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

لفترة التسعة أشهر المنتهية
في ٣٠ سبتمبر 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– ٢٦

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 سبتمبر ٢٠٢٤، وبيانات الدخل المرحلي الموجز الموحد والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة التسعة 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
٥ نوفمبر ٢٠٢٤
دبي
الإمارات العربية المتحدة

السادة أكبر أحمد (١١٤١)، سينثيا كوربي (٩٩٥)، فايزه بيبى 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)، نور اني سوبرمانيان سوندر (٥٥٤٠)، عباده محمد وليد القوتلي (١٠٥٦)، راما بادمانابها أشاريا (٧٠١)، مدققو حسابات قانونيون مقيدون بجداول مدققي الحسابات بوزارة الاقتصاد، دولة الإمارات العربية المتحدة

بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (غير مدققة)

		الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		*التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر*	
		٢٠٢٤	٢٠٢٣	**٢٠٢٤**	٢٠٢٣
	إيضاحات	***ألف درهم***	*ألف درهم*	***ألف درهم***	*ألف درهم*
إيرادات من الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية		**٣٥,٩٤٣**	٢٩,٤٦٦	**١٠٠,٢١٥**	٨٨,١٥١
إيرادات الرسوم والعمولات		**١,٣١٥**	٥٠٥	**٢,٩١٦**	١,٩٨٤
إيرادات من العقارات الاستثمارية بالصافي	٤	**٣٨,٠٦٩**	٤٦,٠٠٩	**١٠٤,٥٥١**	١٠٣,٠٥٣
الربح من تسوية الديون، بالصافي		-	١٩,٦٩٨	**-**	١٧٣,٩٣٩
حصة من نتائج شركة زميلة	١٠	**٢,١٣٨**	٤١٩	**٥,٤٦٦**	٣,٥٦٢
ايرادات أخرى	٥	**٩,٣٨٦**	٣,٢١١	**١٧,٤٣٧**	٩,٠٠٧
		٨٦,٨٥١	٩٩,٣٠٨	**٢٣٠,٥٨٥**	٣٧٩,٦٩٦
عكس انخفاض القمية / (انخفاض القيمة)، بالصافي		**٥,٠٠٣**	٧٨,١٢٩	**(٧,٦٢٢)**	٤٩,٥٥٧
إطفاء ربح القيمة العادلة المبدئي على الودائع الاستثمارية	١١	**(٧,٨٨٣)**	(٨,٥٥١)	**(٢٣,٩٠٧)**	(٣٠,٨٠٤)
مصاريف تشغيلية		**(٢٣,٦٩٢)**	(٢١,٩٧٧)	**(٧١,٦٣٨)**	(٦٧,٥٢٣)
الربح قبل التوزيعات على الممولين / المستثمرين		**٦٠,٢٧٩**	١٤٦,٩٠٩	**١٢٧,٤١٨**	٣٣٠,٩٢٦
توزيعات على الممولين / المستثمرين		**(٢١,٦٤٤)**	(١٥,٣٠٨)	**(٥٤,٩٢٥)**	(٤٥,٢٠٣)
الربح للفترة قبل ضريبة الدخل		**٣٨,٦٣٥**	١٣١,٦٠١	**٧٢,٤٩٣**	٢٨٥,٧٢٣
مصاريف ضريبة الدخل	١٢	**(١٥,٤١٠)**	(٦٣٢)	**(١٩,٢٧١)**	(١٧,٠٤١)
صافي الربح للفترة		**٢٣,٢٢٥**	١٣٠,٩٦٩	**٥٣,٢٢٢**	٢٦٨,٦٨٢
الربح للسهم العائد إلى حاملي الأسهم:					
الربح الأساسي للسهم (درهم)	٣	**٠,٠١٥**	٠,٠٨٦	**٠,٠٣٥**	٠,١٧٨
الربح المخفف للسهم (درهم)	٣	**٠,٠١٠**	٠,٠٥٩	**٠,٠٢٥**	٠,١٢٢

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

بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد

لفترة التسعة أشهر في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (غير مدققة)

	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		*التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر*	
	٢٠٢٤	٢٠٢٣	**٢٠٢٤**	٢٠٢٣
	ألف درهم	*ألف درهم*	***ألف درهم***	*ألف درهم*
الربح للفترة	**٢٣,٢٢٥**	١٣٠,٩٦٩	**٥٣,٢٢٢**	٢٦٨,٦٨٢
الدخل الشامل الأخرى				
البنود التي سيتم إعادة تصنيفها لاحقًا إلى الربح أو الخسارة:				
فروق أسعار الصرف من تحويل عملات العمليات الأجنبية	**(١,٨٢٩)**	(٨٠٩)	**(٦٠,٦٧٤)**	(٣٥,١٥٦)
حصة (الخسارة)/الدخل الشامل الآخر في شركة زميلة	**(٢١٨)**	١,٠٧٤	**(٣,٣٠١)**	١,٠٧٤
(الخسارة) / الدخل الشامل الأخر للفترة	**(٢,٠٤٧)**	٢٦٥	**(٦٣,٩٧٥)**	(٣٤,٠٨٢)
مجموع الدخل / (الخسارة) الشاملة للفترة	**٢١,١٧٨**	١٣١,٢٣٤	**(١٠,٧٥٣)**	٢٣٤,٦٠٠

