

## تمويل شركة مساهمة خاصة

التقرير والبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩



التقرير والبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

الصفحة	
٣ - ١	تقرير مدققي الحسابات المستقلين
٤	بيان المركز المالي الموحد
٥	بيان الأرباح أو الخسائر الموحد
٦	بيان الدخل الشامل الموحد
٧	بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد
٨	بيان التدفقات النقدية الموحد
٤٢ - ٩	إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة



## تقرير مدقق الحسابات المستقل

السادة المساهمين  
تمويل شركة مساهمة خاصة  
دبي  
الإمارات العربية المتحدة

### تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

#### الرأي

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة لشركة تمويل شركة مساهمة خاصة ("الشركة") وشركاتها التابعة ("المجموعة")، والتي تتألف من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، وبيان الأرباح أو الخسائر الموحد وبيان الدخل الشامل الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد وبيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، بالإضافة إلى إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الهامة تتضمن ملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة ومعلومات إيضاحية أخرى.

في رأينا، إن البيانات المالية الموحدة المرفقة تظهر بصورة عادلة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

#### أساس الرأي

لقد قمنا بتنفيذ تدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. إن مسؤوليتنا بموجب تلك المعايير موضحة في فقرة مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة الواردة في تقريرنا. إننا نتمتع باستقلالية عن المجموعة وفقاً لقواعد السلوك المهني للمحاسبين القانونيين الصادرة عن مجلس المعايير الأخلاقية الدولية للمحاسبين بالإضافة إلى متطلبات أخلاقيات المهنة المتعلقة بتدقيقنا للبيانات المالية الموحدة في دولة الإمارات العربية المتحدة، وقد التزمنا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لهذه المتطلبات ولقواعد السلوك المهني للمحاسبين القانونيين الصادرة عن مجلس المعايير الأخلاقية الدولية للمحاسبين. هذا ونعتقد أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا.

#### أمر آخر

تم تدقيق البيانات المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ من قبل مدقق حسابات آخر أبدى رأياً غير معدلاً حول هذه البيانات المالية الموحدة في ٣ فبراير ٢٠١٩.

#### المعلومات الأخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى التي تتضمن تقرير مجلس الإدارة الذي حصلنا عليه قبل تاريخ تقرير مدققي الحسابات وهذا وتقرير لجنة الرقابة الشرعية الداخلية الذي من المتوقع أن يتاح لنا بعد ذلك التاريخ. لا تشمل المعلومات الأخرى على البيانات المالية الموحدة وتقرير مدقق الحسابات لدينا حولها.

لا يشتمل رأينا حول البيانات المالية الموحدة على المعلومات الأخرى، كما أننا لم ولن نُعبر عن أي استنتاجات تدقيقية بشأن هذه المعلومات.

فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية الموحدة، نتحصر مسؤوليتنا في قراءة المعلومات الأخرى، وعند القيام بذلك نضع في الاعتبار ما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متسقة بصورة مادية مع البيانات المالية الموحدة أو مع المعلومات التي تم الحصول عليها أثناء عملية التدقيق، أو ما إذا كانت تشوبها أخطاء مادية.

في حال خلصنا إلى وجود خطأ مادي في المعلومات الأخرى، بناءً على الأعمال التي قمنا بها فيما يتعلق بالمعلومات الأخرى التي حصلنا عليها قبل تاريخ إصدار تقرير مدققي الحسابات، فإننا ملزمون بالإبلاغ عن هذا الأمر. لم يسترع انتباهنا أي أمر يستدعي الإبلاغ عنه في هذا الشأن.

في حال خلصنا إلى وجود خطأ مادي في "التقارير" أثناء قراءتها، يتعين علينا إحاطة مسؤولي الحوكمة بهذا الأمر واتخاذ الإجراءات المناسبة وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق.

## تقرير مدقق الحسابات المستقل للسادة مساهمي تمويل شركة مساهمة خاصة (تتمة)

### مسؤولية الإدارة ومسؤولي الحوكمة عن البيانات المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض البيانات المالية الموحدة بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، وإعدادها بما يتوافق مع أحكام القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥، وعن الرقابة الداخلية التي ترى الإدارة أنها ضرورية لإعداد البيانات المالية الموحدة بحيث تكون خالية من الأخطاء المادية، الناتجة عن الاحتيال أو الخطأ.

عند إعداد البيانات المالية الموحدة، تكون الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على مواصلة أعمالها وفقاً لمبدأ الاستمرارية، والإفصاح حيثما يكون مناسباً عن الأمور المتعلقة بمبدأ الاستمرارية واستخدام مبدأ الاستمرارية كأساس للمحاسبة، إلا إذا كانت الإدارة تعتزم تصفية المجموعة أو إيقاف عملياتها أو لم يكن لديها بديل فعلي غير ذلك.

يتحمل مسؤولو الحوكمة مسؤولية الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية للمجموعة.

### مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة

تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيدات معقولة حول ما إذا كانت البيانات المالية الموحدة، بشكل مجمل، خالية من الأخطاء المادية، التي تنتج عن الاحتيال أو الخطأ، وإصدار تقرير مدققي الحسابات الذي يتضمن رأينا. إن التأكيد المعقول هو عبارة عن درجة عالية من التأكيد، لكنه ليس ضماناً بأن أعمال التدقيق التي تم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق سوف تكتشف دائماً أي خطأ مادي عند وجوده. قد تنشأ الأخطاء نتيجة الاحتيال أو الخطأ وتعتبر هذه الأخطاء مادية إذا كان من المتوقع بشكل معقول أن تؤثر بصورة فردية أو جماعية على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون بناءً على هذه البيانات المالية الموحدة.

كجزء من أعمال التدقيق التي يتم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، نقوم بوضع أحكام مهنية مع اتباع مبدأ الشك المهني خلال عملية التدقيق. قمنا أيضاً بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية الموحدة، سواء كانت نتيجة الاحتيال أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق المناسبة لتلك المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة لتزويدنا بأساس لإبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف الأخطاء المادية الناتجة عن الاحتيال تكون أعلى مقارنة بالأخطاء المادية الناتجة عن الخطأ نظراً لأن الاحتيال قد ينطوي على تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو تحريف أو تجاوز الرقابة الداخلية.
- فهم نظام الرقابة الداخلية المتعلق بأعمال التدقيق وذلك بغرض تصميم إجراءات تدقيق مناسبة للظروف الراهنة، وليس بغرض إبداء الرأي حول فعالية الرقابة الداخلية للمجموعة.
- تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات الصلة الموضوعية من قبل الإدارة.
- التحقق من مدى ملاءمة استخدام الإدارة للأسس المحاسبية المتعلقة بمبدأ الاستمرارية وتحديد ما إذا كان هناك عدم يقين جوهري، بناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما يتعلق بالأحداث أو الظروف التي قد تُثير شكوكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على مواصلة أعمالها وفقاً لمبدأ الاستمرارية. في حال خلصنا إلى وجود عدم يقين جوهري، فإنه يتعين علينا أن نلفت الانتباه في تقرير مدققي الحسابات إلى الإفصاحات ذات الصلة في البيانات المالية الموحدة، أو نقوم بتعديل رأينا إذا كانت هذه الإفصاحات غير كافية. تعتمد استنتاجاتنا على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ إصدار تقرير مدققي الحسابات. إلا أن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تتسبب في توقف المجموعة عن مواصلة أعمالها وفقاً لمبدأ الاستمرارية.
- تقييم عرض البيانات المالية الموحدة وهيكلها ومحتواها بشكل عام، بما في ذلك الإفصاحات، وما إذا كانت البيانات المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث ذات الصلة بطريقة تضمن عرض البيانات المالية الموحدة بصورة عادلة.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة بشأن المعلومات المالية للمنشآت أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية الموحدة. نحن نحمل مسؤولية توجيه وتنفيذ أعمال التدقيق للمجموعة والإشراف عليها. نحن مسؤولين وحدنا عن رأينا التدقيقي.

## تقرير مدقق الحسابات المستقل للسادة مساهمي تمويل شركة مساهمة خاصة (تتمة)

نتواصل مع مسؤولي الحوكمة بخصوص عدة أمور من ضمنها نطاق أعمال التدقيق والإطار الزمني المحدد لها والنتائج الجوهرية المترتبة على أعمال التدقيق بما في ذلك أي قصور جوهرية يتم اكتشافه في نظام الرقابة الداخلية خلال أعمال التدقيق.

### تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

كما يقتضي القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥، فإننا نُشير إلى ما يلي:

- لقد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي نعتبرها ضرورية لأغراض تدقيقنا؛
  - تم إعداد البيانات المالية الموحدة، من كافة النواحي المادية، بما يتوافق مع الأحكام ذات الصلة للقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥؛
  - احتفظت الشركة بسجلات محاسبية منتظمة؛
  - تتفق المعلومات المالية في تقرير أعضاء مجلس الإدارة مع ما ورد بالسجلات المحاسبية للشركة؛
  - تم الإفصاح عن استثمارات الشركة في الأسهم خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ في الإيضاح ٨ في البيانات المالية الموحدة؛
  - يبين الإيضاح رقم ٢٧ في البيانات المالية الموحدة المعاملات الجوهرية مع الأطراف ذات العلاقة والشروط التي تم بموجبها تنفيذ هذه المعاملات وكذلك أسس إدارة الأمور المتعلقة بتضارب المصالح؛
  - بناءً على المعلومات التي أُتيحت لنا، لم يسترَع انتباهنا ما يجعلنا نعتقد أن الشركة قد خالفت، خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، أي من الأحكام ذات الصلة للقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥، أو النظام الأساسي للشركة، على وجه قد يكون له تأثير مادي على أنشطته أو مركزه المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩؛ و
  - يبين الإيضاح رقم ١٢ في البيانات المالية الموحدة المساهمات الاجتماعية خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.
- وعملاً بمقتضى المادة رقم (١١٤) من المرسوم بقانون اتحادي رقم (١٤) لسنة ٢٠١٨، فإننا نؤكد أيضاً أننا قد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي رأينا أنها ضرورية لأغراض تدقيقنا.

ديلويت أند توش (الشرق الأوسط)



موسى الرمحي

رقم القيد بسجل مدققي الحسابات: ٨٧٢

٩ فبراير ٢٠٢٠

دبي

الإمارات العربية المتحدة

٢٠١٨	٢٠١٩	إيضاح	
ألف درهم	ألف درهم		
			<b>الموجودات</b>
١١٩,٦٣٧	١٥١,٧٢٤	٦	الأرصدة المصرفية والنقد
٢,٤٣٦,٠٩٠	١,٩٣٧,٨٥٥	٧	الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية، صافي
٥٩,٨١٠	٦٥,٩١١	٨	الاستثمارات الأخرى بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى
٨٤٩,٥٣٩	٨٧٩,٥٠٣	٩	العقارات الاستثمارية
٤٧,٥٩٦	٧٤,٠٢٠	١٠	المبالغ والمصروفات المدفوعة مقدماً والذمم المدينة الأخرى
١٢,٣٢٩	١١,٢٦٠	١١	المتلكات والمعدات
<b>٣,٥٢٥,٠٠١</b>	<b>٣,١٢٠,٢٧٣</b>		<b>إجمالي الموجودات</b>
			<b>المطلوبات وحقوق الملكية</b>
			<b>المطلوبات</b>
٣,٤٧٨	٣,٨٧٨	١٢	الزكاة مستحقة الدفع
٥٩,١٨٨	٦٦,٧٨١	١٣	الذمم الدائنة والاستحقاقات والمطلوبات الأخرى
٧٩٠,٠٠٠	١٨٥,٠٠٠	١٤	التزامات التمويل الإسلامي
<b>٨٥٢,٦٦٦</b>	<b>٢٥٥,٦٥٩</b>		<b>إجمالي المطلوبات</b>
			<b>حقوق الملكية</b>
١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	١٥	رأس المال
٢٦٠,٠٣٣	٢٧٩,٠٣٩	١٦	الاحتياطي القانوني
٥٣٨,٩٨٠	٥٣٨,٩٨٠	١٧	الاحتياطي العام
١٠٢,٩٥١	١٠٢,٩٥١	١٨	الاحتياطي الخاص
٣١,٨٤٩	٣٧,٩٥٠		احتياطي القيمة العادلة للاستثمارات
٧٣٨,٥٢٢	٩٠٥,٦٩٤		الأرباح المحتجزة
<b>٢,٦٧٢,٣٣٥</b>	<b>٢,٨٦٤,٦١٤</b>		<b>إجمالي حقوق الملكية</b>
<b>٣,٥٢٥,٠٠١</b>	<b>٣,١٢٠,٢٧٣</b>		<b>إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية</b>



عبدالله علي الهاملي  
رئيس مجلس الإدارة



فارون سود  
الرئيس التنفيذي بالإنيابة

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٩ إلى ٤٢ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.



