تمويل

التقرير السنوي ٢٠٢٤

تمويل

الفهرس

١ جدول أعمال اجتماع الجمعية العمومية السنوي

٢ تقرير مجلس الإدارة

٣ تقرير لجنة الرقابة الشرعية الداخلية

٤ إشعار الزكاة

٥ تقرير مدقق الحسابات المستقل والبيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

دعوة لحضور إجتماع الجمعية العمومية السنوي
لشركة تمويل (شركة مساهمة خاصة)

المساهم المحترم،

يسر مجلس إدارة شركة تمويل (ش.م.خ) أن يفيد السادة المساهمين الكرام أن اجتماع الجمعية العمومية السنوي سيقام عن بعد/ إلكترونياً وذلك في تمام الساعة الحادية عشرة صباحاً من يوم الخميس الموافق ١٧ ابريل ٢٠٢٥، وإذا لم يكتمل النصاب القانوني لهذا الاجتماع فسيكون الاجتماع الثاني للجمعية العمومية في يوم الخميس الموافق ٢٤ ابريل ٢٠٢٥ بنفس الطريقة وفي نفس الزمان المذكور أعلاه وذلك للنظر في جدول الأعمال التالي:

١. سماع تقرير مجلس الإدارة عن نشاط الشركة ومركزها المالي عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٤/١٢/٣١ والتصديق عليه.

٢. الاطلاع على تقرير لجنة الرقابة الشرعية الداخلية عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٤/١٢/٣١ والتصديق عليه.

٣. سماع تقرير مدققي الحسابات عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٤/١٢/٣١ والتصديق عليه.

٤. مناقشة الميزانية العمومية للشركة وحسابات الأرباح والخسائر عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٤/١٢/٣١ والتصديق عليهما.

٥. إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٤/١٢/٣١.

٦. إبراء ذمة مدققي الحسابات عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٤/١٢/٣١.

٧. تعيين/إعادة تعيين أعضاء لجنة الرقابة الشرعية الداخلية للعام ٢٠٢٥م.

٨. تعيين / إعادة تعيين مدققي الحسابات الخارجيين للعام ٢٠٢٥ وتحديد أتعابهم.

٩. مقترح مجلس الإدارة بشأن عدم توزيع أرباح نقدية عن السنة المالية ٢٠٢٤.

١٠. مقترح مجلس الإدارة بعدم منح مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية ٢٠٢٤.

تقرير مجلس الإدارة

يسر مجلس إدارة **شركة تمويل ش.م.خ** ("الشركة") بتقديم بيان المركز المالي للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، وبيانات الدخل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية ذات الصلة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

الأنشطة الرئيسية

حصلت الشركة على ترخيص مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي كشركة تمويل. يتمثل النشاط الرئيسي للشركة في ممارسة الأنشطة التمويلية والاستثمارية التي تتوافق مع أحكام الشريعة مثل الإجارة والمرابحة والاستصناع وغيرها. يتم تنفيذ أنشطة الشركة وفقاً للشريعة التي تحرم الربا بكافة أشكالها، وذلك بما يتفق مع أحكام عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة. تحقق الشركة أيضاً إيرادات إيجارية من عقاراتها الاستثمارية. إضافة إلى ذلك، فإن الشركة هي شركة تابعة لبنك دبي الإسلامي ش.م.ع الذي يمتلك ٩٢٪ من أسهم الشركة.

السادة أعضاء مجلس الإدارة

يتكون مجلس الإدارة الحالي من السادة المذكورين أدناه:

عبد الله علي الهاملي	(رئيس مجلس الإدارة)
ناصر السويدي	(نائب رئيس مجلس الإدارة)
محمد تهلك	(عضو مجلس إدارة)
محمد الفلاسي	(عضو مجلس إدارة)
مصبح القيزي	(عضو مجلس إدارة)

النتائج المالية

بلغ صافي ربح الشركة ٢١٢ مليون درهم في عام ٢٠٢٤ مقارنة بالربح المحقق في عام ٢٠٢٣ والبالغ ٧٣ مليون درهم. كما بلغ الدخل التشغيلي لعام ٢٠٢٤ قيمة قدرها ٢٥٣ مليون درهم مقارنة بدخل تشغيلي قدره ١٦١ مليون درهم تم تحقيقه في عام ٢٠٢٣.

وانخفضت الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية في عام ٢٠٢٤ إلى ٤٦٥ مليون درهم مقارنة بقيمة تلك الموجودات البالغة ٦٨٣ مليون درهم في عام ٢٠٢٣. ويبلغ إجمالي حقوق الملكية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ما قيمته ٣,١٣٠ مليون درهم (ديسمبر ٢٠٢٣: ٢,٩٠٧ مليون).

تقرير مجلس الإدارة - تكملة

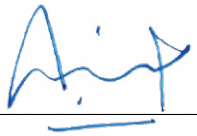
النتائج المالية - تكملة

وعملاً بمقتضى النظام الأساسي للشركة وقانون الشركات التجارية بدولة الإمارات، فقد تم تخصيص ٢١ مليون درهم للاحتياطي القانوني. علاوة على ذلك، فلا يوجد أي مقترح بإجراء أية تحويلات إلى الاحتياطي العام حيث إن هذا الاحتياطي يتخطى ٥٠٪ من رأس مال الشركة المدفوع. ويخضع هذا الأمر للحصول على موافقة المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوي القادم للشركة وذلك وفقاً للنظام الأساسي للشركة.

مقترح توزيعات الأرباح

اقترح مجلس الإدارة عدم دفع أي أرباح عن عام ٢٠٢٤ (٢٠٢٣: لا شيء)، على أن يخضع ذلك لموافقة المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوي القادم للشركة.

نيابة عن أعضاء المجلس



عبدالله علي الهاملي

رئيس مجلس الإدارة

تقرير لجنة الرقابة الشرعية الداخلية لشركة تمويل
المقدم إلى الجمعية العمومية عن أعمال السنة المالية ٢٠٢٤ م

صدر في: ١٧ فبراير ٢٠٢٥

إلى السادة المساهمين في شركة تمويل ("**الشركة**")

السَّلام عليكم ورحمة الله تعالى وبركاته، وبعد:

إن لجنة الرقابة الشرعية الداخلية لمجموعة بنك دبي الإسلامي (الشركة الأم لشركة تمويل) ("**اللجنة**") هي التي تشرف على شؤون الرقابة الشرعية الداخلية لشركة تمويل وفقاً للاستثناء الذي حصلت عليه الشركة من قبل المصرف المركزي لدولة الإمارات العربية المتحدة. وعليه تقدم اللجنة تقريرها وفقا للمتطلبات المنصوص عليها في القوانين والأنظمة والمعايير ذات العلاقة ("**المتطلبات الرقابية**")، للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر من العام ٢٠٢٤ ("**السنة المالية**").

١ مسؤولية اللجنة

إن مسؤولية اللجنة وفقا للمتطلبات الرقابية ولائحتها التنظيمية ومعيار الحوكمة الشرعية تتحدد في الرقابة الشرعية على جميع أعمال، وأنشطة، ومنتجات، وخدمات، وعقود، ومستندات، ومواثيق عمل الشركة، والسياسات، والمعايير المحاسبية، والعمليات والأنشطة بشكل عام ، وعقد التأسيس، والنظام الأساس، والقوائم المالية للشركة، وتوزيع الأرباح وتحميل الخسائر والنفقات والمصروفات بين المساهمين وأصحاب حسابات الاستثمار ("**أعمال الشركة**") وإصدار قرارات شرعية بخصوصها، ووضع الضوابط الشرعية اللازمة لأعمال الشركة والتزامها بالشريعة الإسلامية في إطار القواعد والمبادئ والمعايير التي تضعها الهيئة العليا الشرعية ("**الهيئة**")، لضمان توافقها مع أحكام الشريعة الإسلامية.

وتتحمل الإدارة العليا مسؤولية التزام الشركة بالشريعة الإسلامية وفقا لقرارات، وفتاوى، وآراء الهيئة، وقرارات اللجنة في إطار القواعد والمبادئ والمعايير التي تضعها الهيئة ("الالتزام بالشريعة الإسلامية") في جميع أعمالها والتأكد من ذلك، ويتحمل مجلس الإدارة المسؤولية النهائية في هذا الشأن.

٢ المعايير الشرعية

اعتمدت اللجنةُ على المعايير الشرعية الصادرة عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية ("أيوفي") معايير للحد الأدنى للمتطلبات الشرعية والتزمت بها في كل ما تفتي به أو تعتمده أو توافق عليه أو توصي به فيما يتعلق بأعمال الشركة خلال السنة المالية المنتهية دون استثناء وفقا لقرار الهيئة رقم ٢٠١٨/٣/١٨.

٣ الأعمال التي قامت بها اللجنة خلال السنة المالية

لقد قامت اللجنة بالرقابة الشرعية على أعمال الشركة، من خلال إدارة الرقابة الشرعية الداخلية وإدارة التدقيق الشرعي الداخلي لبنك دبي الإسلامي (الشركة الأم)، وفقا لصلاحيات اللجنة ومسؤولياتها والمتطلبات الرقابية في هذا الشأن. ومن الأعمال التي قامت بها اللجنة ما يأتي:

أ. عقد (١٧) اجتماعا خلال السنة المالية،

ب. إصدار الفتاوى والقرارات وإبداء الآراء فيما يتعلق بأعمال الشركة التي عرضت على اللجنة.

ج. مراجعة السياسات، واللوائح الإجرائية، والمعايير المحاسبية، وهياكل المنتجات، والعقود، والمستندات، ومواثيق العمل، والوثائق الأخرى المقدمة من قبل الشركة للجنة للاعتماد/الموافقة.

د. التأكد من مدى توافق توزيع الأرباح وتحميل النفقات والمصروفات بين أصحاب حسابات الاستثمار والمساهمين وأصحاب حسابات الاستثمار مع الضوابط الشرعية المعتمدة من قبل اللجنة.

ه. الرقابة من خلال إدارة الرقابة الشرعية الداخلية وإدارة التدقيق الشرعي الداخلي لبنك دبي الإسلامي (الشركة الأم) على أعمال الشركة بما في ذلك المعاملات المنفذة والإجراءات المتبعة، وذلك على أساس اختيار عينات من العمليات المنفذة، ومراجعة التقارير المقدمة في هذا الخصوص.

و. تقديم توجيهات إلى الجهات المعنية في الشركة بتصحيح ما يمكن تصحيحه من الملاحظات التي وردت في التقارير المقدمة من قبل إدارة الرقابة الشرعية الداخلية وإدارة التدقيق الشرعي الداخلي لبنك دبي الإسلامي (الشركة الأم)، وإصدار قرارات بتجنيب عوائد المعاملات التي وقعت مخالفات في تطبيقها لصرفها في وجوه الخير.

ز. اعتماد التدابير التصحيحية/الوقائية فيما يتعلق بالأخطاء التي تم الكشف عنها لمنع حدوثها مرة أخرى.

ح. قامت اللجنة وفقاً لنظام الشركة الأساس بمراجعة حساب الزكاة الواجب على البنك إخراجها عن أموال المساهمين المحتفظ بها لديه وفق أحكام الشريعة الإسلامية، أما زكاة باقي صافي الأصول الزكوية فهي من مسئولية المساهمين. كما قامت اللجنة بحساب مقدار الزكاة المستحقة على السهم الواحد من أسهم البنك لإعلام المساهمين بها.

ط. التواصل مع مجلس الإدارة واللجان التابعة له والإدارة العليا للشركة، حسب الحاجة، بخصوص التزام الشركة بالشريعة الإسلامية.

وقد سعت اللجنة للحصول على جميع المعلومات والتفسيرات التي اعتبرتها ضرورية للتأكد من التزام الشركة بالشريعة الإسلامية.

٤ استقلالية اللجنة

تؤكد اللجنة بأنها أدت مسؤولياتها وقامت بجميع أعمالها باستقلالية تامة، وقد حصلت على التسهيلات اللازمة من الشركة وإداراتها العليا ومجلس إدارتها للاطلاع على جميع الوثائق والبيانات، ومناقشة التعديلات والمتطلبات الشرعية.

٥ رأي اللجنة بخصوص التزام الشركة بالشريعة الإسلامية

بناء على ما حصلنا عليه من معلومات وإيضاحات من أجل التأكد من التزام الشركة بالشريعة الإسلامية، فقد خلصت اللجنة بدرجة مقبولة من الاطمئنان إلى أن أعمال الشركة خلال السنة المالية متوافقة مع الشريعة الإسلامية إلا ما لوحظ من مخالفات تم رفع تقارير بشأنها، وقد وجهت اللجنة باتخاذ الإجراءات المناسبة في هذا الخصوص.

ورأي اللجنة، المذكور أعلاه، مبني حصراً على المعلومات التي اطلعت عليها خلال السنة المالية، وعلى ما حصلت عليه من معلومات وإيضاحات من أجل التأكد من التزام الشركة بالشريعة الإسلامية، فقد خلصت اللجنة بدرجة مقبولة من الاطمئنان إلى أن أعمال الشركة خلال السنة المالية متوافقة مع الشريعة الإسلامية إلا ما لوحظ من مخالفات تم رفع تقارير بشأنها، وقد وجهت اللجنة باتخاذ الإجراءات المناسبة في هذا الخصوص.

نسأل الله العلي القدير أن يحقق للجميع الرشاد والسداد والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

توقيع أعضاء لجنة الرقابة الشرعية الداخلية للبنك

فضيلة الشيخ الأستاذ الدكتور / محمد عبد الرحيم سلطان العلماء	رئيس اللجنة
فضيلة الشيخ الأستاذ الدكتور / محمد علي إبراهيم القري	نائب رئيس اللجنة
فضيلة الشيخ الأستاذ الدكتور / محمد أكرم لال الدين	عضو اللجنة
فضيلة الشيخ الأستاذ الدكتور / محمد قسيم محمد إسماعيل	عضو اللجنة التنفيذي

زكاة الأسهم لشركة تمويل عن العام ٢٠٢٤ م

تحسب زكاة الأسهم على النحو التالي:

١ الزكاة المفروضة على الأسهم المشتراة بقصد الاتجار فيها (أي بيعها عند ارتفاع سعرها) تكون على النحو التالي :

وعاء الزكاة للسهم الواحد = قيمة السهم السوقية في نهاية الحول

زكاة السهم الواحد = [وعاء الزكاة للسهم الواحد (مضروباً في) ٢,٥٧٧٥٪*] (مطروحاً منه) ٠,٠٠٤٤٧** درهم

إجمالي الزكاة المستحقة على الأسهم = عدد الأسهم (مضروباً في) (زكاة السهم الواحد)

٢ الزكاة المفروضة شرعاً على الأسهم المشتراة للحصول على أرباحها ودون قصد الاتجاربها تكون على النحوالتالي:

زكاة السهم الواحد للسنة الميلادية (وفقا للوعاء الزكوي) = ٠,٠٠١٦ درهم***.

---

* مقدار الزكاة للسنة الهجرية ٢,٥٪ وللسنة الميلادية ٢,٥٧٧٠٠٪

** يمثل هذا الجزء من زكاة السهم الذي قامت "تمويل" بدفعه نيابة عن المساهمين الأقلية. لذا، ينبغي خصمه لتحديد مقدارزكاة السهم المستحقة على كل مساهم.

*** يمثل هذا المبلغ المستحق دفعه مباشرة من قبل المساهمين، بعد تعديل الزكاة لتشمل المبلغ الذي دفعته"تمويل" نيابة عنهم.

تمويل شركة مساهمة خاصة

تقرير المدقق والبيانات المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

التقرير والبيانات المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

	الصفحة
تقرير مدقق الحسابات المستقل	١ – ٣
بيان المركز المالي	٤
بيان الربح أو الخسارة	٥
بيان الدخل الشامل	٦
بيان التغيرات في حقوق الملكية	٧
بيان التدفقات النقدية	٨
إيضاحات حول البيانات المالية	٩ – ٣٧

Deloitte.

تقرير مدقق الحسابات المستقل

إلى مساهمي
تمويل شركة مساهمة خاصة
دبي
الإمارات العربية المتحدة

تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

الرأي

قمنا بتدقيق البيانات المالية المرفقة لـ **تمويل شركة مساهمة خاصة** ("الشركة")، والتي تشمل بيان المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، وكلٍ من بيان الربح أو الخسارة، بيان الدخل الشامل وبيان التغيرات في حقوق الملكية وبيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة التي تشمل ملخصاً لمعلومات السياسة المحاسبية الهامة.

في رأينا، إن البيانات المالية المرفقة تظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، المركز المالي للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية الموحد للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية (معايير المحاسبة) الصادر عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

أساس الرأي

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. إن مسؤولياتنا بموجب تلك المعايير موضحة في فقرة مسؤولية مدقق الحسابات حول تدقيق البيانات المالية من تقريرنا. كما أننا مستقلون عن الشركة وفق معايير السلوك الدولية لمجلس المحاسبين "قواعد السلوك للمحاسبين المهنيين" جنبا إلى جنب مع متطلبات السلوك الأخلاقي الأخرى في دولة الإمارات العربية المتحدة المتعلقة بتدقيقنا للبيانات المالية للشركة. هذا، وقد التزمنا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى. ونعتقد بأن بيّنات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفر أساسا لرأينا.

معلومات أخرى

إن الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. والتي تتكون من تقرير مجلس الإدارة. لا تتضمن المعلومات الأخرى القوائم المالية وتقرير مدقق الحسابات بشأنها.

إن رأينا حول البيانات المالية لا يتناول 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 ما إذا كانت هذه المعلومات الأخرى غير متوافقة جوهرياً مع البيانات المالية أو المعلومات التي حصلنا عليها أثناء قيامنا بأعمال التدقيق، أو تلك التي يتضح بطريقة أخرى أنها تتضمن أخطاءً مادية.

إذا استنتجنا، بناءً على العمل الذي قمنا به على المعلومات الأخرى التي حصلنا عليها قبل تاريخ تقرير مدقق الحسابات هذا، وجود خطأ جوهري في هذه المعلومات الأخرى، فإننا ملزمون بالإبلاغ عن هذا الأمر. وليس لدينا ما نبلغ عنه في هذا الصدد.

