



تـهـوـلـيـل

التقرير السنوي ٢٠٢٠

تهويل

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 ٢٠٢٠

دعوة

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

المساهم المحترم،

يسر مجلس إدارة شركة تمويل (ش.م.خ) أن يفيد السادة المساهمين الكرام أن اجتماع الجمعية العمومية السنوي سيقام عن بعد/ إلكترونياً وذلك في تمام الساعة الحادية عشرة صباحاً من يوم الخميس الموافق ٢٥ مارس ٢٠٢١، وإذا لم يكتمل النصاب القانوني لهذا الاجتماع فسيكون الاجتماع الثاني للجمعية العمومية في يوم الخميس الموافق ٠١ إبريل ٢٠٢١م 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 ٢٠٢٠/١٢/٣١ والتصديق عليه.
- ٢ الاطلاع على تقرير لجنة الرقابة الشرعية الداخلية عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٠/١٢/٣١ م والتصديق عليه.
- ٣ سماع تقرير مدققي الحسابات عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٠ /١٢/٣١ والتصديق عليه.
- ٤ مناقشة الميزانية العمومية للشركة وحسابات الأرباح والخسائر عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٠/١٢/٣١ والتصديق عليهما.
- ٥ إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٠/١٢/٣١.
- ٦ إبراء ذمة مدققي الحسابات عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٠/١٢/٣١.
- ٧ تعيين / إعادة تعيين أعضاء لجنة الرقابة الشرعية الداخلية للسنة ٢٠٢١.
- ٨ تعيين / إعادة تعيين مدققي الحسابات الخارجيين للعام ٢٠٢١ وتحديد أتعابهم.
- ٩ انتخاب أعضاء مجلس إدارة الشركة لدورة جديدة من ٢٠٢١ إلى ٢٠٢٤.
- ١٠ النظر في اتخاذ قرار خاص بشأن:

أ. المصادقة على توصية مجلس الإدارة لتعديل النظام الأساسي للشركة وفقاً للنموذج المرفق وعلى المساهمين الاطلاع على ومراجعة النسخة المعدلة والمتوفرة على موقع بنك دبي الإسلامي وسوق دبي المالي.

ب. بشرط الموافقة على ما ورد أعلاه وبعد الحصول على موافقة الجهات التنظيمية ويجوز للجهات التنظيمية إجراء ما نراه مناسباً من تعديلات سواء بالإضافة أو الحذف . كما تفوض الجمعية العمومية مجلس الإدارة او من يفوضه المجلس لاتخاذ الإجراءات الضرورية لإصدار النظام الأساسي المعدل للشركة.

١١ مقترح مجلس الإدارة بشأن عدم توزيع أرباح نقدية عن السنة المالية ٢٠٢٠.

١٢ مقترح مجلس الإدارة بعدم منح مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية ٢٠٢٠.

الملاحظات :

١. يجب على المساهمين تسجيل/ الدخول عبر تطبيق الخدمات الذكية لسوق دبي المالي أو <https://esrv.dfm.ae> للمشاركة والتصويت إلكترونياً على بنود جدول أعمال الجمعية العمومية. للاستفسارات يرجى الاتصال على الرقم: +٩٧١٤٣٠٥٥٥٥٥.
٢. سيتم إرسال رسالة نصية قصيرة (SMS) على أرقام الهواتف المتحركة المسجلة للمساهمين عبر الخدمات الإلكترونية لسوق دبي المالي عند فتح التصويت الإلكتروني من الساعة ٢ مساءً يوم الأربعاء الموافق ٢٤ مارس ٢٠٢١ وحتى الساعة ٨ صباحاً من يوم انعقاد الجمعية العمومية في يوم الخميس الموافق ٢٥ مارس ٢٠٢١.
٢. يعقد إجتماع الجمعية العمومية في اليوم والساعة المحددين في الدعوة ، وذلك بحضور مجلس الإدارة ومدققي الحسابات ولجنة الرقابة الشرعية الداخلية والمسجل ومقرر الاجتماع وجامع الأصوات، على أن يقوم المساهمين بالتصويت عن بعد / إلكترونياً وليس بالحضور شخصياً.
٤. يكون مالك السهم المسجل في يوم الأربعاء الموافق ٢٤ مارس ٢٠٢١ هو صاحب الحق في الحضور والتصويت في الجمعية العمومية.
٥. يجوز لمن له حق حضور اجتماع الجمعية أن ينيب عنه من يختاره من غير أعضاء مجلس الإدارة بمقتضى توكيل خاص ثابت بالكتابة ويجب ألا يكون الوكيل لعدد من المساهمين حائزاً بهذه الصفة على أكثر من (٥%) من رأس مال الشركة، ويمثل ناقصي الأهلية وفاقديها النائبون عنهم قانوناً.
٦. يمكن للمساهمين الاطلاع على البيانات المالية للشركة خلال الموقع الإلكتروني (www.dib.ae).
٧. لا يكون انعقاد الجمعية العمومية صحيحاً إلا إذا حضره مساهمون يملكون أو يمثلون بالوكالة ما لا يقل عن (٥٠%) من رأسمال الشركة، فإذا لم يتوافر هذا النصاب في الاجتماع الأول فإنه سيتم عقد الاجتماع الثاني في يوم الخميس الموافق ٠١ أبريل ٢٠٢١ بنفس الطريقة وفي نفس الزمان.

