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

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية
في ٣١ مارس ٢٠٢٤ (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– ٢٥

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 ٣١ مارس ٢٠٢٤، 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
٠٨ مايو ٢٠٢٤
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 التج (٧١٧)، موسى الرمحي (٨٧٢)، معتصم موسى الدجاني (٧٢٦)، نوراني سوندر (٥٥٤٠)، 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 ٢٠٢٤ (غير مدققة)

		الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس	
		٢٠٢٤	٢٠٢٣
	إيضاحات	*ألف درهم*	*ألف درهم*
ايرادات من الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية		٣٣,٤١٦	٢٩,٢٣٨
ايرادات الرسوم والعمولات		٧٣١	٨٢٦
إيرادات من العقارات الاستثمارية	٤	٢٨,٢١١	٩,٢١٧
الربح من تسوية الديون، بالصافي		-	٣٠,٤٣٢
حصة من نتائج شركة زميلة		٢,١٢٧	٢,٢٩٧
ايرادات أخرى	٥	٣,٢١٤	٢,١٥٢
		٦٧,٦٩٩	٧٤,١٦٢
عكس / (مصاريف) انخفاض القيمة، بالصافي		٧,٦٩٠	(٣,٣٨٠)
إطفاء ربح القيمة العادلة الأولي على الودائع الاستثمارية	١١	(٨,٠٧٨)	(١١,٨٠١)
مصاريف تشغيلية		(٢٣,١٣٧)	(٢٩,٨٦٣)
الربح قبل التوزيعات على المولين / المستثمرين		٤٤,١٧٤	٢٩,١١٨
توزيعات على المولين / المستثمرين		(١٥,٥٣٣)	(١٤,٥٣٦)
الربح للفترة قبل ضريبة الدخل		٢٨,٦٤١	١٤,٥٨٢
مصاريف ضريبة الدخل	١٢	(١,٨٨٢)	(٤٥٧)
صافي الربح للفترة		٢٦,٧٥٩	١٤,١٢٥
الربح للسهم العائد إلى:			
مساهمي الشركة الأم			
الربح الأساسي للسهم (درهم)	٣	٠,٠١٨	٠,٠٠٩
الربح المخفف للسهم (درهم)	٣	٠,٠١٣	٠,٠٠٦

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 ٢٠٢٤ (غير مدققة)

	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس	
	٢٠٢٤	٢٠٢٣
	ألف درهم	*ألف درهم*
الربح للفترة	**٢٦,٧٥٩**	١٤,١٢٥
الدخل الشامل الأخرى		
بنود سيتم إعادة تصنيفها لاحقًا إلى الربح أو الخسارة		
فروق أسعار الصرف من تحويل عملات العمليات الأجنبية	**(٥٦,١٠٠)**	(٣١,٩١٦)
بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقًا إلى الربح أو الخسارة		
فروق أسعار الصرف من تحويل عملات العمليات الأجنبية		
الحصة من الخسارة الشاملة الأخرى لشركة تابعة	**(٣,٧٦٩)**	-
الخسارة الشاملة الأخرى للفترة	**(٥٩,٨٦٩)**	(٣١,٩١٦)
مجموع الخسارة الشاملة للفترة	**(٣٣,١١٠)**	(١٧,٧٩١)

بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤

	إيضاحات	٣١ مارس ٢٠٢٤ ألف درهم (غير مدقق)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (مدقق)
الموجودات			
نقد وأرصدة لدى البنوك	٦	٢٤٩,٩٨٧	٢٢٢,١٢٦
الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية	٧	١,١٨٦,١٤٢	١,٣١٨,٧٦٤
أوراق مالية استثمارية	٨	٣٩٠	٥٩٧
عقارات استثمارية	٩	١,٣٧٦,٧٩٩	١,٣٧٦,٠٤٧
استثمار في شركة زميلة	١٠	٢١٤,٩٦٦	٢١٦,٦١٧
موجودات أخرى		١٠٣,٩٢٣	١٠٠,١١٧
أثاث وتركيبات ومعدات مكتبية		٩,٥٨٢	٩,٨٠٩
إجمالي الموجودات		٣,١٤١,٧٨٩	٣,٢٤٤,٠٧٧
المطلوبات وحقوق الملكية			
المطلوبات			
ودائع استثمارية وتمويلات إسلامية أخرى	١١	١,٢١٤,١٧١	١,٢٢٩,١٦٨
تمويل إسلامي لأجل		١٤٧,٦٦٤	٢٠١,٢٥٣
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين		٥,٠٣٩	٤,٨٤٥
مطلوبات أخرى		١٨٤,٣١٦	١٨٥,١٠٢
إجمالي المطلوبات		١,٥٥١,١٩٠	١,٦٢٠,٣٦٨
حقوق الملكية			
رأس المال		١,٥٠٠,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠
الاحتياطي القانوني		٣٠٢,١٥٥	٣٠٢,١٥٥
الاحتياطي الخاص		٩٩,٢٦٥	٩٩,٢٦٥
أداة المضاربة	١٢	٨٢,٨٧٢	٨٢,٨٧٢
احتياطي أداة المضاربة	١٢	٣١١,٥٦٥	٣١١,٥٦٥
التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة		٤٥٣	٤,٢٢٢
احتياطي تحويل العملات الأجنبية		(٤٧٤,٥٧٤)	(٤١٨,٤٧٤)
خسائر متراكمة		(٢٣١,١٣٧)	(٢٥٧,٨٩٦)
إجمالي حقوق الملكية		١,٥٩٠,٥٩٩	١,٦٢٣,٧٠٩
إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية		٣,١٤١,٧٨٩	٣,٢٤٤,٠٧٧

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 ٨ مايو ٢٠٢٤ 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 ٢٠٢٤ (غير مدققة)

