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

لفترة الستة أشهر المنتهية
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (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 المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة	٨– ٢٣

ديلويت آند توش (الشرق الأوسط)
بناية ٢، الطابق ٣
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 ٢٠٢٣، وبيانات الدخل المرحلي الموجز الموحد، والدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد، والتغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد، والتدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ إعداد التقارير المالية المرحلية. إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة استناداً إلى مراجعتنا.

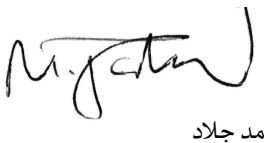
نطاق المراجعة

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

الاستنتاج

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

ديلويت آند توش (الشرق الأوسط)



محمد جلاد
رقم القيد: ١١٦٤
٩ أغسطس ٢٠٢٣
دبي
الإمارات العربية المتحدة

السادة أكبر أحمد (١١٤١)، سينتيا كوربي (٩٩٥)، فايزه بيبي سوهاون (٥٥٠٨)، فراس عنبتاوي (٥٤٨٢)، جورج نجم (٨٠٩)، جزلة حمد (١٢٦٧)، محمد جلاد (١١٦٤)، محمد خميس التح (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 يونيو ٢٠٢٣ (غير مدققة)

		الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		*الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو*	
		٢٠٢٣	٢٠٢٢	**٢٠٢٣**	٢٠٢٢
	إيضاحات	***ألف درهم***	*ألف درهم*	***ألف درهم***	*ألف درهم*
ايرادات من الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية		**٢٩,٤٤٧**	٣٢,٧٢٨	**٥٨,٦٨٥**	٦٧,٢٢٣
ايرادات الرسوم والعمولات		**٦٥٣**	٩١٩	**١,٤٧٩**	٢,٢١١
إيرادات من العقارات الاستثمارية، بالصافي		**٣٢,١٦٩**	٣٩٣	**٤١,٣٨٦**	٤,١٧٦
الربح من تسوية الديون، بالصافي	١٢	**١٢٣,٨٠٩**	١٦٣,٢٠٦	**١٥٤,٢٤١**	١٨٣,٧٢١
حصة من نتائج شركة زميلة		**٨٤٦**	٤,٢٨٢	**٣,١٤٣**	٩,٣٧٠
ايرادات أخرى	٤	**٣,٦٤٤**	٩,١٣٤	**٥,٧٩٦**	١١,٠٦٨
		١٩٠,٥٦٨	٢١٠,٦٦٢	**٢٦٤,٧٣٠**	٢٧٧,٧٦٩
(مصاريف) / عكس انخفاض القيمة، بالصافي		**(٢٥,١٩٢)**	٩٧,٧٤٣	**(٢٨,٥٧٢)**	٩٨,٩٢٢
إطفاء ربح القيمة العادلة على الودائع الاستثمارية	١٢	**(١٠,٤٥٢)**	(١٥,٦٠٥)	**(٢٢,٢٥٣)**	(٣١,٠٨٨)
مصاريف تشغيلية		**(١٥,٩٧٧)**	(٢٠,٠٣٣)	**(٤٦,٢٩٧)**	(٤٠,٦٧٥)
الربح قبل التوزيعات على الممولين / المستثمرين		**١٣٨,٩٤٧**	٢٧٢,٧٦٧	**١٦٧,٦٠٨**	٣٠٤,٩٢٨
توزيعات على الممولين / المستثمرين		**(١٥,٣٥٩)**	(١٩,٥١٣)	**(٢٩,٨٩٥)**	(٣٨,٥٨٨)
الربح للفترة		**١٢٣,٥٨٨**	٢٥٣,٢٥٤	**١٣٧,٧١٣**	٢٦٦,٣٤٠
الربح للسهم العائد إلى:					
أصحاب حقوق الملكية					
الربح الأساسي للسهم (درهم)	٣	**٠,٠٨١**	٠,١٦٨	**٠,٠٩١**	٠,١٧٧
الربح المخفف للسهم (درهم)	٣	**٠,٠٥٥**	٠,٠٩٩	**٠,٠٦١**	٠,١٠٤

بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد

لفترة الستة أشهر في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مدققة)

	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		*الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو*	
	٢٠٢٣	٢٠٢٢	**٢٠٢٣**	٢٠٢٢
	ألف درهم	*ألف درهم*	***ألف درهم***	*ألف درهم*
الربح للفترة	**١٢٣,٥٨٨**	٢٥٣,٢٥٤	**١٣٧,٧١٣**	٢٦٦,٣٤٠
الدخل الشامل الأخرى				
بنود سيتم إعادة تصنيفها لاحقًا إلى الربح أو الخسارة				
فروق أسعار الصرف من تحويل عملات العمليات الأجنبية	**(٢,٤٣١)**	(٥,٣٨٩)	**(٣٤,٣٤٧)**	(٣٦,٦١٣)
الحصة من الدخل الشامل الأخر في شركات زميلة	-	٣,٣٥٦	-	٣,٣٥٦
الخسارة الشاملة الأخرى للفترة	**(٢,٤٣١)**	(٢,٠٣٣)	**(٣٤,٣٤٧)**	(٣٣,٢٥٧)
مجموع الدخل الشامل للفترة	**١٢١,١٥٧**	٢٥١,٢٢١	**١٠٣,٣٦٦**	٢٣٣,٠٨٣

بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

	إيضاحات	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ ألف درهم (غير مدقق)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (مدقق)
الموجودات			
نقد وأرصدة لدى البنوك	٥	٣٦٣,١٧٧	٢٥٥,٦٩٦
الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية	٦	١,١٠٠,٠١٩	١,٤١٩,٩٠٤
أوراق مالية استثمارية	٧	٧,٢٤٩	٧,٣٩٧
عقارات استثمارية	٩	١,٣٥٥,٩٠٢	١,٣٤٧,٠٤٣
استثمار في شركة زميلة	١٠	٢١١,٥٩٥	٢٢٢,١٣٢
موجودات أخرى		٦٥,٠٧٤	٤٧,٧٣٢
أثاث وتركيبات ومعدات مكتبية		١٠,٢٥٧	١١,١٢٠
		٣,١١٣,٢٧٣	٣,٣١١,٠٢٤
أصل محتفظ به للبيع	١١	-	١٢٥,٩٥٣
إجمالي الموجودات		٣,١١٣,٢٧٣	٣,٤٣٦,٩٧٧
المطلوبات وحقوق الملكية			
المطلوبات			
ودائع استثمارية وتمويلات إسلامية أخرى	١٢	١,٣٠١,٦٠٣	١,٦٧٠,٦٠٢
تمويل إسلامي لأجل		١٥٣,٧٨٨	١٦٦,٢٤١
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين		٤,٦٢٨	٤,٣٠٦
مطلوبات أخرى		١٤٥,٦٤٧	١٣٥,٠٦٥
إجمالي المطلوبات		١,٦٠٥,٦٦٦	١,٩٧٦,٢١٤
حقوق الملكية			
رأس المال		١,٥٠٠,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠
الاحتياطي القانوني		٢٧٦,٢٢٩	٢٧٦,٢٢٩
الاحتياطي العام	١٣	-	٢٧٦,٢٢٩
الاحتياطي الخاص		٩٩,٢٦٥	٩٩,٢٦٥
أداة المضاربة	١٤	٨٥,٦٩٣	١٠٧,٦٢٤
احتياطي أداة المضاربة	١٤	٣٢٢,١٧١	٤٠٤,٦٢٧
التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة		٤,٢١٣	٤,٢١٣
احتياطي تحويل العملات الأجنبية		(٤١٩,٠٥٠)	(٣٨٤,٧٠٣)
خسائر متراكمة		(٣٦٠,٩١٤)	(٨٢٢,٧٢١)
إجمالي حقوق الملكية		١,٥٠٧,٦٠٧	١,٤٦٠,٧٦٣
إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية		٣,١١٣,٢٧٣	٣,٤٣٦,٩٧٧

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

اعتمد مجلس الإدارة البيانات المالية بتاريخ ٩ أغسطس ٢٠٢٣ ووقعها نيابة عن المجلس:

عضو مجلس الإدارة

الرئيس التنفيذي

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

بيان التدفقات النقدية المرحلية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مدققة)

	الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
	٢٠٢٣	٢٠٢٢
	ألف درهم	*ألف درهم*
الأنشطة التشغيلية		
الربح للفترة	١٣٧,٧١٣	٢٦٦,٣٤٠
تعديلات لـ:		
الاستهلاك	٨٢٤	١,٤٨٢
الحصة من نتائج شركة زميلة	(٣,١٤٣)	(٩,٣٧٠)
انخفاض قيمة الموجودات الأخرى	٣٦,٥٢٤	(٨٦٤)
عكس انخفاض قيمة الموجودات التمويلية والاستثمارية	(٧,٩٥٢)	(٢٥,٠٤١)
عكس الانخفاض في قيمة المقدمات للعقارات الاستثمارية	-	(٥٠,٠٠٠)
(ربح) / خسارة القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية	(٧,٨٩٠)	٢,٤٤٠
صرف قيمة انخفاض قيمة المقدمات للقعارات الاستثمارية	-	(٢٣,٠١٧)
إطفاء أرباح القيمة العادلة على الودائع الاستثمارية	٢٢,٢٥٣	٣١,٠٨٨
الربح من تسوية الديون	(١٥٤,٢٤١)	(١٨٣,٧٢١)
توزيعات على الممولين / المستثمرين	٢٩,٨٩٥	٣٨,٥٨٨
إيرادات أخرى	(٤,٠٣٨)	-
إيرادات الودائع	(١,٧٥٧)	(٥٧٦)
الربح المحقق من بيع العقارات الاستثمارية	(٥٢,٤٠١)	(٤٩٤)
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	٥٣٣	١,٠٤٦
(الخسارة) / الربح التشغيلي قبل التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:	(٣,٦٨٠)	٤٧,٩٠١
موجودات تمويلية واستثمارية إسلامية	١٤٢,٦١٨	٢٣١,٥٢٧
موجودات أخرى	(١٥,٢٩٤)	٩,٩١٧
مطلوبات أخرى	١٠,٨٣٧	٢٠,٥٠٢
النقد الناتج من العمليات	١٣٤,٤٨١	٣٠٩,٨٤٧
مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين	(٢١١)	(٣٥٢)
صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية	١٣٤,٢٧٠	٣٠٩,٤٩٥
الأنشطة الاستثمارية		
توزيعات أرباح من شركة زميلة	١٢,٣٦٧	١٣,١٣١
عائدات البيع من استمارات عقارية	١٦٢,٥٨٠	١٠,٨٨٨
الحركة في النقد المقيد	(٥,٨٠٦)	٢,١١٢
عائدات من ودائع وكالة	١,٨٢٤,٥٧١	١,١٧٩,٠٠٠
إيداع ودائع وكالة	(١,٧٠٢,٦٩٨)	(١,٠٧٧,٠٠٠)
شراء أثاث وتركيبات ومعدات مكتبية	(٢٩٢)	(٤٢٢)
الدخل من الودائع	١,٧٥٧	٥٧٦
صافي النقد الناتج من الأنشطة الاستثمارية	٢٩٢,٤٧٩	١٢٨,٢٨٥
الأنشطة التمويلية		
استلام تمويل إسلامي لأجل	٤٠,٤٧٠	٣٣,٨٤٧
إعادة سداد تمويل إسلامي لأجل	(١٩,٩٠٨)	(٣٦,٤٠٩)
ودائع استثمارية وتمويلية إسلامية أخرى	(٢٥٤,٧٦٧)	(٢٣٥,٩١٠)
استرداد أداة مضاربة	(٥٥,١٢١)	(٣٤,٤١٥)
أتعاب أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة	(١,٤٠٠)	(٦٨٢)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية	(٢٩٠,٧٢٦)	(٢٧٣,٥٦٩)
الزيادة في النقد وما يعادله	١٣٦,٠٢٣	١٦٤,٢١١
احتياطي تحويل العملات الأجنبية	(٣٤,٣٤٧)	(٣٦,٦١٣)
النقد وما يعادله في بداية الفترة	١٤٣,١٣٦	٧٩,٠٢٠
النقد وما يعادله في نهاية الفترة	٢٤٤,٨١٢	٢٠٦,٦١٨

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموجزة الموحدة

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (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 ٢٠٢٣	١,٥٠٠,٠٠٠	٢٧٦,٢٢٩	٢٧٦,٢٢٩	٩٩,٢٦٥	١٠٧,٦٢٤	٤٠٤,٦٢٧	٤,٢١٣	(٣٨٤,٧٠٣)	(٨٢٢,٧٢١)	١,٤٦٠,٧٦٣
الربح للفترة	-	-	-	-	-	-	-	-	١٣٧,٧١٣	١٣٧,٧١٣
الخسارة الشاملة الأخرى للفترة	-	-	-	-	-	-	-	(٣٤,٣٤٧)	-	(٣٤,٣٤٧)
مجموع (الخسارة) / الدخل الشامل للفترة	-	-	-	-	-	-	-	(٣٤,٣٤٧)	١٣٧,٧١٣	١٠٣,٣٦٦
تحويل من الاحتياطيات العامة (إيضاح ١٣)	-	-	(٢٧٦,٢٢٩)	-	-	-	-	-	٢٧٦,٢٢٩	-
تعديل تسوية دين (إيضاح ١٢)	-	-	-	-	(٢١,٩٣١)	(٨٢,٤٥٦)	-	-	-	(١٠٤,٣٨٧)
الربح من إعادة شراء ديون من خلال أسهم ملكية (إيضاح ١٢)	-	-	-	-	-	-	-	-	٤٩,٢٦٥	٤٩,٢٦٥
أتعاب أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة	-	-	-	-	-	-	-	-	(١,٤٠٠)	(١,٤٠٠)
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣	١,٥٠٠,٠٠٠	٢٧٦,٢٢٩	-	٩٩,٢٦٥	٨٥,٦٩٣	٣٢٢,١٧١	٤,٢١٣	(٤١٩,٠٥٠)	(٣٦٠,٩١٤)	١,٥٠٧,٦٠٧

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ١٨ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموجزة الموحدة

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (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 ٢٠٢٢	١,٥٠٠,٠٠٠	٢٢٨,٦١٤	٢٢٨,٦١٤	٩٩,٢٦٥	١٥٥,٥٦٧	٥٨٤,٨٦٧	٨٦٢	(٣٠١,٥٨٧)	(١,٣١٣,٥٠٧)	١,١٨٢,٦٩٥
الربح للفترة	-	-	-	-	-	-	-	-	٢٦٦,٣٤٠	٢٦٦,٣٤٠
الدخل / (الخسارة) الشاملة الأخرى للفترة	-	-	-	-	-	-	٣,٣٥٦	(٣٦,٦١٣)	-	(٣٣,٢٥٧)
مجموع الدخل الشامل للفترة	-	-	-	-	-	-	٣,٣٥٦	(٣٦,٦١٣)	٢٦٦,٣٤٠	٢٣٣,٠٨٣
تعديل تسوية دين (إيضاح ١٢)	-	-	-	-	(٢٥,٣٠٤)	(٩٥,١٣٠)	-	-	-	(١٢٠,٤٣٤)
الربح من إعادة شراء ديون من خلال أسهم ملكية (إيضاح ١٢)	-	-	-	-	-	-	-	-	٥٨,٤٥٤	٥٨,٤٥٤
أتعاب أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة	-	-	-	-	-	-	-	-	(٦٨٢)	(٦٨٢)
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	١,٥٠٠,٠٠٠	٢٢٨,٦١٤	٢٢٨,٦١٤	٩٩,٢٦٥	١٣٠,٢٦٣	٤٨٩,٧٣٧	٤,٢١٨	(٣٣٨,٢٠٠)	(٩٨٩,٣٩٥)	١,٣٥٣,١١٦

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ١٨ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مدققة)

١- الأنشطة

تأسست أملاك للتمويل (ش.م.ع) ("الشركة") في دبي، الإمارات العربية المتحدة، في ١١ نوفمبر ٢٠٠٠ كشركة مساهمة خاصة وفقًا للقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٨) لسنة ١٩٨٤ وتعديلاته. وفي اجتماع المساهمين التأسيسي المنعقد في ٩ مارس ٢٠٠٤، صدر قرار بتحويل الشركة إلى شركة مساهمة عامة بموجب القانون الاتحادي رقم ٢ لعام ٢٠١٥، والمستبدل بالقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم ٣٢ لعام ٢٠٢١ بشأن الشركات التجارية ("القانون الجديد للشركات") والصادر في ٢٠ سبتمبر ٢٠٢١ ودخل حيز التنفيذ في ٢ يناير ٢٠٢٢.

