسائر متراكمة		(٢,٠٢١,٩٥٩)	(٢,٢٧٧,٦٠٥)
إجمالي حقوق الملكية		٣٨٢,٩٤٧	٢٤٤,٥٣١
إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية		٣,٦٧٨,٠٥٣	٣,٩٩١,٢٦٧

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

اعتمد مجلس الإدارة البيانات المالية بتاريخ ١١ اغسطس 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 يونيو ٢٠٢١ (غير مدققة)

	الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
	٢٠٢١	٢٠٢٠
	ألف درهم	*ألف درهم*
الأنشطة التشغيلية		
الربح / (الخسارة) للفترة	١٩٦,٥٨٧	(٧٧,٨٣٠)
تعديلات لـ:		
الإهلاك	١,٩٩٤	٣,١١٧
الحصة من نتائج شركة زميلة	(٩,١٢٦)	(١٣,٧٥٢)
انخفاض قيمة / (عكس انخفاض قيمة) موجودات أخرى	٩٩٢	(١٢٩)
(عكس انخفاض قيمة) / انخفاض قيمة الموجودات التمويلية والاستثمارية	(٣,٦٨٩)	٧١,٧٨٩
خسارة القيمة العادلة من الاستثمارات العقارية	٢,٠٢٢	٢١٨,٢٩٧
تحرير انخفاض القيمة على الاستثمارات العقارية	(١٧,٣٤٨)	-
إطفاء ربح القيمة العادلة على الودائع الاستثمارية	٨٥,٣١١	٤٣,١٧٨
الربح من تسوية الديون	(٢٣٦,١٥٧)	-
تعديل القيمة العادلة من تسوية ديون	-	(٢١٣,١٢٥)
توزيعات على الممولين / المستثمرين	٤٥,٧٩٥	٥١,٥٦٠
الربح من الودائع	(٦٤٥)	(١,١٣٥)
الخسارة المحققة من بيع الاستثمارات العقارية	١,٣٥٠	١٧,٢٥٤
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	٣٠٤	٣٥٤
الربح التشغيلي قبل التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:	٦٧,٣٩٠	٩٩,٥٧٨
موجودات تمويلية واستثمارية إسلامية	١٥٨,٥٥٦	٢٣,٢٨٣
موجودات أخرى	١,٤٩٦	٤,١٧٨
مطلوبات أخرى	(٣,٩٦٤)	(٤١,٩٧٧)
النقد الناتج من العمليات	٢٢٣,٤٧٨	٨٥,٠٦٢
مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين	(٢٥٠)	(٦٦٤)
صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية	٢٢٣,٢٢٨	٨٤,٣٩٨
الأنشطة الاستثمارية		
توزيعات أرباح من شركة زميلة	١٢,٣٦٧	-
زيادة في الاستثمارات العقارية	-	(٢٦,٧١٦)
بيع استثمارات عقارية	١٢٠,٦١٠	٧٥,٥٧٥
الحركة في النقد المقيد	(٨٠٨)	١٣,٢٩١
عائدات من ودائع وكالة	١,٠٨٤,٠٠٠	٩٨٠,٠٠٠
إيداع ودائع وكالة	(٩٦٦,٠٠٠)	(٩٤٠,٠٠٠)
شراء أثاث وتركيبات ومعدات مكتبية	(٣٤٢)	(٦١٣)
دخل من الودائع	٦٤٥	١,١٣٥
صافي النقد الناتج من الأنشطة الاستثمارية	٢٥٠,٤٧٢	١٠٢,٦٧٢
الأنشطة التمويلية		
استلام تمويل إسلامي لأجل	٤٣,١٠٠	٤١,٧٦٥
سداد تمويل إسلامي لأجل	(٢٣,٧٧٣)	(١٢,١٤٨)
استرداد رأس مال الأطراف غير المسيطرة	-	(٥,٤٠٤)
مدفوعات للمودعين	(٣٦٢,٧٦٢)	(١٨٥,٩١٨)
استرداد أداة مضاربة	(٥٦,٣٦٣)	-
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية	(٣٩٩,٧٩٨)	(١٦١,٧٠٥)
الزيادة في النقد وما يعادله	٧٣,٩٠٢	٢٥,٣٦٥
احتياطي تحويل العملات الأجنبية	(١٣,٢٤٠)	(٣,٠٥٩)
النقد وما يعادله في بداية الفترة	٨٣,٦٤٤	٥٨,١١١
النقد وما يعادله في نهاية الفترة	١٤٤,٣٠٦	٨٠,٤١٧

