

أملاك للتمويل (ش.م.ع)
والشركات التابعة لها
البيانات المالية الموحدة
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

<u>صفحات</u>	المحتويات
١	تقرير أعضاء مجلس الإدارة
٧- ٢	تقرير مدقق الحسابات المستقل
٨	بيان الربح أو الخسارة الموحد
٩	بيان الدخل الشامل الموحد
١٠	بيان المركز المالي الموحد
١١	بيان التدفقات النقدية الموحد
١٣-١٢	بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد
٦٦-١٤	إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة



أملاك للتمويل ش.م.ع.
هاتف المجاني: ٢٦٥٢٥-٨٠٠
هاتف: +٩٧١ ٤ ٤٢٧٤٥٠٠
فاكس: +٩٧١ ٤ ٤٢٧٤٥٠٢
ص.ب. ٢٤٤١، دبي - ا.ع.م.
www.amlakfinance.com

تقرير أعضاء مجلس الإدارة

يسر أعضاء مجلس الإدارة أن يقدموا تقريرهم والبيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

الأنشطة الرئيسية


تقوم شركة أملاك للتمويل ش.م.ع بصورة رئيسية بالأنشطة التمويلية والاستثمارية الإسلامية التي تعتمد على خدمات مثل الإجارة والمرابحة والمضاربة والوكالة والمشاركة. تتم هذه الأنشطة وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية التي تحرّم الربا، وضمن نصوص عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة.

النتائج

إن نتائج المجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مدرجة في البيانات المالية الموحدة المرفقة.

وعلى حسب علمنا، فإن المعلومات المالية المدرجة في التقرير تعرض وبشكل عادل من جميع النواحي المركز المالي ونتائج الأعمال والتدفقات النقدية للمجموعة للسنوات المعروضة في التقرير.

وقعت بالنيابة عن أعضاء مجلس الإدارة


٢٣ فبراير ٢٠٢٣

دبي، الإمارات العربية المتحدة

تقرير مدقق الحسابات المستقل

إلى السادة المساهمين
شركة أملاك للتمويل ش.م.ع.
دبي
الإمارات العربية المتحدة

تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

الرأي

قمنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة لشركة أملاك للتمويل ش.م.ع ("الشركة") وشركاتها التابعة (ويشار إليها معاً بـ "المجموعة")، والتي تشمل بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، وبيان الأرباح أو الخسائر وبيان الدخل الشامل الموحد وبيان التدفقات النقدية الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة، بما في ذلك ملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة.

برأينا، إن البيانات المالية الموحدة المرفقة تظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ وأدائها المالي الموحد وتدقيقها النقدي الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. إن مسؤولياتنا بموجب تلك المعايير موضحة في فقرة مسؤولية مدقق الحسابات حول تدقيق البيانات المالية الموحدة من تقريرنا. إننا مستقلون عن المجموعة وفق معايير السلوك الدولية لمجلس المحاسبين "قواعد السلوك للمحاسبين المهنيين" إلى جانب متطلبات السلوك الأخلاقي الأخرى في دولة الإمارات العربية المتحدة المتعلقة بتدقيقنا للبيانات المالية الموحدة للمجموعة. هذا، وقد التزمنا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لهذه المتطلبات وقواعد السلوك للمحاسبين المهنيين الصادرة عن مجلس المعايير الأخلاقية الدولية للمحاسبين. ونعتقد بأن بينات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتكوين أساس للرأي الذي توصلنا إليه.

أمور التدقيق الرئيسية

إن أمور التدقيق الرئيسية بموجب تقديرنا المهني، هي الأكثر أهمية في تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة للفترة الحالية. وتم تناول هذه الأمور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة ككل، وفي تكوين رأينا حولها، ولا نبدي رأياً منفصلاً بشأن هذه الأمور.

يتبع؛؛

أمور التدقيق الرئيسية (تنمة)

أمر التدقيق الرئيسي	أمر التدقيق الرئيسي
كيفية تناول تدقيقنا أمر التدقيق الرئيسي	الانخفاض في قيمة الموجودات الاستثمارية والتمويلية الإسلامية
<p>لقد حصلنا على توضيح تفصيلي حول إجراءات عملية أعمال الموجودات الاستثمارية والتمويلية للمجموعة والسياسات المحاسبية للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩/الأدوات المالية بما في ذلك التقديرات المحاسبية الجوهرية والأحكام المستخدمة. لقد قمنا بالاستعانة بالخبراء لدينا لمساعدتنا في تدقيق نماذج المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.</p>	<p>كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، بلغ إجمالي الموجودات الاستثمارية والتمويلية للمجموعة ١,٤ مليار درهم، وبلغت مخصصات الخسائر الائتمانية المتوقعة ذات الصلة ٤٠٤ مليون درهم، بما في ذلك ٣٩ مليون درهم مقابل تعرض المرحلة الأولى والثانية و ٣٦٥ مليون درهم مقابل التعرضات المصنفة ضمن المرحلة ٣.</p>
<p>قمنا باختبار تصميم وتنفيذ وفعالية تشغيل عناصر التحكم ذات الصلة والتي تضمنت اختبار:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● الرقابة القائمة على النظام الآلي وغير الآلي حول الاعتراف في الوقت المناسب لانخفاض قيمة الموجودات الاستثمارية والتمويلية والسلفيات؛ ● الرقابة على نماذج احتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة؛ ● الرقابة على تقديرات تقييم الضمان؛ و ● الضوابط على الحوكمة وعملية الاعتماد المتعلقة بمخصصات انخفاض القيمة ونماذج الخسائر الائتمانية المتوقعة بما في ذلك إعادة التقييم المستمر من قبل الإدارة. 	<p>يعتبر تدقيق انخفاض قيمة الموجودات الاستثمارية والتمويلية الإسلامية أمر تدقيق رئيسي للتركيز نظراً لحجمه (يمثل ٤١٪ من إجمالي الموجودات) ويعود ذلك إلى التقديرات والأحكام الجوهرية المستخدمة في تصنيف الموجودات الاستثمارية والتمويلية في مراحل مختلفة، وتحديد متطلبات المخصصات ذات الصلة، والأحكام والافتراضات والتقديرات المعقدة المستخدمة في نماذج خسائر الائتمان المتوقعة. راجع إيضاح ٣ حول البيانات المالية الموحدة للسياسة المحاسبية، إيضاح ٢-٤ للاطلاع على الأحكام الجوهرية والتقديرات المستخدمة من قبل الإدارة والإيضاح ٣٢ للإفصاح عن مخاطر الائتمان.</p>
<p>قمنا بالاطلاع وتقييم صحة النظرية المتعلقة بنماذج الخسائر الائتمانية المتوقعة من خلال الاستعانة بالخبراء الداخليين لدينا لضمان امتثالها لمتطلبات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. قمنا باختبار الدقة الحسابية لنموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة من خلال إجراء عمليات إعادة الاحتساب. لقد تحققنا من تناسق مختلف المدخلات والافتراضات التي تستخدمها المجموعة لتحديد انخفاض القيمة.</p>	<p>تعترف المجموعة بمخصصات خسائر الائتمان المتوقعة بمبلغ يساوي الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهراً (المرحلة ١) أو الخسائر الائتمانية المتوقعة الكاملة على مدى الحياة (المرحلة ٢). يتطلب مخصص خسائر ائتمانية متوقعة على مدى الحياة الكامل لأداة مالية إذا كانت مخاطر الائتمان على تلك الأداة المالية قد زادت بشكل ملحوظ منذ الاعتراف المبدئي.</p>
	<p>تعتبر خسائر الائتمان المتوقعة هي تقدير مرجح للقيمة الحالية لخسائر الائتمان. حيث يتم قياسها بالقيمة الحالية للفرق بين التدفقات النقدية نتيجة دخول المجموعة العقد والتدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة الحصول عليها من وزن عدة سيناريوهات مستقبلية، مخصومة بمعدل الربح الفعلي للأصل. تقوم المجموعة باستخدام نماذج إحصائية لاحتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة والمتغيرات الأساسية المستخدمة في هذه الحسابات هي احتمالية التعثر، الخسارة الناتجة عن التعثر؛ والتعرض عند التعثر، والتي تم تعريفها في إيضاح ٣ حول البيانات المالية الموحدة.</p>

أمور التدقيق الرئيسية (تتمة)

كيفية تناول تدقيقنا أمر التدقيق الرئيسي	أمر التدقيق الرئيسي
الانخفاض في قيمة الموجودات الاستثمارية والتمويلية الإسلامية (تتمة)	
<p>بالنسبة للمخصصات مقابل التعرضات المصنفة كالمرحلة ١ والمرحلة ٢، حصلنا على توضيح لمنهجية المجموعة، وقمنا بتقييم الافتراضات الأساسية وكفاية البيانات المستخدمة من قبل الإدارة. قمنا بتقييم تحديد المجموعة للزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان والأساس الناتج لتصنيف التعرضات في مراحل مختلفة. بالنسبة لعينة من التعرضات، قمنا بتقييم مدى ملاءمة تحديد مراحل المجموعة.</p> <p>وبالنسبة للافتراضات المستقبلية التي تستخدمها إدارة المجموعة في احتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة، قمنا بإجراء مناقشات مع الإدارة وقمنا بالثبوت من الافتراضات باستخدام المعلومات العامة المتاحة.</p> <p>قمنا باختيار عينة من الموجودات الاستثمارية والتمويلية الإسلامية وقمنا بفحص دقة التعرض عند التعثر، احتمالية التعثر والخسارة الناتجة عن التعثر المستخدمة من قبل الإدارة في احتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة.</p> <p>أما بالنسبة للتعرضات التي تم تحديد أنها منخفضة القيمة بشكل فردي، فقد قمنا باختيار عينات من الموجودات الاستثمارية والتمويلية الإسلامية وقمنا بفحص وتقييم تقديرات الإدارة للتدفقات النقدية المستقبلية، وقمنا بإعادة إجراء حسابات المخصصات الناتجة. بالإضافة إلى ذلك، قمنا بمراجعة التقديرات والافتراضات التي استخدمتها الإدارة حول احتساب الخسائر الناتجة عن التعثر للتعرضات منخفضة القيمة بشكل فردي من خلال اختبار قابلية التنفيذ وكفاية تقييم الضمانات الأساسية والاسترداد المقدرة للتعثر.</p>	<p>يتم تصنيف قياس مبالغ الخسائر الائتمانية المتوقعة للتعرضات المصنفة كالمرحلة ١ والمرحلة ٢ من خلال النماذج ذات التدخل غير الآلي المحدود، ومع ذلك، من المهم أن تكون نماذج (احتمالية التعثر، الخسارة الناتجة عن التعثر والتعرض عند التعثر وتعديلات الاقتصاد الكلي) سارية المفعول طوال فترة التقرير. يتم تصنيف التعرضات كمنخفضة القيمة عند وجود شك في قدرة المقترض على الوفاء بالتزامات الدفع للمجموعة وفقاً للشروط التعاقدية الأصلية.</p> <p>يتم قياس المرحلة ٣ لانخفاض قيمة الموجودات الاستثمارية والتمويلية الإسلامية على أساس القيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة المستقبلية، بما في ذلك سعر السوق الذي يمكن ملاحظته أو القيمة العادلة للضمانات. يتم احتساب الخسارة على أساس العجز في القيمة المدرجة للموجودات الاستثمارية والتمويلية الإسلامية مقارنة بصافي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية باستخدام معدل الربح الفعلي الأصلي. وتشمل العوامل التي يتم أخذها في الاعتبار عند تحديد خسائر انخفاض القيمة في الحسابات المقدرة بشكل فردي إجمالي القروض للعميل، تصنيف المخاطر، قيمة الضمانات واحتمال نجاح التملك، والتكاليف المترتبة على استرداد الديون.</p>

أمور التدقيق الرئيسية (تمة)

أمر التدقيق الرئيسي	كيفية تناول تدقيقنا أمر التدقيق الرئيسي
التقييم العادل للعقارات الاستثمارية	
تمثل العقارات الاستثمارية ٣٩٪ من إجمالي موجودات المجموعة. يتم إدراج العقارات الاستثمارية بمبلغ ١,٣٥ مليار درهم في بيان المركز المالي الموحد. يتم قياس العقارات الاستثمارية للمجموعة بموجب نموذج القيمة العادلة، مع عرض التغييرات في القيمة العادلة في بيان الربح أو الخسارة الموحد.	لقد حصلنا على توضيح للعقارات الاستثمارية للمجموعة والضوابط ذات الصلة على المدخلات والافتراضات التي تستخدمها المجموعة في تقييم العقارات الاستثمارية. بالإضافة إلى ذلك، تضمنت أعمالنا المنجزة للإجراءات التالية، من بين أمور أخرى بشأن تقييمات المجموعة:
تقوم الإدارة بتحديد القيم العادلة للعقارات الاستثمارية على أساس ربع سنوي واستخدمت مقيم خارجي من طرف ثالث وفقاً لتقييم المعهد الملكي للمساحين القانونيين - وفقاً للمعايير المهنية ومتطلبات المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٣ قياس القيمة العادلة، وأخذت في الاعتبار، حيثما كان ذلك متاحاً، التدفقات النقدية المخصومة والأدلة على معاملات السوق للعقارات والمواقع المماثلة لتلك الخاصة بعقارات المجموعة. تشمل محفظة المجموعة على عقارات التجزئة والمكاتب والعقارات السكنية. يستند تقييم العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة إلى حد كبير على التقديرات والافتراضات، مثل قيم المبيعات القابلة للتحقيق، قيمة الإيجار، معدل الإشغال، معدل الخصم، حالة الصيانة، الاستقرار المالي للمستأجرين ومعرفة السوق والمعاملات التاريخية. نظراً لحجم وتعقيد تقييم العقارات الاستثمارية وأهمية الإفصاحات المتعلقة بالافتراضات المستخدمة في التقييم، فقد قمنا بتقييم ذلك كأمر تدقيق رئيسي.	قمنا باختبار تقييم تصميم وتنفيذ وفعالية تشغيل الضوابط الرئيسية للعمليات حول تقدير القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية؛
لمزيد من التفاصيل، راجع الإيضاحات التالية حول البيانات المالية:	قمنا بتقييم كفاءة وقدرات وموضوعية المقيم والاطلاع على شروط التعاقد مع المجموعة لتحديد أن نطاق عملهم كان كافياً لأغراض التدقيق؛
● إيضاح ٣ - السياسات المحاسبية الجوهرية المتعلقة بالعقارات الاستثمارية؛	طابقنا التقييم الكلي في تقرير المُقيّم للمبلغ المذكور في بيان المركز المالي الموحد؛
● إيضاح ٤-٢ - الأحكام المحاسبية الجوهرية والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة حول تقييم العقارات الاستثمارية؛ و	قمنا باختبار عينة، من دقة البيانات المقدمة إلى المُقيّم من قبل المجموعة؛
● إيضاح ١٥ - العقارات الاستثمارية.	قمنا بالاستعانة بأخصائي التقييم العقاري الداخلي لدينا لمراجعة العقارات المختارة التي تم تقييمها من قبل مقيمين خارجيين وداخلياً من قبل الإدارة وتحديد ما إذا كان تقييم العقارات قد تم إجراؤه بما يتفق مع متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٣ قياس القيمة العادلة.
	لقد قمنا، عند تحديد التقديرات والافتراضات المعتمدة خارج المعايير المقبولة، بإجراءات نقاشات بشأن ذلك مع المُقيّم وإدارة المجموعة لفهم الأساس المنطقي وراء التقديرات التي تم إجراؤها.
	قمنا بإعادة أداء الدقة الحسابية للتقييمات على أساس العينة.
	قمنا بتقييم الإفصاحات في البيانات المالية الموحدة مقابل متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية.

معلومات أخرى

إن مجلس الإدارة والإدارة هم المسؤولون عن المعلومات الأخرى. تتكون المعلومات الأخرى من تقرير رئيس مجلس الإدارة. لقد حصلنا على تقرير مجلس الإدارة قبل تاريخ تقرير مدقق الحسابات. إن المعلومات الأخرى لا تتضمن البيانات المالية الموحدة وتقرير تدقيقنا حولها.

إن رأينا حول البيانات المالية الموحدة لا يشمل المعلومات الأخرى، ولا نعبر بأي شكل عن تأكيد أو استنتاج بشأنها.

تتمثل مسؤوليتنا بالنسبة لأعمال تدقيقنا للبيانات المالية في الاطلاع على المعلومات الأخرى، وفي سبيل ذلك نقوم بتحديد فيما إذا كانت هذه المعلومات الأخرى غير متوافقة جوهرياً مع البيانات المالية الموحدة أو المعلومات التي حصلنا عليها أثناء قيامنا بأعمال التدقيق، أو إذا اتضح بطريقة أخرى أنها تتضمن أخطاءً مادية.

وإذا استنتجنا وجود أي أخطاء مادية في المعلومات الأخرى، فإنه يتعين علينا الإفصاح عن ذلك، استناداً إلى الأعمال التي قمنا بها فيما يتعلق بهذه المعلومات الأخرى التي حصلنا عليها قبل تاريخ هذا التقرير. ليس لدينا ما نُفصح عنه في هذا الشأن.

وعند الاطلاع على المعلومات المتبقية من التقرير السنوي للمجموعة، فإذا توصلنا إلى وجود خطأ جوهرى فيه، فيتعين علينا إبلاغ الأمر للمكلفين بالحوكمة.

مسؤوليات الإدارة والقائمين على الحوكمة في إعداد البيانات المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد البيانات المالية الموحدة وعرضها بشكل عادل وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية وإعدادها وفقاً للأحكام المعمول بها في المرسوم الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١، وعن تلك الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة. ضرورة للتمكنين من إعداد بيانات مالية موحدة خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ.

عند إعداد البيانات المالية الموحدة، إن الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على مواصلة أعمالها كمنشأة مستمرة والافصاح، عند الاقتضاء، عن أمور الاستمرارية واعتماد مبدأ الاستمرارية المحاسبي، ما لم تنوي الإدارة تصفية المجموعة أو وقف أعمالها، أو عند غياب بديل واقعي سوى القيام بذلك.

إن المكلفون بالحوكمة مسؤولون عن الإشراف على مسار إعداد التقارير المالية للمجموعة.

مسؤوليات مدقق الحسابات حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

تتمثل أهدافنا بالحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية الموحدة خالية بصورة عامة من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ، وإصدار تقرير المدقق الذي يشمل رأينا. إن التأكيد المعقول هو مستوى عالي من التأكيد، ولا يضمن أن عملية التدقيق التي تمت وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق سوف تكشف دائماً أي خطأ جوهري في حال وجوده. وقد تنشأ الأخطاء عن الاحتيال أو عن الخطأ، وتعتبر جوهرياً بشكل فردي أو مجمع فيما إذا كان من المتوقع تأثيرها على القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل المستخدمين بناءً على هذه البيانات المالية الموحدة.

كجزء من عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، فإننا نمارس التقدير المهني ونحافظ على الشك المهني طوال فترة التدقيق. كما نقوم أيضاً:

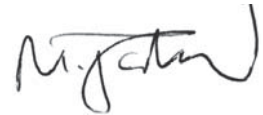
- بتحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية الموحدة، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ، بالتصميم والقيام بإجراءات التدقيق بما ينسجم مع تلك المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة توفر أساساً لرأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف خطأ جوهري ناتج عن الاحتيال تفوق تلك الناتجة عن الخطأ، حيث يشمل الاحتيال التواطؤ، التزوير، الحذف المتعمد، سوء التمثيل أو تجاوز نظام الرقابة الداخلي.
- بالاطلاع على نظام الرقابة الداخلي ذات الصلة بالتدقيق من أجل تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، ولكن ليس بغرض إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية.
- بتقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولة التقديرات المحاسبية والايضاحات المتعلقة بها المعدة من قبل الإدارة.
- باستنتاج مدى ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي، وبناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، في حال وجود حالة جوهريّة من عدم اليقين متعلقة بأحداث أو ظروف قد تثير شكوكاً جوهريّة حول قدرة المجموعة على الاستمرار. وفي حال الاستنتاج بوجود حالة جوهريّة من عدم اليقين، يتوجب علينا لفت الانتباه في تقريرنا إلى الإيضاحات ذات الصلة الواردة في البيانات المالية الموحدة، أو، في حال كانت هذه الإيضاحات غير كافية يتوجب علينا تعديل رأينا. هذا ونعتمد في استنتاجاتنا على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا. ومع ذلك، قد تؤدي الأحداث أو الظروف المستقبلية بالمجموعة إلى توقف أعمال المجموعة على أساس مبدأ الاستمرارية.
- بتقييم العرض الشامل للبيانات المالية الموحدة وهيكلها والبيانات المتضمنة فيها، بما في ذلك الإيضاحات، وفيما إذا كانت البيانات المالية الموحدة تظهر العمليات والأحداث ذات العلاقة بطريقة تحقق العرض العادل.
- بالحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للمنشآت أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة لإبداء الرأي حول البيانات المالية الموحدة. إننا مسؤولون عن التوجيه والإشراف والقيام بأعمال التدقيق على صعيد المجموعة ونحمل كامل المسؤولية عن رأينا حول التدقيق. إننا نتواصل مع مسؤولي الحوكمة بخصوص عدة أمور من ضمنها نطاق أعمال التدقيق والإطار الزمني المحدد لها والنتائج الجوهرية المترتبة على أعمال التدقيق بما في ذلك أي قصور جوهري يتم اكتشافه في نظام الرقابة الداخلية خلال أعمال التدقيق. إننا نُقدم أيضاً تصريحاً لمسؤولي الحوكمة نُؤكد بموجبه التزامنا بقواعد السلوك المهني فيما يتعلق بالاستقلالية، ونطلعهم على كافة العلاقات والأمور الأخرى التي قد يُعتقد بصورة معقولة أنها تؤثر على استقلاليتنا، والضوابط ذات الصلة، إن وجدت.
- وتتضمن الأمور التي يتم التواصل بشأنها مع المكلفين بالحوكمة، قيامنا بتحديد الأمور التي كان لها الأثر الأكبر في تدقيق البيانات المالية الموحدة للفترة الحالية، والتي تعد أمور تدقيق رئيسية. نقوم بالإفصاح عن هذه الأمور في تقريرنا حول التدقيق إلا إذا حال القانون أو الأنظمة دون الإفصاح العلني عنها، أو عندما نقرر في حالات نادرة للغاية، ألا يتم الإفصاح عن أمر معين في تقريرنا في حال ترتب على الإفصاح عنه عواقب سلبية قد تفوق المنفعة العامة المتحققة منه.

تقرير مدقق الحسابات المستقل
إلى مساهمي شركة أملاك للتمويل ش.م.ع (تتمة)

إفصاح عن متطلبات قانونية وتنظيمية أخرى

- وفقاً لمتطلبات القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١، نفيد بما يلي فيما يتعلق بالسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢:
- أننا قد حصلنا على كافة المعلومات التي رأيناها ضرورية لأغراض تدقيقنا؛
 - أنه تم إعداد البيانات المالية الموحدة، من جميع جوانبها الجوهرية بما يتطابق مع الأحكام السارية للقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١؛
 - أن المجموعة قد احتفظت بدفاتر محاسبية نظامية؛
 - أن المعلومات المالية الواردة بتقرير مجلس الإدارة تتوافق مع الدفاتر المحاسبية للمجموعة؛
 - يظهر الإيضاح رقم ١٣ حول البيانات المالية الموحدة للمجموعة الاستثمارات في الأسهم خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢؛
 - يظهر الإيضاح رقم ٣٠ حول البيانات المالية الموحدة للمجموعة أهم المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة مع الشروط والأحكام التي قد تم بموجبها إبرام تلك المعاملات ومبادئ إدارة تضارب المصالح كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢؛
 - بناءً على المعلومات التي تم توفيرها لنا، فقد تجاوزت الخسائر المتراكمة للمجموعة ٥٠٪ من رأس مالها. وتقضي المادة ٣٠٢ من القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢٢) لسنة ٢٠٢١ أنه في ظل هذه الظروف، يجب على مجلس إدارة المجموعة عقد جمعية عمومية لاتخاذ قرار خاص بشأن حل المجموعة أو استمراريتها في تقديم أنشطتها. وسيتم عقد هذا الاجتماع في أبريل ٢٠٢٣. وبخلاف هذا الأمر، لم يلفت انتباهنا ما يجعلنا نعتقد أن المجموعة قد انتهكت خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، أي من الأحكام السارية للقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١ أو نظامها الأساسي ما قد يؤثر جوهرياً على أنشطتها أو مركزها المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢؛ و
 - يبين الإيضاح رقم ٣٣ حول البيانات المالية الموحدة المساهمات الاجتماعية التي تمت خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.
- وعلاوة على ذلك، وعملاً بمقتضى متطلبات المادة (١١٤) من المرسوم بقانون اتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (١٤) لعام ٢٠١٨، نقر بأننا قد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض تدقيقنا.