إن الشركة مرخصة من مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي كشركة تمويل وتقوم بصورة رئيسية بالأنشطة التمويلية والاستثمارية مثل الإجارة 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 نفسها كما للشركة الأم. إن نسبة مساهمة المجموعة في الشركات التابعة كما يلي:

الشركة	أسس توحيد البيانات	بلد التأسيس	نسبة المساهمة	
			٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
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 للعقارات الاستثمارية	شركة تابعة	مصر	٪١٠٠	٪١٠٠

٢- السياسات المحاسبية

٢-١ تقييم افتراضات مبدأ الاستمرارية

بسبب تقلص محفظة موجودات التمويل، اعترفت المجموعة بانخفاض في إيرادات التمويل. وتمتلك المجموعة مخزونًا من العقارات الاستثمارية واستثمارات أخرى خارج دولة الإمارات المطلوب استبعادها بحلول ديسمبر ٢٠٢٣ حتى تتواصل اتفاقها مع لائحة شركات التمويل. وتشكل التأخيرات المستمرة في تمويل محفظة الموجودات مخاطر مستقبلية لإنتاج تدفقات نقدية تكفي للوفاء بالتزام السداد للممولين.

ولقد اتخذت إدارة المجموعة عدة خطوات للتعامل مع الوضع بما في ذلك ما يلي:

- حققت مزادات تسوية الديون التي تمت على مدار الفترة صافي ربح قدره ١٥٤ مليون درهم (٣٠ يونيو ٢٠٢٢ : ١٨٣ مليون درهم) خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣.
- استعراض خيارات مختلفة للتعامل مع الاستثمارات من أجل البقاء متوافقة مع اللوائح.
- دخلت الشركة في مفاوضات مع ممولي الشركة من أجل التخارج من اتفاقية المدة المشتركة لإعادة الهيكلة. وفي حال نجاح الشركة في مفاوضاتها، فستوفر فرصة لتطوير الأعمال وتحقيق المزيد من النمو.

شهدت الإدارة زيادة في الطلب على بعض العقارات ضمن محفظة استثمارات المجموعة العقارية وتتوقع استمرار ذلك على مدار سنة ٢٠٢٣ نظرًا للمبادرات الحكومية المختلفة الجاري الإعلان عنها. ستسهم هذه الإنجازات في نهاية المطاف في ربحية المجموعة.

وأشار المصرف المركزي في تقريره بشأن الفحص إلى أن زيادة الموجودات التمويلية أمر بالغ الأهمية، والتي بدونها قد لا تتمكن أملاك من إنتاج تدفقات نقدية كافية في المستقبل للوفاء بالتزامات الممولين. وعلاوة على ذلك، فإن الشركة عاجزة على المنافسة مع البنوك الأخرى من حيث تسعير محفظة التمويل ولديها مخزون كبير من الموجودات العقارية التي قد تشكل خطرًا على الشركة لتصبح غير متوافقة مع لوائح شركات التمويل.

لقد قررت الإدارة أن الإجراءات التي اتخذتها كافية للتخفيف من حالة عدم اليقين، وبالتالي أعدت هذه المعلومات المالية الموحدة على أساس مبدأ الاستمرارية.

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 المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة مطابقة لتلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

لا تشتمل البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة على جميع المعلومات أو الإفصاحات المطلوبة في المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة السنوية، ويجب أن تقرأ مع البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢. بالإضافة لذلك، فإن نتائج فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ ليست بالضرورة مؤشراً للنتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة وفقًا لمبدأ التكلفة التاريخية المعدلة لتشمل قياس القيمة العادلة للاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والعقارات الاستثمارية والسدادات مقدمًا عن العقارات الاستثمارية.

تم عرض المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بالدرهم الإماراتي (درهم إماراتي) وتم تقريب جميع القيم إلى أقرب ألف (ألف درهم إماراتي) ما لم يتم الإشارة إلى غير ذلك.

لم يتم قيد أي دخل ذات طبيعة موسمية في بيان الدخل الموجز الموحد المرحلي لفترات الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ و ٣٠ يونيو ٢٠٢٢.

٢-٣ التغييرات في السياسات والتقديرات والأحكام المحاسبية

٢-٣-١ المعايير الدولية لإعداد المالية الجديدة المطبقة على المعلومات 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 ٢٠٢٣، في هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة. لم يكن لتطبيق هذه المعايير الدولية للتقارير المالية المعدلة أي تأثير جوهري على المبالغ المدرجة للسنوات الحالية والسابقة ولكن قد تؤثر على المحاسبة للمعاملات أو الترتيبات المستقبلية.

- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٨ *السياسات المحاسبية والتغييرات في التقديرات والأخطاء المحاسبية*.
- التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١ *عرض البيانات المالية* المتعلق بتصنيف المطلوبات كمتداولة أو غير متداولة؛ و
- تعديل على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٧ *عقود التأمين*.

٢-٣-٢ المعايير الدولية لإعداد المالية الجديدة قيد الإصدار وغير السارية بعد

لم تطبق المجموعة بشكل مبكر المعايير الجديدة والمعدلة التالية التي تم إصدارها ولكن لم تصبح سارية المفعول بعد. إن الإدارة بصدد تقييم تأثير المتطلبات الجديدة.

المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة	**سارية لفترات سنوية تبدأ في أو بعد**
تعديل على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٠ *البيانات المالية الموحدة* ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ *الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة* فيما يتعلق بمحاسبة مبيعات الموجودات أو المساهمة بها من المستثمرين	تم إرجاء تاريخ السريان لأجل غير مسمى.

تتوقع الإدارة أن هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة سيتم تطبيقها في البيانات المالية للمجموعة لفترة التطبيق المبدئي واعتماد هذه المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات قد لا يكون لها تأثير جوهرية على المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة للمجموعة في فترة التطبيق الأولي.

٢-٤ إدارة المخاطر

تتفق أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية للمجموعة مع تلك المفصح عنها في البيانات المالية الموحدة كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

٣- الربح الأساسي والمخفف للسهم

	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		*فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو*	
	٢٠٢٣ *(غير مدققة)*	٢٠٢٢ *(غير مدقق)*	٢٠٢٣ *(غير مدققة)*	٢٠٢٢ *(غير مدقق)*
الربح للفترة العائد لحاملي حقوق الملكيةصافي من أتعاب أعضاء مجلس الإدارة (ألف درهم)	١٢٢,١٨٨	٢٥٢,٥٧٢	١٣٦,٣١٣	٢٦٥,٦٥٨
المتوسط المرجح لعدد الأسهم لاحتساب الربح الأساسي للسهم (بالألف)				
- تأثير التخفيف:	١,٥٠٠,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠
- أداة المضاربة	٧٣٢,٦٨٤	١,٠٥٩,٦٥٧	٧٣٢,٦٨٤	١,٠٥٩,٦٥٧
المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية المعدلة لتأثير التخفيف	٢,٢٣٢,٦٨٤	٢,٥٥٩,٦٥٧	٢,٢٣٢,٦٨٤	٢,٥٥٩,٦٥٧
الربح الأساسي للسهم (درهم)	٠,٠٨١	٠,١٦٨	٠,٠٩١	٠,١٧٧
الربح المخفف للسهم (درهم)	٠,٠٥٥	٠,٠٩٩	٠,٠٦١	٠,١٠٤

٤- إيرادات أخرى

	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ ألف درهم (غير مدققة)	*٣٠ يونيو ٢٠٢٢ ألف درهم (غير مدققة)*
الربح من الاعتراف الأولي بالممتلكات المعاد حيازتها	١,٣٠٩	٤,٠٨٢
الدخل من الودائع وحسابات التوفير	١,٧٥٧	٥٧٦
عكس التزامات لم تعد مستحقة السداد	٢٦٠	٤,٧٨٠
أخرى	٢,٤٧٠	٦,٤١٠
	٥,٧٩٦	١١,٠٦٨

٥- النقد والأرصدة لدى البنوك

	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ ألف درهم (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ *ألف درهم (مدققة)*
نقد في الصندوق	٥٨	٥٨
أرصدة لدى البنوك (إيضاح ٥-٣)	٢٤٤,٧٥٣	١٤٣,٠٧٨
ودائع لدى البنوك	١١٨,٣٦٦	١١٢,٥٦٠
نقد وأرصدة لدى البنوك	٣٦٣,١٧٧	٢٥٥,٦٩٦
ناقصاً: النقد المقيد والودائع		
ودائع تنظيمية بدون فترة استحقاق (إيضاح ٥-١)	(٣٥,٠٠٠)	(٣٥,٠٠٠)
نقد مقيد (إيضاح ٥-٢)	(٨٣,٣٦٦)	(٧٧,٥٦٠)
النقد وما يعادله	٢٤٤,٨١٢	١٤٣,١٣٦

٥-١ تمثل الودائع لدى بنك محلي وتحت رهن المصرف المركزي لدولة الإمارات العربية المتحدة وفقاً للوائح المصرف المركزي للترخيص.