	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس	
	٢٠٢٤	٢٠٢٣
	ألف درهم	*ألف درهم*
الأنشطة التشغيلية		
الربح للفترة قبل مصاريف ضريبة الدخل	٢٨,٦٤١	١٤,٥٨٢
تعديلات لـ:		
الاستهلاك	٢٧٧	٣٦٥
الحصة من نتائج شركة زميلة	(٢,١٢٧)	(٢,٢٩٧)
(عكس) / مصاريف الانخفاض في قيمة الموجودات التمويلية والاستثمارية	(٧,٦٩٠)	٣,٣٨٠
(ربح القيمة العادلة من العقارات الاستثمارية	(١٥,٧٤١)	(٤,٠٩٨)
إطفاء ربح القيمة العادلة على الودائع الاستثمارية	٨,٠٧٨	١١,٨٠١
الربح من تسوية الديون	-	(٣٠,٤٣٢)
توزيعات على الممولين / المستثمرين	١٥,٥٣٣	١٤,٥٣٦
إيرادات أخرى	(١,٨٩٩)	(٩٥٩)
دخل من الودائع	(١,٣١٥)	(٥٩٢)
الربح المحقق من بيع العقارات الاستثمارية	(١٧٣)	(٤١٠)
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	٢٠٦	٣٢٩
الربح التشغيلي قبل التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:	٢٣,٧٩٠	٦,٢٠٥
موجودات تمويلية واستثمارية إسلامية	٨٥,١٣١	٩١,٦٥٢
موجودات أخرى	٤٩٩	(٨,٤٣٣)
مطلوبات أخرى	(١,٤٦١)	٦٦,٣٥٨
النقد الناتج من العمليات	١٠٧,٩٥٩	١٥٥,٧٨٢
مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين	(١٢)	(١٢٤)
صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية	١٠٧,٩٤٧	١٥٥,٦٥٨
الأنشطة الاستثمارية		
عائدات من بيع استمارات عقارية	٢,٩٥٨	١٧,٠٨٠
الحركة في النقد المقيد	(١٥,٨١٨)	(٣,٧٥٥)
عائدات من ودائع وكالة	١,٢٩١,٢٥٣	٥٣٢,٠٠٠
إيداع ودائع وكالة	(١,٣٠٦,٠٩٩)	(٥٤٣,٥٠٠)
شراء أثاث وتركيبات ومعدات مكتبية	(٩٥)	(٦٧٨)
الدخل من الودائع	١,٣١٥	٥٩٢
صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة الاستثمارية	(٢٦,٤٨٦)	١,٧٣٩
الأنشطة التمويلية		
استلام تمويل إسلامي لأجل	٣٠,٢٨٥	٢٦,٩١٢
سداد تمويل إسلامي لأجل	(١٣,٩٦٦)	(١٠,١٥٠)
ودائع استثمارات وتمويلات إسلامية أخرى	(٢٩,٦٣٧)	(٧٤,٤١٤)
استرداد أداة مضاربة	-	(١٠,٨٠٦)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية	(١٣,٣١٨)	(٦٨,٤٥٨)
الزيادة في النقد وما يعادله	٦٨,١٤٣	٨٨,٩٣٩
احتياطي تحويل العملات الأجنبية	(٥٦,١٠٠)	(٣١,٩١٦)
النقد وما يعادله في بداية الفترة	٩١,٤٣١	١٤٣,١٣٦
النقد وما يعادله في نهاية الفترة	١٠٣,٤٧٤	٢٠٠,١٥٩

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 ٢٠٢٤ (غير مدققة)

	رأس المال	*الاحتياطي القانوني*	*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*
في ١ يناير ٢٠٢٤	١,٥٠٠,٠٠٠	٣٠٢,١٥٥	٩٩,٢٦٥	٨٢,٨٧٢	٣١١,٥٦٥	٤,٢٢٢	(٤١٨,٤٧٤)	(٢٥٧,٨٩٦)	١,٦٢٣,٧٠٩
الربح للفترة	-	-	-	-	-	-	-	٢٦,٧٥٩	٢٦,٧٥٩
الخسارة الشاملة الأخرى للفترة	-	-	-	-	-	(٣,٧٦٩)	(٥٦,١٠٠)	-	(٥٩,٨٦٩)
مجموع (الخسارة) / الدخل الشامل للفترة	-	-	-	-	-	(٣,٧٦٩)	(٥٦,١٠٠)	٢٦,٧٥٩	(٣٣,١١٠)
في ٣١ مارس ٢٠٢٤	١,٥٠٠,٠٠٠	٣٠٢,١٥٥	٩٩,٢٦٥	٨٢,٨٧٢	٣١١,٥٦٥	٤٥٣	(٤٧٤,٥٧٤)	(٢٣١,١٣٧)	١,٥٩٠,٥٩٩

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 ٢٠٢٤ (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 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.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2024 (غير مدققة) (تتمة)

1- الأنشطة

تأسست شركة أملاك للتمويل ش.م.ع ("الشركة") في دبي، الإمارات العربية المتحدة، في 11 نوفمبر 2000 كشركة مساهمة خاصة وفقاً للقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (8) لسنة 1984، والمعدل بالقانون الاتحادي رقم 2 لسنة 2015 وبالقانون رقم 32 لسنة 2021 بشأن الشركات التجارية ("قانون الشركات الجديد").

وقد صدر قرار بتحويل الشركة إلى شركة مساهمة عامة وذلك في اجتماع المساهمين التأسيسي المنعقد بتاريخ 9 مارس 2004.

إن الشركة مرخصة من قبل مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي كشركة تمويل وتقوم بصورة رئيسية بالأنشطة التمويلية والاستثمارية التي تعتمد على خدمات مثل الإجارة والمرابحة والمضاربة والوكالة والمشاركة. تتم أنشطة الشركة وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية التي تحرّم الربا وضمن نصوص عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة.

إن العنوان المسجل للشركة هو ص.ب 2441 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	
			31 مارس 2024	31 ديسمبر 2023
أملاك للتمويل شركة مصر ش.م.م	شركة تابعة	مصر	%100	%100
أملاك سكاي جاردنز ذ.م.م	شركة تابعة	الإمارات العربية المتحدة	%100	%100
أملاك القابضة المحدودة	شركة تابعة	الإمارات العربية المتحدة	%100	%100
مرتفعات الورقاء ذ.م.م	شركة تابعة	الإمارات العربية المتحدة	%100	%100
أملاك كابيتال ذ.م.م	شركة تابعة	الإمارات العربية المتحدة	%100	%100
أملاك للاستثمار العقاري ذ.م.م	شركة تابعة	الإمارات العربية المتحدة	%100	%100
أملاك المحدودة	شركة تابعة	الإمارات العربية المتحدة	%100	%100
أملاك مدينة نصر للعقارات الاستثمارية	شركة تابعة	مصر	%100	%100

2- السياسات المحاسبية

2-1 تقييم افتراضات مبدأ الاستمرارية

حققت المجموعة أرباحًا للفترة المنتهية في 31 مارس 2024 بقيمة 21 مليون درهم (31 مارس 2023: 14 مليون درهم) وتدفقات نقدية تشغيلية بقيمة 108 مليون درهم (31 مارس 2023: 156 مليون درهم).

وأعلنت المجموعة عن انخفاض في إيرادات التمويل على أساس سنوي بسبب تقلص محفظة أصول التمويل مما يشكل مخاطر مستقبلية لتحقيق تدفقات نقدية كافية للوفاء بالتزامات السداد للممولين. مع مرور الوقت ونظرًا للتغيرات في آليات السوق وعوامل الاقتصاد الكلي، أصبحت اتفاقية المدة المشتركة المعاد هيكلتها أقل قابلية للتطبيق وتحدث ضررًا بالأفق طويلة المدى للمجموعة.

قامت إدارة المجموعة ومجلس الإدارة باستحداث خطة عمل جديدة حيث بدأت الإدارة كخطوة أولى المفاوضات للخروج من اتفاقية الشروط المشتركة المبرمة في عام 2014 والمعدلة في عامي 2016 و2020. ويبلغ إجمالي المبالغ المستحقة على المجموعة لممولها 1.68 مليار درهم كما في 31 مارس 2024، بما في ذلك أدوات حقوق الملكية.