ديلويت أند توش (الشرق الأوسط)



محمد جلال

رقم القيد: ١١٦٤

٢٨ فبراير ٢٠٢٣

دبي

الإمارات العربية المتحدة

أملاك للتمويل (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

بيان الربح أو الخسارة الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٢٠٢١	٢٠٢٢	إيضاحات	
ألف درهم	ألف درهم		
١٥٦,٨٦٥	١٢٦,٥٨١	٤	إيرادات من الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية
٨,٥٣٤	٣,٥٠٦		إيرادات الرسوم والعمولات
١٠,٩٤٦	٨,٦٦٨	٥	إيرادات من العقارات الاستثمارية، بالصافي
٣٨٧,٦٣٣	٣٤٨,٩٢٨	٢٠	الربح من سداد دين، بالصافي
٦١٣,٠٥٩	-	١٤	الدخل من تسوية مقابل مقدم للعقارات الاستثمارية
١٩,٠٤٣	١٧,٤٢٢	١٧	حصة نتاج شركة زميلة
١٢,٥٦٠	٤٦,٥٩١	٦	إيرادات أخرى
١,٢٠٨,٦٤٠	٥٥١,٦٩٦		
١٤٦,١٦٣	١٥٧,٨٢١	٧	عكس مبالغ انخفاض القيمة، بالصافي
(٦٤,٠٩٣)	(٥٤,٧٥٨)	٢٠	إطفاء ربح القيمة العادلة الأولي على الودائع الاستثمارية
(١٤٣,٧٨٨)	(١٠٧,٢١٠)	٨	مصاريف تشغيلية
١,١٤٦,٩٢٢	٥٤٧,٥٤٩		الربح قبل التوزيعات على الممولين / المستثمرين
(٨٧,٢٨٦)	(٧١,٤٠٠)	٩	توزيعات على الممولين / المستثمرين
١,٠٥٩,٦٣٦	٤٧٦,١٤٩		الربح للسنة
			الربح للسهم العائد إلى مساهمي الشركة الأم
٠,٧١	٠,٣٢	١٠	الربح الأساسي للسهم (درهم)
٠,٣٨	٠,١٩	١٠	الربح المخفف للسهم (درهم)

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٦ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

أملاك للتمويل (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

بيان الدخل الشامل الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٢٠٢١	٢٠٢٢	
ألف درهم	ألف درهم	
١,٠٥٩,٦٣٦	٤٧٦,١٤٩	الربح / للسنة
الدخل الشامل الأخر		
<i>بنود سيتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة:</i>		
(٢,٤٧٩)	(٨٣,١١٦)	خسائر أسعار صرف من تحويل عملات العمليات الأجنبية
-	٣,٣٥١	حصة الدخل الشامل الأخر لشركات زميلة
<i>بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة:</i>		
(٥٩٧)	-	خسائر من إعادة قياس العقارات الاستثمارية
(٣,٠٧٦)	(٧٩,٧٦٥)	الخسارة الشاملة الأخرى للسنة
١,٠٥٦,٥٦٠	٣٩٦,٣٨٤	إجمالي الخسارة الشاملة للسنة

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٦ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

أملك للتمويل (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

بيان المركز المالي الموحد

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	إيضاحات	الموجودات
ألف درهم	ألف درهم		
١٨٩,٠٥٦	٢٥٥,٦٩٦	١١	نقد وأرصدة لدى البنوك
٢,٥٢,٢٥٢	١,٤١٩,٩٠٤	١٢	الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية
٧,٨٢٤	٧,٣٩٧	١٣	أوراق مالية استثمارية
١,٥٥٨,٨٣٠	١,٣٤٧,٠٤٣	١٥	عقارات استثمارية
٢١٢,٧٩٩	٢٢٢,١٣٢	١٧	استثمار في شركة شقيقة
٤٧,٣٦٣	٤٧,٧٣٢	١٨	موجودات أخرى
١٢,٤٣٥	١١,١٢٠	١٩	أثاث وتركيبات ومعدات مكتبية
٤,٠٨٠,٥٥٩	٣,٣١١,٠٢٤		
-	١٢٥,٩٥٣	١٦	موجودات محتفظ بها للبيع
٤,٠٨٠,٥٥٩	٣,٤٣٦,٩٧٧		إجمالي الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
٢,٤٩٦,٠٣٤	١,٦٧٠,٦٠٢	٢٠	ودائع استثمارية وتمويلات إسلامية أخرى
٢٧٣,٠٨٩	١٦٦,٢٤١	٢١	تمويل إسلامي لأجل
٣,٣٠٩	٤,٣٠٦	٢٢	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
١٢٥,٤٣٢	١٣٥,٠٦٥	٢٣	مطلوبات أخرى
٢,٨٩٧,٨٦٤	١,٩٧٦,٢١٤		إجمالي المطلوبات
			حقوق الملكية
١,٥٠٠,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠	٢٤	رأس المال
٢٢٨,٦١٤	٢٧٦,٢٢٩	٢٥	الاحتياطي القانوني
٢٢٨,٦١٤	٢٧٦,٢٢٩	٢٦	الاحتياطي العام
٩٩,٢٦٥	٩٩,٢٦٥	٢٧	الاحتياطي الخاص
١٥٥,٥٦٧	١٠٧,٦٢٤	٢٨	أداة المضاربة
٥٨٤,٨٦٧	٤٠٤,٦٢٧	٢٨	احتياطي أداة المضاربة
٨٦٢	٤,٢١٣		التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة
(٣٠١,٥٨٧)	(٣٨٤,٧٠٣)		احتياطي تحويل العملات الأجنبية
(١,٣١٣,٥٠٧)	(٨٢٢,٧٢١)		خسائر متراكمة
١,١٨٢,٦٩٥	١,٤٦٠,٧٦٣		إجمالي حقوق الملكية
٤,٠٨٠,٥٥٩	٣,٤٣٦,٩٧٧		إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية

على حسب علمنا، تظهر البيانات المالية الموحدة بشكل عادل من جميع النواحي الجوهرية، المركز المالي ونتائج العمليات والتدفقات النقدية للمجموعة كما في والفتترات المعروضة فيها. تمت الموافقة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٣ فبراير ٢٠٢٢ ووقعت نيابة عنهم من قبل:



الرئيس التنفيذي



رئيس مجلس الإدارة

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٦ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

أملاك للتمويل (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

بيان التدفقات النقدية الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٢٠٢١	٢٠٢٢	إيضاحات	
ألف درهم	ألف درهم		
١,٠٥٩,٦٣٦	٤٧٦,١٤٩		الأنشطة التشغيلية
			الربح / (الخسارة) للسنة
			تعديلات لـ:
٣,٧٠٤	٢,٦٦٦	١٩	الاستهلاك
(١٩,٠٤٣)	(١٧,٤٢٢)	١٧	الحصة من نتائج شركة شقيقة
(١٤٦,١٦٣)	(١٥٧,٨٢١)	٧	عكس الانخفاض في القيمة، بالصافي
١٢,٦٢٠	١١,١٤٩	١٥	خسارة القيمة العادلة من العقارات الاستثمارية
٦٤,٠٩٣	٥٤,٧٥٨	٢٠	إطفاء سداد القيمة العادلة على الودائع الاستثمارية
٨٧,٢٨٦	٧١,٤٠٠	٩	توزيعات على الممولين / المستثمرين
(١,٢١٨)	(٢,٠٣٥)	٦	إيرادات من الودائع
-	(٢٩,٧٨٦)	٦	الربح من الاعتراف المبدي بالعقارات المعاد تملكها
(٨٩٠)	(٨٧٢)	٥	الربح من بيع العقارات الاستثمارية
(٣٨٧,٦٣٣)	(٣٤٨,٩٢٨)	٢٠	الربح من سداد دين
(٦١٣,٠٥٩)	-	١٤	الربح من سداد دفعات مقدمة للعقارات الاستثمارية
٦٨٩	١,٤١٦	٢٢	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٦٠,٠٢٢	٦٠,٦٧٤		الربح التشغيلي قبل التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
٣٨٦,٢٤٠	٥١٠,٨٠٨		موجودات تمويلية واستثمارية إسلامية
١٠,٥٤٩	(٩٨,٣٨٦)		موجودات أخرى
١٦,٢٠٨	٩,٩٩٠		مطلوبات أخرى
٤٧٣,٠١٩	٤٨٣,٠٨٦		النقد الناتج من العمليات
(٧٨٦)	(٤١٩)	٢٢	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
٤٧٢,٢٣٣	٤٨٢,٦٦٧		صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
			الأنشطة الاستثمارية
١٢,٣٦٧	١٣,١٣١	١٧	توزيعات أرباح من شركة شقيقة
١٥٩,٥٥٠	٢١,٦٣٦		بيع عقارات استثمارية
(٤,٥٩٠)	(٢,٥٢٤)	١١	الحركة في تدفقات النقد المقيد
٥٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠		عائدات من تسوية دفعة مقدمة للعقارات الاستثمارية
١,٣٣٣,٠٠٠	٢,٢٠٢,٠٠٠		عائدات من ودايع وكالة
(١,٥٥٨,٥٠٠)	(٢,٠٩٤,٥٠٠)		إيداع ودايع وكالة
(٨١٣)	(١,٤٣٥)	١٩	شراء أثاث وتركيبات ومعدات مكتبية
١,٢١٨	٢,٠٣٥		إيرادات من الودائع
(١٧,٧٦٨)	٢٤٠,٣٤٣		صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية
			الأنشطة التمويلية
١٢٢,٠٥٣	٣٧,٥٢٣		استلام تمويل إسلامي لأجل
(٦٢,٢٨٢)	(٦٣,٢٨٠)		سداد تمويل إسلامي لأجل
(٤٥٩,٣٧٥)	(٤٦٤,٣٦٩)		ودائع استثمارات وتمويلات إسلامية أخرى
(٥٦,٣٦٣)	(٨٤,٩٧٠)		استرداد أداة مضاربة
-	(٦٨٢)		أتعاب أعضاء مجلس الإدارة المسددة
(٤٥٥,٩٦٧)	(٥٧٥,٧٧٨)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(١,٥٠٢)	١٤٧,٢٣٢		الزيادة / (النقص) في النقد وما يعادله
(٣,١٢٢)	(٨٣,١١٦)		احتياطي تحويل العملات الأجنبية
٨٣,٦٤٤	٧٩,٠٢٠		النقد وما يعادله في بداية السنة
٧٩,٠٢٠	١٤٣,١٣٦	١١	النقد وما يعادله في نهاية السنة
			المعاملات غير النقدية
٢٩٠,٧٢٨	١٤٧,٥٩٥		إضافة إلى العقارات الاستثمارية لتسوية مطلوبات
٢٣,٣٠٤	١٣٢,٢١٨		الاعتراف المبدي بالعقارات المعاد تملكها
٧٠,٥٨٤	-		تحويل العقارات الاستثمارية لتسوية دفعات مقدمة للعقارات الاستثمارية

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٦ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

أملك للتمويل (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

إجمالي حقوق الملكية	احتياطي تحويل العملات الأجنبية	التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة	احتياطي أداة المضاربة	أداة مضاربة	الاحتياطي الخاص	الاحتياطي العام	الاحتياطي القانوني	رأس المال		
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم		
١,١٨٢,٦٩٥	(١,٣١٣,٥٠٧)	(٣٠١,٥٨٧)	٨٦٢	٥٨٤,٨٦٧	١٥٥,٥٦٧	٩٩,٢٦٥	٢٢٨,٦١٤	٢٢٨,٦١٤	١,٥٠٠,٠٠٠	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٤٧٦,١٤٩	٤٧٦,١٤٩	-	-	-	-	-	-	-	-	الربح للسنة
(٧٩,٧٦٥)	-	(٨٣,١١٦)	٣,٣٥١	-	-	-	-	-	-	الدخل / (الخسارة) الشاملة الأخرى للسنة*
٣٩٦,٣٨٤	٤٧٦,١٤٩	(٨٣,١١٦)	٣,٣٥١	-	-	-	-	-	-	إجمالي الدخل / (الخسارة) الشاملة الأخرى للسنة
-	(٤٧,٦١٥)	-	-	-	-	٤٧,٦١٥	-	-	-	تحويل إلى الاحتياطي العام
-	(٤٧,٦١٥)	-	-	-	-	-	٤٧,٦١٥	-	-	تحويل إلى الاحتياطي القانوني
(٢٢٨,١٨٣)	-	-	-	(١٨٠,٢٤٠)	(٤٧,٩٤٣)	-	-	-	-	تعديل تسوية دين (إيضاح ٢٠١٧)
١١٠,٥٤٩	١١٠,٥٤٩	-	-	-	-	-	-	-	-	الربح من سداد دين من خلال أسهم ملكية (إيضاح ٢٠١٧)
(٦٨٢)	(٦٨٢)	-	-	-	-	-	-	-	-	أتعاب أعضاء مجلس الإدارة المسددة
١,٤٦٠,٧٦٣	(٨٢٢,٧٢١)	(٣٨٤,٧٠٣)	٤,٢١٣	٤٠٤,٦٢٧	١٠٧,٦٢٤	٩٩,٢٦٥	٢٧٦,٢٢٩	٢٧٦,٢٢٩	١,٥٠٠,٠٠٠	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٦ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

أملك للتمويل (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

إجمالي حقوق الملكية	الخسائر المتراكمة	احتياطي تحويل العملات الأجنبية	التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة	احتياطي أداة مضاربة	أداة مضاربة	الاحتياطي الخاص	الاحتياطي العام	الاحتياطي القانوني	رأس المال	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٢٤٤,٥٣١	(٢,٢٧٧,٦٠٥)	(٢٩٩,١٠٨)	١,٤٥٩	٧٧٠,٣٢٤	٢٠٤,٨٩٦	٩٩,٢٦٥	١٢٢,٦٥٠	١٢٢,٦٥٠	١,٥٠٠,٠٠٠	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
١,٠٥٩,٦٣٦	١,٠٥٩,٦٣٦	-	-	-	-	-	-	-	-	الربح للسنة
(٣٠,٧٦)	-	(٢,٤٧٩)	(٥٩٧)	-	-	-	-	-	-	الخسارة الشاملة الأخرى للسنة*
١,٠٥٦,٥٦٠	١,٠٥٩,٦٣٦	(٢,٤٧٩)	(٥٩٧)	-	-	-	-	-	-	إجمالي الدخل / (الخسارة) الشاملة الأخرى للسنة
-	(١٠٥,٩٦٤)	-	-	-	-	-	١٠٥,٩٦٤	-	-	تحويل إلى الاحتياطي العام
-	(١٠٥,٩٦٤)	-	-	-	-	-	-	١٠٥,٩٦٤	-	تحويل إلى الاحتياطي القانوني
(٢٣٤,٧٨٦)	-	-	-	(١٨٥,٤٥٧)	(٤٩,٣٢٩)	-	-	-	-	تعديل تسوية دين (إيضاح ٢٠١٧)
١١٦,٣٩٠	١١٦,٣٩٠	-	-	-	-	-	-	-	-	الربح من سداد دين من خلال أسهم ملكية (إيضاح ٢٠١٧)
١,١٨٢,٦٩٥	(١,٣١٣,٥٠٧)	(٣٠١,٥٨٧)	٨٦٢	٥٨٤,٨٦٧	١٥٥,٥٦٧	٩٩,٢٦٥	٢٢٨,٦١٤	٢٢٨,٦١٤	١,٥٠٠,٠٠٠	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

* يتعلق هذا بفروقات تحويل العملات الأجنبية للشركات التابعة للمجموعة في مصر.

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٦ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

١- الأنشطة

تأسست أملاك للتمويل ش.م.ع ("الشركة") في دبي، الإمارات العربية المتحدة، بتاريخ ١١ نوفمبر ٢٠٠٠ كشركة مساهمة خاصة وفقاً للقانون الاتحادي رقم (٨) لسنة ١٩٨٤ وتعديلاته في دولة الإمارات العربية المتحدة. أثناء الاجتماع العادي للمساهمين الذي عقد في ٩ مارس ٢٠٠٤، تقرر تحويل الشركة إلى شركة مساهمة عامة. إن القانون الاتحادي رقم ٢ لسنة ٢٠١٥ (وتعديلاته) في شأن الشركات التجارية أصبح ساري المفعول بداية من ٢٨ يونيو ٢٠١٦، وسيحل محل القانون الاتحادي الحالي رقم ٨ لسنة ١٩٨٤، والمعدل بالمرسوم الاتحادي رقم ٢٦ لسنة ٢٠٢٠ الصادر في ٢٧ سبتمبر ٢٠٢٠ و المرسوم بقانون اتحادي رقم (١٤) لسنة ٢٠١٨.

لقد صدر القانون الاتحادي رقم ٣٢ لسنة ٢٠٢١ بشأن الشركات التجارية ("قانون الشركات الجديد") في ٢٠ سبتمبر ٢٠٢١ ودخل حيز النفاذ في ٢ يناير ٢٠٢٢ ليحل محل القانون الاتحادي رقم ٢ لسنة ٢٠١٥ (وتعديلاته) بشأن الشركات التجارية، وتعديلاته ("قانون ٢٠١٥").

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

إن العنوان المسجل للشركة هو ص.ب ٢٤٤١ دبي، الإمارات العربية المتحدة.

٢- السياسات المحاسبية الهامة

١-٢ تقييم افتراضات مبدأ الاستمرارية

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

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

- حققت مزايدات تسوية الديون التي أجريت على مدار السنة صافي ربح قدره ٣٤٩ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ٣٨٨ مليون درهم) خلال السنة.
- حقق التفريغ المخطط للموجودات ضمن المحفظة العقارية على مدار السنة صافي ربح قدره ٩٣ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ١٩٩ مليون درهم) خلال السنة.
- استكشف خيارات مختلفة للتعامل مع الاستثمارات حتى تبقى على توافقها مع اللوائح.

شهدت الإدارة زيادة في الطلب على بعض العقارات ضمن محفظة استثمارات المجموعة العقارية وتتوقع استمرار ذلك على مدار سنة ٢٠٢٢ نظراً للمبادرات الحكومية المختلفة الجاري الإعلان عنها. ستسهم هذه الإنجازات في نهاية المطاف في ربحية المجموعة.

وأشار المصرف المركزي في تقرير الفحص ٢٠٢١ إلى أن زيادة الموجودات التمويلية أمر بالغ الأهمية، والتي بدونها قد لا تتمكن أملاك من إنتاج تدفقات نقدية كافية في المستقبل للوفاء بالتزامات الممولين. وعلاوة على ذلك، فإن الشركة عاجزة على المنافسة مع البنوك الأخرى من حيث تسعير محفظة التمويل ولديها مخزون كبير من الموجودات العقارية التي قد تشكل خطراً على الشركة لتصبح غير متوافقة مع لوائح شركات التمويل بحلول يونيو ٢٠٢٣.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٢- السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

١-٢ تقييم افتراضات مبدأ الاستمرارية (تتمة)

لقد قررت الإدارة أن الإجراءات التي اتخذتها كافية للتخفيف من حالة عدم اليقين، وبالتالي أعدت هذه البيانات المالية الموحدة على أساس مبدأ الاستمرارية. تم عرض البيانات المالية الموحدة بالدرهم (الدرهم) وتم تقريب جميع القيم إلى أقرب ألف (ألف درهم) ما لم يرد خلاف ذلك.

قواعد الإعداد

تم إعداد البيانات المالية الموحدة للمجموعة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء العقارات الاستثمارية المدرجة بالقيمة العادلة والأوراق المالية التي تم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

بيان التوافق

يتم إعداد البيانات المالية الموحدة للمجموعة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية والقواعد والأسس الشرعية المحددة من قبل لجنة الرقابة الشرعية الداخلية بالشركة ومتطلبات القوانين السارية المفعول في دولة الإمارات العربية المتحدة.

أسس التوحيد

- تتألف البيانات المالية الموحدة من البيانات المالية لشركة أملاك للتمويل ش.م.ع والشركات التابعة لها (المجموعة) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢. تتحقق السيطرة عندما تكون المجموعة معرضة، أو لديها حقوق، لعوائد متغيرة من ارتباطها مع الشركة المستثمر فيها ولديها القدرة على التأثير على تلك العوائد من سلطتها على الشركة المستثمر فيها. وعلى وجه التحديد، تقوم المجموعة بالسيطرة على الشركة المستثمر فيها إذا فقط إذا كان لدى المجموعة:
- السلطة على الشركة المستثمر فيها (أي الحقوق الحالية التي تمنح المجموعة القدرة الحالية على توجيه أنشطة ذات علاقة في الشركة المستثمر فيها)؛
 - التعرض للعوائد المتغيرة، أو الحقوق للحصول على العوائد المتغيرة، بسبب ارتباطها بالشركة المستثمر فيها؛ و
 - القدرة على استخدام السلطة على الشركة المستثمر فيها للتأثير على عوائدها.

يتم توحيد البيانات المالية للشركات التابعة بالكامل من تاريخ الاستحواذ باعتباره التاريخ الذي تحصل فيه المجموعة على السيطرة ويستمر توحيد البيانات حتى تاريخ توقف تلك السيطرة. تعد البيانات المالية للشركات التابعة لنفس فترة إعداد التقارير للشركة الأم وذلك باستخدام سياسات محاسبية مماثلة. عند الضرورة يتم إجراء التعديلات على البيانات المالية للشركات التابعة لجعل سياساتها المحاسبية تتماشى مع السياسات المحاسبية للمجموعة. إن جميع الأرصدة والدخل والمصاريف والأرباح والخسائر غير المحققة وتوزيعات الأرباح ضمن المجموعة الناتجة عن المعاملات ضمن المجموعة يتم استبعادها بالكامل.

ويتم احتساب التغيير في حصص ملكية الشركة التابعة، بدون تغيير السيطرة، كمعاملة حقوق ملكية.

إن الأرباح أو الخسائر وكل عنصر من عناصر بنود الدخل الشامل الأخرى تعود لمساهمي الشركة الأم للمجموعة والحصص غير المسيطرة، حتى ولو كانت نتائج الحصص غير المسيطرة تظهر عجزاً في الرصيد.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٢- السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

١-٢ تقييم افتراضات مبدأ الاستمرارية (تتمة)

أسس توحيد البيانات المالية (تتمة)

إذا فقدت المجموعة السيطرة على شركة تابعة فإنها:

- تتوقف عن قيد الموجودات (بما في ذلك الشهرة) والمطلوبات كموجودات ومطلوبات خاصة بالشركة التابعة
- تتوقف عن قيد المبلغ المدرج لأي من الحصص غير المسيطرة
- تتوقف عن قيد فروقات التحويل المتراكمة، المسجلة في حقوق الملكية
- تثبت القيمة العادلة للمبلغ المستلم
- تثبت القيمة العادلة لأي استثمار محتفظ به
- تثبت أي فائض أو عجز في الأرباح أو الخسائر؛ و
- تعيد تصنيف بنود حصة الشركة الأم المثبتة سابقاً في بنود الدخل الشامل الأخرى إلى الأرباح أو الخسائر.

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	نسبة المساهمة
أملاك للتمويل شركة مصر ش.م.م	شركة تابعة	مصر	١٠٠٪	٢٠٢٢
أملاك سكاي جاردنز ذ.م.م.	شركة تابعة	الإمارات العربية المتحدة	١٠٠٪	٢٠٢١
أملاك القابضة المحدودة	شركة تابعة	الإمارات العربية المتحدة	١٠٠٪	
مرتفعات الوراق ذ.م.م	شركة تابعة	الإمارات العربية المتحدة	١٠٠٪	
أملاك كابيتال ذ.م.م	شركة تابعة	الإمارات العربية المتحدة	١٠٠٪	
أملاك للاستثمار العقاري ذ.م.م	شركة تابعة	الإمارات العربية المتحدة	١٠٠٪	
أملاك المحدودة	شركة تابعة	الإمارات العربية المتحدة	١٠٠٪	
أملاك مدينة نصر للعقارات الاستثمارية	شركة تابعة	مصر	١٠٠٪	

٢-٢ المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة التي أصبحت سارية المفعول للسنة الحالية

المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة المعتمدة في البيانات المالية الموحدة:

تم اعتماد المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية، والتي أصبحت سارية للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٢، في هذه البيانات المالية. لم يكن لتطبيق هذه المعايير الدولية للتقارير المالية المعدلة أي تأثير جوهري على المبالغ المدرجة للسنوات الحالية والسابقة ولكن قد يؤثر على احتساب المعاملات أو الترتيبات المستقبلية.

- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١٦ / الممتلكات والألات والمعدات المتعلقة بالمتحصلات قبل الاستخدام المقصود.
- تعديلات المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٧ / المخصصات والمطلوبات الطارئة والموجودات المحتملة المتعلقة بالعقود المرهقة.
- تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٣ / دمج الأعمال فيما يتعلق بالإشارة إلى الإطار المفاهيمي. و
- التحسينات السنوية على دورة المعايير الدولية للتقارير المالية ٢٠١٨-٢٠٢٠.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٢- السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٣-٢ تعريفات

لقد تم استخدام المصطلحات التالية في البيانات المالية الموحدة مع معانها المحددة:

الاستثناء

هو عقد بيع بين طرفين يتعهد بموجبه طرف (البائع) بإنشاء موجودات أو عقارات لطرف آخر (المشتري) وفقاً لبعض المواصفات المتفق عليها مسبقاً وبأسعار محددة مسبقاً وتاريخ محدد مسبقاً لتسليمها. إن العمل المتفق بشأنه لا يقتصر إنجازها على البائع بمفرده، ويمكن تنفيذ جزء أو كل المشروع من قبل أطراف ثالثة تحت رقابة ومسؤولية البائع. بموجب عقد الاستثناء يمكن أن تكون المجموعة البائع أو المشتري، حسب ما تقتضي الحاجة.

الإجارة (الإجارة المنتهية بالتمليك)

الإجارة هي عقد بحيث يقوم طرف (مؤجر) بتأجير بند موجودات ما إلى طرف آخر (مستأجر)، بعد شراء/استحواذ على بند الموجودات بناءً على طلب المتعامل مقابل دفعات إيجار محددة وشروط/مدة إيجار محددة. إن مدة العقد بالإضافة لأساس دفعات الإيجار يتم الاتفاق بشأنها في البداية. يحتفظ المؤجر بملكية بند الموجودات خلال فترة العقد. وتنتهي الإجارة بتحويل الملكية في بند الموجودات إلى المستأجر وفقاً لاتفاقية بيع وشراء. وبموجب عقد الإجارة يمكن أن تعمل المجموعة كمؤجر أو كمستأجر حسب ما تقتضي الحاجة.

الإجارة الأجلة (إجارة موصوفة في الذمة)

الإجارة الأجلة هي عقد بحيث توافق الأطراف (أي المؤجر والمستأجر) على أن المؤجر، بتاريخ محدد في المستقبل، سيقوم بتقديم عقار بمواصفات محددة بعقد الإيجار للمستأجر عند إتمامه وتسليمه من قبل المطور الذي اشترى منه المؤجر ذلك العقار. ويسدد المستأجر المدفوعات الإيجارية خلال فترة الإنشاء والتي يتم تسويتها مقابل التزامات عقد الإيجار التي تبدأ فقط من تاريخ استلام المستأجر للعقار من المجموعة. تنتهي الإجارة الأجلة بتحويل ملكية بند الموجودات إلى المستأجر. بموجب الإجارة الأجلة، يمكن أن تعمل المجموعة كمؤجر أو كمستأجر، حسب ما تقتضي الحالة.

شركة الملك

هي ملكية مشتركة بين منشأتين/شخصين أو أكثر في بند موجودات أو ممتلكات معينة دون وجود نية مشتركة للمشاركة في الأعمال، فيما يتعلق بهذه الموجودات أو الممتلكات. ويتقاسم الأطراف الدخل / الإيرادات الناتجة من هذه الملكية المشتركة سواءً عند تأجير أو بيع الموجودات أو الممتلكات.

المرابحة لصاحب أمر الشراء

المرابحة لصاحب أمر الشراء هي اتفاق بيع، يبيع طرف (البائع) بموجبه لطرف آخر (المشتري) بند الموجودات سبق له شراؤه وحيازته بناءً على وعد المشتري بشراؤه بند الموجودات بشروط معينة. ويتعين على البائع الإفصاح للمشتري عن تكلفة بند الموجودات والربح المتفق عليه. بموجب عقد المrabحة يمكن أن تعمل المجموعة إما كبائع أو كمشتري حسب ما تقتضي الحالة.

المضاربة

المضاربة لصاحب أمر الشراء هي عقد بين طرفين بحيث يقدم أحد الأطراف المال (رب المال) إلى الطرف الآخر (المضارب)، الذي يوفر المال (رأس مال المضاربة) إلى الطرف الآخر (المضارب). ثم يستثمر المضارب رأس مال المضاربة في مشروع أو نشاط معين في مقابل حصة متفق عليها من الربح. إن المضاربة هي عقد استثماري، ومع ذلك يتحمل المضارب الخسارة في حالة الإخفاق أو الإهمال أو خرق أي من شروط المضاربة من قبل المضارب. بموجب عقد المضاربة يمكن أن تعمل المجموعة إما كمضارب أو كرب المال حسب ما تقتضي الحالة.

الشريعة

هي جوهر القانون الإسلامي وقد تم اقتباسها من القرآن الكريم والسنة الشريفة والإجماع والقياس. وبما أن المجموعة هي مؤسسة تمويل إسلامي فإنها تطبق مبادئ الشريعة في أنشطتها كما تفسرها لجنة الرقابة الشرعية الداخلية.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٢- السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٣-٢ تعريفات (تتمة)

استثمارات الوكالة

هي عقد الوكالة حيث بموجبه يقوم ("الموكل الرئيسي") بتقديم مبلغ معين من المال ("رأس مال الوكالة") إلى وكيل ("الوكيل") للاستثمار بطريقة متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية وحسب دراسة الجدوى / الخطة الاستثمارية المقدمة إلى "الموكل" من قبل الوكيل. يحق للوكيل مقدم الخدمات الحصول على رسوم محددة (رسوم الوكالة) وكذلك، إذا كان الوكيل يحقق عائداً يفوق مقدار الربح المتوقع (كما جاء في دراسة الجدوى الاقتصادية / خطة الاستثمار) يجوز للموكل "منح الفائض إلى الوكيل كحافز له عن الأداء الممتاز.

