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

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية
في ٣١ مارس 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 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 ٣١ مارس ٢٠٢٣، وبيانات الدخل المرحلي الموجز الموحد، والدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد، والتغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد، والتدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد لفترة الثلاثة 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.

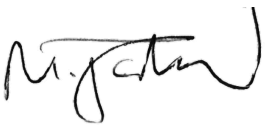
نطاق المراجعة

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
١٠ مايو ٢٠٢٣
دبي
الإمارات العربية المتحدة

السادة أكبر أحمد (١١٤١)، سينتيا كوربي (٩٩٥)، 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 ٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مدققة)

		الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس	
		٢٠٢٣	٢٠٢٢
	إيضاحات	*ألف درهم*	*ألف درهم*
ايرادات من الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية		٢٩,٢٣٨	٣٤,٤٩٥
ايرادات الرسوم والعمولات		٨٢٦	١,٢٩٢
إيرادات من العقارات الاستثمارية		٩,٢١٧	٣,٧٨٣
الربح من تسوية الديون، بالصافي	١١	٣٠,٤٣٢	٢٠,٥١٥
حصة من نتائج شركة زميلة		٢,٢٩٧	٥,٠٨٨
ايرادات أخرى	٤	٢,١٥٢	١,٩٣٤
		٧٤,١٦٢	٦٧,١٠٧
(مصاريف) / عكس انخفاض القيمة، بالصافي		(٣,٣٨٠)	١,١٧٩
إطفاء ربح القيمة العادلة الأولي على الودائع الاستثمارية		(١١,٨٠١)	(١٥,٤٨٣)
مصاريف تشغيلية	١١	(٣٠,٣٢٠)	(٢٠,٦٤٢)
الربح قبل التوزيعات على الممولين / المستثمرين		٢٨,٦٦١	٣٢,١٦١
توزيعات على الممولين / المستثمرين		(١٤,٥٣٦)	(١٩,٠٧٥)
الربح للفترة		١٤,١٢٥	١٣,٠٨٦
الربح للسهم العائد إلى:			
مساهمي الشركة الأم			
الربح الأساسي للسهم (درهم)	٣	٠,٠٠٩	٠,٠٠٩
الربح المخفف للسهم (درهم)	٣	٠,٠٠٦	٠,٠٠٥

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

بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد

لفترة الثلاثة أشهر في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مدققة)

	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس	
	٢٠٢٣	٢٠٢٢
	ألف درهم	*ألف درهم*
الربح للفترة	**١٤,١٢٥**	١٣,٠٨٦
الدخل الشامل الأخرى		
بنود سيتم إعادة تصنيفها لاحقًا إلى الربح أو الخسارة		
فروق أسعار الصرف من تحويل عملات العمليات الأجنبية	**(٣١,٩١٦)**	(٣٠,٧٧٤)
الخسارة الشاملة الأخرى للفترة	**(٣١,٩١٦)**	(٣٠,٧٧٤)
مجموع الخسارة الشاملة للفترة	**(١٧,٧٩١)**	(١٧,٦٨٨)

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

بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣

	إيضاحات	٣١ مارس ٢٠٢٣ ألف درهم (غير مدقق)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (مدقق)
الموجودات			
نقد وأرصدة لدى البنوك	٥	٣١٣,٩٥٠	٢٥٥,٦٩٦
الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية	٦	١,٣٠٣,٦٦٨	١,٤١٩,٩٠٤
أوراق مالية استثمارية	٧	٧,٢٤٩	٧,٣٩٧
عقارات استثمارية	٩	١,٣٥٤,٧٠٦	١,٣٤٧,٠٤٣
استثمار في شركة زميلة	١٠	٢٢٣,٣٨٦	٢٢٢,١٣٢
موجودات أخرى		٥٦,٨٠٥	٤٧,٧٣٢
أثاث وتركيبات ومعدات مكتبية		١٠,٦٧٨	١١,١٢٠
		٣,٢٧٠,٤٤٢	٣,٣١١,٠٢٤
أصل محتفظ به للبيع		١٠٠,٩٩٠	١٢٥,٩٥٣
إجمالي الموجودات		٣,٣٧١,٤٣٢	٣,٤٣٦,٩٧٧
المطلوبات وحقوق الملكية			
المطلوبات			
ودائع استثمارية وتمويلات إسلامية أخرى	١١	١,٥٨٦,٦٠٢	١,٦٧٠,٦٠٢
تمويل إسلامي لأجل		١٥٠,٠٥٥	١٦٦,٢٤١
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين		٤,٥١١	٤,٣٠٦
مطلوبات أخرى		١٩٨,١٠٠	١٣٥,٠٦٥
إجمالي المطلوبات		١,٩٣٩,٢٦٨	١,٩٧٦,٢١٤
حقوق الملكية			
رأس المال		١,٥٠٠,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠
الاحتياطي القانوني		٢٧٦,٢٢٩	٢٧٦,٢٢٩
الاحتياطي العام		٢٧٦,٢٢٩	٢٧٦,٢٢٩
الاحتياطي الخاص		٩٩,٢٦٥	٩٩,٢٦٥
أداة المضاربة	١٢	١٠٣,٣١٥	١٠٧,٦٢٤
احتياطي أداة المضاربة	١٢	٣٨٨,٤٢٣	٤٠٤,٦٢٧
التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة		٤,٢١٣	٤,٢١٣
احتياطي تحويل العملات الأجنبية		(٤١٦,٦١٩)	(٣٨٤,٧٠٣)
خسائر متراكمة		(٧٩٨,٨٩١)	(٨٢٢,٧٢١)
إجمالي حقوق الملكية		١,٤٣٢,١٦٤	١,٤٦٠,٧٦٣
إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية		٣,٣٧١,٤٣٢	٣,٤٣٦,٩٧٧