السادة أكبر أحمد (١١٤١)، سينثيا كوربي (٩٩٥)، فايزه بيبى سوهاون (٥٥٠٨)، فراس عنبتاوي (٥٤٨٢)، جورج نجم (٨٠٩)، جزلة حمد (١٢٦٧)، محمد جلاد (١١٦٤)، محمد خميس التح (٧١٧)، موسى الرمحي (٨٧٢)، معتصم موسى الدجاني (٧٢٦)، نوراني سوبرامانيان سوندر (٥٥٤٠)، عباده محمد وليد القوتلي (١٠٥٦)، راما بادمانابها أشاريا (٧٠١)، مدققو حسابات قانونيون مقيدون بجداول مدققي الحسابات بوزارة الاقتصاد، دولة الإمارات العربية المتحدة.

Deloitte.

تقرير مدقق الحسابات المستقل

إلى مساهمي تمويل شركة مساهمة خاصة (يتبع)

مسؤوليات الإدارة والقائمين على الحوكمة في إعداد البيانات المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية (معايير المحاسبة) وإعدادها طبقاً لأحكام النظام الأساسي والأحكام السارية في مرسوم القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١ والأحكام ذات الصلة من القوانين واللوائح وعن الرقابة الداخلية التي تجدها الإدارة ضرورية لتمكنها من اعداد البيانات المالية بصورة عادلة خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ.

عند إعداد البيانات المالية ، ان الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة الشركة على الاستمرار كمنشأة مستمرة والافصاح متى كان مناسباً، عن الأمور المتعلقة بالاستمرارية واعتماد مبدأ الاستمرارية المحاسبي، ما لم تنوي الإدارة تصفية الشركة أو وقف عملياتها، أو لا يوجد لديها بديل واقعي الا القيام بذلك.

يعتبر القائمين على الحوكمة مسؤولين عن الاشراف على مسار إعداد التقارير المالية للشركة.

مسؤوليات مدقق الحسابات حول تدقيق البيانات المالية

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

كجزء من عملية التدقيق وفقا لمعايير التدقيق الدولية، فإننا نمارس الحكم المهني ونحافظ على الشك المهني طوال فترة التدقيق. كما نقوم أيضا:

- بتحديد وتقييم مخاطر الاخطاء الجوهرية في البيانات المالية ، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ، بالتصميم والقيام بإجراءات التدقيق بما ينسجم مع تلك المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة توفر أساسا لرأينا. ان 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 ومعقولية التقديرات المحاسبية والايضاحات المتعلقة بها المعدة من قبل الإدارة.

- باستنتاج مدى ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي، وبناء على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، في حال وجود حالة جوهرية من عدم اليقين متعلقة بأحداث أو ظروف قد تثير شكوكا جوهرية حول قدرة الشركة على الاستمرار. وفي حال الاستنتاج بوجود حالة جوهرية من عدم التيقن، يتوجب علينا لفت الانتباه في تقريرنا إلى الإيضاحات ذات الصلة الواردة في البيانات المالية، 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 الاحداث أو الظروف المستقبلية بالشركة إلى توقف أعمال الشركة على أساس مبدأ الاستمرارية.

Deloitte.

تقرير مدقق الحسابات المستقل
إلى مساهمي تمويل شركة مساهمة خاصة (يتبع)

مسؤوليات مدقق الحسابات حول تدقيق البيانات المالية (يتبع)

- بتقييم العرض الشامل للبيانات المالية وهيكلها والبيانات المتضمنة فيها، بما في ذلك الإيضاحات، وفيما إذا كانت البيانات المالية تظهر العمليات والاحداث ذات العلاقة بطريقة تحقق العرض العادل.

نقوم بالتواصل مع القائمين على الحوكمة فيما يتعلق على سبيل المثال لا الحصر بنطاق وتوقيت ونتائج التدقيق الهامة، بما في ذلك أي خلل جوهري في نظام الرقابة الداخلي يتبين لنا من خلال تدقيقنا.

إفصاح حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

بالإضافة إلى ذلك، وفقاً لمتطلبات القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١، نفيد بما يلي للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤:

- أننا قد حصلنا على كافة المعلومات التي رأيناها ضرورية لأغراض تدقيقنا؛
- تم إعداد البيانات المالية، من جميع جوانبها الجوهرية بما يتطابق مع الأحكام السارية للقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١؛
- أن الشركة قد احتفظ بدفاتر محاسبية نظامية؛
- أن المعلومات المالية الواردة بتقرير مجلس الإدارة تتوافق مع الدفاتر الحسابية للشركة؛
- يوضح الإيضاح ٨ حول البيانات المالية للشركة، الاستثمارات في الأسهم خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤؛
- يوضح الإيضاح ٢٦ حول البيانات المالية للشركة، المعاملات الهامة مع الأطراف ذات العلاقة، والشروط التي تمت بموجبها هذه المعاملات ومبادئ إدارة تضارب المصالح؛
- أنه، طبقاً للمعلومات التي توفرت لنا، لم يلفت انتباهنا أي أمر يجعلنا نعتقد أن الشركة قد ارتكبت خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ أي مخالفات للأحكام السارية للقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١ أو فيما يتعلق بالشركة ونظامها الأساسي مما قد يؤثر جوهرياً على أنشطتها أو مركزها المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤؛ و
- يوضح الإيضاح ١٢ حول البيانات المالية المساهمات الاجتماعية المقدمة خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

علاوةً على ذلك، وفقًا لمتطلبات المادة (١١٤) من القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (١٤) لسنة ٢٠١٨، فإننا نفيد بأننا قد حصلنا على جميع المعلومات والتفسيرات التي اعتبرناها ضرورية لغرض التدقيق.

ديلويت آند توش (الشرق الأوسط)

فراس العنبتاوي
رقم القيد ٥٤٨٢
١٤ فبراير ٢٠٢٥
دبي
الإمارات العربية المتحدة

بيان المركز المالي
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

	إيضاح	٢٠٢٤ ألف درهم	٢٠٢٣ ألف درهم
الموجودات			
الأرصدة البنكية	٦	٢,١٤٦,٢٩١	١,٦٢٠,٠١٢
الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية، صافي	٧	٤٦٥,٣٢٧	٦٨٣,٢٧٢
الاستثمارات الأخرى بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	٨	٨٤,٨١١	٦٨,٤٢٣
العقارات الاستثمارية	٩	٣٤٥,٣٠٤	٥٢٥,٧٢٩
المبالغ والمصروفات المدفوعة مقدماً والذمم المدينة الأخرى	١٠	١٧٣,٧٨٦	٨٤,٥١٦
الممتلكات والمعدات	١١	٤٧٥	٤٩٥
إجمالي الموجودات		٣,٢١٥,٩٩٤	٢,٩٨٢,٤٤٧
المطلوبات وحقوق الملكية			
المطلوبات			
الزكاة مستحقة الدفع	١٢	٨,٣٩٧	٣,٩٦٧
الذمم الدائنة والاستحقاقات والمطلوبات الأخرى	١٣	٧٧,٢٢٨	٧١,٩٠٩
إجمالي المطلوبات		٨٥,٦٢٥	٧٥,٨٧٦
حقوق الملكية			
رأس المال	١٤	١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠
الاحتياطي القانوني	١٥	٣١٥,٤٧٠	٢٩٤,٢٨٦
الاحتياطي العام	١٦	٥٣٨,٩٨١	٥٣٨,٩٨٠
الاحتياطي الخاص	١٧	١٠٢,٩٥١	١٠٢,٩٥١
احتياطي القيمة العادلة للاستثمارات		٥٦,٨٥٠	٤٠,٤٦٢
الأرباح المحتجزة		١,١١٦,١١٨	٩٢٩,٨٩٢
إجمالي حقوق الملكية		٣,١٣٠,٣٦٩	٢,٩٠٦,٥٧١
إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية		٣,٢١٥,٩٩٤	٢,٩٨٢,٤٤٧

فارون سود
الرئيس التنفيذي بالإنابة

عبدالله علي الهاملي
رئيس مجلس الإدارة

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٩ إلى ٣٧ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية.

بيان الربح أو الخسارة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

	إيضاح	٢٠٢٤ ألف درهم	٢٠٢٣ ألف درهم
صافي الإيرادات			
الإيرادات من الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية	١٨	٣٦,٥١١	٦١,٨٦٤
الإيرادات الأخرى	١٩	٢١٦,٣٤٧	٩٨,٧٥٧
إجمالي الإيرادات		٢٥٢,٨٥٨	١٦٠,٦٢١
المصروفات التشغيلية			
مصروفات الموظفين		(٥٥,٠٩٠)	(٥٢,٠٦٩)
المصروفات العمومية والإدارية		(١٥,١٤٣)	(٢٦,٠٥٨)
استهلاك عقارات استثمارية	٩	(١٢,٢٧٩)	(١٦,٥٥١)
استهلاك ممتلكات ومعدات	١١	(٢٠)	(٢٠)
إجمالي المصروفات التشغيلية		(٨٢,٥٣٢)	(٩٤,٦٩٨)
صافي الإيرادات التشغيلية قبل خسائر انخفاض القيمة		١٧٠,٣٢٦	٦٥,٩٢٣
عكس انخفاض القيمة، بالصافي	٢٠	٥٧,٤٢٦	٧,٥٢٥
الربح قبل الضريبة		٢٢٧,٧٥٢	٧٣,٤٤٨
مصروف ضريبة الدخل	٢١	(١٥,٩١٢)	-
صافي الربح للسنة		٢١١,٨٤٠	٧٣,٤٤٨

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٩ إلى ٣٧ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية.

بيان الدخل الشامل

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

	٢٠٢٤	٢٠٢٣
	ألف درهم	ألف درهم
الربح للسنة	٢١١,٨٤٠	٧٣,٤٤٨
بنود الدخل الشامل الأخر		
البنود التي لن تتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الأرباح أو الخسائر:		
ربح القيمة العادلة من الاستثمارات الأخرى بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر	١٦,٣٨٨	٢٣٩
إجمالي الدخل الشامل للسنة	٢٢٨,٢٢٨	٧٣,٦٨٧

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٩ إلى ٣٧ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية.

بيان التغيرات في حقوق الملكية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

	رأس المال	الاحتياطي القانوني	الاحتياطي العام	الاحتياطي الخاص	احتياطي القيمة العادلة للاستثمارات	الأرباح المُحتجزة	الإجمالي
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣	١,٠٠٠,٠٠٠	٢٨٦,٩٤١	٥٣٨,٩٨٠	١٠٢,٩٥١	٤٠,٢٢٣	٨٦٧,٧٤٧	٢,٨٣٦,٨٤٢
الربح للسنة	-	-	-	-	-	٧٣,٤٤٨	٧٣,٤٤٨
الدخل الشامل الآخر للسنة	-	-	-	-	٢٣٩	-	٢٣٩
إجمالي الدخل الشامل للسنة	-	-	-	-	٢٣٩	٧٣,٤٤٨	٧٣,٦٨٧
تحويل إلى الاحتياطي القانوني	-	٧,٣٤٥	-	-	-	(٧,٣٤٥)	-
الزكاة (إيضاح ١٢)	-	-	-	-	-	(٣,٩٥٨)	(٣,٩٥٨)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	١,٠٠٠,٠٠٠	٢٩٤,٢٨٦	٥٣٨,٩٨٠	١٠٢,٩٥١	٤٠,٤٦٢	٩٢٩,٨٩٢	٢,٩٠٦,٥٧١
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤	١,٠٠٠,٠٠٠	٢٩٤,٢٨٦	٥٣٨,٩٨٠	١٠٢,٩٥١	٤٠,٤٦٢	٩٢٩,٨٩٢	٢,٩٠٦,٥٧١
الربح للسنة	-	-	-	-	-	٢١١,٨٤٠	٢١١,٨٤٠
الدخل الشامل الآخر للسنة	-	-	-	-	١٦,٣٨٨	-	١٦,٣٨٨
إجمالي الدخل الشامل للسنة	-	-	-	-	١٦,٣٨٨	٢١١,٨٤٠	٢٢٨,٢٢٨
تحويل إلى الاحتياطي القانوني	-	٢١,١٨٤	-	-	-	(٢١,١٨٤)	-
الزكاة (إيضاح ١٢)	-	-	-	-	-	(٤,٤٣٠)	(٤,٤٣٠)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	١,٠٠٠,٠٠٠	٣١٥,٤٧٠	٥٣٨,٩٨٠	١٠٢,٩٥١	٥٦,٨٥٠	١,١١٦,١١٨	٣,١٣٠,٣٦٩

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٩ إلى ٣٧ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية.

بيان التدفقات النقدية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

	٢٠٢٤	٢٠٢٣
	ألف درهم	ألف درهم
الأنشطة التشغيلية		
الربح للسنة	٢٢٧,٧٥٢	٧٣,٤٤٨
تعديلات بـ:		
استهلاك ممتلكات ومعدات	٢٠	٢٠
استهلاك عقارات استثمارية	١٢,٢٧٩	١٦,٥٥١
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	٢,٢٠٣	٢,٤٦٠
الإيرادات من ودائع المضاربة واستثمارات الوكالة	(٤,٨٧٦)	(٣,٢٠٨)
إيرادات توزيعات الأرباح	(٥,٣٨٣)	(٣,٥٨٩)
عكس انخفاض القيمة للسنة، صافي	(٥٧,٤٢٦)	(٧,٥٢٥)
الأرباح من استبعاد ممتلكات ومعدات وعقارات استثمارية	(١٤٠,٨٣٥)	(٣٧,٦٠٧)
التدفقات النقدية التشغيلية قبل التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية	٣٣,٧٣٤	٤٠,٥٥٠
النقص في الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية، صافي	١٦٧,٤٩٠	٢٧٣,٢٧٤
(الزيادة) / النقص في المبالغ والمصروفات المدفوعة مقدماً والذمم المدينة الأخرى	(٨٨,٧٦٦)	٥٦,٩٩٨
(النقص) / الزيادة في الذمم الدائنة والاستحقاقات والمطلوبات الأخرى	(١١,٢١٩)	٥٣٢
النقد الناتج من العمليات	١٠١,٢٣٩	٣٧١,٣٥٤
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين المدفوعة	(١,٥٧٧)	(١,١٤٧)
الزكاة المدفوعة	-	(٣,٨١٨)
صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية	٩٩,٦٦٢	٣٦٦,٣٨٩
الأنشطة الاستثمارية		
إيرادات توزيعات الأرباح	٥,٣٨٣	٣,٥٨٩
الإيرادات المستلمة من ودائع المضاربة واستثمارات الوكالة	٤,٣٧٢	٣,٠٥٩
المتحصلات من بيع عقارات استثمارية	٤١٦,٨٦٢	١١٨,٢٠٧
صافي النقد الناتج من الأنشطة الاستثمارية	٤٢٦,٦١٧	١٢٤,٨٥٥
صافي الزيادة في النقد وما يعادله	٥٢٦,٢٧٩	٤٩١,٢٤٤
النقد وما يعادله في بداية السنة	١,٥٥٣,٨٩٨	١,٠٦٢,٦٥٤
النقد وما يعادله في نهاية السنة (إيضاح ٦)	٢,٠٨٠,١٧٧	١,٥٥٣,٨٩٨

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٩ إلى ٣٧ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية.

إيضاحات حول البيانات المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

١. معلومات عامة

تم تسجيل شركة تمويل ش.م.خ ("الشركة") بتاريخ ٣ يونيو ٢٠٠٦ كشركة مساهمة عامة، ثم تم تحويلها من شركة مساهمة عامة إلى شركة مساهمة خاصة اعتباراً من ٢٧ أغسطس ٢٠١٤. يعتبر بنك دبي الإسلامي ش.م.ع ("بنك دبي الإسلامي" أو "الشركة الأم") الشركة الأم والشركة القابضة الأساسية. يتألف رأسمال الشركة من ١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ سهماً بقيمة ١ درهم للسهم الواحد.

حصلت الشركة على ترخيص مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي كشركة تمويل. يتمثل النشاط الرئيسي للشركة في القيام بالأنشطة التمويلية والاستثمارية التي تتوافق مع أحكام الشريعة مثل الإجارة والمرابحة والاستصناع وغيرها. يتم تنفيذ أنشطة الشركة وفقاً للشريعة التي تحرم الربا بكافة أشكالها، وضمن أحكام عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة. تحقق الشركة أيضاً إيرادات إيجارية من عقاراتها الاستثمارية.

إن المقر الرئيسي المسجل للشركة هو ص.ب. صندوق بريد: ١٠٨٠، دبي، الإمارات العربية المتحدة.

تمتلك الشركة الأم ٩٢٪ من الشركة ومنذ عام ٢٠١٥ تعمل على أساس التصفية ولم تبدأ أي أعمال جديدة وفقًا لتوجيهات المصرف المركزي.

٢. تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة

٢-١ المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة المُطبقة بدون تأثير جوهري على المعلومات المالية

تم اعتماد المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية، والتي سرى العمل بها للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣، في هذه البيانات المالية. لم يترتب على تطبيق هذه المعايير الدولية للتقارير المالية المعدلة أي تأثير مادي على المبالغ المدرجة للسنوات الحالية والسابقة ولكن قد تؤثر على المحاسبة للمعاملات أو الترتيبات المستقبلية.

- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١ عرض البيانات المالية المتعلقة بتصنيف الالتزامات كمتداولة أو غير متداولة؛
- تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ عقود الإيجار المتعلقة بالالتزامات الإيجارية في معاملة البيع وإعادة الاستئجار؛
- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية إس١ المتطلبات العامة للإفصاح عن المعلومات المالية المتعلقة بالاستدامة؛
- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية إس٢ الإفصاحات المتعلقة بالمناخ

٢-٢ المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة قيد الإصدار وغير السارية بعد

لم تعتمد الشركة المعايير الجديدة والمعدلة التالية التي تم إصدارها ولكن لم يسري العمل بها بعد. ولا تزال الإدارة بصدد تقييم تأثير المتطلبات الجديدة.

المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدّلة	سارية للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢١ آثار التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية المتعلقة بعدم قابلية التبادل	١ يناير ٢٠٢٥
المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٨ العرض والإفصاح في البيانات المالية	١ يناير ٢٠٢٥
تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ البيانات المالية الموحدة ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة فيما يتعلق بمعالجة بيع أو مساهمة الموجودات من المستثمرين	تم تأجيل تاريخ السريان لأجل غير مسمى. لا يزال التطبيق مسموحًا به.

تتوقع الإدارة اعتماد هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة في البيانات المالية للشركة في فترة التطبيق الأولي، وألا يترتب على اعتماد هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة قد أي تأثير جوهري على البيانات المالية للشركة في فترة التطبيق الأولي.