ومع ذلك، يتوجب على الوكيل إعادة المبلغ المستثمر به في حالة الإخفاق أو الإهمال أو خرق أي من شروط الوكالة. يجوز للمجموعة إما استلام الأموال من المستثمرين كوكيل الاستثمار الخاص بهم ("الوكيل") أو تقديم الأموال للإدارة / الاستثمار كموكل.

أداة المضاربة

هي أداة أصدرت لصالح وكيل التسهيل، بصفته ممثلاً عن الممولين ونائباً عنهم (كوكيل) فيما يتعلق بحصتهم في محفظة التمويل العقاري والتي بموجبها يقوم الوكيل بنقل الحقوق والفوائد والمزايا والمستحقات في محفظة التمويل العقاري لشركة أملاك شاهين المحدودة (كمصدر). دخلت الشركة والمصدر (كرب للمال) في المضاربة حيث سيتم الاستثمار في محفظة التمويل العقاري على أنها رأس مال المضاربة من قبل الشركة. ويتم تحصيل أداة المضاربة من خلال إجراء المجموعة دفعة بموجب عقد مضاربة للمصدر.

٤-٢ تقديرات وأحكام الإدارة الجوهرية

استخدام التقديرات

يتطلب إعداد البيانات المالية الموحدة من الإدارة استخدام أحكامها وإجراء التقديرات والافتراضات التي قد تؤثر على مبلغ الموجودات والمطلوبات المالية والإيرادات والمصاريف المعلنة والإفصاحات عن المطلوبات الطارئة والمخصصات الناتجة عن الانخفاض في القيمة والقيم العادلة. يتم تقييم التقديرات والأحكام بصورة منتظمة وتستند إلى الخبرة السابقة وعوامل أخرى، بما في ذلك توقعات الأحداث المستقبلية التي يعتقد أنها معقولة في ظل الظروف المتوفرة.

فيما يلي البنود الجوهرية التي تتطلب استخدام التقديرات والأحكام:

(١) الأدوات المالية

إن الأحكام الصادرة في تطبيق السياسات المحاسبية والتي لها أكثر تأثير جوهري على المبالغ المعترف بها في البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ تتعلق بما يلي:

- تصنيف الموجودات المالية: تقييم نموذج الأعمال الذي يتم فيه الاحتفاظ بالموجودات وتقييم ما إذا كانت الشروط التعاقدية للموجودات المالية هي عبارة فقط عن دفع المبلغ الأساسي والربح على المبلغ الأساسي القائم.
- احتساب الخسارة الائتمانية المتوقعة: تتعلق التغيرات في الافتراضات والتقديرات غير المؤكدة والتي لها تأثير جوهري على الخسارة الائتمانية المتوقعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢. يعود التأثير بشكل رئيسي إلى المدخلات والافتراضات والتقنيات المستخدمة في احتساب الخسارة الائتمانية المتوقعة بموجب منهجية المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩.

٢- السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٤-٢ تقديرات وأحكام الإدارة الجوهرية (تتمة)

استخدام التقديرات (تتمة)

(١) الأدوات المالية (تتمة)

المدخلات والافتراضات والتقنيات المستخدمة لإحتساب الخسارة الائتمانية المتوقعة

ان المفاهيم الرئيسية والتي لها التأثير الأكثر أهمية وتتطلب درجة عالية من الحكم، كما تعتبرها المجموعة أثناء تحديد الخسارة الائتمانية المتوقعة، هي:

تقييم الارتفاع الجوهرية في مخاطر الائتمان

يتم تقييم الارتفاع الجوهرية في مخاطر الائتمان على أساس نسبي. من أجل تقييم ما إذا كانت مخاطر الائتمان على أصل مالي قد زادت بشكل جوهري منذ نشأتها، تقوم المجموعة بمقارنة مخاطر التعثر الناشئة على مدى العمر المتوقع للأصل المالي في تاريخ التقارير المالية بالمخاطر المقابلة للتعثر في السداد عند نشوء الأصل، باستخدام مؤشرات المخاطر الرئيسية التي يتم استخدامها في عمليات إدارة المخاطر الحالية للمجموعة.

يتم إجراء تقييم للارتفاعات الجوهرية في مخاطر الائتمان بشكل ربع سنوي على الأقل لكل تعرض فردي بناءً على ثلاثة عوامل. إذا كان أي من العوامل التالية يشير إلى حدوث ارتفاع جوهري في مخاطر الائتمان قد حدث، سوف يتم نقل الأداة من المرحلة ١ إلى المرحلة ٢:

١. لقد وضعت المجموعة سقفاً للارتفاعات الجوهرية في مخاطر الائتمان استناداً إلى التغيير في احتمالية التعثر على النحو المحدد في تصنيف مخاطر الملزم المتعلقة بالاعتراف المبدئي وكذلك أسقف احتمالية التعثر.

٢. تجرى مراجعات نوعية إضافية لتقييم نتائج المراحل وإجراء تعديلات، حسب الضرورة، لتعكس بشكل أفضل المراكز التي ارتفعت بشكل جوهري في مخاطرها.

٣. يحتوي المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ على افتراض قابل للنقض بأن الأدوات التي تجاوز موعد استحقاقها ٣٠ يوماً قد شهدت ارتفاعاً جوهرياً في مخاطر الائتمان.

تعتمد التحركات بين المرحلة ٢ والمرحلة ٣ على ما إذا كانت الموجودات المالية قد انخفضت قيمتها الائتمانية كما في تاريخ التقارير المالية. يستند تحديد الانخفاض في القيمة الائتمانية للتقييم الفردي للموجودات المالية كدليل موضوعي على الانخفاض في القيمة.

تقوم المجموعة بمراجعة محفظة القروض والذمم المدينة والذمم المدينة للتمويل الإسلامي لتقييم انخفاض القيمة على أساس منتظم. عند تحديد ما إذا كان ينبغي تسجيل خسارة انخفاض القيمة في بيان الدخل، تقوم المجموعة بإصدار أحكاماً فيما إذا كان هناك أي بيانات يمكن ملاحظتها تشير إلى وجود انخفاض ملموس في التدفقات النقدية التعاقدية المستقبلية من قرض أو مجموعة متجانسة من القروض والذمم المدينة أو ذمم تمويل إسلامية. تتم مراجعة المنهجية والافتراضات المستخدمة لتقدير كل من مبلغ وتوقيت التدفقات النقدية المستقبلية بانتظام لتقليل أي فروق بين تقديرات الخسارة والخسارة الفعلية.

عوامل الاقتصاد الكلي والمعلومات التطلعية والسيناريوهات المتعددة

يجب أن يأخذ قياس خسائر الائتمان المتوقعة لكل مرحلة وتقييم الارتفاعات الجوهرية في مخاطر الائتمان في الاعتبار المعلومات المتعلقة بالأحداث السابقة والظروف الراهنة، فضلاً عن التنبؤات المعقولة والداعمة للأحداث المستقبلية والظروف الاقتصادية. سوف يتطلب تقدير وتطبيق المعلومات التطلعية أحكاماً جوهرية.

يتم بناء النموذج على أساس مدخلات احتمالية التعثر والخسارة الناتجة عن التعثر والتعرض عند التعثر المستخدمة لتقدير مخصصات الخسارة الائتمانية للمرحلة ١ والمرحلة ٢ بناءً على متغيرات الاقتصاد الكلي (أو التغيرات في متغيرات الاقتصاد الكلي) مثل معدلات الأشغال وأسعار النفط ومؤشر سعر السكن والناتج المحلي الإجمالي (قدر الإمكان) والتي ترتبط ارتباطاً وثيقاً بخسائر الائتمان في المحفظة ذات الصلة. إن أي سيناريو من سيناريوهات الاقتصاد الكلي تم استخدامه في احتساب المجموعة لخسائر الائتمان المتوقعة سيكون له توقعات لمتغيرات الاقتصاد الكلي ذات الصلة.

سوف يكون تقدير خسائر الائتمان المتوقعة في المرحلة ١ والمرحلة ٢ عبارة عن تقدير مخصص للاحتمالات المرجحة والذي يأخذ في الاعتبار ما لا يقل عن ثلاثة سيناريوهات مستقبلية للاقتصاد الكلي.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٢- السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٤-٢ تقديرات وأحكام الإدارة الجوهرية (تتمة)

استخدام التقديرات (تتمة)

عوامل الاقتصاد الكلي والمعلومات التطلعية والسيناريوهات المتعددة (تتمة)

يستند سيناريو الحالة الأساسية للمجموعة على توقعات الاقتصاد الكلي التي نشرها الخبراء الخارجيون والبيانات الأخرى العامة المتاحة. يتم تحديد السيناريوهات الصاعدة والهابطة بالنسبة لسيناريو الحالة الأساسية للمجموعة استناداً إلى ظروف الاقتصاد الكلي البديلة المعقولة. سيحدث تصميم السيناريوهات، بما في ذلك تحديد سيناريوهات هابطة إضافية على الأقل سنويًا وبشكل متكرر إذا اقتضت الظروف ذلك.

إن السيناريوهات هي الاحتمال المرجح وفقاً لأفضل تقدير للمجموعة لاحتمالاتها النسبية استناداً إلى التكرار التاريخي والاتجاهات والشروط الحالية. يتم تحديث أوزان الاحتمال على أساس ربع سنوي (إذا لزم الأمر). يتم تطبيق كافة السيناريوهات التي يتم أخذها في الاعتبار على جميع المحافظ الخاضعة للخسائر الائتمانية المتوقعة بنفس الاحتمالات.

يتم إجراء تقييم دوري للحساسية نتيجة الحركة في كل متغير اقتصادي كلي والأوزان المعنية ضمن السيناريوهات الثلاثة بشكل دوري من قبل المجموعة.

في بعض الحالات، قد لا تحتوي المدخلات والنماذج المستخدمة في احتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة دائماً على جميع خصائص السوق في تاريخ البيانات المالية الموحدة. لعكس هذا، يتم إجراء بعض التعديلات أو التراكمات النوعية أحياناً كتعديلات مؤقتة عندما تكون هذه الاختلافات جوهرية. تخضع هذه الحالات لعملية حوكمة المجموعة للرقابة.

تعريف التعثر:

سوف يكون تعريف التعثر المستخدم في قياس خسائر الائتمان المتوقعة والتقييم المستخدم لتحديد الحركة بين المراحل متوافقاً مع تعريف التعثر المستخدم لأغراض إدارة مخاطر الائتمان الداخلية. لا يقوم المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ بتعريف التعثر، ولكنه يحتوي على افتراض قابل للنقض بأن التعثر قد يحدث عندما يكون التعرض أكبر من ٩٠ يوماً من تاريخ الاستحقاق.

العمر المتوقع

عند قياس خسارة الائتمان المتوقعة، تأخذ المجموعة في الاعتبار الفترة التعاقدية القصوى التي تتعرض لها المجموعة لمخاطر الائتمان. يجب أخذ جميع الشروط التعاقدية في الاعتبار عند تحديد العمر المتوقع، بما في ذلك خيارات الدفع المسبق وخيارات التمديد وخيارات التجديد. بالنسبة لبعض تسهيلات الائتمان المتجددة التي ليس لها تاريخ استحقاق ثابت، يتم تقدير العمر المتوقع على أساس الفترة التي تتعرض فيها المجموعة لمخاطر الائتمان وكذلك عندما لا يتم تخفيف خسائر الائتمان من خلال إجراءات الإدارة.

الحوكمة

بالإضافة إلى إطار إدارة المخاطر القائمة، أنشأت المجموعة لجنة مجموعة عمل داخلية للإشراف على عملية الانخفاض في القيمة في إطار المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩. تتكون مجموعة العمل من ممثلين رفيعي المستوى من الإدارة المالية وإدارة المخاطر، وسوف تكون مسؤولة عن مراجعة واعتماد المدخلات والافتراضات الرئيسية المستخدمة في تقديرات المجموعة المتعلقة بخسارة الائتمان المتوقعة. كما تقوم بتقييم مدى ملاءمة نتائج المخصصات الإجمالية التي يتم إدراجها في البيانات المالية للمجموعة.

٢- السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٤-٢ تقديرات وأحكام الإدارة الجوهرية (تتمة)

استخدام التقديرات (تتمة)

(٢) القيمة العادلة للأدوات المالية

في حال عدم وجود أسواق نشطة لتحديد القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية المدرجة في بيان المركز المالي الموحد، يتم تحديدها باستخدام مجموعة متنوعة من أساليب التقييم التي تشمل استخدام النماذج الحسابية. يتم الحصول على المدخلات لهذه النماذج من بيانات السوق التي يمكن ملاحظتها حيثما أمكن ذلك، في حال لم يكن هذا ممكناً، فإن بعض التقديرات تكون مطلوبة لتحديد القيمة العادلة. تتضمن الأحكام النظر في السيولة ومدخلات النماذج مثل الارتباط والتقلبات في المشتقات طويلة الأجل.

تخضع القيمة العادلة لإطار مراقبة مصمم لضمان تحديدها أو التحقق من صحتها، من خلال وظيفة مستقلة عن المخاطر.

(٣) خسارة انخفاض القيمة في الاستثمارات في الشركات الشقيقة والمنشآت الخاضعة لسيطرة مشتركة

تقوم الإدارة بمراجعة حصتها من الاستثمارات في الشركات الشقيقة والمنشآت الخاضعة لسيطرة مشتركة لتقييم انخفاض القيمة على أساس منتظم. عند تحديد التقييم، تقوم الإدارة بمقارنة المبلغ القابل للاسترداد مع القيمة المدرجة للاستثمار. يتطلب تقدير المبلغ القابل للاسترداد استخدام القيمة في الاستخدام بأن تقوم المجموعة بعمل تقدير للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من الشركات الشقيقة والمنشآت الخاضعة لسيطرة مشتركة واختيار معدل خصم مناسب من أجل احتساب القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية.

(٤) الإلتزامات الطارئة الناتجة عن الدعاوى

نظراً لطبيعة عملياتها، قد تشارك المجموعة في الدعاوى الناشئة في سياق الأعمال الاعتيادية. يستند مخصص الإلتزامات الطارئة الناشئة عن الدعاوى إلى احتمال تدفق الموارد الاقتصادية إلى الخارج وموثوقية تقدير هذا التدفق الخارجي. تخضع مثل هذه الأمور للعديد من أوجه عدم اليقين ولا يمكن التنبؤ بنتيجة الأمور الفردية بكل تأكيد.

(٥) تقييم استثمارات الأسهم غير المتداولة

إن تقييم استثمارات الأسهم غير المتداولة يستند عادةً على إحدى الأمور التالية:

- المعاملات حسب الأسعار السائدة في السوق؛
- القيمة العادلة الحالية لأداة أخرى شبيهة بصورة كبيرة؛
- التدفقات النقدية المتوقعة المخصومة بالأسعار الحالية التي تنطبق على بنود ذات شروط وخواص مخاطرة مشابهة؛ أو
- نماذج تقييم أخرى.

إن تحديد التدفقات النقدية وعوامل الخصم لاستثمارات الأسهم غير المتداولة يتطلب إجراء تقديرات جوهرية. تقوم المجموعة بمراجعة أساليب التقييم بشكل دوري وتختبر صلاحيتها باستخدام إما الأسعار من معاملات السوق الحالية الملحوظة في نفس الأداة أو من البيانات الأخرى الملحوظة المتوفرة في السوق.

(٦) الانخفاض في قيمة الشركات الشقيقة

عندما توجد مؤشرات على أن القيمة المدرجة للاستثمار في شركات شقيقة لن تكون قابلة للتحويل، يتم قيد انخفاض في القيمة. إن المبلغ القابل للاسترداد هو بقيمة الاستخدام والقيمة العادلة ناقصا تكلفة البيع أيهما أعلى وأن القيمة العادلة ناقصا تكلفة البيع تستند إلى أفضل تقدير للسعر من قبل المجموعة والذي يمكن تحقيقه في معاملة بيع للاستثمار.

(٧) المخصصات والمطلوبات الطارئة والإلتزامات

يتم قيد المخصص عندما يكون لدى المجموعة التزام حالي فعلي أو قانوني نتيجة لأحداث ماضية وأنه من المحتمل أن يتطلب تدفق خارجي للموارد، والتي تجسد مزايا اقتصادية، لسداد الإلتزامات ويمكن إجراء تقدير معقول لمبلغ الإلتزام.

تقاس المخصصات بالقيمة الحالية لأفضل تقديرات الإدارة للنفقات المطلوبة لسداد الإلتزام الحالي في تاريخ تقديم التقرير. إن سعر الخصم المستخدم لتحديد القيمة الحالية يعكس تقديرات السوق للقيمة الزمنية للنقود والزيادات لتلك المطلوبات.

٢- السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٤-٢ تقديرات وأحكام الإدارة الجوهرية (تتمة)

استخدام التقديرات (تتمة)

(٨) إعادة تقييم العقارات الاستثمارية والدفعات مقدماً عن العقارات الاستثمارية

ترجى المجموعة عقاراتها الاستثمارية والدفعات مقدماً عن العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة، ويتم قيد التغيرات في القيمة العادلة في بيان الربح أو الخسارة الموحد. تقوم المجموعة بالعمل مع خبراء تقييم مستقلين من أجل تقييم القيمة العادلة خلال السنة. يتم تقييمها وفق تقنية تقييم مناسبة بالرجوع إلى الدليل الذي يستند إلى السوق وباستخدام أسعار المقارنة التي تم تعديلها لبعض عوامل السوق المحددة مثل طبيعة وموقع وحالة العقار.

(٩) تخصيص سعر المعاملة للالتزام الأداء في العقود مع العملاء

قررت المجموعة تطبيق طريقة المدخلات عند تخصيص سعر المعاملة بين التزام أداء معين في العقد. عند تطبيق طريقة المدخلات تستخدم المجموعة القيمة العادلة للالتزامات كل طرف لاحتساب قيمة المعاملة.

قررت المجموعة تطبيق طريقة المدخلات عند تخصيص سعر المعاملة للالتزام الأداء حيث يتم قيد الإيرادات مع مرور الوقت. تعتبر المجموعة أن استخدام طريقة المدخلات التي تتطلب قيد الإيرادات على أساس الجهود التي تبذلها المجموعة لاستيفاء التزام الأداء يقدم أفضل صورة للإيرادات المحققة فعلاً. عند تطبيق طريقة المدخلات تقوم المجموعة بتقدير التكلفة لإتمام المشاريع من أجل تحديد مبلغ الإيرادات الذي يمكن قيده. تشمل هذه التقديرات تكلفة توفير البنية التحتية والمطالبات المتوقعة من المقاولين كما تم تقييمها من قبل استشاري المشروع وتكلفة الوفاء بالتزاماتها التعاقدية الأخرى مع العملاء.

الأحكام

بالإضافة إلى المخصصات المحددة مقابل القروض والذمم المدينة والذمم المدينة للتمويلات الإسلامية الجوهرية بصورة فردية، تقوم المجموعة أيضاً بتكوين مخصص جماعي للانخفاض في القيمة لقيد بأنه في أي تاريخ لأعداد التقارير، سيكون هناك مبلغ للقروض والذمم المدينة والذمم المدينة للتمويلات الإسلامية التي انخفضت قيمتها حتى لو لم يظهر بعد الدليل الذي يعد سبباً قائماً لقيد الخسارة (والتي تعرف بـ"مدة الظهور").

الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة بمراجعة موجوداتها غير المالية لتقييم الانخفاض في القيمة، إذا كان يوجد مؤشر للانخفاض في القيمة. لتحديد فيما إذا كان الانخفاض في القيمة يجب الإعلان عنه في بيان الدخل، تقوم المجموعة بإجراء الأحكام سواء كانت هناك أية معلومات يمكن ملاحظتها تدل على وجود انخفاض في القيم المدرجة للموجودات غير المالية.

استيفاء التزامات الأداء

يجب على المجموعة تقييم كل عقودها مع العملاء لتحديد ما إذا استوفيت التزامات الأداء مع مرور الوقت أو في وقت محدد من أجل تحديد الطريقة المناسبة لقيد الإيرادات. ولقد قامت المجموعة بالتقييم استناداً إلى اتفاقيات البيع والشراء المتفق عليها مع العملاء ونصوص القوانين واللوائح ذات الصلة، حيث تم إبرام العقود لتقديم موجودات عقارية للعملاء، ولم تخصص المجموعة بند موجودات ذو استخدامات بديلة للمجموعة وعادةً يكون لها حق ملزم في دفعات الأداء المنجز حتى الآن. في هذه الظروف تثبت المجموعة الإيرادات مع مرور الوقت. وفي حالة عدم حدوث ذلك يتم قيد الإيرادات في وقت محدد.

تحديد أسعار المعاملات

يجب على المجموعة تحديد سعر المعاملة في كل من عقودها مع العملاء. عند اتخاذ هذه الإجراءات، تقوم المجموعة بتقييم أثر أي مبلغ متغير في العقد، بسبب الخصومات أو الشروط الجزائية أو وجود أي عنصر تمويل جوهري في العقد وأي مبلغ غير نقدي في العقد.

لتحديد تأثير المبلغ المتغير تستخدم المجموعة طريقة "المبلغ الأكثر احتمالاً" طبقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ حيث يتم تحديد سعر المعاملة بالرجوع إلى طريقة المبلغ الأكثر احتمالاً بين مجموعة من المبالغ المحتملة.

تحويل السيطرة في عقود العملاء

في الحالات التي تقرر بها المجموعة أنها استوفت التزامات الأداء في وقت من الأوقات، تثبت الإيرادات عند تحويل السيطرة على بند الموجودات الذي هو موضوع العقد إلى العميل. في حالة عقود بيع الموجودات العقارية، يتم ذلك عادةً عندما يتم تسليم السيطرة على الوحدة إلى العميل.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٢- السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٥-٢ المعايير الصادرة والتي لم يسر مفعولها بعد

لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر للمعايير الجديدة والمعدلة التالية التي تم إصدارها ولكنها لم تصبح سارية المفعول بعد. إن الإدارة بصدد تقييم تأثير المتطلبات الجديدة.

يسري تطبيقها للفترات

السنة التي تبدأ من أو بعد

المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

١ يناير ٢٠٢٣

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٨ السياسات المحاسبية والتغييرات في التقديرات والأخطاء المحاسبية

١ يناير ٢٠٢٣

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١ عرض البيانات المالية المتعلقة بتصنيف المطلوبات كمتداولة أو غير متداولة

١ يناير ٢٠٢٣

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٧ عقود التأمين

تم إرجاء تاريخ السريان لأجل غير مسمى.

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية ١٠ البيانات المالية الموحدة ومعيار المحاسبة الدولي ٢٨ الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة فيما يتعلق بمحاسبة بيع الموجودات أو المساهمة بها من المستثمرين

تتوقع المجموعة اعتماد هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة في البيانات المالية الموحدة للمجموعة عندما يسري العمل بها، وتتوقع ألا يترتب على تطبيق هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة أي تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة للمجموعة في فترة التطبيق الأولى.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٣- ملخص السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية الجوهرية المتبعة في إعداد البيانات المالية الموحدة مدرجة أدناه:

الإعتراف بالإيرادات

يتم الإعتراف بالإيرادات إلى الحد الذي يكون فيه من المرجح تدفق المنافع الاقتصادية إلى المجموعة ويمكن عندها قياس الإيرادات بصورة معقولة، بغض النظر عن الزمن الذي تم فيه سداد الدفعة. يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للمبالغ المقبوضة أو المستحقة القبض مع الأخذ بعين الاعتبار شروط الدفعات التعاقدية المحددة. استنتجت المجموعة أنها تعمل كمورد أساسي في جميع ترتيبات إيراداتها لأنها الملتزم الرئيسي في جميع ترتيبات الإيرادات ولها حق في التسعير وتكون معرضة أيضاً لمخاطر الائتمان. يتم قيد الإيرادات في بيان الدخل كما يلي:

الإجارة

يستند الدخل الإجارة على أساس الفترة الزمنية على مدى فترة عقد الإيجار.

شركة الملك

يتم قيد دخل شركة الملك على أساس جزء زمني وذلك خلال مدة الإيجار أو تحويل المخاطر الجوهرية ومزايا الملكية للممتلكات إلى المشتري

المرابحة

يتم احتساب أرباح المربحة المؤجلة على أساس الفترة الزمنية على مدى فترة العقد استناداً لصافي مبالغ المربحة القائمة.

المضاربة

يتم احتساب الإيرادات أو الخسائر من تمويل المضاربة على أساس الفترة الزمنية إذا كان يمكن تقديرها بصورة معقولة. عدا ذلك يتم قيد الإيرادات عند توزيعها من قبل المضارب، بينما يتم إدراج الخسائر في بيان الدخل عند الإعلان عنها من قبل المضارب.

المشاركة

يتم احتساب الدخل على أساس صافي رأسمال المشاركة المستثمر على مدى الفترة الزمنية التي تمثل العائد الفعلي على بند الموجودات.

رسوم المعاملات

يتم قيد رسوم المعاملات المقدرة لتغطية تكاليف المعاملات عند الموافقة على التسهيلات.

الإيرادات من عقود العملاء

ثبتت المجموعة الإيرادات من عقود العملاء على أساس نموذج من خمس خطوات كما ظهر في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥: الخطوة رقم ١ - تحديد العقد أو العقود مع العميل: يعرف العقد على أنه اتفاق بين طرفين أو أكثر ينشأ بموجبه حقوق والتزامات واجبة النفاذ ويحدد معايير لكل عقد يجب الوفاء بها.

الخطوة رقم ٢ - تحديد التزامات الأداء في العقد: التزام الأداء هو وعد في العقد مع العميل بنقل سلعة أو خدمة للعميل.

الخطوة رقم ٣ - تحديد سعر المعاملة: سعر المعاملة هو المبلغ الذي تتوقع المجموعة أن يحق لها في مقابل نقل البضائع أو الخدمات التي وعدت العميل بها، باستثناء المبالغ التي حُصلت نيابةً عن أطراف ثالثة.

الخطوة رقم ٤ - تخصيص سعر المعاملة للالتزامات الأداء في عقود العملاء: بخصوص العقد الذي يحتوي على أكثر من التزام للأداء، فإن المجموعة سوف تخصص سعر معاملة لكل التزام للأداء بقيمة تمثل المبلغ الذي تتوقع المجموعة أن يكون من حقها في مقابل استيفاء كل التزام أداء.

الخطوة رقم ٥ - قيد الإيرادات عندما (أو كما) تستوفي المنشأة التزام الأداء.

٣- ملخص السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

الإعتراف بالإيرادات (تتمة)

تستوفي المجموعة التزام الأداء وقيد الإيرادات مع مرور الوقت، إذا تحقق أحد الشروط التالية:

- ١- حصول العميل واستهلاكه في وقت متزامن للمنافع المقدمة من أداء المجموعة بمجرد أداء المجموعة لها؛ أو
- ٢- أن ينشئ أداء المجموعة أو يحسن بند موجودات يسيطر عليه العميل بمجرد إنشاء أو تحسين بند الموجودات؛ أو
- ٣- ألا ينشئ أداء المجموعة بند موجودات ذو استخدام بديل للمجموعة وللمنشأة حق ملزم في دفعات الأداء المنجز حتى الآن.

