

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

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية
في ٣١ مارس ٢٠٢١ (غير مدققة)

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

صفحات	جدول المحتويات
١	تقرير حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
٢	بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد (غير مدقق)
٣	بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد (غير مدقق)
٤	بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد
٥	بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد (غير مدقق)
٧-٦	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد (غير مدقق)
٢٣-٨	إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

السادة أعضاء مجلس الإدارة

شركة أملاك للتمويل ش.م.ع.

دبي

الإمارات العربية المتحدة

المقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحدة المرفق لشركة أملاك للتمويل ش.م.ع.، دبي، الإمارات العربية المتحدة ("الشركة") والشركات التابعة لها (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") كما في ٣١ مارس ٢٠٢١، وبيانات الدخل المرحلي الموجز الموحدة، والدخل الشامل المرحلي الموجز الموحدة، والتغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحدة، والتدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحدة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للإيضاحات التفسيرية الأخرى. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ إعداد التقارير المالية المرحلية. إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة استناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

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

الاستنتاج

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

أمر آخر

لم يتم تدقيق أو مراجعة المعلومات المقارنة المعروضة في البيانات المرحلية الموجزة الموحدة للدخل والتدفقات النقدية والإيضاحات ذات الصلة.

ديلويت أند توش (الشرق الأوسط)



أكبر أحمد

رقم القيد: ١١٤١

١٠ مايو ٢٠٢١

دبي

الإمارات العربية المتحدة

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

بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد

للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ (غير مدققة)

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس			
٢٠٢٠	٢٠٢١	إيضاحات	
ألف درهم	ألف درهم		
٤٣,٤٠٠	٤٠,٨٤٦		إيرادات من الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية
١,٠٩١	٢,١٩٢		إيرادات الرسوم
٥٣٦	٣٣٠		إيرادات من الودائع
١٣,١٤٢	٦,٧٠٨	٨	عوائد الإيجار
(١٢٨,٥٩٢)	(٩٠)	٨	خسارة القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
(٧,٢٩٩)	(١,٨٣٨)		خسارة من بيع عقارات استثمارية
-	٣١,٢٦٨	١٠	الربح من تسوية الديون
١٤,٥٩٠	٨,٧٣٩		إيرادات أخرى
(٦٣,١٣٢)	٨٨,١٥٥		
			(انخفاض قيمة) / تحرير انخفاض قيمة
(٥,٧٨٤)	(١٤,٦٤٧)	٥	- الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية
(١٧٠)	(٦٠٠)		- موجودات أخرى
-	٧,٨٠٦	٨	- عقارات استثمارية
(٢٢,١٢٩)	(٣١,٨٦٠)	١٠	إطفاء أرباح القيمة العادلة الأولية من الودائع الاستثمارية
(٢٨,١٨٨)	(٢٣,٧٩٣)		مصاريق تشغيلية
٥,٦٩٣	٤,٥٧٤	٩	حصة من نتائج شركة زميلة
(١١٣,٧١٠)	٢٩,٦٣٥		الربح / (الخسارة) قبل التوزيعات على الممولين / المستثمرين
(٢٤,٩٦٩)	(٢٣,٢٥٤)		توزيعات على الممولين / المستثمرين
(١٣٨,٦٧٩)	٦,٣٨١		الربح / (الخسارة) للفترة
			العائدة إلى:
(١٢٥,٨٦٢)	٦,٣٨١		مساهمي الشركة الأم
(١٢,٨١٧)	-		حصة غير مسيطرة
(١٣٨,٦٧٩)	٦,٣٨١		
			الربح / (الخسارة) للسهم العائدة إلى مساهمي الشركة الأم
(٠,٠٨٥)	٠,٠٠٤	٣	الربح / (الخسارة) الأساسية للسهم (درهم)
(٠,٠٨٥)	٠,٠٠٣	٣	الربح / (الخسارة) المخففة للسهم (درهم)

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ١٥ المرفقة جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد

للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ (غير مدققة)

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		
٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
(١٣٨,٦٧٩)	٦,٣٨١	الربح / (الخسارة) للفترة
		الدخل الشامل الأخرى
		بنود سيتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة
٣,٧٢٤	٢٢٣	فروق أسعار الصرف من تحويل عملات العمليات الأجنبية
٣,٧٢٤	٢٢٣	الدخل الشامل الآخر للفترة
(١٣٤,٩٥٥)	٦,٦٠٤	مجموع الربح / (الخسارة) الشاملة للفترة
		العائد إلى:
(١٢٢,١٣٨)	٦,٦٠٤	مساهمي الشركة الأم
(١٢,٨١٧)	-	الحصص غير المسيطرة
(١٣٤,٩٥٥)	٦,٦٠٤	

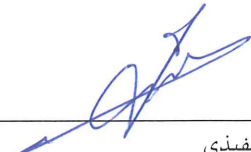
بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد

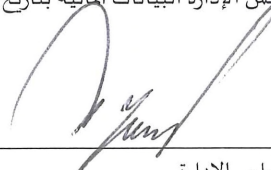
كما في ٣١ مارس ٢٠٢١

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	إيضاحات	
ألف درهم	ألف درهم		
(مدقق)	(غير مدقق)		
			الموجودات
١٨٩,٠٩٠	٤٢٤,٥٠١	٤	نقد وأرصدة لدى البنوك
٢,٢٦٢,٠٤٣	٢,٠١٩,٨٩٣	٥	الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية
٨,٤٢٠	٨,٤٢١	٦	أوراق مالية استثمارية
١,٢٥١,٨٥٤	١,١٨٤,٤٧٩	٨	عقارات استثمارية
٢٠٦,١٢٣	٢١٠,٦٩٧	٩	استثمار في شركة شقيقة
٥٨,٤٣٨	٥٦,٦٦٢		موجودات أخرى
١٥,٢٩٩	١٤,٥١٤		أثاث وتركيبات ومعدات مكتبة
٣,٩٩١,٢٦٧	٣,٩١٩,١٦٧		إجمالي الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
٣,٤٣٩,٣٥٨	٣,٣٤٦,٤١٦	١٠	ودائع استثمارية وتمويلات إسلامية أخرى
١٩٤,٣٥٤	٢١٧,١٥٥		تمويل إسلامي لأجل
٣,٤٠٦	٣,٥٦٠		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
١٠٩,٦١٨	١٠٦,٩١٣		مطلوبات أخرى
٣,٧٤٦,٧٣٦	٣,٦٧٤,٠٤٤		إجمالي المطلوبات
			حقوق الملكية
			مكونات حقوق الملكية لمساهمي الشركة الأم
١,٥٠٠,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠		رأس المال
١٢٢,٦٥٠	١٢٢,٦٥٠		الاحتياطي القانوني
١٢٢,٦٥٠	١٢٢,٦٥٠		الاحتياطي العام
٩٩,٢٦٥	٩٩,٢٦٥		الاحتياطي الخاص
٢٠٤,٨٩٦	٢٠١,٩٩١		أداة المضاربة
٧٧٠,٣٢٤	٧٥٩,٤٠٤		احتياطي أداة المضاربة
١,٤٥٩	١,٤٥٩		التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة
(٢٩٩,١٠٨)	(٢٩٨,٨٨٥)		احتياطي تحويل العملات الأجنبية
(٢,٢٧٧,٦٠٥)	(٢,٢٦٣,٤١١)		خسائر متراكمة
٢٤٤,٥٣١	٢٤٥,١٢٣		إجمالي حقوق الملكية
٣,٩٩١,٢٦٧	٣,٩١٩,١٦٧		إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية

على حد علمنا، ووفقاً للمبادئ المعمول بها بشأن إعداد التقارير المالية المرحلية، فإن البيانات المالية المرحلية الموحدة الموجزة تظهر بشكل عادل من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي والأداء المالي والتدفقات النقدية للمجموعة كما في و للفترة المعروضة فيه.