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

بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤

	إيضاحات	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ ألف درهم (غير مدقق)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (مدقق)
الموجودات			
نقد وأرصدة لدى البنوك	٦	٣٥١,٨٢٠	٢٢٢,١٢٦
الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية	٧	١,١٦٩,٩٣٩	١,٣١٨,٧٦٤
أوراق مالية استثمارية	٨	٣٨٢	٥٩٧
عقارات استثمارية	٩	١,٢٧٩,٧٦٩	١,٣٧٦,٠٤٧
استثمار في شركة زميلة	١٠	٢١٨,٧٨٦	٢١٦,٦١٧
موجودات أخرى		١٥٩,٢٥٣	١٠٠,١١٧
أثاث وتركيبات ومعدات مكتبية		٩,٠٤٧	٩,٨٠٩
إجمالي الموجودات		٣,١٨٨,٩٩٦	٣,٢٤٤,٠٧٧
المطلوبات وحقوق الملكية			
المطلوبات			
ودائع استثمارية وتمويلات إسلامية أخرى	١١	١,١٨٣,٨٤٩	١,٢٢٩,١٦٨
تمويل إسلامي لأجل		١٧٠,٨٦٢	٢٠١,٢٥٣
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين		٥,٤٨٤	٤,٨٤٥
مطلوبات أخرى		٢١٧,٢٤٥	١٨٥,١٠٢
إجمالي المطلوبات		١,٥٧٧,٤٤٠	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	١٣	٨٢,٨٧٢	٨٢,٨٧٢
احتياطي أداة المضاربة	١٣	٣١١,٥٦٥	٣١١,٥٦٥
التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة		٩٢١	٤,٢٢٢
احتياطي تحويل العملات الأجنبية		(٤٧٩,١٤٨)	(٤١٨,٤٧٤)
خسائر متراكمة		(٢٠٦,٠٧٤)	(٢٥٧,٨٩٦)
إجمالي حقوق الملكية		١,٦١١,٥٥٦	١,٦٢٣,٧٠٩
إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية		٣,١٨٨,٩٩٦	٣,٢٤٤,٠٧٧

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

تم التصريح بإصدار هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة من قبل أعضاء مجلس الإدارة وتم توقيعها بالنيابة عنهم من قبل:

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 ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (غير مدققة)

	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
	٢٠٢٤	٢٠٢٣
	ألف درهم	*ألف درهم*
الأنشطة التشغيلية		
الربح للفترة قبل مصاريف ضريبة الدخل	٧٢,٤٩٣	٢٨٥,٧٢٣
تعديلات لـ:		
الاستهلاك	٨٢٣	١,١٥٦
الحصة من نتائج شركة زميلة	(٥,٤٦٦)	(٣,٥٦٢)
انخفاض قيمة الموجودات التمويلية والاستثمارية	٧,٨٢٢	٢,٤٦٩
عكس انخفاض قيمة الموجودات الأخرى	(٣٧٤)	(٢,١٥١)
عكس مخصص تسوية مقدمات العقارات الاستثمارية	-	(٥٠,٠٠٠)
ربح القيمة العادلة من العقارات الاستثمارية	(٥٦,٠٩٢)	(٤٦,٧٩٢)
انخفاض قيمة العقارات الاستثمارية	١٧٥	١٢٥
إطفاء ربح القيمة العادلة على الودائع الاستثمارية	٢٣,٩٠٧	٣٠,٨٠٤
الربح من تسوية الديون	-	(١٧٣,٩٣٩)
توزيعات على الممولين / المستثمرين	٥٤,٩٢٥	٤٥,٢٠٣
إيرادات الودائع	(٩,٩٤٩)	(٤,٨٠٤)
إيرادات أخرى	(٧,٤٨٨)	(٤,٢٠٢)
الربح المحقق من بيع العقارات الاستثمارية	(٣٠,٨٣٨)	(٥٣,٦٤١)
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	٦٥٠	٨٥٣
الربح التشغيلي قبل التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:	٥٠,٥٨٨	٢٧,٢٤٢
موجودات تمويلية واستثمارية إسلامية	١٧٠,٨٠٧	٢٤١,٠٦١
موجودات أخرى	(٥٩,٤٧٠)	١٧,٩٧١
مطلوبات أخرى	٢٩,٥٥٠	٢٣,٢٣٣
النقد الناتج من العمليات	١٩١,٤٧٥	٣٠٩,٥٠٧
مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين	(١٢)	(٥٢٣)
ضريبة الدخل المدفوعة	(١٢,٨٥٣)	(١,٣٣٤)
صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية	١٧٨,٦١٠	٣٠٧,٦٥٠
الأنشطة الاستثمارية		
أرباح من شركة زميلة	-	١٢,٦٣٧
عائدات من بيع الاستثمارات المتاحة للبيع	٤,٣٠٣	١,٥٤٠
عائدات من بيع العقارات الاستثمارية	١١١,٧٧٣	١٨٣,٦٥٦
الحركة في النقد المقيد	(٥١,٤٢٢)	(١١,٧٣١)
عائدات من ودائع وكالة	٣,٤٩٥,٥٦١	٢,٧١٨,٤٢٥
إيداع ودائع وكالة	(٣,٥٦١,٧٢١)	(٢,٨٢٤,٠٥٢)
شراء أثاث وتركيبات ومعدات مكتبية	(٢٦٩)	(٣٢٨)
الدخل من الودائع	٩,٩٤٩	٤,٨٠٤
صافي النقد الناتج من الأنشطة الاستثمارية	٨,١٧٤	٨٤,٩٥١
الأنشطة التمويلية		
استلام تمويل إسلامي لأجل	٧٠,١٥٨	٥٠,٢٤٤
سداد تمويل إسلامي لأجل	(٢٧,٨٩٦)	(٢٥,٧٢٣)
ودائع استثمارات وتمويلات إسلامية أخرى	(٨٨,٦٩٩)	(٣٧٠,٩٣٤)
استرداد أداة مضاربة	-	(٦٢,٢٣٠)
أتعاب أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة	(١,٤٠٠)	(١,٤٠٠)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية	(٤٧,٨٣٧)	(٤١٠,٠٤٣)
الزيادة / (النقص) في النقد وما يعادله	١٣٨,٩٤٧	(١٧,٤٤٢)
احتياطي تحويل العملات الأجنبية	(٦٠,٦٧٤)	(٣٥,١٥٦)
النقد وما يعادله في بداية الفترة	٩١,٤٣١	١٤٣,١٣٦
النقد وما يعادله في نهاية الفترة	١٦٩,٧٠٤	٩٠,٥٣٨