تقرير مجلس الإدارة

تقرير مجلس الإدارة

يسر مجلس إدارة شركة تمويل ش.م.خ بتقديم البيان الموحد للوضع المالي لشركة "تمويل ش.م.خ" والشركات التابعة لها (ويشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة") حتى تاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، مع البيانات المالية الموحدة المتعلقة بالإيرادات و التدفق النقدي و حقوق المساهمين للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

الأنشطة الرئيسية

الشركة مرخصة من قبل مصرف الإمارات المركزي للعمل بشكل أساسي في مجال تمويل أنشطة الاستثمار والتمويل المتوافقة مع الشريعة الإسلامية وعلى وجه التحديد في مجال الرهون العقارية السكنية. وتمارس الشركة أنشطتها وأعمالها وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية التي تحرم الربا، وبموجب عقد تأسيسها ونظامها الأساسي. بالإضافة إلى ذلك، فإن الشركة تحقق إيرادات إيجارية من عقاراتها الاستثمارية. وشركة تمويل ش.م.خ هي إحدى الشركات التابعة لبنك دبي الإسلامي ش.م.ع الذي يملك ٩٢٪ من أسهم رأس مال الشركة.

أعضاء مجلس الإدارة

يتكون مجلس الإدارة حالياً من المذكورين أدناه:

| | |
|----------------------|--------------------------|
| عبد الله علي الهاملي | (رئيس مجلس الإدارة) |
| محمد سعيد الشريف | (نائب رئيس مجلس الإدارة) |
| عبيد خليفة الشامسي | (عضو مجلس إدارة) |
| ناصر عبد الله العوضي | (عضو مجلس إدارة) |
| مصباح القيزي | (عضو مجلس إدارة) |

النتائج المالية

بلغت خسائر الشركة ٩٨ مليون درهم في عام ٢٠٢٠ مقارنة بصافي الأرباح البالغ ١٩٠ مليون درهم في عام ٢٠١٩. يبلغ الدخل التشغيلي ١٥٦ مليون درهم لعام ٢٠٢٠ مقارنة بـ ٣٥٢ مليون درهم في ٢٠١٩.

انخفضت أصول التمويل والاستثمار الإسلامي في سنة ٢٠٢٠ إلى ١،٥٨٨ مليون درهم مقارنة بـ ١،٩٣٨ مليون درهم في ٢٠١٩، وبلغ إجمالي أسهم رأس المال في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، مبلغ وقدره ٢،٧٥٢ مليون درهم (بينما بلغ في ديسمبر ٢٠١٩، مبلغ وقدره ٢،٨٦٥ مليون درهم).

تقرير مجلس الإدارة - تنمة

النتائج المالية - تنمة

وفقاً للنظام الأساسي للشركة وقانون الشركات التجارية لدولة الإمارات العربية المتحدة، لم يقترح مجلس الإدارة أي تحويل إلى الاحتياطي القانوني بالنظر إلى صافي الخسارة للسنة. فضلاً عن ذلك، لا يقترح أي تحويل إلى الاحتياطي العام لأن الاحتياطي يتجاوز 50% من رأس المال المدفوع للشركة. وفقاً للنظام الأساسي للشركة يخضع ذلك لموافقة المساهمين في الاجتماع السنوي العام المقبل للشركة.