الإيرادات من عقود العملاء

بخصوص التزامات الأداء التي لم تحقق أحد الشروط المذكورة أعلاه، يتم قيد الإيرادات في وقت ما يتم فيه استيفاء التزام الأداء.

عند استيفاء المجموعة لالتزام الأداء من خلال تقديم السلع أو الخدمات التي وعدت بها، ينشأ عن ذلك بند موجودات العقد على أساس المبلغ المحقق من خلال الأداء. عندما يتجاوز المبلغ المقبوض من العميل مبلغ الإيرادات المثبت تنشأ مطلوبات العقد.

يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للمبلغ المقبوض أو المستحق القبض، مع الأخذ بعين الاعتبار البنود التعاقدية المحددة باستثناء الضرائب والرسوم. تقوم المجموعة بتقييم ترتيبات إيراداتها مقابل معايير محددة لتحديد فيما إذا كانت تعمل كمورد رئيسي أم كوكيل. استنتجت المجموعة بأنها تعمل كمورد رئيسي في جميع ترتيبات إيراداتها.

يتم قيد الإيرادات في بيان الدخل الموحد المرحلي إلى الحد الذي يكون فيه من المرجح تدفق المزايا الاقتصادية إلى المجموعة وإن الإيرادات والتكاليف، حيثما ينطبق، يمكن قياسها بصورة معقولة.

دخل الإيجار

يتم قيد دخل الإيجار من العقارات الاستثمارية تحت بند الأرباح والخسائر في بيان الدخل على أساس طريقة القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار حيث يكون العقد هو عقد إيجار تشغيلي. إن حوافز الإيجار الممنوحة يتم قيدها كجزء لا يتجزأ من إجمالي دخل الإيجار، على مدى فترة عقد الإيجار على أساس طريقة القسط الثابت.

توزيعات الأرباح

يتم قيد دخل توزيعات الأرباح عندما يثبت الحق في استلام الأرباح.

إيرادات الودائع

يتم احتساب إيرادات الودائع على أساس الفترة الزمنية استناداً لتقديرات الإدارة والدخل السابق من ودائع مشابهة.

تخصيص الأرباح

يتم احتساب تخصيص الأرباح ما بين الممولين والمساهمين وفقاً لإجراءات المجموعة النموذجية وتتخذ موافقة لجنة الرقابة الشرعية الداخلية بالمجموعة.

النقد وما يعادله

تتألف النقد وما يعادله من النقد في الصندوق والأرصدة لدى البنوك والودائع قصيرة الأجل التي تستحق في الأصل خلال ثلاثة أشهر أو أقل بعد تنزيل مستحقات البنوك القائمة، إن وجدت.

٣- ملخص السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية

إن الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية هي موجودات مالية غير مشتقة ذات دفعات ثابتة أو قابلة للتحديد وهي غير مدرجة في سوق نشط. تثبت الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية في البداية بالقيمة العادلة، وهي المبلغ النقدي لإنشاء موجودات تمويلية واستثمارية إسلامية بما في ذلك أية تكاليف معاملات، وتقاس لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة سعر الريح الفعلي. يتم إدراج دخل الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية في بيان الدخل وتدرج كدخل من الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية. في حالة الانخفاض في القيمة، تدرج خسائر الانخفاض في القيمة كخصم من القيمة المدرجة للموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية، وتثبت في بيان الدخل كمصاريف انخفاض في القيمة.

تقوم المجموعة في نهاية كل فترة إعداد تقارير ما إذا كان هناك دليل موضوعي على أن الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية منخفضة القيمة. تعتبر الموجودات التمويلية الإسلامية منخفضة القيمة وتحدث خسائر انخفاض في القيمة فقط إذا كان هناك دليل موضوعي على الانخفاض في القيمة نتيجة لواحد أو أكثر من الأحداث وقعت بعد القيد الأولي لبند الموجودات ("حدث خسارة") ويكون لحدث (أو أحداث) الخسارة تأثير على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة لبند الموجودات المالي أو مجموعة من الموجودات المالية التي يمكن تقديرها بشكل موثوق.

إن المعايير التي تستخدمها المجموعة لتحديد وجود دليل موضوعي على حدوث خسائر انخفاض في القيمة هي ما يلي:

- تأخر في الدفعات التعاقدية للمبلغ الأصلي أو الريح؛
- الظروف الاقتصادية الوطنية أو المحلية التي ترتبط بالتقصير في السداد عن الموجودات في المحفظة؛ و
- وفاة المدين

تقوم المجموعة أولاً بتقييم ما إذا كان هناك دليل موضوعي على حدوث انخفاض في القيمة بشكل فردي للموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية والتي تعتبر جوهرية بشكل فردي وبصورة جماعية للموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية التي ليست جوهرية بشكل فردي. إذا قررت المجموعة عدم وجود دليل موضوعي على حدوث انخفاض في قيمة الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية التي تم تقييمها بشكل فردي، فإنها تدرجها في مجموعة من الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية التي لها خصائص مخاطر ائتمان مماثلة وتقوم بتقييمهم جماعياً بخصوص الانخفاض في القيمة. إن الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية التي يتم تقييمها بشكل فردي بخصوص الانخفاض في القيمة حيث تثبت أو لا تزال تثبت عنها خسائر انخفاض في القيمة لا تدرج في التقييم الجماعي بخصوص الانخفاض في القيمة.

لأغراض التقييم الجماعي للانخفاض في القيمة، يتم تجميع الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية على أساس خصائص مخاطر ائتمان مماثلة (أي على أساس عملية التقييم للمجموعة التي تعتبر نوع الفئة، حالة متأخرة السداد والعوامل الأخرى ذات العلاقة).

إن رسوم الانخفاض في القيمة على مجموعة من الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية يتم تقييمها بشكل جماعي بخصوص الانخفاض في القيمة وتقديرها على أساس الاتجاهات التاريخية لاحتمالية التقصير عن السداد، وتوقيت التحصيلات ومقدار الخسائر المتكبدة. إن معدلات التقصير عن السداد، ومعدلات الخسائر والتوقيت المتوقع للتحصيلات في المستقبل يتم قياسها بشكل منتظم مقابل النتائج الفعلية لضمان أنها لا تزال ملائمة. عندما لا تكون البيانات التاريخية كافية لتقييم الاتجاهات، يتم استبدال تجربة خسائر السوق باستخدام منهج متباطئ حيث تستند معدلات الخسائر على حركة الحسابات من مرحلة واحدة من التأخر إلى أخرى.

يتم قياس مبلغ الخسائر على أساس الفرق بين القيمة المدرجة للموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة (باستثناء خسائر الائتمان المستقبلية التي لم يتم تكبدها) مخصومة باستخدام سعر الريح الفعلي للموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية. يتم تخفيض القيمة المدرجة للموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية من خلال استخدام حساب مخصص ويثبت مبلغ الخسائر في بيان الدخل. إذا كان للموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية سعر ربح متغير، فإن سعر الخصم لقياس أية خسائر انخفاض في القيمة هو سعر الريح الفعلي الحالي المحدد بموجب العقد.

٣- ملخص السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية (تتمة)

عندما تكون الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية غير قابلة للتحويل، يتم شطبها مقابل مخصص الانخفاض في القيمة ذي العلاقة. إذا لم يكن هناك أي مخصص انخفاض في القيمة ذي علاقة، يتم شطب الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية من بيان الدخل الشامل. يتم إدراج المبالغ المحصلة لاحقاً، إن وجدت، في بيان الدخل. إذا انخفض مبلغ الانخفاض في القيمة لاحقاً بسبب وقوع حدث بعد الشطب، يتم إدراج المخصص إلى بيان الدخل.

العقارات الاستثمارية

يتم قياس العقارات الاستثمارية في البداية بالتكلفة، وتشتمل على تكاليف المعاملات. يشتمل المبلغ المدرج على تكلفة إحلال جزء من العقارات الاستثمارية الموجودة في الوقت الذي تظهر فيه تلك التكلفة إذا تم تلبية معيار القيد، ويتم استثناء تكلفة الخدمة اليومية للعقارات الاستثمارية. لاحقاً للقيد الأولي، يتم إظهار العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة التي تعكس أوضاع السوق بتاريخ بيان المركز المالي. يتم تحديد القيمة العادلة في البيانات المالية الموحدة استناداً إلى التقييمات المنجزة من قبل مئمن معتمد خارجي مستقل. إن الأرباح أو الخسائر الناتجة عن التغييرات في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية مدرجة في بيان الدخل للسنة التي تظهر فيها.

يتم التوقف عن قيد العقارات الاستثمارية عندما يتم استبعادها أو عندما يتم سحبا من الاستخدام ومن غير المتوقع أن يكون هناك أية مزايا اقتصادية مستقبلية من استبعادها. إن الفرق بين صافي المبالغ المحصلة والمبلغ المدرج للموجودات يتم قيده في بيان الدخل في الفترة التي يتم فيها التوقف عن قيده.

يتم تحديد القيمة العادلة بأسعار السوق المفتوح استناداً إلى التقييمات التي تجرى بواسطة مئمين ومستشارين مستقلين. بالنسبة للدفعات مقدماً للعقارات الاستثمارية يتم تعديل التقييم بالنسبة للمبالغ التي سيتم دفعها وفقاً لاتفاقيات شراء العقارات.

يتم التحويل إلى (أو من) العقارات الاستثمارية فقط عندما يكون هناك تغير في الاستخدام. بالنسبة للتحويل من العقارات الاستثمارية إلى عقار يشغله المالك أو العقارات قيد التطوير، فإن التكلفة المقررة للمحاسبة اللاحقة هي القيمة العادلة في تاريخ التغير في الاستخدام. إذا أصبحت العقارات التي يشغلها المالك أو العقارات قيد التطوير عقارات استثمارية، تقوم المجموعة باحتساب هذه العقارات وفقاً للسياسة المنصوص عليها في الموجودات الثابتة أو العقارات قيد التطوير حتى تاريخ التغير في الاستخدام.

العقارات قيد التطوير

إن العقارات قيد الإنشاء لغرض البيع تصنف كعقارات قيد التطوير. إن العقارات المباعة وغير المباعة قيد التطوير تدرج بالتكلفة ناقصاً أي انخفاض في القيمة. تشتمل التكلفة على تكلفة الأرض والبنية التحتية والإنشاء والنفقات الأخرى ذات العلاقة مثل الأتعاب المهنية والتكاليف الهندسية العائدة للعقارات، والتي يتم رسملتها عندما تكون الأنشطة الضرورية للحصول على العقارات جاهزة للاستخدام المقصود منها قيد التنفيذ.

حيث يتم قيد الإيرادات خلال مدة العقد، يتم إدراج الحصة المرتبطة بالتكاليف في العقارات قيد التطوير بتكلفة المبيعات في بيان الدخل.

يعرف الانتهاء لإصدار مبكر لشهادة الإنجاز العملي، أو عندما تعتبر الإدارة أن المشروع أنجز. عند الانتهاء، فإن التكلفة فيما يتعلق بالعقارات لغرض البيع أو زيادة رأس المال / الإيجارات يتم حذفها من العقارات قيد الإنشاء وتحويلها إلى العقارات المحتفظ بها للبيع بسعر التكلفة.

موجودات محتفظ بها للبيع

يتم قياس الموجودات المحتفظ بها للبيع المصنفة كمحتفظ بها للبيع بالقيمة الدفترية والقيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، أيهما أقل.

٣- ملخص السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

الأوراق المالية الاستثمارية

يتم قيد جميع الاستثمارات في البداية بالتكلفة باعتبارها القيمة العادلة للمبلغ المدفوع وتشتمل على تكاليف الاستحواذ.

بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

يتم تصنيفها في البداية بالقيمة العادلة. يتم إدراج الأرباح أو الخسائر الناتجة من التغييرات في القيم العادلة في بيان الدخل للسنة. يتم إدراج توزيعات الأرباح ضمن الدخل الآخر وفقاً لشروط العقد أو عند استحقاق الدفعة الخاصة بها.

بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

بعد القيد الأولي، يتم إعادة قياس الاستثمارات المصنفة على أنها "بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر" بالقيمة العادلة. إن الأرباح والخسائر غير المحققة تدرج كعنصر منفصل من حقوق الملكية إلى أن يتم التوقف عن قيد الاستثمار، أو تحديده على أنه منخفض القيمة. يتم تحويل الأرباح والخسائر التراكمية لأدوات حقوق الملكية المثبتة في بنود الدخل الشامل الأخرى إلى الأرباح غير الموزعة عند استبعاد الاستثمار.

الاستثمارات في الشركات الشقيقة والعمليات المشتركة

إن الشركة الشقيقة هي منشأة تمارس عليها المجموعة تأثيراً جوهرياً. إن التأثير الجوهري هو القدرة على المشاركة في اتخاذ قرارات السياسة المالية والتشغيلية للشركة المستثمر فيها ولكنه ليس سيطرة أو سيطرة مشتركة على تلك السياسات.

إن المشروع المشترك هو نوع من الترتيبات المشتركة حيث يكون للأطراف التي لديها سيطرة مشتركة على الترتيب الحق في صافي موجودات المشروع المشترك. إن السيطرة المشتركة هي المشاركة في السيطرة المتفق عليها تعاقدياً على الترتيب، والتي توجد فقط عندما تتطلب قرارات بشأن الأنشطة ذات العلاقة موافقة بالإجماع من قبل الأطراف المشاركة بالسيطرة.

لدى المجموعة حصة في العمليات المشتركة وتثبت فيما يتعلق بحصصها في العمليات المشتركة:

- الموجودات، بما في ذلك حصتها من أية موجودات محتفظ بها بالتضامن؛
- المطلوبات، بما في ذلك حصتها من أية مطلوبات متكبدة بالتضامن؛
- الإيرادات من بيع حصتها من الناتج الناشئ عن العمليات المشتركة؛
- حصة الإيرادات من بيع الناتج من العمليات المشتركة؛ و
- المصاريف، بما في ذلك حصتها من أية مصاريف تكبدها بالتضامن.

إن الاعتبارات التي أخذت في تحديد التأثير الجوهري أو السيطرة المشتركة مماثلة لتلك اللازمة لتحديد السيطرة على الشركات التابعة.

يتم احتساب استثمارات المجموعة في شركاتها الشقيقة باستخدام طريقة حقوق الملكية. بموجب طريقة حقوق الملكية، فإن الاستثمارات في الشركة الشقيقة تثبت في البداية بالتكلفة. يتم تعديل القيمة المدرجة للاستثمارات لقيد التغيرات في حصة المجموعة من صافي موجودات الشركة الشقيقة منذ تاريخ الاستحواذ. يتم إدراج الشهرة المتعلقة بالشركة الشقيقة في القيمة المدرجة للاستثمارات ولا يتم إطفائها أو اختبارها بشكل فردي بخصوص الانخفاض في القيمة.

يعكس بيان الدخل حصة المجموعة من نتائج عمليات الشركة الشقيقة. إن أي تغير في بنود الدخل الشامل الأخرى لتلك الشركات المستثمر فيها يعرض كجزء من بنود الدخل الشامل الأخرى للمجموعة. بالإضافة إلى ذلك، عندما يكون هناك تغير مثبت مباشرة في حقوق الملكية للشركة الشقيقة، تدرج المجموعة حصتها من أي تغيرات، عند الاقتضاء، في بيان التغيرات في حقوق الملكية. إن الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة من المعاملات بين المجموعة والشركة الشقيقة أو المشروع المشترك يتم حذفها إلى حد الحصة في الشركة الشقيقة أو المشروع المشترك.

يظهر مجموع حصة المجموعة من أرباح أو خسائر الشركة الشقيقة في بيان الأرباح أو الخسائر خارج الأرباح التشغيلية وبمثل الأرباح أو الخسائر بعد خصم الضرائب والخصص غير المسيطرة في الشركات التابعة للشركة الشقيقة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٣- ملخص السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

أثاث، تجهيزات ومعدات مكتبية

تظهر الموجودات الثابتة بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأي انخفاض في القيمة. يحتسب الاستهلاك على أساس طريقة القسط الثابت على مدى الأعمار المقدره لاستخدام الموجودات وهي كما يلي:

مكاتب	٢٥ سنة
الأثاث والتركيبات	٧-٤ سنوات
أجهزة الكمبيوتر والمعدات المكتبية	٥-٣ سنوات

تظهر الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ بالتكلفة وتحول إلى فئة الموجودات المناسبة عند استخدامها وتستهلك وفقاً للسياسات المحاسبية للمجموعة.

يتم مراجعة القيمة المدرجة للموجودات الثابتة بخصوص الانخفاض في القيمة عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى عدم إمكانية تحصيل القيمة المدرجة بها. عند وجود مثل هذا المؤشر وعندما تزيد القيمة المدرجة عن القيمة الممكن تحصيلها فإنه يتم تخفيض قيمة الموجودات إلى المبلغ الممكن تحصيله باعتباره الأعلى للقيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع وقيمتها المستخدمة.

إن المصاريف التي تنفق لإحلال عنصر أحد بنود الموجودات الثابتة التي تدرج في الحسابات بصورة منفصلة يتم رسملتها وتشطب القيمة المدرجة للعنصر الذي تم إحلاله. أما المصاريف اللاحقة الأخرى فيتم رسملتها فقط عندما تزيد من المزايا الاقتصادية المستقبلية للبند المتعلق بالموجودات الثابتة. يتم قيد جميع المصاريف الأخرى في بيان الدخل الموحد عند حدوث المصاريف.

الدائنون والمبالغ المستحقة الدفع

يتم قيد المطلوبات للمبالغ المستحقة الدفع في المستقبل للبضائع أو الخدمات المستلمة، سواء استلمت المجموعة فواتير من الموردين أو لم تستلم.

المخصصات

يتم قيد المخصصات عندما يكون لدى المجموعة التزام حالي قانوني أو ضمني نتيجة لأحداث سابقة وأنه من المرجح أن يكون تدفق خارج للموارد المتضمنة للمزايا الاقتصادية ضرورياً لسداد الالتزام، ويمكن إجراء تقدير موثوق لمبلغ الالتزام.

عقود الإيجار

إن عقود الإيجار حيث يحتفظ المؤجر فعلياً بجميع مخاطر ومزايا ملكية بند الموجودات يتم تصنيفها كعقود إيجار تشغيلية. يتم قيد عقود الإيجار التشغيلية كمصروف في بيان الدخل على أساس القسط الثابت على مدى فترة العقد.

مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

بخصوص الموظفين مواطني دولة الإمارات العربية المتحدة، تقوم المجموعة بالمشاركة في صندوق اشتراكات التقاعد لدى الهيئة العامة للمعاشات والتأمينات الاجتماعية وتحسب كنسبة مئوية من رواتب الموظفين. تقتصر التزامات المجموعة على هذه الاشتراكات والتي تثبت في بيان الدخل عند استحقاقها.

تقوم المجموعة بتكوين مخصص لمكافأة نهاية الخدمة للموظفين الوافدين. تستند المبالغ المستحقة الدفع عن هذه المزايا على الراتب النهائي وطول مدة خدمة الموظفين خضوعاً لإتمام الحد الأدنى من فترة الخدمة. يؤخذ مخصص للتكاليف المتوقعة لهذه المزايا على مدى فترة الخدمة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٣- ملخص السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

أسهم الخزينة

يتم قيد أدوات حقوق الملكية التي يتم إعادة شراؤها (أسهم الخزينة) بالتكلفة ويتم خصمها من حقوق الملكية. لا يتم قيد أية أرباح أو خسائر في بيان الأرباح أو الخسائر عند شراء أو بيع أو إصدار أو إلغاء أدوات حقوق الملكية للمجموعة. يتم قيد أي فرق بين القيمة الدفترية والمبالغ، في حالة إعادة إصدارها، في حقوق الملكية.

احتساب تاريخ المتاجرة والسداد

إن جميع مشتريات ومبيعات الموجودات المالية "بالطريقة العادية" يتم قيدها "بتاريخ المتاجرة" أي تاريخ شراء أو بيع المجموعة لبند الموجودات. إن المشتريات أو المبيعات بالطرق العادية تمثل المشتريات أو المبيعات للموجودات المالية التي تتطلب توصيل الموجودات خلال فترة زمنية محددة حسب النظام أو العرف المتبع في السوق.

الأدوات المالية

(١) الإعراف الأولى والقياس

(أ) الموجودات المالية

الإعراف الأولى

يُصنف أي من الموجودات المالية عند الاعتراف المبدئي كـمقاس: بالتكلفة المطفأة، أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. وتتضمن الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة للمجموعة الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية والنقد والأرصدة البنكية لدى البنوك وموجودات أخرى باستثناء المبالغ المدفوعة مقدماً.

يتم قيد جميع الموجودات المالية في البداية بالقيمة العادلة زائداً، في حالة الموجودات المالية غير المسجلة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، تكاليف المعاملات العائدة إلى استحواد الموجودات المالية.

إن المشتريات أو المبيعات للموجودات المالية التي تستلزم توصيل الموجودات ضمن إطار زمني موضوع وفقاً للقوانين أو العرف السائد في السوق (المشتريات بالطريقة العادية) يتم قيدها بتاريخ المتاجرة، أي التاريخ الذي التزمت فيه المجموعة بشراء أو بيع بند الموجودات.

القياس اللاحق

يعتمد القياس اللاحق للموجودات المالية على تصنيفها كما هو موضح في فئتين:

- بالتكلفة المطفأة
- الموجودات المالية بالقيمة العادلة (بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر)

أداة الدين

يتم قياس الأصل المالي (أداة الدين) بالتكلفة المطفأة إذا استوفت كل من الشروط التالية ولم يتم تصنيفها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:

- أن يتم الاحتفاظ بالأصل المالي ضمن نموذج الأعمال يهدف إلى الاحتفاظ بالموجودات المالية لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية؛ و
- أن يترتب على الشروط التعاقدية للأصل المالي توفر تدفقات نقدية في تواريخ محددة تمثل فقط مدفوعات أصل الدين والفائدة على المبلغ الأصلي القائم.

إن التمويل والذمم المدينة بما فيها المبالغ المقدمة هي موجودات مالية غير مشتقة بدفعات ثابتة أو قابلة للتحديد وهي غير مدرجة في سوق نشط. بعد القياس الأولي، يتم قياس تلك الموجودات المالية لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة سعر الربح الفعلي ناقصاً أي الانخفاض في القيمة. تحتسب التكلفة المطفأة بالأخذ في الاعتبار أي خصم أو علاوة على الاستحواذ والرسوم أو التكاليف التي تشكل جزءاً لا يتجزأ من سعر الربح الفعلي. يدرج إطفاء سعر الربح الفعلي ضمن دخل التمويل في بيان الدخل الموحد. تثبت الخسائر الناتجة عن الانخفاض في القيمة في بيان الدخل.

٣- ملخص السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

الأدوات المالية (تتمة)

(١) الإعراف الأولي والقياس (تتمة)

(أ) الموجودات المالية (تتمة)

أداة الدين

تقاس أداة الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر فقط إذا كانت تستوفي الشروط التالية وغير مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:

- يتم الاحتفاظ بالأصل المالي ضمن نموذج أعمال يتم تحقيق هدفه من خلال تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الموجودات المالية؛ و
- تنشأ الشروط التعاقدية للأصل المالي في تواريخ محددة للتدفقات النقدية التي لا تمثل سوى مدفوعات المبلغ الأساسي والفائدة على المبلغ الأساسي القائم.

حقوق الملكية

عند الإعراف المبدئي بالاستثمار في حقوق الملكية غير المحتفظ بها للمتاجرة، قد تختار المجموعة بشكل نهائي عرض التغييرات اللاحقة في القيمة العادلة في الدخل الشامل الآخر، مع الاعتراف فقط بإيرادات الأرباح الموزعة في الربح أو الخسارة. تتم هذه الإختيارات على أساس استثمار من خلال استثمار.

بالإضافة إلى ذلك، يجوز للمجموعة، عند الاعتراف المبدئي، أن تقوم بتحديد أصل مالي بشكل نهائي والتي بخلاف ذلك تلي متطلبات القياس بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر كما تم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة إذا كان ذلك يقوم بإلغاء أو يخفض بشكل كبير عدم التناظر المحاسبي الذي قد ينشأ بخلاف ذلك.

تقييم نموذج الأعمال

تقوم منشآت المجموعة بإجراء تقييم لهدف نموذج الأعمال الذي تم بموجبه الإحتفاظ بالأصل المالي على مستوى المحفظة لأن هذا يعكس على نحو أفضل طريقة إدارة الأعمال وتقديم المعلومات إلى الإدارة. تتضمن المعلومات التي تم أخذها بالإعتبار:

- السياسات والأهداف المعلنة للمحفظة وتشغيل تلك السياسات في الممارسة؛
- كيف يتم تقييم أداء المحفظة وإعداد التقارير عنها؛ و
- المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الأعمال (الموجودات المالية المحتفظ بها ضمن نموذج الأعمال) وكيفية إدارة هذه المخاطر.

تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية التي هي مدفوعات أصل الدين والربح فقط لأغراض هذا التقييم، يتم تعريف "الأصل" بأنه هو القيمة العادلة للأصل المالي عند الاعتراف المبدئي.

يتم تعريف "الربح" كبديل للقيمة الزمنية للنقود ومخاطر الائتمان المرتبطة بالمبلغ الأصلي القائم خلال فترة زمنية معينة ومخاطر وتكاليف التمويل الأساسية الأخرى (مثل مخاطر السيولة والتكاليف الإدارية)، وكذلك هامش الربح.

عند تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية هي مدفوعات أصل الدين والربح فقط على المبلغ الأصلي القائم، تأخذ المجموعة بالإعتبار الشروط التعاقدية للأداة. ويشمل ذلك تقييم ما إذا كان الأصل المالي يتضمن على فترة تعاقدية يمكن أن تقوم بتغيير الوقت أو مبلغ التدفقات النقدية التعاقدية بحيث لا تستوفي هذا الشرط. عند إجراء التقييم، تأخذ المجموعة في الاعتبار:

- شروط الدفع المسبق والتمديد؛
- الشروط التي تحد من مطالبة المجموعة بالتدفقات النقدية من الموجودات المحددة (مثل ترتيبات الموجودات غير المستلزمة)؛ و
- الميزات التي تعدل البديل للقيمة الزمنية للنقود - على سبيل المثال إعادة الضبط الدوري لمعدل الربح.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٣- ملخص السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

الأدوات المالية (تتمة)

(١) الإعراف الأولي والقياس (تتمة)

(أ) الموجودات المالية (تتمة)

إعادة تصنيف

لا يتم إعادة تصنيف الموجودات المالية بعد الاعتراف بها مبدئيًا، إلا في الفترة بعد قيام المجموعة بتغيير نموذج أعمالها لإدارة الموجودات المالية.