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموجزة الموحدة

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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	-	-	-	-	-	-	-	٥٣,٢٢٢	٥٣,٢٢٢
الخسارة الشاملة الأخرى للفترة	-	-	-	-	-	(٣,٣٠١)	(٦٠,٦٧٤)	-	(٦٣,٩٧٥)
مجموع (الخسارة) / الدخل الشامل للفترة	-	-	-	-	-	(٣,٣٠١)	(٦٠,٦٧٤)	٥٣,٢٢٢	(١٠,٧٥٣)
أتعاب أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة (إيضاح ١٦)	-	-	-	-	-	-	-	(١,٤٠٠)	(١,٤٠٠)
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	١,٥٠٠,٠٠٠	٣٠٢,١٥٥	٩٩,٢٦٥	٨٢,٨٧٢	٣١١,٥٦٥	٩٢١	(٤٧٩,١٤٨)	(٢٠٦,٠٧٤)	١,٦١١,٥٥٦

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموجزة الموحدة

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (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	-	-	-	-	-	-	-	-	٢٦٨,٦٨٢	٢٦٨,٦٨٢
الدخل / (الخسارة) الشاملة الأخرى للفترة	-	-	-	-	-	-	١,٠٧٤	(٣٥,١٥٦)	-	(٣٤,٠٨٢)
مجموع الدخل / (الخسارة) الشاملة للفترة	-	-	-	-	-	-	١,٠٧٤	(٣٥,١٥٦)	٢٦٨,٦٨٢	٢٣٤,٦٠٠
تحويل من الاحتياطيات العامة	-	-	(٢٧٦,٢٢٩)	-	-	-	-	-	٢٧٦,٢٢٩	-
تسوية دين										
تعديل	-	-	-	-	(٢٤,٧٥٣)	(٩٣,٠٦٥)	-	-	-	(١١٧,٨١٨)
الربح من تسوية ديون من خلال أسهم ملكية	-	-	-	-	-	-	-	-	٥٥,٥٨٥	٥٥,٥٨٥
أتعاب أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة (إيضاح ١٦)	-	-	-	-	-	-	-	-	(١,٤٠٠)	(١,٤٠٠)
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	١,٥٠٠,٠٠٠	٢٧٦,٢٢٩	-	٩٩,٢٦٥	٨٢,٨٧١	٣١١,٥٦٢	٥,٢٨٧	(٤١٩,٨٥٩)	(٢٢٣,٦٢٥)	١,٦٣١,٧٣٠

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمر ٢٠٢٤ (غير مدققة)

١- الأنشطة

تأسست شركة أملاك للتمويل ش.م.ع ("الشركة") في دبي، الإمارات العربية المتحدة، في ١١ نوفمبر ٢٠٠٠ كشركة مساهمة خاصة وفقاً للقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٨) لسنة ١٩٨٤، والمعدل بالقانون الاتحادي رقم ٢ لسنة ٢٠١٥ وبالقانون رقم ٣٢ لسنة ٢٠٢١ بشأن الشركات التجارية ("قانون الشركات الجديد").

وقد صدر قرار بتحويل الشركة إلى شركة مساهمة عامة وذلك في اجتماع المساهمين التأسيسي المنعقد بتاريخ ٩ مارس ٢٠٠٤.

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 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 سبتمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
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

تم التصريح بإصدار المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة في ٥ نوفمبر ٢٠٢٤

٢- السياسات المحاسبية

٢-١ تقييم افتراضات مبدأ الاستمرارية

حققت المجموعة أرباحًا للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ بقيمة ٥٣ مليون درهم (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣: ٢٦٩ مليون درهم) وتدفقات نقدية تشغيلية بقيمة ١٧٩ مليون درهم (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣: ٣٠٨ مليون درهم).

وأعلنت المجموعة عن انخفاض في إيرادات التمويل على أساس سنوي بسبب تقلص محفظة أصول التمويل في دولة الإمارات 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 الشروط 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 ٢٠١٤ والمعدلة في عامي ٢٠١٦ و٢٠٢٠. ويبلغ إجمالي المبالغ المستحقة على المجموعة لممولها ١,٦٣ مليار درهم كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤، بما في ذلك أدوات حقوق الملكية.

وبناء على الشروط المقترحة:

أ. من المحتمل تسوية ٣٩٪ من إجمالي المبلغ المستحق بخصم، و

ب. الـ ٦١٪ المتبقية، من المتوقع الحصول على ٣٠٪ من المبلغ المستحق كتسوية مقدمة مع إعادة هيكلة ٧٠٪ لمدة ٨ سنوات.

٢- السياسات المحاسبية (تتمة)

٢-١ تقييم افتراضات مبدأ الاستمرارية (تتمة)

وعلى ذلك، فإن المجموعة بحاجة لتوليد تدفقات نقدية جوهرية للوفاء بالالتزامات 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، فتعتقد إدارة المجموعة ومجلس 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.

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 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.

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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ و ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣.

٢- السياسات المحاسبية (تتمة)

٢-٣ التغييرات في السياسات والتقديرات والأحكام المحاسبية

٢-٣-١ 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 المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة. ولم يكن لتطبيقها أي تأثير جوهري على الإفصاحات أو على المبالغ الواردة في هذه المعلومات 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.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (غير مدققة) (تتمة)

٢- السياسات المحاسبية (تتمة)

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
تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ الأدوات المالية والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧ الأدوات المالية: الإفصاحات المتعلقة بتصنيف وقياس الأدوات المالية. تتناول التعديلات الأمور التي تم تحديدها خلال مراجعة ما بعد التنفيذ لمتطلبات التصنيف والقياس للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩.	١ يناير ٢٠٢٦
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
المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٩ الشركات التابعة غير الخاضعة لمساءلة عامة: الإفصاحات يحدد المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٩ متطلبات الإفصاح التي يُسمح للشركة التابعة المؤهلة بتطبيقها بدلاً من متطلبات الإفصاح الواردة في المعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية الأخرى.	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 باحتساب 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.