إيضاحات حول البيانات المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٣. تعريفات المصطلحات الهامة

تم استخدام المصطلحات التالية في هذه البيانات المالية ويقصد بها المعني الوارد أدناه:

الشريعة

الشريعة هي القانون الإسلامي وهي مشتقة أساسًا من القرآن والسنة والإجماع والقياس. وتقوم الشركة، بصفتها مؤسسة مالية إسلامية، بالالتزام بمبادئ الشريعة الإسلامية في كافة أنشطتها، على النحو المنصوص عليه في معايير الشريعة الصادرة عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية ولجنة الرقابة الشرعية الداخلية والهيئة العليا الشرعيّة لمصرف الإمارات المركزي.

الإجارة

الإجارة (الإجارة المنتهية بالتمليك) هي اتفاقية تقوم بموجبها الشركة (بصفتها المؤجر) بتأجير أصل محدد للمتعامل (بصفته المستأجر)، بعد الحصول على الأصل وفقًا لطلب العميل، مقابل دفعات إيجار معينة على امتداد فترة إيجار محددة. يتم تحديد مدة عقد الإيجار، وكذلك أساس الإيجار، والاتفاق عليها مسبقًا ويتم النص عليها ضمن اتفاقية الإجارة. وتحتفظ الشركة بملكية الأصل طوال فترة التأجير، على أنه عند نهاية فترة التأجير بنجاح، فإنه يمكن أن يتم نقل ملكية الأصل إلى المستأجر من خلال بيع الأصل إلى المستأجر عن طريق اتفاقية بيع مستقلة يتم إبرامها لهذا الغرض تحديداً.

الاستصناع

هو عقد بيع تلتزم الشركة بموجبه بتصنيع أو بناء موجودات أو عقارات محددة الأوصاف بالتفصيل وتسليمها للمتعامل وفق مواصفات متفق عليها وبأسعار محددة سلفاً في تاريخ ثابت. لا يقتصر إنجاز العمل المتفق عليه على الشركة وحدها، وعليه يمكن تنفيذ جزء من المشروع، أو المشروع بأكمله من قبل أطراف أخرى تحت رقابة ومسؤولية الشركة لتسليم الأصل أو العقار في الموعد المتفق عليه.

المرابحة

هي عبارة عن اتفاقية بيع تبيع الشركة بموجبها للمتعامل أصلاً استحوذت عليه في الأساس مقابل ثمن يتضمن التكلفة والربح المتفق عليه، بناءً على وعد المتعامل الملتزم بشرائه بشروط معينة. ومن خلال اتفاقية المرابحة تفصح الشركة للمتعامل صراحة عن التكاليف المتكبدة على الأصل المباع وهامش الربح المتعلق بها.

الإجارة الآجلة

الإجارة الآجلة (إجارة موصوفة في الذمة) هي اتفاقية توافق الشركة بموجبها على تأجير عقار بمواصفات معينة للمتعامل، في تاريخ مستقبلي محدد،. يتم تسليم العقار للمتعامل عند إتمامه وتسلميه من قبل المطوّر الذي اشترت منه الشركة ذلك العقار. تبدأ فترة عقد الإيجار بموجب الإجارة الآجلة فقط من تاريخ استلام المتعامل للعقار من الشركة. عند استكمال فترة التأجير بنجاح، يتم نقل ملكية الأصل إلى المستأجر من خلال بيع الأصل إلى المستأجر بموجب اتفاقية بيع مستقلة، يتم إبرامها لهذا الغرض تحديداً.

المضاربة

عقد بين طرفين يساهم أحدهما ("رب المال") بموجبه بالمال حيث يقدم مبلغًا معينًا من المال ("رأس مال المضاربة") للطرف الآخر ("المضارب"). ويقوم المضارب بعد ذلك باستثمار رأس مال المضاربة في مشروع أو نشاط معين مستعيناً بخبرته وكفاءته للحصول على حصة محددة متفق عليها مسبقًا في الربح الناتج، إن تحقق ذلك الربح.

الوكالة

هي عقد تفوض الشركة بموجبه الوكيل لاستثمار مبلغ من المال وفق شروط معينة ورسوم محددة (مبلغ مقطوع أو نسبة من المبلغ المستثمر) بالإضافة لذلك يتم منح الوكيل أي فائض عن الرسوم المتفق عليها مسبقاً كحافز عن حسن الأداء. يلتزم الوكيل بإعادة المبلغ المستثمر في حالة التعدي أو الإهمال أو مخالفة أي من شروط الوكالة.

الصكوك

تُعرف الصكوك بأنها "شهادات استثمار من فئة متساوية تمثل حصص ملكية شائعة في محفظة من الموجودات المؤهلة. تشير الصكوك عادة إلى البديل الإسلامي للسندات. وتمثل الصكوك ملكية الموجودات الأساسية من قبل حاملها مع جميع حقوق والتزامات الملكية.

إيضاحات حول البيانات المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٤. السياسات المحاسبية الهامة

٤-١ بيان التوافق

تم إعداد البيانات المالية وفقًا للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية التي صدرت عن مجلس معايير المحاسبة الدولية وكذلك وفق المتطلبات المعمول بها في قوانين دولة الإمارات العربية المتحدة، بما في ذلك القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم ٣٢ لسنة ٢٠٢٢ بشأن الشركات التجارية ("قانون الشركات الجديد") الصادر بتاريخ ٢٠ سبتمبر ٢٠٢٢ ودخل حيز التنفيذ في ٢ يناير ٢٠٢٣ والمرسوم بقانون اتحادي رقم (١٤) لسنة ٢٠١٨.

٤-٢ أساس القياس

تم إعداد تم إعداد البيانات المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، باستثناء الاستثمارات الأخرى بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى المقاسة بالقيمة العادلة.

يتم عرض البيانات المالية بالدرهم الإماراتي (الدرهم) وهو العملة التشغيلية للشركة ويتم تقريب جميع القيم إلى أقرب ألف درهم، ما لم يذكر خلاف ذلك.

إن المبادئ المحاسبية المتبعة مبينة أدناه.

٤-٣ حساب الإيرادات

يتم حساب الإيرادات في بيان الأرباح أو الخسائر على النحو التالي:

إيرادات الإجارة

يتم حساب احتساب إيرادات الإجارة على أساس نسبة الربح الفعلية على امتداد فترة عقد الإيجار استناداً إلى القيمة الإيجارية الثابتة المستحقة في الذمة.

إيرادات المرابحة

يتم حساب احتساب إيرادات المرابحة على أساس الإيجار المتغير الفعلي على مدى فترة العقد استناداً لصافي مبلغ المرابحة القائم.

إيرادات الاستصناع

يتم احتساب هامش الربح المرتبط بالاستصناع (الفرق ما بين السعر النقدي للمصنوع للمتعامل وإجمالي تكلفة الاستصناع على الشركة) على أساس نسبة الربح الفعلية على مدى فترة الإنشاء.

إيرادات الإجارة الآجلة

يتم احتساب إيرادات الإجارة الآجلة خلال فترة إنشاء العقارات على أساس الأجرة المتغيرة الفعلية على مدى فترة الإنشاء على حساب الإيجارات. عند إتمام إنشاء العقارات المعنية، يتم احتساب الإيرادات على أساس الأجرة المتغيرة الفعلية على امتداد فترة العقد استناداً إلى القيمة الإيجارية الثابتة المستحقة في الذمة.

رسوم المعاملات

يتم احتساب رسوم المعاملات عند تقديم الخدمات ذات الصلة.

إيرادات أخرى

يتم احتساب الإيرادات المكتسبة من ودائع المضاربة واستثمارات الوكالة على أساس نسبة الربح الفعلية، كما يتم احتساب إيرادات توزيعات الأرباح عندما يثبت حق الشركة في استلامها.

إيضاحات حول البيانات المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٤. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٤-٤ الأدوات المالية

يتم حساب احتساب الموجودات والمطلوبات المالية عندما تصبح أي من شركات الشركة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة المالية.

يتم قياس الموجودات والمطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة. إن تكاليف المعاملات المرتبطة مباشرة باستحواذ أو إصدار موجودات ومطلوبات مالية (باستثناء الموجودات المالية والمطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر) يتم إضافتها إلى أو خصمها من القيمة العادلة للموجودات المالية أو المطلوبات المالية، حيثما يكون مناسباً، عند الحساب المبدئي. يتم احتساب تكاليف المعاملات المرتبطة مباشرة باستحواذ موجودات مالية أو مطلوبات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر على الفور في بيان الأرباح أو الخسائر.

٤-٤-١ الموجودات المالية

يتم احتساب وإيقاف احتساب كافة الموجودات المالية في تاريخ المعاملة عندما يكون شراء أو بيع الموجود المالي بموجب عقد تتطلب بنوده تسليم الأصل المالي خلال إطار زمني محدد في السوق ذات الصلة، وتقاس مبدئياً بالقيمة العادلة، مضافة إلى أي تكاليف المعاملة المرتبطة مباشرة باستحواذ الأصل المالي، باستثناء الموجودات المالية التي تقاس لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، والتي تم قياسها مبدئياً بالقيمة العادلة.

يتم لاحقاً قياس كافة الموجودات المالية المحتسبة، إما بتكلفتها المطفأة أو بالقيمة العادلة.

تصنيف الموجودات المالية

يتم تصنيف الأداة على أنها "أداة ملكية" إذا كانت غير مشتقة ومطابقة لتعريف "حقوق الملكية" للمُصدر، باستثناء بعض الأدوات غير المشتقة المطروحة للتداول والتي تم عرضها كحقوق ملكية من المُصدر. ويتم تصنيف جميع الموجودات المالية الأخرى غير المشتقة على أنها "أداوت مالية".

<u>الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة</u>

إن الموجودات المالية الخاصة بالشركة والتي يتم قياسها بالتكلفة المطفأة، تتضمن النقد والأرصدة المصرفية والموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية والمبالغ المدفوعة مقدماً والذمم المدينة الأخرى. يتم قياس الموجودات المالية (باستثناء أدوات الملكية) بالتكلفة المطفأة فقط في حالة تحقق كلي الشرطين التاليين:

- أن تكون الموجودات محتفظ بها ضمن نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بالموجودات من أجل تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية؛ و
- أن ينتج عن البنود التعاقدية الخاصة بالأداة، في تواريخ محددة، تدفقات نقدية تعتبر فقط دفعات للمبلغ الأصلي وأرباح على المبلغ الأصلي قيد السداد.

الموجودات المالية (بخلاف أدوات الملكية) التي تستوفي هذه المعايير يتم قياسها مبدئياً بالقيمة العادلة مضافة إلى تكاليف المعاملة (إلا إذا كانت مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر). ويتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الربح الفعلية منقوصاً منها أي انخفاض في القيمة، بالإضافة إلى الإيرادات المعترف بها على أساس طريقة الربح الفعلية في بيان الأرباح أو الخسائر.

عقب الحساب المبدئي، يتعين على الشركة إعادة تصنيف الأدوات المالية من التكلفة المطفأة إلى القيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إذا تغير هدف نموذج الأعمال على نحو لم يعد معه يستوفي معيار التكلفة المطفأة.

يمكن للشركة، عند الحساب المبدئي، أن تختار بشكل قطعي تصنيف الأدوات المالية التي تستوفي معيار التكلفة المطفأة أعلاه بأنها أدوات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر في حال إذا كان التصنيف يلغي، أو يقلل بشكل كبير، عدم التطابق المحاسبي إذا ما لو قد تم قياس الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة.

<u>تقييم نموذج الأعمال</u>

تقوم الشركة بإجراء تقييم لموضوعية نموذج الأعمال الذي يتم في إطاره الاحتفاظ بالأصل على مستوى المحفظة حيث يوضح ذلك بشكل أفضل الطريقة التي يتم وفقاً لها إدارة الأعمال وتقديم المعلومات إلى الإدارة. تتضمن المعلومات التي تم أخذها بالاعتبار ما يلي:

- كيفية تقييم أداء المحفظة ورفع تقارير بشأنها إلى إدارة الشركة؛
- المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الأعمال (والموجودات المالية المحتفظ بها ضمن نموذج الأعمال) وكيفية إدارة تلك المخاطر؛ و
- كيفية تعويض مديري الأعمال – على سبيل المثال؛ ما إذا كانت التعويضات ترتكز على القيمة العادلة للموجودات التي تتم إدارتها أو التدفقات النقدية التعاقدية التي تم تحصيلها.
- مدى تكرار وقيمة وتوقيت المبيعات التي تعتبر من الأمور الهامة التي يتم مراعاتها أثناء تقييم الشركة.

إيضاحات حول البيانات المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٤. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٤-٤ الأدوات المالية (تتمة)

٤-٤-١ الموجودات المالية (تتمة)

تقييم نموذج الأعمال (تتمة)

يرتكز تقييم نموذج الأعمال على سيناريوهات متوقعة بصورة معقولة دون الأخذ بعين الاعتبار 'أسوأ السيناريوهات' أو 'السيناريوهات الحرجة'. إذا تحققت التدفقات النقدية بعد الحساب المبدئي بطريقة مختلفة عن التوقعات الأصلية للشركة، لا تقوم الشركة بتغيير تصنيف الموجودات المتبقية المحتفظ بها في نموذج الأعمال، ولكن يتم إدراج تلك المعلومات عند تقييم الموجودات المالية التي تم استحداثها أو شراؤها مؤخراً منذ ذلك الحين فصاعداً.

فيما يتعلق بالموجودات المالية المحتفظ بها للبيع أو لإدارتها والتي يتم تقييم أداؤها على أساس القيمة العادلة، يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى حيث أنه لم يتم الاحتفاظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية كما لم يتم الاحتفاظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية أو لبيع الموجودات المالية.

تقييم خصائص التدفق النقدي

تتضمن خصائص التدفق النقدي التعاقدي تقييم السمات التعاقدية لأداة ما لتحديد ما إذا قد ينتج عنها تدفقات نقدية تتوافق مع الترتيب التمويلي الأساسي. تتوافق التدفقات النقدية التعاقدية مع ترتيب التمويل الأساسي في حال كانت تمثل التدفقات النقدية المتعلقة فقط بدفعات المبلغ الأصلي والربح على المبلغ الأصلي القائم.

لأغراض هذا التقييم، يُعرف "المبلغ الأصلي" على أنه القيمة العادلة للأصل المالي عند الحساب المبدئي، في حين يُعرف "الربح" على أنه المقابل للقيمة الزمنية للمال والمخاطر الائتمانية المتعلقة بالمبلغ الأصلي القائم خلال فترة زمنية محددة ومقابل التكاليف ومخاطر التمويل الأساسية الأخرى (مثل مخاطر السيولة والتكاليف الإدارية)، بالإضافة إلى هامش معدل الربح.

عند تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية تمثل فقط دفعات المبلغ الأصلي والربح، تأخذ الشركة بالاعتبار الشروط التعاقدية للأداة. ويتضمن ذلك تقييم ما إذا كان الأصل المالي يتضمن شرط تعاقدي يترتب عليه تغيير توقيت أو قيمة التدفقات النقدية التعاقدية بحيث لا يفي الأصل بهذا الشرط.

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى

عند الحساب المبدئي، يمكن للشركة أن تختار بشكل نهائي (على أساس كل أداة على حدة) تصنيف الاستثمارات في أدوات حقوق ملكية توافق أحكام الشريعة الإسلامية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى. ولا يجوز التصنيف بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى إن كان الاستثمار في حقوق الملكية محتفظ به للتداول.

يُعتبر الأصل المالي أنه محتفظ به لغرض المتاجرة إذا:

- تم شراؤه أساساً لغرض البيع في المستقبل القريب، أو
- كان، عند الحساب المبدئي، جزءاً من محفظة أدوات مالية محددة تديرها الشركة وله طابع فعلي حديث للحصول على أرباح في فترات قصيرة، أو
- كان أداة مشتقة إسلامية غير مصنفة وفعّالة كأداة تحوط إسلامي أو كضمان مالي.

يتم قياس الاستثمارات في أدوات حقوق ملكية التي تتفق مع أحكام الشريعة الإسلامية مبدئياً بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى زائداً تكاليف المعاملة. ويتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة ويتم حساب الأرباح والخسائر الناتجة عن التغير في القيمة العادلة ضمن بند الدخل الشامل الأخرى ويتم تجميعها في الاحتياطي المتراكم للتغيرات في القيمة العادلة ضمن حقوق الملكية. عندما يتم استبعاد الأصل، فإن الأرباح أو الخسائر المتراكمة والتي تم تجميعها مسبقاً في الاحتياطي المتراكم للتغيرات في القيمة العادلة ضمن حقوق الملكية، لا يتم تحويلها إلى بيان الأرباح أو الخسائر، لكن يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح المحتجزة.

يتم حساب توزيعات الأرباح من هذه الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية في بيان الأرباح أو الخسائر عندما يثبت حق الشركة في استلام هذه التوزيعات، إلا إذا كانت هذه التوزيعات تمثل بشكل واضح استرداد جزء من تكلفة الاستثمار.

إيضاحات حول البيانات المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٤. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٤-٤ الأدوات المالية (تتمة)

٤-٤-١ الموجودات المالية (تتمة)

طريقة معدل الربح الفعلي

إن طريقة معدل الربح الفعلي هي طريقة احتساب التكلفة المطفأة للموجودات المالية وتوزيع الإيرادات على مدى الفترة ذات الصلة. يتمثل معدل الربح الفعلي في المعدل المستخدم لاحتساب القيمة الحالية للمقبوضات النقدية المستقبلية المقدرة من خلال العمر الافتراضي المقدر للموجودات المالية أو، إن كان مناسباً، عبر فترة أقصر.

يتم حساب الإيرادات على أساس معدل الربح الفعلي للأدوات المالية خلاف الموجودات المالية المصنفة على أنها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

النقد وما يعادله

لغرض بيان التدفقات النقدية، يتألف النقد وما يعادله من النقد في الصندوق والأرصدة المصرفية والودائع القصيرة الأجل باستحقاق أصلي لثلاثة أشهر أو أقل.

الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية

تتضمن الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية الإيجارات الثابتة المتعلقة بالإجارة والمبالغ المستحقة مقابل مبيعات المرابحة بعد خصم الأرباح المؤجلة، وتكاليف الاستصناع المتكبدة حتى تاريخه التي يتم قياسها بما يعادل القيمة النقدية بالإضافة إلى الإجارة الآجلة مقاسة بالتكاليف المتكبدة حتى تاريخه. تتضمن الموجودات التمويلية والاستثمارية أيضاً مستحقات الإيجارات المتنوعة (الأرباح) الخاصة بالإجارة والإجارة الآجلة بالإضافة إلى الأرباح المطفأة للاستصناع والمرابحة. يتم بيان تلك الموجودات بالتكلفة المطفأة بعد خصم مخصصات انخفاض القيمة وتعليق الأرباح، إن وجدت.