مقترح توزيع الأرباح

اقترح مجلس الإدارة عدم دفع أي أرباح عن عام 2020 (2019: لا شيء)، وهذا يخضع لموافقة المساهمين في الاجتماع السنوي العام المقبل للشركة.

مدقق الحسابات الخارجي

تم تعيين السادة ديلويت أند توش (الشرق الأوسط) كمدققي حسابات خارجيين للشركة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020. لذلك نعين السادة ديلويت أند توش (الشرق الأوسط) كمدققي حسابات خارجيين للشركة للعام 2021.

بالنيابة عن مجلس الإدارة



عبد الله علي الهاملي

رئيس مجلس الإدارة

تقرير الشريعة

تقرير لجنة الرقابة الشرعية الداخلية لشركة تمويل المقدم إلى الجمعية العمومية عن أعمال السنة المالية ٢٠٢٠ م

إلى السادة المساهمين في شركة تمويل ("الشركة")

السَّلَام عليكم ورحمة اللّٰه 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. وعليه تقدم اللجنة تقريرها وفقاً للمتطلبات المنصوص عليها في القوانين والأنظمة والمعايير ذات العلاقة ("المتطلبات الرقابية")، للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر من عام ٢٠٢٠ ("السنة المالية").

١ مسؤولية اللجنة

إن مسؤولية اللجنة وفقاً للمتطلبات الرقابية ولوائحها التنظيمية تتحدد في الرقابة الشرعية على جميع أعمال، وأنشطة، ومنتجات، وخدمات، وعقود، ومستندات، وموثائق عمل الشركة، والسياسات، والمعايير المحاسبية، والعمليات والأنشطة بشكل عام في حدود ما عرض على اللجنة، 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 بالشرعية الإسلامية في إطار القواعد والمبادئ والمعايير التي تضعها الهيئة العليا الشرعية ("الهيئة")، لضمان توافقها مع أحكام الشريعة الإسلامية.

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

٢ المعايير الشرعية

اعتمدت اللجنة على المعايير الشرعية الصادرة عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية ("أيوفي") معايير للحد الأدنى للمتطلبات الشرعية والتزمت بها حسب اجتهادها في كل ما تفتي به أو تعتمد أو توافق عليه أو توصي به فيما يتعلق بأعمال الشركة خلال السنة المالية المنتهية وفقاً لقرار الهيئة رقم ٢٠١٨/٢/١٨.

٣ الأعمال التي قامت بها اللجنة خلال السنة المالية

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

أ. عقد (١٨) اجتماعاً 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، وموثائق 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.

هـ. 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 بمراجعة واعتماد حساب زكاة الشركة وفق معايير أيوفي وحساب زكاة أموال المساهمين المحتفظ بها لدى الشركة وفقاً لنظام الشركة الأساس وأعلمت الشركة بها لعمل اللازم.

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

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

4 استقلالية اللجنة

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

5 رأي اللجنة بخصوص التزام الشركة بالشرعية الإسلامية

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

ورأي اللجنة، المذكور أعلاه، مبني على المعلومات التي اطلعت عليها خلال السنة المالية حصراً. وذلك في حدود ما عرض عليها من حالات، وما حصلت عليه من بيانات، وما تم من تدقيق، وما أبدته من ملاحظات، وما أظهرته إدارة الشركة من استجابة لتنفيذ هذه الملاحظات.

نسأل الله العلي القدير أن يحقق للجميع الرشاد والسداد

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

توقيع أعضاء لجنة الرقابة الشرعية الداخلية



رئيس اللجنة

فضيلة الشيخ الأستاذ الدكتور / محمد علي إبراهيم القري



عضو اللجنة

فضيلة الشيخ الأستاذ الدكتور / محمد عبد الرحيم سلطان العلماء



عضو اللجنة

فضيلة الشيخ الأستاذ الدكتور / إبراهيم علي عبد الله المنصوري



عضو اللجنة

فضيلة الشيخ الأستاذ الدكتور / محمد أكرم لال الدين



عضو اللجنة التنفيذي

فضيلة الشيخ الأستاذ الدكتور / محمد قسيم محمد إسماعيل

إشعار الزكاة

زكاة الأسهم لشركة تمويل عن العام ٢٠٢٠ م

تحسب زكاة الأسهم على النحو التالي:

أولاً:

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

$$\begin{aligned} \text{وعاء الزكاة للسهم الواحد} &= \text{قيمة السهم السوقية (مضافاً إليه) ربح السهم الموزع هذا العام إن وجد.} \\ \text{زكاة السهم الواحد} &= \text{وعاء الزكاة للسهم الواحد} \times 2,5775\%^* \\ \text{قيمة الزكاة الواجب إخراجها من المساهم} &= \text{عدد الأسهم} \times (\text{زكاة السهم الواحد مطروحاً منها } 4,794 \text{ فلس})^{**} \end{aligned}$$

ثانياً:

الزكاة المفروضة شرعاً على المساهم عن أسهمه المشتراة للحصول على أرباحها ودون قصد الاتجار بها تكون مبلغاً وقدره ٢,٣٤٩ فلس زكاةً عن السهم الواحد.***

* مقدار الزكاة للسنة الهجرية ٢,٥٠٪ و للسنة الميلادية ٢,٥٧٧٥٪.

** (٤.٧٩٤ فلس) تمثل جزءاً من زكاة السهم الواحد التي قامت الشركة بإخراجها عن أموال المساهمين المحتفظ لديها، وبالتالي يجب أن تطرح من زكاة السهم الواحد الواجب إخراجها من قبل المساهم.

*** (٢.٣٤٩ فلس) تمثل الفرق في زكاة السهم الواحد التي قامت الشركة بإخراجها وهو مبلغ وقدره (٧.١٤٣ فلس) خصم منه مبلغ وقدره (٤.٧٩٤ فلس) التي قامت الشركة بإخراجه عن أموال المساهمين المحتفظ لديها.

تمويل شركة مساهمة خاصة

التقرير والبيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

التقرير والبيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

الصفحة

٣ - ١

تقرير مدققي الحسابات المستقلين

٤

بيان المركز المالي الموحد

٥

بيان الأرباح أو الخسائر الموحد

٦

بيان الدخل الشامل الموحد

٧

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد

٨

بيان التدفقات النقدية الموحد

٤٢ - ٩

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

تقرير مدقق الحسابات المستقل

السادة المساهمين
تمويل شركة مساهمة خاصة
دبي
الإمارات العربية المتحدة

تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة الرأي

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة لشركة تمويل شركة مساهمة خاصة ("الشركة") وشركائها التابعة ("المجموعة")، والتي تتألف من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، وبيان الأرباح أو الخسائر الموحد وبيان الدخل الشامل الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد وبيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، بالإضافة إلى إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الهامة تتضمن ملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة ومعلومات إيضاحية أخرى.

برأينا، إن البيانات المالية الموحدة المرفقة تظهر بصورة عادلة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

أساس الرأي

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

المعلومات الأخرى

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

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

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

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

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

المعلومات الأخرى (تتمه)

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

مسؤولية الإدارة ومسؤولي الحوكمة عن البيانات المالية الموحدة

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

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

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

مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة

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

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

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية الموحدة، سواء كانت نتيجة الاحتيال أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق المناسبة لتلك المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة لتزويدنا بأساس لإبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف الأخطاء المادية الناتجة عن الاحتيال تكون أعلى 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 للمجموعة.
- تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات الصلة الموضوعية من قبل الإدارة.
- التحقق من مدى ملاءمة استخدام الإدارة للأسس المحاسبية المتعلقة بمبدأ الاستمرارية وتحديد ما إذا كان هناك عدم يقين جوهري، بناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما يتعلق بالأحداث أو الظروف التي قد تثير شكوكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على مواصلة أعمالها وفقاً لمبدأ الاستمرارية. في حال خالصنا إلى وجود عدم يقين جوهري، فإنه يتعين علينا أن نلفت الانتباه في تقرير مدققي الحسابات إلى الإفصاحات ذات الصلة في البيانات المالية الموحدة، أو نقوم بتعديل رأينا إذا كانت هذه الإفصاحات غير كافية. تعتمد استنتاجاتنا على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ إصدار تقرير مدققي الحسابات. إلا أن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تسبب في توقف المجموعة عن مواصلة أعمالها وفقاً لمبدأ الاستمرارية.