وبناء على الشروط المقترحة:

أ. من المحتمل تسوية 38% من إجمالي المبلغ المستحق التعرضات القائمة بخصم، و

ب. من المتوقع حصول الـ 62% المتبقية على 30% من المبلغ المستحق كتسوية مقدمة مع إعادة هيكلة 70% لمدة 8 سنوات.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ (غير مدققة) (تتمة)

٢- السياسات المحاسبية (تتمة)

٢-١ تقييم افتراضات مبدأ الاستمرارية (تتمة)

وعلى ذلك، فإن المجموعة بحاجة لتوليد تدفقات نقدية كبيرة للوفاء بالالتزامات المستقبلية المذكورة أعلاه خلال عام ٢٠٢٤. على الرغم من أن هذا الحدث يشير إلى وجود حالة من عدم اليقين الجوهري، فإن ذلك قد يلقي بظلال من الشك البالغ على قدرة المجموعة على مواصلة عملياتها كمنشأة مستمرة، فإن إدارة المجموعة ومجلس الإدارة يعتقد أعضاء مجلس الإدارة أن خطة العمل الجديدة ستضمن استمرارية المجموعة. وكجزء من العملية، ستسعى المجموعة للحصول على جميع الموافقات الرسمية والضرورية لتنفيذ الخطة رسميًا.

كما تدرس إدارة المجموعة ومجلس الإدارة عدة خطوات، كجزء من خطة العمل الجديدة، للتعامل مع الوضع الموضح أعلاه بما في ذلك ما يلي:

أ. استرداد ودائع الوكالة؛

ب. بيع الأصول العقارية والتمويلية؛ و

ج. بيع استثمارات الأسهم.

وقد قررت إدارة المجموعة ومجلس الإدارة أن الإجراءات المذكورة أعلاه ستكون كافية للتخفيف من حالة عدم اليقين، ومن ثم أعدت هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة على أساس الاستمرارية.

لقد تم عرض البيانات المالية الموحدة بالدرهم الإماراتي (الدرهم) وتم تقريب جميع القيم إلى أقرب ألف (ألف درهم) ما لم تتم الإشارة إلى خلاف ذلك.

٢-٢ أسس الإعداد

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لشركة أملاك للتمويل ش.م.ع وشركاتها التابعة ("المجموعة") وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤، التقارير المالية المرحلية. إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة تتسق مع تلك السياسات المستخدمة في إعداد البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ باستثناء ما هو موضح أدناه.

مصروف ضريبة الدخل للفترة

يتم الاعتراف بمصروف ضريبة الدخل بمبلغ يتم تحديده بضرب الربح (الخسارة) قبل الضريبة لفترة التقرير الدورية في أفضل تقديرات الإدارة لمتوسط معدل ضريبة الدخل السنوي المرجح المتوقع للسنة المالية بأكملها، معدلاً للأثر الضريبي لبعض البنود المعترف بها بالكامل في الفترة المرحلية. وعلى هذا النحو، فإن معدل الضريبة الفعلي في البيانات المالية المرحلية قد يختلف عن تقدير الإدارة لمعدل الضريبة الفعلي في البيانات المالية السنوية.

لقد بلغ معدل الضريبة الفعلي الموحد للمجموعة فيما يتعلق بالعمليات المستمرة للأشهر الثلاثة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ ٩,٧٪ (الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣: ٠٪) منذ أن تم سريان العمل بقانون ضريبة الدخل الجديد على الشركات للفترات المحاسبية التي تبدأ في أو بعد ١ يونيو ٢٠٢٣.

إن التغيير في السياسة المحاسبية سوف ينعكس أيضًا في البيانات المالية الموحدة للمجموعة كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

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 ٢٠٢٣. بالإضافة لذلك، فإن نتائج فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ ليست بالضرورة مؤشراً للنتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

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.

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 ٢٠٢٤ و ٣١ مارس ٢٠٢٣.

٢-٣ التغييرات في السياسات والتقديرات والأحكام المحاسبية

١-٣-٢ المعايير المحاسبية للتقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة السارية للفترة الحالية

قامت المجموعة في الفترة الحالية بتطبيق عدد من التعديلات على معايير وتفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتي تسري لفترة سنوية تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٤.

تم تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية، والتي أصبحت سارية المفعول للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٤، في هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة. ولم يكن لتطبيقها أي تأثير جوهري على الإفصاحات أو على المبالغ الواردة في هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة	الملخص
المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية س ١ المتطلبات العامة للإفصاح عن المعلومات المالية المتعلقة بالاستدامة	يحدد المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية س ١ المتطلبات العامة للإفصاحات المالية المتعلقة بالاستدامة بهدف مطالبة المنشأة بالإفصاح عن معلومات حول المخاطر والفرص المتعلقة بالاستدامة والتي والتي يستفيد منها المستخدمين الأساسيين للتقارير المالية ذات الأغراض العامة في اتخاذ القرارات المتعلقة بتوفير الموارد للمنشأة.
المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية س ٢ الإفصاحات المتعلقة بالمناخ	يحدد المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية س ٢ متطلبات تحديد وقياس والإفصاح عن المعلومات المتعلقة بالمخاطر والفرص المتعلقة بالمناخ والتي يستفيد منها المستخدمين الأساسيين للتقارير المالية ذات الأغراض العامة في اتخاذ القرارات المتعلقة بتوفير الموارد للمنشأة.
تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ عقود الإيجار المتعلقة بالالتزامات الإيجارية المتضمنة في البيع وإعادة الاستئجار	يوضح التعديل كيف يقوم البائع والمستأجر لاحقًا بقياس معاملات البيع وإعادة الاستئجار التي تستوفي متطلبات المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ ليتم احتسابها كمعلية بيع.
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١ عرض البيانات المالية المتعلقة بتصنيف الالتزامات على أنها متداولة أو غير متداولة	تهدف التعديلات إلى تعزيز الاتساق في تطبيق المتطلبات من خلال مساعدة الشركات على تحديد ما إذا كان ينبغي في بيان المركز المالي تصنيف الديون والالتزامات الأخرى ذات تاريخ التسوية غير المؤكد كمتداولة (مستحقة أو يحتمل أن تتم تسويتها خلال عام واحد) أو غير متداولة. وتؤجل التعديلات كذلك تاريخ سريان تعديلات يناير ٢٠٢٠ لمدة عام واحد، بحيث سيُطلب من المنشآت تطبيق التعديل للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٤.
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١ عرض البيانات المالية المتعلقة بالالتزامات غير المتداولة مع التعهدات	يوضح التعديل كيف تؤثر الشروط التي يجب على المنشأة الالتزام بها خلال اثني عشر شهرًا بعد فترة التقرير على تصنيف الالتزام.
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٧ بيان التدفقات النقدية والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ٧ الأدوات المالية: الإفصاحات المتعلقة بترتيبات تمويل الموردين	يوضح التعديل كيف تؤثر الشروط التي يجب على المنشأة الالتزام بها خلال اثني عشر شهرًا بعد فترة التقرير على تصنيف الالتزام.