إيقاف حساب الموجودات المالية

تقوم الشركة بإيقاف حساب الأصل المالي عندما تنتهي الحقوق التعاقدية في الحصول على تدفقات نقدية من الأصل أو عندما يتم تحويل الأصل المالي وكافة مخاطر وامتيازات ملكية الأصل بصورة فعلية إلى منشأة أخرى. إذا لم تقم الشركة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة مخاطر وامتيازات الملكية بصورة فعلية واستمرت في السيطرة على الأصل المحول، تقوم الشركة بحساب حصتها التي تحتفظ بها في الأصل بالإضافة إلى الالتزام المرتبط بالمبالغ التي قد تلتزم بدفعها. إذا احتفظت الشركة بصورة فعلية بكافة مخاطر وامتيازات ملكية الأصل المالي المحول، تستمر الشركة في حساب الأصل المالي كما تعترف بتسهيلات التمويل الخاضعة لضمانات للعائدات المستلمة.

عند إيقاف حساب الأصل المالي الذي يتم قياسه بالتكلفة المطفأة، يتم حساب الفرق بين القيمة الدفترية للأصل وقيمة إجمالي المبلغ المقبوض ومستحق القبض في بيان الأرباح أو الخسائر.

عند إيقاف حساب الأصل المالي الذي يتم تصنيفه بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى، لا تتم إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر الكلية المتراكمة سابقاً في احتياطي إعادة تقييم الاستثمارات في حقوق الملكية إلى بيان الأرباح أو الخسائر، ولكن يتم تحويله إلى الأرباح المحتجزة ضمن حقوق الملكية.

٤-٤-٢ المطلوبات المالية وأدوات حقوق الملكية

التصنيف كمطلوبات أو حقوق ملكية

تتمثل أداة حق الملكية في أي عقد يثبت وجود حصص متبقية في موجودات أي منشأة بعد اقتطاع كافة المطلوبات المترتبة عليها. يتم حساب أدوات حقوق الملكية التي تصدرها الشركة بقيمة صافي المبالغ المحصّلة بعد خصم تكاليف الإصدار المباشرة.

يتم حساب توزيعات الأرباح من الأسهم العادية كمطلوبات وتُخصم من حقوق الملكية عندما يتم الموافقة عليها من قبل مساهمي الشركة. ويتم الإفصاح عن توزيعات الأرباح للسنة التي تم الموافقة عليها بعد تاريخ التقرير كحدث بعد تاريخ التقرير.

المطلوبات المالية

يتم قياس كافة المطلوبات المالية لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الربح الفعلي.

المطلوبات المالية التي لا يتم الاحتفاظ بها بغرض المتاجرة وغير مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر يتم قياسها بالتكلفة المطفأة في نهاية الفترات المحاسبية اللاحقة. يتم تحديد القيم الدفترية للمطلوبات المالية التي يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة على أساس طريقة معدل الربح الفعلي. تتضمن مطلوبات الشركة بالتكلفة المطفأة تمويلات الوكالة والذمم الدائنة والمطلوبات الأخرى.

إيقاف حساب المطلوبات المالية

تقوم الشركة بإيقاف حساب المطلوبات المالية وذلك فقط عندما تتم تسوية التزامات الشركة أو عندما يتم إلغاؤها أو انتهاء صلاحيتها. يتم حساب الفرق بين القيمة الدفترية للمطلوبات المالية التي تم إيقاف حسابها والمبلغ المدفوع أو مستحق الدفع، بما في ذلك الموجودات غير النقدية المحولة أو المطلوبات المفترضة، في بيان الأرباح أو الخسائر.

إيضاحات حول البيانات المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٤. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٤-٥ انخفاض قيمة الموجودات المالية

يتم تقييم الموجودات المالية التي يتم قياسها بالتكلفة المطفأة للتحقق من تعرضها لانخفاض في القيمة في تاريخ كل تقرير.

تقوم الشركة بتطبيق منهجية ترتكز على ثلاث مراحل لقياس مخصص خسائر الائتمان، وذلك من خلال منهجية خسائر الائتمان المتوقعة وفقاً لمتطلبات المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، وذلك للفئات التالية من الأدوات المالية التي لا يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:

- الموجودات المالية التي تمثل أدوات مالية والأرصدة المستحقة من البنوك؛
- الموجودات الأخرى؛ و
- أدوات مصدرة خارج الميزانية العمومية.

تمر الموجودات المالية بثلاث مراحل استناداً إلى التغير في مخاطر الائتمان منذ الحساب المبدئي.

لا يتم حساب خسائر انخفاض القيمة من استثمارات الأسهم.

نموذج انخفاض قيمة خسائر الائتمان المتوقعة

يشمل نموذج خسائر الائتمان المتوقعة منهج من ثلاث مراحل يرتكز على التغير في الجودة الائتمانية للموجودات المالية منذ الحساب المبدئي. تعكس خسائر الائتمان المتوقعة القيمة الحالية للعجز في النقد المتعلق بحالات التعثر إما (١) على مدى الإثنى عشر شهراً التالية أو (٢) على مدى العمر المتوقع للأداة المالية وفق التراجع الائتماني من البداية.

- طبقاً للمرحلة ١ – في حالة عدم وجود زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ الحساب المبدئي، سوف يتم قيد مبلغ يعادل خسائر الائتمان المتوقعة لمدة ١٢ شهراً. يتم احتساب خسائر الائتمان المتوقعة لمدة ١٢ شهر بأنها الجزء من خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة المالية التي تمثل خسائر الائتمان المتوقعة الناتجة عن أحداث التعثر لأداة مالية المحتملة خلال ١٢ شهراً بعد تاريخ التقرير. تقوم الشركة باحتساب مخصص خسائر الائتمان المتوقعة لمدة ١٢ شهراً استناداً إلى توقع حدوث تعثر خلال فترة الاثنى عشر شهراً التي تلي تاريخ التقرير. يتم تطبيق احتماليات التعثر المتوقع خلال ١٢ شهراً على التنبؤ بالتعرض عند التعثر ويتم ضربها في الخسارة المحتملة عند التعثر ويتم تخفيضها بمعدل الربح الفعلي الأصلي التقريبي.
- طبقاً للمرحلة ٢ – في حالة وجود زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ الحساب المبدئي ولكن لا تعتبر الأدوات المالية قد تعرضت لانخفاض ائتماني، سوف يتم قيد مبلغ يعادل خسائر الائتمان المتوقعة بناء على المدة المرجحة لاحتمالية التعرض للتعثر. يتم تقدير احتمالية التعثر والخسارة المحتملة عند التعثر على مدى عمر الأداة ويتم تخفيض العجز النقدي المتوقع بمعدل الربح الفعلي الأصلي التقريبي.
- بموجب المرحلة ٣ – في حالة وجود دليل موضوعي على انخفاض القيمة في تاريخ التقرير، سوف يتم تصنيف هذه الأدوات المالية كأدوات تعرضت لانخفاض ائتماني وسوف يتم قيد مبلغ يعادل خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الموجودات المالية بافتراض أن نسبة احتمالية التعثر هي ١٠٠٪.

عند تقدير خسائر الائتمان المتوقعة للالتزامات غير المسحوبة، تُقدر الشركة الجزء المتوقع سحبه من الالتزام على مدى عمره المتوقع. وبذلك تستند خسائر الائتمان المتوقعة إلى القيمة الحالية للعجز المتوقع في التدفقات النقدية في حالة سحب التمويل. يتم تخفيض العجز النقدي المتوقع بمعدل الربح الفعلي المتوقع التقريبي على التمويل.

يمثل نموذج خسائر الائتمان المتوقعة نظرة مستقبلية ويقتضي الاستناد إلى توقعات معقولة ومدعّمة بأدلة للظروف الاقتصادية المستقبلية عند تحديد الزيادات الجوهرية في مخاطر الائتمان وقياس خسائر الائتمان المتوقعة.

قياس خسائر الائتمان المتوقعة

تقوم الشركة باحتساب خسائر الائتمان المتوقعة استناداً إلى أربعة سيناريوهات قائمة على الاحتمالية لقياس العجز النقدي المتوقع المخفض بمعدل الربح الفعلي التقريبي. يتمثل العجز النقدي في الفرق بين التدفقات النقدية المستحقة للشركة بموجب العقد والتدفقات النقدية التي تتوقع الشركة الحصول عليها. يأخذ المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية بالاعتبار احتساب خسائر الائتمان المتوقعة على أنها حاصل ضرب احتمالية التعثر والخسارة المحتملة عند التعثر والتعرض عند التعثر. قامت الشركة بوضع منهجيات ونماذج مع الأخذ بعين الاعتبار الحجم النسبي للمحافظ ونوعيتها ودرجة تعقيدها.

تستند هذه المعايير بصورة عامة إلى نماذج إحصائية موضوعة داخلياً وغيرها من البيانات الإحصائية وتخضع للتعديل لتوضيح المعلومات الاستشرافية.

فيما يلي تفاصيل هذه المعايير/المدخلات الإحصائية:

- احتمالية التعثر – تتمثل في تقدير احتمالية على مدى فترة زمنية معينة؛
- التعرض عند التعثر – يتمثل في تقدير التعرض للتعثر في تاريخ مستقبلي مع الوضع بعين الاعتبار التغيرات المتوقعة في التعرض بعد تاريخ التقرير؛ و

الخسارة المحتملة عند التعثر – وتتمثل في تقدير الخسارة المترتبة على حدوث حالة تعثر في وقت معين. يستند التعرض عند التعثر إلى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة والتدفقات النقدية التي توقعت الشركة تحصيلها، بما في ذلك التدفقات النقدية من مصادرة الضمان. يتم عادةً التعبير عنها كنسبة مئوية من التعرض عند التعثر.

إيضاحات حول البيانات المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٤. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٤-٥ انخفاض قيمة الموجودات المالية (تتمة)

العوامل الاقتصادية العامة والمعلومات الاستشرافية والسيناريوهات المتعددة

ويقضي المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ إجراء تقدير عادل ومرجح لخسائر الائتمان بناء على الاحتمالية من خلال تقييم نطاق النتائج المحتملة الذي يتضمن التنبؤات الخاصة بالظروف الاقتصادية المستقبلية.

عند تقدير خسائر الائتمان المتوقعة، تضع الشركة باعتبارها ثلاثة سيناريوهات (سيناريو أساسي، سيناريو إيجابي، سيناريو سلبي) بمعدلات ترجيح ٤٠٪ و ٣٠٪ و ٣٠٪ على التوالي. يرتبط كل سيناريو من هذه السيناريوهات بالدرجات المختلفة لاحتمالية التعثر. تتضمن أيضاً عملية تقييم السيناريوهات المتعددة احتمالية تحصيل التمويل المتعثر، بما في ذلك احتمالية سداد التمويل بالإضافة إلى قيمة الضمان أو المبلغ الذي سوف يتم الحصول عليه مقابل بيع الأصل.

تعتمد الشركة في نماذج الخسائر الائتمانية المتوقعة على مجموعة واسعة من المعلومات المستقبلية كمدخلات اقتصادية، مثل الاستهلاك الحكومي الحقيقي، والواردات الحقيقية للسلع والخدمات، ومؤشر أسعار المنازل، والعقارات السكنية - أبوظبي ودبي، ومؤشر أسعار المستهلك، والمؤشر الحقيقي لأسعار المستهلكين. الناتج المحلي الإجمالي والإنفاق المالي الحكومي العام والحسابات القومية: التصدير الحقيقي للسلع والخدمات

يجب إدراج العوامل الاقتصادية العامة والمعلومات الاستشرافية ضمن عملية قياس خسائر الائتمان المتوقعة وتحديد ما إذا كان هناك زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ تقديم الائتمان. يجب أن توضح عملية قياس خسائر الائتمان المتوقعة في كل فترة تقرير معلومات مناسبة ومدعمة بأدلة في تاريخ التقرير حول الأحداث السابقة والظروف الحالية والتنبؤات المتعلقة بالظروف الاقتصادية المستقبلية. إن المدخلات والنماذج المستخدمة لاحتساب خسائر الائتمان المتوقعة قد لا ترصد دائماً جميع سمات السوق في تاريخ البيانات المالية. لبيان تلك السمات، يتم أحياناً إجراء تعديلات نوعية أو تسويات باعتبارها تعديلات مؤقتة عندما تكون تلك الفروقات مادية بصورة جوهرية.

تقييم الزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان

يتم إجراء تقييم للزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان على أساس نسبي. من أجل تقييم ما إذا كانت مخاطر الائتمان للأصل المالي زادت بصورة جوهرية منذ بداية نشأة الأصل المالي، تقوم الشركة بمقارنة مخاطر التعثر التي تحدث على مدى العمر المتوقع للأصل المالي في تاريخ التقرير بمخاطر التعثر عند بداية نشأة الأصل المالي باستخدام مؤشرات المخاطر الرئيسية التي يتم استخدامها في عمليات إدارة المخاطر المتبعة حالياً من قبل الشركة. سوف يتم تقييم التغير في مخاطر الائتمان بشكل فردي في تاريخ كل تقرير وذلك لكل أصل يعتبر هام بصورة منفردة وعلى مستوى القطاعات بالنسبة لحالات التعرض الفردي.

يتم تحويل مجموعة الموجودات من المرحلة ١ إلى المرحلة ٢ عندما:

- تتغير احتمالية التعثر إلى درجة تتجاوز الحد الموضوع من الشركة فيما يتعلق بالحساب المبدئي؛
- تكون الأداة متأخرة السداد لأكثر من ٣٠ يوماً؛ و
- تُعتبر مخاطر الائتمان المرتبطة بالأداة مرتفعة استناداً إلى المعايير النوعية الموضوعة من قبل الشركة.

تبقى الأدوات المحولة إلى المرحلة ٢ من المرحلة ١ في نفس المرحلة حتى تفي بالمعايير الموضوعة على مدى فترة محددة طبقاً لسياسة الشركة.

ترتكز عملية التحويل من المرحلة ٢ إلى المرحلة ٣ على ما إذا كانت الموجودات المالية قد تعرضت لانخفاض في التصنيف الائتماني في تاريخ التقرير.

الحكم الائتماني القائم على الخبرة

تتطلب منهجية الشركة فيما يتعلق بتكوين مخصص خسائر الائتمان المتوقعة أن تقوم الشركة باستخدام حكمها الائتماني القائم على الخبرة ليشمل التأثير المقدر للعوامل التي لم يتم رصدها في نتائج نموذج خسائر الائتمان المتوقعة في جميع فترات التقارير.

عند قياس خسائر الائتمان المتوقعة، تضع الشركة في الاعتبار أقصى فترة تعاقدية تكون الشركة معرضة خلالها لمخاطر الائتمان. يجب مراعاة جميع الفترات التعاقدية عند تحديد الأعمار المتوقعة، بما في ذلك خيارات الدفع المسبق وخيارات التمديد والتجديد.

لا يزال تعريف التعثر الذي تتبعه الشركة لتقييم الانخفاض في القيمة متطابق مع توجهات المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، دون اللجوء إلى الافتراضات كما يتوافق مع المتطلبات التنظيمية. إن السياسة المتعلقة بشطب معاملات التمويل ظلت دون تغيير.

العمر المتوقع

عند قياس خسائر الائتمان المتوقعة، تأخذ الشركة باعتبارها أقصى فترة تعاقدية تتعرض خلالها الشركة لمخاطر الائتمان. كما يجب الأخذ بعين الاعتبار جميع الشروط التعاقدية عند تحديد الفترة المتوقعة، بما في ذلك خيارات الدفع مقدماً وخيارات التمديد والتجديد.

إيضاحات حول البيانات المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٤. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٤-٥ انخفاض قيمة الموجودات المالية (تتمة)

تعريف التعثر

تعتبر الشركة أن الأصل المالي متعثر السداد عندما:

- يكون من غير المحتمل، لأسباب مالية أو غير مالية، أن يفي المقترض بالتزاماته الائتمانية بالكامل تجاه الشركة دون لجوء الشركة لاتخاذ إجراءات مثل مصادرة الضمان (إن وجد)؛ أو
- يعجز المقترض عن الوفاء بأي من التزاماته الائتمانية المادية تجاه الشركة لمدة تزيد عن ٩٠ يوماً.
- عند تقييم ما إذا كان المقترض تعثر عن السداد، تأخذ الشركة بالاعتبار المؤشرات التالية:
  (١) مؤشرات نوعية – مثل الإخلال المادي بالتعهد؛
  (٢) مؤشرات كمية – مثل التأخر عن السداد أو عدم الوفاء بالتزام آخر من قبل نفس الجهة المُصدرة تجاه الشركة؛ و
  (٣) بناءً على البيانات المعدة داخلياً والتي يتم الحصول عليها من مصادر خارجية.

إن المدخلات المستخدمة في تقييم ما إن كان أي أداة مالية متعثرة ومدى أهميتها قد تتغير بمرور الوقت لتعكس التغيرات في الظروف.

تسهيلات التمويل المعاد التفاوض بشأنها

تقوم الشركة أحياناً بتقديم إعفاءات أو إجراء تعديلات على الشروط الأصلية للتمويل نظراً للأزمات المالية التي يواجهها المتعامل عوضاً عن مصادر الضمان أو اتخاذ الإجراءات اللازمة لتحصيل الضمان. تعتبر الشركة أن هذا التمويل متعثر السداد عندما يتم تقديم هذه التنازلات أو إجراء تلك التعديلات نتيجة الأزمات المالية الحالية أو المتوقعة المتعامل والتي ما كانت الشركة لتوافق عليها في حال كان المتعامل في وضع مالي جيد. تشتمل المؤشرات على وجود أزمات مالية على عدم الوفاء بالتعهدات، أو تعرض المتعامل لظروف تجعله غير قادر على الوفاء بالتزاماته التعاقدية. قد ينطوي التعثر على تمديد اتفاقيات السداد والاتفاق على شروط تمويل جديدة. فور إعادة التفاوض على الشروط، يتم قياس أي انخفاض في القيمة باستخدام معدل الربح الفعلي الأصلي الذي تم احتسابه قبل تعديل شروط التمويل. طبقاً لسياسة الشركة، تتم متابعة التمويل المتعثر للتأكد من استمرار سداد الدفعات المستحقة في المستقبل. يتم تحديد التصنيف بين المرحلة ٢ والمرحلة ٣ على أساس كل تمويل على حدة. إذا أظهرت هذه الإجراءات وجود خسارة متعلقة بالتمويل، يتم الإفصاح عنها ومعاملتها كأصل منخفض القيمة ضمن المرحلة ٣ لحين تحصيله أو شطبه.