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 يونيو ٢٠٢١ (غير مدققة)

	رأس المال	*الاحتياطي القانوني*	*الاحتياطي العام*	*الاحتياطي الخاص*	*أداة مضاربة*	*احتياطي أداة المضاربة*	*التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة*	*احتياطي تحويل العملات الأجنبية*	*الخسائر المتراكمة*	*الإجمالي*
	ألف درهم	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*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	-	-	-	-	-	-	-	-	١٩٦,٥٨٧	١٩٦,٥٨٧
الخسارة الشاملة الأخرى للفترة	-	-	-	-	-	-	-	(١,٨١٠)	-	(١,٨١٠)
مجموع الدخل / (الخسارة) الشاملة للفترة	١,٥٠٠,٠٠٠	١٢٢,٦٥٠	١٢٢,٦٥٠	٩٩,٢٦٥	٢٠٤,٨٩٦	٧٧٠,٣٢٤	١,٤٥٩	(١,٨١٠)	١٩٦,٥٨٧	١٩٤,٧٧٧
تسوية دين	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
تعديل (إيضاح ١٠)	-	-	-	-	(٢٤,٢٥٠)	(٩١,١٧٠)	-	-	-	(١١٥,٤٢٠)
الربح من إعادة شراء ديون من خلال أسهم ملكية (إيضاح ١٠)	-	-	-	-	-	-	-	-	٥٩,٠٥٩	٥٩,٠٥٩
في ٣٠ يونيو ٢٠٢١	١,٥٠٠,٠٠٠	١٢٢,٦٥٠	١٢٢,٦٥٠	٩٩,٢٦٥	١٨٠,٦٤٦	٦٧٩,١٥٤	١,٤٥٩	٣٠٠,٩١٨	(٢,٠٢١,٩٥٩)	٣٨٢,٩٤٧

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 يونيو 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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(٦٣,٦٠٨)	(٦٣,٦٠٨)	(١٤,٢٢٢)	(٧٧,٨٣٠)
الخسارة الشاملة الأخرى للفترة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(٣,٩٩٠)	-	(٣,٩٩٠)	-	(٣,٩٩٠)
مجموع الدخل / (الخسارة) الشاملة للفترة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(٣,٩٩٠)	(٦٣,٦٠٨)	(٦٧,٥٩٨)	(١٤,٢٢٢)	(٨١,٨٢٠)
احتياطي المخاطر الائتمانية التنظيمي	-	-	-	-	-	-	-	(٤,٣١٦)	-	-	٤,٣١٦	-	-	-
أموال مدفوعة لمالك المشروع	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(٥,٤٠٤)	(٥,٤٠٤)
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠	١,٥٠٠,٠٠٠	(٨٨,٨٤٨)	١٢٢,٦٥٠	١٢٢,٦٥٠	٩٩,٢٦٥	٢١٥,٤٧٢	٨١٠,٠٨٨	-	١,٤٥٩	(٣٠٥,٠٨٩)	(١,٨٣٨,٢٦٧)	٦٣٩,٣٨٠	٨٢,١١٣	٧٢١,٤٩٣

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

في ٣٠ يونيو 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 يونيو 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 يونيو 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 يونيو ٢٠٢١، سجلت المجموعة ربحًا قدره ١٩٧ 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 ١٩٠ مليون درهم خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو 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 في الطلب على بعض العقارات ضمن محفظة العقارات الاستثمارية للمجموعة، وتتوقع استمرار ذلك طوال سنة ٢٠٢١ نظرًا للمبادرات الحكومية المختلفة التي يتم تنفيذها ومعرض إكسبو ٢٠٢٠ الذي يبدأ في وقت لاحق من هذه السنة. إن هذه الإنجازات ستسهم 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. كما وجه المجموعة لتقديم خطتها حول كيفية زيادة رأس مالها الإجمالي عن طريق التحويل المبكر لأداة المضاربة إلى رأس مال مشترك.