اعتمد مجلس الإدارة البيانات المالية بتاريخ ١٠ مايو ٢٠٢١ ووقعها نيابة عن المجلس:


الرئيس التنفيذي


عضو مجلس الإدارة

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ١٥ المرفقة جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

بيان التدفقات النقدية المرحلية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ (غير مدققة)

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		
٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
(١٣٨,٦٧٩)	٦,٣٨١	الأنشطة التشغيلية
		الربح / (الخسارة) للفترة
		تعديلات لـ:
		الإهلاك
١,٦٦٨	١,٠٤٧	الحصة من نتائج شركة زميلة
(٥,٦٩٣)	(٤,٥٧٤)	الانخفاض في قيمة الموجودات التمويلية والاستثمارية
٥,٧٨٤	١٤,٦٤٧	الانخفاض في قيمة الموجودات الأخرى
١٧٠	٦٠٠	خسارة القيمة العادلة من الاستثمارات العقارية
١٢٨,٥٩٢	٩٠	تحرير انخفاض القيمة على الاستثمارات العقارية
-	(٧,٨٠٦)	إطفاء ربح القيمة العادلة على الودائع الاستثمارية
٢٢,١٢٩	٣١,٨٦٠	الربح من تسوية الديون
-	(٣١,٢٦٨)	توزيعات على الممولين / المستثمرين
٢٤,٩٦٩	٢٣,٢٥٤	دخل من الودائع
(٥٣٦)	(٣٣٠)	الخسارة المحققة من بيع الاستثمارات العقارية
٧,٢٩٩	١,٨٣٨	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٢٥٩	١٥٤	الربح التشغيلي قبل التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
٤٥,٩٦٢	٣٥,٨٩٣	موجودات تمويلية واستثمارية إسلامية
٦٢,٣٤٤	٩٥,٥٠٣	موجودات أخرى
(٢,٠١٧)	١,١٧٥	مطلوبات أخرى
(٦,٧٩٥)	(٦,٧٩٩)	النقد الناتج من العمليات
٩٩,٤٩٤	١٢٥,٧٧٢	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
(٢٥٩)	-	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
٩٩,٢٣٥	١٢٥,٧٧٢	الأنشطة الاستثمارية
-	٧٦,٨٨٩	عائدات من بيع استثمارات عقارية
(١٢,٠٠٧)	(١٦٩)	زيادة في الاستثمارات العقارية
(١٢,١٢٥)	١,١٩٢	الحركة في النقد المقيد
١٧٠,٠٠٠	٨٦٣,٠٠٠	عائدات من ودائع وكالة
(١٨٠,٠٠٠)	(٧٣١,٠٠٠)	إيداع ودائع وكالة
(٣٥٣)	(٤٦٦)	شراء أثاث وتركيبات ومعدات مكتبية
٥٣٦	٣٣٠	دخل من الودائع
(٣٣,٩٤٩)	٢٠٩,٧٧٦	صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية
-	٣٨,٨٤٦	الأنشطة التمويلية
٨,٩٨٥	٣٨,٨٤٦	استلام تمويل إسلامي لأجل
(٢,٦٧٤)	(١٦,٢٤١)	سداد تمويل إسلامي لأجل
-	(١١٢,٦٩٦)	مدفوعات للمودعين
(٦٧,٧٣٥)	-	ودائع استثمارات وتمويلات إسلامية أخرى
-	(٦,٠١٤)	استرداد أداة مضاربة
(٦١,٤٢٤)	(٩٦,١٠٥)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
٣,٨٦٢	٢٣٩,٤٤٣	الزيادة في النقد وما يعادله
٣,٧٢٤	(٢,٨٤٠)	احتياطي تحويل العملات الأجنبية
٥٨,١١١	٨٣,٦٤٤	النقد وما يعادله في بداية الفترة
٦٥,٦٩٧	٣٢٠,٢٤٧	النقد وما يعادله في نهاية الفترة

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ١٥ المرفقة جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموجزة الموحدة

للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ (غير مدققة)

رأس المال	الاحتياطي القانوني	الاحتياطي العام	الاحتياطي الخاص	أداة مضاربة	احتياطي أداة	التغيرات المتراكمة	احتياطي تحويل	الخسائر المتراكمة	الإجمالي
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
١,٥٠٠,٠٠٠	١٢٢,٦٥٠	١٢٢,٦٥٠	٩٩,٢٦٥	٢٠٤,٨٩٦	٧٧٠,٣٢٤	١,٤٥٩	(٢٩٩,١٠٨)	(٢,٢٧٧,٦٠٥)	٢٤٤,٥٣١
-	-	-	-	-	-	-	-	٦,٣٨١	٦,٣٨١
-	-	-	-	-	-	-	٢٢٣	-	٢٢٣
-	-	-	-	-	-	-	٢٢٣	٦,٣٨١	٦,٦٠٤
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	(١٣,٨٢٥)
-	-	-	-	-	-	-	-	٧,٨١٣	٧,٨١٣
-	١٢٢,٦٥٠	١٢٢,٦٥٠	٩٩,٢٦٥	٢٠١,٩٩١	٧٥٩,٤٠٤	١,٤٥٩	(٢٩٨,٨٨٥)	(٢,٢٦٣,٤١١)	٢٤٥,١٢٣

في ١ يناير ٢٠٢١

الربح للفترة

الخسارة الشاملة الأخرى للفترة

مجموع الدخل / (الخسارة) الشاملة للفترة

احتياطي المخاطر الائتمانية التنظيمية

تسوية دين

تعديل (إيضاح ١٧-٢)

الربح من إعادة شراء ديون من خلال أسهم ملكية (إيضاح ١٧-٢)

في ٣١ مارس ٢٠٢١

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ١٥ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ (غير مدققة)

العائدة إلى مساهمي الشركة الأم														
أسهم	الاحتياطي القانوني	الاحتياطي العام	الاحتياطي الخاص	مضاربة	مضاربة	احتياطي أداة	الاحتياطي العام	التغيرات المتراكمة	احتياطي تحويل	الخسائر	الحصص غير	إجمالي حقوق		
الخزينة	القانوني	العام	الخاص	مضاربة	مضاربة	لانخفاض القيمة	لارتفاع القيمة	في القيمة العادلة	العملات الأجنبية	المتراكمة	الإجمالي	المسيطر	الملكية	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
١,٥٠٠,٠٠٠	(٨٨,٨٤٨)	١٢٢,٦٥٠	١٢٢,٦٥٠	٩٩,٢٦٥	٢١٥,٤٧٢	٨١٠,٠٨٨	٤,٣١٦	١,٤٥٩	(٣٠١,٠٩٩)	(١,٧٧٨,٩٧٥)	٧٠٦,٩٧٨	١٠١,٧٣٩	٨٠٨,٧١٧	في ١ يناير ٢٠٢٠
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(١٢٥,٨٦٢)	(١٢٥,٨٦٢)	(١٢,٨١٧)	(١٣٨,٦٧٩)	الخسارة للفترة
-	-	-	-	-	-	-	-	-	٣,٧٢٤	-	٣,٧٢٤	-	٣,٧٢٤	الدخل الشامل الآخر للفترة
-	-	-	-	-	-	-	-	-	٣,٧٢٤	(١٢٥,٨٦٢)	١٢٢,١٣٨	(١٢,٨١٧)	(١٣٤,٩٥٤)	مجموع الدخل / (الخسارة) الشاملة للفترة
١,٥٠٠,٠٠٠	(٨٨,٨٤٨)	١٢٢,٦٥٠	١٢٢,٦٥٠	٩٩,٢٦٥	٢١٥,٤٧٢	٨١٠,٠٨٨	٤,٣١٦	١,٤٥٩	(٢٩٧,٣٧٥)	(١,٩٠٤,٨٣٧)	٥٨٤,٨٤٠	٨٨,٩٢٢	٦٧٣,٧٦٢	في ٣١ مارس ٢٠٢٠

في ١ يناير ٢٠٢٠

الخسارة للفترة

الدخل الشامل الآخر للفترة

مجموع الدخل / (الخسارة) الشاملة للفترة

في ٣١ مارس ٢٠٢٠

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ١٥ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

١- الأنشطة

تأسست أمالك 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. دخل القانون الاتحادي رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ في شأن الشركات التجارية حيز التنفيذ اعتباراً من ٢٨ يونيو ٢٠١٦، ليحل محل القانون الاتحادي رقم (٨) لسنة ١٩٨٤.

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

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

تتألف المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة من المعلومات المالية لشركة أمالك للتمويل (ش.م.ع) وشركاتها التابعة ("المجموعة"). إن الأنشطة الرئيسية للشركات التابعة هي نفسها كما للشركة الأم. إن نسبة مساهمة المجموعة في الشركات التابعة كما يلي:

الشركة	أسس توحيد البيانات	بلد التأسيس	نسبة المساهمة	
			٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
أماك للتمويل شركة مصر ش.م.م	شركة تابعة	مصر	٪١٠٠	٪١٠٠
أماك سكاى جاردنز ذ.م.م	شركة تابعة	الإمارات العربية المتحدة	٪١٠٠	٪١٠٠
أماك القابضة المحدودة	شركة تابعة	الإمارات العربية المتحدة	٪١٠٠	٪١٠٠
مرتفعات الورقاء ذ.م.م	شركة تابعة	الإمارات العربية المتحدة	٪١٠٠	٪١٠٠
أماك كابيتال ذ.م.م	شركة تابعة	الإمارات العربية المتحدة	٪١٠٠	٪١٠٠
أماك للاستثمار العقاري ذ.م.م	شركة تابعة	الإمارات العربية المتحدة	٪١٠٠	٪١٠٠
أماك المحدودة	شركة تابعة	الإمارات العربية المتحدة	٪١٠٠	٪١٠٠
أماك مدينة نصر للاستثمارات العقارية	شركة تابعة	مصر	٪١٠٠	٪١٠٠

٢- السياسات المحاسبية

١-٢ تقييم افتراضات مبدأ الاستمرارية

لقد شهد عام ٢٠٢٠ تطور جائحة كوفيد-١٩ بوتيرة متسارعة وعدد كبير من الإصابات. ولقد أُلقت الإجراءات التي اتخذتها مختلف الحكومات لاحتواء تفشي الفيروس بتأثيراتها على جميع الأنشطة الاقتصادية بشكل عام وأعمال المجموعة على محفظتها العقارية بشكل خاص. تكبدت المجموعة خسارة قدرها ٤٣٨ مليون درهم خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (٢٠١٩: خسارة ٣٢٠ مليون درهم) وشهدت انخفاضاً في حقوق الملكية بمبلغ ٤٦٢ مليون درهم. ومع ذلك، خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١، سجلت المجموعة ربحاً هامشياً، ما يعكس الخطوات التي اعتمدتها الإدارة للتعامل مع الموقف.