إذا تم إعادة التفاوض بشأن التمويل أو تعديله دون إيقاف حسابه، تقوم الشركة بإعادة تقييم ما إذا كانت هناك زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان. كما تضع الشركة بعين الاعتبار مدى ضرورة تصنيف الموجودات ضمن المرحلة ٣. فور تصنيف الأصل كتمويل متعثر، يظل ضمن هذه الفئة لفترة اختبار ممتدة حتى ١٢ شهر على الأقل. من أجل إعادة تصنيف التمويل خارج فئة التمويل المتعثر، يتعين على المتعامل الوفاء بجميع المعايير التالية:

- يجب أن تكون جميع التسهيلات المقدمة للمتعامل منتظمة السداد؛
- مُضي فترة الاختبار التي تبلغ مدتها سنة واحدة اعتباراً من التاريخ الذي تم فيه اعتبار العقد المتعثر منتظم السداد؛ و
- سداد أكثر من دفعة ذات قيمة منخفضة من المبلغ الأصلي أو الربح بصورة منتظمة خلال فترة الاختبار.

٤-٦ العقارات الاستثمارية

يتم تصنيف العقارات التي يتم الاحتفاظ بها إما لتحقيق إيرادات إيجارية أو لزيادة رأس المال بالإضافة للعقارات المحتفظ بها للاستخدام المستقبلي الغير محدد على أنها عقارات استثمارية. يتم قياس العقارات الاستثمارية بالتكلفة منقوصًا منها الاستهلاك المتراكم وخسائر انخفاض القيمة. يتم احتساب الاستهلاك للاستثمار في المباني على أساس القسط الثابت على مدى ٤٠ سنة.

يتم إيقاف حساب العقار الاستثماري عند استبعاده أو عند سحبه من الاستخدام بصورة نهائية ولا يكون من المتوقع الحصول على أي منافع اقتصادية مستقبلية من الاستبعاد. يتم إدراج أية أرباح أو خسائر ناتجة عن إيقاف حساب العقار الاستثماري أو استبعاده ضمن بيان الأرباح أو الخسائر في السنة التي يتم فيها إيقاف حساب العقار أو استبعاده.

تتم التحويلات إلى العقارات الاستثمارية فقط عندما يكون هناك تغير في الاستخدام يُستدل عليه من خلال انتهاء إشغال العقار من قبل المالك أو بدء عقد إيجار تشغيلي لطرف آخر أو الانتهاء من أعمال الإنشاء أو التطوير. بينما تتم التحويلات من العقارات الاستثمارية فقط عندما يكون هناك تغير في الاستخدام يُستدل عليه من خلال إشغال العقار من قبل المالك أو بدء التطوير بغرض البيع.

إيضاحات حول البيانات المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٤. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٤-٧ الممتلكات والمعدات

يتم بيان الممتلكات والمعدات بالتكلفة بعد طرح الاستهلاك المتراكم وخسائر انخفاض القيمة، إن وجدت. يتم احتساب الاستهلاك باستخدام طريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المقدّر للمباني البالغ ٢٠ سنة. تتم مراجعة القيمة الدفترية للممتلكات والمعدات للتحقق من تعرضها لانخفاض في القيمة عندما تشير أحداث أو تغيرات في الظروف إلى أنه من المحتمل ألا يتم استرداد القيمة الدفترية. في حالة وجود مثل هذا المؤشر أو عندما تزيد القيم الدفترية عن القيمة القابلة للاسترداد المقدرة، يتم تخفيض قيمة الأصل إلى قيمته القابلة للاسترداد والتي تتمثل في قيمته العادلة بعد خصم تكاليف البيع وقيمته من الاستخدام، أيهما أكبر.

تتم رسملة المصروفات المتكبدة لاستبدال عنصر من أحد بنود المعدات المحتسب بصورة منفصلة وتشطب القيمة الدفترية للعنصر المستبدل. وتتم رسملة المصروفات اللاحقة الأخرى عند زيادة المنافع الاقتصادية المستقبلية لبند المعدات ذو الصلة. تقيد كافة المصروفات الأخرى في بيان الدخل الشامل عند تكبدها.

٤-٨ عقارات معاد استحواذها

يتم استرداد حيازة بعض العقارات في حالات معينة بعد سقوط الرهن على التمويل متعثر السداد. يتم مبدئياً حساب العقارات المستردة بالقيمة العادلة ويتم إدراجها ضمن "الاستثمارات العقارية".

٤-٩ انخفاض قيمة الموجودات الملموسة وغير الملموسة

في نهاية كل فترة تقرير، تقوم الشركة بمراجعة القيم الدفترية لموجوداتها الملموسة وغير الملموسة لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر يدل على تكبد تلك الموجودات لخسائر نتيجة انخفاض القيمة. في حال وجود مثل هذا المؤشر، يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد للموجودات لتحديد مدى خسائر انخفاض القيمة (إن وجدت). إن لم يكن ممكناً تقدير القيمة القابلة للاسترداد للأصل، تقوم الشركة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد للوحدة المنتجة للنقد التي ينتمي إليها الأصل.

تتمثل القيمة القابلة للاسترداد في القيمة العادلة مطروحاً منها تكاليف البيع أو القيمة من الاستخدام، أيهما أكبر. عند تقييم القيمة من الاستخدام، يتم احتساب القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة باستخدام معدل ربح يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للمال والمخاطر المتعلقة بالأصل.

إذا كانت القيمة القابلة للاسترداد المقدرة للأصل (أو الوحدة المنتجة للنقد) أقل من قيمته الدفترية، يتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل (أو الوحدة المنتجة للنقد) إلى أن تصل إلى قيمته القابلة للاسترداد. يتم حساب خسائر انخفاض القيمة في بيان الأرباح أو الخسائر.

إذا تم عكس خسارة انخفاض القيمة لاحقاً، تتم زيادة القيمة الدفترية للأصل (أو الوحدة المنتجة للنقد) إلى أن تصل للقيمة القابلة للاسترداد المقدرة المعدلة بحيث لا تزيد القيمة الدفترية المعدلة عن القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها فيما لو لم يكن قد تم حساب انخفاض القيمة للأصل (أو الوحدة المنتجة للنقد) في السنوات السابقة. يتم حساب خسائر انخفاض القيمة التي تم عكسها في بيان الأرباح أو الخسائر.

٤-١٠ الزكاة

تحسب الزكاة وفقاً لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة وشركاتها التابعة وتعتمدها لجنة الرقابة الشرعية الداخلية في المنشآت المعنية على النحو التالي:

- الحصة من الزكاة التي تلتزم الشركة بإخراجها نيابة عن المساهمين بنسبة ٢.٥٧٧٥٪ من مجموع الاحتياطيات العامة والقانونية والأرباح المحتجزة والاحتياطيات الأخرى ومخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين. تقوم الشركة الأم باحتساب الزكاة ودفعها بناءً على مركزه المالي، بما في ذلك حقوق ملكيته في تمويل شركة مساهمة خاصة. وطبقاً لذلك، لم يتم الأخذ بعين الاعتبار أي زكاة في هذه البيانات المالية فيما له صلة بحصة مساهمي الشركة الأم.
- تُصرف الزكاة بواسطة لجنة يعينها مجلس الإدارة وتعمل وفق اللوائح التي يحددها المجلس والسياسة المعتمدة من قبل لجنة الرقابة الشرعية الداخلية.
- الزكاة على رأس المال المدفوع لا تدخل في احتساب الزكاة وتستحق على المساهمين أنفسهم.

٤-١١ المخصصات

يتم حساب المخصصات عندما يكون على الشركة التزام حالي (قانوني أو ضمني) نتيجة حدث سابق ويكون من المرجح أنها سوف تكون ملزمة بتسوية هذا الالتزام ويمكن تقدير قيمة الالتزام بصورة موثوقة.

تتمثل القيمة المعترف بها كمخصص في أفضل تقدير للمبلغ المطلوب لتسوية الالتزام الحالي في نهاية فترة التقرير مع الأخذ في الاعتبار المخاطر والشكوك المحيطة بالالتزام. إذا ما تم قياس المخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدرة لتسوية الالتزام الحالي، فإن قيمته الدفترية تكون هي القيمة الحالية لهذه التدفقات النقدية.

عندما يكون من المتوقع استرداد بعض أو جميع المنافع الاقتصادية اللازمة لتسوية أحد المخصصات من طرف آخر، يتم حساب المبلغ مستحق القبض كأصل إذا أصبح من المؤكد بصورة معقولة أنه سيتم استلام التعويض وإذا أمكن قياس المبلغ المستحق بصورة موثوقة.

يتم حساب الالتزامات الحالية المترتبة على العقود المثقلة بالالتزامات ويتم قياسها كمخصصات. يتم اعتبار العقد أنه عقد مثقل بالالتزامات عندما يكون لدى الشركة عقداً تزيد فيه التكاليف التي لا يمكن تجنبها للوفاء بالالتزامات التعاقدية بموجب العقد عن المنافع الاقتصادية المتوقع الحصول عليها من العقد.

إيضاحات حول البيانات المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٤. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

١٢-٤ مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

تقوم الشركة بالمساهمة في مخصص المعاشات والتأمينات الوطنية لموظفيها من مواطني دولة الإمارات العربية المتحدة وفقاً للقانون الاتحادي رقم ٢ لسنة ٢٠٠٠.

تقوم الشركة بتقديم مكافآت نهاية الخدمة للموظفين المغتربين طبقاً لسياسة الشركة التي تستوفي متطلبات قوانين العمل لدولة الإمارات العربية المتحدة وتتوقف على قيمة المكافآت الحالية وعدد سنوات الخدمة في تاريخ التقرير.

١٣-٤ الضرائب

يتم تكوين مخصص للضرائب الحالية والمؤجلة المترتبة على النتائج التشغيلية للشركات التابعة الخارجية وفقًا للتشريعات المالية المطبقة في الدول التي تزاول فيها الشركات التابعة أعمالها.

١٤-٣-١ الضريبة الحالية

تستند الضريبة المستحقة حاليًا على الربح الخاضع للضريبة للسنة. يختلف الربح الخاضع للضريبة عن الربح كما هو موضح في بيان الربح أو الخسارة بسبب عناصر الدخل أو المصاريف الخاضعة للضريبة أو القابلة للخصم في سنوات أخرى والبنود التي لا تخضع للضريبة أو القابلة للخصم على الإطلاق.

٤-١٣-٢ الضريبة المؤجلة

يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة المتعلقة بالفروقات المؤقتة بين القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات في البيانات المالية والأوعية الضريبية المقابلة المستخدمة في احتساب الأرباح الخاضعة للضريبة. ويتم عامةً احتساب الالتزامات الضريبية المؤجلة لجميع الفروقات المؤقتة الخاضعة للضريبة. يتم الاعتراف عادةً بالموجودات الضريبية المؤجلة لجميع الفروقات المؤقتة القابلة للخصم إلى مدى احتمالية توفر أرباح خاضعة للضريبة في المستقبل يمكن في مقابلها استخدام الفروقات المؤقتة القابلة للخصم. لا تقيد الموجودات والمطلوبات الضريبية المؤجلة إذا كانت الفروقات المؤقتة تنشأ عن الشهرة التجارية أو من الاعتراف الأولي (بخلاف حالات دمج الأعمال) بالموجودات والمطلوبات الأخرى في معاملة لا تؤثر على الربح الخاضع للضريبة أو الربح المحاسبي.

يتم الاعتراف بمطلوبات الضريبة المؤجلة للفروقات المؤقتة الخاضعة للضريبة المرتبطة باستثمارات في الشركات التابعة والشركات الزميلة والحصص في الائتلافات المشتركة، إلا إذا كانت المجموعة قادرة على السيطرة على عكس الفرق المؤقت ويكون من المرجح ألا يتم عكس الفرق المؤقت في المستقبل المنظور. ويتم احتساب موجودات الضريبة المؤجلة الناتجة عن الفروقات المؤقتة القابلة للخصم المرتبطة بهذه الاستثمارات والحصص فقط إلى الحد الذي يحتمل فيه توفر أرباح خاضعة للضريبة كافية في المستقبل يمكن في مقابلها استخدام الفروقات المؤقتة ويكون من المتوقع أن يتم عكسها في المستقبل المنظور.

تتم مراجعة القيمة الدفترية لموجودات الضريبة المؤجلة في نهاية كل فترة تقرير ويتم تخفيضها إلى المدى الذي لا يحتمل فيه توفر أرباح خاضعة للضريبة كافية تتيح استرداد كامل الأصل أو جزء منه.

١٤-٤ العملات الأجنبية

يتم قيد المعاملات بالعملات الأجنبية وفقاً لأسعار الصرف السائدة بتواريخ المعاملات.

إن القيمة العادلة للموجودات المالية بالعملة الأجنبية يتم تحديدها بتلك العملة الأجنبية وتحويلها بسعر الصرف الفوري السائد في نهاية فترة التقرير. يشكل عنصر العملة الأجنبية جزءاً من أرباح أو خسائر القيمة العادلة الخاصة بها. فيما يتعلق بالموجودات المالية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، يتم حساب عنصر العملة الأجنبية ضمن بيان الأرباح أو الخسائر. فيما يتعلق بالموجودات المالية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى، يتم حساب أي عنصر للعملة الأجنبية ضمن الدخل الشامل الأخرى.

يتم تحديد أرباح وخسائر العملات الأجنبية، فيما يتعلق بالأدوات المالية بالعملات الأجنبية والتي يتم قياسها بالتكلفة المطفأة، على أساس التكلفة المطفأة للأصل ويتم حسابها ضمن الإيرادات الأخرى في بيان الأرباح أو الخسائر.

كما في تاريخ التقرير، يتم تحويل موجودات ومطلوبات الشركات التابعة الأجنبية إلى الدرهم الإماراتي وفقاً لسعر الصرف السائد بتاريخ بيان المركز المالي، كما يتم تحويل بيان الدخل الشامل الخاص بهم وفقاً لمتوسط أسعار الصرف السائدة خلال السنة. يتم على الفور إدراج فروق الصرف الناتجة عن تحويل العملات الأجنبية كعنصر منفصل للملكية. عند استبعاد منشأة أجنبية ما، يتم حساب المبلغ المتراكم المؤجل المعترف به ضمن حقوق الملكية الخاصة بتلك المنشأة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر.

إيضاحات حول البيانات المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٤. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٤-١٥ عقود الإيجار

تقوم الشركة مبدئيًا بقياس حق استخدام الأصل بالتكلفة ثم تقاس لاحقًا بالتكلفة منقوصاً منها الاستهلاك المتراكم وخسائر انخفاض القيمة، المعدلة لأي إعادة تقييم لالتزامات الإيجار. تقوم الشركة في البداية بقياس الالتزامات الإيجارية بالقيمة الحالية لدفعات الأجرة المستقبلية مخصومة باستخدام معدل الخصم الضمني في العقد. بعد ذلك، يتم تعديل الالتزامات الإيجارية لدفعات الأرباح والإيجار، وكذلك تأثير تعديلات الإيجار، من بين أمور أخرى.

اختارت الشركة تطبيق الوسيلة التي يسمح بها المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ بشأن متطلباتها العامة على عقود الإيجار قصيرة الأجل (أي تلك التي لا تتضمن خيار شراء وتبلغ فترة إيجارها في تاريخ بدء العقد ١٢ شهرًا أو أقل) وعقود إيجار موجودات منخفضة القيمة. وذلك تعترف الشركة بدفعات الأجرة المرتبطة بعقود الإيجار هذه كمصروفات على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار أو على أساس منتظم آخر إذا كان هذا الأساس يمثل نمط مزايا المستأجر، على غرار المحاسبة الحالية لعقود الإيجار التشغيلية.

٤-١٦ القيم العادلة

تتمثل "القيمة العادلة" في الثمن الذي يمكن قبضه مقابل بيع أصل ما، أو دفعه لتحويل التزام ما في معاملة منتظمة بين المشاركين في السوق بتاريخ القياس بغض النظر عما إذا كان هذا السعر يمكن تقديره أو ملاحظته مباشرة باستخدام إحدى تقنيات التقييم الأخرى. عند تقدير القيمة العادلة لأصل ما أو لالتزام ما، تأخذ الشركة بالاعتبار سمات هذا الأصل أو الالتزام إذا ما كان على المتشاركين بالسوق أخذ تلك السمات بعين الاعتبار عند تحديد سعر الأصل أو الالتزام في تاريخ القياس.

يتم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات المتداولة في أسواق مالية نشطة بالرجوع إلى الأسعار المتداولة في السوق عند إغلاق التداول في تاريخ بيان المركز المالي. يتم قياس الموجودات بسعر العرض في حين يتم قياس المطلوبات بسعر الطلب.

فيما يتعلق بالأوراق المالية غير المدرجة، يتم تحديد القيمة العادلة بالرجوع إلى الأسعار المعلنة لدى الوسطاء أو أحدث معاملة (معاملات) أو القيمة السوقية لسندات مشابهة أو بالاستناد إلى التدفقات النقدية المتوقعة المحتسبة علي أساس المعدلات الحالية المطبقة على البنود ذات شروط وخصائص المخاطرة المشابهة.

يتم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية بشكل دوري على أساس التقييمات التي تتم من قبل شركات التقييم المهنية المستقلة.

إيضاحات حول البيانات المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٤. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

١٦-٤ القيم العادلة (تتمة)

تقوم الشركة بقياس القيم العادلة باستخدام النظام المتدرج التالي للقيمة العادلة الذي يعكس أهمية المدخلات المستخدمة في إجراء هذه القياسات:

المستوى ١: المدخلات التي تمثل أسعار السوق المدرجة (غير المعدلة) في أسواق نشطة لأداة مطابقة.

المستوى ٢: مدخلات بخلاف الأسعار المدرجة في المستوى الأول، والتي تكون ملحوظة، إما بصورة مباشرة (أي كالأسعار) أو بصورة غير مباشرة (أي مستمدة من الأسعار). تشتمل هذه الفئة على الأدوات التي يتم تقييمها باستخدام: أسعار السوق المدرجة في أسواق نشطة لأدوات مماثلة، والأسعار المدرجة لأدوات مطابقة أو مماثلة في أسواق تعتبر أقل نشاطاً؛ أو أساليب تقييم أخرى حيث تكون جميع المدخلات الهامة ملحوظة بصورة مباشرة أو غير مباشرة من البيانات السوقية.