بخلاف ما ورد أعلاه، لا توجد معايير دولية لإعداد التقارير المالية وتعديلات جوهرية أخرى كانت سارية المفعول لأول مرة للسنة المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٤.

٢-٣ التغييرات في السياسات والتقديرات والأحكام المحاسبية (تتمة)

٢-٣-٢ المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة قيد الإصدار ولكنها ليست سارية المفعول بعد ولم يتم اعتمادها مبكرًا.

في تاريخ اعتماد هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة، لم تقم المجموعة بتطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية التي تم إصدارها ولكنها لم تصبح سارية المفعول بعد:

المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة	سارية للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢١ آثار التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية المتعلقة بعدم قابلية الصرف تحتوي التعديلات على إرشادات لتحديد متى تكون العملة قابلة للصرف وكيفية تحديد سعر الصرف عندما لا تكون كذلك.	١ يناير ٢٠٢٥
تعديلات على المعايير الصادرة عن مجلس معايير محاسبة الاستدامة لتعزيز قابليتها للتطبيق الدولي تعمل التعديلات على إزالة واستبدال المراجع والتعريفات الخاصة بالولاية القضائية في المعايير الصادرة عن مجلس معايير محاسبة الاستدامة ، دون تغيير مجالات الأعمال أو المواضيع أو المقاييس جوهريًا.	١ يناير ٢٠٢٥
المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٨ العرض والإفصاحات في البيانات المالية يتضمن المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٨ متطلبات لجميع المنشآت التي تطبق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية لعرض المعلومات والإفصاح عنها في البيانات المالية للمساعدة في ضمان تقديم المعلومات ذات الصلة التي تظهر بشكل عادل الموجودات والمطلوبات وحقوق الملكية والإيرادات والمصروفات الخاصة بالمنشأة.	١ يناير ٢٠٢٧
تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ البيانات المالية الموحدة ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة (٢٠١١) تتعلق التعديلات بمعاملة بيع الموجودات أو المساهمة بها من المستثمر إلى شركته الزميلة أو المشروع المشترك	تم إرجاء تاريخ السريان إلى أجل غير مسمى، ولكن لا يزال التطبيق مسموحا به.

تتوقع المجموعة اعتماد هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة في البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة للمجموعة عندما تكون قابلة للتطبيق، وقد لا يكون لتطبيق هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة أي تأثير جوهري على البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة للمجموعة في فترة التطبيق الأولي.

٤-٢ إدارة المخاطر

تتفق أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية للمجموعة مع تلك المفصح عنها في البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

٣- الربح الأساسي والمخفف للسهم

	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس	
	٢٠٢٤	٢٠٢٣
الربح للفترة العائدة لمساهمي الشركة الأم (ألف درهم) (صافي من أتعاب أعضاء مجلس الإدارة)	**٢٦,٧٥٩**	١٤,١٢٥
المتوسط المرجح لعدد الأسهم لاحتساب الربح الأساسي للسهم (بالألف)	**١,٥٠٠,٠٠٠**	١,٥٠٠,٠٠٠
أثير التخفيف: أداة المضاربة	**٥٨١,٤٦٧**	٧٤٥,٩٥٢
المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية المعدلة لتأثير التخفيف	**٢,٠٨١,٤٦٧**	٢,٢٤٥,٩٥٢
عائدة لمساهمي الشركة الأم:		
الربح الأساسي للسهم (درهم)	**٠,٠١٨**	٠,٠٠٩
الربح المخفف للسهم (درهم)	**٠,٠١٣**	٠,٠٠٦

٤- **الربح من استثمارات عقارية، بالصافي**

	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس	
	٢٠٢٤	**٢٠٢٤**
	(غير مدققة)	*(غير مدققة)*
إيرادات إيجارية	٨,٦٣١	٤,٥٥٠
الربح من بيع عقارات استثمارية في صافي العمليات المشتركة (إيضاح ٩)	٣,٦٦٦	١٥٩
الربح من بيع عقارات استثمارية.	١٧٣	٤١٠
أرباح القيمة العادلة من العقارات الاستثمارية (إيضاح ٩)	١٥,٧٤١	٤,٠٩٨
	٢٨,٢١١	٩,٢١٧

٥- **إيرادات أخرى**

	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس	
	٢٠٢٤	**٢٠٢٤**
	(غير مدققة)	*(غير مدققة)*
الربح من الاعتراف الأولي بالعقارات المستردة	٤٨٥	٩٥٩
عكس الالتزامات التي لم تعد مستحقة الدفع	٤٢٠	٥٢
الدخل من الودائع وحسابات التوفير	١,٣١٥	٦٨١
أخرى	٩٩٤	٤٦٠
	٣,٢١٤	٢,١٥٢

٦- **النقد والأرصدة لدى البنوك**

	٣١ مارس ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
	ألف درهم	*ألف درهم*
	(غير مدققة)	*(مدققة)*
نقد في الصندوق	٤٨	٥٨
أرصدة لدى البنوك (إيضاح ٦-٣)	١٠٣,٤٢٦	٩١,٣٧٤
ودائع لدى البنوك	١٤٦,٥١٣	١٣٠,٦٩٤
نقد وأرصدة لدى البنوك	٢٤٩,٩٨٧	٢٢٢,١٢٦
ناقصاً: النقد المقيد والودائع		
ودائع تنظيمية بدون فترة استحقاق (إيضاح ٦-١)	(٣٥,٠٠٠)	(٣٥,٠٠٠)
نقد مقيد (إيضاح ٦-٢)	(١١١,٥١٣)	(٩٥,٦٩٥)
النقد وما يعادله	١٠٣,٤٧٤	٩١,٤٣١

٦-١ تمثل الودائع لدى بنك محلي وتحت رهن المصرف المركزي لدولة الإمارات العربية المتحدة وفقاً للوائح المصرف المركزي للترخيص.

٦-٢ أدرجت المجموعة في الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ مبلغ ١١٢ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٩٦ مليون درهم) من النقد المقيد، حيث يمثل حصة المجموعة من النقد المحتفظ به والذي يخضع لسيطرة شركة زميلة (إيضاح ٨).

٦-٣ تتضمن رصيدًا بقيمة ١١ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، ١٥ مليون درهم) لدى بنوك، في شركات تابعة خارج دولة الإمارات العربية المتحدة.