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 الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو 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 يونيو		*فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو*	
	٢٠٢١	٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٠
	ألف درهم	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*
	(غير مدققة)	*(غير مدققة)*	*(غير مدققة)*	*(غير مدققة)*
الربح / (الخسارة) للفترة العائدة لمساهمي الشركة الأم (ألف درهم)				
(صافي من أتعاب أعضاء مجلس الإدارة)	١٩٠,٢٠٧	٥٩,٧٣٧	١٩٦,٥٨٧	(٦٣,٦٠٨)
المتوسط المرجح لعدد الأسهم لاحتساب الربح الأساسي للسهم (بالألف)*	١,٥٠٠,٠٠٠	١,٤٧٩,٢٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠	١,٤٧٩,٢٠٠
- تأثير التخفيف:				
- أداة المضاربة	١,٣٢٢,٨٤٧	١,٥١١,٨٥٧	١,٣٢٢,٨٤٧	١,٥١١,٨٥٧
المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية المعدلة لتأثير التخفيف	٢,٨٢٢,٨٤٧	٢,٩٩١,٠٥٧	٢,٨٢٢,٨٤٧	٢,٩٩١,٠٥٧
الربح / (الخسارة) الأساسية للسهم (درهم)	٠,١٢٧	٠,٠٤٠	٠,١٣١	(٠,٠٤٣)
الربح / (الخسارة) المخففة للسهم (درهم)	٠,٠٦٧	٠,٠٢٠	٠,٠٧٠	(٠,٠٤٣)

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

تم قيد خسارة الأسهم المخففة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو 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 يونيو ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
	ألف درهم	*ألف درهم*
	(غير مدققة)	*(مدققة)*
نقد في الصندوق	٦٠	٥٨
أرصدة لدى البنوك	١٤٨,٧٦٧	٨٣,٥٨٦
ودائع لدى البنوك	١٠١,٧٣٣	١٠٥,٤٤٦
نقد وأرصدة لدى البنوك	٢٥٠,٥٦٠	١٨٩,٠٩٠
ناقصاً: النقد المقيد والودائع		
ودائع تنظيمية بدون فترة استحقاق (إيضاح ٤-١)	(٣٥,٠٠٠)	(٣٥,٠٠٠)
نقد مقيد (إيضاح ٤-٢)	(٧١,٢٥٤)	(٧٠,٤٤٦)
النقد وما يعادله	١٤٤,٣٠٦	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 يونيو ٢٠٢١ مبلغ ٧١ 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 (بالصافي)

	٣٠ يونيو ٢٠٢١ *ألف درهم (غير مدققة)*	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ *ألف درهم (مدققة)*
الموجودات التمويلية		
إجارة	٢,٠٨٩,٦٧٧	٢,١٩١,٠٦٣
إجارة آجلة	١٤٩,٢٣٤	٢١٢,٢٨٤
شركة الملك	١٤٦,٦٦٣	١٦٦,٣٧٢
مرابحة عقارات	٣٩٠	٥٠٣
أخرى	٨٨,١٧٦	٧٥,٧٩١
	٢,٤٧٤,١٤٠	٢,٦٤٦,٠١٣
مخصص الانخفاض في القيمة	(٦١٠,٩٦٤)	(٦٢٧,٩٧٠)
مجموع الموجودات التمويلية	١,٨٦٣,١٧٦	٢,٠١٨,٠٤٣
الموجودات الاستثمارية:		
وكالة	١٢٦,٠٠٠	٢٤٤,٠٠٠
مجموع الموجودات الاستثمارية	١٢٦,٠٠٠	٢٤٤,٠٠٠
	١,٩٨٩,١٧٦	٢,٢٦٢,٠٤٣

كانت الحركة في مخصص انخفاض القيمة كما يلي:

الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية والالتزامات غير القابلة للإلغاء

	٣٠ يونيو 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
(عكس) / مخصصات لانخفاض القيمة مرصودة خلال الفترة	(٣,١٥٨)	٢٠٨,٠٦٣
مشطوبات / مستردات خلال السنة	(٥٣١)	(٣,٨٠٦)
	(٣,٦٨٩)	٢٠٤,٢٥٧
مبالغ مشطوبة خلال الفترة	(١٣,٠٢٩)	(٦٥,٦٨٧)
سعر تسويات صرف العملة وتسويات أخرى	(٢٨٨)	(١,٣٥١)
الرصيد الختامي	٦١٠,٩٦٤	٦٢٧,٩٧٠

٦- الأوراق المالية الاستثمارية

	٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
	ألف درهم	*ألف درهم*
	(غير مدققة)	*(مدققة)*
أسهم الملكية (بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر)	٨,٤٢٥	٨,٤٢٠