المستوى ٣: مدخلات غير ملحوظة. تشتمل هذه الفئة على جميع الأدوات التي تشتمل فيها أساليب التقييم على مدخلات لا ترتكز على بيانات ملحوظة ويكون للمدخلات غير الملحوظة تأثير ملحوظ على تقييم الأداة. تشتمل هذه الفئة على الأدوات التي يتم تقييمها بناءً على الأسعار المدرجة لأدوات مماثلة بحيث تكون التعديلات والافتراضات الهامة غير الملحوظة مطلوبة لتعكس الفروق بين الأدوات.

١٧-٤ مقاصة الموجودات والمطلوبات المالية

تتم مقاصة الموجودات والمطلوبات المالية ويتم بيان صافي المبلغ في بيان المركز المالي، وذلك فقط عندما يكون لدى الشركة حق قانوني ملزم بمقاصة المبالغ المعترف بها ويكون لديها نية للتسوية على أساس صافي المبلغ.

٥. الأحكام المحاسبية الهامة والمصادر الرئيسية لعدم اليقين في التقديرات

عند تطبيق السياسات المحاسبية الخاصة بالشركة والمبينة في الإيضاح رقم ٤، فإنه يتعين على الإدارة وضع الأحكام والتقديرات والافتراضات حول القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات التي لا تبدو واضحة بسهولة من المصادر الأخرى. ترتكز التقديرات والافتراضات التابعة لها على الخبرة السابقة والعديد من العوامل الأخرى التي يُعتقد بأنها معقولة. قد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

فيما يلي الجوانب الجوهرية التي قامت الإدارة باستخدام التقديرات أو الافتراضات أو الأحكام بشأنها:

١-٥ الزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان

كما هو مبين في الإيضاح ٤-٦، يتم قياس خسائر الائتمان المتوقعة كمخصص يعادل خسائر الائتمان المتوقعة لمدة ١٢ شهر لموجودات المرحلة ١، أو خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة المالية لموجودات المرحلة ٢ أو المرحلة ٣. ينتقل الأصل إلى المرحلة ٢ إذا زادت مخاطر الائتمان بصورة جوهرية منذ الحساب المبدئي. لا يعرف المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ما هي الزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان. عند تقييم ما إذا كانت مخاطر الائتمان لأصل ما قد زادت بصورة جوهرية، تأخذ الشركة بعين الاعتبار معلومات استشرافية نوعية وكمية معقولة ومدعومة.

٢-٥ النماذج والافتراضات المستخدمة

تستخدم الشركة العديد من النماذج والافتراضات لقياس القيمة العادلة للموجودات المالية وتقدير خسائر الائتمان المتوقعة. يتم تطبيق أحكام لتحديد أنسب نموذج لكل نوع من أنواع الموجودات، ولتحديد الافتراضات المستخدمة في هذه النماذج، بما في ذلك الافتراضات المتعلقة بالمحركات الرئيسية لمخاطر الائتمان. انظر إيضاح ٤-٦ لمزيد من التفاصيل حول خسائر الائتمان المتوقعة.

٣-٥ تقييم الاستثمارات العقارية

تحدد الشركة القيمة العادلة لعقاراتها الاستثمارية على أساس تقييمات السوق التي أعدها مثمنون مستقلون مؤهلون. يتم إجراء التقييمات بناءً على الافتراضات التي تستند إلى ظروف السوق الموجودة في تاريخ التقرير. لذلك، فإن أي تغيير مستقبلي في ظروف السوق يمكن أن يكون له تأثير على القيم العادلة.

إيضاحات حول البيانات المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٦. الأرصدة المصرفية

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
	ألف درهم	ألف درهم
النقد بالبنك	٢,٠٨٠,١٧٧	١,٥٥٣,٨٩٨
ودائع بالبنك	٦٦,١١٤	٦٦,١١٤
الإجمالي	٢,١٤٦,٢٩١	١,٦٢٠,٠١٢

يتم الاحتفاظ بالأرصدة المصرفية لدى بنوك في دولة الإمارات العربية المتحدة، وينتج عنها عائدات بمعدل ربح نسبته ٠,٢٦٪ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٠,٢٣٪).

لأغراض متعلقة ببيان التدفقات النقدية، يتكون النقد وما يعادله مما يلي:

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
	ألف درهم	ألف درهم
أرصدة بنكية	٢,١٤٦,٢٩١	١,٦٢٠,٠١٢
ناقصاً: الودائع بتاريخ استحقاق أصلي على مدى ثلاثة أشهر	(٦٦,١١٤)	(٦٦,١١٤)
النقد وما يعادله	٢,٠٨٠,١٧٧	١,٥٥٣,٨٩٨

٧. الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية، صافي

	إيضاح	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
		ألف درهم	ألف درهم
إجارة		٥١٩,٢٥٧	٧٦٢,١٠١
استصناع وإجارة آجلة		٢٠٣,٢٠٦	٢٠٣,٠٤٠
إجمالي الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية		٧٢٢,٤٦٣	٩٦٥,١٤١
ناقصاً: مخصصات انخفاض القيمة	٧-٢	(٢٥٧,١٣٦)	(٢٨١,٨٦٩)
إجمالي الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية، صافي		٤٦٥,٣٢٧	٦٨٣,٢٧٢

تقع كافة الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية الممولة من قبل الشركة في دولة الإمارات العربية المتحدة.

٧-١ القيمة الدفترية للتعرض وخسائر الائتمان المتوقعة حسب المرحلة

	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤		كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
	إجمالي القيمة الدفترية	خسائر الائتمان المتوقعة	إجمالي القيمة الدفترية	خسائر الائتمان المتوقعة
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
المرحلة ١	٢٠٢,٢٩٤	١١٣,٥٢٥	٤١٠,٠٩٦	١٠٠,٦١٣
المرحلة ٢	٢٤٨,٥٧٥	٧٥,٦٦٤	٣٨٨,١٣١	٨٨,٥٧٧
المرحلة ٣	٢٧١,٥٩٤	٦٧,٩٤٧	١٦٦,٩١٤	٩٢,٦٧٩
الإجمالي	٧٢٢,٤٦٣	٢٥٧,١٣٦	٩٦٥,١٤١	٢٨١,٨٦٩

إيضاحات حول البيانات المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٧. الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية، صافي (تتمة)

٧-٢ مخصص انخفاض القيمة

	إيضاح	المرحلة ١ ألف درهم	المرحلة ٢ ألف درهم	المرحلة ٣ ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤		١٠٠,٦١٣	٨٨,٥٧٧	٩٢,٦٧٩	٢٨١,٨٦٩
رسوم انخفاض القيمة خلال السنة	٢٠	-	-	١٨,٥٧٤	١٨,٥٧٤
تحويل إلى مرحلة أخرى		١٢,٩١٢	(١٢,٩١٢)	-	-
شطب		-	-	(٤٣,٣٠٧)	(٤٣,٣٠٧)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤		١١٣,٥٢٥	٧٥,٦٦٥	٦٧,٩٤٦	٢٥٧,١٣٦
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣		١١١,٩٢٣	٧٧,٢٦٧	١٣٢,٤٧٢	٣٢١,٦٦٢
عكس انخفاض القيمة خلال السنة	٢٠	-	-	(٧,٥٢٥)	(٧,٥٢٥)
تحويل إلى مرحلة أخرى		(١١,٣١٠)	١١,٣١٠	-	-
شطب		-	-	(٣٢,٢٦٨)	(٣٢,٢٦٨)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣		١٠٠,٦١٣	٨٨,٥٧٧	٩٢,٦٧٩	٢٨١,٨٦٩

يستوفي مخصص انخفاض قيمة كافة الموجودات المالية للشركة بموجب المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية متطلبات الأحكام التنظيمية المحددة من قبل المصرف المركزي لدولة الإمارات العربية المتحدة. وبالتالي، لم يتم رصد احتياطي مخاطر ائتمان تنظيمي.

٧-٣ الضمانات

تبرم الشركة ترتيبات ضمانات مع أطراف مقابلة في الظروف الملائمة للحد من التعرض لمخاطر الائتمان. وفقاً للهيكل التمويلي للإجارة، تحتفظ الشركة بالملكية القانونية للعقارات التمويلية حتى يقوم المتعامل (المستأجر) بالوفاء بجميع التزاماته بموجب عقد الإجارة المعني.

إن القيمة العادلة للضمانات التي تحتفظ بها الشركة بخصوص التسهيلات المنخفضة القيمة بصورة فردية، كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، تبلغ ٦٣٩ مليون درهم (٢٠٢٣: ٢٣٢ مليون درهم).

٨. الاستثمارات الأخرى المسجلة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ألف درهم
الاستثمارات المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى		
الرصيد في بداية السنة	٦٨,٤٢٣	٦٨,١٨٤
التغير في القيمة العادلة	١٦,٣٨٨	٢٣٩
الرصيد في نهاية السنة	٨٤,٨١١	٦٨,٤٢٣

تتمثل الاستثمارات الأخرى بصورة رئيسية في الاستثمار في أسهم الشركة الأم، ويتم قياسها ضمن المستوى ١ من النظام المتدرج للقيمة العادلة.

إيضاحات حول البيانات المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٩ العقارات الاستثمارية

	أراضي ألف درهم	عقارات أخرى ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
التكلفة			
في ١ يناير ٢٠٢٤	١٩٠,٥٨٥	٦٤٤,٨١٢	٨٣٥,٣٩٧
إضافات	-	٣١,٨٨١	٣١,٨٨١
استبعادات	(٤٤,٦١٨)	(٣٤٠,٤٢٩)	(٣٨٥,٠٤٧)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	١٤٥,٩٦٧	٣٣٦,٢٦٤	٤٨٢,٢٣١
الاستهلاك المتراكم و انخفاض القيمة			
في ١ يناير ٢٠٢٤	٩٦,٤٨٣	٢١٣,١٨٥	٣٠٩,٦٦٨
المحمل للسنة	-	١٢,٢٧٩	١٢,٢٧٩
استبعادات	-	(٦٢,٠٩٠)	(٦٢,٠٩٠)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٩٦,٤٨٣	٤٠,٤٤٤	١٣٦,٩٢٧
القيمة الدفترية			
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	**٤٩,٤٨٤**	**٢٩٥,٨٢٠**	**٣٤٥,٣٠٤**
التكلفة			
في ١ يناير ٢٠٢٣	١٩٠,٥٨٥	٧٠١,٠٢٢	٨٩١,٦٠٧
إضافات	-	٣٩,١٩٦	٣٩,١٩٦
استبعادات	-	(٩٥,٤٠٦)	(٩٥,٤٠٦)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	١٩٠,٥٨٥	٦٤٤,٨١٢	٨٣٥,٣٩٧
الاستهلاك المتراكم وانخفاض القيمة			
في ١ يناير ٢٠٢٣	٩٦,٤٨٣	٢١١,٤٤٩	٣٠٧,٩٣٢
المحمل للسنة	-	١٦,٥٥١	١٦,٥٥١
استبعادات	-	(١٤,٨١٥)	(١٤,٨١٥)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٩٦,٤٨٣	٢١٣,١٨٥	٣٠٩,٦٦٨
القيمة الدفترية			
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٩٤,١٠٢	٤٣١,٦٢٧	٥٢٥,٧٢٩

تقع كافة العقارات الاستثمارية المُحتفظ بها من قبل الشركة في دولة الإمارات العربية المتحدة. قامت الشركة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ باسترداد ملكية عـ بمبلغ ٣١,٢ مليون درهم (٢٠٢٣: ٣٩,٢ مليون درهم) من خلال حجز رهن عقاري.

تم إجراء التقييمات من قبل مقيمين متخصصين مستقلين عن الشركة لديهم المؤهلات والكفاءة المهنية اللازمة والخبرة بمكان وفئة العقارات الاستثمارية الخاضعة للت استندت التقييمات على طريقة المعاملات المماثلة التي تُبرم على افتراض أن قيمة إحدى العقارات قد ترصد بمقارنتها بالأسعار المحققة من المعاملات المبرمة على عقارات مماثلة.

تبلغ القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية لدى الشركة ٤٤٢ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (٢٠٢٣: ١,٢٣٣ مليون درهم). ترتكز القيمة العادلة بصورة رئيسي مدخلات السوق غير الملحوظة (أي المستوى ٣).

إيضاحات حول البيانات المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

١٠ المبالغ والمصروفات المدفوعة مقدماً والذمم المدينة الأخرى

	٢٠٢٤	٢٠٢٣
	ألف درهم	ألف درهم
رسوم إدارية مستحقة القبض	**١٣,٣٣٤**	١٤,٠٦٦
عمولات مستحقة القبض	**٥,٤٠٠**	٥,٤٠٠
أخرى	**١٥٥,٠٥٢**	٦٥,٠٥٠
	١٧٣,٧٨٦	٨٤,٥١٦

يتم عرض الذمم المدينة الأخرى بقيمة صافية من المخصص البالغ ٣,٣ مليون درهم (٢٠٢٣: ٣,٣ مليون درهم).

١١ الممتلكات والمعدات

	٢٠٢٤	٢٠٢٣
	ألف درهم	ألف درهم
التكلفة		
الرصيد في ١ يناير	٩.٦	٩.٦
الرصيد في ٣١ ديسمبر	٩.٦	٩.٦
الاستهلاك المتراكم		
الرصيد في ١ يناير	٤١١	٣٩١
المحمل للسنة	٢٠	٢٠
الرصيد في ٣١ ديسمبر	٤٣١	٤١١
القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر	٤٧٥	٤٩٥

١٢ الزكاة
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، بلغ التزام الزكاة المستحقة ٤,٤ مليون درهم (٢٠٢٤: ٤,٠ مليون درهم).

١٣ الذمم الدائنة والاستحقاقات والمطلوبات الأخرى

	إيضاح	٢٠٢٤	٢٠٢٣
		ألف درهم	ألف درهم
ذمم حسابات دائنة		٨,٣٠٨	٧,١٣٥
توزيعات أرباح غير مطالب بها		١٥,٢٩٨	١٥,٢٩٨
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	١-١٣	١٣,٣٧٢	١٢,٧٤٦
استحقاقات ومطلوبات أخرى		٤٠,٢٥٠	٣٦,٧٣٠
		٧٧,٢٢٨	٧١,٩٠٩

إيضاحات حول البيانات المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

١٣. الذمم الدائنة والاستحقاقات والمطلوبات الأخرى (تتمة)

١٣-١ مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

	٢٠٢٤	٢٠٢٣
	ألف درهم	ألف درهم
الرصيد في بداية السنة	١٢,٧٤٦	١١,٤٣٣
المحمل للسنة	٢,٢٠٣	٢,٤٦٠
المبالغ المدفوعة خلال السنة	(١,٥٧٧)	(١,١٤٧)
	١٣,٣٧٢	١٢,٧٤٦

١٤. رأس المال

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، تم إصدار ١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم عادي مصرح به بقيمة ١ درهم لكل سهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم عادي مصرح به بقيمة ١ درهم لكل سهم) وتم دفع قيمتها بالكامل.

١٥. الاحتياطي القانوني

وفقاً لمتطلبات قانون الشركات التجارية والنظام الأساسي للشركة، يجب تحويل ١٠٪ من الأرباح السنوية إلى الاحتياطي القانوني. قد تقرر الشركة إيقاف هذه التحويلات السنوية عندما يصبح رصيد هذا الاحتياطي مساوياً لـ ٥٠٪ من رأس المال المدفوع. إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع إلا في الحالات التي ينص عليها قانون الشركات التجارية لدولة الإمارات العربية المتحدة.

١٦. الاحتياطي العام

وفقاً للنظام الأساسي للشركة، يتم التوقف عن الخصومات إلى الاحتياطي العام بقرار يصدر عن الجمعية العمومية العادية بناءً على توصية مجلس الإدارة عندما يصل هذا الاحتياطي إلى ٥٠٪ من رأسمال الشركة المدفوع. لم يقترح مجلس الإدارة أية تحويلات إلى الاحتياطي العام إذ أن المخصص يزيد على نسبة ٥٠٪ من رأسمال الشركة المدفوع. يتم استخدام هذا المخصص لأغراض تحددها الجمعية العمومية في اجتماعها العادي بناءً على توصية أعضاء مجلس الإدارة.

١٧. الاحتياطي الخاص

إن الاحتياطي الخاص الذي تم رصده حسب التوصيات الصادرة عن مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي غير قابل للتوزيع.

١٨. الإيرادات من الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية

	٢٠٢٤	٢٠٢٣
	ألف درهم	ألف درهم
إيرادات من الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية	٣٣,٥٨٠	٥٤,١١٢
رسوم معاملات وإيرادات الرسوم الأخرى	٢,٩٣١	٧,٧٥٢
	٣٦,٥١١	٦١,٨٦٤

١٩ إيرادات أخرى

	٢٠٢٤	٢٠٢٣
	ألف درهم	ألف درهم
رسوم إدارة المحفظة	٢١,٦٠٠	٢١,٦٠٠
إيرادات إيجارية من الاستثمارات العقارية	٢٤,٦٥٠	٢٦,٦٣٩
الربح من استبعاد استثمارات عقارية	١٣٥,٦٨٤	٣٧,٢٢٦
أخرى	٣٤,٤١٣	١٣,٢٩٢
	٢١٦,٣٤٧	٩٨,٧٥٧

إيضاحات حول البيانات المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٢٠ عكوسات انخفاض القيمة، صافي

	إيضاح	٢٠٢٤ ألف درهم	٢٠٢٣ ألف درهم
(عكس) / المحمل على الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية، بالصافي	٧-٢	١٨,٥٧٤	(٧,٥٢٥)
عكس العقارات الاستثمارية		(٧٦,٠٠٠)	-
		٥٧,٤٢٦	(٧,٥٢٥)

٢١ الضرائب

في ٩ ديسمبر ٢٠٢٢ ، أصدرت وزارة المالية بدولة الإمارات العربية المتحدة المرسوم بقانون اتحادي رقم ٤٧ لسنة ٢٠٢٢ بشأن فرض الضرائب على الشركات والأعمال (القانون) لفرض ضريبة اتحادية على الشركات في دولة الإمارات العربية المتحدة. سوف تصبح الضريبة الاتحادية على الشركات سارية على الفترات المحاسبية التي تبدأ في أو بعد ١ يونيو ٢٠٢٣ .