٧- الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية (بالصافي)

	٣١ مارس ٢٠٢٤ ألف درهم (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (مدققة)
الموجودات التمويلية		
إجارة	٨١٧,٠٣٠	٩٢٧,٥٦٢
إجارة آجلة	٤٠,٩٨٨	٤٢,٢٤١
مرابحة عقارات	٦,٦٠١	٧,٣٣٥
شركة الملك	٥٦٢	١,٤٨٤
أخرى	٢٤,٦٠٣	٢٣,٦٦٥
	٨٨٩,٧٨٤	١,٠٠٢,٢٨٧
مخصص الانخفاض في القيمة	(١٧٢,١٦٩)	(١٨٧,٠٦٥)
مجموع الموجودات التمويلية	٧١٧,٦١٥	٨١٥,٢٢٢
الموجودات الاستثمارية:		
وكالة	٤٦٨,٥٢٧	٥٠٣,٥٤٢
مجموع الموجودات الاستثمارية	٤٦٨,٥٢٧	٥٠٣,٥٤٢
	١,١٨٦,١٤٢	١,٣١٨,٧٦٤

فيما يلي صافي الموجودات التمويلية والاستمثارية الإسلامية حسب المنطقة الجغرافية:

	٢٠٢٣ ألف درهم (غير مدققة)	٢٠٢٢ ألف درهم (مدققة)
في دولة الإمارات العربية المتحدة	٩٣٨,٧١٤	٩٦٦,٣٥٦
خارج دولة الإمارات العربية المتحدة	٢٤٧,٤٢٨	٣٥٢,٤٠٨
	١,١٨٦,١٤٢	١,٣١٨,٧٦٤

فيما يلي الحركة في مخصص انخفاض القيمة:

الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية والالتزامات غير القابلة للإلغاء.

	٣١ مارس ٢٠٢٤ ألف درهم الخسائر الائتمانية المتوقعة (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ألف درهم الخسائر الائتمانية المتوقعة (مدققة)
الرصيد في ١ يناير	١٨٧,٠٦٥	٤٠٤,١٧٦
عكس انخفاض القيمة مرصودة خلال السنة	(٣,٨٨٣)	(١٧,٩٧٥)
مشطوبات / مستردات خلال السنة	(٣,٨٠٧)	(٥,٧٣٨)
	(٧,٦٩٠)	(٢٣,٧١٣)
مبالغ مشطوبة خلال السنة	(١٠,٤٤٦)	(١٩٥,١٧٩)
تسويات سعر الصرف وتسويات أخرى	٣,٢٤٠	١,٧٨١
الرصيد الختامي	١٧٢,١٦٩	١٨٧,٠٦٥

٧- الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية (بالصافي)

٧-١ القيمة الدفترية للتعرضات على حسب المرحلة

٣١ مارس ٢٠٢٤ (غير مدققة)

	المرحلة ١	*المرحلة ٢*	*المرحلة ٣*	*المجموع*
	ألف درهم	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*
إجمالي التعرض	٤٦٢,٨٩٦	٢٦٥,٧٠٤	١٦١,١٨٤	٨٨٩,٧٨٤
الخسائر الائتمانية المتوقعة	(٨,٣٢٢)	(٣٧,٥٠٣)	(١٢٦,٣٤٤)	(١٧٢,١٦٩)
	٤٥٤,٥٧٤	٢٢٨,٢٠١	٣٤,٨٤٠	٧١٧,٦١٥

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مدققة)

	المرحلة ١	*المرحلة ٢*	*المرحلة ٣*	*المجموع*
	ألف درهم	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*
إجمالي التعرض	٥٤٠,٩٧٠	٢٩٣,١٨٣	١٦٨,١٣٤	١,٠٠٢,٢٨٧
الخسائر الائتمانية المتوقعة	(٩,٩٣١)	(٣٧,٤٩٣)	(١٣٩,٦٤١)	(١٨٧,٠٦٥)
	٥٣١,٠٣٩	٢٥٥,٦٩٠	٢٨,٤٩٣	٨١٥,٢٢٢

٨- الأوراق المالية الاستثمارية

	٣١ مارس ٢٠٢٤	*٣١ ديسمبر ٢٠٢٣*
	ألف درهم	*ألف درهم*
	(غير مدققة)	*(مدققة)*
أسهم الملكية (بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر)	٣٩٠	٥٩٧

٣١ مارس ٢٠٢٤ *(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)	٣٩٠	-	-	٣٩٠

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ *(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)	٥٩٧	-	-	٥٩٧

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

	٣١ مارس ٢٠٢٤	*٣١ ديسمبر ٢٠٢٣*
	ألف درهم	*ألف درهم*
	(غير مدققة)	*(مدققة)*
الرصيد في ١ يناير	٥٩٧	٧,٣٩٧
استبعاد خلال الفترة / السنة	-	(٦,٦٥٢)
حركة صرف العملات الأجنبية	**(٢٠٧)**	(١٤٨)
	٣٩٠	٥٩٧

٩- العقارات الاستثمارية

	٣١ مارس ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
	ألف درهم	*ألف درهم*
	(غير مدققة)	*(مدققة)*
في ١ يناير	١,٣٧٦,٠٤٧	١,٣٤٧,٠٤٣
الإضافات خلال الفترة / السنة	٣,٨٠٠	٣٩,٨٠٨
الاستبعادات خلال الفترة / السنة	(١٨,٧٨٩)	(٧١,٥٩٠)
ربح القيمة العادلة على العقارات الاستثمارية خلال الفترة / السنة	١٥,٧٤١	٦٠,٢٨٦
عكس مخصص على عقارات مغلقة خلال الفترة / السنة	-	٥٠٠
في نهاية الفترة / السنة	١,٣٧٦,٧٩٩	١,٣٧٦,٠٤٧

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.

تم استخلاص أسلوب التقييم المستخدم للعقارات الاستثمارية في المشروع المشترك – مشروع الورقاء جاردنز – باستخدام نهج السعر المقارن بناءً على المعاملات المماثلة لعقارات مماثلة. تتضمن المدخلات المستخدمة من قبل المقيم سعر بيع يتراوح بين ٨٠ درهم إلى ١١٠ درهم لكل قدم مربع لمساحة الأراضي الزراعية لقطع الأراضي متعددة الاستخدام، وقد تم اعتماد معدل ١٠٣ دراهم لكل قدم مربع من مساحة المساحة الإجمالية للمساحة للاستخدام المتعدد وقطع الأراضي السكنية لمشروع الورقاء جاردنز، بالنسبة لأراضي المدرسة وصالة العرض، فقد تم اعتماد سعر قسط قدره ٢٥٦ درهم و٣٠٧ درهم للقدم المربع على التوالي.

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤، تم رهن/ التنازل عن العقارات الاستثمارية ذات القيمة العادلة البالغة ٥٣٠ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٥٤٢ مليون درهم) لصالح وكيل الضمان كجزء من إعادة الهيكلة.

	٣١ مارس ٢٠٢٤	٣١ مارس ٢٠٢٣
	ألف درهم	*ألف درهم*
	(غير مدققة)	*(غير مدققة)*
إيرادات إيجارية مشتقة من العقارات الاستثمارية	٨,٦٣١	٤,٥٥٠
مصاريف تشغيل مباشرة (تشتمل الصيانة والإصلاحات) المنتجة لعوائد إيجارية	(٣,٤١٩)	(٢,٣٦٦)
الربح الناتج من تأجير العقارات الاستثمارية المدرجة بالقيمة العادلة	٥,٢١٢	٢,١٨٤

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 ٢٠٢٤ قيمتها ١١٢ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٩٦ مليون درهم) (إيضاح ٦).