٥-٢ أدرجت المجموعة في الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ مبلغ ٨٣ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٧٨ مليون درهم) من النقد المقيد، حيث يمثل حصة المجموعة من النقد المحتفظ به والذي يخضع لسيطرة شركة زميلة (إيضاح ٩).

٥-٣ تتضمن رصيد قدره ٩٣ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٧ مليون درهم) لدى بنوك في شركات تابعة خارج دولة الإمارات العربية المتحدة.

٦- الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية

	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
	ألف درهم	ألف درهم
	(غير مدققة)	(مدققة)
الموجودات التمويلية		
إجارة	١,٠٦٦,١١٢	١,٢٧٥,٩٨٣
إجارة آجلة	٤٣,٣٥٦	١١٦,٤٥٩
شركة الملك	٢,٩٢٨	٤,٩١٤
مرابحة عقارات	١٨	١٠٧
أخرى	٦٢,٨٧٩	٥٤,٦١٧
	١,١٧٥,٢٩٣	١,٤٥٢,٠٨٠
مخصص الانخفاض في القيمة	(٣٢٥,٤٠٠)	(٤٠٤,١٧٦)
مجموع الموجودات التمويلية	٨٤٩,٨٩٣	١,٠٤٧,٩٠٤
الموجودات الاستثمارية:		
وكالة	٢٥٠,١٢٦	٣٧٢,٠٠٠
مجموع الموجودات الاستثمارية	٢٥٠,١٢٦	٣٧٢,٠٠٠
	١,١٠٠,٠١٩	١,٤١٩,٩٠٤

كانت الحركة في مخصص انخفاض القيمة كما يلي:

الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية والالتزامات غير القابلة للإلغاء

	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
	ألف درهم	ألف درهم
	(غير مدققة)	(مدققة)
الرصيد في ١ يناير	٤٠٤,١٧٦	٥٧٢,٧٥٩
عكس انخفاض القيمة مرصودة خلال الفترة / السنة	(٥,٢١٨)	(١٩,٩٢٨)
مشطوبات / مستردات خلال الفترة / السنة	(٢,٧٣٤)	(٨,٢٧٠)
	(٧,٩٥٢)	(٢٨,١٩٨)
مبالغ مشطوبة خلال الفترة / السنة	(٧٠,٧٣٨)	(١٤٠,١٨٢)
تسويات لسعر الصرف الأجنبي وتسويات أخرى	(٨٥)	(٢٠٣)
الرصيد الختامي	٣٢٥,٤٠٠	٤٠٤,١٧٦

٦- الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية (تتمة)

٦-١ القيمة الدفترية للتعرضات على حسب المرحلة

٣٠ يونيو٢٠٢٣

	المرحلة ١	***المرحلة ٢***	***المرحلة ٣***	***المجموع***
	ألف درهم	***ألف درهم***	***ألف درهم***	***ألف درهم***
إجمالي التعرض	٥٤٩,٥٨٤	٢٤٧,٩٦١	٣٧٧,٧٤٨	١,١٧٥,٢٩٣
الخسائر الائتمانية المتوقعة	(١٦,٢٦٧)	(١٨,٤١٧)	(٢٩٠,٧١٧)	(٣٢٥,٤٠٠)
	٥٣٣,٣١٧	٢٢٩,٥٤٤	٨٧,٠٣١	٨٤٩,٨٩٣

٣١ ديسمبر٢٠٢٢

	المرحلة ١	***المرحلة ٢***	***المرحلة ٣***	***المجموع***
	ألف درهم	***ألف درهم***	***ألف درهم***	***ألف درهم***
إجمالي التعرض	٦٥٨,٣١١	٢٣٥,٨٩٠	٥٥٧,٨٧٩	١,٤٥٢,٠٨٠
الخسائر الائتمانية المتوقعة	(١٧,٤٣٧)	(٢١,٦٢٤)	(٣٦٥,١١٥)	(٤٠٤,١٧٦)
	٦٤٠,٨٧٤	٢١٤,٢٦٦	١٩٢,٧٦٤	١,٠٤٧,٩٠٤

٧- الأوراق المالية الاستثمارية

	٣٠ يونيو٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
	ألف درهم	*ألف درهم*
	(غير مدققة)	*(مدققة)*
أسهم الملكية (بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر)	٧,٢٤٩	٧,٣٩٧

٣٠ يونيو ٢٠٢٣ *(غير 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)	٧,٢٤٩	-	-	٧,٢٤٩

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ *(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)	٧,٣٩٧	-	-	٧,٣٩٧

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 يونيو٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
	ألف درهم	*ألف درهم*
	(غير مدققة)	*(مدققة)*
الرصيد في ١ يناير	٧,٣٩٧	٧,٨٢٤
حركة صرف العملات الأجنبية	**(١٤٨)**	(٤٢٧)
	٧,٢٤٩	٧,٣٩٧

٨- المبالغ مقدمًا عن العقارات الاستثمارية

سددت المجموعة دفعات مقدمة لشراء وحدات في مشروع عقاري قيد التطوير في دبي. تم تأخير المشروع لعدد من السنوات وتاريخ الانتهاء غير معلوم. بدأت المجموعة إجراءات التحكيم في عام ٢٠١٣ مع أحد المطورين لتسهيل استرداد السلف المدفوعة بقيمة ٧٨٠ مليون درهم بقيمة دفترية لا شيء (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: لا شيء). خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، تم منح التحكيم لصالح المجموعة مع إلغاء اتفاقيات البيع والشراء الأصلية والملحق. وبعد صدور حكم التحكيم لصالح شركة أملاك، بدأ التفاوض بشأن التسوية مع المطور الذي تم الانتهاء منه في الربع الثالث من عام ٢٠٢٢، مع تسوية للأراضي غير المطورة بقيمة ٧٠٦ مليون درهم تقريبًا وأربعة أقساط نقدية بقيمة ٥٠ مليون درهم لكل منها، على مدى عامين.

استحق آخر قسط في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ وتم استلامه بعد الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣. منذ تاريخ السداد، حصلت المجموعة إجمالي ثلاثة أقساط بقيمة ١٥٠ مليون درهم كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣.

٩- العقارات الاستثمارية

	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
	ألف درهم	*ألف درهم*
	(غير مدققة)	*(مدققة)*
في ١ يناير	١,٣٤٧,٠٤٣	١,٥٥٨,٨٣٠
الإضافات خلال الفترة / السنة	٢٨,٢١٩	١٣٧,٣١٢
الاستبعادات خلال الفترة / السنة	(٢٧,٢٥٠)	(١٨,٥٦٤)
ربح / (خسارة) القيمة العادلة على العقارات الاستثمارية	٧,٨٩٠	(١١,١٤٩)
العقارات الاستثمارية المستبدلة في تسوية الديون	-	(١٤٧,٥٩٥)
عقارات استثمارية محولة إلى محتفظ بها للبيع	-	(١٢٥,٩٥٣)
تقلبات أسعار الصرف	-	(٧٣,٤٧٨)
عكس مخصص على عقارات مغلقة	-	٢٧,٦٤٠
في ٣٠ يونيو	١,٣٥٥,٩٠٢	١,٣٤٧,٠٤٣

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 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.

تقع جميع العقارات الاستثمارية داخل دولة الإمارات العربية المتحدة. باستثناء العقارات الاستثمارية في مشروع مشترك ، يتم تصنيف العقارات الاستثمارية على أنها ضمن المستوى ٣ لقياس القيمة العادلة حيث تم اشتقاقها باستخدام طريقة السعر المقارن بناءً على معاملات مماثلة لعقارات مماثلة. يتم تعديل أسعار مبيعات العقارات المماثلة للسمات الرئيسية مثل حجم العقار والموقع. يتمثل المدخل الأكثر أهمية في طريقة التقييم المشار إليها في السعر المقدر للقدم المربع لكل موقع معين. لم تكن هناك تحويلات إلى أو خارج فئة المستوى ٣ خلال السنة.

لقد تم اشتقاق تقنية التقييم المستخدمة في العقارات الاستثمارية في المشروع المشترك - مشروع حديقة الورقاء - باستخدام نهج السعر المقارن بناءً على معاملات مماثلة لعقارات مماثلة. تشمل المدخلات المستخدمة من قبل المثمن نطاق سعر البيع من ٩٥ درهم إلى ١٠٠ درهم للقدم المربع للأراضي متعددة الاستخدامات. يبلغ سعر قطع أراضي صالة العرض ٢٩٥ درهم للقدم المربع ولأراضي المدارس ٢٥٠ درهم للقدم المربع.