بيان الأرباح أو الخسائر الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٢٠١٨	٢٠١٩	إيضاح	
ألف درهم	ألف درهم		
			صافي الإيرادات
١٦٢,٠٢٥	١٣٥,٨١٥	١٩	الإيرادات من الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية
٨٨,٩٨٤	٢٤٢,٥٩٠	٢٠	الإيرادات الأخرى
٢٥١,٠٠٩	٣٧٨,٤٠٥		إجمالي الإيرادات
(٥٦,٥٤٦)	(٢٦,٠٨٤)		ناقصاً: حصة المودعين من الأرباح والتكاليف ذات الصلة
١٩٤,٤٦٣	٣٥٢,٣٢١		صافي الإيرادات
			المصروفات التشغيلية
(٥٤,٧٨٦)	(٥٥,٤٨٧)		مصروفات الموظفين
(٩,٥٥٩)	(١٨,٢٧١)		المصروفات العمومية والإدارية
(١٤,٥٣٤)	(١٦,٠٧٦)	٩	استهلاك عقارات استثمارية
(١,٠٥٨)	(١,٠٦٩)	١١	استهلاك ممتلكات ومعدات
(٧٩,٩٣٧)	(٩٠,٩٠٣)		إجمالي المصروفات التشغيلية
١١٤,٥٢٦	٢٦١,٤١٨		صافي الإيرادات التشغيلية قبل خسائر انخفاض القيمة
٣٠,٦١٧	(٧١,٣٦٢)	٢١	خسائر انخفاض القيمة، صافي
١٤٥,١٤٣	١٩٠,٠٥٦		الربح للسنة

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٩ إلى ٤٢ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

## بيان الدخل الشامل الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٢٠١٨	٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	
١٤٥,١٤٣	١٩٠,٠٥٦	الربح للسنة
		بنود الدخل / (الخسائر) الشاملة الأخرى
		<u>البنود التي لن تتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الأرباح أو الخسائر:</u>
		أرباح / (خسائر) القيمة العادلة من الاستثمارات الأخرى بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى
(٥,٠٢٤)	٦,١٠١	
١٤٠,١١٩	١٩٦,١٥٧	إجمالي الدخل الشامل للسنة

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

	احتياطي القيمة العادلة للاستثمارات الأرباح المحتجزة	احتياطي الخاص ألف درهم	احتياطي العام ألف درهم	احتياطي القانوني ألف درهم	رأس المال ألف درهم
الإجمالي	٦٣١,٣٧١	٣٦,٨٧٣	١٠٢,٩٥١	٢٤٥,٥١٩	١,٠٠٠,٠٠٠
ألف درهم	٢,٥٥٥,٦٩٤	١٤٥,١٤٣	١٠٢,٩٥١	٢٤٥,٥١٩	١,٠٠٠,٠٠٠
١٤٥,١٤٣	(٥,٠٢٤)	-	-	-	-
(٥,٠٢٤)	١٤٥,١٤٣	(٥,٠٢٤)	-	-	-
١٤٥,١١٩	١٤٥,١٤٣	(٥,٠٢٤)	-	-	-
(٢٠,٠٠٠)	(٢٠,٠٠٠)	-	-	-	-
-	(١٤,٥١٤)	-	-	١٤,٥١٤	-
(٣,٤٧٨)	(٣,٤٧٨)	-	-	-	-
٢,٦٧٢,٣٣٥	٧٣٨,٥٢٢	٣١,٨٤٩	١٠٢,٩٥١	٢٦٠,٣٣٣	١,٠٠٠,٠٠٠
٢,٦٧٢,٣٣٥	٧٣٨,٥٢٢	٣١,٨٤٩	١٠٢,٩٥١	٢٦٠,٣٣٣	١,٠٠٠,٠٠٠
١٩,٠٠٥٦	١٩,٠٠٥٦	-	-	-	-
٦,١٠١	-	٦,١٠١	-	-	-
١٩٦,١٥٧	١٩٠,٠٥٦	٦,١٠١	-	-	-
-	(١٩,٠٠٦)	-	-	١٩,٠٠٦	-
(٣,٨٧٨)	(٣,٨٧٨)	-	-	-	-
٢,٨٦٤,٦١٤	٩٠٥,٦٩٤	٣٧,٩٥٠	١٠٢,٩٥١	٢٧٩,٣٣٩	١,٠٠٠,٠٠٠

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٩ إلى ٤٦ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

## بيان التدفقات النقدية الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٢٠١٨	٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	
١٤٥,١٤٣	١٩٠,٠٥٦	الأنشطة التشغيلية
		الربح للسنة
		تسويات لـ:
١,٠٥٨	١,٠٦٩	استهلاك ممتلكات ومعدات
١٤,٥٣٤	١٦,٠٧٦	استهلاك عقارات استثمارية
١,٧٦٦	٢,٧٠٢	مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين
٥٦,٥٤٦	٢٦,٠٨٤	حصة المودعين/ المستثمرين من الأرباح والتكاليف ذات الصلة
(١,٥٨٦)	(٨٦٦)	الإيرادات من ودائع المضاربة واستثمارات الوكالة
(٤,٠٣٧)	(٤,١٨٧)	إيرادات توزيعات الأرباح
(٣٠,٦١٧)	٧١,٣٦٢	خسائر انخفاض القيمة للسنة، صافي
٦٧٨	-	الأرباح من استبعاد عقارات استثمارية
١٨٣,٤٨٥	٣٠٢,٢٩٦	التدفقات النقدية التشغيلية قبل التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية
٦٦,١١٤	-	النقص في ودائع الوكالة التي تزيد فترة استحقاقها عن ثلاثة أشهر
٤٥٤,٣٥٠	٣٨٠,٨٣٢	النقص في الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية، صافي
٢,٥٨٣	(٢٦,٨٧٨)	(الزيادة) / النقص في المبالغ والمصروفات المدفوعة مقدماً والذمم المدينة الأخرى
(٣٦,١٩٥)	٦,٤٢٠	الزيادة / (النقص) في الذمم الدائنة والاستحقاقات والمطلوبات الأخرى
٦٧٠,٣٣٧	٦٦٢,٦٧٠	النقد الناتج من العمليات
(٢,٢٥٩)	(١,٤٥٧)	تعويضات نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
(٣,٢٣٨)	(٣,٤٧٨)	الزكاة المدفوعة
(٥٦,٣٦٥)	(٢٦,١٥٦)	حصة المودعين/ المستثمرين المدفوعة من الأرباح والتكاليف ذات الصلة
٦٠٨,٤٧٥	٦٣١,٥٧٩	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
(٩,٣٠٠)	-	استثمارات أخرى بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى
٤,٠٣٧	٤,١٨٧	إيرادات توزيعات الأرباح
١,٤٩٤	١,٣٢١	الإيرادات المستلمة من ودائع المضاربة واستثمارات الوكالة
٢٧,٠٠٤	-	المتحصلات من بيع عقارات استثمارية
٢٣,٢٣٥	٥,٥٠٨	صافي النقد الناتج من الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
(٥٤٠,٠٠٠)	(٦٠٥,٠٠٠)	تسوية تمويل وكالة، صافي
(٢٠,٠٠٠)	-	توزيعات الأرباح المدفوعة
(٥٦٠,٠٠٠)	(٦٠٥,٠٠٠)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
٧١,٧١٠	٣٢,٠٨٧	صافي الزيادة في النقد وما يعادله
٤٧,٩٢٧	١١٩,٦٣٧	النقد وما يعادله في بداية السنة
١١٩,٦٣٧	١٥١,٧٢٤	النقد وما يعادله في نهاية السنة (إيضاح ٦)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

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.خ ("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.

تم ترخيص الشركة من قبل مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي كشركة تمويل. يتمثل النشاط الرئيسي للشركة في القيام بالأنشطة التمويلية والاستثمارية التي تتوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية مثل الإجارة والمرابحة والاستصناع وغيرها. يتم تنفيذ أنشطة الشركة وشركاتها التابعة (بإشارة إليهم معاً بـ "المجموعة") وفقاً للشريعة الإسلامية التي تحرم الربا وضمن أحكام عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة. تحقق المجموعة أيضاً إيرادات إيجارية من عقاراتها الاستثمارية.

يقع المكتب الرئيسي المسجل للمجموعة في قرية الأعمال، بلوك ب، منطقة بور سعيد، ديرة، دبي، الإمارات العربية المتحدة.

تتألف المجموعة من شركة تمويل ش.م.خ. وشركاتها التابعة المسجلة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، كما يلي:

الشركات التابعة	حصة الملكية النفعية	النشاط الرئيسي	بلد التأسيس
تمويل أي اس اوتي المحدودة	٪١٠٠	منشأة ذات طابع خاص للاستثمار في الأسهم	جزر العذراء البريطانية
تمويل العقارية (١) المحدودة	٪١٠٠	منشأة ذات طابع خاص لشراء الموجودات	مركز دبي المالي العالمي، الإمارات العربية المتحدة

في أبريل ٢٠١٥، قدم بنك دبي الإسلامي عرضاً للملكي الحصة غير المسيطرة لدى شركة تمويل للاستحواذ على حصصهم. استحوذ بنك دبي الإسلامي على ٥.٥٣٪ من الأسهم مما أدى إلى زيادة نسبة الملكية الخاصة بالبنك إلى ٩٢٪.

٢ تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة

١-٢ المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة التي تم تطبيقها على البيانات المالية الموحدة

تم اعتماد المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة، والتي أصبحت سارية المفعول للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩، في هذه البيانات المالية. إن تطبيق هذه المعايير الدولية للتقارير المالية المعدلة لم يسفر عن أي تأثير جوهري على البيانات المالية للمجموعة.

اعتمدت المجموعة المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ "عقود الإيجار"، الصادر في يناير ٢٠١٦، حيث كان تاريخ الاعتماد المبدئي في ١ يناير ٢٠١٩. ويوفر المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ١٦ تغييرات جوهرية على محاسبة المستأجر، كما يلغي التمييز بين عقود التأجير التشغيلية والتمويلية بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٧. ويقضي هذا المعيار أن يقوم المستأجر بالاعتراف بحق استخدام الأصل والتزامات الإيجار عند بدء عقد الإيجار لجميع عقود الإيجار، باستثناء عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود تأجير الموجودات ذات القيمة المنخفضة.

- تقوم المجموعة مبدئياً بقياس موجودات حقوق الاستخدام بالتكلفة وتُقاس لاحقاً بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وخسائر انخفاض القيمة، والتي يتم تعديلها من أجل إعادة قياس الالتزامات الإيجارية.
- تقوم المجموعة مبدئياً بقياس مطلوبات عقد الإيجار بالقيمة الحالية لمدفوعات الإيجار المستقبلية مخصومة باستخدام معدل الخصم الضمني في عقد الإيجار. ويتم لاحقاً تعديل التزام الإيجار لمدفوعات الربح والإيجار، وكذلك، من بين أمور أخرى، لتأثير تعديلات الإيجار.