٩- العقارات الاستثمارية (تتمة)

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

	٣١ مارس ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
	ألف درهم	*ألف درهم*
	(غير مدققة)	*(مدققة)*
عقارات استثمارية	٢١٠,٩٧٥	٢٢٥,١٢٨
النقد والأرصدة لدى البنوك (إيضاح ١١)	١١١,٥١٣	٩٥,٦٩٥
موجودات أخرى – ذمم مدينة (إيضاح ١٨-٢)	٦٦,٠٣٩	٤٧,٨٥٩
دخل مؤجل ومطلوبات أخرى	(٦١,٢٥٣)	(٤١,٨٠٧)
صافي الموجودات	٣٢٧,٢٧٤	٣٢٦,٨٧٥

	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس	
	٢٠٢٤	٢٠٢٣
	(غير مدققة)	*(غير مدققة)*
الربح من بيع عقارات استثمارية في عملية مشتركة – بالصافي من التكلفة	٣,٦٦٦	١٥٩
مصاريف تشغيلية	(٩٠٥)	(٧٧٣)
إيرادات أخرى	١,٦١٧	٤٢٧
الربح للفترة	٤,٣٧٨	(١٨٧)

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 ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
			ألف درهم	*ألف درهم*
	٢٠٢٤	٢٠٢٣	*(غير مدققة)*	*(مدققة)*
شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري، المملكة العربية السعودية	٪١٨,٣٥	٪١٨,٣٥	٢١٤,٩٦٦	٢١٦,٦١٧

	٣١ مارس ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
	ألف درهم	*ألف درهم*
	(غير مدققة)	*(مدققة)*
الموجودات	٣,٨١٣,١٣٢	٣,٥٦٤,٤٦٧
المطلوبات	(٢,٦٤١,٥٧٣)	(٢,٣٨٦,٠٤٤)
حقوق الملكية	١,١٧١,٥٥٩	١,١٧٨,٤٢٣
القيمة المدرجة لاستثمارات المجموعة	٢١٤,٩٦٦	٢١٦,٦١٧
الإيرادات	٩٧,١٥١	٣٠٠,٣٦٩
الأرباح للفترة / للسنة	١١,٥٩٤	٣٨,٤٩٦
حصة المجموعة في الربح للفترة / للسنة	٢,١٢٧	٧,٠٦٤

١١- الودائع الاستثمارية والتمويلات الإسلامية الأخرى

	تكرار الأقساط	*تاريخ القسط النهائي*	نسبة الأرباح	***٣١ مارس ٢٠٢٤ ألف درهم (غير مدققة)***	*٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (مدققة)*
سعر الشراء المستحق	شهرياً	٢٥ أكتوبر ٢٠٢٦	٢٪	١,٢٨٢,٣٠٦	١,٣٠٥,٣٨١
				١,٢٨٢,٣٠٦	١,٣٠٥,٣٨١
تعديل القيمة العادلة غير المطفأة (إيضاح ١١-١)				**(٦٨,١٣٥)**	(٧٦,٢١٣)
				١,٢١٤,١٧١	١,٢٢٩,١٦٨

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 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.

١١-١ تعديل القيمة العادلة غير المطفأة

	٣١ مارس ٢٠٢٤ ألف درهم (غير مدققة)	*٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (مدققة)*
في ١ يناير	**٧٦,٢١٣**	١٤٤,٤٤٩
إطفاء المبالغ المحملة للفترة / للسنة - اعتيادية	**(٨,٠٧٨)**	(٣٨,٩٤٦)
إطفاء المبالغ المحملة للفترة / للسنة – تسوية دين	-	(٢٩,٢٩٠)
	٦٨,١٣٥	٧٦,٢١٣

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 المرحلي الموجز الموحد.

قامت الشركة مرة أخرى في سبتمبر ٢٠٢٠، بإعادة هيكلة ودائع الممولين التجاريين. بلغت القيمة الاسمية للالتزامات الثابتة المعاد هيكلتها في نهاية الفترة ٤,٢١٩ مليون درهم. وعند إعادة الهيكلة المعدلة، تغير طريقة السداد بشكل 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 المرحلي الموجز الموحد كل سنة.

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.

١٢- الضرائب

أصدرت وزارة المالية في دولة الإمارات العربية المتحدة ("وزارة المالية") في ٩ ديسمبر ٢٠٢ المرسوم بقانون اتحادي رقم ٤٧ لسنة ٢٠٢٢ في شأن الضرائب على الشركات والأعمال التجارية ("قانون ضريبة الشركات ") لإصدار قانون جديد لفرض ضريبة على الشركات العاملة في دولة الإمارات العربية المتحدة. وقد سرى العمل بقانون ضريبة الشركات الجديد للفترات المحاسبية التي تبدأ في ١ يونيو ٢٠٢٣ أو بعده. ويفرض قانون ضريبة الشركات ضريبة بمعدل ٩٪ على الدخل الخاضع للضريبة الذي يتجاوز حدًا محددًا.

ونظرًا لأن السنة المحاسبية للمجموعة تنتهي في ٣١ ديسمبر، فإن تاريخ التنفيذ الفعلي للمجموعة سيبدأ من ١ يناير ٢٠٢٤ إلى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، مع تقديم أول إقرار في ٣١ مارس ٢٠٢٥ أو قبله.

ومن غير المتوقع حاليًا أن تخضع عمليات المجموعة في دولة الإمارات العربية المتحدة لتطبيق الحد الأدنى العالمي لمعدل الضريبة البالغ نسبته ١٥٪ في السنة المالية ٢٠٢٤.

ويوفر قانون ضريبة الشركات الجديد بعض القواعد الانتقالية كما يمنح خيارات الاختيار النهائي بشأن المعاملة التي يجب اتباعها لحساب الدخل الخاضع للضريبة.

١٢-١ مصاريف ضريبة الدخل

	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس	
	٢٠٢٤	٢٠٢٣
	(غير مدققة)	*(مدققة)*
الضريبة الحالية	٤,٠١١	٤٥٧
الضريبة المؤجلة	**(٢,١٢٩)**	-
الرصيد في ٣١ ديسمبر	**١,٨٨٢**	٤٥٧

١٢-٢ مخصص الضريبة

	٣١ مارس ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
	ألف درهم	*ألف درهم*
	(غير مدققة)	*(مدققة)*
الرصيد في ١ يناير	**٢٠,٣٣٥**	١,٤٩٣
الإضافات خلال الفترة / السنة	٤,٠١١	٢٠,١٠٩
المدفوع خلال الفترة / السنة	-	(١,٣٣٤)
تأثير صرف العملات الأجنبية	**(٣٦١)**	٦٧
الرصيد الختامي	**٢٣,٩٨٥**	٢٠,٣٣٥

١٢-٣ موجودات / (مطلوبات) ضريبة الدخل

	٣١ مارس ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
	ألف درهم	*ألف درهم*
	(غير مدققة)	*(مدققة)*
الرصيد في ١ يناير	**٣**	(١)
المحمل خلال الفترة / السنة	**٢,١٢٩**	٤
الرصيد الختامي	**٢,١٣٢**	٣

لا تعد التسوية الفعالة لمعدل الضريبة جوهرية فيما يتعلق بالبيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة حيث تتعلق مصاريف الضريبة بالشركات التابعة الخارجية فقط.