٣٠ يونيو ٢٠٢١ *(غير مدققة)*

	الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة		
	المستوى الأول	**المستوى الثاني**	**المستوى الثالث**
	ألف درهم	**ألف درهم**	**ألف درهم**
أسهم الملكية (بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر)	-	-	٨,٤٢٥

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ *(مدققة)*

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

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

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

	٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
	ألف درهم	*ألف درهم*
	(غير مدققة)	*(مدققة)*
الرصيد في ١ يناير	٨,٤٢٠	٧,٧٦٩
حركة صرف العملات الأجنبية	٥	١٠
إضافة خلال الفترة / السنة	-	٦٤١
	٨,٤٢٥	٨,٤٢٠

٧- المبالغ مقدمًا عن الاستثمارات العقارية

	٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
	ألف درهم	*ألف درهم*
	(غير مدققة)	*(مدققة)*
في ١ يناير	٢٩٢,٧٨١	٢٩٢,٧٨١
مخصص*	(٢٩٢,٧٨١)	(٢٩٢,٧٨١)
في ٣٠ يونيو	-	-
في ١ يناير	(٢٩٢,٧٨١)	(٢٩٢,٧٨١)
الختامي	(٢٩٢,٧٨١)	(٢٩٢,٧٨١)

٧- المبالغ مقدمًا عن الاستثمارات العقارية (تتمة)

* هذه تمثل 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 بيع وشراء الأصلية والإضافة إليها. يتم تقديم السلف المدفوعة من قبل المجموعة للمطور بالكامل وفقًا لتوصيات البنك المركزي والمصادقة عليها من قبل مجلس الإدارة بناءً على التقييم.

٨- العقارات الاستثمارية

	٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
	ألف درهم	*ألف درهم*
	(غير مدققة)	*(مدققة)*
في ١ يناير	**١,٢٥١,٨٥٤**	٢,٣١٩,٧٩٤
الإضافات خلال الفترة / السنة	**١١,٤٠٧**	٣٨,٨٩٣
الاستبعادات خلال الفترة / السنة	**(١٢١,٩٦١)**	(٤٦٧,٥٣٣)
خسارة القيمة العادلة عن عقارات استثمارية	**(٢,٠٢٢)**	(٤٦٢,٩٦٤)
تحويل من حصة الأقلية	-	(١١١,٥٧٧)
تحويل إلى الممتلكات، الآلات والمعدات	-	(٨,٣٣٨)
تقلبات أسعار صرف العملات الأجنبية	**٧٦١**	٣,٧٤٤
تحرير مخصص / (مخصص) خلال الفترة / السنة	**١٧,٣٤٨**	(٦٠,١٦٥)
	١,١٥٧,٣٨٧	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 تحرير مخصص ١٧ مليون درهم على العقارات المحجوزة.

تشتمل العقارات الاستثمارية كما في ٣٠ يونيو 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.

٨- العقارات الاستثمارية (تتمة)

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.

إن الزيادة /(النقص) الجوهرية في قيمة الإيجار المقدرة حسب السوق سوف يؤدي إلى ارتفاع/(انخفاض) جوهري في القيمة العادلة للعقارات.

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١، فإن العقارات الاستثمارية التي لها قيمة عادلة بمبلغ ٨٤٨ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٨٩٢ مليون درهم) تم رهنها / التنازل عنها لصالح وكيل الضمان كجزء من إعادة الهيكلة.

	٣٠ يونيو ٢٠٢١	*٣٠ يونيو ٢٠٢٠*
	ألف درهم	*ألف درهم*
	(غير مدققة)	*(غير مدققة)*
الإيرادات الإيجارية المشتق من العقارات الاستثمارية	١٢,٨١٨	٢٥,٠٣٩
مصاريف تشغيل مباشرة (تشتمل الصيانة والإصلاحات) تنتج عوائد الإيجار	**(٥,٨٤٨)**	(٩,٤١٢)
الأرباح الناتجة عن تأجير العقارات الاستثمارية المدرجة بالقيمة العادلة	٦,٩٧٠	١٥,٦٢٧

حولت المجموعة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ العقارات قيد التطوير إلى عقارات استثمارية بسبب التغيير في استخدام العقارات قيد التطوير.

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 يونيو ٢٠٢١ قيمتها ٧١ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٧٠ مليون درهم).