إلغاء الإعراف

يتم إلغاء الإعراف بالأصل المالي (أو، حيثما ينطبق، الجزء من بند موجودات مالية أو الجزء من مجموعة موجودات مالية مماثلة) عندما:

- تنتهي الحقوق في الحصول على التدفقات النقدية من بند الموجودات
 - تحول المجموعة حقوقها لاستلام التدفقات النقدية من بند الموجودات أو عندما تأخذ على عاتقها الالتزام بدفع التدفقات النقدية المستلمة بالكامل دون تأخير جوهري لطرف ثالث بموجب ترتيب "تمرير"؛ وإما
- (أ) أن تحول المجموعة بشكل فعلي جميع المخاطر والمزايا المتعلقة ببند الموجودات، أو
- (ب) لا تكون المجموعة قد حوّلت ولا احتفظت فعلياً بجميع مخاطر ومزايا بند الموجودات، إلا أنها حوّلت السيطرة على بند الموجودات.

عندما تحول المجموعة حقوقها في الحصول على التدفقات النقدية من بند الموجودات أو تدخل في ترتيب تمرير، فإنها تقوم بتقييم إذا وإلى أي مدى احتفظت بمخاطر ومزايا الملكية. وعندما لا تكون المجموعة قد حوّلت أو احتفظت فعلياً بجميع مخاطر ومزايا بند الموجودات، ولم تحول السيطرة على بند الموجودات، تستمر المجموعة بقيد بند الموجودات ضمن نطاق استمرار المجموعة باستخدام بند الموجودات. في هذه الحالة، تقوم المجموعة أيضاً بقيد مطلوبات مرتبطة به. يتم قياس بند الموجودات المحول والمطلوبات المرتبطة به على أساس يعكس الحقوق والالتزامات التي احتفظت بها المجموعة.

لا يتم الإعراف بأي ربح/خسارة متراكمة تم الإعراف بها في الدخل الشامل الآخر فيما يتعلق بالأوراق المالية الاستثمارية في الأسهم المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر في حساب الربح أو الخسارة عند إلغاء الاعتراف بهذه الأوراق المالية.

يتم الاعتراف بأي فائدة في الموجودات المالية المحولة المؤهلة لإلغاء الإعراف التي يتم إنشاؤها أو الاحتفاظ بها من قبل المجموعة كأصل أو التزام منفصل.

الشطب

يتم شطب الموجودات المالية (إما جزئياً أو كلياً) عندما لا يكون هناك احتمال واقعي للاسترداد. يكون هذا هو الحال بشكل عام عندما تستنفذ المجموعة كافة الجهود القانونية والإصلاحية لاسترداد المبالغ من المتعاملين. ومع ذلك، يمكن أن تخضع الموجودات المالية المشطوبة للأنشطة التنفيذية من أجل الامتثال لإجراءات المجموعة المتعلقة باسترداد المبالغ المستحقة.

التمويل والسلفيات

تتضمن عبارة "التمويل الإسلامي والموجودات الاستثمارية" في بيان المركز المالي ما يلي:

التمويلات والسلفيات المقاسة بالتكلفة المطفأة: يتم قياسها مبدئيًا بالقيمة العادلة مضافاً إليها تكاليف المعاملات المباشرة الإضافية، وبعد ذلك بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الربح الفعلي.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٣- ملخص السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

الأدوات المالية (تتمة)

(١) الإعراف الأولي والقياس (تتمة)

(أ) الموجودات المالية (تتمة)

إستثمارات في الأوراق المالية

تتضمن عبارة " الإستثمارات في الأوراق المالية " في بيان المركز المالي إستثمارات في أوراق مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر.

تختار المجموعة أن تقوم بعرض الدخل الشامل الأخر في تغييرات القيمة العادلة لبعض الإستثمارات في أدوات الأسهم التي لا يتم الاحتفاظ بها للمتاجرة. ويتم الإختيار على أساس كل أداة على حدة على أساس الاعتراف الأولي ولا يمكن إلغاؤه.

لا يتم إعادة تصنيف الأرباح والخسائر الناتجة عن أدوات حقوق الملكية إلى الربح أو الخسارة ولا يتم الاعتراف بأي انخفاض في القيمة في الربح أو الخسارة. يتم إدراج توزيعات الأرباح في الربح أو الخسارة ما لم تمثل بوضوح استرداد جزء من تكلفة الاستثمار، وفي هذه الحالة يتم الاعتراف بها في الدخل الشامل الأخر. يتم تحويل الأرباح والخسائر المتراكمة على أدوات حقوق الملكية المعترف بها في الدخل الشامل الأخر إلى الأرباح المحتجزة عند إستبعاد الاستثمار.

(ب) المطلوبات المالية

إن معايير تصنيف المطلوبات المالية بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ مماثلة للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩؛ يتم تصنيف المطلوبات المالية كمطلوبات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة أو التكلفة المطفأة أو كمشتقات مصنفة كأدوات تحوط في تحوط فعال، حسب الاقتضاء.

الإعتراف الأولي

يتم الاعتراف بالمطلوبات المالية مبدئيًا بالقيمة العادلة، وفي حالة عدم إدراج المطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، بعد تنزيل تكاليف المعاملات المباشرة.

تشتمل المطلوبات المالية للمجموعة على على الذمم الدائنة التجارية والأخرى، السحب على المكشوف من البنوك، التمويل بما في ذلك السحب على المكشوف من البنوك و عقود الضمان المالي والأدوات المالية المشتقة.

القياس اللاحق

يعتمد قياس المطلوبات المالية على تصنيفها كما هو موضح أدناه:

المطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

يتم قياس المطلوبات المالية المحتفظ بها للمتاجرة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة ويتم إدراج جميع المطلوبات المالية الأخرى بالتكلفة المطفأة. تقوم المجموعة بتصنيف المطلوبات المالية كمحتفظ بها للمتاجرة عندما تكون قد أصدرت أساساً لتحقيق ربح قصير الأجل من خلال أنشطة المتاجرة أو تشكل جزءاً من محفظة الأدوات المالية التي تدار معاً والتي يوجد بها دليل على تحقيق الأرباح على المدى القصير مؤخراً. تدرج الأرباح والخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة في بيان الدخل الموحد للسنة التي تنشأ فيها.

يتم إدراج أرباح أو خسائر المطلوبات المحتفظ بها للمتاجرة في بيان الدخل الموحد.

إن المطلوبات المالية المصنفة عند الإعراف الأولي بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر يتم تصنيفها بتاريخ قيدها الأولي فقط إذا تم استيفاء المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩. تتألف المطلوبات المالية للمجموعة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر من مشتقات أسعار التمويل المنقسمة من اتفاقية التمويل.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٣- ملخص السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

(١) الإعراف الأولى والقياس (تتمة)

الأدوات المالية (تتمة)

(ب) المطلوبات المالية (تتمة)

القياس اللاحق (تتمة)

التمويل

بعد قيد الأولي، يتم قياس أي تمويل تم الحصول عليه لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة سعر الريح الفعلي. يتم قيد الأرباح والخسائر في الأرباح أو الخسائر عندما يتم التوقف عن قيد المطلوبات وكذلك من خلال عملية إطفاء سعر الريح الفعلي.

تحتسب التكلفة المطفأة بالأخذ في الاعتبار أي خصم أو علاوة على الاستحواذ والرسوم أو التكاليف التي تشكل جزءاً لا يتجزأ من سعر الريح الفعلي. يدرج إطفاء سعر الريح الفعلي كتكاليف تمويل في بيان الدخل الموحد.

عقود الضمانات المالية

إن عقود الضمانات المالية الصادرة من قبل المجموعة هي تلك العقود التي تتطلب إجراء دفعة لتعويض حاملها عن الخسائر التي تتكبدها المجموعة بسبب عجز مدين محدد سداد دفعة عند استحقاقها وفقاً لشروط أداة الدين. يتم قيد عقود الضمانات المالية في البداية كمطلوبات بالقيمة العادلة، ومعدلة حسب تكاليف المعاملات العائدة مباشرة إلى إصدار الضمان. لاحقاً، يتم قياس المطلوبات بأفضل تقدير للمصاريف المطلوبة لسداد الالتزام الحالي في تاريخ التقرير والمبلغ المثبت ناقصاً الإطفاء المتراكم، أيهما أعلى.

إلغاء الإعراف

يتم إلغاء الإعراف بالمطلوبات المالية عند الإعفاء من أو إلغاء أو انتهاء المطلوبات. عندما يتم استبدال مطلوبات مالية موجودة بأخرى من نفس المقرض على أساس بنود مختلفة بشكل رئيسي، أو قد تم تعديل بنود المطلوبات الحالية بشكل رئيسي، فإن ذلك التبدل أو التعديل يعامل على أنه التوقف عن قيد المطلوبات الأصلية وقيد مطلوبات جديدة. إن الفرق بين المبالغ المدرجة المعنية يتم قيده في بيان الدخل الموحد.

(٢) الانخفاض في القيمة

تقوم المجموعة بالإعتراف بمخصص الانخفاض في قيمة خسائر الائتمان المتوقعة للموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة والالتزامات الصادرة. تقوم المجموعة بقياس مخصص الانخفاض في قيمة مبلغ يساوي خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الاستخدام، باستثناء تلك الأدوات المالية التي لم تزداد فيها مخاطر الائتمان بشكل كبير منذ القيد الأولي، وفي هذه الحالة يتم قياس خسائر الائتمان المتوقعة لمدة ١٢ شهراً. تعتبر خسائر الائتمان المتوقعة لمدة ١٢ شهراً جزءاً من خسائر الائتمان المتوقعة التي تنتج عن حالات تعثر محتملة على أداة مالية خلال ١٢ شهراً بعد تاريخ إعداد التقرير.

قياس خسائر الائتمان المتوقعة:

إن خسائر الائتمان المتوقعة تعتبر التقدير الأكثر احتمالاً لخسائر الائتمان. وتقاس على النحو التالي:

- الموجودات المالية التي لا تنخفض قيمتها الائتمانية في تاريخ التقرير: كالقيمة الحالية للعجز في السيولة النقدية (أي الفرق بين التدفقات النقدية المستحقة للمنشأة وفقاً للعقد والتدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها).
- الموجودات المالية المنخفضة القيمة الائتمانية في تاريخ التقرير: كالفرق بين إجمالي القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المقدرة المستقبلية:
- التزامات التمويل غير المسحوبة: كالقيمة الحالية للفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة للمجموعة في حالة سحب الالتزام والتدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٣- ملخص السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

(٢) الانخفاض في القيمة (تتمة)

الموجودات المالية منخفضة القيمة الائتمانية:

في تاريخ كل تقرير، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كانت الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة والموجودات المالية للديون المدرجة بالقيمة العادلة من بنود الدخل الشامل الآخر منخفضة القيمة الائتمانية. ويكون بند الموجودات المالية "منخفض القيمة الائتمانية" عند وقوع حدث أو أكثر له تأثير ضار على التدفقات النقدية المستقبلية المقدره لبند الموجودات المالي.

يتضمن الدليل على انخفاض قيمة أحد بند الموجودات المالية وجود البيانات الملحوظة التالية:

- تعرض العميل إلى صعوبات مالية كبيرة؛
- الإخلال بأحد العقود، مثل حالة التعثر أو التخلف عن السداد؛
- إعادة هيكلة تمويل أو سلفة نقدية ما من قبل المجموعة وفق شروط لم تكن المجموعة لتوافق على غيرها؛
- عندما يصبح من المحتمل ان يتعرض العميل للإفلاس أو إعادة هيكلة مالية أخرى؛ أو
- انحسار أحد الأسواق النشطة للحصول على ضمانات نتيجة الصعوبات المالية.

يتم تحديد انخفاض القيمة كما يلي:

- (أ) بالنسبة للموجودات المدرجة بالقيمة العادلة، يمثل انخفاض القيمة الفرق بين التكلفة والقيمة العادلة، ناقصاً أي خسارة انخفاض في القيمة تم الاعتراف بها سابقاً في بيان الدخل؛
- (ب) بالنسبة للموجودات المدرجة بالتكلفة، فإن الانخفاض في القيمة هو الفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المخصومة بمعدل عائد السوق الحالي لأصل مالي مماثل؛ و
- (ج) بالنسبة للموجودات المدرجة بالتكلفة المطفأة، يمثل انخفاض القيمة الفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية مخصومة بمعدل الربح الفعلي الأصلي.

(٣) سداد الأدوات المالية

يتم سداد الموجودات المالية والمطلوبات المالية ويدرج صافي المبلغ في بيان المركز المالي الموحد فقط إذا كان هناك حق قانوني ملزم حالياً لسداد المبالغ المثبتة وتوجد نية للسداد على أساس الصافي أو لتحقيق الموجودات وسداد المطلوبات بالتزامن.

المطلوبات الطارئة

لا يتم إدراج المطلوبات الطارئة في البيانات المالية، بل يتم الإفصاح عنها ما لم يكن هناك احتمال بعيد الحدوث لتدفق خارج للموارد المتضمنة للمزايا الاقتصادية. لا يتم إدراج الموجودات الطارئة في البيانات المالية بل يتم الإفصاح عنها عندما يكون تدفق داخل منافع اقتصادية مرجحاً.

الزكاة

تحسب الزكاة على الأسس التالية:

- يتم احتساب الزكاة على حقوق المساهمين على مجموع الزكاة (حقوق المساهمين ناقصاً رأس المال المدفوع، بالإضافة إلى مكافآت نهاية الخدمة للموظفين).
- الزكاة على رأس المال المدفوع غير مشمولة في احتساب الزكاة كذلك وهي مستحقة الدفع من قبل المساهمين شخصياً.

قياس القيمة العادلة

تقوم المجموعة بقياس الأدوات المالية والموجودات غير المالية بالقيمة العادلة في كل تاريخ إعداد التقارير.

يستند قياس القيمة العادلة إلى الافتراضات بأن المعاملة لبيع موجودات أو لتحويل مطلوبات تحدث إما:

١. في السوق الرئيسي للموجودات أو المطلوبات، أو
٢. في غياب السوق الرئيسي، في السوق الأكثر تفضيلاً للموجودات أو المطلوبات

إن جميع الموجودات والمطلوبات التي تقاس قيمتها العادلة أو يتم الإفصاح عنها في البيانات المالية يتم تصنيفها ضمن تسلسل القيمة العادلة، والمبينة كما يلي، استناداً لأقل مستوى من المدخلات الأساسية لقياس القيمة العادلة ككل.

٣- ملخص السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

(٣) سداد الأدوات المالية (تتمة)

المستوى الأول: أسعار السوق المتداولة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المماثلة.
المستوى الثاني: أساليب تقييم تستخدم الحد الأدنى من المدخلات اللازم لقياس القيمة العادلة (مدخلات ملحوظة بصورة مباشرة أو غير مباشرة)
المستوى الثالث: أساليب تقييم تستخدم الحد الأدنى من المدخلات اللازم لقياس القيمة العادلة (مدخلات غير ملحوظة).
بخصوص الموجودات والمطلوبات المثبتة في البيانات المالية على أساس متكرر، تحدد المجموعة فيما إذا كانت التحويلات قد تمت بين مستويات في التسلسل الهرمي بإعادة تقييم التصنيف (استناداً إلى أدنى مستوى من المدخلات الأساسية لقياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل فترة لإعداد التقارير المالية.
تحدد إدارة المجموعة السياسات والإجراءات لكل من قياس القيمة العادلة المتكررة، مثل العقارات الاستثمارية والموجودات المالية المتوفرة للبيع غير المدرجة. يشترك مثنون خارجيون في عملية تقييم الموجودات الجوهرية، مثل العقارات الاستثمارية. تشمل معايير الاختيار على معلومات السوق والشهرة والاستقلالية وفيما إذا تم الحفاظ على المعايير المهنية.

بتاريخ إعداد كل تقرير مالي، تقوم الإدارة بتحليل الحركات في القيم للموجودات والمطلوبات التي يلزم إعادة قياسها أو إعادة تقييمها حسب السياسات المحاسبية الخاصة بالمجموعة. ومن أجل هذا التحليل، تتحقق الإدارة من المدخلات الرئيسية المطبقة في أحدث تقييم بمطابقة المعلومات المستخدمة في احتساب التقييم مع العقود والمستندات المعنية الأخرى.

كما تقوم الإدارة، بالاشتراك مع الممثلين الخارجيين للمجموعة، بمقارنة كل التغييرات في القيمة العادلة لكل من الموجودات والمطلوبات مع المصادر ذات علاقة الخارجية من أجل تحديد فيما إذا كان التغيير معقولاً.

لغرض إفصاحات القيمة العادلة، قامت المجموعة بتحديد أصناف الموجودات والمطلوبات على أساس طبيعة وخصائص ومخاطر الموجودات أو المطلوبات والمستوى الهرمي للقيمة العادلة كما هو مبين أعلاه.

العملات الأجنبية

يتم تسجيل المعاملات بالعملات الأجنبية في البداية من قبل المجموعة حسب سعر الصرف الفوري للعملة المستخدمة المعنية بتاريخ تكون المعاملة فيه مؤهلة للقيد لأول مرة.

يتم تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية المصنفة بالعملات الأجنبية وفقاً لسعر الصرف الفوري للعملة المستخدمة بتاريخ إعداد التقرير. يتم قيد جميع الفروقات الناتجة عند سداد أو تحويل البنود النقدية في بيان الأرباح أو الخسائر.

إن البنود غير النقدية التي يتم قياسها وفقاً للتكلفة التاريخية بعملة أجنبية يتم تحويلها باستخدام أسعار التحويل كما بتاريخ المعاملات الأولية. يتم تحويل البنود غير النقدية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة بعملة أجنبية معينة باستخدام أسعار الصرف بتاريخ تحديد القيمة العادلة. إن الأرباح أو الخسائر الناتجة من تحويل البنود غير النقدية التي تم قياسها بالقيمة العادلة يتم معاملتها بما يتماشى مع قيد الأرباح أو الخسائر من التغيير في القيمة العادلة للبنود (على سبيل المثال، فروقات التحويل للبنود حيث يتم قيد أرباح أو خسائر القيمة العادلة ضمن بنود الدخل الشامل الأخرى أو يتم قيد الأرباح أو الخسائر أيضاً ضمن بنود الدخل الشامل الأخرى أو الأرباح أو الخسائر، على التوالي).

تُحول جميع الموجودات والمطلوبات للشركات التابعة الأجنبية إلى عملة العرض للمجموعة بسعر الصرف السائد بتاريخ التقرير المالي ويتم تحويل بيانات الدخل للمجموعة بالمتوسط المرجح لسعر التحويل للسنة. إن فروقات التحويل التي تنتج عند التحويل يتم نقلها مباشرة إلى بند منفصل في حقوق الملكية.

التقارير القطاعية

إن القطاع يمثل عنصر مميز للمجموعة حيث يعمل إما في تقديم المنتجات أو الخدمات (قطاع الأعمال) أو في تقديم المنتجات أو الخدمات ضمن بيئة اقتصادية محددة (قطاع جغرافي)، وهذا يخضع للمخاطر والمزايا التي تختلف عن تلك الخاصة بالقطاعات الأخرى.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٤- إيرادات من الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية

٢٠٢٢	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
		الموجودات التمويلية:
١١٣,٠٢٧	١٣٨,٥١١	إجارة
١,٨٦٧	٧,٠٠٣	إجارة آجلة
٣,٣٠٤	٩,٢٦٧	شركة الملك
٤٢٦	٢٥٠	أخرى
<u>١١٨,٦٢٤</u>	<u>١٥٥,٠٣١</u>	
		الموجودات الاستثمارية:
٧,٩٥٧	١,٨٣٤	وكالة
<u>١٢٦,٥٨١</u>	<u>١٥٦,٨٦٥</u>	

٥- إيرادات من الاستثمارات العقارية

٢٠٢٢	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
١٧,٦٩٩	٢٢,٦٧٦	إيرادات إيجار
١,٢٤٦	-	الربح من الاستثمارات العقارية في عملية مشتركة - بالصافي من التكلفة (إيضاح ١٥)
٨٧٢	٨٩٠	الربح من بيع استثمارات عقارية
(١١,١٤٩)	(١٢,٦٢٠)	خسارة القيمة العادلة من الاستثمارات العقارية
<u>٨,٦٦٨</u>	<u>١٠,٩٤٦</u>	

٦- إيرادات أخرى

٢٠٢٢	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
٢٩,٧٨٦	-	الربح من الاعتراف المبدئي بعقارات معاد تملكها
٥,٤٠٠	٤٢٧	استرداد مخصص الدعوى القانونية
٥,١٠٢	٥,٣١٦	عكس مطلوبات لم تعد مستحقة الدفع
٢,٠٣٥	١,٢١٨	الدخل من بيع ودائع وحسابات توفير
٤,٢٦٨	٥,٥٩٩	أخرى
<u>٤٦,٥٩١</u>	<u>١٢,٥٦٠</u>	

أملاك للتمويل (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٧- انخفاض القيمة، بالصافي

٢٠٢٢	٢٠٢١		عكس / (انخفاض القيمة) على:
ألف درهم	ألف درهم		
٢٨,١٩٨	(٢٦,٤٦٣)	١٢	- الموجودات التمويلية والاستثمارية الاسلامية
٢٧,٦٤٠	٣٠,٣٧٥	١٥	- الاستثمارات العقارية
١,٩٨٣	(٥٣٠)		- موجودات أخرى
١٠٠,٠٠٠	١٤٢,٧٨١	١٤	- مقدمات للاستثمارات العقارية
<u>١٥٧,٨٢١</u>	<u>١٤٦,١٦٣</u>		

٨- المصاريف التشغيلية

٢٠٢٢	٢٠٢١		
ألف درهم	ألف درهم		
٤٢,٨٢٣	٤٠,٢١٨		مصاريف موظفين
٢٠,٢٠٧	٢٩,٠٢٤		استشارات قانونية ومهنية
١٣,٥٨٥	١٣,٦٩٢		إدارة عقارات (إيضاح ١٣)
٤,٨٩٤	٤,٦٨٥		مصاريف تسيير الأعمال
٢,٢٨١	٤,٣٧٣		مصاريف تكنولوجيا المعلومات
٢,٦٦٦	٣,٧٠٤		استهلاك
٩٣٠	١,١٩١		إيجار
٧٦٤	٤,٠١٧		مصاريف بيع وتسويق
٥٨٧	٣١,٨٤٥		مصاريف تسجيل
١٨,٤٧٣	١١,٠٣٩		أخرى
<u>١٠٧,٢١٠</u>	<u>١٤٣,٧٨٨</u>		

٩- التوزيعات للممولين/للمستثمرين

تم إجراء توزيع الأرباح بين الممولين والمساهمين وفقاً للأسس الموضوعية من قبل لجنة الرقابة الشرعية الداخلية وبموجب الاتفاقيات مع الممولين المعنيين.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

١٠- الأرباح الأساسية والمخفضة للسهم

يتم احتساب الربح للسهم بتقسيم ربح السنة العائدة لمساهمي الشركة الأم بعد خصم أتعاب أعضاء مجلس الإدارة، من خلال المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة.

يتم احتساب الربح المخفض للسهم بتقسيم الأرباح العائدة لمساهمي الشركة الأم للسنة صافية من أتعاب أعضاء مجلس الإدارة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة زائداً المتوسط المرجح لعدد الأسهم التي ستصدر عند تحويل جميع الأسهم المحتملة العادية المخفضة إلى أسهم عادية:

٢٠٢١	٢٠٢٢	
ألف درهم	ألف درهم	
١,٠٥٩,٦٣٦	٤٧٥,٤٦٨	الربح للسنة العائد لمساهمي الشركة الأم، بعد خصم أتعاب أعضاء مجلس الإدارة (بالألف)
١,٥٠٠,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم لاحتساب الربح الأساسي للسهم (بالألف)
١,٢٧٨,٤٩٤	٩٤١,٢٣١	أداة المضاربة (بالألف)
٢,٧٧٨,٤٩٤	٢,٤٤١,٢٣١	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية المعدلة لتأثير التخفيف
٢٠٢١	٢٠٢٢	عائدة لمساهمي الشركة الأم:
٠,٧١	٠,٣٢	الربح الأساسي للسهم (درهم)
٠,٣٨	٠,١٩	الربح المخفض للسهم (درهم)

١١- النقد والأرصدة لدى البنوك

٢٠٢١	٢٠٢٢	
ألف درهم	ألف درهم	
٥٨	٥٨	نقد في الصندوق
٧٨,٩٦٢	١٤٣,٠٧٨	أرصدة لدى البنوك
١١٠,٠٣٦	١١٢,٥٦٠	ودائع لدى البنوك
١٨٩,٠٥٦	٢٥٥,٦٩٦	نقد وأرصدة لدى البنوك
		ناقصاً: النقد المقيد والودائع
(٣٥,٠٠٠)	(٣٥,٠٠٠)	ودائع تنظيمية بدون فترة استحقاق (إيضاح ١١-١)
(٧٥,٠٣٦)	(٧٧,٥٦٠)	نقد مقيد (إيضاح ١١-٢)
٧٩,٠٢٠	١٤٣,١٣٦	النقد وما يعادله

١١-١ تمثل الودائع لدى أحد البنوك المحلية وتحت رهن المصرف المركزي لدولة الإمارات العربية المتحدة وفقاً للوائح المصرف المركزي للترخيص.

١١-٢ أدرجت المجموعة في نهاية السنة مبلغ ٧٨ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٧٥ مليون درهم) من النقد المقيد. وهذا يمثل حصة المجموعة من النقد المحتفظ به وتحت سيطرة مشروع مشترك (إيضاح ١٣).

أملاك للتمويل (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

١٢- الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية

٢٠٢٢	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
		الموجودات التمويلية
		إجارة
١,٢٧٥,٩٨٣	١,٧٧٧,٧٨٨	
١١٦,٤٥٩	٢٠٤,٥٧١	إجارة آجلة
٤,٩١٤	٦٨,٨٣٠	شركة الملك
١٠٧	٢٧٨	مرابحة عقارات
٥٤,٦١٧	٩٤,٠٤٤	أخرى
١,٤٥٢,٠٨٠	٢,١٤٥,٥١١	
(٤٠٤,١٧٦)	(٥٧٢,٧٥٩)	مخصص الانخفاض في القيمة (إيضاح ٦-٢)
١,٠٤٧,٩٠٤	١,٥٧٢,٧٥٢	مجموع الموجودات التمويلية
		الموجودات الاستثمارية:
		وكالة
٣٧٢,٠٠٠	٤٧٩,٥٠٠	
٣٧٢,٠٠٠	٤٧٩,٥٠٠	مجموع الموجودات الاستثمارية
١,٤١٩,٩٠٤	٢,٠٥٢,٢٥٢	

إن صافي الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية حسب المنطقة الجغرافية كما يلي:

٢٠٢٢	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
١,٢٣١,٩٥١	١,٧٤٩,١٤٠	داخل دولة الإمارات العربية المتحدة
١٨٧,٩٥٣	٣٠٣,١١٢	خارج دولة الإمارات العربية المتحدة
١,٤١٩,٩٠٤	٢,٠٥٢,٢٥٢	

إن الحركة في مخصص الانخفاض في القيمة هو كما يلي:

٢٠٢٢	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
٥٧٢,٧٥٩	٦٢٧,٩٧٠	الرصيد في ١ يناير
(١٩,٩٢٨)	٢٩,٥٠٤	(مخصصات) / عكس انخفاض القيمة المرصودة خلال السنة
(٨,٢٧٠)	(٣,٠٤١)	تسديدات / مستردت خلال السنة
(٢٨,١٩٨)	٢٦,٤٦٣	
(١٤٠,١٨٢)	(٧٩,٢٧٧)	مبالغ مشطوبة خلال السنة
(٢٠٣)	(٢,٣٩٧)	سعر تسويات صرف العملة وتسويات أخرى
٤٠٤,١٧٦	٥٧٢,٧٥٩	الرصيد الختامي

١٢-١ يشتمل مخصص الانخفاض في القيمة على مبلغ ٨٦ مليون درهم (٢٠٢١ : ٨١ مليون درهم) بخصوص الأرباح المعلقة للموجودات التمويلية والاستثمارية المنخفضة القيمة.