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 ٢٠٢٣.

٣- الربح الأساسي والمخفف للسهم

	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		*فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر*	
	٢٠٢٤ *(غير مدقق)*	٢٠٢٣ *(غير مدقق)*	٢٠٢٤ *(غير مدقق)*	٢٠٢٣ *(غير مدقق)*
الربح للفترة العائدة لمساهمي الشركة الأم (صافي من أتعاب أعضاء مجلس الإدارة) (ألف درهم)	٢١,٨٢٥	١٢٩,٥٦٩	٥١,٨٢٢	٢٦٧,٢٨٢
المتوسط المرجح لعدد الأسهم لاحتساب الربح الأساسي للسهم (بالألف)	١,٥٠٠,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠
أثر التخفيف:				
أداة المضاربة	٥٨١,٤٦٧	٦٨٦,٤١٤	٥٨١,٤٦٧	٦٨٦,٤١٤
المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية المعدلة لتأثير التخفيف	٢,٠٨١,٤٦٧	٢,١٨٦,٤١٤	٢,٠٨١,٤٦٧	٢,١٨٦,٤١٤
الربح الأساسي للسهم (درهم)	٠,٠١٥	٠,٠٨٦	٠,٠٣٥	٠,١٧٨
الربح المخفف للسهم (درهم)	٠,٠١٠	٠,٠٥٩	٠,٠٢٥	٠,١٢٢

٤- الربح من استثمارات عقارية، بالصافي

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ ألف درهم (غير مدققة)	*٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (غير مدققة)*
إيرادات إيجارية	١٧,٦٢١	١٣,٠٩٦
الربح من بيع عقارات استثمارية.	٩,٧٢٨	٤٠,٨٠٢
الربح من بيع عقارات استثمارية في صافي العمليات المشتركة (إيضاح ٩)	٢١,١١٠	٢,٣٦٣
أرباح القيمة العادلة من العقارات الاستثمارية (إيضاح ٩)	٥٦,٠٩٢	٤٦,٧٩٢
	١٠٤,٥٥١	١٠٣,٠٥٣

٥- إيرادات أخرى

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ ألف درهم (غير مدققة)	*٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (غير مدققة)*
الدخل من الودائع وحسابات التوفير	٩,٩٤٩	٤,٨٠٤
الربح من الاعتراف الأولي بالعقارات المستردة	٨١٠	٢,٨٢٦
عكس الالتزامات التي لم تعد مستحقة	٣,٣٠٩	٣٢٦
أخرى	٣,٣٦٩	١,٠٥١
	١٧,٤٣٧	٩,٠٠٧

٦- النقد والأرصدة لدى البنوك

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ ألف درهم (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (مدققة)
نقد في الصندوق	٤٨	٥٨
أرصدة لدى البنوك (إيضاح ٦-٣)	١٦٩,٦٥٦	٩١,٣٧٤
ودائع لدى البنوك	١٨٢,١١٦	١٣٠,٦٩٤
نقد وأرصدة لدى البنوك	٣٥١,٨٢٠	٢٢٢,١٢٦
ناقصاً: النقد المقيد والودائع		
ودائع تنظيمية بدون فترة استحقاق (إيضاح ٦-١)	(٣٥,٠٠٠)	(٣٥,٠٠٠)
نقد مقيد (إيضاح ٦-٢)	(١٤٧,١١٦)	(٩٥,٦٩٥)
النقد وما يعادله	١٦٩,٧٠٤	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 ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ مبلغ ١٤٧ 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 ٩).

٦-٣ تتضمن رصيدًا قدره ٥٢ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، ١٥ مليون درهم) لدى بنوك، في شركات تابعة خارج دولة الإمارات العربية المتحدة.

٧- الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية (بالصافي)

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ ألف درهم (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (مدققة)
الموجودات التمويلية		
إجارة	٧٥٢,٢١٥	٩٢٧,٥٦٢
إجارة آجلة	٣٩,٠٨٤	٤٢,٢٤١
شركة الملك	٣٢٢	١,٤٨٤
مرابحة عقارات	٨,٦٧٤	٧,٣٣٥
أخرى	٢٧,٩٢٦	٢٣,٦٦٥
	٨٢٨,٢٢١	١,٠٠٢,٢٨٧
مخصص الانخفاض في القيمة	(١٧٦,١٦٥)	(١٨٧,٠٦٥)
مجموع الموجودات التمويلية	٦٥٢,٠٥٦	٨١٥,٢٢٢
الموجودات الاستثمارية:		
وكالة	٥١٧,٨٨٣	٥٠٣,٥٤٢
مجموع الموجودات الاستثمارية	٥١٧,٨٨٣	٥٠٣,٥٤٢
	١,١٦٩,٩٣٩	١,٣١٨,٧٦٤

٧- الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية (بالصافي) (تتمة)

فيما يلي الحركة في مخصص انخفاض القيمة:

الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية والالتزامات غير القابلة للإلغاء.