٩- العقارات الاستثمارية (تتمة)

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣، تم رهن / التنازل عن العقارات الاستثمارية التي لها قيمة عادلة بمبلغ ٥٣٢ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٥٤٤ مليون درهم) لصالح وكيل الضمان كجزء من إعادة الهيكلة.

	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	*٣٠ يونيو ٢٠٢٢*
	ألف درهم	*ألف درهم*
	(غير مدققة)	*(غير مدققة)*
إيرادات إيجارية مشتقة من العقارات الاستثمارية	٨,٦٦٥	٦,١٢٢
مصاريف تشغيل مباشرة (تشتمل الصيانة والإصلاحات) المنتجة لعوائد إيجارية	**(٦,٧٤٥)**	(٥,٨٠٠)
الربح الناتج من تأجير العقارات الاستثمارية المدرجة بالقيمة العادلة	**١,٩٢٠**	٣٢٢

في ١ أكتوبر ٢٠١٤، أبرمت المجموعة 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 هي قيد التطوير وبهدف استبعادها في السوق، تم التعامل معها كعقار قيد التطوير مع تكلفة أولية تساوي قيمتها العادلة عند التحويل من محفظة العقارات الاستثمارية بمبلغ ٣٣٠ مليون درهم. إن المصاريف اللاحقة لتطوير الأرض لإعادة بيعها يتم إدراجها في تكلفة العقار. إن النقد الذي يحتفظ بها المشروع المشترك مقيد، نظرا لأنه ملتَزَم تعاقديا لتطوير الأراضي في إطار اتفاقية المشروع المشترك. إن حصة المجموعة في هذا الرصيد النقدي المقيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ قيمتها ٨٣ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٧٨ مليون درهم) (إيضاح ٤).

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

	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	*٣١ ديسمبر ٢٠٢٢*
	ألف درهم	*ألف درهم*
	(غير مدققة)	*(مدققة)*
عقارات استثمارية	٢٢٣,٦٦٤	٢٣٢,٤٢٨
النقد والأرصدة لدى البنوك (إيضاح ٥)	٨٣,٣٦٦	٧٧,٥٦٠
موجودات أخرى – ذمم مدينة	٢٨,٣٣٩	٣,٤٠١
دخل مؤجل ومطلوبات أخرى	**(١٩,٩١٧)**	(١١,٠٦٣)
صافي الموجودات	**٣١٥,٤٥٢**	٣٠٢,٣٢٦

	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	*٣٠ يونيو ٢٠٢٢*
	ألف درهم	*ألف درهم*
	(غير مدققة)	*(غير مدققة)*
الربح من بيع عقارات استثمارية في عملية مشتركة – بالصافي من التكلفة	٩٢٧	-
الدخل من الودائع	١,٢٣٨	٢٤٧
مصاريف تشغيلية	**(١,١٢١)**	(١٣)
إيرادات أخرى	-	١,٣٢٢
الربح للفترة	**١,٠٤٤**	١,٥٥٦

١٠- استثمار في شركة زميلة

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري المملكة العربية السعودية هي شركة مساهمة سعودية تأسست لتوفير التمويل العقاري وفق لوائح البنك المركزي السعودي.

	نسبة الملكية		٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
	٢٠٢٣	٢٠٢٢	ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (مدققة)
شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري، المملكة العربية السعودية	١٨,٣٥٪	١٨,٣٥٪	٢١١,٥٩٥	٢٢٢,١٣٢

	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
	ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (مدققة)
الموجودات	٣,٣٤٠,٥١٣	٣,٣٦٥,٥٦٥
المطلوبات	(٢,١٨٨,٨٧٥)	(٢,١٦٦,٨٦٥)
حقوق الملكية	١,١٥١,٦٣٨	١,١٩٨,٧٠٠
القيمة المدرجة لاستثمارات المجموعة	٢١١,٥٩٥	٢٢٢,١٣٢
الإيرادات	١٣٤,٣٠٧	٢٨٥,٤٦٤
الأرباح للفترة / للسنة	١٧,١٢٩	٩٤,٩٤١
حصة المجموعة في الربح للفترة / للسنة	٣,١٤٣	١٧,٤٢٢

١١- موجودات محتفظ بها للبيع

تشتمل الأصول المحتفظ بها للبيع على قطعة أرض بمساحة إجمالية ٤٢،٦٧٦,٣٩ متر مربع في جمهورية مصر مملوكة لشركة تابعة للمجموعة بنسبة ١٠٠٪ وتمت إعادة تصنيفها من العقارات الاستثمارية في عام ٢٠٢٢ بناءً على قرار الإدارة ببيعها وتم قياسها بالقيمة الدفترية والقيمة العادلة ناقصًا تكاليف البيع، أيهما أقل. وخلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣، باعت المجموعة قطعة الأرض وحققت ربحًا قدره ٢٣ مليون درهم من عملية البيع وتم استلام جميع عوائدها في يونيو ٢٠٢٣ من قبل شركة تابعة في مصر.

	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
	ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (مدققة)
في ١ يناير	١٢٥,٩٥٣	-
المحول من العقارات الاستثمارية	-	١٢٥,٩٥٣
خسارة صرف العملات الأجنبية خلال الفترة	(٢٥,٠١٤)	-
الاستبعاد خلال الفترة	(١٠٠,٩٣٩)	-
في نهاية الفترة / السنة	-	١٢٥,٩٥٣

قامت الشركة التابعة بشراء هذا الأصل بدعم مالي من المجموعة بموجب عقد يتم بموجبه سداد المبلغ عند بيع الأصل.

١٢- الودائع الاستثمارية والتمويلات الإسلامية الأخرى

	تكرار الأقساط	*تاريخ القسط النهائي*	نسبة الأرباح	***٣٠ يونيو٢٠٢٣ ألف درهم (غير مدققة)***	*٣١ ديسمبر٢٠٢٢ ألف درهم (مدققة)*
سعر الشراء المستحق السداد	شهرياً	٢٥ أكتوبر ٢٠٢٦	٢٪	١,٣٩٧,٥٦٤	١,٨١٥,٠٥١
				١,٣٩٧,٥٦٤	١,٨١٥,٠٥١
تعديل القيمة العادلة غير المطفأة (إيضاح ١٢-١)				**(٩٥,٩٦٢)**	(١٤٤,٤٤٩)
				١,٣٠١,٦٠٣	١,٦٧٠,٦٠٢

يتم تأمين الودائع الاستثمارية والتمويل الإسلامي الآخر مقابل التنازل عن ورهن العقارات الاستثمارية للمجموعة التي تقع في دولة الإمارات العربية المتحدة (إيضاح ٩) والتنازل عن التأمين، ورهن على حسابات البنك (إيضاح ٥) والتنازل عن الحقوق لاستلام الدفعات المتعلقة بمحفظة الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية وضمانات الشركات من الشركات التابعة للمجموعة. إن الأوراق المالية المقدمة سيتم الاحتفاظ بها من قبل وكيل ضمان نيابة عن الممولين.

١٢-١ تعديل القيمة العادلة غير المطفأة

	٣٠ يونيو٢٠٢٣ ألف درهم (غير مدققة)	*٣١ ديسمبر٢٠٢٢ ألف درهم (مدققة)*
في ١ يناير	١٤٤,٤٤٩	٢٧٥,٧٢٩
إطفاء المبالغ المحملة للفترة / للسنة - اعتيادية	**(٢٢,٢٥٣)**	(٥٤,٧٥٨)
إطفاء المبالغ المحملة للفترة / للسنة – تسوية دين	**(٢٦,٢٣٤)**	(٧٦,٥٢٢)
	٩٥,٩٦٢	١٤٤,٤٤٩

تم تغيير طبيعة ودائع الشركة جوهرياً نتيجة لإعادة الهيكلة في سنة ٢٠١٤، مما أدى إلى التزام ثابت يسداد 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. وعند إعادة الهيكلة المعدلة، تغير طريقة السداد بشكل كبير مما أدى إلى مدفوعات الأقساط المجدولة وغير المجدولة المرتبطة ببيع عقارات استثمارية محددة.

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

يتم لاحقًا قياس الالتزامات بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل التمويل الفعلي.