إن المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة، على حد علمنا، ووفقًا للمبادئ المعمول بها بشأن إعداد التقارير المالية المرحلية، 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 ١٠ مايو ٢٠٢٣ ووقعها نيابة عن المجلس:

عضو مجلس الإدارة

الرئيس التنفيذي

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

بيان التدفقات النقدية المرحلية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مدققة)

	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس	
	٢٠٢٣	٢٠٢٢
	ألف درهم	*ألف درهم*
الأنشطة التشغيلية		
الربح للفترة	١٤,١٢٥	١٣,٠٨٦
تعديلات لـ:		
الاستهلاك	٢,٦٦٦	٧٣٩
الحصة من نتائج شركة زميلة	(٢,٢٩٧)	(٥,٠٨٨)
مصاريف / (عكس) الانخفاض في قيمة الموجودات التمويلية والاستثمارية	٣,٣٨٠	(٥٩٣)
عكس الانخفاض في قيمة الموجودات الأخرى	-	(٥٨٦)
(ربح القيمة العادلة من العقارات الاستثمارية	(٤,٠٩٨)	(٧٣٠)
إطفاء ربح القيمة العادلة على الودائع الاستثمارية	١١,٨٠١	١٥,٤٨٣
الربح من تسوية الديون	(٣٠,٤٣٢)	(٢٠,٥١٥)
توزيعات على الممولين / المستثمرين	١٤,٥٣٦	١٩,٠٧٥
إيرادات أخرى	(٩٥٩)	-
دخل من الودائع	(٥٩٢)	(٣٠٢)
الربح المحقق من بيع العقارات الاستثمارية	(٤١٠)	(٥٣٩)
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	٣٢٩	٦٨٥
الربح التشغيلي قبل التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:	٨,٠٤٩	٢٠,٧١٥
موجودات تمويلية واستثمارية إسلامية	٩١,٦٥٢	١٤٤,٤٢١
موجودات أخرى	(٨,٤٣٣)	٣,٣٠٨
مطلوبات أخرى	٦٤,٥١٤	(٦,٠٤٢)
النقد الناتج من العمليات	١٥٥,٧٨٢	١٦٢,٤٠٢
مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين	(١٢٤)	(٢٢١)
صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية	١٥٥,٦٥٨	١٦٢,١٨١
الأنشطة الاستثمارية		
عائدات من بيع استمارات عقارية	١٧,٠٨٠	٤,٧٤٩
الحركة في النقد المقيد	(٣,٧٥٥)	١,٦١٢
عائدات من ودائع وكالة	٥٣٢,٠٠٠	٤٥٦,٥٠٠
إيداع ودائع وكالة	(٥٤٣,٥٠٠)	(٥٠٧,٥٠٠)
شراء أثاث وتركيبات ومعدات مكتبية	(٦٧٨)	(١٣٣)
الدخل من الودائع	٥٩٢	٣٠٢
صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية	١,٧٣٩	(٤٤,٤٧٠)
الأنشطة التمويلية		
استلام تمويل إسلامي لأجل	٢٦,٩١٢	١٣,٢٧٤
سداد تمويل إسلامي لأجل	(١٠,١٥٠)	(١٩,٥٠٨)
ودائع استثمارات وتمويلات إسلامية أخرى	(٧٤,٤١٤)	(٧٠,٥٣٩)
استرداد أداة مضاربة	(١٠,٨٠٦)	(٧,١٣٠)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية	(٦٨,٤٥٨)	(٨٣,٩٠٣)
الزيادة في النقد وما يعادله	٨٨,٩٣٩	٣٣,٨٠٨
احتياطي تحويل العملات الأجنبية	(٣١,٩١٦)	(٢٧,٨٦٩)
النقد وما يعادله في بداية الفترة	١٤٣,١٣٦	٧٩,٠٢٠
النقد وما يعادله في نهاية الفترة	٢٠٠,١٥٩	٨٤,٩٥٩