لقد اعتمدت إدارة المجموعة عدة خطوات لمعالجة الوضع بما في ذلك ما يلي:

- عروض لتسوية الديون المتوقع استمرارها خلال الفترة المتبقية من السنة، مما ترتب عليه تسجيل أرباحاً صافية قدرها ٢٥ مليون درهم في الربع الأول.
- النظر في تأثير كوفيد-١٩ على التدفقات النقدية وتعتقد أن المجموعة لديها موارد كافية لتحمل التأثير ودعم أنشطتها التشغيلية في المستقبل المنظور.
- البيع المخطط للموجودات ضمن المحفظة العقارية

شهدت الإدارة زيادة في الطلب على بعض العقارات ضمن محفظة العقارات الاستثمارية للمجموعة، وتتوقع استمرار ذلك طوال سنة ٢٠٢١ نظراً للمبادرات الحكومية المختلفة التي يتم تنفيذها ومعرض إكسبو ٢٠٢٠ الذي يبدأ في وقت لاحق من هذه السنة. إن هذه الإنجازات ستسهم في نهاية المطاف في ربحية المجموعة

أشار المصرف المركزي في تقرير الفحص الأخير الصادر عنه إلى أنه في ظل الوضع الحالي للوباء، من المحتمل أن تتكبد المجموعة مزيداً من الخسائر، وبالتالي ليس لديها رأس مال إجمالي كافٍ لاستيعاب أي خسائر أخرى. ولقد نصح المصرف المركزي المجموعة بالامتناع عن الاكتتاب في أي أنشطة تمويلية جديدة. عند حساب إجمالي رأس المال، حيث استبعد المصرف المركزي أداة المضاربة. كما وجه المجموعة لتقديم خطتها حول كيفية زيادة رأس مالها الإجمالي عن طريق التحويل المبكر لأداة المضاربة إلى رأس مال مشترك بحلول ٣١ مايو ٢٠٢١.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

في ٣١ مارس ٢٠٢١ (غير مدققة) (تتمة)

٢- السياسات المحاسبية (تتمة)

٢-٢ أسس الإعداد

نظرًا لاستكمال عملية إعادة الهيكلة الرسمية، فقد تم إعداد هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة على أساس مبدأ الاستمرارية.

يتم إعداد البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لأمالك للتمويل ش.م.ع والشركات التابعة لها ("المجموعة") وفقًا للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣٤، إعداد التقارير المالية المرحلية. إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة مطابقة لتلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

لا تشتمل البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة على جميع المعلومات أو الإفصاحات المطلوبة في البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة السنوية، ويجب أن تقرأ مع البيانات المالية المرحلية الموجزة السنوية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠. بالإضافة لذلك، فإن نتائج فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ ليست بالضرورة مؤشراً للنتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

تم عرض البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بالدرهم الإماراتي، ويتم تقريب جميع المبالغ إلى الألف درهم، ما لم يشار إلى غير ذلك.

تم إعداد البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة وفقًا لمبدأ التكلفة التاريخية المعدلة لتشمل قياس القيمة العادلة للاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والاستثمارات العقارية والسدادات مقدمًا عن الاستثمارات العقارية.

٣-٢ التغييرات في السياسات والتقديرات والأحكام المحاسبية

١-٣-٢ تطبيق المعايير الدولية لإعداد المالية الجديدة بدون تأثير جوهري على البيانات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

تم تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية، والتي أصبحت سارية المفعول للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢١، في هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة. لم يكن لتطبيق هذه المعايير الدولية للتقارير المالية المعدلة أي تأثير جوهري على المبالغ المدرجة للسنوات الحالية والسابقة ولكن قد تؤثر على المحاسبة للمعاملات أو الترتيبات المستقبلية.

١-٣-٢ تطبيق المعايير الدولية لإعداد المالية الجديدة بدون تأثير جوهري على البيانات المالية المرحلية الموحدة الموجزة (تتمة)

الملخص

المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة

إصلاح معيار سعر الفائدة - المرحلة ٢ (تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ الأدوات المالية، معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ الأدوات المالية: الاعتراف والقياس، المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧ إفصاحات الأدوات المالية، المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ٤ عقود التأمين والمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ عقود الإيجار)	التعديلات في إصلاح معيار سعر الفائدة - المرحلة ٢ (تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩، والمعايير المحاسبية الدولي رقم ٣٩، والمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية رقم ٧، والمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية رقم ٤، والمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية رقم ١٦) تقدم وسيلة عملية للتعديلات التي يتطلبها الإصلاح، وتوضح أن محاسبة التحوط لم يتم إيقافها فقط بسبب إصلاح الإيبور، وإدخال الإفصاحات التي تسمح للمستخدمين بفهم طبيعة ومدى المخاطر الناشئة عن إصلاح الإيبور الذي تتعرض له المنشأة وكيفية إدارة المنشأة لتلك المخاطر بالإضافة إلى تقدم المنشأة في التحول من أسعار الإيبور إلى أسعار مرجعية بديلة، وكيفية إدارة المنشأة هذا الانتقال.
---	--

٤-٢ إدارة المخاطر

تتفق أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية للمجموعة مع تلك المفصّل عنها في البيانات المالية الموحدة كما في والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

في ٣١ مارس ٢٠٢١ (غير مدققة) (تتمة)

٣- الربح الأساسي والمخفف للسهم

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس

٢٠٢١	٢٠٢٠	
٦,٣٨١	(١٢٥,٨٦٢)	الربح / (الخسارة) للفترة العائدة لمساهمي الشركة الأم (ألف درهم) (صافي من أتعاب أعضاء مجلس الإدارة)
		المتوسط المرجح لعدد الأسهم لاحتساب الربح الأساسي للسهم (بالألف)*
١,٥٠٠,٠٠٠	١,٤٧٩,٢٠٠	- تأثير التخفيف:
٣٥٣,٧٨٤	١,٥١١,٨٥٧	- أداة المضاربة
١,٨٥٣,٧٨٤	٢,٩٩١,٠٥٧	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية المعدلة لتأثير التخفيف
		عائدة لمساهمي الشركة الأم:
٠,٠٠٤	(٠,٠٨٥)	الخسارة الأساسية للسهم (درهم)
٠,٠٠٣	(٠,٠٨٥)	الخسارة المخففة للسهم (درهم)

* تم تخفيض المتوسط المرجح لعدد الأسهم لعائد السهم الأساسي عن طريق شراء أسهم خاصة خلال عام ٢٠٠٨.

تم قيد خسارة الأسهم المخففة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ بنفس قيمة الخسارة الأساسية للسهم في هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة، حيث أن تأثير الأسهم العادية المحتملة مضاد للتخفيف.

٤- النقد والأرصدة لدى البنوك

٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
ألف درهم	ألف درهم	
(غير مدققة)	(مدققة)	
٦٠	٥٨	نقد في الصندوق
٣٢٠,١٨٧	٨٣,٥٨٦	أرصدة لدى البنوك
١٠٤,٢٥٤	١٠٥,٤٤٦	ودائع لدى البنوك
٤٢٤,٥٠١	١٨٩,٠٩٠	نقد وأرصدة لدى البنوك
(٣٥,٠٠٠)	(٣٥,٠٠٠)	ناقصاً: النقد المقيد والودائع
(٦٩,٢٥٤)	(٧٠,٤٤٦)	ودائع تنظيمية بدون فترة استحقاق (إيضاح ١-٤)
٣٢٠,٢٤٧	٨٣,٦٤٤	نقد مقيد (إيضاح ٢-٤)
		النقد وما يعادله

١-٤ تمثل الودائع لدى بنك محلي وتحت رهن المصرف المركزي لدولة الإمارات العربية المتحدة وفقاً للوائح المصرف المركزي للترخيص.

٢-٤ أدرجت المجموعة في الربع المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ مبلغ ٦٩ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٧٠ مليون درهم) من النقد المقيد، حيث يمثل حصة المجموعة من النقد المحتفظ به والذي يخضع لسيطرة شركة زميلة (إيضاح ٩).