إن ودائع الاستثمار المعاد هيكلتها والتمويلات الإسلامية الأخرى مضمونة مقابل التنازل والرهن العقاري على العقارات الاستثمارية للمجموعة في دولة الإمارات العربية المتحدة (إيضاح ٩)، والتنازل عن التأمينات، والرهن على الحسابات البنكية (إيضاح ٥)، والتنازل عن حقوق استلام المدفوعات بشأن محفظة الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية وضمانات الشركات للشركات التابعة للمجموعة. سيتم الاحتفاظ بالأوراق المالية المعروضة من وكيل الضمان نيابة عن الممولين.

١٢- الودائع الاستثمارية والتمويلات الإسلامية الأخرى (تتمة)

١٢-٢ تسوية الديون

بناءً على اتفاقية الشروط المشتركة المعدلة مع الممولين، أجرت المجموعة مزادات تسوية الديون من خلال النقد خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣.

بالنسبة لتسوية الديون نقدًا، تم عرض مقابل نقدي قدره ٢٣٦ مليون درهم (٣٠ يونيو ٢٠٢٢: ١٨٣ مليون درهم) للممولين مقابل تسوية تعرضاتهم وقام بعض الممولين بتسوية تعرضهم بمبلغ ٤٧٢ مليون درهم (٣٠ يونيو ٢٠٢٢: ٣٧٠ مليون درهم) والتي تضمنت ودائع استثمارية بقيمة ٣٦١ مليون درهم (٣٠ يونيو ٢٠٢٢: ٢٩٠ مليون درهم)، وأداة مضاربة بقيمة ١٠٤,٤ مليون درهم (٣٠ يونيو ٢٠٢٢: نقدًا ٧٨,٩ مليون درهم ومقايضة ٤١,٥ مليون درهم) وربح صك المضاربة ٣,٥ مليون درهم (٣٠ يونيو ٢٠٢٢: ٢ مليون درهم). نتيجة لهذه التسوية، حققت المجموعة ربحًا قدره ١٥٤,٢ مليون درهم (٣٠ يونيو ٢٠٢٢: نقدًا ١٢١,٧ مليون درهم ومقايضة ٦٢ مليون درهم) في بيان الربح أو الخسارة بعد مقاصة إطفاء تعديل القيمة العادلة على إعادة الهيكلة بمبلغ ٢٦,٢٣ مليون درهم (٣٠ يونيو ٢٠٢٢: نقد ٢٧ مليون درهم ومقايضة ١٥ مليون درهم) وسجلت ربحًا بقيمة ٤٩,٣ مليون درهم (٣٠ يونيو ٢٠٢٢: نقدًا ٤٠,١ مليون درهم ومقايضة ١٨,٣ مليون درهم) في أداة المضاربة والتغييرات ذات الصلة في حقوق الملكية.

١٣- احتياطي عام

قرر المساهمون في اجتماع الجمعية العمومية المنعقد بتاريخ ٨ أبريل ٢٠٢٣ تحويل رصيد الاحتياطي العام البالغ ٢٧٦ مليون درهم لتعويض الخسائر المتراكمة جزئياً، وبناءً عليه قامت الشركة بتحويل كامل الرصيد البالغ ٢٧٦ مليون درهم إلى الخسائر المتراكمة خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣.

١٤- أداة المضاربة

	٣٠ يونيو٢٠٢٣	*٣١ ديسمبر٢٠٢٢*
	ألف درهم	*ألف درهم*
	(غير مدققة)	*(مدققة)*
أداة المضاربة (القيمة الاسمية)	٤٠٧,٨٦٤	٥١٢,٢٥١
احتياطي أداه المضاربة	(٣٢٢,١٧١)	(٤٠٤,٦٢٧)
أداة المضاربة (القيمة المدرجة)	٨٥,٦٩٣	١٠٧,٦٢٤

في ٢٥ نوفمبر ٢٠١٤، تم إصدار أداة المضاربة بمبلغ ١,٣٠٠ مليون درهم وتستحق في نوفمبر ٢٠٢٦ من خلال شركة لأغراض خاصة تملكها المجموعة. عند استحقاق أداة المضاربة إلى الحد الذي لا يمكن استردادها سوف يتم تحويلها بشكل الزامي إلى أسهم عادية للشركة بقيمة اسمية للسهم الواحد ١ درهم.

تتألف أداة المضاربة في وقت الإصدار من:

١. قيمة اسمية بمبلغ ١,٣٠٠ مليون درهم.
٢. معدل ربح متوقع بنسبة ١٪ سنوياً على الأرصدة القائمة كل سنة، يستحق الدفع كدفعات عينية، ويحق للشركة الاختيار أن تقوم بتوزيعات نقدية أو بالأسهم.
٣. إصدار طارئ ٥٠٠ مليون سهم ينطبق فقط إلى حد بقاء أداة المضاربة قائمة عند الاستحقاق. إن عدد الأسهم الطارئة التي سوف يتم إصدارها تقسم بالتناسب مع مبلغ أداة المضاربة المتبقي القائم.

عند استرداد أداة المضاربة، سوف يكون هناك انخفاض نسبي في إصدار أسهم التحويل الطارئة المستحقة.

تم تسجيل أداة المضاربة بالقيمة العادلة عند إصدارها. وتم تسجيل الفرق بين القيمة العادلة لأداة المضاربة والقيمة المدرجة للودائع بمبلغ ١,٠٢٧ مليون درهم كأرباح في بيان الدخل لسنة ٢٠١٤ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.ولن يتم بعد الاعتراف المبدئي إعادة قياس القيمة الدفترية للأداة. تم تحويل أرباح القيمة العادلة بمبلغ ١,٠٢٧ مليون درهم عند القيد الأولي من أداة المضاربة من الخسائر المتراكمة إلى احتياطي أداة المضاربة. وسوف يتم استخدام هذا الاحتياطي في حال وجود أي سداد لأداة المضاربة أو إصدار أسهم في الشركة عند استحقاق أداة المضاربة. وسوف يتم إدراج أي اختلاف بين القيمة الاسمية للأسهم الصادرة للتحويل والقيمة المدرجة لأداة المضاربة واحتياطي أداة المضاربة في الأرباح غير الموزعة/الخسائر المتراكمة.

تم تحديد القيمة العادلة لأداة المضاربة وفق أفضل تقديرات الإدارة بشأن التدفقات النقدية المتوقعة التي سوف تنشأ، مخصومة بتكلفة قيمة ملكية الشركة. لهذا الغرض، ترى الإدارة بأن الأداة سوف تسترد بالكامل في العام الثاني عشر وسداد مصاريف الدفعات العينية لفترة ١٢ سنة بنفس التاريخ.

١٤- أداة المضاربة (تتمة)

تم احتساب القيمة العادلة لأداة المضاربة باستخدام تكلفة حقوق الملكية بنسبة ١٤,٩٦٪ محتسبة بموجب نموذج تسعير الموجودات الرأسمالية حيث أن العائد المضمون مستند على سندات حكومة الإمارات العربية المتحدة طويلة الأجل؛ إن مقياس بيتا الذي تم تحديده وفق مقياس بيتا للشركة المماثلة التي تعمل في ذات النشاط علاوة على مخاطر السوق مستندة على ظروف السوق الحالية وهو ما يعكس العائد المتوقع الإضافي على الاستثمار المضمون.

في ١٢ أغسطس ٢٠١٥، سدد مجلس إدارة الشركة بشكل اختياري ٢٠٠ مليون درهم مقابل أداة المضاربة مما أدى إلى انخفاض أداة المضاربة واحتياطي أداة المضاربة بمبلغ ٤٢ مليون درهم و ١٥٨ مليون درهم على التوالي. سددت الشركة في ٢٠١٥ أيضاً ٩ ملايين درهم بشأن مصاريف الدفعات العينية المستحقة نتيجة لسداد أداة المضاربة على التوالي بنسبة ١٪ من أداة المضاربة القائمة من تاريخ إعادة الهيكلة لتاريخ السداد. قد سجل هذا التحمل في الخسائر المتراكمة في حقوق الملكية.

في ٢٣ نوفمبر ٢٠١٧، سدد مجلس إدارة الشركة طوعا ٧٥ مليون درهم مقابل أداة المضاربة التي خفضت أداة المضاربة واحتياطي أداة المضاربة بمبلغ ١٦ مليون درهم و ٥٩ مليون درهم على التوالي. كما سددت الشركة مبلغ ٢٥ مليون درهم في سنة ٢٠١٧ عن أرباح الدفعات العينية نتيجة لسداد رأس المال بموجب أداة المضاربة إذ بلغت نسبة ١٪ من أداة المضاربة القائمة من تاريخ السداد الأول إلى تاريخ السداد الثاني. وقيدت هذه الأعباء في الخسائر المتراكمة في حقوق الملكية.

خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣، قامت المجموعة باسترداد أداة المضاربة بقيمة ١٠٤ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٢٢٨ مليون درهم) من خلال آلية تسوية الديون (إيضاح ١٢).

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣، كان الحد الأقصى لعدد الأسهم التي يمكن تحويلها بموجب الأداة هو ٦٠١ مليون (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٧٥٥ مليون).

١٥- المعلومات القطاعية

لأغراض إدارية تم تنظيم المجموعة في ثلاثة قطاعات للأعمال، التمويل العقاري (وتشتمل على الأنشطة التمويلية والاستثمارية)، والاستثمار العقاري (ويشتمل على المعاملات العقارية) واستثمار تمويل الشركات (الذي يتكون من استثمار تمويل 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 يونيو٢٠٢٣ (غير مدققة):

	تمويل عقاري	*عقارات استثمارية*	*تمويل الاستثمار في شركات*	*المجموع*
	ألف درهم	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*
الإيرادات التشغيلية	١٩٩,٦١٦	٤٢,١٦٦	٢٢,٩٤٨	٢٦٤,٧٣٠
مخصصات الانخفاض في القيمة	(٢٩,٥٧٤)	١,٠٣١	(٢٩)	(٢٨,٥٧٢)
إطفاء أرباح القيمة العادلة على الودائع	(١٢,٣١٧)	(٧,١٠٥)	(٢,٨٣١)	(٢٢,٢٥٣)
المصاريف (تتضمن المصاريف المخصصة)	(٢٥,٦٢٣)	(١٤,٧٤٩)	(٥,٩٢٥)	(٤٦,٢٩٧)
توزيعات على الممولين / المستثمرين	(٩,٦٨٧)	(٥,٥٨٧)	(١٤,٦٢١)	(٢٩,٨٩٥)
الربح / (الخسارة) للفترة	١٢٢,٤١٥	١٥,٧٥٦	(٤٥٨)	١٣٧,٧١٣

٣٠ يونيو٢٠٢٢ (غير مدققة):

	تمويل عقاري	*عقارات استثمارية*	*تمويل الاستثمار في شركات*	*المجموع*
	ألف درهم	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*
الإيرادات / (الخسارة) التشغيلية	٢٧٣,٦٥٨	(٢٤,٩٩٠)	٢٩,١٠١	٢٧٧,٧٦٩
صرف مخصص انخفاض القيمة	٤٩,٠٦٤	٥٠,٢٤١	(٣٨٣)	٩٨,٩٢٢
إطفاء أرباح القيمة العادلة على الودائع	(١٩,٧٧٠)	(٨,٨٠٢)	(٢,٥١٦)	(٣١,٠٨٨)
المصاريف (تتضمن المصاريف المخصصة)	(٢٤,٢٥٨)	(٦,٨٨٧)	(٩,٥٣٠)	(٤٠,٦٧٥)
توزيعات على الممولين / المستثمرين	(١٧,٧٩٥)	(١٥,٦٤٥)	(٥,١٤٨)	(٣٨,٥٨٨)
الربح / (الخسارة) للفترة	٢٦٠,٨٩٩	(٦,٠٨٣)	١١,٥٢٤	٢٦٦,٣٤٠

١٥- المعلومات القطاعية (تتمة)

الموجودات والمطلوبات القطاعية

يعرض الجدول التالي الموجودات والمطلوبات القطاعية للمجموعة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ و٣١ ديسمبر ٢٠٢٢:

٣٠ يونيو٢٠٢٣ (غير مدققة):

	تمويل عقاري	*عقارات استثمارية*	*تمويل الاستثمار في شركات*	*المجموع*
	ألف درهم	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*
الموجودات القطاعية	١,٢١٣,١٢٤	١,٤٩٩,٨٨٣	٤٠٠,٢٦٦	٣,١١٣,٢٧٣
المطلوبات القطاعية	١,٣٨٥,٨٢٣	٥٩,٣٨٧	١٦٠,٤٥٦	١,٦٠٥,٦٦٦

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ *(مدققة):*

	تمويل عقاري	*عقارات استثمارية*	*تمويل الاستثمار في شركات*	*المجموع*
	ألف درهم	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*
الموجودات القطاعية	١,٥٢٣,٦٤٠	١,٤٧٤,٨١٢	٤٣٨,٥٢٥	٣,٤٣٦,٩٧٧
المطلوبات القطاعية	١,٧٦٠,٠٧٩	٣٢,٦٣١	١٨٣,٥٠٤	١,٩٧٦,٢١٤

١٦- المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

إن الأطراف ذات العلاقة تمثل الشركات الزميلة والمساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة والشركات التي تحت السيطرة أو السيطرة المشتركة أو المتأثرة جوهرياً من قبل تلك الأطراف. يتم الحصول 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 يونيو٢٠٢٣ (غير مدققة):

	مساهمين رئيسيين	*أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا*	*أطراف ذات علاقة أخرى*	*المجموع*
	ألف درهم	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*
الودائع الاستثمارية	٤٨,٨٣٢	-	٦١,٥٨٩	١١٠,٤٢١
مطلوبات أخرى	١٦	-	٢١	٣٧

٣١ ديسمبر٢٠٢٢ *(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	-	٣١٥	-	٣١٥
الودائع الاستثمارية	٥٥,٥٢٤	-	١٢١,٤١٦	١٧٦,٩٤٠
مطلوبات أخرى	٢٢	-	٤٧	٦٩

١٦- المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

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

٣٠ يونيو٢٣ ٢٠ (غير مدققة):

	مساهمين رئيسيين	*أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا*	*أطراف ذات علاقة أخرى*	*المجموع*
	ألف درهم	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*
الدخل من الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية	-	١	-	١
توزيعات للمودعين / للمستثمرين	٥٠٧	-	٨٩٦	١,٤٠٣

٣٠ يونيو٢٢ ٢٠ (غير مدققة):

	مساهمين رئيسيين	*أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا*	*أطراف ذات علاقة أخرى*	*المجموع*
	ألف درهم	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*
الدخل من الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية	-	١٨	-	١٨
توزيعات للمودعين / للمستثمرين	١,٠٦٥	-	٦٠٧	١,٦٧٢

تعويضات موظفي الإدارة العليا

إن التعويضات المدفوعة لموظفي الإدارة العليا في المجموعة كما يلي:

	٣٠ يونيو٢٣ ٢٠	*٣٠ يونيو٢٢ ٢٠*
	ألف درهم	*ألف درهم*
	(غير مدققة)	*(غير مدققة)*
رواتب ومزايا أخرى	٧,٠٢٩	٦,٩٧٩

١٧- الالتزامات والمطلوبات الطارئة

الالتزامات

	إيضاحات	*٣٠ يونيو٢٣ ٢٠*	*٣١ ديسمبر٢٢ ٢٠*
		ألف درهم	*ألف درهم*
		(غير مدققة)	*(مدققة)*
التزامات غير قابلة للإلغاء لتقديم تمويل	١-١٧	٧,٠٠٠	٧,٠٠٠

١-١٧ تشتمل الالتزامات المتعلقة بالتسهيلات الائتمانية على الالتزامات لتقديم التسهيلات التي جرى تصميمها للوفاء بمتطلبات عملاء المجموعة. إن الالتزامات عادةً يكون لها تواريخ صلاحية محددة وشروط أخرى لإلغائها وتتطلب سداد رسوم. ونظراً لأن الالتزامات هذه يمكن أن تنتهي صلاحيتها دون القيام بسحبها، فإن إجمالي المبالغ التعاقدية لا تمثل بالضرورة الاحتياجات النقدية المستقبلية.

المطلوبات الطارئة

كانت المجموعة طرفاً ببعض الدعاوى القضائية في دولة الإمارات، وتتضمن دعاوى مرفوعة من وضد المجموعة، وبالأخص تتعلق ببعض معاملات البيع والتمويل. تدافع المجموعة عن حقوقها في هذه الدعاوى، واستناداً إلى رأي المستشار القانوني، تعتقد المجموعة أنه من غير المرجح نجاح الإجراءات التي إتخذتها الأطراف المقابلة، باستثناء قضايا تم رصد مخصص مقابلها قيمته ١٨ مليون درهم (٢٠٢٢: ١٨ مليون درهم).