	٣٠ سبتمبر 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
انخفاض القيمة / (عكس انخفاض القيمة) للفترة / للسنة	٢٢,٥٠٠	(١٧,٩٧٥)
مشطوبات / مستردات خلال السنة	(٦,٤٠٢)	(٥,٧٣٨)
	١٦,٠٩٨	(٢٣,٧١٣)
مبالغ مشطوبة خلال الفترة / السنة	(٣٢,٨٦٢)	(١٩٥,١٧٩)
تسويات سعر الصرف وتسويات أخرى	٥,٨٦٤	١,٧٨١
الرصيد الختامي	١٧٦,١٦٥	١٨٧,٠٦٥

٧-١ القيمة الدفترية للتعرضات على حسب المرحلة

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (غير مدققة)

	المرحلة ١ ***ألف درهم***	***المرحلة ٢*** ***ألف درهم***	***المرحلة ٣*** ***ألف درهم***	***المجموع*** ***ألف درهم***
إجمالي التعرض	٤٤٦,٧٧٣	٢٤٤,٥٧٧	١٣٦,٨٧١	٨٢٨,٢٢١
الخسائر الائتمانية المتوقعة	(٥,٢٣٣)	(٤٨,١٠١)	(١٢٢,٨٣٢)	(١٧٦,١٦٥)
	٤٤١,٥٤٠	١٩٦,٤٧٦	١٤,٠٣٩	٦٥٢,٠٥٦

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مدققة)

	المرحلة ١ ***ألف درهم***	***المرحلة ٢*** ***ألف درهم***	***المرحلة ٣*** ***ألف درهم***	***المجموع*** ***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

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ *ألف درهم (غير مدققة)*	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ *ألف درهم (مدققة)*
أسهم الملكية (بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر)	٣٨٢	٥٩٧

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ *(غير مدققة)*

الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة

	إجمالي ألف درهم	المستوى الأول ألف درهم	المستوى الثاني ألف درهم	المستوى الثالث ألف درهم
أسهم الملكية (بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر)	٣٨٢	-	-	٣٨٢

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ *(مدققة)*

الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة

	إجمالي ألف درهم	المستوى الأول ألف درهم	المستوى الثاني ألف درهم	المستوى الثالث 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.

فيما يلي الحركة في الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة للمستوى الثالث:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ *ألف درهم (غير مدققة)*	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ *ألف درهم (مدققة)*
الرصيد في ١ يناير	٥٩٧	٧,٣٩٧
استبعاد خلال الفترة / السنة	-	(٦,٦٥٢)
حركة سعر صرف العملات الأجنبية	**(٢١٥)**	(١٤٨)
	٣٨٢	٥٩٧

٩- العقارات الاستثمارية

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ *ألف درهم (غير مدققة)*	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ *ألف درهم (مدققة)*
في ١ يناير	١,٣٧٦,٠٤٧	١,٣٤٧,٠٤٣
الإضافات خلال الفترة / السنة	٣١,٦١٣	٣٩,٨٠٨
الاستبعادات خلال الفترة / السنة	(١٨٣,٨٠٠)	(٧١,٥٩٠)
ربح القيمة العادلة على العقارات الاستثمارية خلال الفترة / السنة	٥٦,٠٩٢	٦٠,٢٨٦
(مصاريف) / عكس مخصص على عقارات مغلقة خلال الفترة / السنة	(١٧٥)	٥٠٠
تقلبات سعر صرف العملات الأجنبية	(٨)	-
في نهاية الفترة / السنة	١,٢٧٩,٧٦٩	١,٣٧٦,٠٤٧

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

٩- العقارات الاستثمارية (تتمة)

تستند القيمة العادلة للعقارات على تقييمات أجريت في نهاية كل ربع سنة من قبل مقيمين مؤهلين مهنيا مستقلين عن المجموعة يحملون المؤهلات المهنية ذات العلاقة المعترف بها ولديهم خبرة مرتبطة بالمواقع وقطاعات العقارات الاستثمارية التي يتم تقييمها. يتفق نموذج التقييم المستخدم مع توصيات المعهد الملكي للمساحين القانونيين.

كل العقارات الاستثمارية موجودة داخل الإمارات العربية المتحدة. وباستثناء العقارات الاستثمارية في مشروع مشترك، تُصنف العقارات الاستثمارية في المستوى ٣ 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 ٣ خلال السنة.

تم التوصل إلى 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 متعددة الاستخدام، وقد تم اعتماد معدل ١٠٧ دراهم لكل قدم مربع من المساحة الإجمالية للأراضي متعددة الاستخدام والأراضي السكنية لمشروع الورقاء جاردنز، بالنسبة لأراضي المدرسة وصالة العرض، فقد تم اعتماد سعر قسط قدره ٢٦٥ درهم و ٣٢٥ درهم للقدم المربع على التوالي.

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤، تم رهن/ التنازل عن العقارات الاستثمارية ذات القيمة العادلة البالغة ٤٧٨ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٥٤٢ مليون درهم) لصالح وكيل الضمان كجزء من إعادة الهيكلة.

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣
	ألف درهم	ألف درهم
	(غير مدققة)	(غير مدققة)
إيرادات إيجارية مشتقة من العقارات الاستثمارية	١٧,٦٢١	١٣,٠٩٦
مصاريف تشغيل مباشرة (تشتمل الصيانة والإصلاحات) المنتجة لعوائد إيجارية	(٩,١٤٧)	(٧,١٩٨)
الربح الناتج من تأجير العقارات الاستثمارية المدرجة بالقيمة العادلة	٨,٤٧٤	٥,٨٩٨

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 سبتمبر ٢٠٢٤ قيمتها ١٤٧ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٩٦ مليون درهم) (إيضاح ٦).