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموجزة الموحدة

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس 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	-	-	-	-	-	-	-	-	١٤,١٢٥	١٤,١٢٥
الخسارة الشاملة الأخرى للفترة	-	-	-	-	-	-	-	(٣١,٩١٦)	-	(٣١,٩١٦)
مجموع (الخسارة) / الدخل الشامل للفترة	-	-	-	-	-	-	-	(٣١,٩١٦)	١٤,١٢٥	(١٧,٧٩١)
تسوية دين										
تعديل (إيضاح ١٠)	-	-	-	-	(٤,٣٠٩)	(١٦,٢٠٤)	-	-	-	(٢٠,٥١٣)
الربح من إعادة شراء ديون من خلال أسهم ملكية (إيضاح ١٠)	-	-	-	-	-	-	-	-	٩,٧٠٥	٩,٧٠٥
في ٣١ مارس ٢٠٢٣	١,٥٠٠,٠٠٠	٢٧٦,٢٢٩	٢٧٦,٢٢٩	٩٩,٢٦٥	١٠٣,٣١٥	٣٨٨,٤٢٣	٤,٢١٣	(٤١٦,٦١٩)	(٧٩٨,٨٩١)	١,٤٣٢,١٦٤

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموجزة الموحدة

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (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	-	-	-	-	-	-	-	-	١٣,٠٨٦	١٣,٠٨٦
الدخل الشامل الأخر للفترة	-	-	-	-	-	-	-	(٣٠,٧٧٤)	-	(٣٠,٧٧٤)
مجموع الدخل الشامل للفترة	-	-	-	-	-	-	-	(٣٠,٧٧٤)	١٣,٠٨٦	(١٧,٦٨٨)
تسوية دين	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
تعديل (إيضاح ١٠)	-	-	-	-	(٢,٨٧٦)	(١٠,٨١٢)	-	-	-	(١٣,٦٨٨)
الربح من إعادة شراء ديون من خلال أسهم ملكية (إيضاح ١٠)	-	-	-	-	-	-	-	-	٦,٧١٤	٦,٧١٤
في ٣١ مارس ٢٠٢٣	١,٥٠٠,٠٠٠	٢٢٨,٦١٤	٢٢٨,٦١٤	٩٩,٢٦٥	١٥٢,٦٩١	٥٧٤,٠٥٥	٨٦٢	(٣٣٢,٣٦١)	(١,٢٩٣,٧٠٧)	١,١٥٨,٠٣٣

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مدققة) (تتمة)

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 ٢٠٢٢ بشأن الشركات التجارية ("القانون الجديد للشركات") والصادر في ٢٠ سبتمبر ٢٠٢١ ودخل حيز التنفيذ في ٢ يناير ٢٠٢٣.

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	
			٣١ مارس 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 وإيرادات الاستثمار من ودائع الوكالة بسبب انخفاض معدلات الربح واستخدام النقد لتسوية الديون. تمتلك المجموعة مخزونًا من العقارات الاستثمارية واستثمارات أخرى خارج دولة الإمارات المطلوب استبعادها بحلول يونيو 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 ٣٠ مليون درهم (١ مارس ٢٠٢٢ : ٢١ مليون درهم) خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣.
- استعراض خيارات مختلفة للتعامل مع الاستثمارات من أجل البقاء متوافقة مع اللوائح.

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 بحلول يونيو ٢٠٢٣.

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 الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس 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 الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ و ٣١ مارس 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 ٣١ مارس	
	٢٠٢٣	٢٠٢٢
الربح للفترة العائدة لمساهمي الشركة الأم (ألف درهم) (صافي من أتعاب أعضاء مجلس الإدارة)	**١٤,١٢٥**	١٣,٠٨٦
المتوسط المرجح لعدد الأسهم لاحتساب الربح الأساسي للسهم (بالألف)	**١,٥٠٠,٠٠٠**	١,٥٠٠,٠٠٠
أثير التخفيف: أداة المضاربة	**٧٤٥,٩٥٢**	١,٠٧٢,٠٢٤
المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية المعدلة لتأثير التخفيف	**٢,٢٤٥,٩٥٢**	٢,٥٧٢,٠٢٤
عائدة لمساهمي الشركة الأم:		
الربح الأساسي للسهم (درهم)	**٠,٠٠٩**	٠,٠٠٩
الربح المخفف للسهم (درهم)	**٠,٠٠٦**	٠,٠٠٥

٤- إيرادات أخرى

	٣١ مارس ٢٠٢٣	*٣١ مارس ٢٠٢٢*
	ألف درهم	*ألف درهم*
	(غير مدققة)	*(غير مدققة)*
الربح من الاعتراف الأولي بالممتلكات المعاد حيازتها	**٩٥٩**	١,٢٥٨
عكس التزامات لم تعد مستحقة السداد	**٥٢**	٢٥٣
الدخل من الودائع وحسابات التوفير	**٦٨١**	٣٠٢
أخرى	**٤٦٠**	١٢١
	٢,١٥٢	١,٩٣٤