٢ تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة (تتمة)

١-٢ المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة التي تم تطبيقها على البيانات المالية الموحدة (تتمة)

- التحسينات السنوية على دورة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ٢٠١٥ - ٢٠١٧ بتعديل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣ اندماج الأعمال، والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١١ الترتيبات المشتركة، والمعيار المحاسبي الدولي رقم ١٢ ضريبة الدخل، والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٣ تكاليف الاقتراض.
  - تفسير لجنة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية رقم ٢٣ الشكوك المتعلقة بمعاملات ضريبة الدخل - يتناول التفسير تحديد الربح الخاضع للضريبة (الخسارة الضريبية)، والأسس الضريبية، والخسائر الضريبية غير المستخدمة، والأثمانات الضريبية غير المستخدمة، ومعدلات الضريبة، وذلك عند وجود شكوك بشأن معاملات ضريبة الدخل بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٢.
  - تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ الأدوات المالية: المتعلقة بميزات الدفع المسبق بالتعويض السلبي. ويقوم هذا المعيار بتعديل المتطلبات الحالية الواردة في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ فيما يتعلق بحقوق الإنهاء للسماح بالقياس بالتكلفة المطفأة (أو، وفقاً لنموذج العمل، بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر) حتى في حالة المدفوعات بالتعويض السلبي.
  - تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨ الاستثمار في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة: تتعلق بالحصص طويلة الأجل في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة. توضح هذه التعديلات أن المنشأة تطبق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ على الأدوات المالية على الفوائد طويلة الأجل في شركة زميلة أو مشروع مشترك تشكل جزءاً من صافي الاستثمار في شركة زميلة أو مشروع مشترك ولكن لا يتم تطبيق طريقة حقوق الملكية عليها.
  - تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٩ منافع الموظفين فيما يتعلق بتعديلات خطة منافع الموظفين أو تخفيضها أو تسويتها.
- لم تقم المجموعة باعتماد المعايير الجديدة والمعدلة التالية التي تم إصدارها ولكنها لم يسري العمل بها بعد. ولا تزال الإدارة بصدد تقييم تأثير المتطلبات الجديدة.

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

تسري للفترات السنوية

التي تبدأ في أو بعد

١ يناير ٢٠٢٠

١ يناير ٢٠٢٢

المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة

تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١: عرض البيانات المالية المتعلقة بتعريف الأهمية الجوهرية.

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٧ عقود التأمين

يتطلب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٧ قياس التزامات التأمين وفقاً للقيمة الاستيفاء الحالية، كما يوفر نهجاً أكثر اتساقاً بشأن قياس وعرض جميع عقود التأمين. تم تصميم هذه المتطلبات لتحقيق هدف المحاسبة المتسقة والقائمة على المبادئ لعقود التأمين. يحل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٧ محل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٤ عقود التأمين وذلك اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٢.

تتوقع الإدارة اعتماد هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة في البيانات المالية للمجموعة في فترة التطبيق المبدئي وأنه لن يترتب على اعتماد هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة أي تأثير جوهري على البيانات المالية للبنك في فترة التطبيق المبدئي.

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

### ٣. تعريفات المصطلحات الهامة

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

#### الشريعة

هي هيكل القانون الإسلامي والمستمدة أصولاً من القرآن الكريم والسنة الشريفة. وبما أن المجموعة تعد مؤسسة تمويل إسلامي فإنها تطبق مبادئ الشريعة في أنشطتها، وفقاً لتفسير لجنة الرقابة الشرعية الداخلية.

#### الإجارة

الإجارة (إجارة منتهية بالتمليك) هي عقد تقوم المجموعة بموجبه، (بصفتها مؤجر) بتأجير أصل ما إلى المتعامل (بصفته مستأجر)، بعد الاستحواذ على الأصل المحدد بناءً على طلب المتعامل مقابل أقساط إيجارية محددة لفترة إيجار محددة. يتم التوصل إلى اتفاق بشأن مدة عقد الإجارة وأساس الإيجار مقدماً. تحتفظ المجموعة بملكية الأصل خلال فترة العقد، وقد ينتهي عقد الإجارة بتحويل ملكية الأصل إلى المستأجر.

#### الاستصناع

هو عقد بيع تلتزم المجموعة بموجبه بإنشاء موجودات أو عقارات محددة للعميل وفق مواصفات محدد متفق عليها وبأسعار محدد سلفاً في تاريخ تسليم ثابت. لا يقتصر إنجاز العمل المتفق عليه على المجموعة وحدها، بل يمكن تنفيذ جزء من المشروع، أو المشروع بأكمله من قبل أطراف أخرى تحت رقابة ومسؤولية المجموعة.

#### المرايحة

هي عبارة عن اتفاقية تقوم المجموعة بموجها ببيع العميل أصل استحوذت عليه في الأساس بناءً على وعد المتعامل الملتزم بشرائه بشروط معينة. وعند البيع، تبلغ المجموعة المتعامل صراحة بالتكاليف المتكبدة على الأصل المباع وهامش الربح عنه.

#### الإجارة الآجلة

الإجارة الآجلة (إجارة موصوفة في الذمة) هي اتفاقية توافق المجموعة بموجها على تزويد، بتاريخ مستقبلي محدد، عقار بمواصفات معينة بالإيجار للمتعامل عند إتمامه وتسليمه من قبل المطور الذي اشترت منه المجموعة ذلك العقار. إن فترة عقد الإيجار بموجب الإجارة الآجلة تبدأ فقط من تاريخ استلام المتعامل للعقار من المجموعة. يمكن أن ينتهي العقد بتحويل ملكية الأصل إلى المستأجر.

#### المضاربة

هي عقد يقوم المتعامل بموجبه بتقديم مبلغ مالي وتبذل المجموعة الجهد. ويتم تحديد الحصة النسبية بالاتفاق بين الطرفين. يتحمل صاحب المال الخسارة، في حالة تكبدها، إلا إذا كان سببها الإهمال أو مخالفة أي من شروط العقد ولا تحصل المجموعة على أي شيء لقاء جهودها. إن الممول يعرف بـ "رب المال" والمجموعة تعرف بـ "المضارب".

#### الوكالة

هي عقد تفوض المجموعة 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 أداء العمل. يلتزم الوكيل بإعادة المبلغ المستثمر في حالة التعثر أو الإهمال أو مخالفة أي من شروط الوكالة.

#### الصكوك

تتألف من شهادات أمانة متوافقة مع الشريعة الإسلامية وقائمة على الموجودات.

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

### ٤. السياسات المحاسبية الهامة

#### ١-٤ بيان التوافق

تم إعداد هذه البيانات المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والمتطلبات ذات الصلة من قوانين دولة الإمارات العربية المتحدة بما فيها القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ ("قانون الشركات بدولة الإمارات العربية المتحدة لسنة ٢٠١٥") والمرسوم بقانون اتحادي رقم (١٤) لسنة ٢٠١٩.

#### ٢-٤ أساس الإعداد

تم إعداد تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، باستثناء الاستثمارات الأخرى بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى التي تم قياسها بالقيمة العادلة. تستند التكلفة التاريخية بشكل عام على القيمة العادلة للمقابل المدفوع نظير الموجودات. يتم عرض البيانات المالية الموحدة بالدرهم الإماراتي (الدرهم) وهو العملة التشغيلية للمجموعة ويتم تقريب جميع القيم إلى أقرب ألف درهم، ما لم يذكر خلاف ذلك. إن المبادئ المحاسبية المتبعة مبينة أدناه.

#### ٣-٤ أساس التوحيد

تتضمن البيانات المالية الموحدة البيانات المالية للمجموعة والمنشآت الخاضعة لسيطرة المجموعة. تتحقق السيطرة عندما يكون لدى المجموعة:

- سلطة على المنشأة المستثمر بها،

- تعرض إلى، أو لديها حقوق في، العوائد المتغيرة من ارتباطها بالمنشأة المستثمر بها، و

- القدرة على استخدام سلطتها على المنشأة المستثمرة للتأثير على قيمة عوائدها.

تقوم المجموعة بإعادة تقييم ما إذا كانت تسيطر على المنشأة المستثمر بها إذا ما كانت الحقائق والظروف تشير إلى أن هناك تغيرات في عنصر أو أكثر من عناصر السيطرة الثلاثة الموضحة أعلاه.

عندما تقل حقوق التصويت للمجموعة في أي من المنشآت المستثمر بها عن أغلبية حقوق التصويت بها، فيكون للمجموعة السلطة على تلك المنشأة المستثمر بها عندما تكون حقوق التصويت كافية لمنحها قدرة عملية على توجيه الأنشطة ذات الصلة بالمنشأة المستثمر بها بصورة منفردة. تأخذ المجموعة بعين الاعتبار كافة الحقائق والظروف ذات الصلة عند تقييم ما إذا كان للمجموعة حقوق التصويت في المنشأة المستثمر بها بشكل يكفي لمنحها السيطرة، ومن بين تلك الحقائق والظروف:

- حجم حقوق التصويت لدى المجموعة مقارنة بحجم حقوق التصويت لحاملي حقوق التصويت الآخرين؛

- حقوق التصويت المحتملة للمجموعة وحاملي حقوق التصويت الآخرين والأطراف الأخرى؛

- الحقوق الناشئة من الترتيبات التعاقدية الأخرى؛ و

- غيرها من الحقائق والظروف الأخرى التي تشير إلى أن المجموعة لديها، أو ليس لديها، القدرة الحالية على توجيه الأنشطة ذات الصلة وقت الحاجة لاتخاذ قرارات، بما في ذلك أنماط التصويت والاجتماعات السابقة للمساهمين.

يبدأ توحيد شركة تابعة عندما تحصل المجموعة على السيطرة على الشركة التابعة، ويتوقف بفقد المجموعة للسيطرة على الشركة التابعة. وبصورة محددة، يتم إدراج إيرادات ومصروفات الشركة التابعة التي يتم الاستحواذ عليها أو استبعادها خلال الفترة المالية في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد من تاريخ حصول المجموعة على السيطرة وحتى التاريخ الذي تتوقف فيه سيطرة المجموعة على الشركة التابعة.

تكون الأرباح والخسائر وجميع مكونات الدخل الشامل الأخرى منسوبة إلى مالكي الشركة الأم وإلى الحصص غير المسيطرة حتى إذا ما نتج عن ذلك تسجيل عجز في رصيد الحصص غير المسيطرة.

عند الضرورة، يتم إجراء تعديلات على البيانات المالية للشركات التابعة لكي تتوافق سياساتها المحاسبية مع السياسات المحاسبية للمجموعة.

يتم حذف جميع الموجودات والمطلوبات وحقوق الملكية والإيرادات والمصروفات والتدفقات النقدية المرتبطة بالمعاملات بين منشآت المجموعة بالكامل عند التوحيد.



## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

### ٤. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### ٤-٤ الاعتراف بالإيرادات

يتم الاعتراف بالإيرادات في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد على النحو التالي:

##### إيرادات الإجارة

يتم الاعتراف بإيرادات الإجارة على أساس نسبة الربح الفعلية على مدى فترة عقد الإيجار استناداً إلى القيمة الإيجارية الثابتة القائمة.

##### إيرادات المربحة

يتم الاعتراف بإيرادات المربحة على أساس نسبة الربح الفعلية على مدى فترة العقد استناداً لصافي مبلغ المربحة القائم.

##### إيرادات الاستصناع

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

##### إيرادات الإجارة الآجلة

يتم احتساب إيرادات الإجارة الآجلة خلال فترة إنشاء العقارات على أساس نسبة الربح الفعلية على مدى فترة الإنشاء على حساب الإيجارات. عند إتمام إنشاء العقارات المعنية، يتم الاعتراف بالإيرادات على أساس نسبة الربح الفعلية على مدى فترة العقد استناداً إلى القيمة الإيجارية الثابتة القائمة.

##### رسوم المعاملات

يتم الاعتراف برسوم المعاملات عند تقديم الخدمات ذات الصلة.

##### إيرادات أخرى

يتم الاعتراف بالإيرادات المكتسبة من ودائع المضاربة واستثمارات الوكالة على أساس نسبة الربح الفعلية، كما يتم الاعتراف بإيرادات توزيعات الأرباح عندما يثبت حق المجموعة في استلامها.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٤. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٥-٤ الأدوات المالية

يتم الاعتراف بالموجودات والمطلوبات المالية عندما تصبح أي من شركات المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة.