نظراً لأن السنة المحاسبية للشركة تنتهي في ٣١ ديسمبر، ستكون الفترة الضريبية الأولى هي الفترة من ١ يناير ٢٠٢٤ إلى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ، مع تقديم الإقرار الضريبي ذات العلاقة في أو قبل ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥.

سيخضع الدخل الخاضع للضريبة للشركة للضريبة بنسبة ٩٪. وينص قانون ضريبة الدخل الجديد في دولة الإمارات العربية المتحدة على قواعد انتقالية معينة ويمنح خيارات لانتخابات غير قابلة للإلغاء فيما يتعلق بالمعالجة التي يجب اتباعها لحساب الدخل الخاضع للضريبة.

يبلغ معدل الضريبة الفعلي للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ٦,٩٩٪ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: لا شيء). ويعود الانحراف عن معدل الضريبة النظامي في المقام الأول الإعفاء من دخل الأرباح.

٢١-١ مصروفات ضريبة الدخل

	٢٠٢٤ ألف درهم	٢٠٢٣ ألف درهم
الضريبة الحالية	١٥,٩١٢	-
الضريبة المؤجلة	-	-
الإجمالي	١٥,٩١٢	-

٢١-٢ مخصص الضرائب

	٢٠٢٤ ألف درهم	٢٠٢٣ ألف درهم
الرصيد في ١ يناير	-	-
المحمل خلال السنة	١٥,٩١٢	-
الرصيد في ٣١ ديسمبر	١٥,٩١٢	-

٢٢ التعهدات

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، بلغت التعهدات بشأن تقديم الائتمان غير القابلة للإلغاء ١٢٢,٨ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ١٢٥,٩ مليون درهم).

إيضاحات حول البيانات المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٢٣ الالتزامات الطارئة

تقدمت الشركة، كما في تاريخ التقرير، ببعض الدعاوى القانونية ضد بعض العملاء في دولة الإمارات العربية المتحدة لاسترداد مبلغ لا شيئ درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٤,٣ مليون درهم). لا تزال تلك الدعاوى القانونية في مراحل التداول المختلفة بالمحاكم، وبناءً على الاستشارة القانونية، فإن إدارة الشركة تطعن في صحة تلك الدعاوى المتقابلة، وتطالب الشركة باسترداد كافة الأرصدة القائمة. وعليه، لم يتم رصد أي مخصص مقابل أي دعاوي قضائية ضمن هذه البيانات المالية.

٢٤ إدارة المخاطر

تكمن المخاطر في أنشطة الشركة ولكن تتم إدارتها من خلال عملية تحديد وقياس ومراقبة مستمرة تخضع لحدود المخاطر وضوابط أخرى. نظراً لأن تمويل تمثل جزء أساسي من إدارة التمويل العقاري لدى الشركة الأم، يتم تنفيذ كافة أنشطة إدارة المخاطر على مستوى الشركة الأم من خلال هيكل الحوكمة وإدارة المخاطر الخاص بالشركة الأم. إن عملية إدارة المخاطر هامة لربيحة واستمرارية الشركة. تتعرض الشركة لمخاطر الائتمان ومخاطر السيولة ومخاطر السوق حيث أن الأخيرة مقسمة إلى مخاطر تجارية ومخاطر غير تجارية. كما تتعرض الشركة إلى المخاطر التشغيلية.

لا تشمل عملية مراقبة المخاطر المستقلة مخاطر الأعمال كالتغيرات في البيئة والتكنولوجيا وقطاع العمل، حيث تتم مراقبتهم عبر عملية التخطيط الاستراتيجي للشركة.

فيما يلي المخاطر الرئيسية التي تتعرض لها الشركة فيما يتعلق بالقيام بأعمالها وعملياتها والوسائل والهيكل التنظيمي الذي تستخدمه من أجل إدارة المخاطر استراتيجياً وذلك لتطوير قيم المساهمين.

إن مجلس الإدارة مسؤول عن وضع منهج عام لإدارة كافة المخاطر وعن اعتماد استراتيجيات وسياسات إدارة المخاطر.

كما هو موضح أدناه، يتم دعم مجلس إدارة الشركة من لجنة إدارة المخاطر المنبثقة من مجلس الإدارة ولجنة إدارة المخاطر وقسم إدارة المخاطر ولجنة إدارة المطلوبات والموجودات وقسم التدقيق الداخلي التابع للشركة الأم والتي تتولى تحديد المخاطر ومراقبتها وإدارتها.

لجنة إدارة المخاطر المنبثقة من مجلس الإدارة

إن لجنة إدارة المخاطر المنبثقة من مجلس الإدارة مسؤولة بصورة عامة عن وضع استراتيجيات وآليات وسياسات وحدود إدارة المخاطر، وكذلك تقديم توصيات إلى مجلس الإدارة بشأن تطبيق تلك الاستراتيجيات والسياسات، كما أنها مسؤولة عن إدارة المخاطر الأساسية وكذلك إدارة ومراقبة القرارات المتعلقة بالمخاطر.

لجنة إدارة المخاطر

تم تفويض أعمال الإدارة اليومية للمخاطر إلى لجنة إدارة المخاطر.

تكون لجنة إدارة المخاطر مسؤولة بشكل عام عن دعم لجنة إدارة المخاطر المنبثقة من مجلس الإدارة لتطوير ووضع استراتيجية وسياسات وآليات وحدود إدارة المخاطر. كما تكون اللجنة مسؤولة عن ضمان الالتزام بكافة الحدود الموضوعة للمخاطر ومراقبة التعرض للمخاطر وتنفيذ التوجيهات الصادرة عن الجهات التنظيمية (أي مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي).

قسم إدارة المخاطر

يتولى قسم إدارة المخاطر مسؤولية تطبيق واتباع الإجراءات المتعلقة بإدارة المخاطر وذلك لضمان بقاء المخاطر ضمن حدود مقبولة وفقاً لما هو مصرح به من قبل مجلس لجنة إدارة المخاطر المنبثقة من مجلس الإدارة ومجلس الإدارة. ويكون القسم مسؤول عن الموافقة على التسهيلات الائتمانية وإدارة المحفظة ومخاطر الائتمان ومخاطر السوق والمخاطر التشغيلية ومراقبة كافة المخاطر بشكل عام.

إيضاحات حول البيانات المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٢٤ إدارة المخاطر (تتمة)

قسم التدقيق الداخلي

يتم التدقيق على عمليات إدارة المخاطر على مستوى الشركة بصورة دورية من قبل قسم التدقيق الداخلي للشركة والذي يقوم بفحص مدى كفاية الإجراءات ومدى التزام الشركة بها. يناقش قسم التدقيق الداخلي نتائج كل التقييمات مع الإدارة ويقدم تقرير حول كافة النتائج والتوصيات إلى لجنة التدقيق المنبثقة من مجلس الإدارة.

إدارة التدقيق الشرعي الداخلي

يتم تدقيق الامتثال للشريعة الإسلامية والفتاوى الصادرة عن لجنة الرقابة الشرعية بالشركة في جميع شؤون الشركة بما في ذلك تنفيذ المعاملات بشكل دوري من قبل إدارة التدقيق الشرعي الداخلي التي تتحرى من مدى كفاية الإجراءات وامتثال الشركة للفتاوى و التوجهات الصادرة عن لجنة الرقابة الشرعية بالشركة. وتعقد إدارة التدقيق الشرعي الداخلي مناقشات حول نتائج تقييماتها مع الإدارة وتقدم النتائج جنبًا إلى جنب مع أراء الإدارات ذات الصلة وتوصياتها إلى لجنة الرقابة الشرعية بالشركة للبت فيها ثم إلى لجنة التدقيق التابعة لمجلس الإدارة.

وحدة الامتثال الشرعي

تتولى وظيفة الامتثال الشرعي للرقابة الشرعية الداخلية مسؤولية المراقبة المستمرة لامتثال أعمال الشركة وأنشطتها للقرارات والفتاوى واللوائح والمعايير الصادرة عن الهيئة العليا للرقابة الشرعية وكذلك لإدارة الرقابة الشرعية الداخلية.

حيث إن المصرف المركزي لدولة الإمارات العربية المتحدة قد أعفى شركة تمويل من التنظيمات المطبقة على الشركات المالية، لذلك فإن وظائف الامتثال الشرعي والتدقيق الشرعي يتم مراقبتها من قبل إدارة الرقابة الشرعية الداخلية ومجموعة التدقيق الشرعي الداخلي لبنك دبي الإسلامي على التوالي.

لجنة إدارة الموجودات والمطلوبات

إن لجنة إدارة الموجودات والمطلوبات مسؤولة عن إدارة موجودات ومطلوبات الشركة والهيكل المالي الشامل. كما أنها مسؤولة بصورة رئيسية عن إدارة مخاطر التمويل ومخاطر السيولة التي تتعرض لها الشركة.

تراقب لجنة الموجودات والمطلوبات أداء الموجودات والمركز المالي للشركة، كما أنها المسؤولة أيضا عن وضع معايير ومنهجيات إدارة المخاطر، ورصد السيولة ومصادر التمويل البديلة، ومراجعة معدل مخاطر السوق ومستويات رأس المال النظامي وتحديد معايير التسعير وقاعدة معدل أرباح شركة تمويل.

لجنة الرقابة الشرعية الداخلية

امتثالاً لعقد التأسيس والنظام الأساسي لشركة "تمويل"، تمتلك "تمويل" لجنة رقابة شرعية داخلية تشرف على جميع مجالات العمل لضمان تنفيذ أنشطة "تمويل" التجارية بما يتوافق مع مبادئ الشريعة الإسلامية. وتتولى لجنة الرقابة الشرعية الداخلية مسؤولية مراجعة الأنشطة التشغيلية والتمويلية والاستثمارية للشركة لضمان امتثالها مع مبادئ الشريعة الإسلامية على النحو الوارد في المعايير الشرعية الصادرة عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية والهيئة الشرعية العليا بمصرف الإمارات المركزي والتي يتم تأويلها من لجنة الرقابة الشرعية الداخلية. ويحال إلى تلك اللجان والهيئات المذكورة، بصفتها مجالس إشرافية، كذلك مهمة تدقيق الأنشطة التجارية التي تتم من إدارة التدقيق الشرعي الداخلي ورفع تقرير مستقل إلى المساهمين بشأن تنفيذ مبادئ الشريعة الإسلامية في الأنشطة العامة للشركة.

فيما يتعلق بكافة المستويات لدى الشركة، يتم إعداد تقارير مخاطر مفصلة بالتحديد ويجري توزيعها من أجل ضمان قدرة كل أقسام الشركة على الحصول على كافة المعلومات الحديثة الضرورية الهامة لإدارتها بأفضل الأشكال المناسبة ومراقبة مخاطرها المتضمنة في الأنشطة.

أنواع المخاطر التي تتعرض لها الشركة:

مخاطر التركز

تنشأ مخاطر التركز عندما يزاول عدد من الأطراف المقابلة أنشطة متشابهة، أو أنشطة في نفس المنطقة الجغرافية أو عندما يكون لهم سمات اقتصادية مماثلة مما يجعل قدرتهم على الوفاء بالتزاماتهم التعاقدية تتأثر بشكل مماثل بالتغيرات في الظروف الاقتصادية أو السياسية أو غيرها. تشير مخاطر التركز إلى الحساسية النسبية لأداء الشركة تجاه التطورات التي تؤثر على جنسية معينة أو قطاع أعمال بذاته أو على منطقة جغرافية معينة.

من أجل تجنب مخاطر التركز الزائدة، تتضمن سياسات وإجراءات الشركة إرشادات محددة تركز على الاحتفاظ بمحافظ مالية متنوعة، يتم تأكيد ذلك من خلال مراقبة لجنة الائتمان، وبالتالي تتم مراقبة تركزات مخاطر الائتمان المحددة وإدارتها.

إيضاحات حول البيانات المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٢٤ إدارة المخاطر (تتمة)

أنواع المخاطر التي تتعرض لها الشركة: (تتمة)

مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في المخاطر من إخفاق المتعامل أو الطرف المقابل في الوفاء بالتزامه ما يترتب عليه تكبد الشركة لخسارة مالية. تنتج مثل تلك المخاطر عن الأنشطة التمويلية الإسلامية اليومية التي تقوم بها الشركة. يتم مراقبة المخاطر الائتمانية بشكل فعال وفقاً للسياسات الائتمانية التي تعرّف بوضوح صلاحيات التمويل الممنوحة والإجراءات والمعايير الخاصة بالائتمان.

تحاول الشركة السيطرة على المخاطر الائتمانية بمراقبة التعرض للمخاطر والحفاظ على حدود الائتمان والحد من المعاملات مع الأطراف المقابلة المحددة. أنشأت الشركة محفظة ائتمانية سليمة وتحتفظ بها وفقاً لإرشادات سياسة ائتمان معتمدة من قبل مجلس الإدارة. تقوم الشركة بوضع إجراءات لإدارة المخاطر تشمل موافقات ائتمانية والرقابة على التعرضات للمخاطر وتوجيه السياسة الائتمانية نحو وحدات الأعمال والتقييمات الائتمانية المصممة بشكل جيد ومراجعة التعرضات على الأساس الفردي والمحفظة وتشكيل إجراءات لإدارة المشاكل الائتمانية الكبيرة. يتم الالتفات بصورة خاصة نحو إدارة الموجودات التمويلية المتأخرة من خلال فريق تحصيل متخصص.

تدخل الشركة في اتفاقيات ضمان مع الأطراف المقابلة في ظروف ملائمة للحد من التعرض لمخاطر الائتمان. وبوجود الهيكل التمويلي للإجارة، فإنه يتم الاحتفاظ بملكية العقار الممول لدى الشركة حتى يفي المتعامل (المستأجر) بجميع التزاماته بموجب عقد الإجارة المعني.

الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان دون الأخذ بالاعتبار أي ضمانات أو تعزيزات ائتمانية أخرى

يوضح الجدول التالي أقصى تعرض لمخاطر الائتمان لعناصر بيان المركز المالي. إن الحد الأقصى للتعرض موضح بإجمالي المبالغ.

	إجمالي أقصى تعرض	إجمالي أقصى تعرض
	٢٠٢٤	٢٠٢٣
	ألف درهم	ألف درهم
أرصدة مصرفية	٢,١٤٦,٢٩١	١,٦٢٠,٠١٢
موجودات تمويلية واستثمارية إسلامية	٧٢٢,٠٥٤	٩٦٥,١٤١
دفعات مقدمة وذمم مدينة أخرى	١٧٦,٤٧٦	٨٧,٢٠٦
الإجمالي	٣,٠٤٤,٨٢١	٢,٦٧٢,٣٥٩
تعهدات بتقديم الائتمان غير القابلة للإلغاء	١٢٢,٨٢٤	١٢٥,٩٢٣

يتناول إيضاح رقم ٢٤ تحليل موجودات الشركة المالية حسب قطاع الأعمال، وذلك قبل الأخذ في الاعتبار أي ضمان محتفظ به أو أيه تعزيزات ائتمانية أخرى.

يظهر الجدول أدناه نوعية الائتمان حسب فئة الموجودات المالية.

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	**المرحلة ١**	**المرحلة ٢**	**المرحلة ٣**	**الإجمالي**
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
أرصدة مصرفية	٢,١٤٦,٢٩١	-	-	٢,١٤٦,٢٩١
موجودات تمويلية واستثمارية إسلامية	٢٠٢,٢٩٤	٢٤٨,٥٧٥	٢٧١,٥٩٤	٧٢٢,٤٦٣
دفعات مقدمة وذمم مدينة أخرى	١٧٣,١٧٩	-	٣,٢٩٧	١٧٦,٤٧٦
	٢,٥٢١,٧٦٤	٢٤٨,٥٧٥	٢٧٤,٨٩١	٣,٠٤٥,٢٣٠
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣				
أرصدة مصرفية	١,٦٢٠,٠١٢	-	-	١,٦٢٠,٠١٢
موجودات تمويلية واستثمارية إسلامية	٤١٠,٠٩٦	٣٨٨,١٣١	١٦٦,٩١٤	٩٦٥,١٤١
دفعات مقدمة وذمم مدينة أخرى	٨٣,٩٠٩	-	٣,٢٩٧	٨٧,٢٠٦
	٢,١١٤,٠١٧	٣٨٨,١٣١	١٧٠,٢١١	٢,٦٧٢,٣٥٩

إيضاحات حول البيانات المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٢٤ إدارة المخاطر (تتمة)

مخاطر الائتمان (تتمة)

الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان دون الأخذ بالاعتبار أي ضمانات أو تعزيزات ائتمانية أخرى (تتمة)

تهدف سياسة الشركة للحفاظ على تصنيفات مخاطر دقيقة ومتسقة عبر محفظة الائتمان، وهو ما يسهل الإدارة بشكل مركز للمخاطر القابلة للتطبيق ومقارنة التعرضات الائتمانية عبر جميع مجالات الأعمال والمناطق الجغرافية والمنتجات. يتم دعم نظام التصنيف من خلال مجموعة متنوعة من التحليلات المالية، إضافة إلى معلومات السوق المعدة لتوفير المدخلات الرئيسية لقياس مخاطر الأطراف المقابلة. تم تصميم جميع تصنيفات المخاطر الداخلية وفقًا لمختلف الفئات ويتم اشتقاقها وفقًا لسياسة تصنيف الشركة. يتم تقييم تصنيفات المخاطر المنسوبة وتحديثها بانتظام.

الضمانات والتعزيزات الائتمانية الأخرى

إن التمويل المقدم من قبل الشركة مغطى تماماً بأصل وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية. يتم تمويل العقارات استناداً إلى "القيمة المقدرة لدى الشركة". في حالة العقارات الجديدة فإن القيمة المقدرة تكون مشابهة لسعر القدم المربع الموضوع من قبل المطورون كما يتم تقييمها من قبل شركات تقييم مستقلة. إلا أنه في بعض الحالات من الممكن أن يكون لدى الشركة أسعار أقل من المطورين حسب رأي الشركة بالعقار. يتم تحديد القيمة المقدرة للعقارات الأقدم من قبل قسم الائتمان. ترتكز هذه التقديرات على تقرير التقييم الصادر عن المثمنين، عندما يتطلب ذلك، وعلى أسعار العقارات الموجودة في معاملات التمويل السابقة لدى الشركة.

قُدرت القيمة العادلة لكفالات الموجودات بما يقارب ٢,٧ مليار درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (٢٠٢٣: ٢,٣ مليار درهم).