٨- العقارات الاستثمارية (تتمة)

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

	٣٠ يونيو ٢٠٢١ ألف درهم (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ألف درهم (مدققة)
عقارات استثمارية	٢٤٠,٩٩٥	٢٤٠,٩٦٥
النقد والأرصدة لدى البنوك (إيضاح ٤)	٧١,٢٥٤	٧٠,٤٤٦
موجودات أخرى – ذمم مدينة	٩,٢٥٣	١١,١٣٧
دخل مؤجل ومطلوبات أخرى	(١٤,١٦٧)	(١٥,٨٩٨)
صافي الموجودات	٣٠٧,٣٣٥	٣٠٦,٦٥٠

	٣٠ يونيو ٢٠٢١ ألف درهم (غير مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٠ ألف درهم (غير مدققة)
الإيرادات	-	٢,٧٣١
تكاليف البيع	-	(١,٢٣٢)
مصاريف تشغيلية	(١٥,٢٧٤)	(١٥١)
الدخل من الودائع	٢٩١,١٥٣	٨٢٠
إيرادات أخرى	٣٧٩,٩٣٩	١,٣٢٣
الربح للفترة	٦٥٥,٨١٨	٣,٤٩١

٨-١ تأثير كوفيد-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 يونيو 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، تنطوي التوقعات واحتمالات الحدوث لدرجة عالية من عدم اليقين، ومن ثم قد تختلف النتائج الفعلية بشكل جوهري عن تلك المتوقعة.

٩- استثمار في شركة زميلة

	نسبة الملكية		٣٠ يونيو ٢٠٢١ ألف درهم (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ألف درهم (مدققة)
	٢٠٢١	٢٠٢٠		
شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري، المملكة العربية السعودية	١٨,٣٥٪	١٨,٣٥٪	٢٠٢,٨٨٢	٢٠٦,١٢٣

	٣٠ يونيو ٢٠٢١ ألف درهم (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ألف درهم (مدققة)
الموجودات	٣,٦٢٢,١٠٣	٣,٨٦٥,٧٤٢
المطلوبات	(٢,٤٢٤,٤٣٩)	(٢,٦٦٧,٦٥٣)
حقوق الملكية	١,١٩٧,٦٦٤	١,١٩٨,٠٨٩
القيمة المدرجة لاستثمارات المجموعة	٢٠٢,٨٨٢	٢٠٦,١٢٣
الإيرادات	١٤٢,١٥١	٢٨٤,٠٠٢
الأرباح للفترة / للسنة	٤٨,٩٩٧	٩٧,٦١٩
حصة المجموعة في الربح للفترة / للسنة	٩,١٢٦	١٩,٥٧٩

١٠- الودائع الاستثمارية والتمويلات الإسلامية الأخرى

	تكرار الأقساط	تاريخ القسط النهائي	نسبة الأرباح	٣٠ يونيو ٢٠٢١ ألف درهم (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ألف درهم (مدققة)
المرابحة	شهرياً	٢٥ أكتوبر ٢٠٢٦	٢٪	٣,٢٩٤,٧٤٧	٣,٨٥٦,٣٩٩
				٣,٢٩٤,٧٤٧	٣,٨٥٦,٣٩٩
عدم إطفاء تعديل القيمة العادلة (إيضاح ١٠-١)				(٣٣١,٧٣٠)	(٤١٧,٠٤١)
				٢,٩٦٣,٠١٧	٣,٤٣٩,٣٥٨

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- الودائع الاستثمارية والتمويلات الإسلامية الأخرى (تتمة)

١٠-١ تعديل القيمة العادلة غير المطفأة

	٣٠ يونيو ٢٠٢١ ألف درهم (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ألف درهم (مدققة)
في ١ يناير	٤١٧,٠٤١	٣٢٧,٢٤٧
إطفاء المبالغ المحملة للفترة / للسنة	(٨٥,٣١١)	(١٢٣,٣٣١)
عكس تعديل القيمة العادلة غير المطفأة	-	(٢٨٤,٠٥٢)
ربح القيمة العادلة عند إعادة الهيكلة	-	٤٩٧,١٧٧
	٣٣١,٧٣٠	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.

في يونيو ٢٠٢٠، قامت الشركة مرة أخرى بإعادة هيكلة ودائع الممولين التجاريين. بلغت القيمة الاسمية للالتزامات الثابتة المعاد هيكلتها في نهاية الفترة ٤,٢١٩ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٤,٢١٩ مليون درهم). عند إعادة الهيكلة المعدلة، تغير طريقة السداد بشكل كبير مما أدى إلى مدفوعات الأقساط المجدولة وغير المجدولة. إن بنود إعادة السداد مذكورة في الإيضاح رقم ٢-١.