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مدققة) (تتمة)

١٨- 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 يونيو٢٠٢٣ (غير 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	٢٤٤,٨١١	-	-	٢٤٤,٨١١		٨٣,٣٦٦	-	٣٥,٠٠٠	٣٦٣,١٧٧
موجودات تمويلية واستثمارية إسلامية	٢٧٤,٣٩٣	٢٨,٩٦٩	٤٥,٠٢١	٣٤٨,٣٨٣		٢٢٧,٢٩٥	٥٢٤,٣٤١	-	١,١٠٠,٠١٩
أوراق مالية استثمارية	-	-	٧,٢٤٩	٧,٢٤٩		-	-	-	٧,٢٤٩
عقارات استثمارية	٨,١٠١	٨,٠٧٥	١٠٠,٦٢٨	١١٦,٨٠٤		١,٢٣٩,٠٩٨	-	-	١,٣٥٥,٩٠٢
استثمار فى شركة زميلة	-	-	-	-		٢١١,٥٩٥	-	-	٢١١,٥٩٥
موجودات أخرى	٦,٩٥٣	١٤,٠٥٤	٢٧,٧٦١	٤٨,٧٦٨		١٦,٣٠٦	-	-	٦٥,٠٧٤
أثاث وتركيبات ومعدات مكتبية	-	-	-	-		-	-	١٠,٢٥٧	١٠,٢٥٧
إجمالي الموجودات	٥٣٤,٢٥٨	٥١,٠٩٨	١٨٠,٦٥٩	٧٦٦,٠١٥		١,٧٧٧,٦٦٠	٥٢٤,٣٤١	٤٥,٢٥٧	٣,١١٣,٢٧٣
المطلوبات									
ودائع استثمارية وتمويلات إسلامية أخرى	٢٢,٢٢٣	٢٢,٢٢٣	٤٤,٤٤٦	٨٨,٨٩٢		١,٢١٢,٧١١	-	-	١,٣٠١,٦٠٣
تمويل إسلامى لأجل	٧,٥١٠	٦,٤٨٦	١٣,٣٥٥	٢٧,٣٥١		٩٩,١٣٨	٢٧,٢٩٩	-	١٥٣,٧٨٨
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	-	-	-	-		-	-	٤,٦٢٨	٤,٦٢٨
مطلوبات أخرى	٢٠,٦٠٧	١٣,٥٨٠	٩٠,٩٩١	١٢٥,١٧٨		٢٠,٤٦٩	-	-	١٤٥,٦٤٧
إجمالي المطلوبات	٥٠,٣٤٠	٤٢,٢٨٩	١٤٨,٧٩٢	٢٤١,٤٢١		١,٣٣٢,٣١٨	٢٧,٢٩٩	٤,٦٢٨	١,٦٠٥,٦٦٦
التزامات	-	٧,٠٠٠	-	٧,٠٠٠		-	-	-	٧,٠٠٠
صافي فجوة السيولة	٤٨٣,٩١٨	١,٨٠٩	٣١,٨٦٧	٥١٧,٥٩٤		٤٤٥,٣٤٢	٤٩٧,٠٤٢	٤٠,٦٢٩	١,٥٠٠,٦٠٧
صافي فجوة السيولة المتراكمة	٤٨٣,٩١٨	٤٨٥,٧٢٧	٥١٧,٥٩٤	٥١٧,٥٩٤		٩٦٢,٩٣٦	١,٤٥٩,٩٧٨	١,٥٠٠,٦٠٧	١,٥٠٠,٦٠٧

١٨- تحليل استحقاق الموجودات والمطلوبات (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدققة)

	حتى سنة واحدة							
	أقل من ٣ أشهر	*٣ إلى ٦ أشهر*	*٦ أشهر إلى سنة*	*المجموع 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	١٤٣,١٣٦	-	-	١٤٣,١٣٦	٧٧,٥٦٠	-	٣٥,٠٠٠	٢٥٥,٦٩٦
موجودات تمويلية واستثمارية إسلامية	٣٥٨,٦٩٧	٣٠,٩٨٢	٦٠,٧٤٣	٤٥٠,٤٢٢	٣٩٩,٠٣٤	٥٧٠,٤٤٨	-	١,٤١٩,٩٠٤
أوراق مالية استثمارية	-	-	٧,٣٩٧	٧,٣٩٧	-	-	-	٧,٣٩٧
عقارات استثمارية	٤,٢٥٠	٧,٤٠٠	٨٨,٩٤٥	١٠٠,٥٩٥	١,٢٤٦,٤٤٨	-	-	١,٣٤٧,٠٤٣
موجودات محتفظ بها للبيع	-	-	١٢٥,٩٥٣	١٢٥,٩٥٣	-	-	-	١٢٥,٩٥٣
استثمار في شركة زميلة	-	-	-	-	٢٢٢,١٣٢	-	-	٢٢٢,١٣٢
موجودات أخرى	٦,٠٩٥	١٢,٧٤٤	١٤,٣١٦	٣٣,١٥٥	١٤,٥٧٧	-	-	٤٧,٧٣٢
أثاث وتركيبات ومعدات مكتبية	-	-	-	-	-	-	١١,١٢٠	١١,١٢٠
إجمالي الموجودات	٥١٢,١٧٨	٥١,١٢٦	٢٩٧,٣٥٤	٨٦٠,٦٥٨	١,٩٥٩,٧٥١	٥٧٠,٤٤٨	٤٦,١٢٠	٣,٤٣٦,٩٧٧
المطلوبات								
ودائع استثمارية وتمويلات إسلامية أخرى	٢٧,٥٨١	٢٧,٥٨١	٥٥,١٦٢	١١٠,٣٢٤	١,٥٦٠,٢٧٨	-	-	١,٦٧٠,٦٠٢
تمويل إسلامي لأجل	٦,٩٩٢	٦,٤٧٧	١٢,٧٢٧	٢٦,١٩٦	٦١,٦٤٥	٧٨,٤٠٠	-	١٦٦,٢٤١
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	-	-	-	-	-	-	٤,٣٠٦	٤,٣٠٦
مطلوبات أخرى	٢٥,٨٧١	١٧,٦٤٦	٥٤,٠٩١	٩٧,٦٠٨	٣٧,٤٥٧	-	-	١٣٥,٠٦٥
إجمالي المطلوبات	٦٠,٤٤٤	٥١,٧٠٤	١٢١,٩٨٠	٢٣٤,١٢٨	١,٦٥٩,٣٨٠	٧٨,٤٠٠	٤,٣٠٦	١,٩٧٦,٢١٤
التزامات	-	٧,٠٠٠	-	٧,٠٠٠	-	-	-	٧,٠٠٠
صافي فجوة السيولة	٤٥١,٧٣٤	(٧,٥٧٨)	١٧٥,٣٧٤	٦١٩,٥٣٠	٣٠٠,٣٧١	٤٩٢,٠٤٨	٤١,٨١٤	١,٤٥٣,٧٦٣
صافي فجوة السيولة المتراكمة	٤٥١,٧٣٤	٤٤٤,١٥٦	٦١٩,٥٣٠	٦١٩,٥٣٠	٩١٩,٩٠١	١,٤١١,٩٤٩	١,٤٥٣,٧٦٣	١,٤٥٣,٧٦٣

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مدققة) (تتمة)

١٩- المعلومات المقارنة

تم تعديل بعض أرقام المقارنة في المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة والإيضـــاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لتتوافق مع عرض الفترة الحالية.

٢٠- ضريبة الدخل على الشركات

في ٩ ديسـمبر ٢٠٢٢، أصـدرت وزارة المالية في دولة الإمارات المرسـوم بقانون اتحادي رقم ٤٧ لعام ٢٠٢٢ بشـأن فرض الضـرائب على الشـركات والأعمال، ("قانون ضـرائب الشـركات") وذلك لاسـتصـدار قانون جديد لفرض ضـريبة على الشـركات في دولة الإمارات. أصـبح قانون ضـرائب الشـركات الجديد سـاريًا للفترات المحاسبية التي تبدأ في أو بعد ١ يونيو ٢٠٢٣، كما يقرر القانون فرض ضريبة بمعدل ٩٪ على الدخل الخاضع للضريبة الذي يتجاوز حدًا معينًا.

وحيث أن السنة المحاسبية للمجموعة تنتهي في ٣١ ديسمبر، فسيبدأ تاريخ التنفيذ الفعلي للمجموعة من ١ يناير ٢٠٢٤ إلى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، مع تقديم الإقرار الأول في أو قبل ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥.

وفقًا لتقييم المجموعة، لا يوجد تأثير ضريبي مؤجل وفق قانون ضريبة الشركات في البيانات المالية المرحلية للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣. وستواصل المجموعة تقييم التأثير المحتمل لقانون ضريبة الشركات على البيانات المالية الموحدة للمجموعة في ظل الضرائب الحالية والمؤجلة، بناءً على الإيضاحات والإرشادات المعنية بتطبيق قانون ضريبة الشركات.