١٣- أداة المضاربة

	٣١ مارس ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
	ألف درهم	ألف درهم
	(غير مدققة)	(مدققة)
أداة المضاربة (القيمة الاسمية)	٣٩٤,٤٣٧	٣٩٤,٤٣٧
احتياطي أداه المضاربة	(٣١١,٥٦٥)	(٣١١,٥٦٥)
أداة المضاربة (القيمة المدرجة)	٨٢,٨٧٢	٨٢,٨٧٢

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 فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤، قامت المجموعة باسترداد أداة المضاربة بقيمة صفر (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ١١٨ مليون درهم) من خلال آلية تسوية الديون.

في ٣١ مارس ٢٠٢٤، بلغ الحد الأقصى لعدد الأسهم التي يمكن تحويلها بموجب الأداة هو ٥٨١ مليون (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٥٨١ مليون).

١٤- 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 ٢٠٢٤ (غير مدققة):

	تمويل عقاري	*عقارات استثمارية*	*تمويل الاستثمار في شركات*	*المجموع*
	ألف درهم	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*
الإيرادات التشغيلية	٢١,٨٦٠	٢٩,٨٠٧	١٦,٠٣٢	٦٧,٦٩٩
عكس /(مخصص) الانخفاض في القيمة	٧,٩٩٨	-	(٣٠٨)	٧,٦٩٠
إطفاء أرباح القيمة العادلة على الودائع	(٤,١٦١)	(٢,٨٦٨)	(١,٠٤٩)	(٨,٠٧٨)
المصاريف (تتضمن المصاريف المخصصة)	(٦,٧٧١)	(١٥,٤١٩)	(٩٤٧)	(٢٣,١٣٧)
توزيعات على الممولين / المستثمرين	(٣,٣٧٦)	(٢,٣٢٦)	(٩,٨٣١)	(١٥,٥٣٣)
مصاريف ضريبة الدخل	(٤٨)	-	(١,٨٣٤)	(١,٨٨٢)
الربح للفترة	١٥,٥٠٢	٩,١٩٤	٢,٠٦٣	٢٦,٧٥٩

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
عكس / (مخصص) 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)	(٢,١٥٧)	(٢٩,٨٦٣)
توزيعات على الممولين / المستثمرين	(٥,١٥١)	(٢,٧٥١)	(٦,٦٣٤)	(١٤,٥٣٦)
مصاريف ضريبة الدخل	-	-	(٤٥٧)	(٤٥٧)
الربح/ (الخسارة) للفترة	٢٣,٩٥٦	(١٠,٠٢١)	١٩٠	١٤,١٢٥

الموجودات والمطلوبات القطاعية

يعرض الجدول التالي الموجودات والمطلوبات القطاعية للمجموعة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤ و٣١ ديسمبر ٢٠٢٣:

٣١ مارس ٢٠٢٤ (غير مدققة):

	تمويل عقاري	*عقارات استثمارية*	*تمويل الاستثمار في شركات*	*المجموع*
	ألف درهم	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*
الموجودات القطاعية	١,١٩٤,٦٥٤	١,٥٥٤,٧٥٦	٣٩٢,٣٧٩	٣,١٤١,٧٨٩
المطلوبات القطاعية	١,٣١٥,٣٤٧	٧٩,٧٧٣	١٥٦,٠٧٠	١,٥٥١,١٩٠

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ *(مدققة):*

	تمويل عقاري	*عقارات استثمارية*	*تمويل الاستثمار في شركات*	*المجموع*
	ألف درهم	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*
الموجودات القطاعية	١,٢٠٦,٠١٠	١,٥٧٣,٩٠١	٤٦٤,١٦٦	٣,٢٤٤,٠٧٧
المطلوبات القطاعية	١,٣٣١,٩٨٤	٧٤,٣٤٠	٢١٤,٠٤٤	١,٦٢٠,٣٦٨

١٥- المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

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

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

٣١ مارس ٢٠٢٤ (غير مدققة):

	مساهمين رئيسيين	*أطراف ذات علاقة أخرى*	*المجموع*
	ألف درهم	*ألف درهم*	*ألف درهم*
الودائع الاستثمارية	١٤,٢٤٠	١٧,٩٧٥	٣٢,٢١٥
أداة المضاربة	٤٦,٣٣١	٥٨,٤٣٤	١٠٤,٧٦٥
مطلوبات أخرى	١٨	٢٣	٤١

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مدققة):

	مساهمين رئيسيين	*أطراف ذات علاقة أخرى*	*المجموع*
	ألف درهم	*ألف درهم*	*ألف درهم*
الودائع الاستثمارية	٤٧,١٦٤	٥٩,٤٨٦	١٠٦,٦٥٠
مطلوبات أخرى	١٨	٢٣	٤١
أداة المضاربة	١٤,٢٤٠	١٧,٩٧٥	٣٢,٢١٥

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

٣١ مارس ٢٠٢٤ (غير مدققة):

	مساهمين رئيسيين	*أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا*	*أطراف ذات علاقة أخرى*	*المجموع*
	ألف درهم	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*
توزيعات للمودعين / للمستثمرين	٢٣٧	-	٢٩٩	٥٣٦

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

تعويضات موظفي الإدارة العليا

إن التعويضات المدفوعة لموظفي الإدارة العليا في المجموعة كما يلي:

	٣١ مارس ٢٠٢٤	*٣١ مارس ٢٠٢٣*
	ألف درهم	*ألف درهم*
	(غير مدققة)	*(غير مدققة)*
رواتب ومزايا أخرى	٤,١٧٩	٣,٠٦٤
	٤,١٧٩	٣,٠٦٤

١٦- الالتزامات والمطلوبات الطارئة

الالتزامات

	إيضاحات	٣١ مارس ٢٠٢٤ ألف درهم (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (مدققة)
التزامات غير قابلة للإلغاء لتقديم تمويل	١٦-١	-	٢,٠٠٠

١٦-١ 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 ٠,٩٥ مليون درهم (٢٠٢٣: ٠,٩٥ مليون درهم).