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 مزاد تسوية الديون في فبراير ٢٠٢١ ومارس ٢٠٢١. تم عرض مقابل نقدي قدره ٢٦٧ مليون درهم (ديسمبر ٢٠٢٠، ٩٦ مليون درهم) للممولين مقابل تسوية تعرضاتهم وقام بعض الممولين بتسوية تعرضهم بمبلغ ٥٦٦ مليون درهم. (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 مليون درهم) وأرباح عينية بقيمة ٤ مليون درهم (ديسمبر ٢٠٢٠، ١,٥ مليون درهم) نتيجة لهذه التسوية، سجلت المجموعة ربحًا قدره ١٩٠ مليون درهم (ديسمبر ٢٠٢٠، ١٠٥ مليون درهم) في بيان الدخل بعد مقاصة إطفاء تعديل القيمة العادلة على إعادة الهيكلة بمبلغ ٤٦ مليون درهم (ديسمبر ٢٠٢٠، ٢٤ مليون درهم) وسجلت أرباحًا بقيمة ٥٩ مليون درهم (ديسمبر ٢٠٢٠، ٣١ مليون درهم) تتعلق بأداة المضاربة، في بيان التغيرات في حقوق الملكية.

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 الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو هي كالتالي:

٣٠ يونيو ٢٠٢١ (غير مدققة):

	تمويل عقاري	*استثمارات عقارية*	*تمويل الاستثمار في شركات*	*المجموع*
	ألف درهم	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*
الدخل التشغيلي	٣١٥,٣٥٥	٨,٢١١	١٨,٤٢٨	٣٤١,٩٩٤
مخصص الانخفاض في القيمة	٢١,٠٢٠	٢١	(٩٩٦)	٢٠,٠٤٥
إطفاء أرباح القيمة العادلة على الودائع	(٥٥,٥٣٥)	(٢٧,٢٦٢)	(٢,٥١٤)	(٨٥,٣١١)
المصاريف (تتضمن المصاريف المخصصة)	(٢٧,٥١٨)	(٩,٥٩٨)	(٦,٣٥٦)	(٤٣,٤٧٢)
الحصة من نتائج شركة زميلة	-	-	٩,١٢٦	٩,١٢٦
توزيعات على الممولين / المستثمرين	(١٠,٣٢٨)	(٢٤,٣٠٠)	(١١,١٦٧)	(٤٥,٧٩٥)
النتائج القطاعية	٢٤٢,٩٩٤	(٥٢,٩٢٨)	٦,٥٢١	١٩٦,٥٨٧
الحصص غير المسيطرة				-
حاملي ملكية الشركة الأم				١٩٦,٥٨٧

٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (غير مدققة):

	تمويل عقاري	*استثمارات عقارية*	*تمويل الاستثمار في شركات*	*المجموع*
	ألف درهم	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*
الدخل التشغيلي	٥٨,٦٣٣	(١٦٧,٤٦٥)	٢١,٣٧١	(٨٧,٤٦١)
مخصص الانخفاض في القيمة	(٧١,٢٠٦)	(١٥٠)	(٣٠٤)	(٧١,٦٦٠)
إطفاء أرباح القيمة العادلة	(١٥,٥٦١)	(٢٣,٥٢١)	(٤,٠٩٦)	(٤٣,١٧٨)
تسوية القيمة العادلة على الودائع الاستثمارية	٢١٣,١٢٥	-	-	٢١٣,١٢٥
المصاريف (تتضمن المصاريف المخصصة)	(٣٣,٠٧٦)	(١٢,٩٧٧)	(٤,٧٩٥)	(٥٠,٨٤٨)
الحصة من نتائج شركة زميلة	-	-	١٣,٧٥٢	١٣,٧٥٢
توزيعات على الممولين / المستثمرين	(١٦,٣٩٦)	(٢٥,٥٠٨)	(٩,٦٥٦)	(٥١,٥٦٠)
النتائج القطاعية	١٣٥,٥١٩	(٢٢٩,٦٢١)	١٦,٢٧٢	(٧٧,٨٣٠)
الحصص غير المسيطرة				١٤,٢٢٢
حاملي ملكية الشركة الأم				(٦٣,٦٠٨)

١١- المعلومات القطاعية (تتمة)

الموجودات والمطلوبات القطاعية

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

٣٠ يونيو ٢٠٢١ (غير مدققة):