١٢-٢ يعد مخصص الانخفاض في القيمة هو أفضل تقدير للإدارة ويستند على الافتراضات التي تأخذ في الاعتبار عدة عوامل وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

١٢- الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية (تتمة)

٣-١٢ القيمة الدفترية للتعرضات على حسب المرحلة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

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

إجمالي التعرض

الخسائر الائتمانية المتوقعة

٣١ ديسمبر ٢٠٢١

المجموعة	المرحلة ٣	المرحلة ٢	المرحلة ١
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٢,١٤٥,٥١١	٨٠٣,٩٠٦	٥٤٤,٢٣٢	٧٩٧,٣٧٣
(٥٧٢,٧٥٩)	(٥٠٢,١١٤)	(٥٣,٩٥٣)	(١٦,٦٩٢)
١,٥٧٢,٧٥٢	٣٠١,٧٩٢	٤٩٠,٢٧٩	٧٨٠,٦٨١

إجمالي التعرض

الخسائر الائتمانية المتوقعة

١٣- الأوراق المالية الاستثمارية

٢٠٢١

٢٠٢٢

ألف درهم

ألف درهم

٧,٨٢٤

٧,٣٩٧

الأسهل (القيمة العادلة لبنود الدخل الشامل الأخر)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة			
الإجمالي	المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٧,٣٩٧	-	-	٧,٣٩٧

الأسهل (القيمة العادلة لبنود الدخل الشامل الأخر)

٣١ ديسمبر ٢٠٢١

الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة			
الإجمالي	المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٧,٨٢٤	-	-	٧,٨٢٤

الأسهل (القيمة العادلة لبنود الدخل الشامل الأخر)

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

١٣- الأوراق المالية الاستثمارية (تتمة)

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

٢٠٢١	٢٠٢٢	
ألف درهم	ألف درهم	
٨,٤٢٠	٧,٨٢٤	الرصيد في ١ يناير
(٥٩٧)	-	انخفاض في القيمة العادلة
١	(٤٢٧)	حركة صرف العملات الأجنبية
٧,٨٢٤	٧,٣٩٧	الرصيد في ٣١ ديسمبر

١٤- المدفوعات مقدما على العقارات الاستثمارية

إن المدفوعات لشراء وحدات في مشروع عقاري قيد التطوير في دبي. تم تأخير المشروع لعدد من السنوات كما يظل تاريخ الانتهاء غير مؤكد. باشرت المجموعة إجراءات التحكيم في عام ٢٠١٣ مع أحد المطورين لتسهيل استرداد المقدمات المدفوعة بقيمة ٧٨٠ مليون درهم بقيمة دفترية لا شيء (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: لا شيء). خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، تم منح التحكيم لصالح المجموعة مع إلغاء اتفاقيات البيع والشراء الأصلية والملحق. بعد صدور حكم التحكيم لصالح أملاك، بدأ التفاوض بشأن التسوية مع المطور الذي تم الانتهاء منه في سبتمبر ٢٠٢١، مع تسوية للأراضي غير المطورة بقيمة ٧.٦ مليون درهم تقريباً وأربعة أقساط نقدية قيمة كل منها ٥٠ مليون درهم وذلك على مدى عامين.

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، تم استلام قسطين نقديين بقيمة ١٠٠ مليون درهم، وبناءً عليه تم تحرير مخصص بنفس المبلغ. ومنذ تاريخ السداد، استلمت المجموعة ثلاثة أقساط بالإجمال قيمتها ١٥٠ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

١٥- العقارات الاستثمارية

٢٠٢١	٢٠٢٢	
ألف درهم	ألف درهم	
١,٢٥١,٨٥٤	١,٥٥٨,٨٣٠	في ١ يناير
٣٢,٥٨٨	١٣٧,٣١٢	الإضافات خلال السنة
٧٠٥,٨٤٠	-	إضافات لتسوية مقدمات مقابل عقارات استثمارية (إيضاح ١٤)
(١٥٨,٦٦٠)	(١٨,٥٦٤)	الاستبعادات خلال السنة
(١٢,٦٢٠)	(١١,١٤٩)	خسارة القيمة العادلة عن عقارات استثمارية
(٢٩٠,٧٢٨)	(١٤٧,٥٩٥)	عقارات استثمارية مستبدلة مقابل تسوية دين (إيضاح ٢٠-٢)
-	(١٢٥,٩٥٣)	عقارات استثمارية محولة إلى محتفظ بها للبيع (إيضاح ١٦)
١٨١	(٧٣,٤٧٨)	تقلبات أسعار صرف العملات الأجنبية
٣٠,٣٧٥	٢٧,٦٤٠	عكس مخصص للعقارات المرهونة
١,٥٥٨,٨٣٠	١,٣٤٧,٠٤٣	في ٣١ ديسمبر

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 مقيم مهني مستقل 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 مقياسي القيمة العادلة.

تمت الاحتفاظ بمخصصات بقيمة ٣٠ مليون درهم على العقارات المرهونة في نهاية عام ٢٠٢١، وفقاً لتوصية المصرف المركزي. ونتيجة لبيع بعض العقارات خلال السنة الحالية، تم تحرير مخصص بقيمة ٢٨ مليون درهم على العقارات المرهونة.

تقع جميع العقارات الاستثمارية داخل دولة الإمارات العربية المتحدة. باستثناء العقارات الاستثمارية في العمليات المشتركة، يتم تصنيف العقارات الاستثمارية عند المستوى ٣ لقياس القيمة العادلة حيث تم اشتقاقها باستخدام نهج السعر المقارن بناءً على معاملات مماثلة لعقارات مماثلة. يتم تعديل أسعار مبيعات العقارات المماثلة على مقربة من الاختلافات في السمات الرئيسية مثل حجم العقار والموقع. يتمثل المدخل الأكثر أهمية في نهج التقييم هذا في السعر المقدر للقدم المربع لكل موقع معين. لم تكن هناك تحويلات إلى أو خارج فئة المستوى ٣ خلال السنة.

تم استنتاج تقنية التقييم المستخدمة في العقارات الاستثمارية في المشروع المشترك - مشروع حدائق الوراق - باستخدام نهج السعر المقارن بناءً على معاملات مماثلة لعقارات مماثلة. تشمل المدخلات المستخدمة من قبل المثلن نطاق سعر البيع من ٨٠ درهم إلى ١٠٠ درهم للقدم المربع للأراضي متعددة الاستخدامات. يبلغ سعر قطع أراضي صالة العرض ٢٩٤ درهماً إماراتياً للقدم المربع وللأراضي المدارس ٢٥٠ درهم للقدم المربع.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، فإن العقارات الاستثمارية التي لها قيمة عادلة بمبلغ ٥٤٤ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٥٧٤ مليون درهم) تم رهنها / التنازل عنها لصالح وكيل الضمان كجزء من إعادة الهيكلة (إيضاح ٢٠).

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

١٥- العقارات الاستثمارية (تمة)

٢٠٢١	٢٠٢٢	
ألف درهم	ألف درهم	
٢٢,٦٧٦	١٧,٦٩٩	دخل الإيجار المشتق من العقارات الاستثمارية
(١٣,٦٩٢)	(١٣,٥٨٥)	مصاريف تشغيل مباشرة (تشتمل الصيانة والتصليلات) تنتج عوائد الإيجار
٨,٩٨٤	٤,١١٤	الأرباح الناتجة عن تأجير العقارات الاستثمارية المدرجة بالقيمة العادلة

في ١ أكتوبر ٢٠١٤، أبرمت المجموعة اتفاقية مشروع مشترك مع طرف آخر لتطوير قطعة أرض مملوكة بالشراكة في منطقة ند الجمر. استحوذت شركة أمالك للتمويل (ش.م.ع) على حصة بنسبة ٥٠٪ في الورقاء جاردنز ذ.م.م، منشأة تحت السيطرة المشتركة. لدى المجموعة حصة بنسبة ٥٠٪ في الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف الخاصة بالمشروع المشترك ووفقاً 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 قيمته العادلة عند التحويل إلى محفظة العقارات الاستثمارية بمبلغ ٣٣٠ مليون درهم في يونيو ٢٠١٩. إن المصاريف اللاحقة لتطوير الأرض لإعادة بيعها يتم إدراجها في تكلفة العقار. إن النقد الذي يحتفظ بها المشروع المشترك مقيد، نظراً لأنه ملتزم تعاقدياً لتطوير الأراضي في إطار اتفاقية المشروع المشترك. تبلغ حصة المجموعة في هذا الرصيد النقدي المقيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ قدره ٧٨ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٧٥ مليون درهم).

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

٢٠٢١	٢٠٢٢	
ألف درهم	ألف درهم	
٢٤٠,٩٨٠	٢٣٢,٤٢٨	عقارات استثمارية
٧٥,٠٣٦	٧٧,٥٦٠	النقد والأرصدة لدى البنوك (إيضاح ١١)
٦,٨٧١	٣,٤٠١	موجودات أخرى - ذمم مدينة (إيضاح ١٨-٢)
(١٥,٣٠٠)	(١١,٠٦٣)	دخل مؤجل ومطلوبات أخرى
٣٠٧,٥٨٧	٣٠٢,٣٢٦	صافي الموجودات
٥٧٣	١,١٦٢	إيرادات الودائع
٣٨٤	١,٤١٠	إيرادات أخرى
-	١,٢٤٦	إيرادات من المبيعات
(٣٤)	(٣,٧٦٦)	المصاريف التشغيلية
٩٢٣	٥٢	الربح للسنة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

١٦- موجودات محتفظ بها للبيع

تشتمل الموجودات المحتفظ بها للبيع على قطعة أرض مساحتها الإجمالية ٤٢,٦٧٦,٣٩ متر مربع في مصر تملكها الشركة التابعة للمجموعة وتم إعادة تصنيفها من العقارات الاستثمارية خلال السنة بناءً على قرار الإدارة ببيعها وتم قياسها بالقيمة العادلة التي أجراها مئمن مستقل مؤهل مهنيًا وحاصل على مؤهل مهني معترف به ومن ذوي الخبرات ذات الصلة في الموقع. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، تم قياس الأصل بالقيمة الدفترية والقيمة العادلة ناقصًا تكاليف البيع، أيهما أقل.

٢٠٢٢	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
١٢٥,٩٥٣	-	القيمة الدفترية
١٢٥,٩٥٣	-	

١٧- استثمار في شركة شقيقة

إن شركة أماك الدولية للتمويل العقاري المملكة العربية السعودية هي شركة مساهمة سعودية تأسست لتقديم التمويل العقاري بموجب لوائح البنك المركزي السعودي.

نسبة المساهمة			
٢٠٢٢	٢٠٢١	٢٠٢٢	٢٠٢١
ألف درهم	ألف درهم		
١١٨,٣٥	١١٨,٣٥	٢٢٢,١٣٢	٢١٢,٧٩٩

أماك الدولية للعقارات، شركة تمويل، المملكة العربية السعودية

يوضح الجدول التالي تلخيص المعلومات المالية لاستثمارات المجموعة في شركة أماك الدولية للتمويل العقاري :

٢٠٢٢	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
٣,٣٦٥,٥٦٥	٣,٤٦٠,٩٥٦	الموجودات
(٢,١٦٦,٨٦٥)	(٢,٣٠٠,١٨٥)	المطلوبات
١,١٩٨,٧٠٠	١,١٦٠,٧٧١	حقوق الملكية
٢٢٢,١٣٢	٢١٢,٧٩٩	القيمة المدرجة لاستثمارات المجموعة
٢٨٥,٤٦٤	٢٨٢,٢٩٥	الإيرادات
٩٤,٩٤١	١٠٤,٦٦١	الأرباح للسنة
١٧,٤٢٢	١٩,٠٤٣	حصة المجموعة في الربح

خلال السنة، استلمت المجموعة توزيعات أرباح بمبلغ ١٣,١٣ مليون درهم (٢٠٢١: ١٢,٣٧ مليون درهم) من شركة أماك الدولية للعقارات. تستند المعلومات المالية ونتائج شركة أماك الدولية للعقارات على أحدث حسابات الإدارة المتوفرة كما في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢ (٢٠٢١: كما في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢١)، وتم استقراؤها للشهر المتبقي (٢٠٢١: شهر واحد) حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

١٨- الموجودات الأخرى

٢٠٢١	٢٠٢٢	
ألف درهم	ألف درهم	
٨,٨٤٢	١٠,٠٤٠	رسوم تسجيل الأراضي والخدمات
٢٤,٣٢٧	٧,٠١٠	الذمم المدينة المرهونة (إيضاح ١٨ - ١)
١,٨٨٧	٤,٦٠٩	سلف
٨٥٩	٣,٤١٤	أرباح مستحقة القبض
١,٣٩٧	٢,٢٢٣	مدفوعات
١٠,٠٥١	٢٠,٤٣٦	أخرى (إيضاح ١٥-٢)
<u>٤٧,٣٦٣</u>	<u>٤٧,٧٣٢</u>	

١٨-١ يمثل ذلك القيمة العادلة للوحدات المحتفظ بها فيما يتعلق بسداد الموجودات التمويلية حيث سيتم تحويل الوحدات إلى العقارات الاستثمارية في الفترة اللاحقة بعد الإنتهاء من إجراءات نقل الملكية مع إدارة الأراضي في دبي.

١٨-٢ يتضمن الرصيد ٣,٤٠ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٦,٨٧ مليون درهم) يتعلق بدمم مدينة الوراق جاردنز ش.م.ع (إيضاح ١٥).

١٩- الأثاث والتراكيبات والمعدات المكتبية

٢٠٢١	٢٠٢٢	
ألف درهم	ألف درهم	
١٢,٣٢٦	١٠,٦٩٧	الموجودات الثابتة (إيضاح ١٩-١)
١٠٩	٤٢٣	أعمال رأسمالية قيد التنفيذ (إيضاح ١٩-٢)
<u>١٢,٤٣٥</u>	<u>١١,١٢٠</u>	

أملك للتمويل (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

١٩- الأثاث والتركيبات والمعدات المكتبية (تتمة)

١٩-١ فيما يلي بنود الأثاث والتركيبات والمعدات المكتبية:

٢٠٢٢:

المركز الرئيسي	أثاث وتركيبات	أجهزة كمبيوتر ومعدات مكتبية	المجموع	التكلفة:
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٨,٣٣٨	١٦,٧١٠	٦٧,٦٩٩	٩٢,٧٤٧	في ١ يناير ٢٠٢٢
-	٤٠	١,٠٨١	١,١٢١	الإضافات خلال السنة
-	(١٦٥)	(٥٩٧)	(٧٦٢)	تعديلات سعر الصرف
٨,٣٣٨	١٦,٥٨٥	٦٨,١٨٣	٩٣,١٠٦	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٥٠١	١٥,٣١٦	٦٤,٦٠٤	٨٠,٤٢١	الاستهلاك المتراكم:
٣٣٤	٤٤١	١,٨٩١	٢,٦٦٦	في ١ يناير ٢٠٢٢
-	(١٥٤)	(٥٢٤)	(٦٧٨)	الاستهلاك المحمل للسنة
٨٣٥	١٥,٦٠٣	٦٥,٩٧١	٨٢,٤٠٩	تعديلات سعر الصرف
٨٣٥	١٥,٦٠٣	٦٥,٩٧١	٨٢,٤٠٩	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٧,٥٠٣	٩٨٢	٢,٢١٢	١٠,٦٩٧	صافي القيمة الدفترية:
٧,٥٠٣	٩٨٢	٢,٢١٢	١٠,٦٩٧	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٢٠٢١:

المركز الرئيسي	أثاث وتركيبات	أجهزة كمبيوتر ومعدات مكتبية	المجموع	التكلفة:
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٨,٣٣٨	١٥,٧٠٢	٦٦,٤٠٢	٩٠,٤٤٢	في ١ يناير ٢٠٢١
-	١,٠٠٨	١,٢٩٠	٢,٢٩٨	الإضافات خلال السنة
-	-	٧	٧	تعديلات سعر الصرف
٨,٣٣٨	١٦,٧١٠	٦٧,٦٩٩	٩٢,٧٤٧	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
١٦٧	١٤,٨٥١	٦١,٧١٨	٧٦,٧٣٦	الاستهلاك المتراكم:
٣٣٤	٤٦٩	٢,٩٠١	٣,٧٠٤	في ١ يناير ٢٠٢٢
-	(٤)	(١٥)	(١٩)	الاستهلاك المحمل للسنة
٥٠١	١٥,٣١٦	٦٤,٦٠٤	٨٠,٤٢١	تعديلات سعر الصرف
٥٠١	١٥,٣١٦	٦٤,٦٠٤	٨٠,٤٢١	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
٧,٨٣٧	١,٣٩٤	٣,٠٩٥	١٢,٣٢٦	صافي القيمة الدفترية:
٧,٨٣٧	١,٣٩٤	٣,٠٩٥	١٢,٣٢٦	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

١٩-٢ يتعلق المبلغ بمشاريع تكنولوجيا المعلومات الجارية.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٢٠- الودائع الاستثمارية والتمويلات الإسلامية الأخرى

٢٠٢١	٢٠٢٢	نسبة الأرباح	تاريخ القسط النهائي	تكرار الأقساط	سعر الشراء المستحق الدفع
٢,٧٧١,٧٦٣	١,٨١٥,٠٥١	%٢	٢٥ أكتوبر ٢٠٢٦	شهرياً	
٢,٧٧١,٧٦٣	١,٨١٥,٠٥١				
(٢٧٥,٧٢٩)	(١٤٤,٤٤٩)				عدم إطفاء تعديل القيمة العادلة (إيضاح ٢٠-١)
٢,٤٩٦,٠٣٤	١,٦٧٠,٦٠٢				

١-٢٠ تعديل القيمة العادلة المطفأة

٢٠٢١	٢٠٢٢	
٤١٧,٠٤١	٢٧٥,٧٢٩	في ١ يناير
(٦٤,٠٩٣)	(٥٤,٧٥٨)	الإطفاء المحمل للسنة
(٧٧,٢١٩)	(٧٦,٥٢٢)	الإطفاء المحمل للسنة - تسوية دين
٢٧٥,٧٢٩	١٤٤,٤٤٩	

تم تغيير طبيعة ودائع الشركة جوهرياً نتيجة لإعادة الهيكلة المنتهية في ٢٠١٤، مما أدى إلى التزام ثابت يدفع إلى الممولين التجاريين ومقدمي دعم السيولة. ووفقاً 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 قيد الالتزامات المعاد هيكلتها في البداية بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي ما أدى لتعديل أرباح القيمة العادلة بمبلغ ٩١١ مليون درهم وتم تسجيلها في بيان الربح أو الخسارة الموحد.

في يونيو ٢٠٢٢، قامت الشركة مرة أخرى بإعادة هيكلة ودائع الممولين التجاريين؛ حيث بلغت القيمة الاسمية للالتزامات الثابتة المعاد هيكلتها في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ قيمة قدرها ٤,٢١٩ مليون درهم. وعند إعادة الهيكلة المعدلة، تم تغيير طرق السداد بشكل جوهري مما أدى إلى وجود سداد أقساط مجدولة وغير مجدولة.

- يستحق سداد مبلغ ١,٣٦ مليار درهم على ٧٤ قسطاً شهرياً تبدأ من ٢٥ أغسطس ٢٠٢٠، بينما يستحق المبلغ المتبقي عند الاستحقاق في أكتوبر ٢٠٢٦.
- يجب على المجموعة أن تحتسب ٧٥٪ من عائدات بيع الموجودات العقارية المؤهلة في مدفوعات مسبقة من المبلغ المستحق بترتيب معكوس للاستحقاق.

يتم احتساب تعديل القيمة العادلة باستخدام معدل الربح الفعلي الأصلي البالغ ٤,٨٩٪. بلغت القيمة التراكمية لأرباح القيمة العادلة المطفأة حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ ما قيمته ٦٢٧ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٥٨٤ مليون درهم) مما يوفر أرباح في القيمة العادلة المتبقية بقيمة ٢٨٤ مليون درهم كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٣٢٨ مليون درهم). ومع ذلك، عند إعادة الهيكلة في عام ٢٠٢١، تمت زيادة أرباح القيمة العادلة المتبقية كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ إلى ٤٩٧ مليون درهم والتي سيتم عكسها بالكامل على مدى فترة السداد حتى أكتوبر ٢٠٢٦، مع تحميل ناتج على بيان الدخل الموحد كل سنة.

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

إن الودائع الاستثمارية المعاد تمويلها والتمويل الإسلامي الآخر مضمونة مقابل التنازل والرهن العقاري على الاستثمارات العقارية للمجموعة الموجودة في الإمارات العربية المتحدة (إيضاح ١٣)، التنازل عن التأمين، رهن على الحسابات المصرفية (إيضاح ٩)، التنازل عن حقوق استلام المدفوعات بخصوص الشريعة الإسلامية. تمويل واستثمار محفظة الموجودات والضمانات المؤسسية للشركات التابعة للمجموعة. وسيحتفظ وكيل الضمان نيابة عن الممولين بالأوراق المالية المعروضة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٢٠- الدوائع الاستثمارية والتمويلات الإسلامية الأخرى (تتمة)

٢٠٢٠ تسوية دين

بناءً على اتفاقية الشروط العامة المعدلة، بدأت المجموعة مزادات تسوية الديون إما من خلال مبادلة نقدية أو مقايضة الموجودات خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

بالنسبة لتسوية الديون نقدًا، تم تقديم مقابل نقدي قدره ٣٨٣ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٢٦٧ مليون درهم) للممولين مقابل تسوية تعرضاتهم وقام بعض الممولين بتسوية تعرضهم بمبلغ ٧٨٢ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٥٦٦ مليون درهم) والتي تضمنت ودائع استثمارية بقيمة ٦٠٨ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٤٤٧ مليون درهم)، أداة المضاربة بمبلغ ١٦٦ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ١١٥ مليون درهم) وأرباح عينية بقيمة ٨ ملايين درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٤ مليون درهم). نتيجة لهذه التسوية، سجلت المجموعة ربحًا قدره ٢٥٦ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ١٨٩ مليون درهم) في بيان الربح أو الخسارة بعد مقاصة إطفاء تعديل القيمة العادلة من إعادة الهيكلة بمبلغ ٥٥ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٤٦ مليون درهم) وسجلت في بيان التغيرات في حقوق الملكية أرباح بقيمة ٨٥ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٥٩ مليون درهم) تتعلق بأداة المضاربة.

أما بالنسبة لتسوية الديون من خلال مقايضة الموجودات، تم تقديم مقابل على شكل عقارات استثمارية بمبلغ ١٤٨ مليون درهم للممولين مقابل تسوية تعرضاتهم وقام بعض الممولين بتسوية تعرضهم لمخاطر بقيمة ٢٩٥ مليون درهم والتي تضمنت ودائع استثمارية بقيمة ٢٣٠ مليون درهم، أداة المضاربة ٦٢ مليون درهم وأرباح عينية ٣ ملايين درهم. نتيجة لهذه التسوية، سجلت المجموعة في بيان الربح أو الخسارة ربحًا بقيمة ٩٣ مليون درهم بعد مقاصة إطفاء تعديل القيمة العادلة من إعادة الهيكلة بمبلغ ٢٢ مليون درهم، كما سجلت في بيان التغيرات في حقوق الملكية ربحًا قيمته ٣١ مليون درهم يتعلق بأداة المضاربة.

٢١- تمويل إسلامي لأجل

٢٠٢٢	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
٧٦,٠٤٥	١٣٣,٨٥٥	الشركة المصرية لإعادة التمويل العقاري (إيضاح ٢١-١)
٤٨,٩٧٧	٦٣,٧٤٦	البنك الأهلي المصري
٢٥,٥٧٧	٣٤,٣٥٠	البنك الأهلي المتحد
١٤,٢٨٠	٣٠,٤٩٦	البنك العقاري المصري العربي (إيضاح ٢١-٢)
١,٣٦٢	١٠,٦٤٢	قناة السويس - مصر
١٦٦,٢٤١	٢٧٣,٠٨٩	

١٠-٢١ الشركة المصرية لإعادة التمويل العقاري

كما في نهاية السنة، بلغت التسهيلات طويلة الأجل المقدمة من الشركة المصرية لإعادة التمويل العقاري للشركة التابعة للمجموعة في مصر مبلغ ٥١٣ مليون جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٥٧٤ مليون جنيه مصري) لتمويل أنشطة الشركة التابعة. يترتب على هذه التسهيلات معدل أرباح بنسبة تتراوح من ١٪ إلى ١٩٪ سنويًا (٢٠٢١: من ١٪ إلى ١٩٪ سنويًا) تستحق الدفع على أساس شهري لمدة أقصاها ٢٠ سنة.

٢١-٢١ البنك العقاري المصري العربي

كما في نهاية السنة، بلغت التسهيلات طويلة الأجل المقدمة من البنك العقاري المصري العربي للشركة التابعة للمجموعة في مصر مبلغ ٩٦ مليون جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ١٣١ مليون جنيه مصري) لتمويل أنشطة الشركة التابعة. يترتب على هذه التسهيلات معدل ربح بنسبة ١,٥٪ سنويًا إضافة إلى متوسط سعر كوريدور من البنك المركزي المصري (٢٠٢١: ١,٥٪ سنويًا) ويستحق على أساس شهري خلال فترة أقصاها ٧ سنوات.

٢٢- مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

٢٠٢٢	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
٣,٣٠٩	٣,٤٠٦	في ١ يناير
١,٤١٦	٦٨٩	المخصص خلال السنة
(٤١٩)	(٧٨٦)	المدفوع خلال السنة
٤,٣٠٦	٣,٣٠٩	في ٣١ ديسمبر

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٢٣- المطلوبات الأخرى

٢٠٢٢	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
٧١,١٧٤	٦٠,٠٤٢	مخصصات ومبالغ مستحقة الدفع
١٨,١٥٥	١٣,٨٥٣	مخصص مطالبات قضائية (إيضاح ٢٣-١)
٦,٤٥١	٦,٤٦٤	توزيعات أرباح مستحقة الدفع
٣,٤٩٠	-	دخل الإيجار غير المكتسب
٧٢١	١,٠٧٨	أرباح متوقعة مستحقة على ودائع الاستثمارات والتمويلات الإسلامية الأخرى
٥٦	٥٦	زكاة مستحقة الدفع
٣٥,٠١٨	٤٣,٩٣٩	ذمم دائنة أخرى (إيضاح ٢٣-٢)
١٣٥,٠٦٥	١٢٥,٤٣٢	

١٢-٢٣ يمثل ذلك مخصصاً مقابل بعض إجراءات التقاضي في دولة الإمارات العربية المتحدة، والتي تتضمن مطالبات مرفوعة من وضد المجموعة، وبخاصة المتعلقة ببعض معاملات البيع والتمويل.

٢٣-٢٣ يتضمن ذلك مبلغ ١١ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ١٥,٣ مليون درهم) يتعلق بالإيرادات المؤجلة والمطلوبات الأخرى لشركة الوراق جاردنز ذ.م.م (إيضاح ١٣).