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

في ٣١ مارس ٢٠٢١ (غير مدققة) (تتمة)

٥- الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية (بالصافي)

٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
ألف درهم	ألف درهم	
(غير مدققة)	(مدققة)	
		الموجودات التمويلية
٢,١٠٩,٥٦١	٢,١٩١,٠٦٣	إجارة
١٩٤,٨٤٩	٢١٢,٢٨٤	إجارة آجلة
١٦١,٧٨٣	١٦٦,٣٧٢	شركة الملك
٤٤٦	٥٠٣	مراوحة عقارات
٧٩,٦٣٩	٧٥,٧٩١	أخرى
٢,٥٤٦,٢٧٨	٢,٦٤٦,٠١٣	
(٦٣٨,٣٨٥)	(٦٢٧,٩٧٠)	مخصص الانخفاض في القيمة
١,٩٠٧,٨٩٣	٢,٠١٨,٠٤٣	مجموع الموجودات التمويلية
		الموجودات الاستثمارية:
١١٢,٠٠٠	٢٤٤,٠٠٠	وكالة
١١٢,٠٠٠	٢٤٤,٠٠٠	مجموع الموجودات الاستثمارية
٢,٠١٩,٨٩٣	٢,٢٦٢,٠٤٣	

كانت الحركة في مخصص انخفاض القيمة كما يلي:

الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية والالتزامات غير القابلة للإلغاء

٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
ألف درهم	ألف درهم	
(غير مدققة)	(مدققة)	
		الرصيد في ١ يناير
٦٢٧,٩٧٠	٤٩٠,٧٥١	مخصصات لانخفاض القيمة مرصودة خلال الفترة
١٥,٣٤٩	٢٠٨,٠٦٣	مشطوبات / مستردات خلال السنة
(٧٠٢)	(٣,٨٠٦)	
١٤,٦٤٧	٢٠٤,٢٥٧	مبالغ مشطوبة خلال الفترة
(٤,٧٩٤)	(٦٥,٦٨٧)	سعر تسويات صرف العملة وتسويات أخرى
٥٦٢	(١,٣٥١)	الرصيد الختامي
٦٣٨,٣٨٥	٦٢٧,٩٧٠	

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

في ٣١ مارس ٢٠٢١ (غير مدققة) (تتمة)

٦- الأوراق المالية الاستثمارية

٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (مدققة)
٨,٤٢١	٨,٤٢٠

أسهم الملكية (بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر)

٣١ مارس ٢٠٢١ (غير مدققة)

الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة			
إجمالي	المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٨,٤٢١	-	-	٨,٤٢١

أسهم الملكية (بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مدققة)

الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة			
إجمالي	المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٨,٤٢٠	-	-	٨,٤٢٠

أسهم الملكية (بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر)

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

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

٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (مدققة)
٨,٤٢٠	٧,٧٦٩
١	١٠
-	٦٤١
٨,٤٢١	٨,٤٢٠

الرصيد في ١ يناير

حركة صرف العملات الأجنبية

إضافة خلال الفترة

٧- المبالغ مقدماً عن الاستثمارات العقارية

٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (مدققة)
٢٩٢,٧٨١	٢٩٢,٧٨١
(٢٩٢,٧٨١)	(٢٩٢,٧٨١)
-	-
(٢٩٢,٧٨١)	(١٤٦,٧٨١)
(٢٩٢,٧٨١)	(٢٩٢,٧٨١)

في ١ يناير

مخصص*

في ٣١ مارس

في ١ يناير

الختامي

٧- المبالغ مقدماً عن الاستثمارات العقارية (تتمة)

* هذه تمثل الدفعات مقدماً من قبل المجموعة بشأن الاستحواذ على الوحدات في مشروعين عقاريين قيد التطوير في دبي. تم تأجيل كلا المشروعين لعدد من السنوات وإن تاريخ الانتهاء غير محدد بعد. قامت المجموعة بالبدء في إجراءات تحكيم في ٢٠١٣ بمطور واحد لتسهيل إرجاع المبالغ المدفوعة مقدماً بمبلغ ٧٨٠ مليون درهم وبقيمة مدرجة صفر درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: صفر درهم). خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، صدر التحكيم في صالح المجموعة من خلال إلغاء اتفاقيات مع إتفاقية بيع وشراء الأصلية والإضافة إليها. يتم تقديم السلف المدفوعة من قبل المجموعة للمطور بالكامل وفقاً لتوصيات البنك المركزي والمصادقة عليها من قبل مجلس الإدارة بناءً على التقييم.

٨- العقارات الاستثمارية

٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
ألف درهم	ألف درهم
(غير مدققة)	(مدققة)
١,٢٥١,٨٥٤	٢,٣١٩,٧٩٤
٣,٤٤٣	٣٨,٨٩٣
(٧٨,٧٢٥)	(٤٦٧,٥٣٣)
(٩٠)	(٤٦٢,٩٦٤)
-	(١١١,٥٧٧)
-	(٨,٣٣٨)
١٩١	٣,٧٤٤
٧,٨٠٦	(٦٠,١٦٥)
١,١٨٤,٤٧٩	١,٢٥١,٨٥٤

في ١ يناير

الإضافات خلال الفترة / السنة

الاستبعادات خلال الفترة / السنة

خسارة القيمة العادلة عن عقارات استثمارية

تحويل من حصة الأقلية

تحويل إلى الممتلكات، الآلات والمعدات

تقلبات أسعار صرف العملات الأجنبية

تحرير مخصص / (مخصص) خلال الفترة / السنة

في ٣١ ديسمبر

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

تستند القيمة العادلة للعقارات على تقييمات أجريت في نهاية السنة من قبل مقيمين مؤهلين مهنيًا مستقلين عن المجموعة يحملون المؤهلات المهنية ذات العلاقة المعترف بها ولديهم خبرة ذات علاقة في المواقع وقطاعات العقارات الاستثمارية التي يتم تقييمها. إن نموذج التقييم المستخدم هو وفقاً لما أوصى به المعهد الملكي للمساحين القانونيين. خلال السنة، استخدمت الإدارة النطاق المنخفض للقيم العادلة لكل العقارات الاستثمارية حيث تم استخدام أكثر من واحد من مقيمي القيمة العادلة.

تم تسجيل مخصصات بقيمة ٦٠ مليون درهم على العقارات المحجوزة خلال عام ٢٠٢٠ حسب توصيات المصرف المركزي. بسبب بيع عقار خلال الفترة، تم تحرير مخصص ٨ مليون دولار على العقارات المحجوزة.

تشتمل العقارات الاستثمارية كما في ٣١ مارس ٢٠٢١ على قطعة أرض ووحدتان (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: وحدتان) في مصر مملوكة من قبل الشركات التابعة للمجموعة بمبلغ ١٩٨ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ١٩٨ مليون درهم). وتقع جميع العقارات الاستثمارية الأخرى في دولة الإمارات العربية المتحدة. كما تتضمن القيمة المدرجة بمبلغ ١٩٨ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ١٩٨ مليون درهم) أرباح تحويل العملات الأجنبية ناتجة عن تحويل عملات العقارات الاستثمارية في مصر والتي تم تضمينها في حقوق الملكية.

٨- العقارات الاستثمارية (تمة)

باستثناء العقارات الإستثمارية في مشروع مشترك، يتم تصنيف العقارات الاستثمارية في المستوى ٢ لقياس القيمة العادلة حيث تم الحصول عليها باستخدام نهج مقارنة الأسعار على أساس معاملات مماثلة لعقارات مشابهة. يتم تعديل أسعار بيع العقارات المماثلة حسب الاختلافات في السمات الرئيسية مثل حجم العقار وموقعه. إن أهم المدخلات إلى نهج التقييم هو السعر المقدر للقدم المربع الواحد لكل موقع معين. لم يتم إجراء أية تحويلات من أو إلى المستوى ٢ خلال السنة.

تعتمد تقنية التقييم المستخدمة في العقارات الاستثمارية في المشروع المشترك على طريقة الدخل التي تستخدم مدخلات هامة لا يمكن ملاحظتها، وبالتالي يتم تصنيفها في المستوى ٣. تتضمن المدخلات المستخدمة من قبل المقيم سعر بيع يتراوح ما بين ١٠٥ درهم إلى ١٧٠ درهم لكل قدم مربع بفترة استهلاك لمدة ٤ سنوات بنسبة ١٠٪ من سعر القيمة العادلة.

إن الزيادة/(النقص) الجوهرية في قيمة الإيجار المقدرة حسب السوق سوف يؤدي إلى ارتفاع/(انخفاض) جوهري في القيمة العادلة للعقارات.

كما في ٣١ مارس ٢٠٢١، فإن العقارات الاستثمارية التي لها قيمة عادلة بمبلغ ٨٥٣ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٨٩٢ مليون درهم) تم رهنها / التنازل عنها لصالح وكيل الضمان كجزء من إعادة الهيكلة.

٣١ مارس ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
١٣,١٤٢	٦,٧٠٨	دخل الإيجار المشتق من العقارات الاستثمارية
(٦,٥٩٨)	(٤,٧٩٠)	مصاريف تشغيل مباشرة (تشتمل الصيانة والتصليلات) تنتج عوائد الإيجار
٦,٥٤٤	١,٩١٨	الأرباح الناتجة عن تأجير العقارات الاستثمارية المدرجة بالقيمة العادلة

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، قامت المجموعة بتحويل العقارات قيد التطوير إلى عقارات استثمارية بسبب التغيير في استخدام العقارات قيد التطوير.