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 الاعتراف المبدئي. يتم الاعتراف بتكاليف المعاملات المرتبطة مباشرة باستحواذ موجودات مالية أو مطلوبات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر على الفور في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد.

١-٥-٤ الموجودات المالية

يتم الاعتراف وإيقاف الاعتراف بكافة الموجودات المالية في تاريخ المعاملة عندما يكون شراء أو بيع الموجود المالي بموجب عقد يتطلب بنوده تسليم الأصل المالي خلال إطار زمني محدد في السوق ذات الصلة، وتقاس مبدئياً بالقيمة العادلة، زائداً 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 المعترف بها، إما بتكلفتها المطفأة أو بالقيمة العادلة.

تصنيف الموجودات المالية

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

الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة

إن الموجودات المالية الخاصة بالمجموعة 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 تعد فقط دفعات للمبلغ الأصلي وأرباح على المبلغ الأصلي قيد السداد.

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

عقب الاعتراف المبدئي، يتعين على المجموعة 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 للمجموعة، عند الاعتراف 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 لوقد تم قياس الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة.

تقييم نموذج الأعمال

تقوم المجموعة 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 على ما يلي:

- كيفية تقييم أداء المحفظة ورفع تقارير بشأنها إلى إدارة المجموعة؛
- 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 المجموعة.

٤. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٥-٤ الأدوات المالية (تتمة)

١-٥-٤ 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 الاعتراف المبدئي بطريقة مختلفة عن التوقعات الأصلية للمجموعة، لا تقوم المجموعة بتغيير تصنيف الموجودات المتبقية المحتفظ بها في نموذج الأعمال، ولكن يتم إدراج تلك المعلومات عند تقييم الموجودات المالية التي تم استحداها 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 التعاقدية 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 الاعتراف 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 المجموعة 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 الاعتراف المبدئي، يمكن للمجموعة أن تختار بشكل نهائي (على أساس كل أداة على حدة) تصنيف الاستثمارات في أدوات حقوق ملكية تتفق مع أحكام الشريعة الإسلامية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى. ولا يجوز التصنيف بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى إذا كان الاستثمار في حقوق الملكية محتفظ به لغرض المتاجرة.

يُعتبر الأصل المالي أنه محتفظ به لغرض المتاجرة إذا:

- تم شراؤه أساساً لغرض البيع في المستقبل القريب، أو
- كان، عند الاعتراف المبدئي، جزءاً من محفظة أدوات مالية محددة تديرها المجموعة وله طابع فعلي حديث للحصول على أرباح في فترات قصيرة، أو
- كان أداة مشتقة إسلامية غير مصنفة وفعالة 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 الاعتراف بالأرباح والخسائر الناتجة عن التغيير 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 الموحد، لكن يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح المحتجزة.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٤. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٥-٤ الأدوات المالية (تتمة)

١-٥-٤ 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 الاعتراف بالإيرادات 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 الأجلة مقاسة بالتكاليف المتكبدة حتى تاريخه. تتضمن الموجودات التمويلية والاستثمارية أيضاً مستحقات الإيجارات المتنوعة (الأرباح) الخاصة بالإجارة والإجارة الأجلة بالإضافة إلى الأرباح المطفأة للاستصناع والمرابحة. يتم بيان تلك الموجودات بالتكلفة المطفأة بعد خصم مخصصات انخفاض القيمة وتعليق الأرباح، إن وجدت.

إيقاف الاعتراف بالموجودات المالية

تقوم المجموعة بإيقاف الاعتراف بالأصل المالي عندما تنتهي الحقوق التعاقدية في الحصول على تدفقات نقدية من الأصل أو عندما يتم تحويل الأصل المالي وكافة مخاطر وامتيارات ملكية الأصل بصورة فعلية إلى منشأة أخرى. إذا لم تقم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة مخاطر وامتيارات الملكية بصورة فعلية واستمرت في السيطرة على الأصل المحول، تقوم المجموعة بالاعتراف بحصتها التي تحتفظ بها في الأصل بالإضافة إلى الالتزام المرتبط بالمبالغ التي قد تلتزم بدفعها. إذا احتفظت المجموعة بصورة فعلية بكافة مخاطر وامتيارات ملكية الأصل المالي المحول، تستمر المجموعة في الاعتراف بالأصل المالي كما تعترف بتسهيلات التمويل الخاضعة ل ضمانات للعاثات المستلمة.

عند إيقاف الاعتراف بالأصل المالي الذي يتم قياسه بالتكلفة المطفأة، يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية للأصل وقيمة إجمالي المبلغ المقبوض ومستحق القبض في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد.

عند إيقاف الاعتراف بالأصل 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 الموحد، ولكن يتم تحويله إلى الأرباح المحتجزة ضمن حقوق الملكية.

٢-٥-٤ 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 الاعتراف بأدوات حقوق الملكية التي تصدرها المجموعة بقيمة صافي المبالغ المحصلة بعد خصم تكاليف الإصدار المباشرة.

يتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح من الأسهم العادية كمطلوبات وتُخصم من حقوق الملكية عندما يتم الموافقة عليها من قبل مساهمي المجموعة. 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 المجموعة بالتكلفة المطفأة تمويلات الوكالة والذمم الدائنة والمطلوبات الأخرى.

إيقاف الاعتراف بالمطلوبات المالية

تقوم المجموعة بإيقاف الاعتراف بالمطلوبات المالية وذلك فقط عندما تتم تسوية التزامات المجموعة أو عندما يتم إلغاؤها أو انتهاء صلاحيتها. يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية للمطلوبات المالية التي تم إيقاف الاعتراف بها والمبلغ المدفوع أو مستحق الدفع، بما في ذلك الموجودات غير النقدية المحولة أو المطلوبات المفترضة، في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد.

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٤. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٦-٤ انخفاض قيمة الموجودات المالية

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

تقوم المجموعة بتطبيق منهجية تركز 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 التغيير في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبدئي.

لا يتم الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة من استثمارات الأسهم.

### نموذج انخفاض قيمة خسائر الائتمان المتوقعة

يشمل نموذج خسائر الائتمان المتوقعة منهج يتكون من ثلاث مراحل يرتكز على التغيير في الجودة الائتمانية للموجودات المالية منذ الاعتراف المبدئي. تعكس خسائر الائتمان المتوقعة القيمة الحالية للعجز في النقد المتعلق بحالات التعثر عن السداد إما (١) على مدى فترة الاثنى عشر شهراً التالية أو (٢) على مدى العمر المتوقع للأداة المالية بناء على التراجع الائتماني من البداية.

- طبقاً للمرحلة ١ - في حالة عدم وجود زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبدئي، سوف يتم قيد مبلغ يعادل خسائر الائتمان المتوقعة لمدة ١٢ شهراً. يتم احتساب خسائر الائتمان المتوقعة لمدة ١٢ شهراً 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 المجموعة 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 الاعتراف 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، تقوم المجموعة بتقدير الجزء المتوقع من الالتزام التي سيتم سحبه 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 ويقضي الاستناد إلى توقعات معقولة ومدعمة بأدلة للظروف الاقتصادية المستقبلية عند تحديد الزيادات الجوهرية في مخاطر الائتمان وقياس خسائر الائتمان المتوقعة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٤. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٦-٤ انخفاض قيمة الموجودات المالية (تتمة)

قياس خسائر الائتمان المتوقعة

تقوم المجموعة 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 للمجموعة بموجب العقد والتدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة 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 المجموعة 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 – يتمثل 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 كانت المجموعة تتوقع الحصول عليها، بما في ذلك التدفقات النقدية من مصادرة الضمان. يتم عادةً التعبير عنها كنسبة مئوية من التعرض عند التعثر.

*العوامل الاقتصادية العامة والمعلومات الاستشرافية والسيناريوهات المتعددة*

يتطلب المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية 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 المجموعة باعتبارها ثلاثة سيناريوهات (سيناريو أساسي، سيناريو إيجابي، سيناريو سلبي). يرتبط كل سيناريو من هذه السيناريوهات بالدرجات المختلفة لاحتمالية التعثر والتعرض عند التعثر والخسارة المحتملة عند 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 المجموعة في نماذج خسائر الائتمان المتوقعة على معلومات استشرافية واسعة النطاق كمدخلات اقتصادية مثل:

■ متوسط أسعار النفط

■ أسعار العقارات في دبي وأبوظبي

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.

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٤. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٦-٤ انخفاض قيمة الموجودات المالية (تتمة)

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 المجموعة 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 المجموعة. 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 المجموعة فيما يتعلق بالاعتراف المبدئي؛
- تكون الأداة متأخرة السداد لأكثر من ٣٠ يوماً؛ و
- تُعتبر مخاطر الائتمان المرتبطة بالأداة مرتفعة استناداً إلى المعايير النوعية الموضوعية من قبل المجموعة.

تبقى الأدوات المحولة إلى المرحلة ٢ من المرحلة ١ في نفس المرحلة حتى تفي بالمعايير الموضوعية على مدى فترة محددة طبقاً لسياسة المجموعة. تركز 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 المجموعة فيما يتعلق بتكوين مخصص خسائر الائتمان المتوقعة أن تقوم المجموعة 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 المجموعة في الاعتبار أقصى فترة تعاقدية تكون المجموعة 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 المجموعة لتقييم الانخفاض في القيمة متطابق مع توجيهات 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 المجموعة باعتبارها أقصى فترة تعاقدية تتعرض خلالها المجموعة لمخاطر الائتمان. كما يجب الأخذ بعين الاعتبار جميع الشروط التعاقدية عند تحديد الفترة المتوقعة، بما في ذلك خيارات الدفع مقدماً وخيارات التمديد والتجديد.

### تعريف التعثر

تعتبر المجموعة أن الأصل المالي متعثر السداد عندما:

- يكون من غير المحتمل، لأسباب مالية أو غير مالية، أن يفي المتعامل بالتزاماته الائتمانية بالكامل تجاه المجموعة دون لجوء المجموعة لاتخاذ إجراءات مثل مصادرة الضمان (إن وجد)؛ أو
- يعجز المتعامل عن الوفاء بأي من التزاماته الائتمانية المادية تجاه المجموعة لمدة تزيد عن ٩٠ يوماً.
- عند تقييم ما إذا كان المتعامل تعثر عن السداد، تأخذ المجموعة 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 المجموعة؛ و
  - (٣) بناءً على البيانات المعدة داخلياً والتي يتم الحصول عليها من مصادر خارجية.

إن المدخلات المستخدمة في تقييم ما إذا كان هناك أداة مالية في حالة تعثر عن السداد وأهميتها قد تتغير بمرور الوقت لتعكس التغيرات في الظروف.



إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٤. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٦-٤ انخفاض قيمة الموجودات المالية (تتمة)

تسهيلات التمويل المعاد التفاوض بشأنها

تقوم المجموعة أحياناً بتقديم تنازلات أو إجراء تعديلات على الشروط الأصلية للتمويل نظراً للأزمات المالية التي يواجهها المتعامل عوضاً عن مصادر الضمان أو اتخاذ الإجراءات اللازمة لتحصيل الضمان. تعتبر المجموعة أن هذا التمويل متعثر السداد عندما يتم تقديم هذه التنازلات أو إجراء تلك التعديلات نتيجة الأزمات المالية الحالية أو المتوقعة للمقترض والتي ما كانت المجموعة لتوافق عليها في حال كان المتعامل في وضع مالي جيد. تشمل المؤشرات على وجود أزمات مالية على عدم الوفاء بالتعهدات، أو تعرض العميل 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 المجموعة، 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 الاعتراف به، تقوم المجموعة بإعادة تقييم ما إذا كانت هناك زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان. كما تضع المجموعة 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 العميل الوفاء بجميع المعايير التالية:

- يجب أن تكون جميع التسهيلات المقدمة للعميل 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.