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

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
	ألف درهم	ألف درهم
	(غير مدققة)	(مدققة)
عقارات استثمارية	١٥٢,٥٠٠	٢٢٥,١٢٨
النقد والأرصدة لدى البنوك (إيضاح ٦)	١٤٧,١١٦	٩٥,٦٩٤
موجودات أخرى – ذمم مدينة	١٣٣,٢٥١	٤٧,٨٥٩
دخل مؤجل ومطلوبات أخرى	(٩٢,٨٧٠)	(٤١,٨٠٧)
صافي الموجودات	٣٣٩,٩٩٧	٣٢٦,٨٧٤

٩- العقارات الاستثمارية (تتمة)

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	*٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣*
	ألف درهم	*ألف درهم*
	(غير مدققة)	*(غير مدققة)*
الربح من بيع عقارات استثمارية في عملية مشتركة – بالصافي من التكلفة	٢١,١١٠	٢,٣٦٣
مصاريف تشغيلية	(١٩,٠٧٢)	(٢,٠٣٤)
إيرادات الودائع	٣,٧١٨	٢,١٣٤
إيرادات أخرى	١,١٦٠	-
الربح للفترة	٦,٩١٦	٢,٤٦٣

١٠- استثمار في شركة زميلة

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

			٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
	نسبة الملكية		***ألف درهم***	*ألف درهم*
	٢٠٢٤	***٢٠٢٣***	***(غير مدققة)***	*(مدققة)*
شركة أملاك العالمية، المملكة العربية السعودية	٪١٨,٣٥	٪١٨,٣٥	٢١٨,٧٨٦	٢١٦,٦١٧

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
	ألف درهم	*ألف درهم*
	(غير مدققة)	*(مدققة)*
الموجودات	٤,٠٧١,١٤٨	٣,٥٦٤,٤٦٧
المطلوبات	(٢,٨٧٨,٧٦٩)	(٢,٣٨٦,٠٤٤)
حقوق الملكية	١,١٩٢,٣٧٩	١,١٧٨,٤٢٣
القيمة المدرجة لاستثمارات المجموعة	٢١٨,٧٨٦	٢١٦,٦١٧

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
	ألف درهم	*ألف درهم*
	(غير مدققة)	*(مدققة)*
الإيرادات	٣٠٨,٣٦٢	٣٠٠,٣٦٩
الأرباح للفترة / للسنة	٢٩,٧٩١	٣٨,٤٩٦
حصة المجموعة في الربح للفترة / للسنة	٥,٤٦٦	٧,٠٦٤

١١- الودائع الاستثمارية والتمويلات الإسلامية الأخرى

	تكرار الأقساط	*تاريخ القسط النهائي*	نسبة الأرباح	*٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤* *ألف درهم* *(غير مدققة)*	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ *ألف درهم* *(مدققة)*
سعر الشراء المستحق	شهرياً	٢٥ أكتوبر ٢٠٢٦	٢٪	**١,٢٣٦,١٥٥**	١,٣٠٥,٣٨١
				١,٢٣٦,١٥٥	١,٣٠٥,٣٨١
تعديل القيمة العادلة غير المطفأة (إيضاح ١١-١)				**(٥٢,٣٠٦)**	(٧٦,٢١٣)
				١,١٨٣,٨٤٩	١,٢٢٩,١٦٨

يتم تأمين الودائع الاستثمارية المعاد هيكلتها والتمويل الإسلامي الآخر مقابل التنازل عنها ورهن العقارات الاستثمارية للمجموعة التي تقع في دولة الإمارات العربية المتحدة (إيضاح ٩) والتنازل عن التأمين، ورهن على حسابات البنك (إيضاح ٦) 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

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ *ألف درهم* *(غير مدققة)*	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ *ألف درهم* *(مدققة)*
في ١ يناير	**٧٦,٢١٣**	١٤٤,٤٤٩
إطفاء المبالغ المحملة للفترة / للسنة - اعتيادية	**(٢٣,٩٠٧)**	(٣٨,٩٤٦)
إطفاء المبالغ المحملة للفترة / للسنة – تسوية دين	-	(٢٩,٢٩٠)
	٥٢,٣٠٦	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 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، تغيرت طريقة السداد جوهريًا مما أدى إلى أن مدفوعات الأقساط المجدولة وغير المجدولة ارتبطت 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 سبتمبر 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 سبتمبر ٢٠٢٠ (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٣٢٨ مليون درهم) . ومع ذلك، عند إعادة الهيكلة في عام ٢٠٢٠، تمت زيادة ربح القيمة العادلة المتبقية كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ إلى ٤٩٧ مليون درهم والتي سيتم عكسها بالكامل خلال فترة السداد حتى أكتوبر ٢٠٢٦، مع تحميل الناتج على بيان الدخل 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 ٩)، والتنازل عن التأمينات، والرهن على الحسابات المصرفية (إيضاح ٦)، 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 ٢٠٢٣ المرسوم بقانون اتحادي رقم ٤٧ لسنة ٢٠٢٢ في شأن الضرائب على الشركات والأعمال التجارية ("قانون ضريبة الشركات ") 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 ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ أو قبله.

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

ويستحدث قانون ضريبة الشركات الجديد بعض القواعد الانتقالية ويمنح خيارات الاختيار النهائي للمعاملة الواجب اتباعها لحساب الدخل الخاضع للضريبة.

لقد بلغ معدل الضريبة الفعلي الموحد للمجموعة فيما يتعلق بالعمليات المستمرة للأشهر التسعة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ نسبة ٢٦,٥٣٪ (التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣: صفر%) منذ سريان العمل بقانون ضريبة الدخل الجديد على الشركات للفترات المحاسبية التي تبدأ في أو بعد ١ يونيو ٢٠٢٣.