في ١ أكتوبر ٢٠١٤، أبرمت المجموعة اتفاقية مشروع مشترك مع طرف آخر لتطوير قطعة أرض مملوكة بالشراكة في منطقة ند الحمر. استحوذت شركة أمالك للتمويل (ش.م.ع) على حصة بنسبة ٥٠٪ في الورقاء جاردنز ذ.م.م، منشأة تحت السيطرة المشتركة لتطوير قطعة أرض مملوكة بالشراكة في منطقة ند الحمر. لدى المجموعة حصة بنسبة ٥٠٪ في الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف الخاصة بالمشروع المشترك ووفقا لذلك بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية الدولية رقم ١١ تعتبر عملية تحت السيطرة المشتركة. وبما أن الأرض هي قيد التطوير ويهدف استبعادها في السوق، تم التعامل معها كعقار قيد التطوير مع تكلفة أولية تساوي قيمته العادلة عند التحويل من محفظة العقارات الاستثمارية بمبلغ ٣٣٠ مليون درهم. إن المصاريف اللاحقة لتطوير الأرض لإعادة بيعها يتم إدراجها في تكلفة العقار. إن النقد الذي يحتفظ بها المشروع المشترك مقيد، نظرا لأنه ملتزم تعاقديا لتطوير الأراضي في إطار اتفاقية المشروع المشترك. إن حصة المجموعة في هذا الرصيد النقدي المقيد في ٣١ مارس ٢٠٢١ قيمتها ٦٩ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٧٠ مليون درهم).

٨- العقارات الاستثمارية (تتمة)

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

٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
ألف درهم	ألف درهم	
(غير مدققة)	(مدققة)	
٢٤١,١٦٤	٢٤٠,٩٦٥	عقارات استثمارية
٦٩,٢٥٤	٧٠,٤٤٦	النقد والأرصدة لدى البنوك (إيضاح ٤)
١١,٠٥٦	١١,١٣٧	موجودات أخرى - ذمم مدينة
(١٤,٥٧٨)	(١٥,٨٩٨)	دخل مؤجل ومطلوبات أخرى
٣٠٦,٨٩٦	٣٠٦,٦٥٠	صافي الموجودات
٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
ألف درهم	ألف درهم	
(غير مدققة)	(مدققة)	
(١٣)	(١٤)	مصاريف تشغيلية
١٥٥	١,٣٢٣	الدخل من الودائع
٧٤	-	إيرادات أخرى
٢١٦	١,٣٠٩	الربح للفترة

* تتعلق بجزء من الأرض المباعة متعلق باتفاقية البيع القديمة.

٨-١ تأثير كوفيد-١٩ على العقارات الاستثمارية

في ١١ مارس ٢٠٢٠، أعلنت منظمة الصحة العالمية أن السلالة الجديدة من فيروس كورونا المستجد، أو كوفيد-١٩، جائحة عالمية وأوصت باتخاذ بتدابير لاحتواء انتشاره والتخفيف من حدته في جميع أنحاء العالم. يواصل جائحة كوفيد-١٩ التأثير سلبيًا على النشاط الاقتصادي في قطاع العقارات وساهم في تقلبات كبيرة وضغط هبوطي على القيم العادلة للاستثمارات العقارية للمجموعة. لقد تطور تأثير الفيروس بسرعة ونتيجة لذلك قد يؤثر ذلك على قدرة المجموعة على الاعتراف بالإيرادات بسبب التغيرات في احتمالية التحصيل وخفض العوائد الإيجابية.

عند تحديد تقيييمات العقارات الاستثمارية اعتبارًا من ٣١ مارس ٢٠٢١، أخذت المجموعة في الحسبان التأثير المحتمل (استنادًا إلى أفضل المعلومات المتاحة) لحالات عدم اليقين التي أحدثتها تفشي جائحة كوفيد-١٩ وأخذت في الاعتبار شمول المستأجرين بالتدابير الاقتصادية والإغاثية.

لقد تمت معالجة التأثير الكلي كجزء من الخسارة غير المحققة على العقارات الاستثمارية في هذه البيانات المالية الموحدة. تخضع أي تغييرات يتم إجراؤها على التقييمات لتقدير التأثير الإجمالي لجائحة كوفيد-١٩ لمستويات عالية جدًا من عدم اليقين، حيث لا يتوفر حاليًا سوى قدر ضئيل من المعلومات المستقبلية المعقولة والقابلة للدعم والتي يمكن أن تستند إليها هذه التغييرات.

وفي ظل أي تنبؤات اقتصادية، تنطوي التوقعات واحتمالات الحدوث لدرجة عالية من عدم اليقين، ومن ثم قد تختلف النتائج الفعلية بشكل جوهري عن تلك المتوقعة.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

في ٣١ مارس ٢٠٢١ (غير مدققة) (تتمة)

٩- استثمار في شركة زميلة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	نسبة الملكية		
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	٢٠٢٠	٢٠٢١	
٢٠٦,١٢٣	٢١٠,٦٩٧	٪١٨,٣٥	٪١٨,٣٥	شركة أمالك العالمية للتمويل العقاري، المملكة العربية السعودية
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١			
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)			
٣,٨٦٥,٧٤٢	٣,٥٢٨,٤٤٠			الموجودات
(٢,٦٦٧,٦٥٣)	(٢,٣٨٠,٢٢٩)			المطلوبات
١,١٩٨,٠٨٩	١,١٤٨,٢١١			حقوق الملكية
٢٠٦,١٢٣	٢١٠,٦٩٧			القيمة المدرجة لاستثمارات المجموعة
٢٨٤,٠٠٢	٦٩,٦٨١			الإيرادات
٩٧,٦١٩	٢٤,٧٢٥			الأرباح للفترة / للسنة
١٩,٥٧٩	٤,٥٧٤			حصة المجموعة في الربح للفترة / للسنة

١٠- الودائع الاستثمارية والتمويلات الإسلامية الأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	نسبة الأرباح	تاريخ القسط النهائي	تكرار الأقساط	
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)				
٣,٨٥٦,٣٩٩	٣,٧٣١,٥٩٧	٪٢	٢٥ أكتوبر ٢٠٢٦	شهرياً	المرابحة
٣,٨٥٦,٣٩٩	٣,٧٣١,٥٩٧				
(٤١٧,٠٤١)	(٣٨٥,١٨١)				
٣,٤٣٩,٣٥٨	٣,٣٤٦,٤١٦				عدم إطفاء تعديل القيمة العادلة (إيضاح ١٠-١)

يتم تأمين الودائع الاستثمارية المعاد هيكلتها والتمويل الإسلامي الآخر مقابل التنازل عن ورهن العقارات الاستثمارية للمجموعة التي تقع في دولة الإمارات العربية المتحدة (إيضاح ٨) والتنازل عن التأمين، ورهن على حسابات البنك (إيضاح ٤) والتنازل عن الحقوق لاستلام الدفعات المتعلقة بمحفظة الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية وضمانات الشركات التابعة للمجموعة. إن الأوراق المالية المقدمة سيتم الاحتفاظ بها من قبل وكيل ضمان نيابة عن الممولين.

١٠- الودائع الاستثمارية والتمويلات الإسلامية الأخرى (تمة)

١٠-١ تعديل القيمة العادلة غير المطفأة

٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
ألف درهم	ألف درهم
(غير مدققة)	(مدققة)
٤١٧,٠٤١	٣٢٧,٢٤٧
(٣١,٨٦٠)	(١٢٣,٣٣١)
-	(٢٨٤,٠٥٢)
-	٤٩٧,١٧٧
٣٨٥,١٨١	٤١٧,٠٤١

في ١ يناير

إطفاء المبالغ المحملة للسنة

عكس تعديل القيمة العادلة غير المطفأة

ربح القيمة العادلة عند إعادة الهيكلة

تم تغيير طبيعة ودائع الشركة جوهرياً نتيجة لإعادة الهيكلة في سنة ٢٠١٤، مما أدى إلى التزام ثابت يسداد 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 اعتراف الالتزامات المعاد هيكلتها في البداية بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي مما أدى إلى تحقيق القيمة العادلة لأرباح بمبلغ ٩١١ مليون درهم وتم قيدها في بيان الدخل الموحد.

في يونيو ٢٠٢٠، قامت الشركة مرة أخرى بإعادة هيكلة ودائع الممولين التجاريين. بلغت القيمة الاسمية للالتزامات الثابتة المعاد هيكلتها في نهاية الفترة ٤,٢١٩ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٤,٢١٩ مليون درهم). عند إعادة الهيكلة المعدلة، تغير طريقة السداد بشكل كبير مما أدى إلى مدفوعات الأقساط المجدولة وغير المجدولة. تم بيان شروط السداد في إيضاح ١-٢.