٧-٤ 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 ناقصاً الاستهلاك المتراكم وخسائر انخفاض القيمة. يتم احتساب الاستهلاك للاستثمار في المباني على أساس القسط الثابت على مدى ٤٠ سنة.

يتم إيقاف الاعتراف بالعقار 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 الاعتراف بالعقار الاستثماري أو استبعاده ضمن بيان الأرباح أو الخسائر الموحد في السنة التي يتم فيها إيقاف الاعتراف بالعقار 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.

٨-٤ 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 المقدر 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 المقدر، يتم تخفيض قيمة الأصل إلى قيمته القابلة للاسترداد والتي تتمثل في قيمته العادلة بعد خصم تكاليف البيع وقيمتها 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 لبنود المعدات ذو الصلة. تقيد كافة المصروفات الأخرى في بيان الدخل الشامل عند تكبدها.

٩-٤ عقارات معاد استجواؤها

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



## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

### ٤. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### ١٠-٤ انخفاض قيمة الموجودات الملموسة وغير الملموسة

في نهاية كل فترة تقرير، تقوم المجموعة 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 المجموعة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد للوحدة المنتجة للنقد التي ينتهي 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 الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد.

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 الاعتراف بانخفاض القيمة للأصل (أو الوحدة المنتجة للنقد) في السنوات السابقة. يتم الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة التي تم عكسها في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد.

#### ١١-٤ الزكاة

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

- الحصة من الزكاة التي تلتزم المجموعة 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 الموحد، بما في ذلك حقوق ملكيته في تمويل شركة مساهمة خاصة. وطبقاً لذلك، لم يتم الأخذ بعين الاعتبار أي زكاة في هذه البيانات المالية الموحدة فيما له صلة بحصة مساهمي الشركة الأم.
- تصرف أموال الزكاة بواسطة لجنة يعينها مجلس الإدارة ويحدد لها لائحة عملها.
- الزكاة على رأس المال المدفوع لا تدخل في احتساب الزكاة وتستحق على المساهمين أنفسهم.

#### ١٢-٤ المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على المجموعة 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 الاعتراف بالمبلغ المستحق القبض كأصل إذا أصبح من المؤكد بصورة معقولة أنه سيتم استلام التعويض وإذا أمكن قياس المبلغ المستحق بصورة موثوقة.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٤ السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

١٣-٤ تعويضات نهاية الخدمة للموظفين

تقوم المجموعة بالمساهمة في مخصص المعاشات والتأمينات الوطنية لموظفيها من مواطني دولة الإمارات العربية المتحدة وفقاً للقانون الاتحادي رقم ٢ لسنة ٢٠٠٠. تقوم المجموعة بتقديم تعويضات نهاية الخدمة للموظفين المغتربين طبقاً لسياسة المجموعة التي تستوفي متطلبات قوانين العمل لدولة الإمارات العربية المتحدة وتتوقف على قيمة التعويضات الحالية وعدد سنوات الخدمة في تاريخ التقرير.

١٤-٤ العملات الأجنبية

يتم قيد المعاملات بالعملات الأجنبية وفقاً لأسعار الصرف السائدة بتاريخ 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 الاعتراف بعنصر العملة الأجنبية ضمن بيان الأرباح أو الخسائر الموحد. فيما يتعلق بالموجودات المالية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى، يتم الاعتراف بأي 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 الاعتراف بها ضمن الإيرادات الأخرى في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد.

كما في تاريخ التقرير، يتم تحويل موجودات ومطلوبات الشركات التابعة الأجنبية إلى الدرهم الإماراتي وفقاً لسعر الصرف السائد بتاريخ بيان المركز المالي الموحد، كما يتم تحويل بيان الدخل الشامل الموحد 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 الاعتراف بالمبلغ المتراكم المؤجل المعترف به ضمن حقوق الملكية الخاصة بتلك المنشأة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر الموحد.

١٥-٤ عقود الإيجار

اعتمدت المجموعة المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ "عقود إيجار"، الصادر في يناير ٢٠١٦، ووافق تاريخ الاعتماد الأولي للمعيار ١ يناير ٢٠١٩. يقدم المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ١٦ تغييرات مهمة على محاسبة المستأجر، بحيث يزيل التمييز بين عقود التأجير التشغيلي والتمويلي بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٧ ويتطلب من المستأجر الاعتراف بأصل حق الاستخدام والتزامات الإيجار عند بدء عقد الإيجار لجميع عقود الإيجار، باستثناء عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار للموجودات ذات القيمة المنخفضة.

تقوم المجموعة مبدئياً بقياس أصل حق الاستخدام بالتكلفة ثم تقاس لاحقاً بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وخسائر انخفاض القيمة، المعدلة لأي إعادة تقييم لالتزامات الإيجار. تقوم المجموعة في البداية بقياس الالتزامات الإيجارية بالقيمة الحالية لمدفوعات الإيجار المستقبلية مخصومة باستخدام معدل الخصم الضمني في العقد. بعد ذلك، يتم تعديل الالتزامات الإيجارية لمدفوعات الربح والإيجار، وكذلك تأثير تعديلات الإيجار، من بين أمور أخرى.

١٦-٤ 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 المجموعة بالاعتبار سمات هذا الأصل أو الالتزام إذا ما كان على المشاركين 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 الموحد. 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 على 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.

تقوم المجموعة 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). تشمل 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. تشمل هذه الفئة على جميع الأدوات التي تشمل فيها أساليب التقييم على مدخلات لا تركز على بيانات ملحوظة ويكون للمدخلات غير الملحوظة تأثير ملحوظ على تقييم الأداة. تشمل 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 الموحد، وذلك فقط عندما يكون لدى المجموعة 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 بالمجموعة 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. تركز 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 الاعتراف 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 المجموعة بعين الاعتبار معلومات استشرافية نوعية وكمية معقولة ومدعومة.

٢-٥ تكوين مجموعات من الموجودات التي لها سمات متشابهة من حيث مخاطر الائتمان

عند قياس خسائر الائتمان المتوقعة بصورة جماعية، يتم تجميع الأدوات المالية على أساس السمات المتشابهة من حيث المخاطر. تقوم المجموعة بمراقبة مدى ملاءمة سمات مخاطر الائتمان بصورة مستمرة لتقييم ما إذا كانت ستظل متشابهة. هذا الأمر ضروري لضمان إعادة تقسيم الموجودات بشكل مناسب في حالة تغير سمات مخاطر الائتمان. قد يترتب على ذلك تكوين محافظ جديدة أو تحويل موجودات إلى محفظة قائمة تعكس بشكل أفضل السمات المتشابهة لمجموعة الموجودات من حيث مخاطر الائتمان.

٣-٥ النماذج والافتراضات المستخدمة

تستخدم المجموعة 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 بالتحركات الرئيسية لمخاطر الائتمان. انظر إيضاح ٤-٦ لمزيد من التفاصيل حول خسائر الائتمان المتوقعة.

٤-٥ تصنيف الموجودات المالية

يستند تصنيف وقياس الموجودات المالية إلى نموذج الأعمال الذي تستخدمه الإدارة في إدارة موجوداتها المالية، ويستند كذلك على سمات التدفقات النقدية التعاقدية للموجودات المالية الخاضعة للتقييم. إن الإدارة لديها القناعة أن الموجودات المالية الخاصة بالمجموعة مصنفة ومقاسة بالشكل المناسب. تتمثل الموجودات المالية التي يتم قياسها بالتكلفة المطفأة في تلك الموجودات المحتفظ بها ضمن نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بالموجودات لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية، وينشأ عن الشروط التعاقدية في تواريخ محددة تدفقات نقدية تمثل دفعات فقط للمبلغ الأصلي والربح. يتم تصنيف جميع الاستثمارات الأخرى على أنها مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى.

٥-٥ تقييم الاستثمارات العقارية

تحدد المجموعة القيمة العادلة لعقاراتها الاستثمارية على أساس تقييمات السوق التي أعدها مثمانون 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 الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٦ الأرصدة المصرفية والنقد

٢٠١٨ ديسمبر ٣١	٢٠١٩ ديسمبر ٣١
ألف درهم	ألف درهم
١١٩,٦٢٧	١٥١,٧١٤
١٠	١٠
<u>١١٩,٦٣٧</u>	<u>١٥١,٧٢٤</u>

الأرصدة المصرفية

النقد في الصندوق

الإجمالي

يتم الاحتفاظ بالأرصدة المصرفية لدى بنوك في دولة الإمارات العربية المتحدة، وينتج عنها عائدات بمعدل ربح نسبته ١,١١٪ (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ١,٣٦٪).

٧ الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية، صافي

٢٠١٨ ديسمبر ٣١	٢٠١٩ ديسمبر ٣١	إيضاح
ألف درهم	ألف درهم	
٢,٤٨٥,٨٣١	٢,١٠٦,٥٧٧	
٢١٦,٣٩١	٢١٤,١٢٠	
١٥٤,٩١٠	-	
<u>٢,٨٥٧,١٣٢</u>	<u>٢,٣٢٠,٦٩٧</u>	
(١,١٢٣)	-	
<u>٢,٨٥٦,٠٠٩</u>	<u>٢,٣٢٠,٦٩٧</u>	
(٤١٩,٩١٩)	(٣٨٢,٨٤٢)	٢-٧
<u>٢,٤٣٦,٠٩٠</u>	<u>١,٩٣٧,٨٥٥</u>	

إجارة

استصناع وإجارة آجلة

ذمم مرابحة مدينة واستثمارات مضاربة

ناقصاً: الإيرادات المؤجلة

إجمالي الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية

ناقصاً: مخصصات انخفاض القيمة

إجمالي الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية، صافي

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٧ الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية، صافي (تتمة)

١-٧ القيمة الدفترية للتعرض وخسائر الائتمان المتوقعة حسب المرحلة

كما في ١ يناير ٢٠١٨		كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩		
إجمالي القيمة الدفترية	خسائر الائتمان المتوقعة	إجمالي القيمة الدفترية	خسائر الائتمان المتوقعة	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
١٥٥,٦٠٢	٢,٠١٠,٠٧٦	١٣٧,١٠١	١,٤٦٦,٠٧٩	المرحلة ١
٥٢,٧٤٢	٢٥٦,٥٢١	٥٢,٠٨٩	٤٦٠,٩٥٦	المرحلة ٢
٢١١,٥٧٥	٥٨٩,٤١٢	١٩٣,٦٥٢	٣٩٣,٦٦٢	المرحلة ٣
٤١٩,٩١٩	٢,٨٥٦,٠٠٩	٣٨٢,٨٤٢	٢,٣٢٠,٦٩٧	الإجمالي

٢-٧ مخصص انخفاض القيمة

الإجمالي	المرحلة ٣	المرحلة ٢	المرحلة ١	إيضاح
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٤١٩,٩١٩	٢١١,٥٧٥	٥٢,٧٤٢	١٥٥,٦٠٢	الرصيد في ١ يناير
٥٢,٢٠٨	٧١,٣٦٢	(٦٥٣)	(١٨,٥٠١)	٢١ مصاريف انخفاض القيمة خلال السنة شطب
(٨٩,٢٨٥)	(٨٩,٢٨٥)	-	-	
٣٨٢,٨٤٢	١٩٣,٦٥٢	٥٢,٠٨٩	١٣٧,١٠١	الرصيد في ٣١ ديسمبر
٢٠١٨				
٤٦٥,٤٣٨	٢٤٩,٣٠١	-	٢١٦,١٣٧	الرصيد في ١ يناير
(٢١٦,١٣٧)	-	-	(٢١٦,١٣٧)	مخصص تم عكسه عند التحول للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ خسائر الائتمان المتوقعة المعترف بها عند تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩
٢١٦,١٣٧	-	٤٢,٢٤٨	١٧٣,٨٨٩	
٤٦٥,٤٣٨	٢٤٩,٣٠١	٤٢,٢٤٨	١٧٣,٨٨٩	الرصيد في ١ يناير - معاد عرضه
٦٩,٣٨٣	٧٧,١٧٦	١٠,٤٩٤	(١٨,٢٨٧)	٢١ مصاريف انخفاض القيمة خلال السنة شطب
(١١٤,٩٠٢)	(١١٤,٩٠٢)	-	-	
٤١٩,٩١٩	٢١١,٥٧٥	٥٢,٧٤٢	١٥٥,٦٠٢	الرصيد في ٣١ ديسمبر

إن مخصص انخفاض قيمة كافة الموجودات المالية لدى المجموعة بموجب المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية يفى بمتطلبات الأحكام التنظيمية للمصرف المركزي لدولة الإمارات العربية المتحدة. وبالتالي، لم يتم وضع احتياطي مخاطر ائتمان تنظيبي.