١٢-١ مصروف ضريبة الدخل

	فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
	٢٠٢٤	٢٠٢٣
	(غير مدققة)	*(غير مدققة)*
الضريبة الحالية	١٧,١٦٧	١٧,٠٤١
الضريبة المؤجلة	**٢,١٠٤**	-
الرصيد	**١٩,٢٧١**	١٧,٠٤١

١٢-٢ مخصص الضريبة

	٣٠ سبتمبر٢٠٢٤	٣١ ديسمبر٢٠٢٣
	ألف درهم	*ألف درهم*
	(غير مدققة)	*(مدققة)*
الرصيد في ١ يناير	**٢٠,٣٣٥**	١,٤٩٣
الإضافات خلال الفترة / السنة	**١٧,١٦٧**	٢٠,١٠٩
المدفوع خلال الفترة / السنة	**(١٢,٨٥٣)**	(١,٣٣٤)
تأثير صرف العملات الأجنبية	**(٨,٧١٠)**	٦٧
الرصيد الختامي	**١٥,٩٣٩**	٢٠,٣٣٥

١٢-٣ موجودات / (مطلوبات) ضريبة الدخل

	٣٠ سبتمبر٢٠٢٤	٣١ ديسمبر٢٠٢٣
	ألف درهم	*ألف درهم*
	(غير مدققة)	*(مدققة)*
الرصيد في ١ يناير	**٣**	(١)
الحركة خلال الفترة / السنة	**(٢,١٠٤)**	٤
الرصيد الختامي	**(٢,١٠١)**	٣

١٣- أداة المضاربة

	٣٠ سبتمبر 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 أسهم طوارئ لغاية ٥٠٠ مليون سهم لا تنطبق إلا بقدر 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 في عام ٢٠١٥ 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 ٢٥ مليون درهم في عام 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤، قامت المجموعة باسترداد أداة المضاربة بقيمة صفر (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ١١٨ مليون درهم) من خلال آلية تسوية الديون.

في ٣٠ سبتمبر 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر هي كالتالي:

٣٠ سبتمبر٢٠٢٤ (غير مدققة):

	تمويل عقاري	*عقارات استثمارية*	*تمويل الاستثمار في شركات*	*المجموع*
	ألف درهم	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*
الإيرادات التشغيلية	٦٥,٥٦١	١١٣,٠١٦	٥٢,٠٠٨	٢٣٠,٥٨٥
مخصص الانخفاض في القيمة	(٧,٦٣٧)	-	١٥	(٧,٦٢٢)
إطفاء أرباح القيمة العادلة على الودائع	(١١,٩٩٣)	(٨,٧٧٥)	(٣,١٣٩)	(٢٣,٩٠٧)
المصاريف (تتضمن المصاريف المخصصة)	(٢١,٥٣٨)	(٤٤,٤٢٦)	(٥,٦٧٤)	(٧١,٦٣٨)
توزيعات على الممولين / المستثمرين	(٩,٧٢١)	(٧,١١٢)	(٣٨,٠٩٢)	(٥٤,٩٢٥)
مصاريف ضريبة الدخل	(٢,٥٩٣)	(١٥,٢٩٠)	(١,٣٨٨)	(١٩,٢٧١)
الربح للفترة	١٢,٠٧٩	٣٧,٤١٣	٣,٧٣٠	٥٣,٢٢٢

٣٠ سبتمبر٢٠٢٣ (غير مدققة):

	تمويل عقاري	*عقارات استثمارية*	*تمويل الاستثمار في شركات*	*المجموع*
	ألف درهم	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*
الإيرادات التشغيلية	٢٤٠,١٤٩	١٠٧,٩٧٢	٣١,٥٧٥	٣٧٩,٦٩٦
مخصص الانخفاض في القيمة	(١,٧٠٧)	٥١,٠٣١	٢٣٣	٤٩,٥٥٧
إطفاء أرباح القيمة العادلة على الودائع	(١٧,١٠٨)	(٩,٨٥٠)	(٣,٨٤٦)	(٣٠,٨٠٤)
المصاريف (تتضمن المصاريف المخصصة)	(٣٥,٣١٩)	(٢٣,٣٨١)	(٨,٨٢٣)	(٦٧,٥٢٣)
توزيعات على الممولين / المستثمرين	(١٣,٩١٨)	(٨,٠١٣)	(٢٣,٢٧٢)	(٤٥,٢٠٣)
مصاريف ضريبة الدخل	-	(١٦,٢٠٨)	(٨٣٣)	(١٧,٠٤١)
الربح/ (الخسارة) للفترة	١٧٢,٠٩٧	١٠١,٥٥١	(٤,٩٦٦)	٢٦٨,٦٨٢

الموجودات والمطلوبات القطاعية

يعرض الجدول التالي الموجودات والمطلوبات القطاعية للمجموعة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ و٣١ ديسمبر ٢٠٢٣:

٣٠ سبتمبر٢٠٢٤ (غير مدققة):

	تمويل عقاري	*عقارات استثمارية*	*تمويل الاستثمار في شركات*	*المجموع*
	ألف درهم	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*
الموجودات القطاعية	١,١٢٦,٠١٦	١,٦٣٣,٢٨٧	٤٢٩,٦٩٣	٣,١٨٨,٩٩٦
المطلوبات القطاعية	١,٢٧٦,٥٤٢	١١٠,٧٧٩	١٩٠,١١٩	١,٥٧٧,٤٤٠

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

تتمثل الأطراف ذات العلاقة في 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:

٣٠ سبتمبر٢٠٢٤ (غير مدققة):

		أطراف ذات علاقة	
	مساهمين رئيسيين	*أخرى*	*المجموع*
	ألف درهم	*ألف درهم*	*ألف درهم*
الموجودات التمويلية والاستثمارية	-	٨٦٨	٨٦٨
الودائع الاستثمارية	٤٤,٦٦٣	٥٦,٣٣١	١٠٠,٩٩٥
مطلوبات أخرى	١٥	١٩	٣٤
أداة المضاربة	١٤,٢٤٠	١٧,٩٧٥	٣٢,٢١٥

٣١ ديسمبر٢٠٢٣ (مدققة):

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

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

٣٠ سبتمبر٢٠٢٤ (غير مدققة):