إن التأمين على العقارات/ التأمين الإسلامي هو تأمين إلزامي، ويؤمن العقار ضد جميع المخاطر المعتادة 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 معدلات الربح

تنشأ مخاطر معدلات الربح من احتمالية تأثير التغيرات في معدلات الربح على الربحية المستقبلية أو القيمة العادلة للأدوات المالية. تتضمن البيانات المالية للشركة بندين رئيسين يؤديان إلى مثل هذا التعرض، وهما الموجودات التمويلية الإسلامية والالتزامات التمويلية الاسلامية، كما تظهر على جهات الموجودات والمطلوبات على التوالي. إن مخاطر معدلات الربح الخاصة بالشركة محدودة للغاية على المدى القصير.

إن مخاطر أسعار الربح للموجودات التمويلية هي مزيج من معدلات الربح السائدة لدى بنوك الإمارات (أيبور) والانتشار الداخلي الذي من غير المتوقع أن يتقلب بشكل مستمر استنادا على حركة سعر أيبور. تقوم الشركة بمراجعة معدلات الربح على أساس شهري خلال اجتماعهم مع لجنة الموجودات والمطلوبات وتوصي بتغيير السعر استناداً إلى وضع السوق وجو المنافسة عندما يتطلب ذلك.

يتم تحديد معدل الربح تعاقديا على التزامات التمويل الاسلامية عند بدء العقد.

يوضح الجدول التالي حساسية التغيرات المحتملة المعقولة لمعدلات الربح، مع بقاء كافة المتغيرات الأخرى ثابتة، كما هي مدرجة في بيان الدخل الشامل للشركة.

	الزيادة في نقاط الأساس	٢٠٢٤ ألف درهم	٢٠٢٣ ألف درهم
حساسية صافي إيرادات الربح	٥٠ نقطة أساس	١,٩٩٢	٣,١٢٢

مخاطر العملات الأجنبية

تتمثل مخاطر العملات الأجنبية في مخاطر تقلب قيمة أداة مالية بسبب التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية.

تتم جميع الموجودات والمطلوبات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ بالدرهم وبالتالي فإن الشركة لا تتعرض لأي مخاطر تتعلق بالعملات الأجنبية.

مخاطر أسعار الأسهم

تتمثل مخاطر أسعار الأسهم في مخاطر انخفاض القيم العادلة للأسهم نتيجة التغيرات في مستويات مؤشرات الأسهم وقيمة أسعار الأسهم بصورة فردية. تنتج مخاطر أسعار الأسهم غير التجارية من محفظة الشركة الاستثمارية.

فيما يلي التأثير على حقوق الملكية (نتيجة التغير في القيمة العادلة لأدوات حقوق الملكية المحتفظ بها كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ و٢٠٢٣) بسبب التغيرات المتوقعة بصورة معقولة في مؤشرات الأسهم، مع بقاء كافة المتغيرات الأخرى ثابتة:

	التغير في مؤشرات السوق	التأثير على الدخل الشامل الأخرى	
	٪	٢٠٢٤ ألف درهم	٢٠٢٣ ألف درهم
حساسية القيمة العادلة	±٥٪	٤,٢٤١	٣,٤٢١

إيضاحات حول البيانات المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٢٤ إدارة المخاطر (تتمة)

مخاطر التسوية

إن مخاطر السداد مبكراً هي المخاطر التي تؤدي إلى تكبد الشركة لخسائر مالية لأن الأطراف المقابلة قامت بالتسديد بشكل مبكر أو بعد الوقت المتوقع.

لا تتعرض الشركة لأي مخاطر للسداد المبكر بصورة جوهرية حيث أن المبلغ المسترد في حالة السداد المبكر هو أكثر من القيمة العادلة للأصل في تاريخ التسديد، وذلك بإضافة هامش سداد ولاسترجاع المبلغ في الوقت المحدد ولتجنب أي تأخير. يراقب فريق التحصيل، الذي تشرف عليه لجنة مخاطر الائتمان، وضع الذمم المدينة للمتعامل بشكل يومي.

المخاطر التشغيلية

تتمثل المخاطر التشغيلية في مخاطر الخسارة الناتجة من تعطل الأنظمة أو بسبب الخطأ البشري أو الاحتيال أو الأحداث الخارجية. عندما تتعطل الأنظمة عن العمل يمكن للمخاطر التشغيلية أن تؤدي إلى أضرار خاصة بالسمعة ويكون لذلك أثار قانونية أو تشريعية أو تؤدي إلى خسائر مالية. لا يمكن للشركة أن تتوقع تجنب جميع المخاطر التشغيلية ولكن من خلال إطار الرقابة العامة ومن خلال المتابعة والاستجابة للمخاطر المحتملة، تستطيع الشركة أن تدير هذه المخاطر. تتضمن أدوات الرقابة فصل المهام بفعالية وتحديد إجراءات للدخول على الأنظمة والتفويض والتسوية وتدريب العاملين وعمليات التقييم ويتضمن ذلك استخدام التدقيق الداخلي.

مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في المخاطر التي تكمن في عدم قدرة الشركة على الوفاء بالتزاماتها التمويلية. يمكن أن تحدث مخاطر السيولة نتيجة لعدم وجود استقرار سياسي أو وجود تقلبات في الأسواق أو تدهور التصنيفات الائتمانية الخاصة بالشركة.

تقوم الشركة بمراقبة وضع السيولة لديها واستراتيجيات التمويل على أساس مستمر، لكنها تدرك أن الأحداث الاقتصادية غير المتوقعة أو وضع السوق أو مشاكل الأرباح أو المواقف الخارجة عن إراداتها يمكن أن تسبب أزمة سيولة قصيرة أو طويلة الأجل.

تقوم الشركة بمراجعة تحليل فجوة الاستحقاق باجتماع لجنة الموجودات والمطلوبات لديها والذي يتم عقده بصورة شهرية لتحديد مخاطر السيولة المحتملة مقدماً. تقيس الفجوة السيولة بخمسة أضعاف لكل نوع من الموجودات والمطلوبات لكل فترة، وكذلك تراكمياً.

مخاطر عدم الامتثال للشريعة

امتثالاً لمعيار الحوكمة الشرعية للمؤسسات المالية الإسلامية الصادر عن الهيئة الشرعية العليا لمصرف الإمارات المركزي في ٢١ أبريل ٢٠٢٢ ("المعيار")، يُعد مجلس إدارة الشركة ("المجلس") المنوط بامتثال المجموعات لمبادئ الشريعة الإسلامية. تمثل لجنة الرقابة الشرعية الداخلية بالشركة أعلى سلطة بالشركة من منظور الحوكمة الشرعية.

ويتعين أن يكون مجلس الإدارة على دراية بمخاطر عدم الامتثال لأحكام الشريعة وتأثيرها المحتمل على الشركة. تقوم لجنة المخاطر والامتثال والحوكمة المنبثقة عن مجلس الإدارة بالإشراف على إدارة مخاطر عدم الامتثال للشريعة الإسلامية ومراقبتها، وتحدد الضوابط فيما يتعلق بهذا النوع من المخاطر، بالتشاور مع لجنة الرقابة الشرعية الداخلية بالشركة ومن خلال إدارة الرقابة الشرعية الداخلية للشركة. ويجب على لجنة المخاطر والامتثال والحوكمة ضمان توافر نظام معلوماتي يمكّن الشركة من قياس وتقييم مخاطر عدم الامتثال للشريعة ورفع تقارير بذلك. ويتعين تقديم التقارير في الوقت المناسب إلى مجلس الإدارة والإدارة العليا، بصيغ مناسبة لاستخدامها واستيعابها.

٢٤ إدارة المخاطر (تتمة)

تحليل تواريخ استحقاق الموجودات والمطلوبات

تم تحليل استحقاق الموجودات والمطلوبات والبنود خارج بيان المركز المالي وفقاً للزمن الذي يتوقع فيه تحصيلها أو تسويتها أو بيعها.

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	أقل من ٣ أشهر ألف درهم	من ٣ أشهر إلى سنة ألف درهم	من سنة إلى خمس سنوات ألف درهم	أكثر من خمس سنوات ألف درهم	غير مستحق ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
الموجودات						
أرصدة بنكية	٢,١٤٦,٢٩١	-	-	-	-	٢,١٤٦,٢٩١
موجودات تمويلية واستثمارية إسلامية، بالصافي	٣٠,١١٧	٣٨,٣١٤	١٢٤,٤٧٣	٢٧٢,٤٢٣		٤٦٥,٣٢٨
استثمارات أخرى بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى	-	-	-	-	٨٤,٨١١	٨٤,٨١١
استثمارات عقارية	-	-	-	-	٣٤٥,٣٠٤	٣٤٥,٣٠٤
دفعات مقدمة ومصاريف مدفوعة مقدمًا وذمم مدينة أخرى	١٦٤,٦٦٢	٤١٧	٨,٧٠٧	-	-	١٧٣,٧٨٦
ممتلكات ومعدات	-	-	-	-	٤٧٥	٤٧٥
	٢,٣٤١,٠٧٠	٣٨,٧٣١	١٣٣,١٨٠	٢٧٢,٤٢٣	٤٣٠,٥٩٠	٣,٢١٥,٩٩٤
المطلوبات						
زكاة مستحقة الدفع	٨,٣٩٧	-	-	-	-	٨,٣٩٧
ذمم دائنة واستحقاقات ومطلوبات أخرى	١٣,٩١٤	٣٤,٦٤٤	٢٨,٦٧٠	-	-	٧٧,٢٢٨
	٢٢,٣١١	٣٤,٦٤٤	٢٨,٦٧٠	-	-	٨٥,٦٢٥

٢٤ إدارة المخاطر (تتمة)

تحليل تواريخ استحقاق الموجودات والمطلوبات (تتمة)

	أقل من ٣ أشهر	من ٣ أشهر إلى سنة	من سنة إلى خمس سنوات	أكثر من خمس سنوات	غير مستحق	الإجمالي
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
أرصدة بنكية	١,٦٢٠,٠١٢	-	-	-	-	١,٦٢٠,٠١٢
موجودات تمويلية واستثمارية إسلامية، بالصافي	١٤,٧٧٧	٤٣,٩٥٨	٢١٤,٥٩٢	٤٠٩,٩٤٥	-	٦٨٣,٢٧٢
استثمارات أخرى بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى	-	-	-	-	٦٨,٤٢٣	٦٨,٤٢٣
استثمارات عقارية	-	-	-	-	٥٢٥,٧٢٩	٥٢٥,٧٢٩
دفعات مقدمة ومصاريف مدفوعة مقدمًا وذمم مدينة أخرى	٦٤,١٩٩	١١,٤٠١	٨,٩١٦	-	-	٨٤,٥١٦
ممتلكات ومعدات	-	-	-	-	٤٩٥	٤٩٥
	١,٦٩٨,٩٨٨	٥٥,٣٥٩	٢٢٣,٥٠٨	٤٠٩,٩٤٥	٥٩٤,٦٤٧	٢,٩٨٢,٤٤٧
المطلوبات						
زكاة مستحقة الدفع	٣,٩٦٧	-	-	-	-	٣,٩٦٧
ذمم دائنة واستحقاقات ومطلوبات أخرى	١٥,١٤٣	٢٨,٧٢٢	٢٨,٠٤٤	-	-	٧١,٩٠٩
	١٩,١١٠	٢٨,٧٢٢	٢٨,٠٤٤	-	-	٧٥,٨٧٦

٢٥ المعلومات حول القطاعات

يتم تقسيم الشركة، لأغراض الإدارة، إلى قطاعي عمل رئيسيين:

- الأنشطة التمويلية والاستثمارية الإسلامية - يتولى بشكل رئيسي مسؤولية تنفيذ الأنشطة التمويلية والاستثمارية الإسلامية.
- أنشطة الاستثمار العقاري - يتولى بشكل رئيسي مسؤولية شراء وبيع العقارات الاستثمارية والأنشطة ذات الصلة بما في ذلك العمولات.

تمثل هذه القطاعات الأساس الذي تبنى عليه الشركة تقاريرها عن المعلومات حول القطاعات. فيما يلي المعلومات حول القطاعات للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ و٣١ ديسمبر ٢٠٢٣:

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤			٣١ ديسمبر ٢٠٢٣		
	الأنشطة التمويلية والاستثمارية الإسلامية	أنشطة الاستثمار العقاري	الإجمالي	الأنشطة التمويلية والاستثمارية الإسلامية	أنشطة الاستثمار العقاري	الإجمالي
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
إجمالي الإيرادات	٨٩,٨٧٧	١٦٢,٩٨١	٢٥٢,٨٥٨	٩٦,٠٦٨	٦٤,٥٥٣	١٦٠,٦٢١
مصروفات تشغيلية ومصروفات أخرى	(٥٦,٤٤٥)	(٢٦,٠٨٧)	(٨٢,٥٣٢)	(٥٩,٧٩٤)	(٣٤,٩٠٤)	(٩٤,٦٩٨)
نتائج القطاع	٣٣,٤٣٢	١٣٦,٨٩٤	١٧٠,٣٢٦	٣٦,٢٧٤	٢٩,٦٤٩	٦٥,٩٢٣
(خسارة) / مكسب انخفاض القيمة	(١٨,٥٧٤)	٧٦,٠٠٠	٥٧,٤٢٦	٧,٥٢٥	-	٧,٥٢٥
الربح قبل الضريبة	١٤,٨٥٨	٢١٢,٨٩٤	٢٢٧,٧٥٢	٤٣,٧٩٩	٢٩,٦٤٩	٧٣,٤٤٨
مصروف ضريبة الدخل			(١٥,٩١٢)			-
صافي الربح للسنة			٢١١,٨٤٠			٧٣,٤٤٨
موجودات القطاع	٢,٧٥٠,٥٩٥	٤٦٥,٣٩٩	٣,٢١٥,٩٩٤	٢,٣٥٩,٧٠٧	٦٢٢,٧٤٠	٢,٩٨٢,٤٤٧
مطلوبات القطاع	٧١,٣٨٤	١٤,٢٤١	٨٥,٦٢٥	٥٦,٥٥١	١٩,٣٢٥	٧٥,٨٧٦

لم يتم إدراج معلومات قطاعية ثانوية نظراً لتركز عمليات الشركة بشكل رئيسي حالياً داخل الإمارات العربية المتحدة.

إيضاحات حول البيانات المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٢٦ إدارة رأس المال

إن الهدف الرئيسي من إدارة رأسمال الشركة هو ضمان احتفاظها بمعدلات رأسمالية جيدة لدعم أعمالها وزيادة أقصى قيمة حقوق المساهمين.

تقوم الشركة بإدارة هيكل رأس المال والتعديل عليه في ضوء التغيرات التي تطرأ على الأوضاع الاقتصادية. لتعديل أو للحفاظ على هيكل رأس المال، قد تقوم الشركة بتعديل دفعات توزيعات الأرباح للمساهمين أو العائد على رأس المال أو إصدار أسهم جديدة. لم يتم إجراء أي تعديلات على الأهداف أو السياسات أو العمليات الخاصة بالاحتفاظ برأس المال خلال السنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣. يتألف رأس المال من الأسهم والاحتياطي القانوني والاحتياطي العام والاحتياطي الخاص والأرباح المحتجزة.

٢٧ المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تعتبر الأطراف أنها ذات علاقة إذا كان لأحد الأطراف القدرة على السيطرة أو التأثير على الطرف الآخر عند اتخاذ القرارات المالية أو التشغيلية.

تبرم الشركة معاملات مع المساهمين وأعضاء مجلس الإدارة وكبار موظفي الإدارة والجهات ذات العلاقة بهم ضمن سياق الأعمال الاعتيادية وفقاً للشروط المتفق عليها بين الأطراف المعنية.

فيما يلي الأرصدة والمعاملات الهامة مع الأطراف ذات العلاقة المدرجة في هذه البيانات المالية :

	المساهمين الرئيسيين	الشركات الخاضعة لسيطرة مشتركة	الإجمالي
٢٠٢٤	**ألف درهم**	**ألف درهم**	**ألف درهم**
الأرصدة البنكية	٢,١٤٦,٢٩١	-	٢,١٤٦,٢٩١
الاستثمارات الأخرى بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى	٨٤,٨١١	-	٨٤,٨١١
المبالغ والمصروفات المدفوعة مقدماً والذمم المدينة الأخرى	١٩,٦٢٢	١٠٠	١٩,٧٢٢
إيرادات من ودائع المضاربة واستثمارات الوكالة	٤,٨٧٦	-	٤,٨٧٦
إيرادات أخرى	٣٩,٩٢٢	-	٣٩,٩٢٢
مصروفات عمومية وإدارية	-	١٨,٩٢٨	١٨,٩٢٨

	المساهمين الرئيسيين	الشركات الخاضعة لسيطرة مشتركة	الإجمالي
٢٠٢٣	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
الأرصدة البنكية	١,٦٢٠,٠١٢	-	١,٦٢٠,٠١٢
الاستثمارات الأخرى بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى	٦٨,٤٢٣	-	٦٨,٤٢٣
المبالغ والمصروفات المدفوعة مقدماً والذمم المدينة الأخرى	٦,١٨٠	١٠٠	٦,٢٨٠
إيرادات من ودائع المضاربة واستثمارات الوكالة	٣,٢٠٨	-	٣,٢٠٨
إيرادات أخرى	٢٥,١٨٩	-	٢٥,١٨٩
مصروفات عمومية وإدارية	-	١٥,٣٤١	١٥,٣٤١

فيما يلي المكافآت المدفوعة لموظفي الإدارة الرئيسيين لدى الشركة:

	٢٠٢٤	٢٠٢٣
	ألف درهم	ألف درهم
مكافآت قصيرة الأجل للموظفين	٧,٣٩٤	٥,٩١٣
مكافآت نهاية الخدمة وامتيازات أخرى	١٧٧	١٩٨
	٧,٥٧١	٦,١١١

٢٨ القيم العادلة للأدوات المالية

(١) القيمة العادلة للأدوات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة

لا تختلف القيم العادلة للأدوات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة بصورة جوهرية عن قيمها الدفترية.

(٢) القيمة العادلة للأدوات المالية المقاسة بالقيمة العادلة

ترتكز القيمة العادلة للاستثمارات الأخرى المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى على الأسعار المدرجة في سوق نشط ويتم إدراجها ضمن المستوى ١ من النظام المتدرج للقيمة العادلة.

٢٩ اعتماد البيانات المالية

تم اعتماد هذه البيانات المالية من قبل مجلس الإدارة وتم التصريح بإصدارها بتاريخ ١٤ فبراير ٢٠٢٥.

تمويل