٢٤- رأس المال

٢٠٢٢	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
١,٥٠٠,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠	المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل
١,٥٠٠,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم قيمة السهم ١ درهم
١,٥٠٠,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠	(٣١ ديسمبر ٢٠٢١ - ١,٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم عادي قيمة السهم ١ درهم)

أداة المضاربة

قامت المجموعة بإصدار أداة مضاربة قابلة للتحويل إلى أسهم عادية (إيضاح ٢٦) عند إتمام شروط معينة. في وقت إصدار أداة المضاربة، أقر المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية غير العادية بتاريخ ٢٨ سبتمبر ٢٠١٤ بزيادة رأس مال الشركة بمبلغ يصل حتى ٢,١ مليار درهم من وقت لآخر بهذا المبلغ أو المبالغ التي قد تكون مطلوبة.

٢٥- الاحتياطي القانوني

وفقاً للقانون الاتحادي رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١ في دولة الإمارات العربية المتحدة والنظام الأساسي للشركة، يجب تحويل ١٠٪ من أرباح السنة إلى الاحتياطي القانوني. يجوز للشركة أن تقرر إيقاف هذه التحويلات السنوية عندما يصبح إجمالي الاحتياطي مساوياً ٥٠٪ من رأس المال المدفوع. حولت الشركة خلال السنة مبلغ ٤٨ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ١٠٦ مليون درهم) إلى الاحتياطي القانوني.

٢٦- الاحتياطي العام

وفقاً للنظام الأساسي للشركة، يتم توزيع المبالغ المتبقية من الأرباح الصافية على المساهمين أو تُحول إلى العام التالي بناءً على توصية من مجلس الإدارة، أو يتم تخصيصها لتكوين احتياطي غير عادي، على أن يكون كل ذلك وفقاً لقرارات الجمعية العمومية. خلال السنة، حولت الشركة مبلغ ٤٨ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ١٠٦ مليون درهم) إلى الاحتياطيات العامة.

٢٧- الاحتياطي الخاص

إن الاحتياطي الخاص الذي تم تكوينه حسب توصية المصرف المركزي لدولة الإمارات العربية المتحدة غير قابل للتوزيع.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٢٨- أداة المضاربة

٢٠٢١	٢٠٢٢	
ألف درهم	ألف درهم	أداة المضاربة (القيمة الاسمية)
٧٤٠,٤٣٤	٥١٢,٢٥١	احتياطي أداة المضاربة
(٥٨٤,٨٦٧)	(٤٠٤,٦٢٧)	أداة المضاربة (القيمة المدرجة)
١٥٥,٥٦٧	١٠٧,٦٢٤	

في ٢٥ نوفمبر ٢٠١٤، تم إصدار أداة المضاربة بمبلغ ١,٣٠٠ مليون درهم وتستحق في ٣٠ 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 كدفوعات عينية، ويحق للشركة الاختيار أن تقوم بتوزيعات نقدية أو بالأشهم.
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 للقيود الأولى، لن يتم إعادة قياس القيمة المدرجة للأداة. تم تحويل أرباح القيمة العادلة بمبلغ ١,٠٢٧ مليون درهم عند القيد الأولى من أداة المضاربة من الخسائر المتراكمة إلى احتياطي أداة المضاربة. وسوف يتم استخدام هذا الاحتياط 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 طوعاً 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 حيث 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.

استردت المجموعة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ أداة مضاربة قيمتها ٢٢٨ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٢٣٥ مليون درهم) عبر آلية تسوية الديون (إيضاح ٢٠).

كان الحد الأقصى لعدد الأسهم التي قد تحول بموجب الأداة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ هو ٧٥٥ مليون (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ١,٠٩٢ مليون).

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٢٩- المعلومات القطاعية

لأغراض إدارية تم تنظيم المجموعة في ثلاثة قطاعات للأعمال، تمويل العقارات (وتشتمل على الأنشطة التمويلية والاستثمارية)، والاستثمار العقاري (يشتمل على المعاملات العقارية) وتمويل الاستثمار في الشركات.

تقوم الإدارة بمراقبة النتائج التشغيلية لوحدات الأعمال الخاصة بها لغرض اتخاذ قرارات حول تخصيص الموارد وتقييم الأداء.

القطاعات التشغيلية

إن إيرادات ومصاريف المجموعة لكل قطاع للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر هي كما يلي:

: ٢٠٢٢

تمويل استثمارات				
المجموع	في شركات	عقارات استثمارية	تمويل عقاري	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٥٥١,٦٩٦	٥٥,٣٢٠	(٤٩٩)	٤٩٦,٨٧٥	الدخل التشغيلي
(٧١,٤٠٠)	(٩,١٩٣)	(٣٠,٤٨٣)	(٣١,٧٢٤)	توزيعات للممولين/ للمستثمرين
١٥٧,٨٢١	٧٢٧	١٠١,٤٧٩	٥٥,٦١٥	مخصصات الانخفاض في القيمة
(٥٤,٧٥٨)	(٧,٠٥٠)	(٢٣,٣٧٨)	(٢٤,٣٣٠)	إطفاء أرباح القيمة العادلة الأولية على ودائع استثمارية
(١٠٧,٢١٠)	(١٥,٨١٠)	(٢٩,٣٧٧)	(٦١,٦٢٣)	نتائج القطاع
٤٧٦,١٤٩	٢٣,٩٩٤	١٧,٣٤٢	٤٣٤,٨١٣	الدخل التشغيلي

: ٢٠٢١

تمويل استثمارات				
المجموع	في شركات	عقارات استثمارية	تمويل عقاري	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
١,٢٠٨,٦٤٠	٥٧,٢٠٥	٥٨٧,٥٠٧	٥٦٣,٩٢٨	الدخل التشغيلي
(٨٧,٢٨٦)	(١١,٥٨٥)	(٣٣,٨٩٧)	(٤١,٨٠٤)	توزيعات للممولين/ للمستثمرين
١٤٦,١٦٣	(٩٤٨)	١٣٦,٤١٧	١٠,٦٩٤	مخصصات الانخفاض في القيمة
(٦٤,٠٩٣)	(٨,٥٠٧)	(٢٤,٨٩٠)	(٣٠,٦٩٦)	إطفاء أرباح القيمة العادلة الأولية على ودائع استثمارية
(١٤٣,٧٨٨)	(١٤,٥٣٩)	(٦٠,٢٣٨)	(٦٩,٠١١)	مصاريف (تشمل مصاريف مخصصة)
١,٠٥٩,٦٣٦	٢١,٦٢٦	٦٠٤,٨٩٩	٤٣٣,١١١	نتائج القطاع

أملك للتمويل (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٢٩- المعلومات القطاعية (تتمة)

الموجودات والمطلوبات القطاعية

يعرض الجدول التالي الموجودات والمطلوبات القطاعية الخاصة بالمجموعة كما في ٣١ ديسمبر:

٢٠٢٢:

تمويل عقاري	عقارات استثمارية	تمويل استثمارات في شركات وأخرى	المجموع	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
١,٥٢٣,٦٤٠	١,٤٧٤,٨١٢	٤٣٨,٥٢٥	٣,٤٣٦,٩٧٧	الموجودات القطاعية
١,٧٦٠,٠٧٩	٣٢,٦٣١	١٨٣,٥٠٤	١,٩٧٦,٢١٤	المطلوبات القطاعية
٢,٥١٤	-	١٥٢	٢,٦٦٦	الاستهلاك
٤٢٣	-	-	٤٢٣	المصاريف الرأسمالية

٢٠٢١:

تمويل عقاري	عقارات استثمارية	تمويل استثمارات في شركات وأخرى	المجموع	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
١,٩٥٤,٣٠٧	١,٥٨٤,٦٦٥	٥٤١,٥٨٧	٤,٠٨٠,٥٥٩	الموجودات القطاعية
٢,٥٨٤,٤٣٨	٣٢,٦٨٦	٢٨٠,٧٤٠	٢,٨٩٧,٨٦٤	المطلوبات القطاعية
٣,٤٨٢	-	٢٢٢	٣,٧٠٤	الاستهلاك
١٠٩	-	-	١٠٩	المصاريف الرأسمالية

٣٠- المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

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

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢:

مساهمين رئيسيين والإدارة العليا	أعضاء مجلس الإدارة	أطراف أخرى ذات علاقة	المجموع	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
-	٣١٥	-	٣٥	الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية
٥٥,٥٢٤	-	١٢١,٤١٦	١٧٦,٩٤٠	الأوراق المالية الاستثمارية
٢٢	-	٤٧	٦٩	مطلوبات أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢١:

مساهمين رئيسيين والإدارة العليا	أعضاء مجلس الإدارة	أطراف أخرى ذات علاقة	المجموع	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
-	٢,٧٨٨	-	٢,٧٨٨	الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية
١٠٧,٠٩٣	-	٦٠,٩٧٩	١٦٨,٠٧٢	الأوراق المالية الاستثمارية
٤٢	-	٢٤	٦٦	مطلوبات أخرى

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٣٠- المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢:

المجموع	أطراف أخرى	أعضاء مجلس الإدارة		الدخل من الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية توزيعات للممولين/ للمستثمرين
		مساهمين رئيسيين	والإدارة العليا	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٢٦	-	٢٦	-	
٤,٢٩١	٢,٥٣٩	-	١,٧٥١	

٣١ ديسمبر ٢٠٢١:

المجموع	أطراف أخرى	أعضاء مجلس الإدارة		الدخل من الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية توزيعات للممولين/ للمستثمرين
		مساهمين رئيسيين	والإدارة العليا	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٣١٨	٧٥	٢٤٣	-	
٣,٤٩٨	١,٢٦٩	-	٢,٢٢٩	

تعويضات موظفي الإدارة العليا

إن التعويضات المدفوعة لموظفي الإدارة العليا في المجموعة كما يلي:

٢٠٢١	٢٠٢٢	
ألف درهم	ألف درهم	
٨,٩١٣	١٣,٢٠٦	رواتب ومزايا أخرى
٤٢٥	٣٢٨	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٩,٣٣٨	١٣,٥٣٤	

٣١- الالتزامات والمطلوبات الطارئة

الالتزامات

٢٠٢١	٢٠٢٢	إيضاح	
ألف درهم	ألف درهم		
٩٦,٠٣٨	٧,٠٠٠	١-٣١	التزامات غير قابلة للإلغاء لتقديم تسهيلات
٩٦,٠٣٨	٧,٠٠٠		

١-٣١- تشمل 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 دفع رسوم. ونظراً لأن الالتزامات هذه يمكن أن تنتهي صلاحيتها دون القيام بسحبها، فإن إجمالي المبالغ التعاقدية لا تمثل بالضرورة الاحتياجات النقدية المستقبلية.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٣١- الالتزامات والمطلوبات الطارئة (تتمة)

المطلوبات الطارئة

أ) كانت المجموعة طرفاً في بعض الدعاوى القضائية في دولة الإمارات العربية المتحدة، وتشتمل على دعاوى مرفوعة من وضد المجموعة، وبالأخص تتعلق ببعض معاملات البيع والتمويل. تدافع المجموعة عن حقوقها في هذه القضايا، واستناداً إلى الرأي المقدم من المستشار القانوني، تعتقد المجموعة أنه من غير المرجح نجاح الإجراءات التي اتخذتها الأطراف المقابلة، باستثناء قضايا تم تكوين مخصص مقابله بمبلغ ١٨ مليون درهم (٢٠٢١: ٢٣ مليون درهم).

ب) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، كان لدى المجموعة التزام طارئ لمكافحة أعضاء مجلس الإدارة المقترحة بمبلغ ٢ مليون درهم (٢٠٢١: ٣ مليون درهم). تخضع مكافآت أعضاء مجلس الإدارة للقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١. وقد تم سداد ٠,٦٨٢ مليون درهم خلال السنة.

٣٢- إدارة المخاطر

بالرغم من أن المخاطر متأصلة في أنشطة المجموعة إلا أنه يتم إدارتها من خلال عملية تعريف وقياس ومراقبة مستمرة تخضع لحدود المخاطر وضوابط أخرى. إن عملية إدارة المخاطر جوهرية لاستدامة المجموعة. تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان ومخاطر السيولة ومخاطر السوق والمخاطر التشغيلية.

إن المخاطر الرئيسية التي تتعرض لها المجموعة فيما يتعلق بالقيام بأعمالها وعملياتها وبالوسائل والهيكل التنظيمي الذي تستخدمه من أجل إدارة المخاطر استراتيجية وذلك لتطوير أموال المساهمين مينة أدناه.

إن مجلس الإدارة ("المجلس") مسؤول عن المراجعة المستمرة واعتماد سياسات المخاطر لدى المجموعة والخطط الاستراتيجية متوسطة الأجل والسنوية والتي يتم من خلالها صياغة استراتيجية الأعمال والأهداف والغايات. يقوم مجلس الإدارة بمراجعة ملف المخاطر الخاصة بالمجموعة للتأكد من أنها تقع ضمن سياسات المخاطر لدى المجموعة ومحددات قدرة تحمل المخاطر. كذلك يقوض السلطة للإدارة العليا للقيام بالأعمال اليومية ضمن محددات السياسة والاستراتيجية المقررة، بينما يضمن أن العمليات وأدوات المراقبة كافية لإدارة سياسة المخاطر والاستراتيجية للمجموعة.

تعتبر الإدارة التنفيذية مسؤولة عن تنفيذ استراتيجية المخاطر لدى المجموعة والسياسة الإرشادية الموضوعية من قبل مجلس الإدارة، بما في ذلك التحديد والتقييم المستمر لجميع المخاطر الجوهرية على الأعمال وتصميم وتنفيذ المراقبة الداخلية المناسبة لتقليلها إلى أدنى مستوى. يتم ذلك من خلال اللجان الإدارية العليا التالية:

إن لجنة التدقيق مسؤولة أمام مجلس الإدارة عن ضمان التزام المجموعة بنظام فعال للمالية والمحاسبة ومراقبة إدارة المخاطر ومراقبة الالتزام بمتطلبات السلطات التنظيمية.

تضطلع لجنة الرقابة الشرعية الداخلية بالمجموعة مسؤولة عن مراجعة الأنشطة التشغيلية والتمويلية والاستثمارية للمجموعة للتأكد من تماشيها وتوافقها مع أحكام الشريعة الإسلامية. وبما أن اللجنة هي بمثابة مجلس إشرافي فإن من ضمن مهامه كذلك التدقيق على أنشطة الأعمال المنفذة وتقديم تقرير مستقل إلى المساهمين. يتم تنسيق الفتاوى والبيانات الرسمية الصادرة عن لجنة الرقابة الشرعية الداخلية وتطبيقها من إدارة المجموعة. تسعى إدارة المجموعة للحصول على التوجيه من لجنة الرقابة الشرعية الداخلية لتطبيق فتواه وبياناته الرسمية.

إن إدارة الائتمان مسؤولة عن إدارة وتقييم المحفظة ووضع السياسة والإجراءات الائتمانية وتحليل مخاطر البلد والطرف المقابل والموافقة على /مراجعة تقارير التعرض للمخاطر ومراقبة التقيد بالأنظمة المتعلقة بالمخاطر والتعامل مع الموجودات المنخفضة القيمة وإدارة المحفظة.

إن لجنة الموجودات والمطلوبات مسؤولة بشكل رئيسي عن تحديد الخطط الاستراتيجية طويلة الأمد والمبادرات التكتيكية قصيرة الأمد للإرشاد لتخصيص الموجودات والمطلوبات بشكل احترازي وذلك لتحقيق الأهداف الاستراتيجية الخاصة بالمجموعة. تقوم لجنة الموجودات والمطلوبات بمراقبة السيولة ومخاطر السوق لدى المجموعة ولف المخاطر الخاصة بالمجموعة في سياق التطورات الاقتصادية وتقلبات السوق لضمان أن أنشطة المجموعة متوافقة مع التوجهات المتعلقة بالمخاطر والمزايا المعتمدة من قبل مجلس الإدارة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٣٢- إدارة المخاطر (تتمة)

إن لجنة المخاطر هي المسؤولة عن إدارة المخاطر. يتم قياس مخاطر المجموعة باستخدام طريقة تعكس كل من الخسائر المتوقع حدوثها في الظروف العادية والخسائر غير المتوقعة والتي هي تقدير للخسائر الفعلية النهائية استناداً إلى نماذج إحصائية. تستخدم النماذج الاحتمالات المأخوذة من الخبرة السابقة والمعدلة لتعكس البيئة الاقتصادية. كذلك تأخذ الشركة في الاعتبار أسوأ السيناريوهات التي قد تحدث بحالة وقوع حوادث كان من غير المرجح وقوعها. كما تتحمل المسؤولية عن تحديد مخاطر السوق والمخاطر التشغيلية التي تنشأ عن أنشطة المجموعة وتقديم التوصيات للجان ذات الصلة بالسياسات والإجراءات المناسبة لإدارة التعرض لتلك المخاطر وتفعيل الأنظمة اللازمة لتنفيذ الإجراءات الرقابية الفعالة.

إن مراقبة وضبط المخاطر يتم بصورة أساسية استناداً للحدود الموضوعية من قبل المجموعة. تعكس هذه الحدود إستراتيجية الأعمال وبيئة السوق للمجموعة بالإضافة إلى مستوى المخاطر التي تكون المجموعة على استعداد لتحملها. بالإضافة لذلك، تقوم المجموعة بمراقبة وقياس القدرة الإجمالية لتحمل المخاطر فيما يتعلق بإجمالي التعرض للمخاطر على مستوى كافة أنواع المخاطر والأنشطة.

يتم إعداد وتوزيع تقارير مخاطر مصممة خصيصاً لتغطي جميع مستويات المجموعة لضمان أن جميع الأقسام تستطيع الحصول على المعلومات الشاملة والضرورية والحديثة.

تركزات المخاطر الزائدة

تنشأ التركيزات عندما يشترك عدد من الأطراف المقابلة في أنشطة متشابهة، أو في أنشطة بنفس المنطقة الجغرافية أو عندما يكون لهم سمات اقتصادية مماثلة مما قد يجعل لديهم الاستعداد لمواجهة التزامات تعاقدية تتأثر بشكل مماثل بالتغيرات في الظروف الاقتصادية أو السياسية أو غيرها. تشير التركيزات إلى الحساسية النسبية لأداء المجموعة نحو التطورات التي تؤثر على قطاع أعمال بذاته أو على منطقة جغرافية معينة. تتعلق مخاطر المجموعة بشكل رئيسي بالسوق العقاري في دولة الإمارات العربية المتحدة وبالأخص في دبي.

من أجل تجنب المزيد من التركيز المفرط للمخاطر، تتضمن سياسات وإجراءات المجموعة إرشادات محددة للتركيز على حدود الطرف المقابل والحفاظ على محفظة متنوعة. ويتم السيطرة على تركيز مخاطر الائتمان المحددة وإدارتها وفقاً لذلك. تتعهد إدارة المخاطر المؤسسية بمراقبة مخاطر التركيز على أساس شهري وتقدم تقاريرها إلى لجنة الإدارة ولجنة مخاطر مجلس الإدارة على أساس ربع سنوي.

مخاطر الائتمان

إن مخاطر الائتمان هي المخاطر التي يعجز فيها متعامل أو طرف مقابل في الوفاء بالتزامه ويتسبب في خسارة مالية للمجموعة. تنتج مثل تلك المخاطر عن الأنشطة التمويلية الإسلامية التي تقوم بها المجموعة. إن المخاطر الائتمانية مراقبة بشكل فعال وفقاً للسياسات الائتمانية التي تعرف بوضوح صلاحيات التمويل الممنوحة والسياسات والإجراءات. لمزيد من التفاصيل بخصوص تشكيل الموجودات التمويلية الإسلامية برجاء الاطلاع على الإيضاح رقم ١٢.

تحاول المجموعة ضبط المخاطر الائتمانية بمراقبة التعرض للمخاطر والحد من المعاملات مع الأطراف المقابلة المحددة والتقييم المستمر لملاءة الأطراف المقابلة. أنشأت المجموعة محفظة ذمم مدينة سليمة وتحفظ بها وفقاً لسياسة ائتمان محددة معتمدة من قبل مجلس الإدارة. يتألف نظام تقييم الائتمان لدى المجموعة من تقييم مصمم بشكل جيد بخصوص الائتمان وإجراءات تخويل ومراجعة لغرض التأكيد على الاحتراز في أنشطة الشركة التمويلية وضمان نوعية محفظة الموجودات. يتم إعطاء أهمية خاصة لإدارة الموجودات التمويلية غير المنتجة. ومع ذلك، لم تنشأ المجموعة أي أعمال جديدة نتيجة للقيود التي وضعها المصرف المركزي خلال عام ٢٠٢٢.

تقوم المجموعة بصورة دائمة بمراقبة التعرض للمخاطر الائتمانية الكلية وتتبع طرق تحليلية ونظامية نحو هيكلها الائتماني المصنف حسب الأفراد والمجموعات والصناعة ولذلك فإن محفظة الائتمان متنوعة بشكل جيد قطاعياً وحسب الجنسيات. يتم رصد عدد محدود من تركيزات المخاطر الملحوظة لكل طرف وإبلاغها للجنة إدارة المخاطر.

تقدم المجموعة تمويل الإجارة كما يتضح من خلال تشكيلة المحفظة حيث يتم حجز ملكية العقار لدى المجموعة لحين سداد كل دفعات الإيجار المستحقة. ينتج عن ذلك رهن كامل على المبالغ الممولة (إيجارات ثابتة). إن عملاء المجموعة يقيمون بصورة رئيسية في دولة الإمارات العربية المتحدة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٣٢- إدارة المخاطر (تتمة)

قياس المخاطر الائتمانية

يعتبر تقدير مخاطر الائتمان لغرض إدارة المخاطر عملية معقدة وتتطلب استخدام النماذج نظراً لأن التعرضات تتنوع تماشياً مع التغيرات في ظروف السوق والتدفقات النقدية المتوقعة ومرور الوقت. إن تقييم مخاطر الائتمان لمحفظة الموجودات تتطلب مزيداً من التقييمات فيما يتعلق بالتعثرات المحتملة حدوثها ونسب الخسارة المرتبطة بها. تقوم المجموعة بقياس مخاطر الائتمان باستخدام مدخلات احتمال التعثر ومستوى التعرض عند التعثر والخسارة باحتمال التعثر. وهذا مشابه للنهج المستخدم لغرض قياس خسارة الائتمان المتوقعة بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩.

قياس خسائر الائتمان المتوقعة

يوضح المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ نموذج "من ثلاث مراحل" لتحديد الانخفاض في القيمة بناءً على التغيرات في جودة الائتمان منذ القيد الأولي على النحو الموجز أدناه:

- يتم تصنيف الأدوات المالية غير منخفضة القيمة الائتمانية عند تاريخ القيد الأولي في المرحلة الأولى ويتم مراقبة مخاطر ائتمانيها بشكل مستمر من قبل المجموعة.
- إذا تم تحديد زيادة ملحوظة في مخاطر الائتمان منذ القيد الأولي، يتم نقل الأداة المالية إلى "المرحلة ٢"، ولكن لا يتم اعتبارها منخفضة القيمة الائتمانية. إذا كانت الأداة المالية منخفضة قيمة الائتمان، يتم نقل الأداة المالية إلى المرحلة الثالثة.
- يتم قياس خسائر الائتمان المتوقعة للأدوات المالية في المرحلة ١ بمبلغ يساوي حصة من خسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر الافتراضي التي تنتج عن حالات التعثر المحتملة خلال الأشهر الاثني عشر المقبلة.
- فيما يتم قياس خسائر الائتمان المتوقعة للأدوات المالية في المرحلة ٢ و ٣ استناداً إلى العمر الافتراضي لها. يتم قياس خسائر الائتمان المتوقعة بعد خصم المعلومات المستقبلية.
- يتم قياس خسائر الائتمان المتوقعة على المشتريات أو الموجودات المالية منخفضة قيمة الائتمان الأصلية استناداً إلى العمر الافتراضي لها.

الزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان

تستخدم الشركة العديد من المؤشرات لتحديد أي زيادات كبيرة في مخاطر الائتمان. ينبغي اعتبار حدوث أي من هذه المؤشرات مؤشراً على الزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان، وبالتالي سيتم تصنيف الأداة المالية ذات العلاقة كمرحلة ٢ وينطبق عليها خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الاستخدام. فيما يلي المؤشرات الرئيسية

- وضع بطاقة النتائج داخلياً
- حالة عجز العميل عن السداد
- حالة قائمة المراقبة
- احتمالية التعثر
- حالة إعادة هيكلة العملاء
- توجيه من السلطة التنظيمية

الانتقال إلى المرحلة السابقة

الانتقال إلى المرحلة السابقة من المرحلة ٢ إلى المرحلة ١

تستمر المجموعة في مراقبة هذه الأدوات المالية لفترة لا تقل عن ١٢ أشهر للتأكد مما إذا كان خطر التخلف عن السداد قد انخفض على أساس تلبية معيار معين، لوقتٍ كافٍ قبل تغيير هذا التعرض من خسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر الافتراضي (المرحلة ٢) إلى خسائر الائتمان المتوقعة خلال ١٢ شهراً (المرحلة ١).

تلتزم المجموعة بفترة اختبار لمدة ٣ دفعات كحد أدنى (للدفعات التي تسدد على أساس ربع سنوي أو لمدة أقل) ولمدة ١٢ شهراً (في الحالات التي تزيد فيها مدة دفع الأقساط عن ربع سنة) بعد إعادة الهيكلة، قبل رفع التصنيف من المرحلة ٣ إلى ٢.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٣٢- إدارة المخاطر (تتمة)

الزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان (تتمة)

الانتقال العكسي من المرحلة ٣ إلى المرحلة ٢

تراقب المجموعة أن التسهيل الأساسي قد أصبح منتظماً، وهو حالي ولم يعد يفي بتعريف الائتمان منخفض القيمة أو يكون في وضع التخلف قبل إعادة تصنيفه من المرحلة ٣. تخضع أي ترقية للتعرض غير المنفذ لحالة الأداء لفترة تخفيف تبلغ ١٢ شهراً من تاريخ السداد المنتظم في إعادة السداد. إن أي تسهيل مصنف في المرحلة ٣ لا يمكن تصنيفه مباشرة في المرحلة ١ ويجب أن يستوفي معايير الانتقال إلى الخلف للانتقال من المرحلة ٢ إلى المرحلة ١ كما هو موثق أعلاه.

المعلومات المستقبلية المدرجة في نموذج خسائر الائتمان المتوقعة

ينطوي تقييم الزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان وحساب خسائر الائتمان المتوقعة على معلومات مستقبلية. قامت المجموعة بإجراء تحليل تاريخي وتحديد المتغيرات الاقتصادية الرئيسية التي تؤثر على مخاطر الائتمان وخسائر الائتمان المتوقعة لكل محفظة.

تختلف هذه المتغيرات الاقتصادية والأثر المرتبط بها على مدخلات احتمال التعثر ومستوى التعرض عند التعثر والخسارة باحتمال التعثر باختلاف الأدوات المالية. كما تم تطبيق قرار الخبير في هذه العملية. يتم توفير توقعات هذه المتغيرات الاقتصادية ("السيناريو الاقتصادي الأساسي") من قبل فريق المخاطر التابع للمجموعة على أساس ربع سنوي.

يتم تحديد تأثير هذه المتغيرات الاقتصادية على مدخلات احتمال التعثر ومستوى التعرض عند التعثر والخسارة باحتمال التعثر من خلال إجراء تحليل إحصائي لفهم الأثر الذي أحدثته التبدلات في هذه المتغيرات تاريخياً على معدلات التعثر ومكونات الخسارة باحتمال التعثر ومستوى التعرض عند التعثر.