يتم احتساب تعديل القيمة العادلة باستخدام معدل الربح الفعلي الأصلي البالغ ٤,٨٩٪.

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

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

بناءً على اتفاقية الشروط العامة المعدلة، اختتمت المجموعة مزاد تسوية الديون في فبراير ٢٠٢١ ومارس ٢٠٢١. تم عرض مقابل نقدي قدره ٢٩ مليون درهم (ديسمبر ٢٠٢٠: ٩٦ مليون درهم) للممولين مقابل تسوية تعرضاتهم وقام بعض الممولين بتسوية تعرضهم بمبلغ ٦٩ مليون درهم. (ديسمبر ٢٠٢٠: ٢٥٧ مليون درهم) والتي تشمل ودائع استثمارية بقيمة ٥٤ مليون درهم (ديسمبر ٢٠٢٠: ٢٠٥ مليون درهم)، أداة المضاربة بمبلغ ١٤ مليون درهم (ديسمبر ٢٠٢٠: ٥٠ مليون درهم) وأرباح عينية بقيمة ٠,٥ مليون درهم (ديسمبر ٢٠٢٠: ١,٥ مليون درهم) نتيجة لهذه التسوية، سجلت المجموعة ربحاً قدره ٣١ مليون درهم (ديسمبر ٢٠٢٠: ١٠٥ مليون درهم) في بيان الدخل بعد مقاصصة إطفاء تعديل القيمة العادلة على إعادة الهيكلة بمبلغ ٦ ملايين درهم (ديسمبر ٢٠٢٠: ٢٤ مليون درهم) وسجلت أرباحاً بقيمة ٨ مليون درهم (ديسمبر ٢٠٢٠: ٣١ مليون درهم) تتعلق بأداة المضاربة، في بيان التغيرات في حقوق الملكية.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

في ٣١ مارس ٢٠٢١ (غير مدققة) (تتمة)

١١- المعلومات القطاعية

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

تقوم الإدارة بمراقبة النتائج التشغيلية لوحدة أعمالها لغرض اتخاذ قرارات حول تخصيص الموارد وتقييم الأداء.

القطاعات التشغيلية

إن إيرادات ومصاريف المجموعة لكل قطاع لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس هي كالتالي:

٣١ مارس ٢٠٢١ (غير مدققة):

المجموع	تمويل الاستثمار في شركات	استثمارات عقارية	تمويل عقاري	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٨٨,١٥٥	٩,٣١٦	٢,٧٩٠	٧٦,٠٤٩	الدخل التشغيلي
(٧,٤٤١)	(٥٨٨)	٢١	(٦,٨٧٤)	مخصص الانخفاض في القيمة
(٣١,٨٦٠)	(١,٢٥٥)	(١٣,٤٧٣)	(١٧,١٣٢)	إطفاء أرباح القيمة العادلة على الودائع
(٢٣,٧٩٣)	(٢,٨٦٩)	(٥,٦١٩)	(١٥,٣٠٥)	المصاريف (تتضمن المصاريف المخصصة)
٤,٥٧٤	٤,٥٧٤	-	-	الحصة من نتائج شركة زميلة
(٢٣,٢٥٤)	(٥,٢٥٧)	(١٢,٠١٠)	(٥,٩٨٧)	توزيعات على الممولين / المستثمرين
٦,٣٨١	٣,٩٢١	(٢٨,٢٩١)	٣٠,٧٥١	النتائج القطاعية
-				الحصص غير المسيطرة
٦,٣٨١				حاملي ملكية الشركة الأم

٣١ مارس ٢٠٢٠ (غير مدققة):

المجموع	تمويل الاستثمار في شركات	استثمارات عقارية	تمويل عقاري	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
(٦٣,١٣٢)	١٥,٥٨٠	(١٠٣,٥٦٦)	٢٤,٨٥٤	الدخل التشغيلي
(٥,٩٥٤)	(١٧٨)	(١٥٠)	(٥,٦٢٦)	مخصص الانخفاض في القيمة
(٢٢,١٢٩)	(١,٩٩٩)	(١١,٤٨٥)	(٨,٦٤٥)	إطفاء أرباح القيمة العادلة الأولية
(٢٨,١٨٨)	(٢,٥٢٢)	(٧,٦٤٣)	(١٨,٠٢٣)	المصاريف (تتضمن المصاريف المخصصة)
٥,٦٩٣	٥,٦٩٣	-	-	الحصة من نتائج شركة زميلة
(٢٤,٩٦٩)	(٤,٦٩٨)	(١٣,٠٠٦)	(٧,٢٦٥)	توزيعات على الممولين / المستثمرين
(١٣٨,٦٧٩)	١١,٨٧٦	(١٣٥,٨٥٠)	(١٤,٧٠٥)	النتائج القطاعية
١٢,٨١٧				الحصص غير المسيطرة
(١٢٥,٨٥٨)				حاملي ملكية الشركة الأم

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

في ٣١ مارس ٢٠٢١ (غير مدققة) (تتمة)

١١- المعلومات القطاعية (تتمة)

الموجودات والمطلوبات القطاعية

يعرض الجدول التالي الموجودات والمطلوبات القطاعية للمجموعة كما في ٣١ مارس ٢٠٢١ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠:

٣١ مارس ٢٠٢١ (غير مدققة):

المجموع	تمويل الاستثمارات في شركات	استثمارات عقارية	تمويل عقاري	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٣,٩١٩,١٦٧	٤٨٣,٥٦٨	١,٢٠٥,٢٥١	٢,٢٣٠,٣٤٨	الموجودات القطاعية
٣,٦٧٤,٠٤٤	٤٥٩,٦٣٨	٣,٠٧٦,٠١٤	١٣٨,٣٩٢	المطلوبات القطاعية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مدققة):

المجموع	تمويل الاستثمارات في شركات	استثمارات عقارية	تمويل عقاري	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٣,٩٩١,٢٦٧	٤٥٠,٧٦٢	١,٢٣٤,١٨٥	٢,٣٠٦,٣٢٠	الموجودات القطاعية
٣,٧٤٦,٧٣٦	٤٣٠,٧٩٠	٣,٠٧٦,٧١٠	٢٣٩,٢٣٦	المطلوبات القطاعية

١٢- المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

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

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

٣١ مارس ٢٠٢١ (غير مدققة):

مساهمين	أعضاء مجلس الإدارة	أطراف ذات علاقة أخرى	المجموع
رئيسيين	والإدارة العليا	أطراف ذات علاقة أخرى	ألف درهم
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
-	-	٣٤,٧٦٤	٣٤,٧٦٤
-	٧٦	٣١	١٠٧
١١١,٠٤٢	-	٨٨٨,٦١٠	٩٩٩,٦٥٢
٤٣	-	٣٤٧	٣٩٠

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مدققة):

مساهمين رئيسيين	أعضاء مجلس الإدارة	أطراف ذات علاقة أخرى	المجموع
رئيسيين	والإدارة العليا	أطراف ذات علاقة أخرى	ألف درهم
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
-	-	١٠,٦٠٩	١٠,٦٠٩
-	١٠,١٠١	٣,٦١٧	١٣,٧١٨
١١٣,١٣٠	-	٩٠٥,٣١٣	١,٠١٨,٤٤٣
٤٤	-	٣٥٢	٣٩٦

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

في ٣١ مارس ٢٠٢١ (غير مدققة) (تتمة)

١٢- المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

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

٣١ مارس ٢٠٢١ (غير مدققة):

مساهمين رئيسيين	أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا	أطراف ذات علاقة أخرى	المجموع
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
-	٩,٣٠٤	٢,١٩٦	١١,٥٠٠
٥٦٢	-	٤,٤٩٦	٥,٠٥٨
الدخل من الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية			
توزيعات للمودعين / للمستثمرين			
٣١ مارس ٢٠٢٠ (غير مدققة):			

مساهمين رئيسيين	أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا	أطراف ذات علاقة أخرى	المجموع
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
-	٩٢	٦٠	١٥٢
٥٩٥	-	٣,٧٦٤	٤,٣٥٩
الدخل من الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية			
توزيعات للمودعين / للمستثمرين			

تعويضات موظفي الإدارة العليا

إن التعويضات المدفوعة لموظفي الإدارة العليا في المجموعة كما يلي:

٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٠
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)
٢,٥٠٠	٢,٩٠٠
٢,٥٠٠	٢,٩٠٠
رواتب ومزايا أخرى	

١٣- الالتزامات والمطلوبات الطارئة

الالتزامات

٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	إيضاحات
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (مدققة)	
١٣٣,٦٦٥	١٣٤,٤٩٠	١-١٣
١٣٣,٦٦٥	١٣٤,٤٩٠	
الالتزامات غير قابلة للإلغاء لتقديم تمويل		

١-١٣ تشتمل الالتزامات المتعلقة بالتسهيلات الائتمانية على الالتزامات لتقديم التسهيلات التي جرى تصميمها للوفاء بمتطلبات عملاء المجموعة. إن الالتزامات عادةً يكون لها تواريخ صلاحية محددة وشروط أخرى لإلغائها وتتطلب سداد رسوم. ونظراً لأن الالتزامات هذه يمكن أن تنتهي صلاحيتها دون القيام بسحبها، فإن إجمالي المبالغ التعاقدية لا تمثل بالضرورة الاحتياجات النقدية المستقبلية.