٥- النقد والأرصدة لدى البنوك

	٣١ مارس ٢٠٢٣	*٣١ ديسمبر ٢٠٢٢*
	ألف درهم	*ألف درهم*
	(غير مدققة)	*(مدققة)*
نقد في الصندوق	**٥٨**	٥٨
أرصدة لدى البنوك	**٢٠٠,١٠١**	١٤٣,٠٧٨
ودائع لدى البنوك	**١١٣,٧٩١**	١١٢,٥٦٠
نقد وأرصدة لدى البنوك	**٣١٣,٩٥٠**	٢٥٥,٦٩٦
ناقصاً: النقد المقيد والودائع		
ودائع تنظيمية بدون فترة استحقاق (إيضاح ٥-١)	**(٣٥,٠٠٠)**	(٣٥,٠٠٠)
نقد مقيد (إيضاح ٥-٢)	**(٧٨,٧٩١)**	(٧٧,٥٦٠)
النقد وما يعادله	**٢٠٠,١٥٩**	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 ٣١ مارس ٢٠٢٣ مبلغ ٧٩ درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٧٨ مليون درهم) من النقد المقيد، حيث يمثل حصة المجموعة من النقد المحتفظ به والذي يخضع لسيطرة شركة زميلة (إيضاح ٨).

٦- الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية (بالصافي)

	٣١ مارس ٢٠٢٣ ألف درهم (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (مدققة)
الموجودات التمويلية		
إجارة	١,١٣٠,٧٣٢	١,٢٧٥,٩٨٣
إجارة آجلة	١١٣,٧٢٧	١١٦,٤٥٩
شركة الملك	٢,٩٠٧	٤,٩١٤
مرابحة عقارات	٢١	١٠٧
أخرى	٥٨,٤١٨	٥٤,٦١٧
	١,٣٠٥,٨٠٥	١,٤٥٢,٠٨٠
مخصص الانخفاض في القيمة	(٣٨٥,٦٣٧)	(٤٠٤,١٧٦)
مجموع الموجودات التمويلية	٩٢٠,١٦٨	١,٠٤٧,٩٠٤
الموجودات الاستثمارية:		
وكالة	٣٨٣,٥٠٠	٣٧٢,٠٠٠
مجموع الموجودات الاستثمارية	٣٨٣,٥٠٠	٣٧٢,٠٠٠
	١,٣٠٣,٦٦٨	١,٤١٩,٩٠٤

كانت الحركة في مخصص انخفاض القيمة كما يلي:

الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية والالتزامات غير القابلة للإلغاء

	٣١ مارس ٢٠٢٣ ألف درهم (غير مدققة) *الخسائر الائتمانية المتوقعة*	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (مدققة) *الخسائر الائتمانية المتوقعة*
الرصيد في ١ يناير	٤٠٤,١٧٦	٥٧٢,٧٥٩
عكس انخفاض القيمة مرصودة خلال الفترة / السنة	٤,٦٨٠	(١٩,٩٢٨)
مشطوبات / مستردات خلال الفترة / السنة	(١,٣٠٠)	(٨,٢٧٠)
	٣,٣٨٠	(٢٨,١٩٨)
مبالغ مشطوبة خلال الفترة / السنة	(٢١,٨٨٢)	(١٤٠,١٨٢)
سعر تسويات صرف العملة وتسويات أخرى	(٣٧)	(٢٠٣)
الرصيد الختامي	٣٨٥,٦٣٧	٤٠٤,١٧٦

٦- الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية (بالصافي)

٦-١ القيمة الدفترية للتعرضات على حسب المرحلة

٣١ مارس ٢٠٢٣

	المرحلة ١	*المرحلة ٢*	*المرحلة ٣*	*المجموع*
	ألف درهم	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*
إجمالي التعرض	٥٥٦,٥٤٧	٢٣٦,٥٨٦	٥١٢,٦٧٢	١,٣٠٥,٨٠٥
الخسائر الائتمانية المتوقعة	(١٦,٦٦٧)	(٢٠,٧٧٨)	(٣٤٨,١٩٢)	(٣٨٥,٦٣٧)
	٥٣٩,٨٨٠	٢١٥,٨٠٨	١٦٤,٤٨٠	٩٢٠,١٦٨

٣١ *ديسمبر ٢٠٢٢*

	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

	٣١ مارس ٢٠٢٣	٣١ *ديسمبر ٢٠٢٢*
	ألف درهم	*ألف درهم*
	(غير مدققة)	*(مدققة)*
أسهم الملكية (بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر)	٧,٢٤٩	٧,٣٩٧

٣١ مارس 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.

٧- الأوراق المالية الاستثمارية (تتمة)

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

	٣١ مارس ٢٠٢٣	*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.

خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣، لم يتم استلام أي أقساط نقدية. منذ تاريخ السداد، حيث استلمت المجموعة إجمالي ثلاثة أقساط بمبلغ ١٥٠ مليون درهم كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣.