	تمويل عقاري	*استثمارات عقارية*	*تمويل الاستثمار في شركات*	*المجموع*
	ألف درهم	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*
الموجودات القطاعية	٢,٠٣١,٧١٧	١,١٦٥,٨٠٢	٤٨٠,٥٣٤	٣,٦٧٨,٠٥٣
المطلوبات القطاعية	٣,٠٣٧,٩٠٨	٢٦,٦٦٨	٢٣٠,٥٣٠	٣,٢٩٥,١٠٦

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 يونيو 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	-	٩,٠٨٨	١,٤٧٣	١٠,٥٦١
الودائع الاستثمارية	١٠٩,٦٢٧	-	٦٢,٤٢٣	١٧٢,٠٥٠
مطلوبات أخرى	٣٧	-	٢١	٥٨

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 يونيو ٢٠٢١ (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	-	١٥٢	٥٥	٢٠٧
توزيعات للمودعين / للمستثمرين	١,١٢٠	-	٦٣٨	١,٧٥٨

٣٠ يونيو 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	-	١٦٦	١٢٣	٢٨٩
توزيعات للمودعين / للمستثمرين	١,٢٤٨	-	٩,٩٨٣	١١,٢٣١

تعويضات موظفي الإدارة العليا

إن التعويضات المدفوعة لموظفي الإدارة العليا في المجموعة كما يلي:

	٣٠ يونيو ٢٠٢١ *ألف درهم* *(غير مدققة)*	*٣٠ يونيو ٢٠٢٠* *ألف درهم* *(غير مدققة)*
رواتب ومزايا أخرى	٥,٠٣٥	٤,٦٥٦
مكافآت نهاية خدمات الموظفين	٣٣٣	١٦٣
	٥,٣٦٨	٤,٨١٩

١٣- الالتزامات والمطلوبات الطارئة

الالتزامات

	إيضاحات	*٣٠ يونيو ٢٠٢١* *ألف درهم* *(غير مدققة)*	*٣١ ديسمبر ٢٠٢٠* *ألف درهم* *(مدققة)*
التزامات غير قابلة للإلغاء لتقديم تمويل	١-١٣	١٣٣,٥٧١	١٣٤,٤٩٠
		١٣٣,٥٧١	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 السدد) بهدف الحد من تأثير الفيروس على الأفراد والشركات.

عند تحديد الخسائر الائتمانية المتوقعة في الربع الثاني 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 ستة 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. في هذه المرحلة، لا تتوفر معلومات كافية لتمكين المجموعة من التفريق الفردي بين قيود السيولة قصيرة الأجل للمقترضين وتغيير مخاطر الائتمان على مدى الحياة. يتوافق هذا النهج مع توقعات مصرف الإمارات المركزي كما هو مشار إليه في إخطار خطة الدعم الاقتصادي الشاملة الموجهّة.

تم تقييم الأثر المحاسبي لتمديد التسهيلات الائتمانية لمرة واحدة بسبب تفشي جائحة كوفيد_١٩ وتم التعامل معه وفقًا لمتطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية ٩ لتعديل شروط التعاقد.

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.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (غير مدققة) (تتمة)

١٤- كوفيد-١٩ والخسائر الائتمانية المتوقعة (تتمة)

تحليل العملاء المستفيدين من تأجيل السداد

يتضمن الجدول أدناه تحليلاً للمبلغ المؤجل والأرصدة المستحقة للعملاء داخل دولة الإمارات المستفيدين من تأجيل السداد.

	المجموع ألف درهم
في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (غير مدقق)	
المبلغ المؤجل	
التمويل الإسلامي	٥,٩٥٥
التعرضات	
التمويل الإسلامي	٥٥,٧٥٦
عدد العملاء	٣

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.