		أعضاء مجلس	*أطراف ذات علاقة*	
	مساهمين رئيسيين	*الإدارة* والإدارة العليا	*أخرى*	*المجموع*
	ألف درهم	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*
الدخل من الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية	-	-	١٠	١٠
توزيعات للمودعين / للمستثمرين	٧٠٠	-	٨٨٣	١,٥٨٣

٣٠ سبتمبر٢٠٢٣ (غير مدققة):

		أعضاء مجلس الإدارة	*أطراف ذات علاقة*	
	مساهمين رئيسيين	والإدارة العليا	*أخرى*	*المجموع*
	ألف درهم	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*
الدخل من الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية	-	١	-	١
توزيعات للمودعين / للمستثمرين	٧٥٥	-	١,٢٠٨	١,٩٦٣

١٥- المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

تعويضات موظفي الإدارة العليا (تتمة)

إن التعويضات المدفوعة لموظفي الإدارة العليا في المجموعة كما يلي:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	*٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣*
	ألف درهم	*ألف درهم*
	(غير مدققة)	*(غير مدققة)*
رواتب ومزايا أخرى	١٢,١٨٤	١١,٣٥٨
منافع إنهاء خدمات الموظفين	-	٤٣
	١٢,١٨٤	١١,٤٠١

١٦- الالتزامات والمطلوبات الطارئة

الالتزامات

	إيضاحات	*٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤*	*٣١ ديسمبر ٢٠٢٣*
		ألف درهم	*ألف درهم*
		(غير مدققة)	*(مدققة)*
التزامات غير قابلة للإلغاء لتقديم تمويل	١-١٦	-	٢,٠٠٠

١-١٦ 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 ٠,٥٦ مليون درهم (٢٠٢٣: ٠,٩٥ مليون درهم). سددت المجموعة مكافأة أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ ١,٤ مليون درهم (٢٠٢٣: ١,٤ مليون درهم).

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 ٣٠ سبتمبر٢٠٢٤ (غير مدققة)

	حتى سنة واحدة			*المجموع*				
	أقل من٣ أشهر	*٣ إلى ٦ أشهر*	*٦ أشهر إلى سنة*	*حتى سنة واحدة*	*١ إلى ٥ سنوات*	*أكثر من ٥ سنوات*	*بنود بلا فترة استحقاق*	*المجموع*
	ألف درهم	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*
الموجودات								
النقد والأرصدة لدى البنوك	٢٧٩,١٢٩	-	-	٢٧٩,١٢٩	٣٧,٦٩١	-	٣٥,٠٠٠	٣٥١,٨٢٠
موجودات تمويلية واستثمارية إسلامية	٤٨٥,٤٩٩	٣٤,٩٤٠	٦٢,٣٩٣	٥٨٢,٨٣٢	٢٣٦,٣١٤	٣٥٠,٧٩٣	-	١,١٦٩,٩٣٩
أوراق مالية استثمارية	-	-	٣٨٢	٣٨٢	-	-	-	٣٨٢
عقارات استثمارية	١٥,٥٠٠	١٧,١٦٠	١٥٣,٦١٣	١٨٦,٢٧٣	١,٠٩٣,٤٩٦	-	-	١,٢٧٩,٧٦٩
استثمار في شركة زميلة	-	-	-	-	٢١٨,٧٨٦	-	-	٢١٨,٧٨٦
موجودات أخرى	١٥,٣١٣	١٢,٨٣٠	١٩,٧٢٢	٤٧,٨٦٥	١١١,٣٨٨	-	-	١٥٩,٢٥٣
أثاث وتركيبات ومعدات مكتبية	-	-	-	-	-	-	٩,٠٤٧	٩,٠٤٧
إجمالي الموجودات	٧٩٥,٤٤١	٦٤,٩٣٠	٢٣٦,١١٠	١,٠٩٦,٤٨١	١,٦٩٧,٦٧٥	٣٥٠,٧٩٣	٤٤,٠٤٧	٣,١٨٨,٩٩٦
المطلوبات								
ودائع استثمارية وتمويلات إسلامية أخرى	٢٢,٠٩٩	٢٢,٠٩٩	٤٤,١٩٨	٨٨,٣٩٦	١,٠٩٥,٤٥٣	-	-	١,١٨٣,٨٤٩
تمويل إسلامي لأجل	٨,٤٣٩	٨,٤٣٩	١٥,٩٩٥	٣٢,٨٧٣	١٠٨,٠٢٩	٢٩,٩٦٠	-	١٧٠,٨٦٢
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	-	-	-	-	-	-	٥,٤٨٤	٥,٤٨٤
مطلوبات أخرى	٣٢,٧١٠	٢٦,٤٠٣	١٤٠,٨١٠	١٩٩,٩٢٣	١٧,٣٢٢	-	-	٢١٧,٢٤٥
إجمالي المطلوبات	٦٣,٢٤٨	٥٦,٩٤١	٢٠١,٠٠٣	٣٢١,١٩٢	١,٢٢٠,٨٠٤	٢٩,٩٦٠	٥,٤٨٤	١,٥٧٧,٤٤٠
الالتزامات	-	-	-	-	-	-	-	-
صافي فجوة السيولة	٧٣٢,١٩٣	٧,٩٨٩	٣٥,١٠٧	٧٧٥,٢٨٩	٤٧٦,٨٧١	٣٢٠,٨٣٣	٣٨,٥٦٣	١,٦١١,٥٥٦
صافي فجوة السيولة المتراكمة	٧٣٢,١٩٣	٧٤٠,١٨٢	٧٧٥,٢٨٩	٧٧٥,٢٨٩	١,٢٥٢,١٦٠	١,٥٧٢,٩٩٣	١,٦١١,٥٥٦	١,٦١١,٥٥٦

١٧- تحليل استحقاق الموجودات والمطلوبات (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (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 بلا فترة 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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (غير مدققة) (تتمة)

١٨- المعلومات المقارنة

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