٩- العقارات الاستثمارية

	٣١ مارس ٢٠٢٣	*٣١ ديسمبر ٢٠٢٢*
	ألف درهم	*ألف درهم*
	(غير مدققة)	*(مدققة)*
في ١ يناير	١,٣٤٧,٠٤٣	١,٥٥٨,٨٣٠
الإضافات خلال الفترة / السنة	٢٠,٢٣٥	١٣٧,٣١٢
الاستبعادات خلال الفترة / السنة	(١٦,٦٧٠)	(١٨,٥٦٤)
ربح / (خسارة) القيمة العادلة على العقارات الاستثمارية	٤,٠٩٨	(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 ٣١ ديسمبر	١,٣٥٤,٧٠٦	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. خلال السنة، استخدمت الإدارة النطاق المنخفض للقيم العادلة لكل العقارات الاستثمارية حيث تم استخدام أكثر من واحد من مقيمي القيمة العادلة.

وباستثناء العقارات الاستثمارية في مشروع مشترك، تُصنف 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. تتمثل أهم المدخلات إلى نهج التقييم في السعر المقدر للقدم المربع الواحد لكل موقع معين. لم يتم إجراء أية تحويلات من أو إلى المستوى ٢ خلال السنة.

٩- العقارات الاستثمارية (تتمة)

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.

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣، تم رهن / التنازل عن العقارات الاستثمارية التي لها قيمة عادلة بمبلغ ٥٣٥ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٥٤٤ مليون درهم) لصالح وكيل الضمان كجزء من إعادة الهيكلة.

	٣١ مارس ٢٠٢٣	*٣١ مارس ٢٠٢٢*
	ألف درهم	*ألف درهم*
	(غير مدققة)	*(غير مدققة)*
إيرادات إيجارية مشتقة من العقارات الاستثمارية	٤,٥٥٠	٢,٥١٤
مصاريف تشغيل مباشرة (تشتمل الصيانة والإصلاحات) المنتجة لعوائد إيجارية	**(٢,٣٦٦)**	(٣,٤٢٤)
الربح / (الخسارة) الناتجة عن تأجير العقارات الاستثمارية المدرجة بالقيمة العادلة	**٢,١٨٤**	(٩١٠)

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 ٣١ مارس ٢٠٢٣ قيمتها ٧٩ 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:

	٣١ مارس ٢٠٢٣	*٣١ ديسمبر ٢٠٢٢*
	ألف درهم	*ألف درهم*
	(غير مدققة)	*(مدققة)*
عقارات استثمارية	٢٢٦,٥٣٣	٢٣٢,٤٢٨
النقد والأرصدة لدى البنوك (إيضاح ٥)	٧٨,٧٩١	٧٧,٥٦٠
موجودات أخرى – ذمم مدينة	١٦,١٠٦	٣,٤٠١
دخل مؤجل ومطلوبات أخرى	**(١٤,٤٦٦)**	(١١,٠٦٣)
صافي الموجودات	**٣٠٦,٩٦٤**	٣٠٢,٣٢٦

	٣١ مارس ٢٠٢٣	*٣١ ديسمبر ٢٠٢٢*
	ألف درهم	*ألف درهم*
	(غير مدققة)	*(مدققة)*
الربح من بيع عقارات استثمارية في عملية مشتركة – بالصافي من التكلفة	١٥٩	-
الدخل من الودائع	٤٢٧	١٤٣
مصاريف تشغيلية	**(٧٧٣)**	(١٣)
(الخسارة) / الربح للفترة	**(١٨٧)**	١٣٠

١٠- استثمار في شركة زميلة

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

	نسبة الملكية		***٣١ مارس 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	٢٢٣,٣٨٦	٢٢٢,١٣٢

	٣١ مارس ٢٠٢٣	*٣١ ديسمبر ٢٠٢٢*
	ألف درهم (غير مدققة)	*ألف درهم (مدققة)*
الموجودات	٣,٤٠٩,٧٢٤	٣,٣٦٥,٥٦٥
المطلوبات	(٢,٢٠٢,١٤٢)	(٢,١٦٦,٨٦٥)
حقوق الملكية	١,٢٠٧,٥٨٢	١,١٩٨,٧٠٠
القيمة المدرجة لاستثمارات المجموعة	٢٢٣,٣٨٦	٢٢٢,١٣٢
الإيرادات	٦٧,٦٦٤	٢٨٥,٤٦٤
الأرباح للفترة / للسنة	١٢,٥١٦	٩٤,٩٤١
حصة المجموعة في الربح للفترة / للسنة	٢,٢٩٧	١٧,٤٢٢

١١- الودائع الاستثمارية والتمويلات الإسلامية الأخرى

	تكرار الأقساط	*تاريخ القسط النهائي*	نسبة الأرباح	***٣١ مارس ٢٠٢٣***	*٣١ ديسمبر ٢٠٢٢*
				ألف درهم (غير مدققة)	*ألف درهم (مدققة)*
المرابحة	شهرياً	٢٥ أكتوبر ٢٠٢٦	٪٢	١,٧١٣,٧١٧	١,٨١٥,٠٥١
				١,٧١٣,٧١٧	١,٨١٥,٠٥١
عدم إطفاء تعديل القيمة العادلة (إيضاح ٢٠-١)				(١٢٧,١١٥)	(١٤٤,٤٤٩)
				١,٥٨٦,٦٠٢	١,٦٧٠,٦٠٢

يتم تأمين الودائع الاستثمارية المعاد هيكلتها والتمويل الإسلامي الآخر مقابل التنازل عن ورهن العقارات الاستثمارية للمجموعة التي تقع في دولة الإمارات العربية المتحدة (إيضاح ٨) والتنازل عن التأمين، ورهن على حسابات البنك (إيضاح ٤) 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.

١١- الودائع الاستثمارية والتمويلات الإسلامية الأخرى (تتمة)

١١-١ تعديل القيمة العادلة غير المطفأة

	٣١ مارس ٢٠٢٣ *ألف درهم* *(غير مدققة)*	*٣١ ديسمبر ٢٠٢٢* *ألف درهم* *(مدققة)*
في ١ يناير	١٤٤,٤٤٩	٢٧٥,٧٢٩
إطفاء المبالغ المحملة للسنة - اعتيادية	(١١,٨٠١)	(٥٤,٧٥٨)
إطفاء المبالغ المحملة للسنة – تسوية دين	(٥,٥٣٣)	(٧٦,٥٢٢)
	١٢٧,١١٥	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 ٨)، والتنازل عن التأمينات، والرهن على الحسابات المصرفية (إيضاح ٤)، والتنازل عن حقوق استلام المدفوعات فيما يتعلق بالتشريعات الإسلامية. تمويل واستثمار محفظة الموجودات وضمانات الشركات للشركات التابعة للمجموعة. سيتم الاحتفاظ بالأوراق المالية المعروضة من قبل وكيل الضمان نيابة عن الممولين.

١١-٢ تسوية الديون

بناءً على اتفاقية الشروط المشتركة المعدلة مع الممولين، أجرت المجموعة مزادات تسوية الديون من خلال النقد خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣.

لتسوية الديون من خلال النقد، تم تقديم مقابل نقدي قدره ٤٧ مليون درهم (٣١ مارس ٢٠٢٢: ٣٣ مليون درهم) للممولين مقابل تسوية تعرضاتهم وقام بعض الممولين بتسوية تعرضهم بمبلغ ٩٤ مليون درهم (٣١ مارس ٢٠٢٢: ٦٥ مليون درهم) يتضمن ودائع استثمارية بقيمة ٧٢ مليون درهم (٣١ مارس ٢٠٢٢: ٥١ مليون درهم)، أداة المضاربة بمبلغ ٢٠,٥ مليون درهم (٣١ مارس ٢٠٢٢: ١٣,٧ مليون درهم) وأرباح عينية ١,١٠ مليون درهم (٣١ مارس ٢٠٢٢: ٠,٦٧ مليون درهم). ونتيجة لهذه التسوية، سجلت المجموعة ربحًا قدره ٣٠,٤ مليون درهم (٣١ مارس ٢٠٢٢: ٢٠,٥ مليون درهم) في بيان الربح أو الخسارة بعد مقاصة إطفاء تعديل القيمة العادلة عند إعادة الهيكلة بمبلغ ٥,٥ مليون درهم (٣١ مارس ٢٠٢٢: ٥ ملايين درهم) وسجلت أرباح قدرها ٩,٧ مليون درهم (٣١ مارس ٢٠٢٢: ٦,٧ مليون درهم) تتعلق بأداة المضاربة، في بيان التغيرات في حقوق الملكية.

١٢- أداة المضاربة

	٣١ مارس ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
	ألف درهم	*ألف درهم*
	(غير مدققة)	*(مدققة)*
أداة المضاربة (القيمة الاسمية)	٤٩١,٧٣٨	٥١٢,٢٥١
احتياطي أداه المضاربة	**(٣٨٨,٤٢٣)**	(٤٠٤,٦٢٧)
أداة المضاربة (القيمة المدرجة)	**١٠٣,٣١٥**	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. لاحقاً للقيد الأولي، لن يتم إعادة قياس القيمة المدرجة 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 حقوق ملكية الشركة. لهذا الغرض، ترى الإدارة بأن الأداة سوف تسترد بالكامل في العام الثاني عشر وسداد مصاريف الدفعات العينية لفترة ١٢ سنة بنفس التاريخ.

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 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، اختار مجلس إدارة الشركة طوعا سداد 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. قد سجل هذا التحمل في الخسائر المتراكمة في حقوق الملكية.

خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣، قامت المجموعة باسترداد أداة المضاربة بقيمة ٢١ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٢٢٨ مليون درهم) من خلال آلية تسوية الديون (إيضاح ١٠).

في ٣١ مارس ٢٠٢٣، كان الحد الأقصى لعدد الأسهم التي يمكن تحويلها بموجب الأداة هو ٧٢٥ مليون (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٧٥٥ مليون).