الأرصدة العالقة والخسائر الائتمانية المتوقعة ذات الصلة للعملاء في دولة الإمارات العربية المتحدة

يوضح الجدول أدناه تحليلاً للأرصدة المستحقة وحساب الخسائر الائتمانية المتوقعة للعملاء داخل دولة الإمارات المستفيدين من تأجيل السداد

	المجموع ألف درهم
المجموعة ١	
الموجودات الاستثمارية والتمويلية الإسلامية	٥٥,٧٥٦
يطرح: الخسائر الائتمانية المتوقعة	(٢,٠١٢)
	٥٣,٧٤٤

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	٥٥,٩٩١
إضافات خلال الفترة	-
مبالغ معاد سدادها / إلغاء الاعتراف خلال الفترة	(٢٣٥)
التعرض عند التعثر كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١	٥٥,٧٥٦

١٥- تحليل استحقاق الموجودات والمطلوبات

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

في ٣٠ يونيو٢٠٢١ (غيرمدققة)

	حتى سنة واحدة			*المجموع*			*بنود من دون فترة استحقاق*	*المجموع*
	أقل من٣ أشهر	*٣ إلى٦ أشهر*	*٦ أشهرإلى سنة*	*حتى سنة واحدة*	*١ إلى ٥ سنوات*	*أكثرمن٥ سنوات*		
	ألف درهم	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*
الموجودات								
النقد والأرصدة لدى البنوك	١٤٤,٣٠٦	-	-	١٤٤,٣٠٦	٧١,٢٥٤	-	٣٥,٠٠٠	٢٥٠,٥٦٠
موجودات تمويلية واستثمارية إسلامية	٣٣٣,٨٩٤	٤٩,٥٦٩	٨٧,٨٧٣	٤٧١,٣٣٦	٤٣٧,١٢٦	١,٠٨٠,٧١٤	-	١,٩٨٩,١٧٦
أوراق مالية استثمارية	-	٨,٤٢٥	-	٨,٤٢٥	-	-	-	٨,٤٢٥
استثمارات عقارية	٣٠٥,٦٢٥	٣٦,٠٠٠	٣٧,٦١٥	٣٧٩,٢٤٠	٧٧٨,١٤٧	-	-	١,١٥٧,٣٨٧
استثمار في شركة زميلة	-	-	-	-	٢٠٢,٨٨٢	-	-	٢٠٢,٨٨٢
موجودات أخرى	١٦,٥٢٤	٨٤٢	١٦,٣٣٩	٣٣,٧٠٥	٢٢,٢٤٤	-	-	٥٥,٩٤٩
أثاث وتركيبات ومعدات مكتبية	-	-	-	-	-	-	١٣,٦٧٤	١٣,٦٧٤
إجمالي الموجودات	٨٠٠,٣٤٩	٩٤,٨٣٦	١٤١,٨٢٧	١,٠٣٧,٠١٢	١,٥١١,٦٥٣	١,٠٨٠,٧١٤	٤٨,٦٧٤	٣,٦٧٨,٠٥٣
المطلوبات								
ودائع استثمارية وتمويلات إسلامية أخرى	٣٣,٩٢٧	٣٣,٩٢٧	٦٧,٨٥٤	١٣٥,٧٠٨	٧٠٤,٩٣٣	٢,١٢٢,٣٧٦	-	٢,٩٦٣,٠١٧
تمويل إسلامي لأجل	٩,٠٤٤	٨,٣٧٨	١٦,٤٦٢	٣٣,٨٨٤	٧٩,٧٣٨	١٠٩,٧٥٣	-	٢٢٣,٣٧٥
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	-	-	-	-	-	-	٣,٤٦٠	٣,٤٦٠
مطلوبات أخرى	٣٠,٢٤٣	٨,٥٤٢	١٥,٣٤٠	٥٤,١٢٥	٥١,١٢٩	-	-	١٠٥,٢٥٤
إجمالي المطلوبات	٧٣,٢١٤	٥٠,٨٤٧	٩٩,٦٥٦	٢٢٣,٧١٧	٨٣٥,٨٠٠	٢,٢٣٢,١٢٩	٣,٤٦٠	٣,٢٩٥,١٠٦
التزامات	٤,١٠٢	٧٣,٤٩٤	١٠,٧٨٤	٨٨,٣٨٠	٤٥,١٩١	-	-	١٣٣,٥٧١
صافي فجوة السيولة	٧٢٣,٠٣٣	(٢٩,٥٠٥)	٣١,٣٨٧	٧٢٤,٩١٥	٦٣٠,٦٦٢	(١,١٥١,٤١٥)	٤٥,٢١٤	٢٤٩,٣٧٦
صافي فجوة السيولة المتراكمة	٧٢٣,٠٣٣	٦٩٣,٥٢٨	٧٢٤,٩١٥	٧٢٤,٩١٥	١,٣٥٥,٥٧٧	٢٠٤,١٦٢	٢٤٩,٣٧٦	٢٤٩,٣٧٦

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ (غير مدققة) (تتمة)

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
التزامات	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