الضمانات

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

إن القيمة العادلة للضمانات التي تحتفظ بها المجموعة بخصوص التسهيلات المنخفضة القيمة بصورة فردية، كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، تبلغ ٣٢٩ مليون درهم (٢٠١٨: ٨٠٩ مليون درهم).

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٨ الاستثمارات الأخرى المسجلة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	
٥٥,٥٣٤	٥٩,٨١٠	الاستثمارات المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى
٩,٣٠٠	-	الرصيد في بداية السنة
(٥,٠٢٤)	٦,١٠١	مشتريات خلال السنة
٥٩,٨١٠	٦٥,٩١١	التغير في القيمة العادلة
		الرصيد في نهاية السنة

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

٩ العقارات الاستثمارية

عقارات استثمارية				
الإجمالي	قييد الإنشاء	عقارات أخرى	أراضي	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
١,٠٠٣,٥٣٠	-	٦٣٦,٠٨٤	٣٦٧,٤٤٦	التكلفة
٦٥,١٩٥	-	٦٥,١٩٥	-	في ١ يناير ٢٠١٩
١,٠٦٨,٧٢٥	-	٧٠١,٢٧٩	٣٦٧,٤٤٦	إضافات
				في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
١٥٣,٩٩١	-	٧٨,١٠٣	٧٥,٨٨٨	الاستهلاك المتراكم وانخفاض القيمة
١٦,٠٧٦	-	١٦,٠٧٦	-	في ١ يناير ٢٠١٩
١٩,١٥٥	-	٢,٠٧٧	١٧,٠٧٨	المحمل على السنة
١٨٩,٢٢٢	-	٩٦,٢٥٦	٩٢,٩٦٦	انخفاض القيمة
				في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
٨٧٩,٥٠٣	-	٦٠٥,٠٢٣	٢٧٤,٤٨٠	القيمة الدفترية
				في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

الإجمالي ألف درهم	عقارات استثمارية قيد الإنشاء ألف درهم	عقارات أخرى ألف درهم	أراضي ألف درهم	التكلفة
٩١٥,٨٦٨	٩,٥٦٦	٥٣٨,٨٥٦	٣٦٧,٤٤٦	في ١ يناير ٢٠١٨
١١٧,٨٦٠	-	١١٧,٨٦٠	-	الإضافات
(٢٩,٥٦٨)	-	(٢٩,٥٦٨)	-	الاستبعاد
(٦٣٠)	-	(٦٣٠)	-	التحويلات
-	(٩,٥٦٦)	٩,٥٦٦	-	إعادة القياس
١,٠٠٣,٥٣٠	-	٦٣٦,٠٨٤	٣٦٧,٤٤٦	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
٢٤١,٥٠٩	١,٧٤١	٨٨,٨٨٠	١٥٠,٨٨٨	الاستهلاك المتراكم وانخفاض القيمة
١٤,٥٣٤	-	١٤,٥٣٤	-	في ١ يناير ٢٠١٨
(١,٨٨٤)	-	(١,٨٨٤)	-	المحمل على السنة
-	(١,٧٤١)	١,٧٤١	-	الاستبعادات
(١٦٨)	-	(١٦٨)	-	إعادة القياس
(١٠٠,٠٠٠)	-	(٢٥,٠٠٠)	(٧٥,٠٠٠)	التحويلات
١٥٣,٩٩١	-	٧٨,١٠٣	٧٥,٨٨٨	انخفاض القيمة
٨٤٩,٥٣٩	-	٥٥٧,٩٨١	٢٩١,٥٥٨	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

تقع كافة العقارات الاستثمارية المحتفظ بها من قبل المجموعة في دولة الإمارات العربية المتحدة. قامت المجموعة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ باسترداد ملكية عقارات بمبلغ ٦٥,١ مليون درهم (٢٠١٨: ١١٧,٩ مليون درهم) من خلال حجزهن عقاري.

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

تبلغ القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية لدى المجموعة ٩٦٠ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (٢٠١٨: ٩٩٠ مليون درهم). تركز القيمة العادلة بصورة رئيسية على مدخلات السوق غير الملحوظة (أي المستوى ٣).

١٠ المبالغ والمصروفات المدفوعة مقدماً والذمم المدينة الأخرى

٢٠١٨	٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	
١٠,١٧٦	١٠,٧٩٨	رسوم إدارية مستحقة القبض
٤,٦٢٦	٥,٤٠٠	رسوم إدارة المحفظة مستحقة القبض
٤,٣٢٢	٤,٣٢٢	عمولات مستحقة القبض
٢٨,٤٧٢	٥٣,٥٠٠	أخرى
٤٧,٥٩٦	٧٤,٠٢٠	

يتم بيان الذمم المدينة الأخرى بقيمة صافية من المخصص البالغ ٣,٣ مليون درهم (٢٠١٨: ٣,٣ مليون درهم).



إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

١١ الممتلكات والمعدات

٢٠١٨	٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	
٢١,١٠٢	٢١,٧٣٢	التكلفة
٦٣٠	-	الرصيد في ١ يناير
٢١,٧٣٢	٢١,٧٣٢	التحويلات
		الرصيد في ٣١ ديسمبر
٨,١٧٧	٩,٤٠٣	الاستهلاك المتراكم
١,٠٥٨	١,٠٦٩	الرصيد في ١ يناير
١٦٨	-	المحمل على السنة
٩,٤٠٣	١٠,٤٧٢	التحويلات
		الرصيد في ٣١ ديسمبر
١٢,٣٢٩	١١,٢٦٠	القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر

١٢ الزكاة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، بلغ التزام الزكاة المستحقة ٣,٨ مليون درهم (٢٠١٨: ٣,٥ مليون درهم).

١٣ الذمم الدائنة والاستحقاقات والمطلوبات الأخرى

٢٠١٨	٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	إيضاح
٩٠٤	٤٥١	
٨,٨٥٠	١٢,٣٣٥	أرباح مستحقة الدفع من التزامات التمويل الإسلامي
١٥,٣١٥	١٥,٢٩٨	ذمم حسابات دائنة
١٠,٦٢٣	١١,٨٦٨	توزيعات أرباح غير مطالب بها
٢٣,٤٩٦	٢٦,٨٢٩	تعويضات نهاية الخدمة للموظفين
٥٩,١٨٨	٦٦,٧٨١	استحقاقات ومطلوبات أخرى

١-١٣ تعويضات نهاية الخدمة للموظفين

٢٠١٨	٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	
١١,١١٦	١٠,٦٢٣	الرصيد في بداية السنة
١,٧٦٦	٢,٧٠٢	المحمل على السنة
(٢,٢٥٩)	(١,٤٥٧)	المبالغ المدفوعة خلال السنة
١٠,٦٢٣	١١,٨٦٨	

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

### ١٤ التزامات التمويل الإسلامي

٢٠١٨	٢٠١٩
ألف درهم	ألف درهم
٧٩٠,٠٠٠	١٨٥,٠٠٠
٧٩٠,٠٠٠	١٨٥,٠٠٠

وكالات

الإجمالي

الوكالات

حصلت المجموعة على ودائع وكالة قصيرة الأجل من بنك دبي الإسلامي بلغ متوسط معدل الربح الفعلي عليها ٥,١٥٪ سنوياً (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ٥,١٥٪ سنوياً).

### ١٥ رأس المال

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، تم إصدار ١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم عادي مصرح به بقيمة ١ درهم لكل سهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم عادي مصرح به بقيمة ١ درهم لكل سهم) وتم دفع قيمتها بالكامل.

### ١٦ 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.

### ١٧ 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 تحددتها الجمعية العمومية في اجتماعها العادي بناءً على توصية أعضاء مجلس الإدارة.

### ١٨ الاحتياطي الخاص

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

### ١٩ الإيرادات من الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية

٢٠١٨	٢٠١٩
ألف درهم	ألف درهم
١٥٢,٢٩٣	١٢٨,٦٧٤
٩,٧٣٢	٧,١٤١
١٦٢,٠٢٥	١٣٥,٨١٥

إيرادات من الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية

رسوم معاملات وإيرادات الرسوم الأخرى

### ٢٠ الإيرادات الأخرى

٢٠١٨	٢٠١٩
ألف درهم	ألف درهم
١٨,٥٠٤	٢١,٦٠٠
١٦,٣٣٢	٢٧,٥٩٢
٥٤,١٤٨	١٩٣,٣٩٨
٨٨,٩٨٤	٢٤٢,٥٩٠

رسوم إدارة المحفظة

الإيرادات الإيجارية من العقارات الاستثمارية

أخرى

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٢١ خسائر انخفاض القيمة، صافي

٢٠١٨	٢٠١٩	إيضاح	
ألف درهم	ألف درهم		
٦٩,٣٨٣	٥٢,٢٠٨	٢٠٧	المحمل على الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية - صافي
(١٠٠,٠٠٠)	١٩,١٥٤		أعباء / (محرر) من العقارات الاستثمارية
(٣٠,٦١٧)	٧١,٣٦٢		

٢٢ التعهدات

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، بلغت التعهدات بشأن تقديم الائتمان غير القابلة للإلغاء ١٤١,١ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ٢٠٢,٢ مليون درهم).

٢٣ الالتزامات الطارئة

(أ) قدمت الشركة الأم ضمان بمبلغ ٥٠ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ٥٠ مليون درهم) لصالح مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي مقابل رأس المال.

(ب) تقدمت المجموعة، كما في تاريخ التقرير، ببعض الدعاوى القانونية ضد بعض العملاء في دولة الإمارات العربية المتحدة لاسترداد مبلغ ٦,٤ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ١٤٠ مليون درهم). لا تزال تلك الدعاوى القانونية في مراحل التداول المختلفة لدى المحاكم، وبناءً على الاستشارة القانونية، فإن إدارة المجموعة تطعن في صحة تلك الدعاوى المتقابلة، وتطالب المجموعة باسترداد كافة الأرصدة القائمة. وعليه، لم يتم رصد أي مخصص مقابل أي دعاوى قضائية ضمن هذه البيانات المالية الموحدة.

٢٤ إدارة المخاطر

تكمن المخاطر في أنشطة المجموعة 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 لربحية واستمرارية المجموعة. تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان ومخاطر السيولة ومخاطر السوق حيث أن الأخيرة مقسمة إلى مخاطر تجارية ومخاطر غير تجارية. كما تتعرض المجموعة إلى المخاطر التشغيلية.

لا تشمل عملية مراقبة المخاطر المستقلة مخاطر الأعمال كالتغيرات في البيئة والتكنولوجيا وقطاع العمل، حيث تتم مراقبتهم عبر عملية التخطيط الاستراتيجي للمجموعة. فيما يلي المخاطر الرئيسية التي تتعرض لها المجموعة 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).

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٢٤ إدارة المخاطر (تتمة)

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.

قسم التدقيق الداخلي

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

لجنة إدارة الموجودات والمطلوبات

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

تراقب لجنة الموجودات والمطلوبات أداء الموجودات والمركز المالي للمجموعة، كما أنها المسؤولة أيضاً 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.

هيئة الرقابة الشرعية

وفقاً لعقد تأسيس شركة تمويل ونظامها الأساسي، فإن شركة تمويل لديها هيئة رقابة شرعية تشرف على جميع نواحي العمليات من أجل ضمان أن أنشطة الشركة تُنفذ وفقاً لمبادئ الشريعة. إن لجنة الرقابة الشرعية الداخلية مسؤولة عن مراجعة الأنشطة التشغيلية والتمويلية والاستثمارية للمجموعة للتأكد من التزامها وتوافقها مع مبادئ الشريعة الإسلامية بناءً على تفسيرها. وبما أن الهيئة عبارة عن مجلس إشرافي فإن من مهامها أيضاً تدقيق أنشطة العمل المنفذة وتقديم تقرير مستقل إلى المساهمين بخصوص تطبيق مبادئ الشريعة في مختلف أنشطة المجموعة.