١٣- 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 الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس هي كالتالي:

٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مدققة):

	تمويل عقاري	*عقارات استثمارية*	*تمويل الاستثمار في شركات*	*المجموع*
	ألف درهم	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*
الإيرادات التشغيلية	٥١,٩٦٣	١١,١١١	١١,٠٨٨	٧٤,١٦٢
مخصصات الانخفاض في القيمة	(٣,١٥٩)	-	(٢٢١)	(٣,٣٨٠)
إطفاء أرباح القيمة العادلة على الودائع	(٦,٧٦١)	(٣,٦١١)	(١,٤٢٩)	(١١,٨٠١)
المصاريف (تتضمن المصاريف المخصصة)	(١٢,٩٣٦)	(١٤,٧٧٠)	(٢,٦١٤)	(٣٠,٣٢٠)
توزيعات على الممولين / المستثمرين	(٥,١٥١)	(٢,٧٥١)	(٦,٦٣٤)	(١٤,٥٣٦)
الربح / (الخسارة) للفترة	٢٣,٩٥٦	(١٠,٠٢١)	١٩٠	١٤,١٢٥

٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مدققة):

	تمويل عقاري	*عقارات استثمارية*	*تمويل الاستثمار في شركات*	*المجموع*
	ألف درهم	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*
الإيرادات / (الخسارة) التشغيلية	٦٣,٨٨١	(٦,٠٦٤)	٩,٢٩٠	٦٧,١٠٧
عكس / (مخصص) الانخفاض في القيمة	٩٨١	٢٤١	(٤٣)	١,١٧٩
إطفاء أرباح القيمة العادلة على الودائع	(٥,٥٧٠)	(٨,٦٩١)	(١,٢٢٢)	(١٥,٤٨٣)
المصاريف (تتضمن المصاريف المخصصة)	(١١,٥٤٢)	(٣,٢٦١)	(٥,٨٣٩)	(٢٠,٦٤٢)
توزيعات على الممولين / المستثمرين	(٩,١٩٩)	(٧,٤٧٠)	(٢,٤٠٦)	(١٩,٠٧٥)
الربح للفترة	٣٨,٥٥١	(٣٠,٣٣١)	٤,٨٦٦	١٣,٠٨٦

١٣- المعلومات القطاعية (تتمة)

الموجودات والمطلوبات القطاعية

يعرض الجدول التالي الموجودات والمطلوبات القطاعية للمجموعة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣ و٣١ ديسمبر ٢٠٢٢:

٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مدققة):

	تمويل عقاري	*عقارات استثمارية*	*تمويل الاستثمار في شركات*	*المجموع*
	ألف درهم	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*
الموجودات القطاعية	**١,٤٣٦,٣٢٥**	**١,٥٢٥,٨٥٩**	**٤٠٩,٢٤٨**	**٣,٣٧١,٤٣٢**
المطلوبات القطاعية	**١,٦٦٩,٥٠٥**	**١١١,٧٩٥**	**١٥٧,٩٦٨**	**١,٩٣٩,٢٦٨**

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

١٤- 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:

٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مدققة):

	مساهمين رئيسيين	*أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا*	*أطراف ذات علاقة أخرى*	*المجموع*
	ألف درهم	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*
الودائع الاستثمارية	**49,666**	**-**	**62,641**	**112,306**
مطلوبات أخرى	**19**	**-**	**24**	**43**

٣١ *ديسمبر ٢٠٢٢ (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

١٤- المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

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

٣١ مارس ٢٠٢٣ (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	٢٥٨	-	٥٨١	٨٣٩

٣١ مارس ٢٠٢٢ (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	-	١١	-	١١
توزيعات للمودعين / للمستثمرين	٥٣٣	-	٣٠٣	٨٣٦

تعويضات موظفي الإدارة العليا

إن التعويضات المدفوعة لموظفي الإدارة العليا في المجموعة كما يلي:

	٣١ مارس ٢٠٢٣	*٣١ مارس ٢٠٢٢*
	ألف درهم	*ألف درهم*
	(غير مدققة)	*(غير مدققة)*
رواتب ومزايا أخرى	٣,٠٦٤	٣,٠٣٩
	٣,٠٦٤	٣,٠٣٩

١٥- الالتزامات والمطلوبات الطارئة

الالتزامات

	إيضاحات	*٣١ مارس ٢٠٢٣*	*٣١ ديسمبر ٢٠٢٢*
		ألف درهم	*ألف درهم*
		(غير مدققة)	*(مدققة)*
التزامات غير قابلة للإلغاء لتقديم تمويل	١-١٥	**7,000**	7,000
		7,000	7,000

١-١٥ 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 (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ١٨ مليون درهم).