٢-١٣ تمثل التزامات نحو مطوري العقارات بخصوص تطوير الاستثمارات العقارية.

المطلوبات الطارئة

(أ) كانت المجموعة طرفاً ببعض الدعاوى القضائية في دولة الإمارات، وتتضمن دعاوى مرفوعة من وضد المجموعة، وبالأخص تتعلق ببعض معاملات البيع والتمويل. تدافع المجموعة عن حقوقها في هذه الدعاوى، واستناداً إلى رأي المستشار القانوني، تعتقد المجموعة أنه من غير المرجح نجاح الإجراءات التي إتخذتها الأطراف المقابلة، باستثناء قضايا تم رصد مخصص مقابلها قيمته ١ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ١ مليون درهم).

(ب) كما في ٣١ مارس ٢٠٢١، كان لدى المجموعة التزام طارئ لمكافأة أعضاء مجلس الإدارة المقترحة بمبلغ ١,١٢ مليون درهم (٢٠٢٠: ١,١٢ مليون درهم). تمت الموافقة على مكافأة أعضاء مجلس الإدارة، التي ينظمها القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لعام ٢٠١٥، بقيمة صفر درهم وذلك في الجمعية العمومية السنوية (٢٠٢٠: صفر درهم).

١٤- كوفيد-١٩ والخسائر الائتمانية المتوقعة

تم الإعلان عن ظهور فيروس كورونا المستجد (كوفيد-١٩) في أوائل عام ٢٠٢٠ ثم انتشر على مستوى العالم، مما تسبب في إحداث تباطؤ في الأنشطة التجارية والاقتصادية. واستجابة مع ذلك الوضع، أطلقت الحكومات والبنوك المركزية تدابير دعم وإعفاءات اقتصادية (بما في ذلك الإعفاء من السداد) بهدف الحد من تأثير الفيروس على الأفراد والشركات.

عند تحديد الخسائر الائتمانية المتوقعة في الربع الأول من عام ٢٠٢١، أخذت المجموعة بالحسبان التأثير المحتمل (بناءً على أفضل المعلومات المتاحة) لعدم اليقين الناجم عن جائحة كوفيد-١٩.

تحديد ما إذا حدثت زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩

بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩، لا يجب نقل القروض من المرحلة ١ إلى المرحلة ٢ إلا إن كانت عرضة لزيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ نشأتها. وتحدث الزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان عند وجود زيادة جوهرية بشأن مخاطر التعثر على مدى العمر المتوقع لأي أداة مالية. وتواصل المجموعة تقييم المقترضين لمؤشرات أخرى لعدم احتمالية السداد، مع الأخذ بعين الاعتبار السبب الأساسي لأي صعوبات مالية وما إذا كان من المحتمل أن تكون تلك الصعوبات مؤقتة على إثر تفشي كوفيد-١٩ أو هي صعوبات طويلة المدى.

تبنت المجموعة في ٢٠٢٠، برنامج أعفت بموجبه عملاءها المتضررين من السداد عن طريق تأجيل الربح / رأس المال المستحق لمدة شهر إلى ثلاثة أشهر. تعتبر إعفاءات السداد هذه بمثابة سيولة قصيرة الأجل لمعالجة الأمور المتعلقة بالتدفقات النقدية للمقترض. قد تشير الإعفاءات المقدمة للعملاء إلى زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان، إلا أن المجموعة تعتقد أن تمديد إعفاءات السداد المذكورة لن تؤدي بالضرورة إلى حدوث زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان أو الترحيل المرحلي لأغراض حساب الخسائر الائتمانية المتوقعة، حيث يتم توفيرها لمساعدة المقترضين المتضررين من تفشي جائحة كوفيد-١٩ على استئناف عملية السداد بانتظام. في هذه المرحلة، لا تتوفر معلومات كافية لتمكين المجموعة من التفريق الفردي بين قيود السيولة قصيرة الأجل للمقترضين وتغيير مخاطر الائتمان على مدى الحياة. يتوافق هذا النهج مع توقعات مصرف الإمارات المركزي كما هو مشار إليه في إخطار خطة الدعم الاقتصادي الشاملة الموجهة.

تم تقييم الأثر المحاسبي لتمديد التسهيلات الائتمانية لمرة واحدة بسبب تفشي جائحة كوفيد-١٩ وتم التعامل معه وفقاً لمتطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية ٩ لتعديل شروط التعاقد.

معقولية المعلومات المستقبلية والتراجيح المحتملة

تخضع أي تغييرات يتم إجراؤها على الخسائر الائتمانية المتوقعة لتقدير التأثير الكلي لتفشي جائحة كوفيد-١٩ إلى مستويات عالية من عدم اليقين حيث تتوفر معلومات محدودة مستقبلية محدودة حالياً تستند إليها هذه التغييرات.

قامت المجموعة سابقاً بإجراء تحليل تاريخي وتحديد المتغيرات الاقتصادية الرئيسية التي تؤثر على مخاطر الائتمان وقد تم تطبيق الخسائر الائتمانية المتوقعة لكل محفظة كما تم تطبيق أحكام الخبراء في هذه العملية. تختلف هذه المتغيرات الاقتصادية وتأثيرها المرتبط لاحتمالية التعثر والخسائر عند التعثر والخسارة بافتراض التعثر على أي من الأدوات المالية. ويتم الحصول على تنبؤات هذه المتغيرات الاقتصادية ("السيناريو الاقتصادي الأساسي والمتساعد والتنازلي") خارجياً على أساس ربع سنوي.

كما هو الحال مع أي توقعات اقتصادية، تخضع التوقعات والاحتمالات لحدوث درجة عالية من عدم اليقين الأساسي، وبالتالي قد تختلف النتائج الفعلية بشكل كبير عن تلك المتوقعة.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

في ٣١ مارس ٢٠٢١ (غير مدققة) (تتمة)

١٤- كوفيد-١٩ والخسائر الائتمانية المتوقعة (تتمة)

تحليل العملاء المستفيدين من تأجيل السداد

يتضمن الجدول أدناه تحليلاً للمبلغ المؤجل والأرصدة المستحقة للعملاء داخل دولة الإمارات المستفيدين من تأجيل السداد.

المجموع ألف درهم	في ٣١ مارس ٢٠٢١ (غيرمدقق)
٦,١٤٠	المبلغ المؤجل التمويل الإسلامي
٥٧,٩٥٨	التعرضات التمويل الإسلامي
٤	عدد العملاء

وفقاً لمتطلبات مصرف الإمارات المركزي، قامت المجموعة بتقسيم عملائها المستفيدين من تأجيل السداد إلى مجموعتين على النحو التالي:

المجموعة ١: تشمل العملاء الذين لا يُتوقع أن يواجهوا تغييرات جوهرية في الجدارة الائتمانية الخاصة بهم، بما يتجاوز مشكلات السيولة ويتأثرون بشكل مؤقت وخفيف بأزمة كوفيد-١٩.

بالنسبة لهؤلاء العملاء، يُعتقد أن تأجيلات السداد ستكون فعالة بالنسبة لهم، وبالتالي لا يتوقع أن تتأثر القيمة الاقتصادية للتسهيلات بشكل جوهري. وسيظل هؤلاء العملاء في المرحلة الحالية وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ٩، على الأقل طوال فترة الأزمة، أو فترة تأثيرهم، أيهما أقصر.

المجموعة ٢: تشمل العملاء المتوقع أن يواجهوا تغييرات جوهرية في الجدارة الائتمانية، بالإضافة إلى مشاكل السيولة التي سيتم معالجتها بتأجيلات السداد. بالنسبة لهؤلاء العملاء، هناك تدهور كافٍ في مخاطر الائتمان بما يؤدي لانتقالهم لمرحلة أخرى وفق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩. تستمر المجموعة في مراقبة الجدارة الائتمانية لهؤلاء العملاء، ولا سيما المؤشرات على عدم القدرة المحتملة على سداد أي من التزاماتهم عند استحقاقها. لا يوجد لدى المجموعة مثل هؤلاء العملاء.

يستمر تأثير أزمة كوفيد-١٩ في تباطؤ الاقتصاد الحقيقي. في ضوء ذلك، اتبعت المجموعة نهجاً استباقياً وعلى أساس مستمر لجميع العملاء، وتواصل المجموعة النظر في شدة ومدى التأثير المحتمل لكوفيد-١٩ على القطاعات الاقتصادية والتوقعات، والتدفقات النقدية، والقوة المالية، والمرونة والتغيير في ملف تعريف المخاطر جنباً إلى جنب مع السجل السابق والتعديلات التي تتم بشكل مستمر. وفقاً لذلك، تخضع جميع قرارات التدريج والتجميع لمراجعة منتظمة للتأكد من أنها تعكس وجهة نظر دقيقة لتقييم المجموعة للجدارة الائتمانية للعملاء، والتنظيم والتجميع اعتباراً من تاريخ التقرير.