المعلومات الكمية

الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان بدون الأخذ في الاعتبار أي ضمان وتعزيزات ائتمانية أخرى

يظهر الجدول أدناه الحد الأقصى للتعرض للمخاطر الائتمانية لعناصر بيان المركز المالي. يظهر الحد الأقصى للتعرض بالمبالغ الإجمالية.

إجمالي الحد الأقصى للتعرض	إجمالي الحد الأقصى للتعرض	
٢٠٢١	٢٠٢٢	
ألف درهم	ألف درهم	
١٨٨,٩٩٨	٢٥٥,٦٣٨	أرصدة لدى البنوك (إيضاح ١١)
٢,٠٥٢,٢٥٢	١,٤١٩,٩٠٤	الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية (إيضاح ١٢)
٤٥,٩٦٦	٤٥,٥٠٩	موجودات أخرى (عدا المصاريف المدفوعة مقدماً) (إيضاح ١٥)
٢,٢٨٧,٢١٦	١,٧٢١,٠٥١	إجمالي التعرض للمخاطر الائتمانية

عندما يتم قيد الأدوات المالية بالقيمة العادلة، فإن المبالغ الظاهرة أعلاه تمثل التعرض لمخاطر الائتمان ولكن ليس بالحد الأقصى للتعرض الذي قد يحدث في المستقبل نتيجة التغيرات في القيم. لمزيد من التفاصيل حول الحد الأقصى للتعرض للمخاطر الائتمانية لكل صنف من الأدوات المالية، يجب الرجوع إلى الإيضاحات المحددة. إن أثر الضمانات وأساليب تخفيف المخاطر الأخرى مبيّن أدناه.

أمالك للتمويل (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٣٢- إدارة المخاطر (تتمة)

مخاطر الائتمان (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

منخفضة القيمة فرديا بتاريخ التقرير			تخطت الاستحقاق لكن غير منخفضة القيمة				غير منخفضة القيمة ولا تخطت استحقاقها			
مخصص الانخفاض			بتاريخ التقرير				بتاريخ التقرير			
المبلغ الإجمالي	في القيمة	المبلغ المدرج	أكثر من ٩٠ يوم	٩٠-٦١ يوم	٣٠ إلى ٦٠ يوم	أقل من ٣٠ يوم	شروط إعادة التفاوض	قائمة المراقبة	منخفضة/معتدلة	المبلغ المدرج
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
-	-	-	-	-	-	-	-	-	٢٥٥,٦٣٨	٢٥٥,٦٣٨
٥٣٣,٥٧٢	(٤٠٤,١٧٦)	١٢٩,٣٩٦	٢٦٩,٣١٥	٥٥,٥٠٤	٤٨,٧٤٢	١٩٤,٨٥٠	٤٧,٢٢٢	٢٤١,٠٥٨	٤٣٣,٨١٧	١,٤١٩,٩٠٤
-	-	-	-	-	-	-	-	١٠,٠٤٠	٣٥,٤٦٩	٤٥,٥٠٩
٥٣٣,٥٧٢	(٤٠٤,١٧٦)	١٢٩,٣٩٦	٢٦٩,٣١٤	٥٥,٥٠٤	٤٨,٧٤٢	١٩٤,٨٥٠	٤٧,٢٢٢	٢٥١,٠٩٨	٧٢٤,٩٢٥	١,٧٢١,٠٥٠

٣١ ديسمبر ٢٠٢١

منخفضة القيمة فرديا بتاريخ التقرير			تخطت الاستحقاق لكن غير منخفضة القيمة				غير منخفضة القيمة ولا تخطت استحقاقها			
مخصص الانخفاض			بتاريخ التقرير				بتاريخ التقرير			
المبلغ الإجمالي	في القيمة	المبلغ المدرج	أكثر من ٩٠ يوم	٩٠-٦١ يوم	٣٠ إلى ٦٠ يوم	أقل من ٣٠ يوم	شروط إعادة التفاوض	قائمة المراقبة	منخفضة/معتدلة	المبلغ المدرج
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
-	-	-	-	-	-	-	-	-	١٨٨,٩٩٨	١٨٨,٩٩٨
٩٤٣,٢٠٣	(٤٧٨,٠٨٠)	٤٦٥,١٢٣	١٠٢,٧٠١	١٠٧,٠٢٨	٩١,٧٤٢	٢١٦,٠٧١	٢٨٩,٦٥٥	٢٤١,٠٥٨	٥٣٨,٨٧٤	٢,٠٥٢,٢٥٢
-	-	-	-	-	-	-	-	٨,٨٤٢	٣٧,١٢٤	٤٥,٩٦٦
٩٤٣,٢٠٣	(٤٧٨,٠٨٠)	٤٦٥,١٢٣	١٠٢,٧٠١	١٠٧,٠٢٨	٩١,٧٤٢	٢١٦,٠٧١	٢٨٩,٦٥٥	٢٤٩,٩٠٠	٧٦٤,٩٩٦	٢,٢٨٧,٢١٦

* بالإضافة إلى المرحلة ٣ / المخصص المحدد على النحو الوارد أعلاه، قامت المجموعة أيضاً بتكوين مخصصات لمحفظه أخرى تدرج في إطار المرحلة ١، المرحلة ٢ والمشاريع التي تم تقييمها بشكل فردي بقيمة ٦٥ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١): ١٠٣ مليون درهم).

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٣٢- إدارة المخاطر (تتمة)

الضمانات والتعزيزات الائتمانية الأخرى

إن التمويل المقدم من قبل المجموعة مغطى تماماً كبند موجودات وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية. يتم تمويل العقارات استناداً إلى "القيمة المقدرة لدى المجموعة". تماثل القيمة المقدرة، في حالة العقارات الجديدة، سعر القدم المرعب المحدد من قبل المطورون ثم يتم التقييم من قبل مئمن مستقل وكذلك بإجراء تقييم داخلي. وفي حال العقارات الأقدم، تستند القيمة المقدرة على تقرير التقييم الصادر عن المئمنين الخارجيين المستقلين بصفة دورية.

يعد التأمين على العقارات تأمناً إلزامياً، ويؤمن على العقار ضد جميع المخاطر بالقيمة المذكورة في عقد البيع أو مبلغ التقييم المقدم من قبل المساح حسب طبيعة الحالة. يتم الاحتفاظ بالقيمة المؤمن عليها بقيمة العقار الأصلية على مدى فترة التمويل.

مخاطر السوق

إن مخاطر السوق هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية بسبب التغيرات في أسعار السوق.

قامت المجموعة بوضع سياسات إدارة المخاطر وحدودها حيث تتم مراقبة التعرض لمخاطر السوق ويتم قياسها ومراقبتها مع إشراف استراتيجي يمارس من قبل مجلس الإدارة ولجنة الموجودات والمطلوبات. إن هذه الوحدات مسؤولة عن تطوير وتطبيق سياسة مخاطر السوق ومنهج قياس/مراقبة المخاطر ومراجعة كل المنتجات التجارية الجديدة وحدود المنتجات.

مخاطر أسعار العملات الأجنبية

إن مخاطر أسعار العملات الأجنبية هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية بسبب التغيرات في أسعار تحويل العملات الأجنبية. نظراً لأن درهم الإمارات والريال السعودي مرتبط بالدولار الأمريكي فإن الأرصدة بالريال السعودي لا تعتبر بأنها تمثل مخاطر عملات أجنبية جوهرية.

٢٠٢١			٢٠٢٢			
التأثير على	التأثير على	% التغير في	التأثير على	التأثير على	% التغير في	
حقوق الملكية	الأرباح	سعر العملة	حقوق الملكية	الأرباح	سعر العملة	
ألف درهم	ألف درهم	بالدرهم	ألف درهم	ألف درهم	بالدرهم	
١١,٧٦١	٣١٦	٪٥+	٧,٦٠٢	١٦٤	٪٥+	العملة الجنيه المصري

مخاطر أسعار الربح

تنشأ مخاطر أسعار الربح من احتمال تأثير التغيرات في معدلات الربح على الربحية المستقبلية أو القيمة العادلة للأدوات المالية. في البيانات المالية للمجموعة هناك بندين يؤديان إلى مثل هذا التعرض. مثال/ الموجودات التمويلية الإسلامية والالتزامات التمويلية، كما تظهر على جهات الموجودات والمطلوبات لديها على التوالي. إن مخاطر أسعار الربح للمجموعة هي بعدها الأدنى على المدى القصير. إن أسعار الربح للموجودات الاستثمارية هي مركب من سعر أيبور والسعر الداخلي الذي من المتوقع أن يتقلب بشكل مستمر استناداً على حركة سعر أيبور. تقوم المجموعة بمراجعة أسعار الربح بصفة دورية خلال اجتماع لجنة الموجودات والمطلوبات لديها إذا كان ذلك ضرورياً وتوصى بتغيير السعر استناداً إلى وضع السوق وجو المنافسة.

تمثل الالتزامات التمويلية عقود تعاقدية بأسعار ثابتة/بالحد الأعلى وتحدد عند بدء العقد. ولا يعد لأي تغيير في السعر أي تأثير على الترتيبات المنفذة من قبل.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٣٢- إدارة المخاطر (تتمة)

مخاطر أسعار الريح (تتمة)

يظهر الجدول التالي حساسية التغيرات المعقولة الممكن حدوثها في أسعار الريح، مع ثبات جميع المتغيرات الأخرى، على بيان الدخل للمجموعة.

إن حساسية بيان الدخل تمثل تأثير التغيرات المفترضة في أسعار الريح على صافي الأرباح المقبوضة لسنة واحدة استناداً إلى الموجودات المالية والمطلوبات المالية التي تحقق أرباح المحتفظ بها في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

٢٠٢١	٢٠٢٢	
ألف درهم	ألف درهم	
٩,٣٨٤±	٧,٨٠٤±	تأثير أ+ ٥٠ نقطة أساس تغيير في سعر أيبور
١٨,٧٦٨±	١٥,٦٠٩±	تأثير أ+ ١٠٠ نقطة أساس تغيير في سعر أيبور

مخاطر أسعار الأسهم

إن مخاطر أسعار الأسهم تمثل مخاطر انخفاض القيمة العادلة للأسهم نتيجة للتغيرات في مستويات مؤشرات الأسهم وقيمة الأسهم الفردية. تنتج مخاطر أسعار الأسهم غير التجارية عن محفظة المجموعة الاستثمارية التي تشمل أسهم متداولة غير جوهريّة.

مخاطر السداد المبكر

إن مخاطر السداد المبكر هي المخاطر عندما تتعرض المجموعة لخسارة مالية لأن الأطراف المقابلة قامت بالسداد مبكراً أو بعد الوقت المتوقع. لا تتعرض المجموعة لأية مخاطر سداد مبكر بصورة جوهريّة حيث أن المبلغ المحصل في حالة السداد مبكراً هو أكثر من القيمة المدرجة لبند الموجودات في تاريخ السداد المبكر، وذلك بالاحتفاظ بمبلغ الأرباح المؤجلة أو بإضافة هامش إلى سعر بيع بند موجودات الإجارة كريح سداد مبكر. يقوم فريق التحصيل بمراقبة وضع الذمم المدينة للتعامل بشكل يومي.

مخاطر السيولة

يلخص الجدول أدناه استحقاقات المطلوبات المالية والبنود خارج الميزانية العمومية الخاصة بالمجموعة استناداً إلى سداد الالتزامات التعاقدية غير المخصومة. إن الدفعات التي تخضع للإشعار تعامل كأن الإشعار واجب تقديمه في الحال.

أمالك للتمويل (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٣٢- إدارة المخاطر (تتمة)

مخاطر السيولة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

الإجمالي	بنود بلا فترة استحقاق	أكثر من ٥ سنوات	١ إلى ٥ سنوات	حتى سنة واحدة	حتى سنة واحدة			معدل الربح المتوقع %	
					٦ أشهر إلى سنة	٣ إلى ٦ أشهر	أقل من ٣ أشهر		
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم		
١,٩٣٧,٧٦٤	-	-	١,٧٦٨,٧٢٥	١٦٩,٠٣٩	٧٦,٨٩٣	٣٨,٧٢٢	٥٣,٤٢٤	٪٢	ودائع استثمارية وتمويلات إسلامية أخرى
١٦٦,٢٤١	-	٨١,٦٨١	٥٩,٣٤٣	٢٥,٢١٧	١٢,٢٥١	٦,٢٣٥	٦,٧٣١	٪١ - ٪١٩	تمويلات إسلامية لأجل
٢,١٠٤,٠٠٥	-	٨١,٦٨١	١,٨٢٨,٠٦٨	١٩٤,٢٥٦	٨٩,١٤٥	٤٤,٩٥٧	٦٠,١٥٥		
٧,٠٠٠	-	-	-	٧,٠٠٠	-	٧,٠٠٠	-		بنود خارج الميزانية العمومية التزامات

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

الإجمالي	بنود بلا فترة استحقاق	أكثر من ٥ سنوات	١ إلى ٥ سنوات	حتى سنة واحدة	حتى سنة واحدة			معدل الربح المتوقع %	
					٦ أشهر إلى سنة	٣ إلى ٦ أشهر	أقل من ٣ أشهر		
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم		
٣,٠٠١,٢٦٩	-	-	٢,٧٩٩,٢٥٨	٢٠٢,٠١١	١٠٩,٧٠٧	٤٦,١٧٦	٤٦,١٢٨	٪٢ - ٪٤	ودائع استثمارية وتمويلات إسلامية أخرى
٣٣١,٣٣٦	-	١٣٤,١٨٠	١٣٦,١٤١	٦١,٠١٦	٢٩,٦٢٤	١٥,١٨٤	١٦,٢٠٨	٪١ - ٪١٩	تمويلات إسلامية لأجل
٣,٣٣٢,٦٠٥	-	١٣٤,١٨٠	٢,٩٣٥,٣٩٩	٢٦٣,٠٢٧	١٣٩,٣٣١	٦١,٣٦٠	٦٢,٣٣٦		
٩٦,٠٣٨	-	-	٨٥,٠٠٠	١١,٠٣٨	٧,٠٠٠	-	٤,٠٣٨		بنود خارج الميزانية العمومية التزامات

أمالك للتمويل (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٣٢- إدارة المخاطر (تتمة)

مخاطر السيولة (تتمة)

تحليلات تواريخ الاستحقاق للموجودات والمطلوبات

إن تحليلات تواريخ استحقاق الموجودات والمطلوبات والبنود خارج الميزانية العمومية المحللة استناداً إلى الفترة الزمنية المتوقعة لتحويلها أو تسديدها أو بيعها. إن الأرقام الواردة في هذا الجدول تشتمل على تأثير تعديل القيمة العادلة لكل بيان مركز مالي وتستنئ الأرباح التي لم تستحق بعد في نهاية السنة.

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

المجموع	حتى سنة واحدة			١ إلى ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	بنود بلا فترة استحقاق	الإجمالي
	أقل من ٣ أشهر	٣ إلى ٦ أشهر	٦ أشهر إلى سنة				
الموجودات							
نقد وودائع لدى البنوك	١٤٣,١٣٦	-	-	٧٧,٥٦٠	-	٣٥,٠٠٠	٢٥٥,٦٩٦
موجودات تمويلية واستثمارية إسلامية	٣٥٨,٦٩٧	٣٠,٩٨٢	٦٠,٧٤٣	٣٩٩,٠٣٤	٥٧٠,٤٤٨	-	١,٤١٩,٩٠٤
الأوراق المالية الاستثمارية	-	-	٧,٣٩٧	-	-	-	٧,٣٩٧
عقارات استثمارية	٤,٢٥٠	٧,٤٠٠	٨٨,٩٤٥	١,٢٤٦,٤٤٨	-	-	١,٣٤٧,٠٤٣
موجودات محتفظ بها للبيع	-	-	١٢٥,٩٥٣	-	-	-	١٢٥,٩٥٣
استثمارات في شركة شقيقة	-	-	-	٢٢٢,١٣٢	-	-	٢٢٢,١٣٢
موجودات أخرى	٦,٠٩٥	١٢,٧٤٤	١٤,٣١٦	٣٣,١٥٥	-	-	٤٧,٧٣٢
أثاث وتجهيزات ومعدات مكتبية	-	-	-	-	-	١١,١٢٠	١١,١٢٠
إجمالي الموجودات	٥١٢,١٧٨	٥١,١٢٦	٢٩٧,٣٥٤	١,٩٥٩,٧٥١	٥٧٠,٤٤٨	٤٦,١٢٠	٣,٤٣٦,٩٧٧
المطلوبات							
ودائع استثمارية وتمويلات إسلامية أخرى	٢٧,٥٨١	٢٧,٥٨١	٥٥,١٦٢	١,٥٦٠,٢٧٨	-	-	١,٦٧٠,٦٠٢
تمويل إسلامي لأجل	٦,٩٩٢	٦,٤٧٧	١٢,٧٢٧	٦١,٦٤٥	٧٨,٤٠٠	-	١٦٦,٢٤١
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	-	-	-	-	-	٤,٣٠٦	٤,٣٠٦
مطلوبات أخرى	٢٥,٨٧١	١٧,٦٤٦	٥٤,٠٩١	٩٧,٦٠٨	-	-	١٣٥,٠٦٥
إجمالي المطلوبات	٦٠,٤٤٤	٥١,٧٠٤	١٢١,٩٨٠	٢٣٤,١٢٨	٧٨,٤٠٠	٤,٣٠٦	١,٩٧٦,٢١٤
التزامات	-	٧,٠٠٠	-	٧,٠٠٠	-	-	٧,٠٠٠
صافي نقص السيولة	٤٥١,٧٣٤	(٧,٥٧٨)	١٧٥,٣٧٤	٦١٩,٥٣٠	٤٩٢,٠٤٨	٤١,٨١٤	١,٤٥٣,٧٦٣
صافي فجوة السيولة المتراكمة	٤٥١,٧٣٤	٤٤٤,١٥٦	٦١٩,٥٣٠	٦١٩,٥٣٠	١,٤١١,٩٤٩	١,٤٥٣,٧٦٣	١,٤٥٣,٧٦٣

أمالك للتمويل (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٣٢- إدارة المخاطر (تتمة)

مخاطر السيولة (تتمة)

جدول مخاطر السيولة أعلاه

تحليلات تواريخ الاستحقاق للموجودات والمطلوبات (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

الموجودات	حتى سنة واحدة			المجموع	حتى سنة واحدة		
	أقل من ٣ أشهر	٣ إلى ٦ أشهر	٦ أشهر إلى سنة		أقل من ٣ أشهر	٣ إلى ٦ أشهر	٦ أشهر إلى سنة
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
نقد وودائع لدى البنوك	٧٩,٠٢٠	-	٧٩,٠٢٠	٧٩,٠٢٠	-	-	٧٩,٠٢٠
موجودات تمويلية واستثمارية إسلامية	٤٤٣,٤٨٥	٨٩,٨٢٤	٩٢,٩٦٥	٦٢٦,٢٧٤	٩٢,٩٦٥	٨٩,٨٢٤	٦٢٦,٢٧٤
الأوراق المالية الاستثمارية	-	٧,٨٢٤	-	٧,٨٢٤	-	٧,٨٢٤	٧,٨٢٤
عقارات استثمارية	٢٤,٠٢٨	٢٥٤,٩٨٢	٨٩,٥٩٠	٣٦٨,٦٠٠	٨٩,٥٩٠	٢٥٤,٩٨٢	٣٦٨,٦٠٠
استثمارات في شركة شقيقة	-	-	-	-	-	-	-
موجودات أخرى	٩,٧٧٤	٩٥٢	٣٢,٢٩٦	٤٣,٠٢٢	٣٢,٢٩٦	٩٥٢	٤٣,٠٢٢
أثاث وتجهيزات ومعدات مكتبية	-	-	-	-	-	-	-
إجمالي الموجودات	٥٥٦,٣٠٧	٣٥٣,٥٨٢	٢١٤,٨٥١	١,١٢٤,٧٤٠	٢١٤,٨٥١	٣٥٣,٥٨٢	١,١٢٤,٧٤٠
المطلوبات							
ودائع استثمارية وتمويلات إسلامية أخرى	٢٩,٢٥٧	٢٩,٢٥٧	٧٤,٧٦٧	١٣٣,٢٨١	٧٤,٧٦٧	٢٩,٢٥٧	١٣٣,٢٨١
تمويل إسلامي لأجل	١١,٠٦٢	١٠,٢٤٧	٢٠,١٣٥	٤١,٤٤٤	٢٠,١٣٥	١٠,٢٤٧	٤١,٤٤٤
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	-	-	-	-	-	-	-
مطلوبات أخرى	٤٨,٤٧٥	٧,٦٢٦	٤٣,٩٧٢	١٠٠,٠٧٣	٤٣,٩٧٢	٧,٦٢٦	١٠٠,٠٧٣
إجمالي المطلوبات	٨٨,٧٩٤	٤٧,١٣٠	١٣٨,٨٧٤	٢٧٤,٧٩٨	١٣٨,٨٧٤	٤٧,١٣٠	٢٧٤,٧٩٨
التزامات	٤٠,٣٨	-	٧,٠٠٠	١١,٠٣٨	٧,٠٠٠	-	١١,٠٣٨
صافي نقص السيولة	٤٦٣,٤٧٥	٣٠٦,٤٥٢	٦٨,٩٧٧	٨٣٨,٩٠٤	٦٨,٩٧٧	٣٠٦,٤٥٢	٨٣٨,٩٠٤
صافي فجوة السيولة المتركمة	٤٦٣,٤٧٥	٧٦٩,٩٢٧	٨٣٨,٩٠٤	١,٠٨٦,٦٥٧	٨٣٨,٩٠٤	٧٦٩,٩٢٧	١,٠٨٦,٦٥٧

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٣٢- إدارة المخاطر (تتمة)

مخاطر السيولة (تتمة)

عقب إعادة الهيكلة المالية، قامت المجموعة بتخفيض جوهري لمخاطر السيولة لديها. ستكون المجموعة قادرة على الاستمرار في الوفاء بالتزاماتها في المستقبل القريب دون أي عدم تطابق جوهري في السيولة.

المخاطر التشغيلية

إن المخاطر التشغيلية هي مخاطر الخسارة الناتجة عن تعطل الأنظمة أو الخطأ البشري أو الغش أو الأحداث الخارجية. عندما تتعطل الأنظمة عن العمل، فقد تتعرض المخاطر التشغيلية لأضرار خاصة بالسمعة ما يترتب عليه أثار قانونية أو تشريعية أو خسائر مالية. لا يمكن للمجموعة توقع تجنب جميع المخاطر التشغيلية ولكن من خلال إطار الرقابة العامة والمتابعة والاستجابة للمخاطر المحتملة، تستطيع المجموعة أن تدير هذه المخاطر. تتضمن أدوات الرقابة فصل الواجبات بصورة فعالة ووضع إجراءات للدخول على الأنظمة والتفويض والسيادة وتدريب العاملين وعمليات التقييم ويتضمن ذلك استخدام التدقيق الداخلي.

إدارة رأس المال

إن الأهداف الرئيسية من إدارة رأس المال الخاص بالمجموعة هي ضمان التزام المجموعة بمتطلبات رأس المال المفروضة من الخارج وأن تحتفظ المجموعة بتصنيف ائتماني قوي ونسب جيدة خاصة برأس المال لكي تدعم أعمالها وتزيد من حقوق المساهمين لأقصى حد ممكن.

تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال لديها وتجري تعديلات عليه في ضوء التغيرات في الأوضاع الاقتصادية وسمات المخاطرة في أنشطتها. تمثل إعادة الهيكلة السارية في ٢١ يناير ٢٠٢٠ التغيير الجوهري في هيكل رأس مال المجموعة. يتألف هيكل رأس المال من رأس المال وأسهم الخزينة والاحتياطي القانوني والاحتياطي العام والاحتياطي الخاص والتغيرات المتراكمة في القيمة العادلة واحتياطي تحويل العملات الأجنبية وأداة المضاربة واحتياطي أداة المضاربة والخسائر المتراكمة وتم قياسها بمبلغ ١,٥ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ١,٢ مليون درهم).

القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية

القيم العادلة للموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة في تاريخ التقرير تقارب قيمتها الدفترية كما هو مبين في هذه البيانات المالية.

٣٣- المساهمات الاجتماعية

تنتهج الشركة استراتيجية المسؤولية الاجتماعية للشركات وتنفق خلال العام على أغراض المساهمات الاجتماعية المختلفة.

٣٤- ضريبة الدخل على الشركات

أصدرت وزارة المالية في دولة الإمارات العربية المتحدة ("وزارة المالية") في ٣ أكتوبر ٢٠٢٢ المرسوم بقانون اتحادي رقم ٤٧ لعام ٢٠٢٢ بشأن فرض الضرائب على الشركات والأعمال، قانون ضرائب الشركات ("قانون ضرائب الشركات") لتشريع قانون جديد يُعنى بالضرائب على الشركات في دولة الإمارات العربية المتحدة. ويتم العمل بنظام الضرائب على الشركات الجديد للفترة المحاسبية التي تبدأ في أو بعد ١ يونيو ٢٠٢٣.

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

وتعمل المجموعة حاليًا على تقييم تأثير هذه القوانين واللوائح وستطبق المتطلبات عند توفير مزيد من الإرشادات من قبل السلطات الضريبية ذات الصلة.

٣٥- المعلومات المقارنة

تم تعديل بعض أرقام المقارنة في بيان الربح أو الخسارة الموحد والإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة لتتوافق مع العرض الحالي.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٣٦- إصلاحات معيارية لمعدل الربح

تلعب الأسعار المعروضة بين البنوك ("الإيبور")، مثل السعر المعروض بين البنوك في لندن ("الليبور")، دورًا مهمًا في الأسواق المالية العالمية، حيث تعمل كمعدلات مرجعية للمشتقات والتمويل والأوراق المالية، وكمعايير في التقييم من الأدوات المالية.

ويشير سعر الإيبور إلى السعر المعروض بين بنوك لندن. يتم تحديده بشكل خاص من خلال استطلاع آراء أكثر من اثني عشر بنكًا عالميًا بارزًا في لندن حول سعر الفائدة الذي يمكنهم من خلاله الاقتراض لفترات زمنية مختلفة ("فترات السداد") بالدولار الأمريكي وأربع عملات أخرى (الجنيه الإسترليني، واليورو، والجنيه الإسترليني، والفرنك السويسري). وبالتالي، في أي وقت، هناك العديد من أسعار "ليبور"، وهو سعر معياري أو مرجعي يساعد المشاركين في السوق المالية على قياس معدلات التمويل السائدة.

استحدثت الشركة مشروعًا لإدارة انتقالها إلى معدلات بديلة بالتنسيق مع مستشارين خارجيين. تشمل أهداف المشروع تقييم إلى أي مدى يشير التمويل الإسلامي والالتزامات والمطلوبات والمشتقات ذات الصلة إلى التدفقات النقدية لسعر الإيبور، وما إذا كانت هذه العقود بحاجة إلى تعديل نتيجة لإصلاح سعر الإيبور وكيفية إدارة الاتصالات حول إصلاح سعر الإيبور مع الأطراف المقابلة.

يقود المشروع كبار الممثلين ويعمل عن كثب مع جميع أقسام الشركة بما في ذلك الفرق التي تتعامل مع العملاء، والشؤون القانونية والمالية والعمليات. بدأ البرنامج الانتقالي للشركة وسيستمر حتى تاريخ الإصدار النهائي لسعر الليبور في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣.