تمويل

التقرير السنوي ٢٠٢٥

تمويل

الفهرس

١ جدول أعمال اجتماع الجمعية العمومية السنوي

٢ تقرير مجلس الإدارة

٣ تقرير لجنة الرقابة الشرعية الداخلية

٤ إشعار الزكاة

٥ تقرير مدقق الحسابات المستقل والبيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

دعوة لحضور اجتماع الجمعية العمومية السنوي
لشركة تمويل ش.م.خ.

المساهم المحترم،

يسر مجلس إدارة شركة تمويل (ش.م.خ) أن يفيد السادة المساهمين الكرام أن اجتماع الجمعية العمومية السنوي سيقام عن بعد/ إلكترونياً وذلك في تمام الساعة **الحادية عشرة صباحاً** من يوم **الأربعاء** الموافق **٢٩ ابريل ٢٠٢٦** وإذا لم يكتمل النصاب القانوني لهذا الاجتماع فسيكون الاجتماع الثاني للجمعية العمومية في يوم الخميس الموافق **٧ مايو ٢٠٢٦** بنفس الطريقة وفي نفس الزمان المذكور أعلاه وذلك للنظر في جدول الأعمال التالي:

١. سماع تقرير مجلس الإدارة عن نشاط الشركة ومركزها المالي عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٥/١٢/٣١ والتصديق عليه.

٢. الاطلاع على تقرير لجنة الرقابة الشرعية الداخلية عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٥/١٢/٣١ والتصديق عليه.

٣. سماع تقرير مدققي الحسابات عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٥/١٢/٣١ والتصديق عليه.

٤. مناقشة الميزانية العمومية للشركة وحسابات الأرباح والخسائر عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٥/١٢/٣١ والتصديق عليهما.

٥. إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٥/١٢/٣١.

٦. إبراء ذمة مدققي الحسابات عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٥/١٢/٣١.

٧. تعيين / إعادة تعيين أعضاء لجنة الرقابة الشرعية الداخلية للسنة ٢٠٢٦.

٨. تعيين / إعادة تعيين مدققي الحسابات الخارجيين للعام ٢٠٢٦ وتحديد أتعابهم.

٩. مقترح مجلس الإدارة بشأن عدم توزيع أرباح نقدية عن السنة المالية ٢٠٢٥.

١٠. مقترح مجلس الإدارة بعدم منح مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية ٢٠٢٥.

تقرير مجلس الإدارة

يسر مجلس إدارة **شركة تمويل ش.م.خ** ("الشركة") بتقديم بيان المركز المالي للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، وبيانات الدخل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية ذات الصلة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

الأنشطة الرئيسية

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

السادة أعضاء مجلس الإدارة

يتكون مجلس الإدارة الحالي من السادة المذكورين أدناه:

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

النتائج المالية

بلغ صافي ربح الشركة ٢١٤ مليون درهم في عام ٢٠٢٥ مقارنة بالربح المحقق في عام ٢٠٢٤ والبالغ ٢١٢ مليون درهم. كما بلغ الدخل التشغيلي لعام ٢٠٢٥ قيمة قدرها ٣٠٤ مليون درهم مقارنة بدخل تشغيلي قدره ٢٥٣ مليون درهم تم تحقيقه في عام ٢٠٢٤.

وانخفضت الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية في عام ٢٠٢٥ إلى ٣٤٥ مليون درهم مقارنة بقيمة تلك الموجودات البالغة ٤٦٥ مليون درهم في عام ٢٠٢٤. ويبلغ إجمالي حقوق الملكية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ما قيمته ٣,٣٦٧ مليون درهم (ديسمبر ٢٠٢٤: ٣,١٣٠ مليون).

تقرير مجلس الإدارة - تكملة

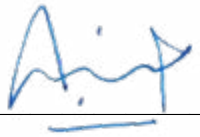
النتائج المالية - تكملة

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

مقترح توزيعات الأرباح

اقترح مجلس الإدارة عدم دفع أي أرباح عن عام ٢٠٢٥ (٢٠٢٤: لا شيء)، على أن يخضع ذلك لموافقة المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوي القادم للشركة.

نيابة عن أعضاء المجلس



عبدالله علي الهاملي

رئيس مجلس الإدارة

التقرير السنوي للجنة الرقابة الشرعية الداخلية
شركة تمويل للسنة المالية ٢٠٢٥

صدر في: ١٧ مارس ٢٠٢٦

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

السَّلام عليكم ورحمة الله تعالى وبركاته، وبعد:

إن لجنة الرقابة الشرعية الداخلية لمجموعة بنك دبي الإسلامي (الشركة الأم لشركة تمويل) ("**اللجنة**") هي التي تشرف على شؤون الرقابة الشرعية الداخلية لشركة تمويل وفقاً للاستثناء الذي حصلت عليه الشركة من قبل المصرف المركزي لدولة الإمارات العربية المتحدة. وعليه تقدم اللجنة تقريرها وفقا للمتطلبات المنصوص عليها في القوانين والأنظمة والمعايير ذات العلاقة ("**المتطلبات الرقابية**")، للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر من العام ٢٠٢٥ ("**السنة المالية**").

١ مسؤولية اللجنة

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

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

٢ المعايير الشرعية

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

٣ الأعمال التي قامت بها اللجنة خلال السنة المالية

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

أ. عقد (١٧) اجتماعا خلال السنة المالية،

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

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

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

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

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

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

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

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

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

٤ استقلالية اللجنة

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

٥ رأي اللجنة بخصوص التزام الشركة بالشريعة الإسلامية

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

ورأي اللجنة، المذكور أعلاه، مبني حصراً على المعلومات التي اطلعت عليها خلال السنة المالية، وعلى ما حصلت عليه من معلومات وإيضاحات من أجل التأكد من التزام الشركة بالشريعة الإسلامية.

نسأل الله العلي القدير أن يحقق للجميع الرشاد والسداد

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

توقيع أعضاء لجنة الرقابة الشرعية الداخلية للبنك

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

زكاة أسهم تمويل عن عام ٢٠٢٥

تحسب زكاة الأسهم على النحو التالي:

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

وعاء الزكاة للسهم الواحد = قيمة السهم السوقية في نهاية الحول (السنة) الهجرية

زكاة السهم الواحد = [وعاء الزكاة للسهم الواحد (مضروباً في) ٢,٥٧٧٪* (مطروحاً منه) ٠,٠٠٥٠** درهم]

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

٢ الزكاة الواجبة على الأسهم المشتراة بقصد الانتفاع بعائدها السنوي وليس بقصد الاتجار بها تُحسب على النحوالتالي:

زكاة السهم الواحد للسنة الميلادية = ٠,٠٠٦٩ درهم – ٠,٠٠٥٠ = ٠,٠٠١٩٤ درهم.**

إجمالي الزكاة المستحقة على أسهمكم *** = ٠,٠٠١٩٤ درهم × عدد الأسهم

---

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

** تمثل جزءاً من زكاة السهم الواحد التي قام البنك بإخراجها عن أموال المساهمين المحتفظ بها لدى البنك، وبالتالي يجب أن تطرح من زكاة السهم الواحد الواجب إخرَاجها من قبل المساهم.

*** يمثل هذا المبلغ الواجب سداده مباشرةً من قبل المساهمين، بعد تعديل الزكاة بمراعاة المبلغ الذي قامت تمويل بسداده نيابةً عنهم..

تمويل شركة مساهمة خاصة

تقرير مدققي الحسابات والبيانات المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

تقرير مدققي الحسابات والبيانات المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

	الصفحة
تقرير مدققي الحسابات المستقلين	١ – ٤
بيان المركز المالي	٥
بيان الأرباح أو الخسائر	٦
بيان الدخل الشامل	٧
بيان التغيرات في حقوق الملكية	٨
بيان التدفقات النقدية	٩
إيضاحات حول البيانات المالية	١٠ – ٤٠

كي بي إم جي لوار جلف ليمتد
المكاتب ٥ في ون سنترال
الطابق ٤، المكتب رقم: ٠٤. ٠١
شارع الشيخ زايد، ص.ب ٣٨٠٠
دبي، الإمارات العربية المتحدة
هاتف: ٠٣٠٠ ٤٠٣ (٤) ٩٧١+، www.kpmg.com/ae

تقرير مدققي الحسابات المستقلين

إلى السادة مساهمي تمويل تمويل ش.م.خ

التقرير حول تدقيق البيانات المالية

الرأي

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية لـ تمويل شركة مساهمة خاصة ("الشركة")، التي تتألف من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، وبيانات الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، بالإضافة إلى إيضاحات، تتضمن السياسات المحاسبية المادية ومعلومات إيضاحية أخرى.

في رأينا، إن البيانات المالية المرفقة تُعبر بصورة عادلة، من كافة النواحي المادية، عن المركز المالي للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية الصادرة عن مجلس المعايير المحاسبية الدولية (المعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية).

أساس إبداء الرأي

لقد قمنا بتنفيذ تدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. لقد قمنا بتوضيح مسؤولياتنا بموجب هذه المعايير في فقرة *مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق البيانات المالية* من هذا التقرير. إننا نتمتع باستقلالية عن الشركة وفقاً للقواعد الدولية للسلوك المهني الدولي للمحاسبين القانونيين الصادرة عن مجلس المعايير الأخلاقية الدولية للمحاسبين (بما في ذلك معايير الاستقلالية الدولية) (القواعد الدولية للسلوك المهني للمحاسبين القانونيين)، بالإضافة إلى المتطلبات الأخلاقية المتعلقة بتدقيق البيانات المالية في دولة الإمارات العربية المتحدة، وقد استوفينا مسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لهذه المتطلبات وللقواعد الدولية للسلوك المهني للمحاسبين القانونيين الصادرة عن مجلس المعايير الأخلاقية الدولية للمحاسبين. هذا ونعتقد أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتزويدنا بأساس لإبداء رأينا.

أمور التدقيق الرئيسية

إن أمور التدقيق الرئيسية هي الأمور التي نراها، وفقاً لأحكامنا المهنية، أكثر الأمور أهمية في تدقيقنا للبيانات المالية للفترة الحالية. تم تناول هذه الأمور في سياق تدقيقنا وأثناء تكوين رأينا حول البيانات المالية بشكل مجمل، ولا نبدي رأياً منفصلاً حول هذه الأمور. خلصنا إلى أنه لا توجد أمور تدقيقية رئيسية يجب الإبلاغ عنها في تقريرنا.

أمر أخر

تم تدقيق البيانات المالية للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ وللسنة المنتهية في ذلك التاريخ من قبل مدقق حسابات آخر أبدى في تقريره الصادر بتاريخ ١٤ فبراير ٢٠٢٥ رأياً غير معدلاً بشأن تلك البيانات المالية.

المعلومات الأخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتضمن المعلومات الأخرى المعلومات الواردة في التقرير السنوي (بما في ذلك تقرير مجلس الإدارة)، ولكنها لا تشمل البيانات المالية وتقرير مدققي الحسابات حولها. حصلنا على تقرير مجلس الإدارة قبل تاريخ تقرير مدققي الحسابات.

لا يشتمل رأينا حول البيانات المالية على المعلومات الأخرى، كما أننا لا ولن نُعبر عن أية استنتاجات تأكيدية بشأن هذه المعلومات.

فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية، تنحصر مسؤوليتنا في قراءة المعلومات الأخرى المحددة أعلاه، وعند القيام بذلك نضع في الاعتبار ما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متسقة بصورة مادية مع البيانات المالية 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 هذه المعلومات الأخرى، بناءً على الأعمال التي قمنا بها فيما يتعلق بالمعلومات الأخرى التي حصلنا عليها قبل تاريخ تقرير مدققي الحسابات، فإننا ملزمون بالإبلاغ عن هذا الأمر. لم يسترع انتباهنا أي أمر يستدعي الإبلاغ عنه في هذا الشأن.

مسؤولية الإدارة ومسؤولي الحوكمة عن البيانات المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض البيانات المالية بصورة عادلة وفقاً للمعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية وإعدادها بما يتوافق مع الأحكام ذات الصلة من المرسوم بقانون اتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم ٣٢ لسنة ٢٠٢١ وتعديلاته، والمرسوم بقانون اتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٦) لسنة ٢٠٢٥، وعن الرقابة الداخلية التي ترى الإدارة أنها ضرورية لإعداد البيانات المالية بحيث تكون خالية من الأخطاء المادية، سواء الناتجة عن الاحتيال أو الخطأ.

عند إعداد البيانات المالية، تكون الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة الشركة 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 الشركة أو إيقاف عملياتها أو لم يكن لديها بديل فعلي غير ذلك.

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

مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق البيانات المالية

تتمثل أهداف تدقيقنا في الحصول على تأكيدات معقولة حول ما إذا كانت البيانات المالية، 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 إن وجد. قد تنشأ الأخطاء نتيجة الاحتيال أو الخطأ وتُعتبر هذه الأخطاء مادية إذا كان من المتوقع بصورة معقولة أن تؤثر بصورة فردية أو جماعية على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون بناءً على هذه البيانات المالية.

مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق البيانات المالية (تابع)

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

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية، 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 مقارنةً 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 للشركة.

- تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات الصلة الموضوعة من قبل الإدارة.

- التحقق من مدى ملاءمة استخدام الإدارة للأسس المحاسبية المتعلقة بمبدأ الاستمرارية وتحديد ما إذا كان هناك عدم يقين مادي، بناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما يتعلق بالأحداث أو الظروف التي قد تُثير شك جوهري حول قدرة الشركة على مواصلة أعمالها وفقاً لمبدأ الاستمرارية. في حال خلصنا إلى وجود عدم يقين مادي، فإنه يتعين علينا أن نلفت الانتباه في تقرير مدققي الحسابات إلى الإفصاحات ذات الصلة في البيانات المالية، 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 الشركة عن مواصلة أعمالها وفقاً لمبدأ الاستمرارية.

- تقييم عرض البيانات المالية وهيكلها ومحتواها بشكل عام، بما في ذلك الإفصاحات، وما إذا كانت البيانات المالية تمثل لمعاملات والأحداث ذات الصلة بطريقة تضمن عرض البيانات المالية بصورة عادلة.

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

نُقدم أيضاً إقراراً لمسؤولي الحوكمة نؤكد بموجبه التزامنا بقواعد السلوك المهني فيما يتعلق بالاستقلالية، ونطلعهم على كافة العلاقات والأمور الأخرى التي قد يُعتقد بصورة معقولة أنها تؤثر على استقلاليتنا، وحيثما كان مناسباً الإجراءات التي تم اتخاذها للقضاء على التهديدات أو الإجراءات الوقائية المطبقة.

في ضوء الأمور التي يتم التواصل بشأنها مع مسؤولي الحوكمة، نحدد الأمور الأكثر أهمية أثناء تدقيق البيانات المالية للفترة الحالية، وبذلك تُعتبر هذه الأمور هي أمور التدقيق الرئيسية. نقوم باستعراض هذه الأمور في تقرير مدققي الحسابات ما لم يكن الإفصاح عن تلك الأمور للعامة محظوراً بموجب القوانين أو التشريعات أو عندما نرى، في حالات نادرة للغاية، أنه يجب عدم الإفصاح عن أمر ما في تقريرنا إذا كان من المتوقع أن تكون التداعيات السلبية للقيام بذلك أكثر من المنافع التي تعود على المصلحة العامة نتيجة هذا الإفصاح.

التقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

كما يقتضي المرسوم بقانون اتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم ٣٢ لسنة ٢٠٢١ وتعديلاته، فإننا ننوه بما يلي للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥:

١) لقد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي نعتبرها ضرورية لأغراض تدقيقنا؛

٢) تم إعداد هذه البيانات المالية، من كافة النواحي المادية، بما يتوافق مع الأحكام ذات الصلة من المرسوم بقانون اتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم ٣٢ لسنة ٢٠٢١ وتعديلاته؛

٣) قامت الشركة بالاحتفاظ بسجلات محاسبية منتظمة؛

٤) تتفق المعلومات المالية الواردة في تقرير أعضاء مجلس الإدارة مع ما جاء في السجلات المحاسبية للشركة؛

٥) كما هو مبين في الإيضاح رقم ٨ حول البيانات المالية، لم تقم الشركة بشراء أسهم خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥؛

٦) يبين الإيضاح رقم ٢٥ حول البيانات المالية المعاملات المادية مع الأطراف ذات العلاقة والشروط التي تم بموجبها تنفيذ هذه المعاملات؛

٧) بناءً على المعلومات التي تم تقديمها لنا، لم يسترع انتباهنا ما يجعلنا نعتقد أن الشركة قد خالفت، خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، أي من الأحكام ذات الصلة من المرسوم بقانون اتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم ٣٢ لسنة ٢٠٢١ وتعديلاته، أو النظام الأساسي للشركة، على وجه قد يكون له تأثير مادي على أنشطتها أو مركزها المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥؛ و

٨) يبين الإيضاح رقم ١٢ حول البيانات المالية المساهمات المجتمعية المقدمة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

كما تقتضي المادة (١٤٠) من المرسوم بقانون اتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٦) لسنة ٢٠٢٥، ننوه أيضاً بأننا حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي نعتبرها ضرورية لأغراض تدقيقنا.

كي بي إم جي لوار جلف ليمتد

ماهر الكتوت
رقم التسجيل: ٥٤٥٣
دبي، الإمارات العربية المتحدة

التاريخ: 24 MAR 2026

بيان المركز المالي
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

	إيضاح	٢٠٢٥ ألف درهم	٢٠٢٤ ألف درهم
الموجودات			
الأرصدة البنكية	٦	٢,٦١١,٥٨٤	٢,١٤٦,٢٩١
الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية، صافي	٧	٣٨٤,٩٢٤	٤٦٥,٣٢٧
الاستثمارات الأخرى بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	٨	١١١,٧٢٦	٨٤,٨١١
العقارات الاستثمارية	٩	١٨٤,٣٩٣	٣٤٥,٣٠٤
المبالغ المدفوعة مقدماً والذمم المدينة الأخرى	١٠	٢٤٢,٥٥٥	١٨٦,٧٢٥
الممتلكات والمعدات		٤٥٤	٤٧٥
إجمالي الموجودات		٣,٥٣٥,٦٣٦	٣,٢٢٨,٩٣٣
المطلوبات وحقوق الملكية			
المطلوبات			
الزكاة مستحقة الدفع	١١	١٣,٣٢٧	٨,٣٩٧
الذمم الدائنة والاستحقاقات والمطلوبات الأخرى	١٢	١٥٥,٦١٨	٩٠,١٦٧
إجمالي المطلوبات		١٦٨,٩٤٥	٩٨,٥٦٤
حقوق الملكية			
رأس المال	١٣	١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠
الاحتياطي القانوني	١٤	٣٣٦,٩٠٢	٣١٥,٤٧٠
الاحتياطي العام	١٥	٥٣٨,٩٨٠	٥٣٨,٩٨٠
الاحتياطي الخاص	١٦	١٠٢,٩٥١	١٠٢,٩٥١
احتياطي القيمة العادلة للاستثمارات		٨٣,٧٦٥	٥٦,٨٥٠
الأرباح المحتجزة		١,٣٠٤,٠٨٣	١,١١٦,١١٨
إجمالي حقوق الملكية		٣,٣٦٦,٦٨١	٣,١٣٠,٣٦٩
إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية		٣,٥٣٥,٦٣٦	٣,٢٢٨,٩٣٣

فارون نيرو
الرئيس التنفيذي بالإنابة

عبدالله علي الهاملي
رئيس مجلس الإدارة

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٩ إلى ٤٠ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية.

بيان الأرباح أو الخسائر
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

	إيضاح	٢٠٢٥ ألف درهم	٢٠٢٤ ألف درهم
صافي الإيرادات			
الإيرادات من الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية	١٧	٣٢,٤٨٦	٣٦,٥١١
الإيرادات الأخرى	١٨	٢٧١,٣٢٢	٢١٦,٣٤٧
إجمالي الإيرادات		٣٠٣,٨٠٨	٢٥٢,٨٥٨
المصروفات التشغيلية			
تكاليف الموظفين		(٦٨,٤١٤)	(٥٥,٠٩٠)
المصروفات العمومية والإدارية		(١٢,٨٥٥)	(١٥,١٤٣)
استهلاك عقارات استثمارية	٩	(٧,٠٦٣)	(١٢,٢٧٩)
استهلاك ممتلكات ومعدات	١١	(١٥)	(٢٠)
إجمالي المصروفات التشغيلية		(٨٨,٣٤٧)	(٨٢,٥٣٢)
صافي الإيرادات التشغيلية قبل خسائر انخفاض القيمة		٢١٥,٤٦١	١٧٠,٣٢٦
صافي عكس انخفاض القيمة	١٩	١٦,١٥٨	٥٧,٤٢٦
الربح قبل الضريبة		٢٣١,٦١٩	٢٢٧,٢٥٢
مصروف ضريبة الدخل	٢٠	(١٧,٢٩٢)	(١٥,٩١٢)
صافي الربح للسنة		٢١٤,٣٢٧	٢١١,٨٤٠

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٩ إلى ٤٠ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية.

بيان الدخل الشامل
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

	٢٠٢٥ **ألف درهم**	٢٠٢٤ ألف درهم
الربح للسنة	**٢١٤,٣٢٧**	٢١١,٨٤٠
بنود الدخل الشامل الأخر		
البنود التي لن تتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الأرباح أو الخسائر:		
ربح القيمة العادلة من الاستثمارات الأخرى بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر	**٢٦,٩١٥**	١٦,٣٨٨
إجمالي الدخل الشامل للسنة	**٢٤١,٢٤٢**	٢٢٨,٢٢٨

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٩ إلى ٤٠ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية.

بيان التغيرات في حقوق الملكية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

	رأس المال ألف درهم	الاحتياطي القانوني ألف درهم	الاحتياطي العام ألف درهم	الاحتياطي الخاص ألف درهم	احتياطي القيمة العادلة للاستثمارات ألف درهم	الأرباح المُحتجزة ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤	١,٠٠٠,٠٠٠	٢٩٤,٢٨٦	٥٣٨,٩٨٠	١٠٢,٩٥١	٤٠,٤٦٢	٩٢٩,٨٩٢	٢,٩٠٦,٥٧١
الربح للسنة	-	-	-	-	-	٢١١,٨٤٠	٢١١,٨٤٠
الدخل الشامل الآخر للسنة	-	-	-	-	١٦,٣٨٨	-	١٦,٣٨٨
إجمالي الدخل الشامل للسنة	-	-	-	-	١٦,٣٨٨	٢١١,٨٤٠	٢٢٨,٢٢٨
تحويل إلى الاحتياطي القانوني	-	٢١,١٨٤	-	-	-	(٢١,١٨٤)	-
الزكاة (إيضاح ١١)	-	-	-	-	-	(٤,٤٣٠)	(٤,٤٣٠)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	١,٠٠٠,٠٠٠	٣١٥,٤٧٠	٥٣٨,٩٨٠	١٠٢,٩٥١	٥٦,٨٥٠	١,١١٦,١١٨	٣,١٣٠,٣٦٩
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٥	**١,٠٠٠,٠٠٠**	**٣١٥,٤٧٠**	**٥٣٨,٩٨٠**	**١٠٢,٩٥١**	**٥٦,٨٥٠**	**١,١١٦,١١٨**	**٣,١٣٠,٣٦٩**
الربح للسنة	-	-	-	-	-	٢١٤,٣٢٧	٢١٤,٣٢٧
الدخل الشامل الآخر للسنة	-	-	-	-	٢٦,٩١٥	-	٢٦,٩١٥
إجمالي الدخل الشامل للسنة	-	-	-	-	٢٦,٩١٥	٢١٤,٣٢٧	٢٤١,٢٤٢
تحويل إلى الاحتياطي القانوني	-	٢١,٤٣٢	-	-	-	(٢١,٤٣٢)	-
الزكاة (إيضاح ١١)	-	-	-	-	-	(٤,٩٣٠)	(٤,٩٣٠)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	**١,٠٠٠,٠٠٠**	**٣٣٦,٩٠٢**	**٥٣٨,٩٨٠**	**١٠٢,٩٥١**	**٨٣,٧٦٥**	**١,٣٠٤,٠٨٣**	**٣,٣٦٦,٦٨١**

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٩ إلى ٤٠ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية.

بيان التدفقات النقدية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

	٢٠٢٥	٢٠٢٤
	ألف درهم	ألف درهم
الأنشطة التشغيلية		
الربح للسنة	٢٣١,٦١٩	٢٢٧,٧٥٢
تعديلات بـ:		
استهلاك ممتلكات ومعدات	١٥	٢٠
استهلاك عقارات استثمارية	٧,٠٦٣	١٢,٢٧٩
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	٢,٣٢٢	٢,٢٠٣
الإيرادات من ودائع المضاربة واستثمارات الوكالة	-	(٤,٨٧٦)
إيرادات توزيعات الأرباح	(٥,٣٨٣)	(٥,٣٨٣)
صافي (عكس) / مصاريف انخفاض القيمة للسنة	(١٧,٧٢٣)	(٥٧,٤٢٦)
الأرباح من استبعاد ممتلكات ومعدات وعقارات استثمارية	(١٨٧,٥٧٤)	(١٤٠,٨٣٥)
التدفقات النقدية التشغيلية قبل التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية	٣٠,٣٣٩	٣٣,٧٣٤
النقص في الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية، صافي	٤٧,١٩٥	١٦٧,٤٩٠
(الزيادة) / النقص في المبالغ والمصروفات المدفوعة مقدماً والذمم المدينة الأخرى	(٧٠,١٣٣)	(٨٨,٧٦٦)
(النقص) / الزيادة في الذمم الدائنة والاستحقاقات والمطلوبات الأخرى	٧٦,٩٠١	(١١,٢١٩)
النقد الناتج من العمليات	٨٤,٣٠٢	١٠١,٢٣٩
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين المدفوعة	(٢,١٥١)	(١,٥٧٧)
الضريبة المدفوعة	(١٥,٩٥٨)	-
صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية	٦٦,١٩٣	٩٩,٦٦٢
الأنشطة الاستثمارية		
توزيعات الأرباح المستلمة	٥,٣٨٣	٥,٣٨٣
الإيرادات المستلمة من ودائع المضاربة واستثمارات الوكالة	١,٣٦٤	٤,٣٧٢
المتحصلات من بيع عقارات استثمارية	٣٩٢,٣٥٣	٤١٦,٨٦٢
صافي النقد الناتج من الأنشطة الاستثمارية	٣٩٩,١٠٠	٤٢٦,٦١٧
صافي الزيادة في النقد وما يعادله	٤٦٥,٢٩٣	٥٢٦,٢٧٩
النقد وما يعادله في بداية السنة	٢,٠٨٠,١٧٧	١,٥٥٣,٨٩٨
النقد وما يعادله في نهاية السنة (إيضاح ٦)	٢,٥٤٥,٤٧٠	٢,٠٨٠,١٧٧

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٩ إلى ٤٠ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية.

إيضاحات حول البيانات المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

١. معلومات عامة

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

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

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

تمتلك الشركة الأم ٩٢٪ من الشركة ومنذ عام ٢٠١٥ تعمل على أساس التصفية التدريجية دون منح تمويلات جديدة وفقًا لتوجيهات مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي.

٢. تطبيق المعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة

٢-١ المعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة المُطبقة على البيانات المالية

تم تطبيق المعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية، والتي أصبحت سارية المفعول للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٥، في هذه البيانات المالية الموحدة. لم يترتب على تطبيق هذه المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية المعدلة أي تأثير مادي على المبالغ المدرجة للسنتين الحالية والسابقة، ولكن قد تؤثر على المحاسبة للمعاملات أو الترتيبات المستقبلية.

- تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢١ "تأثير التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية المتعلقة بعدم إمكانية صرف إحدى العملات الأجنبية.

٢-٢ المعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة التي تم إصدارها وغير السارية بعد

لم تقم الشركة بشكل مسبق بتطبيق المعايير الجديدة والمعدلة التالية التي تم إصدارها ولكن لم تسري بعد. تعمل الإدارة حالياً على تقييم تأثير المتطلبات الجديدة.

المعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدّلة	سارية للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد
تعديل على المعيارين رقم ٩ و٧ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية بشأن تصنيف وقياس الأدوات المالية	١ يناير ٢٠٢٦
التحسينات السنوية على المعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية	١ يناير ٢٠٢٦
المعيار رقم ١٨ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية "العرض والإفصاح في البيانات المالية"	١ يناير ٢٠٢٧
تعديل على المعيار رقم ١٠ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية "البيانات المالية الموحدة" والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨ "الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة" فيما يتعلق بمعالجة بيع الموجودات أو المساهمة بها من المستثمرين	تم تأجيل تاريخ النفاذ إلى أجل غير مسمى.

تتوقع الإدارة أن يتم تطبيق هذه التعديلات في البيانات المالية الموحدة في الفترة الأولية التي تصبح فيها سارية إلزامياً. يجري حالياً تقييم أثر هذه المعايير والتعديلات من قبل الإدارة.

إيضاحات حول البيانات المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٣. تعريفات

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

الشريعة

الشريعة هي مجموعة القواعد والأحكام الإسلامية المستمدة أساسًا من القرآن والسنة والإجماع والقياس. تلتزم الشركة، بصفتها مؤسسة مالية إسلامية، بمبادئ الشريعة في جميع أنشطتها، وفقًا لما ورد في المعايير الشرعية الصادرة عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، ولجنة الرقابة الشرعية الداخلية، والهيئة الشرعية العليا لمصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي.

الإجارة/ الإجارة المنتهية بالتملك

هي اتفاقية تؤجر الشركة ("المؤجر") بموجبها أصل ما لأحد عملائها ("المستأجر") (بعد شراء/ حيازة الأصل محدد/معين، إما من بائع آخر أو من المتعامل نفسه وفقاً لطلب المتعامل وبوعده بالاستئجار)، مقابل سداد أجرة محددة لمدة/ لفترات إيجارية محددة، على أن يستحق السداد بأجرة ثابتة أو متغيرة.

تحدد اتفاقية الإجارة الأصل المستأجر وتنص على فترة الإجارة وأساس احتساب الأجرة ومواعيد سداد الأجرة، كما يتعهد المستأجر بموجب تلك الاتفاقية بتجديد الفترات الإيجارية وسداد مبالغ الأجرة ذات الصلة بما يتفق مع الجدول الزمني المحدد والصيغة المعمول بها على مدار فترة الإجارة.

يحتفظ المؤجر بملكية الأصل طيلة مدة الإجارة. وفي نهاية مدة الإجارة بعد أن يقوم المستأجر بالوفاء بكافة الالتزامات المترتبة عليه بموجب اتفاقية الإجارة، يبيع الأصل المؤجر للمستأجر بقيمة رمزية استناداً إلى التعهد بالبيع الذي يقدمه المؤجر.

يستحق سداد الأجرة فور بدء عقد الإجارة ويستمر طيلة فترة الإجارة بناءً على سداد الأجرة الثابتة المستحقة (والتي تمثل غالباً تكلفة الأصل المؤجر).

الاستصناع والإجارة الآجلة

بموجب هذا الهيكل، ستبرم الشركة والعميل اتفاقية استصناع لتشيد/تصنيع أحد الموجودات الموصوفة بالكامل مقابل سعر متفق عليه يتم دفعه عادةً من خلال جدول دفع متفق عليه يتوافق مع مراحل مختلفة من عملية التصنيع/التشييد.

بموجب اتفاقية الاستصناع، يكون العميل مسؤولاً عن بناء/تصنيع أصل الاستصناع وتسليمه إلى العميل (أصل الإجارة) في تاريخ متفق عليه في المستقبل.

بالتوازي مع ذلك، ستبرم الشركة (المؤجر) والعميل (المستأجر) اتفاقية إيجار آجلة في (إجارة موصوفة بالذمة). بموجب هذه الاتفاقية، ستقوم الشركة بتأجير أصل موصوف بالكامل ليتم تصنيعه وتسليمه إلى العميل (أصل الإجارة) في تاريخ محدد في المستقبل.

تحدد اتفاقية الإجارة الآجلة تفاصيل الأصل المؤجر وتنص على مدة الإجارة وأساس احتساب الأجرة ومواعيد سداد الأجرة.

أثناء فترة الإنشاء بموجب عقد الاستصناع، تدفع الشركة ثمن شراء أصل الاستصناع إلى البائع إما كمبلغ على دفعة واحدة أو من خلال دفعات متعددة طوال فترة الإنشاء. وبموجب اتفاقية الإيجار الآجل، يدفع العميل عادةً أقساطاً معينة على حساب الإيجار للشركة قبل أن تقوم الشركة بتسليم الأصل إلى العميل. بمجرد تسليم أصل الإجارة إلى العميل، يتم تعديل المبالغ المدفوعة على حساب الإيجار مقابل عنصر الإيجار الإضافي ومعاملتها كدخل للشركة.

لا يبدأ عقد الإيجار بموجب الإجارة الآجلة إلا بعد استلام المستأجر للأصل المؤجر من المؤجر. ويتعهد المستأجر بموجب اتفاقية الإجارة المؤجلة بتجديد فترات الإجارة وسداد مبالغ الأجرة المتعلقة بكل فترة وفقاً للجدول الزمني المتفق عليه والصيغة المعمول بها خلال مدة الإجارة.

يحتفظ المؤجر بملكية الأصل طيلة مدة الإجارة، وفي نهايتها إذا قام المستأجر بالوفاء بكافة الالتزامات المترتبة عليه بموجب اتفاقية الإجارة الآجلة، يبيع المؤجر الأصل المؤجَر إلى المستأجر بقيمة رمزية بناءً على تعهد البيع الذي قدمه المؤجر.

في حال اخفاق الشركة في منح حيازة الأصل بموجب الإجارة الآجلة إلى المستأجر، تُلغى الإجارة الآجلة وترد الشركة الإيجارات المحصلة خلال

إيضاحات حول البيانات المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٣. تعريفات (تابع)

الوكالة الاستثمارية

اتفاقية بين طرفين، يكون أحدهما مقدم الأموال (الموكل) الذي يقدم مبلغاً معيناً من المال (رأس مال الوكالة) إلى الوكيل (الوكيل)، الذي يستثمر رأس مال الوكالة بطريقة متوافقة مع الشريعة الإسلامية ووفقاً لدراسة الجدوى/خطة الاستثمار التي يقدمها الوكيل إلى الموكل. يحق للوكيل الحصول على أجر ثابت (أتعاب الوكالة) كمبلغ مقطوع أو كنسبة مئوية من رأس مال الوكالة، ويحق للموكل الحصول على كامل الأرباح الناتجة عن الوكالة. يجوز منح الوكيل أي أرباح زائدة عن معدل عائد متفق عليه مسبقًا كحافز للأداء. من حيث المبدأ، يتم توزيع أرباح الوكالة عند تصفية رأس مال الوكالة والإعلان/التوزيع من قبل الوكيل. ومع ذلك، عندما لا تكون التصفية الفعلية ممكنة، تسمح الشريعة الإسلامية بالتصفية الافتراضية للوكالة وتوزيع الأرباح على أساسها. يتحمل الوكيل الخسارة في حالة تقصيره أو إهماله أو مخالفته لأي من شروط وأحكام اتفاقية الوكالة؛ وإلا، يتحمل الموكل الخسارة، شريطة أن يتلقى الموكل دليلًا كافيًا على أن هذه الخسارة كانت بسبب قوة قاهرة وأن الوكيل لم يكن قادرًا على التنبؤ بها أو منع عواقبها السلبية على الوكالة. بموجب اتفاقية الوكالة، يجوز للشركة أن تعمل إما كموكل أو وكيل، حسب الحالة.

٤. السياسات المحاسبية المادية

٤-١ بيان التوافق

تم إعداد البيانات المالية وفقًا للمعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية وكذلك وفق المتطلبات ذات الصلة من قوانين دولة الإمارات العربية المتحدة، بما في ذلك القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم ٣٢ لسنة ٢٠٢١ وتعديلاته والمرسوم بقانون اتحادي رقم (٦) لسنة ٢٠٢٥.

٤-٢ أساس القياس

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

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

إن السياسات المحاسبية الجوهرية مبينة أدناه.

٤-٣ الاعتراف بالإيرادات

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

إيرادات الإجارة

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

إيرادات الاستصناع

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

إيرادات الإجارة الآجلة

يتم احتساب إيرادات الإجارة الآجلة خلال فترة إنشاء العقارات على أساس عنصر الإيجار المتغير الفعلي خلال فترة الإنشاء على أساس الإيجارات. عند الانتهاء من إنشاء العقارات، يتم الاعتراف بالإيرادات على أساس عنصر الإيجار المتغير الفعلي خلال فترة العقد بناءً على مبلغ الإيجار الثابت المستحق.

إيضاحات حول البيانات المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٤. السياسات المحاسبية المادية (تابع)

٤-٣ الاعتراف بالإيرادات (تابع)

خدمات إدارة المحافظ الاستثمارية

تمثل خدمات إدارة المحافظ الاستثمارية المقابل الذي تحصل عليه الشركة مقابل تقديم خدمات إدارة المحافظ الاستثمارية إلى الشركة الأم، بموجب اتفاقية الخدمة الرسمية. يتم الاعتراف بالإيرادات عند الوفاء بالالتزام بالأداء .

رسوم العناية الواجبة والتوثيق

يتم الاعتراف برسوم العناية الواجبة والتوثيق عند تقديم الخدمات ذات الصلة.

إيرادات أخرى

يتم الاعتراف بالإيرادات المكتسبة من ودائع المضاربة على أساس معدل الربح المتوقع ويتم تعديلها (إذا لزم الأمر) في حالة وجود أي فرق بين الربح المتوقع المعترف به والربح الفعلي المحقق. يتم الاعتراف بإيرادات توزيعات الأرباح عند ثبوت الحق في الحصول على الإيرادات.

٤-٤ الأدوات المالية

يتم الاعتراف بالموجودات والمطلوبات المالية عندما تصبح أي من منشآت الشركة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة المالية.

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

٤-٤-١ الموجودات المالية

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

يتم لاحقاً قياس كافة الموجودات المالية 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" للمُصدر، باستثناء بعض الأدوات غير المشتقة المطروحة للتداول والتي تم عرضها كحقوق ملكية من المُصدر. ويتم تصنيف جميع الموجودات المالية الأخرى غير المشتقة على أنها "أداوت مالية".

إيضاحات حول البيانات المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٤. السياسات المحاسبية المادية (تابع)

٤-٤ الأدوات المالية (تابع)

٤-٤-١ الموجودات المالية (تابع)

الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة

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

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

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

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

يمكن للشركة، عند 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 في حال تم قياس الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة.

تقييم نموذج الأعمال

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

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

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 للشركة، لا تقوم الشركة بتغيير تصنيف الموجودات المتبقية المحتفظ بها في نموذج الأعمال، ولكن يتم إدراج تلك المعلومات عند تقييم الموجودات المالية التي تم استحداثها أو شراؤها مؤخراً منذ ذلك الحين فصاعداً.

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

إيضاحات حول البيانات المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٤. السياسات المحاسبية الجوهرية (تابع)

٤-٤ الأدوات المالية (تابع)

٤-٤-١ الموجودات المالية (تابع)

تقييم خصائص التدفق النقدي

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

لأغراض هذا التقييم، يُعرف "المبلغ الأصلي" على أنه القيمة العادلة للأصل المالي عند 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 الشركة بالاعتبار الشروط التعاقدية للأداة. ويتضمن ذلك تقييم ما إذا كان الأصل المالي يتضمن شرط تعاقدي يترتب عليه تغيير توقيت أو قيمة التدفقات النقدية التعاقدية بحيث لا يفي الأصل بهذا الشرط.

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى

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

يُعتبر الأصل المالي أنه محتفظ به لغرض المتاجرة إذا:
- تم شراؤه أساساً لغرض البيع في المستقبل القريب، أو
- كان، عند الاعتراف المبدئي، جزءاً من محفظة أدوات مالية محددة تديرها الشركة وله طابع فعلي حديث للحصول على أرباح في فترات قصيرة، أو
- كان أداة مشتقة إسلامية غير مصنفة وفعّالة كأداة تحوط إسلامي أو كضمان مالي.

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى (تابع)

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

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٤. السياسات المحاسبية الجوهرية (تابع)

٤-٤ الأدوات المالية (تابع)

٤-٤-١ الموجودات المالية (تابع)

إيقاف الاعتراف الموجودات المالية

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

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، ولكن يتم تحويله إلى الأرباح المحتجزة ضمن حقوق الملكية.

٤-٤-٢ المطلوبات المالية وأدوات حقوق الملكية

التصنيف كمطلوبات أو حقوق ملكية

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

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

المطلوبات المالية

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

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

إيقاف الاعتراف بالمطلوبات المالية

تقوم الشركة بإيقاف الاعتراف بالمطلوبات المالية فقط عند تسوية التزامات الشركة أو عندما يتم إلغاؤها أو انتهاء صلاحيتها. يتم الاعتراف الفرق 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.

إيضاحات حول البيانات المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٤. السياسات المحاسبية الجوهرية (تابع)

٤-٥ انخفاض قيمة الموجودات المالية

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

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

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

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

لا يتم الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة من استثمارات الأسهم.

نموذج انخفاض قيمة خسائر الائتمان المتوقعة

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

- طبقاً للمرحلة ١ – في حالة عدم وجود زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبدئي، سوف يتم قيد مبلغ يعادل خسائر الائتمان المتوقعة لمدة ١٢ شهراً. يتم احتساب خسائر الائتمان المتوقعة لمدة ١٢ شهر بأنها الجزء من خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة المالية التي تمثل خسائر الائتمان المتوقعة الناتجة عن أحداث التعثر لأداة مالية المحتملة خلال ١٢ شهراً بعد تاريخ التقرير. تقوم الشركة باحتساب مخصص خسائر الائتمان المتوقعة لمدة ١٢ شهراً استناداً إلى توقع حدوث تعثر خلال فترة الاثنى عشر شهراً التي تلي تاريخ التقرير. يتم تطبيق احتماليات التعثر المتوقع خلال ١٢ شهراً على التنبؤ بالتعرض عند التعثر ويتم ضربها في الخسارة المحتملة عند التعثر ويتم تخفضيها 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، تُقدر الشركة الجزء المتوقع سحبه من الالتزام على مدى عمره المتوقع. وبذلك تستند خسائر الائتمان المتوقعة إلى القيمة الحالية للعجز المتوقع في التدفقات النقدية في حالة سحب التمويل. يتم تخفيض العجز النقدي المتوقع بمعدل الربح الفعلي المتوقع التقريبي على التمويل.

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

إيضاحات حول البيانات المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٤. السياسات المحاسبية الجوهرية (تابع)

٤-٥ انخفاض قيمة الموجودات المالية (تابع)

قياس خسائر الائتمان المتوقعة

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

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

فيما يلي تفاصيل هذه المعايير/المدخلات الإحصائية:

- احتمالية التعثر – تتمثل في تقدير احتمالية على مدى فترة زمنية معينة؛
- التعرض عند التعثر – يتمثل في تقدير التعرض للتعثر في تاريخ مستقبلي مع الوضع بعين الاعتبار التغيرات المتوقعة في التعرض بعد تاريخ التقرير؛ و
- الخسارة المحتملة عند التعثر – وتتمثل في تقدير الخسارة المترتبة على حدوث حالة تعثر في وقت معين. يستند التعرض عند التعثر إلى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة والتدفقات النقدية التي توقعت الشركة تحصيلها، بما في ذلك التدفقات النقدية من مصادرة الضمان. يتم عادةً التعبير عنها كنسبة مئوية من التعرض عند التعثر.

العوامل الاقتصادية العامة والمعلومات الاستشرافية والسيناريوهات المتعددة

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

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

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٤. السياسات المحاسبية الجوهرية (تابع)

٤-٥ انخفاض قيمة الموجودات المالية (تابع)

قياس خسائر الائتمان المتوقعة (تابع)

تقييم الزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان

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

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

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

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

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

الحكم الائتماني القائم على الخبرة

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

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

لا يزال تعريف التعثر الذي تتبعه الشركة لتقييم الانخفاض في القيمة متطابق مع 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 الشركة باعتبارها أقصى فترة تعاقدية تتعرض خلالها الشركة لمخاطر الائتمان. كما يجب الأخذ بعين الاعتبار جميع الشروط التعاقدية عند تحديد الفترة المتوقعة، بما في ذلك خيارات الدفع مقدماً وخيارات التمديد والتجديد.

تعريف التعثر

تعتبر الشركة أن الأصل المالي متعثر السداد عندما:

- يكون من غير المحتمل، لأسباب مالية أو غير مالية، أن يفي المقترض بالتزاماته الائتمانية بالكامل تجاه الشركة دون لجوء الشركة لاتخاذ إجراءات مثل مصادرة الضمان (إن وجد)؛ أو
- يعجز المقترض عن الوفاء بأي من التزاماته الائتمانية المادية تجاه الشركة لمدة تزيد عن ٩٠ يوماً.
- عند تقييم ما إذا كان المقترض تعثر عن السداد، تأخذ الشركة بالاعتبار المؤشرات التالية:

(١) مؤشرات نوعية – مثل الإخلال المادي بالتعهد؛
(٢) مؤشرات كمية – مثل التأخر عن السداد أو عدم الوفاء بالتزام آخر من قبل نفس الجهة المُصدرة تجاه الشركة؛ و
(٣) بناءً على البيانات المعدة داخلياً والتي يتم الحصول عليها من مصادر خارجية.

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

إيضاحات حول البيانات المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٤. السياسات المحاسبية الجوهرية (تابع)

٤-٥ انخفاض قيمة الموجودات المالية (تابع)

قياس خسائر الائتمان المتوقعة (تابع)

تسهيلات التمويل المعاد التفاوض بشأنها

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

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

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

٤-٦ العقارات الاستثمارية

يتم تصنيف العقارات التي يتم الاحتفاظ بها إما لتحقيق إيرادات إيجارية أو لزيادة رأس المال بالإضافة للعقارات المحتفظ بها للاستخدام المستقبلي الغير محدد على أنها عقارات استثمارية. يتم قياس العقارات الاستثمارية بالتكلفة منقوصًا منها الاستهلاك المتراكم وخسائر انخفاض القيمة المتراكم. 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 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.

٤-٧ 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.

٤-٨ الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية

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

إيضاحات حول البيانات المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٤. السياسات المحاسبية الجوهرية (تابع)

٤-٩ عقارات مستردة

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

٤-١٠ انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

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

تتمثل القيمة القابلة للاسترداد في القيمة العادلة ناقصاً 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.

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.

٤-١١ الزكاة

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

- يتم احتساب الجزء من الزكاة المستحقة الدفع من قبل الشركة نيابةً عن مساهميها بنسبة ٢,٥٧٧٥٪ من إجمالي الاحتياطيات العامة والقانونية والأرباح المحتجزة والاحتياطيات الأخرى، ومخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين. تقوم الشركة الأم باحتساب ودفع الزكاة على مركزها المالي بما في ذلك حصتها في تمويل ش.م.خ. وبناءً عليه، لا يتم احتساب أي زكاة في هذه البيانات المالية فيما يتعلق بحقوق مساهمي الشركة الأم.
- يتم صرف الزكاة من قبل لجنة يعيّنها مجلس الإدارة وتعمل وفقًا للائحة التي يضعها المجلس والسياسة المعتمدة من قبل لجنة الرقابة الشرعية الداخلية.
- لا يتم إدراج الزكاة على رأس المال المدفوع ضمن احتساب الزكاة، وتكون مستحقة السداد من قبل المساهمين أنفسهم.

٤-١٢ المخصصات

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

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

عندما يكون من المتوقع استرداد بعض أو جميع المنافع الاقتصادية اللازمة لتسوية أحد المخصصات من طرف آخر، يتم الاعتراف بالمبلغ مستحق 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 الشركة عقداً تزيد فيه التكاليف التي لا يمكن تجنبها للوفاء بالالتزامات التعاقدية بموجب العقد عن المنافع الاقتصادية المتوقع الحصول عليها من العقد.

إيضاحات حول البيانات المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٤. السياسات المحاسبية الجوهرية (تابع)

٤-١٣ مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

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

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

٤-١٤ الضرائب

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

٤-١٤-١ الضريبة الحالية

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

٤-١٤-٢ الضريبة المؤجلة

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

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٤. السياسات المحاسبية الجوهرية (تابع)

٤-١٥ القيم العادلة

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

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

فيما يتعلق بالأوراق المالية غير المدرجة، يتم تحديد القيمة العادلة بالرجوع إلى الأسعار المعلنة لدى الوسطاء أو أحدث معاملة (معاملات) أو القيمة السوقية لسندات مشابهة أو بالاستناد إلى التدفقات النقدية المتوقعة المحتسبة 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 الشركة بقياس القيم العادلة باستخدام النظام المتدرج التالي للقيمة العادلة الذي يعكس أهمية المدخلات المستخدمة في إجراء هذه القياسات:

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

المستوى ٢: مدخلات بخلاف الأسعار المدرجة في المستوى ١، والتي تكون ملحوظة، إما بصورة مباشرة (أي كالأسعار) أو بصورة غير مباشرة (أي مستمدة من الأسعار). تشتمل هذه الفئة على الأدوات التي يتم تقييمها باستخدام: أسعار السوق المدرجة في أسواق نشطة لأدوات مماثلة، والأسعار المدرجة لأدوات مطابقة أو مماثلة في أسواق تعتبر أقل نشاطاً؛ أو أساليب تقييم أخرى حيث تكون جميع المدخلات الهامة ملحوظة بصورة مباشرة أو غير مباشرة من البيانات السوقية.

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

٤-١٦ مقاصة الموجودات والمطلوبات المالية

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

إيضاحات حول البيانات المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٥. الأحكام المحاسبية الهامة والمصادر الرئيسية لعدم اليقين في التقديرات

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

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

٥-١ 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 الشركة بعين الاعتبار معلومات استشرافية نوعية وكمية معقولة ومدعومة.

٥-٢ النماذج والافتراضات المستخدمة

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

٥-٣ تقييم العقارات الاستثمارية

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

٦. الأرصدة المصرفية

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
	ألف درهم	ألف درهم
النقد بالشركة	**٢,٥٤٥,٤٧٠**	٢,٠٨٠,١٧٧
ودائع بالشركة	**٦٦,١١٤**	٦٦,١١٤
الإجمالي	**٢,٦١١,٥٨٤**	٢,١٤٦,٢٩١

تندرج الأرصدة لدى البنوك ضمن المرحلة ١ كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ و٣١ ديسمبر ٢٠٢٤. إن خسائر الائتمان المتوقعة المحتفظ بها مقابل هذه الأرصدة ضئيلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ و٣١ ديسمبر ٢٠٢٤. يتم الاحتفاظ بالأرصدة البنكية لدى بنوك داخل دولة الإمارات العربية المتحدة، وينتج عنها متوسط ربح بنسبة ٠.١٣٪ (٢٠٢٤: ٠.٢٦٪).

تم قياس انخفاض قيمة الأرصدة المصرفية والمستحقة من الأطراف ذات العلاقة على أساس الخسارة المتوقعة على مدى ١٢ شهراً، ويعكس ذلك قصر آجال استحقاق التعرضات. تعتبر الشركة أن أرصدتها المصرفية والمستحقة من الأطراف ذات العلاقة تنطوي على مخاطر ائتمان منخفضة استناداً إلى التصنيفات الائتمانية الخارجية للأطراف المقابلة، وتعتقد الإدارة أن نتيجة تطبيق نموذج خسائر الائتمان المتوقعة غير جوهرية بالنسبة للبيانات المالية.

إيضاحات حول البيانات المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٦. الأرصدة المصرفية (تابع)

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

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ألف درهم
أرصدة بنكية	٢,٦١١,٥٨٤	٢,١٤٦,٢٩١
ناقصاً: الودائع بتاريخ استحقاق أصلي على مدى ثلاثة أشهر	(٦٦,١١٤)	(٦٦,١١٤)
النقد وما يعادله	٢,٥٤٥,٤٧٠	٢,٠٨٠,١٧٧

٧. الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية، صافي

	إيضاح	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ألف درهم
إجارة		٣٥٥,٣٩٢	٥١٩,٢٥٧
استصناع وإجارة آجلة		١٨٤,٧٥٨	٢٠٣,٢٠٦
إجمالي الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية		٥٤٠,١٥٠	٧٢٢,٤٦٣
ناقصاً: مخصصات انخفاض القيمة	٧-٢	(١٥٥,٢٢٦)	(٢٥٧,١٣٦)
إجمالي الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية، صافي		٣٨٤,٩٢٤	٤٦٥,٣٢٧

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

٧-١ القيمة الدفترية للتعرض وخسائر الائتمان المتوقعة حسب المرحلة

	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥		كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
	إجمالي القيمة الدفترية ألف درهم	**خسائر الائتمان المتوقعة ألف درهم**	إجمالي القيمة الدفترية ألف درهم	خسائر الائتمان المتوقعة ألف درهم
المرحلة ١	١٨٣,٢٦١	٢٨,٤٦٧	٢٠٢,٢٩٤	١١٣,٥٢٥
المرحلة ٢	١٦٠,٤٥٨	٥٩,١٠٧	٢٤٨,٥٧٥	٧٥,٦٦٤
المرحلة ٣	١٩٦,٤٣١	٦٧,٦٥٢	٢٧١,٥٩٤	٦٧,٩٤٧
الإجمالي	٥٤٠,١٥٠	١٥٥,٢٢٦	٧٢٢,٤٦٣	٢٥٧,١٣٦

إيضاحات حول البيانات المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٧. الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية، صافي (تابع)

٧-٢ مخصص انخفاض القيمة

	إيضاح	المرحلة ١ ألف درهم	المرحلة ٢ ألف درهم	المرحلة ٣ ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٥		١١٣,٥٢٥	٧٥,٦٦٥	٦٧,٩٤٦	٢٥٧,١٣٦
عكس انخفاض القيمة خلال السنة	١٩	-	-	١٦,١٥٨	١٦,١٥٨
تحويل إلى مرحلة أخرى		(٥,٠٥٨)	(١٦,٥٥٨)	٢١,٦١٦	-
شطب		-	-	(٣٨,٠٦٨)	(٣٨,٠٦٨)
تعديلات صرف وأخرى		(٨٠,٠٠٠)	-	-	(٨٠,٠٠٠)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥		٢٨,٤٦٧	٥٩,١٠٧	٦٧,٦٥٢	١٥٥,٢٢٦
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤		١٠٠,٦١٣	٨٨,٥٧٧	٩٢,٦٧٩	٢٨١,٨٦٩
عكس انخفاض القيمة خلال السنة	١٩	-	-	١٨,٥٧٤	١٨,٥٧٤
تحويل إلى مرحلة أخرى		١٢,٩١٢	(١٢,٩١٢)	-	-
شطب		-	-	(٤٣,٣٠٧)	(٤٣,٣٠٧)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤		١١٣,٥٢٥	٧٥,٦٦٥	٦٧,٩٤٦	٢٥٧,١٣٦

يستوفي مخصص انخفاض قيمة كافة الموجودات المالية للشركة بموجب المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية متطلبات الأحكام التنظيمية المحددة من قبل مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي. وبالتالي، لم يتم احتساب أي احتياطي تنظيمي لمخاطر الائتمان.

٧-٣ الضمانات

تُبرم الشركة ترتيبات ضمانات مع الأطراف المقابلة في الظروف المناسبة للحد من مخاطر الائتمان. بموجب هيكل تمويل الإجارة، تبقى الملكية القانونية للأصل الممول لدى الشركة إلى أن يفي العميل بجميع التزاماته بموجب اتفاقية الإجارة ذات الصلة.

تبلغ القيمة العادلة للضمانات التي تحتفظ بها الشركة والمتعلقة بالتسهيلات التي تم تحديد تعرضها للانخفاض في القيمة بشكل فردي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ مبلغ ٥٣٠ مليون درهم (٢٠٢٤: ٥١٤ مليون درهم). تبلغ القيمة العادلة للضمانات المحتفظ بها مقابل حسابات المرحلة ١ و٢ كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ مبلغ ١,٢٧٨ مليون درهم (٢٠٢٤: ١,٥٠٥ مليون درهم).

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

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ **ألف درهم**	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ألف درهم
الاستثمارات المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى		
الرصيد في بداية السنة	٨٤,٨١١	٦٨,٤٢٣
التغير في القيمة العادلة	٢٦,٩١٥	١٦,٣٨٨
الرصيد في نهاية السنة	١١١,٧٢٦	٨٤,٨١١

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

إيضاحات حول البيانات المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٩. العقارات الاستثمارية

	أراضي ألف درهم	عقارات أخرى ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
التكلفة			
في ١ يناير ٢٠٢٥	١٤٥,٩٦٧	٣٣٦,٢٦٥	٤٨٢,٢٣٢
الإضافات	-	٣١,٧٤٤	٣١,٧٧١
الاستبعادات	(١٤٥,٩٦٧)	(٩٤,٣١٤)	(٢٤٠,٢٨٢)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	-	٢٧٣,٦٩٥	٢٧٣,٦٩٥
الاستهلاك المتراكم وانخفاض القيمة			
في ١ يناير ٢٠٢٥	٩٦,٤٨٣	٤٠,٤٤٥	١٣٦,٩٢٨
مصروفات الاستهلاك للسنة	-	٧,٠٦٣	٧,٠٦٣
الاستبعادات	-	(١٧,١١٣)	(١٧,١١٣)
(مصروفات) / عكس الانخفاض في القيمة	(٩٦,٤٨٣)	٥٨,٩٠٧	(٣٧,٥٧٦)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	-	٨٩,٣٠٢	٨٩,٣٠٢
القيمة الدفترية			
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	-	١٨٤,٣٩٣	١٨٤,٣٩٣
التكلفة			
في ١ يناير ٢٠٢٤	١٩٠,٥٨٥	٦٤٤,٨١٢	٨٣٥,٣٩٧
الإضافات	-	٣١,٨٨١	٣١,٨٨١
الاستبعادات	(٤٤,٦١٨)	(٣٤٠,٤٢٩)	(٣٨٥,٠٤٦)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	١٤٥,٩٦٧	٣٣٦,٢٦٥	٤٨٢,٢٣٢
الاستهلاك المتراكم وانخفاض القيمة			
في ١ يناير ٢٠٢٤	٩٦,٤٨٣	٢١٣,١٨٥	٣٠٩,٦٦٨
مصروفات الاستهلاك للسنة	-	١٢,٢٧٩	١٢,٢٧٩
الاستبعادات	-	(٦٢,٠٩٠)	(٦٢,٠٩٠)
خسائر انخفاض القيمة	-	(١٢٢,٩٣٠)	(١٢٢,٩٣٠)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٩٦,٤٨٣	٤٠,٤٤٥	١٣٦,٩٢٨
القيمة الدفترية			
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٤٩,٤٨٤	٢٩٥,٨٢٠	٣٤٥,٣٠٤

تقع كافة العقارات الاستثمارية المُحتفظ بها من قبل الشركة في دولة الإمارات العربية المتحدة. قامت الشركة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ باسترداد ملكية عقارات بمبلغ ٣١,٧ مليون درهم (٢٠٢٤: ٣١,٢ مليون درهم) من خلال حجز رهن عقاري.

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

تبلغ القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية لدى الشركة ٢٨٧ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (٢٠٢٤: ٤٤٢ مليون درهم). ترتكز القيمة العادلة بصورة رئيسية على مدخلات السوق غير القابلة للملاحظة (أي المستوى ٣).

إيضاحات حول البيانات المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

١٠. المبالغ والمصروفات المدفوعة مقدماً والذمم المدينة الأخرى

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ألف درهم
رسوم إدارية مستحقة القبض	-	١٣,٣٣٤
مبالغ مستحقة من بيع عقارات	١٤٣,٦٥٣	١٢٠,٢١٨
عمولات مستحقة القبض	٨٧,٦٥٦	٥,٤٠٠
أخرى	١١,٢٤٦	٤٧,٧٧٣
	٢٤٢,٥٥٥	١٨٦,٧٢٥

يتم عرض الذمم المدينة الأخرى بقيمة صافية من المخصص البالغ ٣,٣ مليون درهم (٢٠٢٤: ٣,٣ مليون درهم).

١١. الزكاة

خلال السنة/ تم استحقاق مبلغ ٤,٩ مليون درهم (٢٠٢٤: ٤,٤ مليون درهم) كالتزام زكوي. بلغ إجمالي التزام الزكاة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ مبلغ ١٣,٣ مليون درهم (٢٠٢٤: ٨,٤ مليون درهم).

١٢. الذمم الدائنة والاستحقاقات والمطلوبات الأخرى

	إيضاح	٢٠٢٥ ألف درهم	٢٠٢٤ ألف درهم
ذمم دائنة		٧,٢٨٤	٨,٣٠٨
توزيعات أرباح غير مطالب بها		١٥,٢٩٨	١٥,٢٩٨
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	١-١٢	١٣,٥٤٤	١٣,٣٧٢
استحقاقات ومطلوبات أخرى		١١٩,٥٠٢	٥٣,١٨٩
		١٥٥,٦٢٨	٩٠,١٦٧

إيضاحات حول البيانات المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

١٢. الذمم الدائنة والاستحقاقات والمطلوبات الأخرى (تابع)

١٢-١ مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

	إيضاح	٢٠٢٥ ألف درهم	٢٠٢٤ ألف درهم
الرصيد في بداية السنة		١٣,٣٧٢	١٢,٧٤٦
المحمل للسنة	١٣-١	٢,٣٢٣	٢,٢٠٣
المبالغ المدفوعة خلال السنة		(٢,١٥١)	(١,٥٧٧)
		١٣,٥٤٤	١٣,٣٧٢

١٣. رأس المال

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، تم إصدار ١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم عادي مصرح به بقيمة ١ درهم لكل سهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم عادي مصرح به بقيمة ١ درهم لكل سهم) وتم دفع قيمتها بالكامل.

١٤. 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.

١٥. الاحتياطي العام

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

١٦. الاحتياطي الخاص

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

١٧. الإيرادات من الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية

	٢٠٢٥ ألف درهم	٢٠٢٤ ألف درهم
إيرادات من الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية	٣٢,٤٨٦	٣٣,٥٨٠
إيرادات رسوم العناية الواجبة والتوثيق	-	٢,٩٣١
	٣٢,٤٨٦	٣٦,٥١١

إيضاحات حول البيانات المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

١٨. إيرادات أخرى

	٢٠٢٥ ألف درهم	٢٠٢٤ ألف درهم
رسوم إدارة المحفظة	٦٧,١٦٠	٢١,٦٠٠
إيرادات إيجارية من العقارات الاستثمارية	١٤,٤٧٧	٢٤,٦٥٠
الربح من استبعاد عقارات استثمارية	١٨٧,٥٧٤	١٣٥,٦٨٤
أخرى	٢,١١١	٣٤,٤١٣
	٢٧١,٣٢٢	٢١٦,٣٤٧

١٩. مصروفات انخفاض القيمة، صافي

	إيضاح	٢٠٢٥ ألف درهم	٢٠٢٤ ألف درهم
عكس للموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية، بالصافي	٢-٧	١٦,١٥٩	٥٧,٤٢٦
		١٣,٥٤٤	٥٧,٤٢٦

٢٠. الضرائب

في ٩ ديسمبر ٢٠٢٢، أصدرت وزارة المالية في دولة الإمارات العربية المتحدة ("وزارة المالية") المرسوم بقانون اتحادي رقم ٤٧ لعام ٢٠٢٢ بشأن فرض الضرائب على الشركات والأعمال التجارية ("قانون ضرائب الشركات") بشأن إصدار نظام ضرائب جديد على شركات في دولة الإمارات العربية المتحدة. سيصبح نظام ضرائب الشركات الجديد ساري المفعول للفترات المحاسبية التي تبدأ في أو بعد ١ يونيو ٢٠٢٣.

تماشياً مع جهود منظمة التعاون الاقتصادي والتنمية بشأن الحد الأدنى العالمي للضريبة (الركيزة الثانية)، أعلنت وزارة المالية في دولة الإمارات العربية المتحدة عن بعض التعديلات على قانون ضريبة الشركات الذي ينص على الحد الأدنى للضريبة التكميلية المحلية بنسبة ١٥٪ للشركات متعددة الجنسيات اعتباراً من السنوات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٥. تقع الشركة ضمن نطاق التشريعات الخاصة بالركيزة الثانية وعليه فإنها تخضع لقواعد الركيزة الثانية.

سيخضع الدخل الخاضع للضريبة للشركة لمعدل ضريبة الشركات البالغ ٩٪. ينص قانون ضريبة الشركات الجديد على بعض القواعد الانتقالية ويمنح مجال لخيارات غير القابلة للإلغاء فيما يتعلق بالمعالجة التي يجب اتباعها لحساب الدخل الخاضع للضريبة.

إن معدل الضريبة الفعلي للفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ هو ٧.٤٧٪ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٦.٩٩٪). يرجع الانحراف عن معدل الضريبة القانوني بصورة أساسية إلى الإعفاء من إيرادات توزيعات الأرباح.

٢٠-١ مصروفات ضريبة الدخل

	٢٠٢٥ ألف درهم	٢٠٢٤ ألف درهم
الضريبة الحالية	١٧,٢٩٢	١٥,٩١٢
الضريبة المؤجلة	-	-
الإجمالي	١٧,٢٩٢	١٥,٩١٢

إيضاحات حول البيانات المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٢٠. الضرائب (تابع)

٢٠-٢ مخصص الضرائب

	٢٠٢٥ **ألف درهم**	٢٠٢٤ ألف درهم
الرصيد في ١ يناير	**١٥,٩١٢**	-
المحمل خلال السنة	**١٧,٢٩٢**	١٥,٩١٢
المدفوع خلال الفترة	**(١٥,٩٥٨)**	
الرصيد في ٣١ ديسمبر	**١٧,٢٤٤**	١٥,٩١٢

٢١. الارتباطات

بلغ الارتباط غير القابل للإلغاء بتقديم الائتمان كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ يبلغ ١٢١,٩ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ١٢٢,٨ مليون درهم).

٢٢. الالتزامات الطارئة

تقدمت الشركة، كما في تاريخ التقرير، ببعض الدعاوى القانونية ضد بعض العملاء في دولة الإمارات العربية المتحدة لاسترداد مبلغ لا شيء (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: لا شيء). لا تزال تلك الدعاوى القانونية في مراحل التداول المختلفة بالمحاكم، وبناءً على الاستشارة القانونية، فإن إدارة الشركة تطعن في صحة تلك الدعاوى المتقابلة، وتطالب الشركة باسترداد كافة الأرصدة القائمة. وعليه، لم يتم رصد أي مخصص مقابل أي دعاوي قضائية ضمن هذه البيانات المالية.

٢٣. إدارة المخاطر

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

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

فيما يلي المخاطر الرئيسية التي تتعرض لها الشركة فيما يتعلق بالقيام بأعمالها وعملياتها والوسائل والهيكل التنظيمي الذي تستخدمه من أجل إدارة المخاطر استراتيجياً وذلك لبناء قيمة أصحاب المصلحة.

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.

إيضاحات حول البيانات المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٢٣. إدارة المخاطر (تابع)

لجنة إدارة المخاطر

تم تفويض أعمال الإدارة اليومية للمخاطر إلى لجنة إدارة المخاطر.

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

قسم إدارة المخاطر

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

قسم التدقيق الداخلي

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

قسم التدقيق الشرعي الداخلي بالمجموعة

يتم التدقيق على الالتزام بأحكام الشريعة الإسلامية والفتاوى الصادرة عن لجنة الرقابة الشرعية الداخلية للشركة الأم في جميع جميع شؤون الشركة بما في ذلك تنفيذ المعاملات بشكل دوري من قبل قسم التدقيق الشرعي الداخلي، الذي يقوم بفحص كفاية الإجراءات ومدى التزام الشركة بفتاوى وتوجيهات لجنة الرقابة الشرعية الداخلية بالشركة. تقوم إدارة التدقيق الشرعي الداخلي بمناقشة نتائج تقييماتها مع الإدارة، وترفع هذه النتائج مرفقة بأراء الإدارات المعنية وتوصياتها إلى لجنة الرقابة الشرعية الداخلية للشركة لاتخاذ قرارها، ثم إلى لجنة التدقيق المنبثقة عن مجلس الإدارة.

وحدة الامتثال الشرعي

تتولى وحدة الالتزام الشرعي التابعة لإدارة الرقابة الشرعية الداخلية مسؤولية المراقبة المستمرة لمدى التزام أعمال وأنشطة الشركة بالقرارات والفتاوى واللوائح والمعايير الصادرة عن الهيئة الشرعية العليا، وكذلك لجنة الرقابة الشرعية الداخلية.

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

لجنة إدارة الموجودات والمطلوبات

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٢٣. إدارة المخاطر (تابع)

لجنة الرقابة الشرعية الداخلية

امتثالاً لعقد التأسيس والنظام الأساسي، لدى تمويل لجنة رقابة شرعية داخلية تشرف على جميع مجالات العمليات لضمان تنفيذ أنشطة "تمويل" التجارية بما يتوافق مع مبادئ الشريعة الإسلامية. تتولى لجنة الرقابة الشرعية الداخلية مسؤولية مراجعة الأنشطة التشغيلية والتمويلية والاستثمارية للشركة لضمان امتثالها مع مبادئ الشريعة الإسلامية على النحو الوارد في المعايير الشرعية الصادرة عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية والهيئة الشرعية العليا بمصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي والتي يتم تفسيرها من قبل لجنة الرقابة الشرعية الداخلية. كونهم لجنة إشرافية، يُطلب منهم أيضًا تدقيق الأنشطة التجارية التي يتم تنفيذها من خلال إدارة التدقيق الشرعي الداخلي وتقديم تقرير مستقل إلى المساهمين بخصوص تطبيق مبادئ الشريعة في الأنشطة العامة للشركة.

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

أنواع المخاطر التي تتعرض لها الشركة:

مخاطر التركز

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

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

مخاطر الائتمان

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

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٢٣. إدارة المخاطر (تابع)

مخاطر الائتمان (تابع)

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

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

	إجمالي أقصى تعرض ٢٠٢٥ ألف درهم	إجمالي أقصى تعرض ٢٠٢٤ ألف درهم
أرصدة مصرفية	٢,٦١١,٥٨٤	٢,١٤٦,٢٩١
موجودات تمويلية واستثمارية إسلامية	٥٤٠,١٥٠	٧٢٢,٤٦٣
دفعات مقدمة وذمم مدينة أخرى	٣٢٠,٥٧١	١٧٦,٤٧٦
الإجمالي	٣,٣٨٢,٣٠٥	٣,٠٤٥,٢٣٠
تعهدات بتقديم الائتمان غير القابلة للإلغاء	١٢١,٩١٦	١٢٢,٨٢٤

يوضح الجدول أدناه نوعية الائتمان حسب فئة الموجودات المالية.

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	**المرحلة ١ ألف درهم**	**المرحلة ٢ ألف درهم**	**المرحلة ٣ ألف درهم**	**الإجمالي ألف درهم**
أرصدة مصرفية	٢,٦١١,٥٨٤	-	-	٢,٦١١,٥٨٤
موجودات تمويلية واستثمارية إسلامية	١٨٣,٢٦١	١٦٠,٤٥٨	١٩٦,٤٣١	٥٤٠,١٥٠
دفعات مقدمة وذمم مدينة أخرى	٢٣٠,٥٧١	-	٣,٢٩٧	٢٣٣,٨٦٨
	٣,٠٢٥,٤١٦	١٦٠,٤٥٨	١٩٩,٧٢٨	٣,٣٨٥,٦٠٢
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤				
أرصدة مصرفية	٢,١٤٦,٢٩١	-	-	٢,١٤٦,٢٩١
موجودات تمويلية واستثمارية إسلامية	٢٠٢,٢٩٤	٢٤٨,٥٧٥	٢٧١,٥٩٤	٧٢٢,٤٦٣
دفعات مقدمة وذمم مدينة أخرى	١٧٣,١٧٩	-	٣,٢٩٧	١٧٦,٤٧٦
	٢,٥٢١,٧٦٤	٢٤٨,٥٧٥	٢٧٤,٨٩١	٣,٠٤٥,٢٣٠

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

إيضاحات حول البيانات المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٢٣. إدارة المخاطر (تابع)

مخاطر الائتمان (تابع)

الضمانات والتعزيزات الائتمانية الأخرى

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

قُدرت القيمة العادلة لكفالات الموجودات بما يقارب ٢,٤ مليار درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (٢٠٢٤: ٢,٧ مليار درهم).

إن التأمين على العقارات/ التأمين الإسلامي هو تأمين إلزامي، ويؤمن العقار ضد جميع المخاطر المعتادة بالقيمة المذكورة في عقد البيع أو مبلغ التقييم المقدم من قبل المساح حسب طبيعة الحالة. يتم الاحتفاظ بالقيمة المؤمن عليها بقيمة العقار الأصلية على مدى فترة التمويل.

مخاطر معدلات الربح

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

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

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

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

	التغير في مؤشرات السوق	٢٠٢٥ ألف درهم	٢٠٢٤ ألف درهم
حساسية صافي إيرادات الربح	٥٠ نقطة أساس	١,٤١٢	١,٩٩٢

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 ٢٠٢٥ بالدرهم وبالتالي، فإن الشركة لا تتعرض لأي مخاطر تتعلق بالعملات الأجنبية.

مخاطر أسعار الأسهم

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

فيما يلي التأثير على حقوق الملكية (نتيجة التغير في القيمة العادلة لأدوات حقوق الملكية المحتفظ بها كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ و٢٠٢٤) بسبب التغيرات المتوقعة بصورة معقولة في مؤشرات الأسهم، مع بقاء كافة المتغيرات الأخرى ثابتة:

	التغير في مؤشرات السوق	التأثير على الدخل الشامل الأخرى	
	٪	٢٠٢٥ ألف درهم	٢٠٢٤ ألف درهم
حساسية القيمة العادلة	±٥٪	٥,٥٤٤	٤,٢٤١

إيضاحات حول البيانات المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٢٣. إدارة المخاطر (تابع)

مخاطر التسوية

مخاطر التسوية المبكرة هي المخاطر التي قد تتكبد فيها الشركة خسارة مالية بسبب تسوية الأطراف المقابلة قبل أو بعد الوقت المتوقع.

لا تمتلك الشركة أي مخاطر كبيرة تتعلق بالتسوية المبكرة، حيث أن المبلغ المسترد في حالة التسوية المبكرة يكون أكبر من القيمة العادلة للأصل في تاريخ التسوية، مع إضافة هامش، وذلك لاسترداد المبلغ في الوقت المحدد وتجنب أي تأخير. يقوم فريق التحصيل، تحت إشراف لجنة الائتمان، بمراقبة وضع الذمم المدينة للعملاء على أساس يومي.

المخاطر التشغيلية

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

مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في المخاطر التي قد تواجهه الشركة بعدم القدرة على تلبية متطلبات التمويل الخاصة بها. ويمكن أن ينتج ذلك عن عدم اليقين السياسي أو اضطرابات السوق أو تراجع تصنيفات الشركة الائتمانية.

تقوم الشركة بمراقبة وضع السيولة واستراتيجيات التمويل بشكل مستمر، لكنها تعترف بأن الأحداث غير المتوقعة أو الظروف الاقتصادية أو السوقية أو مشاكل الأرباح أو المواقف الخارجة عن سيطرتها قد تسبب أزمة سيولة قصيرة أو طويلة الأجل.

تقوم الشركة بمراجعة تحليل فجوة الاستحقاق خلال اجتماع لجنة الموجودات والمطلوبات الذي يعقد شهرياً لتحديد المخاطر المحتملة للسيولة مسبقًا. تقوم الفجوة بقياس السيولة في خمس فترات زمنية لكل نوع من الموجودات والمطلوبات لكل فترة، بالإضافة إلى القياس التراكمي.

مخاطر عدم الامتثال للشريعة

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

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

٢٣. إدارة المخاطر (تابع)

تحليل تواريخ استحقاق الموجودات والمطلوبات

تم تحليل استحقاق الموجودات والمطلوبات وفقاً لتاريخ استردادها او تسويتها.

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	أقل من ٣ أشهر ألف درهم	من ٣ أشهر إلى سنة ألف درهم	من سنة إلى خمس سنوات ألف درهم	أكثر من خمس سنوات ألف درهم	غير مستحق ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
الموجودات						
أرصدة بنكية	٢,٦١١,٥٨٤	-	-	-	-	٢,٦١١,٥٨٤
موجودات تمويلية واستثمارية إسلامية، بالصافي	١٠,٧٧٢	٣١,٢٢١	٣٤٢,٩٣١	-	-	٣٨٤,٩٢٤
استثمارات أخرى بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى	-	-	-	-	١١١,٧٢٦	١١١,٧٢٦
عقارات استثمارية	-	-	-	-	١٨٤,٣٩٣	١٨٤,٣٩٣
دفعات مقدمة ومصاريف مدفوعة مقدمًا وذمم مدينة أخرى	٢٣٧,٠٥٩	٦١٧	٤,٨٧٩	-	-	٢٤٢,٥٥٥
ممتلكات ومعدات	-	-	-	-	٤٥٤	٤٥٤
	٢,٨٥٩,٤١٥	٣١,٨٣٨	٣٠٧,٨١٠	-	٢٩٦,٥٧٣	٣,٥٣٥,٦٣٦
المطلوبات						
زكاة مستحقة الدفع	١٣,٣٢٧	-	-	-	-	١٣,٣٢٧
ذمم دائنة واستحقاقات ومطلوبات أخرى	١٩,٠١٨	٢٧,٧٦٩	١٠٨,٨٤١	-	-	١٥٥,٦٢٨
	٣٢,٣٤٥	٢٧,٧٦٩	١٠٨,٨٤١	-	-	١٦٨,٩٥٥

٢٣. إدارة المخاطر (تابع)

تحليل تواريخ استحقاق الموجودات والمطلوبات (تابع)

	أقل من ٣ أشهر	من ٣ أشهر إلى سنة	من سنة إلى خمس سنوات	أكثر من خمس سنوات	غير مستحق	الإجمالي
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	**ألف درهم**	**ألف درهم**	**ألف درهم**	**ألف درهم**	**ألف درهم**	**ألف درهم**
الموجودات						
أرصدة بنكية	٢,١٤٦,٢٩١	-	-	-	-	٢,١٤٦,٢٩١
موجودات تمويلية واستثمارية إسلامية، بالصافي	٣٠,١١٧	٣٨,٣١٤	١٢٤,٤٧٣	٢٧٢,٤٢٣		٤٦٥,٣٢٨
استثمارات أخرى بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى	-	-	-	-	٨٤,٨١١	٨٤,٨١١
عقارات استثمارية	-	-	-	-	٣٤٥,٣٠٤	٣٤٥,٣٠٤
دفعات مقدمة ومصاريف مدفوعة مقدمًا وذمم مدينة أخرى	١٧٧,٦٠١	٤١٧	٨,٧٠٧	-	-	١٨٦,٧٢٥
ممتلكات ومعدات	-	-	-	-	٤٧٥	٤٧٥
	٢,٣٥٤,٠٠٩	٣٨,٧٣١	١٣٣,١٨٠	٢٧٢,٤٢٣	٤٣٠,٥٩٠	٣,٢٢٨,٩٣٣
المطلوبات						
زكاة مستحقة الدفع	٨,٣٩٧	-	-	-	-	٨,٣٩٧
ذمم دائنة واستحقاقات ومطلوبات أخرى	٢٦,٨٥٣	٣٤,٦٤٤	٢٨,٦٧٠	-	-	٩٠,١٦٧
	٣٥,٢٥٠	٣٤,٦٤٤	٢٨,٦٧٠	-	-	٩٨,٥٦٤

إيضاحات حول البيانات المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٢٤. إدارة رأس المال

إن الهدف الرئيسي من إدارة رأسمال الشركة هو ضمان احتفاظها بمعدلات رأسمالية جيدة لدعم أعمالها وتحقيق أعلى قيمة للمساهمين.

تقوم الشركة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء التعديلات عليه في ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية. للحفاظ على هيكل رأس المال أو تعديله، قد تقوم الشركة بتعديل توزيع الأرباح على المساهمين، أو العائد على رأس المال إلى المساهمين، أو إصدار أسهم جديدة. لم تطرأ أي تغيير على الأهداف أو السياسات أو العمليات خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ و٣١ ديسمبر ٢٠٢٤. يتألف رأس المال من رأس المال والاحتياطي القانوني والاحتياطي العام والاحتياطي الخاص والأرباح المحتجزة.

٢٥. المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

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

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

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

٢٠٢٥	المساهمين الرئيسيين ألف درهم	الشركات الخاضعة لسيطرة مشتركة ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
الأرصدة البنكية	٢,٦١١,٥٨٤	-	٢,٦١١,٥٨٤
الاستثمارات الأخرى بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى	١١١,٧٢٦	-	١١١,٧٢٦
المبالغ والمصروفات المدفوعة مقدماً والذمم المدينة الأخرى	٧٣,٧٠٦	١٠٠	٧٣,٨٠٦
إيرادات من ودائع المضاربة واستثمارات الوكالة	٣,١٦٧	-	٣,١٦٧
أتعاب إدارة المحفظة	٦٠,٠٤٧	-	٦٠,٠٤٧
إيرادات أخرى	٥,٣٨٣		٥,٣٨٣
مصروفات عمومية وإدارية	-	٢٢,٢٨٠	٢٢,٢٨٠

٢٠٢٤	المساهمين الرئيسيين ألف درهم	الشركات الخاضعة لسيطرة مشتركة ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
الأرصدة البنكية	٢,١٤٦,٢٩١	-	٢,١٤٦,٢٩١
الاستثمارات الأخرى بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى	٨٤,٨١١	-	٨٤,٨١١
المبالغ والمصروفات المدفوعة مقدماً والذمم المدينة الأخرى	٦,٦٨٤	١٠٠	٦,٧٨٤
إيرادات من ودائع المضاربة واستثمارات الوكالة	٤,٨٧٦	-	٤,٨٧٦
أتعاب إدارة المحفظة	٢١,٦٠٠	-	٢١,٦٠٠
إيرادات أخرى	٥,٣٨٣		٥,٣٨٣
مصروفات عمومية وإدارية	-	١٨,٩٢٨	١٨,٩٢٨

فيما يلي المكافآت المدفوعة لموظفي الإدارة الرئيسيين لدى الشركة:

	٢٠٢٥ ألف درهم	٢٠٢٤ ألف درهم
مكافآت قصيرة الأجل للموظفين	٧,٤٣٤	٧,٣٩٤
مكافآت نهاية الخدمة وامتيازات أخرى	١٧٧	١٧٧
	٧,٦١١	٧,٥٧١

إيضاحات حول البيانات المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٢٦. 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.

٢٧. معلومات المقارنة

تمت إعادة تصنيف بعض مبالغ المقارنة حيثما كان ذلك ضرورياً لتتوافق مع العرض الحالي.

٢٨. اعتماد البيانات المالية

تم اعتماد هذه البيانات المالية من قبل مجلس الإدارة وتم التصريح بإصدارها بتاريخ ------ مارس ٢٠٢٦.

تمويل