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ (غير مدققة) (تتمة)

١٧- تحليل استحقاق الموجودات والمطلوبات

تستند تحليلات تواريخ استحقاق الموجودات والمطلوبات والبنود خارج الميزانية العمومية 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 ٢٠٢٤ (غير مدققة)

	حتى سنة واحدة			*المجموع*			*بنود من دون فترة استحقاق*	*المجموع*
	أقل من ٣ أشهر	*٣ إلى ٦ أشهر*	*٦ أشهر إلى سنة*	*حتى سنة واحدة*	*١ إلى ٥ سنوات*	*أكثر من ٥ سنوات*		
	ألف درهم	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*
الموجودات								
النقد والأرصدة لدى البنوك	١٠٣,٤٧٤	-	-	١٠٣,٤٧٤	١١١,٥١٣	-	٣٥,٠٠٠	٢٤٩,٩٨٧
موجودات تمويلية واستثمارية إسلامية	٤٥٦,٥١٢	٢٤,٣٢٦	٤٠,٤٦٥	٥٢١,٣٠٣	٢٤٢,١٣٩	٤٢٢,٧٠٠	-	١,١٨٦,١٤٢
أوراق مالية استثمارية	-	-	٣٩٠	٣٩٠	-	-	-	٣٩٠
عقارات استثمارية	٨,١٠١	٨,٠٧٥	٩٠,٣٨٩	١٠٦,٥٦٥	١,٢٧٠,٢٣٤	-	-	١,٣٧٦,٧٩٩
استثمار في شركة زميلة	-	-	-	-	٢١٤,٩٦٦	-	-	٢١٤,٩٦٦
موجودات أخرى	١٤,٦٢٦	١١,٨١٥	٢٣,٨٤٢	٥٠,٢٨٣	٥٣,٦٤٠	-	-	١٠٣,٩٢٣
أثاث وتركيبات ومعدات مكتبية	-	-	-	-	-	-	٩,٥٨٢	٩,٥٨٢
إجمالي الموجودات	٥٨٢,٧١٣	٤٤,٢١٦	١٥٥,٠٨٦	٧٨٢,٠١٥	١,٨٩٢,٤٩٢	٤٢٢,٧٠٠	٤٤,٥٨٢	٣,١٤١,٧٨٩
المطلوبات								
ودائع استثمارية وتمويلات إسلامية أخرى	٢١,٨٤٩	٢١,٨٤٩	٤٣,٦٩٩	٨٧,٣٩٧	١,١٢٦,٧٧٤	-	-	١,٢١٤,١٧١
تمويل إسلامي لأجل	٩,٤٥٣	١٠,٦٠٠	١٣,٢٦٤	٣٣,٣١٧	٩٤,٣١٩	٢٠,٠٢٨	-	١٤٧,٦٦٤
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	-	-	-	-	-	-	٥,٠٣٩	٥,٠٣٩
مطلوبات أخرى	٥٢,٠٥٣	١٤,٦٥٦	١١٣,٢٤٧	١٧٩,٩٥٦	٤,٣٦٠	-	-	١٨٤,٣١٦
إجمالي المطلوبات	٨٣,٣٥٥	٤٧,١٠٥	١٧٠,٢١٠	٣٠٠,٦٧٠	١,٢٢٥,٤٥٣	٢٠,٠٢٨	٥,٠٣٩	١,٥٥١,١٩٠
الالتزامات	-	-	-	-	-	-	-	-
صافي فجوة السيولة	٤٩٩,٣٥٨	(٢,٨٨٩)	(١٥,١٢٤)	٤٨١,٣٤٥	٦٦٧,٠٣٩	٤٠٢,٦٧٢	٣٩,٥٤٣	١,٥٩٠,٥٩٩
صافي فجوة السيولة المتراكمة	٤٩٩,٣٥٨	٤٩٦,٤٦٩	٤٨١,٣٤٥	٤٨١,٣٤٥	١,١٤٨,٣٨٤	١,٥٥١,٠٥٦	١,٥٩٠,٥٩٩	١,٥٩٠,٥٩٩

١٧- تحليل استحقاق الموجودات والمطلوبات (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مدققة)

	حتى سنة واحدة			*المجموع*			*بنود من دون فترة*	
	أقل من ٣ أشهر	*٣ إلى ٦ أشهر*	*٦ أشهر إلى سنة*	*حتى سنة واحدة*	*١ إلى ٥ سنوات*	*أكثر من ٥ سنوات*	*استحقاق*	*المجموع*
	ألف درهم	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*
الموجودات								
النقد والأرصدة لدى البنوك	٩١,٤٣٢	-	-	٩١,٤٣٢	٩٥,٦٩٤	-	٣٥,٠٠٠	٢٢٢,١٢٦
موجودات تمويلية واستثمارية إسلامية	٥٠٣,١١٦	٢٧,٤٢٣	٤٨,٥٨١	٥٧٩,١٢٠	٣٢٧,٥٣٣	٤١٢,١١١	-	١,٣١٨,٧٦٤
أوراق مالية استثمارية	-	-	٥٩٧	٥٩٧	-	-	-	٥٩٧
عقارات استثمارية	٨,١٠١	٨,٠٧٥	٨٧,٤٦٩	١٠٣,٦٤٥	١,٢٧٢,٤٠٢	-	-	١,٣٧٦,٠٤٧
استثمار في شركة زميلة	-	-	-	-	٢١٦,٦١٧	-	-	٢١٦,٦١٧
موجودات أخرى	٩,٠٩٨	١٦,٢٠١	٣٧,١٤٢	٦٢,٤٤١	٣٧,٦٧٦	-	-	١٠٠,١١٧
أثاث وتركيبات ومعدات مكتبية	-	-	-	-	-	-	٩,٨٠٩	٩,٨٠٩
إجمالي الموجودات	٦١١,٧٤٧	٥١,٦٩٩	١٧٣,٧٨٩	٨٣٧,٢٣٥	١,٩٤٩,٩٢٢	٤١٢,١١١	٤٤,٨٠٩	٣,٢٤٤,٠٧٧
المطلوبات								
ودائع استثمارية وتمويلات إسلامية أخرى	٣٠٠,٧٢٨	٢١,٧٢٨	٤٣,٤٥٧	٣٦٥,٩١٣	٨٦٣,٢٥٥	-	-	١,٢٢٩,١٦٨
تمويل إسلامي لأجل	١٢,٠٧٧	٩,١١٥	٢٠,٦٠٢	٤١,٧٩٤	١٣٢,٦٤٢	٢٦,٨١٧	-	٢٠١,٢٥٣
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	-	-	-	-	-	-	٤,٨٤٥	٤,٨٤٥
مطلوبات أخرى	٥٢,٧٤٧	١٦,١٤٨	١١٣,٥٤٩	١٨٢,٤٤٤	٢,٦٥٨	-	-	١٨٥,١٠٢
إجمالي المطلوبات	٣٦٥,٥٥٢	٤٦,٩٩١	١٧٧,٦٠٨	٥٩٠,١٥١	٩٩٨,٥٥٥	٢٦,٨١٧	٤,٨٤٥	١,٦٢٠,٣٦٨
الالتزامات	٢,٠٠٠	-	-	٢,٠٠٠	-	-	-	٢,٠٠٠
صافي فجوة السيولة	٢٤٤,١٩٥	٤,٧٠٨	(٣,٨١٩)	٢٤٥,٠٨٤	٩٥١,٣٦٧	٣٨٥,٢٩٤	٣٩,٩٦٤	١,٦٢١,٧٠٩
صافي فجوة السيولة المتراكمة	٢٤٤,١٩٥	٢٤٨,٩٠٣	٢٤٥,٠٨٤	٢٤٥,٠٨٤	١,١٩٦,٤٥١	١,٥٨١,٧٤٥	١,٦٢١,٧٠٩	١,٦٢١,٧٠٩

١٨- 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.