١٦- 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 ٣١ مارس ٢٠٢٣ (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	٢٠٠,١٥٩	-	-	٢٠٠,١٥٩	٧٨,٧٩١	-	٣٥,٠٠٠	٣١٣,٩٥٠
موجودات تمويلية واستثمارية إسلامية	٣٤٦,٧٢١	٢٩,٦٥٦	٥٥,٦٥٧	٤٣٢,٠٣٤	٢٨١,٣٥٣	٥٩٠,٢٨١	-	١,٣٠٣,٦٦٨
أوراق مالية استثمارية	-	-	٧,٢٤٩	٧,٢٤٩	-	-	-	٧,٢٤٩
عقارات استثمارية	٨,١٠١	٨,٠٧٥	٩٦,٣٤٩	١١٢,٥٢٥	١,٢٤٢,١٨١	-	-	١,٣٥٤,٧٠٦
موجودات محتفظ بها للبيع	-	١٠٠,٩٩٠	-	١٠٠,٩٩٠	-	-	-	١٠٠,٩٩٠
استثمار في شركة زميلة	-	-	-	-	٢٢٣,٣٨٦	-	-	٢٢٣,٣٨٦
موجودات أخرى	٦,٩١٤	٩,٦٠٥	٢٦,١٠٩	٤٢,٦٢٨	١٤,١٧٧	-	-	٥٦,٨٠٥
أثاث وتركيبات ومعدات مكتبية	-	-	-	-	-	-	١٠,٦٧٨	١٠,٦٧٨
إجمالي الموجودات	٥٦١,٨٩٥	١٤٨,٣٢٦	١٨٥,٣٦٤	٨٩٥,٥٨٥	١,٨٣٩,٨٨٨	٥٩٠,٢٨١	٤٥,٦٧٨	٣,٣٧١,٤٣٢
المطلوبات								
ودائع استثمارية وتمويلات إسلامية أخرى	٢٦,٦٣٤	٢٦,٦٣٤	٥٣,٢٦٩	١٠٦,٥٣٧	١,٤٨٠,٠٦٥	-	-	١,٥٨٦,٦٠٢
تمويل إسلامي لأجل	٥,٦٠٦	٥,١٩٣	١٠,٢٠٤	٢١,٠٠٣	٤٩,٤٢٧	٧٩,٦٢٥	-	١٥٠,٠٥٥
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	-	-	-	-	-	-	٤,٥١١	٤,٥١١
مطلوبات أخرى	١٨,٦١٧	١٧,٤٥٩	١٣٣,٨٨٦	١٦٩,٩٦٢	٢٨,١٣٨	-	-	١٩٨,١٠٠
إجمالي المطلوبات	٥٠,٨٥٧	٤٩,٢٨٦	١٩٧,٣٥٩	٢٩٧,٥٠٢	١,٥٥٧,٦٣٠	٧٩,٦٢٥	٤,٥١١	١,٩٣٩,٢٦٨
التزامات	-	٧,٠٠٠	-	٧,٠٠٠	-	-	-	٧,٠٠٠
صافي فجوة السيولة	٥١١,٠٣٨	٩٢,٠٤٠	(١١,٩٩٥)	٥٩١,٠٨٣	٢٨٢,٢٥٨	٥١٠,٦٥٦	٤١,١٦٧	١,٤٢٥,١٦٤
صافي فجوة السيولة المتراكمة	٥١١,٠٣٨	٦٠٣,٠٧٨	٥٩١,٠٨٣	٥٩١,٠٨٣	٨٧٣,٣٤١	١,٣٨٣,٩٩٧	١,٤٢٥,١٦٤	١,٤٢٥,١٦٤

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مدققة) (تتمة)

١٦- تحليل استحقاق الموجودات والمطلوبات (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (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	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 فى 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 الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مدققة) (تتمة)

١٧- المعلومات المقارنة

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

١٨- ضريبة الدخل على الشركات

في ٣ أكتوبر ٢٠٢٢، أصدرت وزارة المالية في دولة الإمارات العربية المتحدة ("وزارة المالية") المرسوم بقانون اتحادي رقم ٤٧ لسنة ٢٠٢٢ بشأن فرض الضرائب على الشركات والأعمال التجارية، ("قانون الضريبة على الشركات") لتشريع قانون جديد بفرض ضريبة على الشركات في دولة الإمارات العربية المتحدة. ويتم العمل بقانون ضريبة الدخل على الشركات الجديد على الفترات المحاسبية التي تبدأ في أو بعد ١ يونيو ٢٠٢٣.

بشكل عام، ستخضع الأعمال التجارية في دولة الإمارات العربية المتحدة لمعدل ضريبة بنسبة ٩٪، ومع ذلك يمكن تطبيق ضريبة بنسبة ٠٪ على الدخل الخاضع للضريبة الذي لا يتجاوز نسبة معينة أو على أنواع معينة من الشركات، على أن يُحدد ذلك بموجب قرار يصدره مجلس الوزراء.

وتجري المجموعة في الوقت الراهن تقييمًا لتأثير هذه القوانين واللوائح والعمل وفق مقتضياتها عند توفير مزيد من الإرشادات من قبل السلطات الضريبية ذات الصلة.