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

أنواع المخاطر التي تتعرض لها المجموعة:

مخاطر التركيز

تنشأ مخاطر التركيز عندما يزاو 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 التركيز إلى الحساسية النسبية لأداء المجموعة تجاه التطورات التي تؤثر على جنسية معينة أو قطاع أعمال بذاته أو على منطقة جغرافية معينة.

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

مخاطر الائتمان

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

تحاول المجموعة السيطرة على المخاطر الائتمانية بمراقبة التعرض للمخاطر والحفاظ على حدود الائتمان والحد من المعاملات مع الأطراف المقابلة المحددة. أنشأت المجموعة محفظة ائتمانية سليمة وتحتفظ بها وفقاً لإرشادات سياسة ائتمان معتمدة من قبل مجلس الإدارة. تقوم المجموعة بوضع إجراءات إدارة 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 إدارة المشاكل الائتمانية الكبيرة. يتم الالتفات بصورة خاصة نحو إدارة الموجودات التمويلية المتأخرة من خلال فريق تحصيل متخصص.

تدخل المجموعة 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 المجموعة حتى يفي العميل (المستأجر) بجميع التزاماته بموجب عقد الإجارة المعني.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٢٤ إدارة المخاطر (تتمة)

مخاطر الائتمان (تتمة)

أقصى تعرض لمخاطر الائتمان دون الأخذ بالاعتبار أي ضمانات أو تعزيزات ائتمانية أخرى

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

إجمالي أقصى تعرض	إجمالي أقصى تعرض	
٢٠١٨	٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	
١١٩,٦٢٧	١٥١,٧١٤	أرصدة مصرفية
٢,٨٥٦,٠٠٩	٢,٣٢٠,٦٩٧	موجودات تمويلية واستثمارية إسلامية
٥٠,٠١٢	٧٦,٧٠٩	سلفيات وضمم مدينة أخرى
٣,٠٢٥,٦٤٨	٢,٥٤٩,١٢٠	الإجمالي
١٤٢,١٨٨	١٤١,١٢٢	تعهدات بتقديم الائتمان غير القابلة للإلغاء

يتعين الرجوع إلى الإيضاحات ذات الصلة، لمزيد من التفاصيل حول أقصى تعرض لمخاطر الائتمان لكل فئة من الأدوات المالية.

يتم في إيضاح رقم ٢٥ تحليل موجودات المجموعة المالية حسب قطاع الأعمال، وذلك قبل الأخذ في الاعتبار أي ضمان محتفظ به أو أية تعزيزات ائتمانية أخرى.

يتنوع الحد الأقصى لإجمالي تعرضات المجموعة بين القطاعات البنكية والعقارية وقطاعات أخرى بالرغم من تمركز غالبية تلك التعرضات بدولة الإمارات.

تقوم المجموعة بإدارة جودة الائتمان للموجودات المالية باستخدام تصنيفات ائتمانية داخلية. يظهر الجدول أدناه نوعية الائتمان حسب فئة الموجودات المالية استناداً إلى نظام تصنيف الائتمان لدى المجموعة.

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩			
المرحلة ١	المرحلة ٢	المرحلة ٣	الإجمالي
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
١٥١,٧١٤	-	-	١٥١,٧١٤
١,٤٢٠,٣٧٠	٢٧٢,٢٩٦	-	١,٦٩٢,٦٦٦
٤٥,٧٠٩	١٨٨,٦٦٠	-	٢٣٤,٣٦٩
-	-	٣٩٣,٦٦٢	٣٩٣,٦٦٢
٧٣,٤١٢	-	٣,٢٩٧	٧٦,٧٠٩
١,٦٩١,٢٠٥	٤٦٠,٩٥٦	٣٩٦,٩٥٩	٢,٥٤٩,١٢٠
أرصدة مصرفية			
موجودات تمويلية واستثمارية إسلامية			
متوسطة			
عادلة			
تعتبر			
سلفيات وضمم مدينة أخرى			
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨			
المرحلة ١	المرحلة ٢	المرحلة ٣	الإجمالي
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
١١٩,٦٢٧	-	-	١١٩,٦٢٧
١,٩٥١,٤٣٥	٤٧,٠٦٧	-	١,٩٩٨,٥٠٢
٥٠,١٧٢	٢١٧,٩٢٣	-	٢٦٨,٠٩٥
-	-	٥٨٩,٤١٢	٥٨٩,٤١٢
٤٦,٧١٥	-	٣,٢٩٧	٥٠,٠١٢
٢,١٦٧,٩٤٩	٢٦٤,٩٩٠	٥٩٢,٧٠٩	٣,٠٢٥,٦٤٨
أرصدة مصرفية			
موجودات تمويلية واستثمارية إسلامية			
متوسطة			
عادلة			
تعتبر			
سلفيات وضمم مدينة أخرى			

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٢٤ إدارة المخاطر (تتمة)

الضمانات والتعزيزات الائتمانية الأخرى

إن التمويل المقدم من قبل المجموعة مغطى تماماً بأصل وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية. يتم تمويل العقارات استناداً إلى "القيمة المقدرة لدى المجموعة". 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 المجموعة أسعار أقل من المطورين حسب رأي المجموعة بالعقار. يتم تحديد القيمة المقدرة للعقارات الأقدم من قبل قسم الائتمان. ترتكز هذه التقديرات على تقرير التقييم الصادر عن المئتمنين، عندما يتطلب ذلك، وعلى أسعار العقارات الموجودة في معاملات التمويل السابقة لدى المجموعة.

قُدرت القيمة العادلة لكفالات الموجودات بما يقارب ٣,٧ مليار درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (٢٠١٨: ٥٥,١ 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.

تحليل جودة الائتمان

السلفيات والذمم المدينة		الموجودات التمويلية		الأرصدة المصرفية	٢٠١٩
الإجمالي	الأخرى	والاستثمارية الإسلامية	ألف درهم		
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	-	تعرضت لانخفاض القيمة بصورة فردية
٣٩٦,٩٥٩	٣,٢٩٧	٣٩٣,٦٦٢			
حالات تعرض دون الانخفاض في القيمة					
١,٦٩١,٢٠٥	٧٣,٤١٢	١,٤٦٦,٠٧٩	١٥١,٧١٤	-	غير متأخرة السداد ولم تتعرض لانخفاض في القيمة
٣٧٠,٧٠٦	-	٣٧٠,٧٠٦	-	-	متأخرة السداد لفترة أقل من ٣٠ يوماً
٩٠,٢٥٠	-	٩٠,٢٥٠	-	-	متأخرة السداد لفترة أكثر من ٣٠ يوماً وأقل من ٩٠ يوماً
٢,١٥٢,١٦١	٧٣,٤١٢	١,٩٢٧,٠٣٥	١٥١,٧١٤		القيمة الإجمالية
القيمة الإجمالية لأقصى تعرض					
٢,٥٤٩,١٢٠	٧٦,٧٠٩	٢,٣٢٠,٦٩٧	١٥١,٧١٤	-	مخصصات انخفاض القيمة
(٣٨٦,١٣٩)	(٣,٢٩٧)	(٣٨٢,٨٤٢)	-	-	صافي القيمة الدفترية
٢,١٦٢,٩٨١	٧٣,٤١٢	١,٩٣٧,٨٥٥	١٥١,٧١٤		
السلفيات والذمم المدينة		الموجودات التمويلية		الأرصدة المصرفية	٢٠١٨
الإجمالي	الأخرى	والاستثمارية الإسلامية	ألف درهم		
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	-	تعرضت لانخفاض القيمة بصورة فردية
٥٩٢,٧٠٩	٣,٢٩٧	٥٨٩,٤١٢			
حالات تعرض دون الانخفاض في القيمة					
٢,١٧٦,٤١٨	٤٦,٧١٥	٢,٠١٠,٠٧٦	١١٩,٦٢٧	-	غير متأخرة السداد ولم تتعرض لانخفاض في القيمة
١٩٧,٧٤٣	-	١٩٧,٧٤٣	-	-	متأخرة السداد لفترة أقل من ٣٠ يوماً
٥٨,٧٧٨	-	٥٨,٧٧٨	-	-	متأخرة السداد لفترة أكثر من ٣٠ يوماً وأقل من ٩٠ يوماً
٢,٤٣٢,٩٣٩	٤٦,٧١٥	٢,٢٦٦,٥٩٧	١١٩,٦٢٧		القيمة الإجمالية
القيمة الإجمالية لأقصى تعرض					
٣,٠٢٥,٦٤٨	٥٠,٠١٢	٢,٨٥٦,٠٠٩	١١٩,٦٢٧	-	مخصصات انخفاض القيمة
(٤٢٣,٢١٥)	(٣,٢٩٧)	(٤١٩,٩١٨)	-	-	صافي القيمة الدفترية
٢,٦٠٢,٤٣٣	٤٦,٧١٥	٢,٤٣٦,٠٩١	١١٩,٦٢٧		

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٢٤ إدارة المخاطر (تتمة)

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 الموحدة للمجموعة بندين رئيسيين يؤديان إلى مثل هذا التعرض، وهما الموجودات التمويلية الإسلامية والالتزامات التمويلية الإسلامية، كما تظهر على جهات الموجودات والمطلوبات على التوالي. إن مخاطر معدلات الربح الخاصة بالمجموعة محدودة للغاية على المدى القصير.

إن مخاطر أسعار الربح للموجودات التمويلية هي مزيج من معدلات الربح السائدة لدى بنوك الإمارات (أبيور) والانتشار الداخلي الذي من غير المتوقع أن يتقلب بشكل مستمر استناداً على حركة سعر أيبور. تقوم المجموعة 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 تعاقدياً على التزامات التمويل الإسلامية عند بدء العقد.

يوضح الجدول التالي الحساسية تجاه التغيرات المحتملة المعقولة في معدلات الربح، مع بقاء كافة المتغيرات الأخرى ثابتة، كما هي مدرجة ضمن بيان الدخل الشامل الموحد للمجموعة.

٢٠١٨	٢٠١٩	الزيادة في	
ألف درهم	ألف درهم	نقاط الأساس	حساسية صافي إيرادات الربح
١١,٢٠٧	٩,٥٣٤	٥٠ نقطة أساس	

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 ٢٠١٩ بالدرهم الإماراتي أو بالدولار الأمريكي. إن سعر صرف الدرهم الإماراتي مثبت حالياً أمام سعر صرف الدولار الأمريكي، وبالتالي فإن المجموعة لا تتعرض لأي مخاطر عملات أجنبية جوهرية.

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 المجموعة الاستثمارية.

فيما يلي التأثير على حقوق الملكية (نتيجة التغير في القيمة العادلة لأدوات حقوق الملكية المحتفظ بها كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ و ٢٠١٨) بسبب التغيرات المتوقعة بصورة معقولة في مؤشرات الأسهم، مع بقاء كافة المتغيرات الأخرى ثابتة:

التأثير على الدخل الشامل الأخرى	التغير في مؤشرات السوق	
٢٠١٨	٢٠١٩	%
ألف درهم	ألف درهم	
٢,٩٩١	٣,٢٩٥	+٥%

حساسية القيمة العادلة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٢٤ إدارة المخاطر (تتمة)

#### مخاطر التسوية

إن مخاطر السداد مبكراً هي المخاطر التي تؤدي إلى تكبد المجموعة لخسائر مالية لأن الأطراف المقابلة قامت بالتسديد بشكل مبكر أو بعد الوقت المتوقع. لا تتعرض المجموعة 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 للعميل 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 للمجموعة أن تتوقع تجنب جميع المخاطر التشغيلية ولكن من خلال إطار الرقابة العامة ومن خلال المتابعة والاستجابة للمخاطر المحتملة، تستطيع المجموعة أن تدير هذه المخاطر. تتضمن أدوات الرقابة فصل المهام بصورة فعالة ووضع 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 المجموعة على الوفاء بالتزاماتها التمويلية. يمكن أن تحدث مخاطر السيولة نتيجة لعدم وجود استقرار سياسي أو وجود تقلبات في الأسواق أو تدهور التصنيفات الائتمانية الخاصة بالمجموعة. تقوم المجموعة 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 إرادتها يمكن أن تسبب أزمة سيولة قصيرة أو طويلة الأجل. تقوم المجموعة بمراجعة تحليل فجوة الاستحقاق باجتماع لجنة الموجودات والمطلوبات لديها والذي يتم عقده بصورة شهرية لتحديد مخاطر السيولة المحتملة مقدماً. تقيس فجوة السيولة بخمسة أضعاف لكل نوع من الموجودات والمطلوبات لكل فترة، وكذلك تراكمياً.



إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٢٤ إدارة المخاطر (تتمة)

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

الإجمالي ألف درهم	غير مستحق ألف درهم	أكثر من خمس سنوات	من سنة إلى خمس سنوات	من ٣ أشهر إلى سنة	أقل من ٣ أشهر	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
						ألف درهم	ألف درهم
١٥١,٧٢٤	١٠	-	-	-	١٥١,٧١٤	الموجودات	
١,٩٣٧,٨٥٥	-	١,٣٦٩,٠٣٦	٤٣٠,٣١٧	١٠٤,٢٩٠	٣٤,٢١٢	نقد وأرصدة مصرفية	
٦٥,٩١١	٦٥,٩١١	-	-	-	-	موجودات تمويلية واستثمارية إسلامية، بالصافي	
٨٧٩,٥٠٣	٨٧٩,٥٠٣	-	-	-	-	استثمارات أخرى بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى	
٧٤,٠٢٠	-	-	١٠,٦٠٤	٥٠,٣٤٤	١٣,٠٧٢	استثمارات عقارية	
١١,٢٦٠	١١,٢٦٠	-	-	-	-	سلفيات	
٣,١٢٠,٢٧٣	٩٥٦,٦٨٤	١,٣٦٩,٠٣٦	٤٤٠,٩٢١	١٥٤,٦٢٤	١٩٨,٩٩٨	ممتلكات ومعدات	
٣,٨٧٨	-	-	-	-	٣,٨٧٨	المطلوبات	
٦٦,٧٨١	-	-	٢٧,١٦٦	٢٢,٧١١	١٦,٩٠٤	زكاة مستحقة الدفع	
١٨٥,٠٠٠	-	-	-	-	١٨٥,٠٠٠	دعم دائنة واستحقاقات ومطلوبات أخرى	
٢٥٥,٦٥٩	-	-	٢٧,١٦٦	٢٢,٧١١	٢٠٥,٧٧٢	التزامات تمويلية	

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

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
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
الموجودات						
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩						
نقد وأرصدة مصرفية	١١٩,٦٢٧	-	-	-	١٠	١١٩,٦٢٧
موجودات تمويلية واستثمارية إسلامية، بالصافي	٤٤,٣٨٦	١٢,٢٠٣	٤٩٢,١٦٠	١,١٧٩,٣٤١	-	٢,٤٣٦,٠٩٠
استثمارات أخرى بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى	-	-	-	-	٥٩,٨١٠	٥٩,٨١٠
استثمارات عقارية	-	-	-	-	٨٤٩,٥٣٩	٨٤٩,٥٣٩
سلفيات	١٢,٥٥٦	٢٣,٨٨٤	١١,١٥٦	-	-	٤٧,٥٩٦
ممتلكات ومعدات	-	-	-	-	١٢,٣٢٩	١٢,٣٢٩
	١٧٦,٥٦٩	١٤٤,٠٨٧	٥٠٣,٣١٦	١,١٧٩,٣٤١	٩٢١,٦٨٨	٣,٥٢٥,٠٠١
المطلوبات						
زكاة مستحقة الدفع	٣,٤٧٨	-	-	-	-	٣,٤٧٨
ذمم دائنة واستحقاقات ومطلوبات أخرى	١٣,٠٢٤	٢٠,٢٢٦	٢٥,٩٣٨	-	-	٥٩,١٨٨
التزامات تمويلية	٧٩,٠٠٠	-	-	-	-	٧٩,٠٠٠
	٨٠,٦٥٢	٢٠,٢٢٦	٢٥,٩٣٨	-	-	٨٥٢,٦٦٦

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٢٤ إدارة المخاطر (تتمة)

التزامات السداد التعاقدية  
فيما يلي بيان استحقاق المطالبات المالية الخاصة بالمجموعة استناداً إلى التزامات السداد التعاقدية:  
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

	أقل من ٣ أشهر	من ٣ أشهر إلى سنة	أكثر من سنة	الإجمالي
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
زكاة مستحقة الدفع	٣,٨٧٨	-	-	٣,٨٧٨
ذمم دائنة واستحقاقات ومطلوبات أخرى	١٦,٩٠٤	٢٢,٧١١	٢٧,١٦٦	٦٦,٧٨١
التزامات تمويلية	١٨٦,٥٦١	-	-	١٨٦,٥٦١
	٢٠٧,٣٤٣	٢٢,٧١١	٢٧,١٦٦	٢٥٧,٢٢٠

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

زكاة مستحقة الدفع  
ذمم دائنة واستحقاقات ومطلوبات أخرى  
التزامات تمويلية

	أقل من ٣ أشهر	من ٣ أشهر إلى سنة	أكثر من سنة	الإجمالي
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
زكاة مستحقة الدفع	٣,٤٧٨	-	-	٣,٤٧٨
ذمم دائنة واستحقاقات ومطلوبات أخرى	١٣,٠٢٤	٢٠,٢٢٦	٢٥,٩٣٨	٥٩,١٨٨
التزامات تمويلية	٧٩٦,٦٦٨	-	-	٧٩٦,٦٦٨
	٨١٣,١٧٠	٢٠,٢٢٦	٢٥,٩٣٨	٨٥٩,٣٣٤

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

### ٢٥ المعلومات حول القطاعات

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

- يتولى بشكل رئيسي مسؤولية تنفيذ الأنشطة التمويلية والاستثمارية الإسلامية.

- يتولى بشكل رئيسي مسؤولية شراء وبيع العقارات الاستثمارية والأنشطة ذات الصلة بما في ذلك العمولات.

تمثل هذه القطاعات الأساس الذي تبنى عليه المجموعة تقاريرها عن المعلومات حول القطاعات للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٨:

#### ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

الأنشطة التمويلية	الأنشطة التمويلية	
	الأنشطة الاستثمارية	الأنشطة الاستثمارية الإسلامية
الإجمالي	العقاري	الإجمالي
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٢٥١,٠٠٩	١٦,٧١٩	٢٣٤,٢٩٠
(١٢٠,٨٩١)	(١٤,٦٥٨)	(١٠٦,٢٣٣)
(١٥,٥٩٢)	(١٤,٥٣٤)	(١,٠٥٨)
١١٤,٥٢٦	(١٢,٤٧٣)	١٢٦,٩٩٩
٣٠,٦١٧	١٠٠,٠٠٠	(٦٩,٣٨٣)
١٤٥,١٤٣	٨٧,٥٢٧	٥٧,٦١٦
٣,٥٢٥,٠٠١	٨٥٩,٢٤٩	٢,٦٦٥,٧٥٣
٨٥٢,٦٦٦	١٩٢,٠٢٦	٦٦٠,٦٤٠

#### ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

الأنشطة التمويلية	الأنشطة الاستثمارية	
	الأنشطة الاستثمارية الإسلامية	العقاري
الإجمالي	العقاري	الإجمالي
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٣٥٠,٥٦٦	٢٧,٨٣٩	٣٧٨,٤٠٥
(٩١,٥٧٤)	(٨,٢٦٨)	(٩٩,٨٤٢)
(١,٠٦٩)	(١٦,٠٧٦)	(١٧,١٤٥)
٢٥٧,٩٢٣	٣,٤٩٥	٢٦١,٤١٨
(٥٢,٢٠٨)	(١٩,١٥٥)	(٧١,٣٦٢)
٢٠٥,٧١٥	(١٥,٦٦٠)	١٩٠,٠٥٦
٢,٢٣٠,٠٧٤	٨٩٠,١٩٩	٣,١٢٠,٢٧٣
١٩٣,٥١٠	٦٢,٤٤٩	٢٥٥,٦٥٩

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

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

### ٢٦ إدارة رأس المال

إن الهدف الرئيسي من إدارة رأس المال المجموعة هو ضمان احتفاظها بمعدلات رأسمالية جيدة لدعم أعمالها وزيادة أقصى قيمة حقوق المساهمين. تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال والتعديل عليه في ضوء التغيرات التي تطرأ على الأوضاع الاقتصادية. لتعديل أو للحفاظ على هيكل رأس المال، قد تقوم المجموعة 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 ٢٠١٩ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٨. 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. ترم المجموعة 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 الموحدة:

الشركات الخاضعة			
المساهمين الرئيسيين	لسيطرة مشتركة	الإجمالي	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	٢٠١٩
١٥١,٧١٤	-	١٥١,٧١٤	الأرصدة المصرفية والنقد
٦٥,٩١١	-	٦٥,٩١١	الاستثمارات الأخرى بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى
٥,٦٩٥	١,٦٥٤	٧,٣٤٩	المبالغ والمصروفات المدفوعة مقدماً والذمم المدينة الأخرى
١٨٥,٠٠٠	-	١٨٥,٠٠٠	التزامات التمويل الإسلامي
٤٥١	-	٤٥١	حصة المودعين/المستثمرين من الأرباح مستحقة الدفع
٨٦٦	-	٨٦٦	إيرادات من ودائع المضاربة واستثمارات الوكالة
٢١,٦٠٠	-	٢١,٦٠٠	أتعاب إدارة المحفظة
٤,١٨٧	-	٤,١٨٧	إيرادات أخرى
-	١١,٠٤٣	١١,٠٤٣	مصروفات عمومية وإدارية
٢٦,٠٨٤	-	٢٦,٠٨٤	حصة المودعين/المستثمرين من الأرباح والتكاليف ذات الصلة

الشركات الخاضعة			
المساهمين الرئيسيين	لسيطرة مشتركة	الإجمالي	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	٢٠١٨
١١٩,٦٢٧	-	١١٩,٦٢٧	الأرصدة المصرفية والنقد
٥٩,٨١٠	-	٥٩,٨١٠	الاستثمارات الأخرى بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى
٥,٣٧٦	١,٠٢٦	٦,٤٠٢	المبالغ والمصروفات المدفوعة مقدماً والذمم المدينة الأخرى
٧٩٠,٠٠٠	-	٧٩٠,٠٠٠	التزامات التمويل الإسلامي
٩٠٤	-	٩٠٤	حصة المودعين/المستثمرين من الأرباح مستحقة الدفع
١,٥٨٦	-	١,٥٨٦	إيرادات من الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية
١٨,٥٠٤	-	١٨,٥٠٤	أتعاب إدارة المحفظة
٤,٠٣٧	-	٤,٠٣٧	إيرادات أخرى
-	٩,١٣٠	٩,١٣٠	مصروفات عمومية وإدارية
٥٦,٥٤٦	-	٥٦,٥٤٦	حصة المودعين/المستثمرين من الأرباح والتكاليف ذات الصلة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٢٧ المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

فيما يلي التعويضات المدفوعة لموظفي الإدارة الرئيسيين لدى المجموعة:

٢٠١٨	٢٠١٩
ألف درهم	ألف درهم
٨,٠٩٦	٧,٥٦٧
٢٣٩	٣٤٨
<u>٨,٣٣٥</u>	<u>٧,٩١٥</u>

تعويضات قصيرة الأجل للموظفين

تعويضات نهاية الخدمة وامتنيازات أخرى

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 الموحدة

تم اعتماد هذه البيانات المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة وتم التصريح بإصدارها بتاريخ ٠٩ يناير ٢٠٢٠.