الأرصدة العالقة والخسائر الائتمانية المتوقعة ذات الصلة للعملاء في دولة الإمارات العربية المتحدة

يوضح الجدول أدناه تحليلاً للأرصدة المستحقة وحساب الخسائر الائتمانية المتوقعة للعملاء داخل دولة الإمارات المستفيدين من تأجيل السداد

المجموع ألف درهم	المجموعة ١
٥٧,٩٥٨	الموجودات الاستثمارية والتمويلية الإسلامية
(٢,٤١٠)	يطرح: الخسائر الائتمانية المتوقعة
٥٥,٥٤٨	

إجمالي التغييرات في التعرض عند التعثر منذ ديسمبر ٢٠٢٠

فيما يلي تحليل لإجمالي التغييرات في التعرض عند التعثر منذ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ على العملاء داخل دولة الإمارات المستفيدين من تأجيل السداد.

المجموع ألف درهم	التعرض عند التعثر كما في ١ يناير ٢٠٢١
٥٨,٢٤٣	إضافات خلال الفترة
-	مبالغ معاد سدادها / إلغاء الاعتراف خلال الفترة
(٢٨٥)	التعرض عند التعثر كما في ٣١ مارس ٢٠٢١
٥٧,٩٥٨	

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

في ٣١ مارس ٢٠١٨ (غير مدققة) (تتمة)

١٥- تحليل استحقاق الموجودات والمطلوبات

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

في ٣١ مارس ٢٠٢١ (غير مدققة)

	حتى سنة واحدة							المجموع
	أقل من ٣ أشهر	٣ إلى ٦ أشهر	٦ أشهر إلى سنة	حتى سنة واحدة	١ إلى ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	استحقاق بنود من دون فترة	
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
الموجودات								
النقد والأرصدة لدى البنوك	٣٢٠,٢٤٧	-	-	٣٢٠,٢٤٧	٦٩,٢٥٤	-	٣٥,٠٠٠	٤٢٤,٥٠١
موجودات تمويلية واستثمارية إسلامية	٣١٠,٣٠٦	٥١,٦٠٧	٩٣,١٨٤	٤٥٥,٠٩٧	٥٧٤,١٥٩	٩٩٠,٦٣٧	-	٢,٠١٩,٨٩٣
أوراق مالية استثمارية	-	٨,٤٢١	-	٨,٤٢١	-	-	-	٨,٤٢١
استثمارات عقارية	١١٣,١٥٢	١٢٣,٢٤٠	٨٧,٧٢٥	٣٢٤,١١٧	٧٤٠,٦٤٢	١١٩,٧٢٠	-	١,١٨٤,٤٧٩
استثمار في شركة زميلة	-	-	-	-	٢١٠,٦٩٧	-	-	٢١٠,٦٩٧
موجودات أخرى	١٨,٧٤٨	٧٠٧	١٤,٥٣٩	٣٣,٩٩٤	٢٢,٦٦٨	-	-	٥٦,٦٦٢
أثاث وتركيبات ومعدات مكتنية	-	-	-	-	-	-	١٤,٥١٤	١٤,٥١٤
إجمالي الموجودات	٧٦٢,٤٥٣	١٨٣,٩٧٥	١٩٥,٤٤٨	١,١٤١,٨٧٦	١,٦١٧,٤٢٠	١,١١٠,٣٥٧	٤٩,٥١٤	٣,٩١٩,١٦٧
المطلوبات								
ودائع استثمارية وتمويلات إسلامية أخرى	٣٧,٨٢٩	٣٧,٨٢٩	٧٥,٦٥٨	١٥١,٣١٦	٧٧٣,٣٩٢	٢,٤٢١,٧٠٨	-	٣,٣٤٦,٤١٦
تمويل إسلامي لأجل	٨,٧٩٢	٨,١٤٤	١٦,٠٠٤	٣٢,٩٤٠	٧٧,٥١٧	١٠٦,٦٩٨	-	٢١٧,١٥٥
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	-	-	-	-	-	-	٣,٥٦٠	٣,٥٦٠
مطلوبات أخرى	١٩,٨٧٥	١٢,٦٦٧	١٥,٠٨٧	٤٧,٦٢٩	٥٩,٢٨٢	-	-	١٠٦,٩١١
إجمالي المطلوبات	٦٦,٤٩٦	٥٨,٦٤٠	١٠٦,٧٤٩	٢٣١,٨٨٥	٩١٠,١٩١	٢,٥٢٨,٤٠٦	٣,٥٦٠	٣,٦٧٤,٠٤٢
التزامات								
صافي فجوة السيولة	٦٩١,٨٥٥	٥١,٨٤١	٧٧,٩١٥	٨٢١,٦١١	٦٦١,٩٤٤	(١,٤١٨,٠٤٩)	٤٥,٩٥٤	١١١,٤٦٠
صافي فجوة السيولة المتراكمة	٦٩١,٨٥٥	٧٤٣,٦٩٦	٨٢١,٦١١	٨٢١,٦١١	١,٤٨٣,٥٥٥	٦٥,٥٠٦	١١١,٤٦٠	١١١,٤٦٠

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

في ٣١ مارس ٢٠١٨ (غير مدققة) (تتمة)

١٥- تحليل استحقاق الموجودات والمطلوبات (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مدققة)

الموجودات	حتى سنة واحدة							المجموع
	أقل من ٣ أشهر	٣ إلى ٦ أشهر	٦ أشهر إلى سنة	حتى سنة واحدة	١ إلى ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	بنود من دون فترة	
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
النقد والأرصدة لدى البنوك	٨٣,٦٤٤	-	-	٨٣,٦٤٤	٧٠,٤٤٦	-	٣٥,٠٠٠	١٨٩,٠٩٠
موجودات تمويلية واستثمارية إسلامية	٣١١,٩٦٢	٣٨,٧٩٦	٧٩,٦٧١	٤٣٠,٤٢٩	١,٤٣٧,٩٨٩	٣٩٣,٦٢٥	-	٢,٢٦٢,٠٤٣
أوراق مالية استثمارية	-	٨,٤٢٠	-	٨,٤٢٠	-	-	-	٨,٤٢٠
استثمارات عقارية	٤٦,٩٠٨	٥٢,٨٧٣	٦١,٣٦٥	١٦١,١٤٦	٩٠٣,٢٥٥	١٨٧,٤٥٣	-	١,٢٥١,٨٥٤
استثمار في شركة زميلة	-	-	-	-	٢٠٦,١٢٣	-	-	٢٠٦,١٢٣
موجودات أخرى	٢٢,٦٠٠	٥٢٠	١٤,٢٥٦	٣٧,٣٧٦	٢١,٠٦٢	-	-	٥٨,٤٣٨
أثاث وتركيبات ومعدات مكتبية	-	-	-	-	-	-	١٥,٢٩٩	١٥,٢٩٩
إجمالي الموجودات	٤٦٥,١١٤	١٠٠,٦٠٩	١٥٥,٢٩٢	٧٢١,٠١٥	٢,٦٣٨,٨٧٥	٥٨١,٠٧٨	٥٠,٢٩٩	٣,٩٩١,٢٦٧
المطلوبات								
ودائع استثمارية وتمويلات إسلامية أخرى	٣٨,١٦٢	٣٨,١٦٢	٧٦,٣٢٥	١٥٢,٦٤٩	٧٦٧,٤٨٧	٢,٥١٩,٢٢٢	-	٣,٤٣٩,٣٥٨
تمويل إسلامي لأجل	٧,٨٦٩	٧,٢٨٩	١٤,٣٢٣	٢٩,٤٨١	٦٩,٣٧٨	٩٥,٤٩٥	-	١٩٤,٣٥٤
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	-	-	-	-	-	-	٣,٤٠٦	٣,٤٠٦
مطلوبات أخرى	٤٥,٥٣٦	٢,٠٢٨	٢,٨٩٢	٥٠,٤٥٦	٥٩,١٦٢	-	-	١٠٩,٦١٨
إجمالي المطلوبات	٩١,٥٦٧	٤٧,٤٧٩	٩٣,٥٤٠	٢٣٢,٥٨٦	٨٩٦,٠٢٧	٢,٦١٤,٧١٧	٣,٤٠٦	٣,٧٤٦,٧٣٦
التزامات								
صافي فجوة السيولة	٣٦٤,١٤٥	٢٨,٨٩٤	١٤,٩٨٣	٤٠٨,٠٢٢	١,٦٨٨,٧٦٥	(٢,٠٣٣,٦٣٩)	٤٦,٨٩٣	١١٠,٠٤١
صافي فجوة السيولة المتراكمة	٣٦٤,١٤٥	٣٩٣,٠٣٩	٤٠٨,٠٢٢	٤٠٨,٠٢٢	٢,٠٩٦,٧٨٧	٦٣,١٤٨	١١٠,٠٤١	١١٠,٠٤١