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

مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة (تتمه)

- تقييم عرض البيانات المالية الموحدة وهيكلها ومحتواها بشكل عام، بما في ذلك الإفصاحات، وما إذا كانت البيانات المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث ذات الصلة بطريقة تضمن عرض البيانات المالية الموحدة بصورة عادلة.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة بشأن المعلومات المالية للمنشآت أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية الموحدة. نحن نتحمل مسؤولية توجيه وتنفيذ أعمال التدقيق للمجموعة والإشراف عليها. نحن مسؤولين وحدنا عن رأينا التدقيقي.
- نتواصل مع مسؤولي الحوكمة بخصوص عدة أمور من ضمنها نطاق أعمال التدقيق والإطار الزمني المحدد لها والنتائج الجوهرية المترتبة على أعمال التدقيق بما في ذلك أي قصور جوهري يتم اكتشافه في نظام الرقابة الداخلية خلال أعمال التدقيق.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

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

- لقد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي نعتبرها ضرورية لأغراض تدقيقنا؛
 - تم إعداد البيانات المالية الموحدة، من كافة النواحي المادية، بما يتوافق مع الأحكام ذات الصلة للقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥؛
 - احتفظت الشركة بسجلات محاسبية منتظمة؛
 - تتفق المعلومات المالية في تقرير أعضاء مجلس الإدارة مع ما ورد بالسجلات المحاسبية للشركة؛
 - تم الإفصاح عن استثمارات الشركة في الأسهم خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ في الإيضاح ٨ في البيانات المالية الموحدة؛
 - يبين الإيضاح رقم ٢٧ في البيانات المالية الموحدة المعاملات الجوهرية مع الأطراف ذات العلاقة والشروط التي تم بموجبها تنفيذ هذه المعاملات وكذلك أسس إدارة الأمور المتعلقة بتضارب المصالح؛
 - بناءً على المعلومات التي أتاحت لنا، لم يسترع انتباهنا ما يجعلنا نعتقد أن الشركة قد خالفت، خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، أي من الأحكام ذات الصلة للقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥، أو النظام الأساسي للشركة، على وجه قد يكون له تأثير مادي على أنشطته أو مركزه المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠؛ و
 - يبين الإيضاح رقم ١٢ في البيانات المالية الموحدة المساهمات الاجتماعية خلال السنة.
- وعملاً بمقتضى المادة رقم (١١٤) من المرسوم بقانون اتحادي رقم (١٤) لسنة ٢٠١٨، فإننا نؤكد أيضاً أننا قد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي رأينا أنها ضرورية لأغراض تدقيقنا.

ديلويت أند توش (الشرق الأوسط)

موسى الرمحي

رقم القيد بسجل مدققي الحسابات: ٨٧٢

٢٢ فبراير ٢٠٢١

دبي

الإمارات العربية المتحدة

| ٢٠١٩ | ٢٠٢٠ | إيضاح | |
|------------------|------------------|-------|--|
| ألف درهم | ألف درهم | | |
| | | | الموجودات |
| ١٥١,٧٢٤ | ٢٦٨,٦٤٥ | ٦ | الأرصدة المصرفية والنقد |
| ١,٩٣٧,٨٥٥ | ١,٥٨٨,٢٦١ | ٧ | الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية، صافي |
| ٦٥,٩١١ | ٥٥,١٤٥ | ٨ | الاستثمارات الأخرى بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى |
| ٨٧٩,٥٠٣ | ٨٢٥,٢٥١ | ٩ | العقارات الاستثمارية |
| ٧٤,٠٢٠ | ٨٨,٤٩٤ | ١٠ | المبالغ والمصروفات المدفوعة مقدماً والذمم المدينة الأخرى |
| ١١,٢٦٠ | ٨,٢٩٠ | ١١ | الممتلكات والمعدات |
| <u>٣,١٢٠,٢٧٣</u> | <u>٢,٨٣٤,٠٨٦</u> | | إجمالي الموجودات |
| | | | المطلوبات وحقوق الملكية |
| | | | المطلوبات |
| ٣,٨٧٨ | ٣,٨٣٦ | ١٢ | الزكاة مستحقة الدفع |
| ٦٦,٧٨١ | ٧٧,٩٣٠ | ١٣ | الذمم الدائنة والاستحقاقات والمطلوبات الأخرى |
| ١٨٥,٠٠٠ | - | ١٤ | التزامات التمويل الإسلامي |
| <u>٢٥٥,٦٥٩</u> | <u>٨١,٧٦٦</u> | | إجمالي المطلوبات |
| | | | حقوق الملكية |
| ١,٠٠٠,٠٠٠ | ١,٠٠٠,٠٠٠ | ١٥ | رأس المال |
| ٢٧٩,٠٣٩ | ٢٧٩,٠٣٩ | ١٦ | الاحتياطي القانوني |
| ٥٣٨,٩٨٠ | ٥٣٨,٩٨٠ | ١٧ | الاحتياطي العام |
| ١٠٢,٩٥١ | ١٠٢,٩٥١ | ١٨ | الاحتياطي الخاص |
| ٣٧,٩٥٠ | ٢٧,١٨٤ | | احتياطي القيمة العادلة للاستثمارات |
| ٩٠٥,٦٩٤ | ٨٠٤,١٦٦ | | الأرباح المحتجزة |
| <u>٢,٨٦٤,٦١٤</u> | <u>٢,٧٥٢,٣٢٠</u> | | إجمالي حقوق الملكية |
| <u>٣,١٢٠,٢٧٣</u> | <u>٢,٨٣٤,٠٨٦</u> | | إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية |

عبدالله علي الهاملي
رئيس مجلس الإدارة

فارون سود
الرئيس التنفيذي بالإئابة

بيان الأرباح أو الخسائر الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

| ٢٠١٩ | ٢٠٢٠ | إيضاح | |
|-----------------|-----------------|-------|--|
| ألف درهم | ألف درهم | | |
| | | | صافي الإيرادات |
| ١٣٥,٨١٥ | ٩٩,٤٦١ | ١٩ | الإيرادات من الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية |
| ٢٤٢,٥٩٠ | ٥٨,٩٣٦ | ٢٠ | الإيرادات الأخرى |
| <u>٣٧٨,٤٠٥</u> | <u>١٥٨,٣٩٧</u> | | إجمالي الإيرادات |
| | | | ناقصاً: حصة المودعين من الأرباح والتكاليف ذات الصلة |
| (٢٦,٠٨٤) | (٢,٣٩١) | | |
| <u>٣٥٢,٣٢١</u> | <u>١٥٦,٠٠٦</u> | | صافي الإيرادات |
| | | | المصروفات التشغيلية |
| (٥٥,٤٨٧) | (٥٠,٩٢٠) | | مصروفات الموظفين |
| (١٨,٢٧١) | (٢٢,٠٨٥) | | المصروفات العمومية والإدارية |
| (١٦,٠٧٦) | (١٧,٦٩٧) | ٩ | استهلاك عقارات استثمارية |
| (١,٠٦٩) | (٨٨٠) | ١١ | استهلاك ممتلكات ومعدات |
| <u>(٩٠,٩٠٣)</u> | <u>(٩١,٥٨٢)</u> | | إجمالي المصروفات التشغيلية |
| ٢٦١,٤١٨ | ٦٤,٤٢٤ | | صافي الإيرادات التشغيلية قبل خسائر انخفاض القيمة |
| (٧١,٣٦٢) | (١٦٢,١١٦) | ٢١ | مصاريق انخفاض القيمة، بالصافي |
| <u>١٩٠,٠٥٦</u> | <u>(٩٧,٦٩٢)</u> | | (الخسارة) / الربح للسنة |

بيان الدخل الشامل الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

| | |
|----------|----------|
| ٢٠١٩ | ٢٠٢٠ |
| ألف درهم | ألف درهم |

| | |
|---------|----------|
| ١٩٠,٠٥٦ | (٩٧,٦٩٢) |
|---------|----------|

(الخسارة) / الربح للسنة

بنود الدخل / (الخسائر) الشاملة الأخرى

البنود التي لن تتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الأرباح أو الخسائر:

خسائر / أرباح القيمة العادلة من الاستثمارات الأخرى بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى

| | |
|-------|----------|
| ٦,١٠١ | (١٠,٧٦٦) |
|-------|----------|

| | |
|---------|-----------|
| ١٩٦,١٥٧ | (١٠٨,٤٥٨) |
|---------|-----------|

إجمالي (الخسارة) / الدخل الشامل للسنة

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

| | احتياطي القيمة العادية للاستثمارات | الأرباح المحتجزة | احتياطي القيمة العادية للاستثمارات | الاحتياطي الخاص | الاحتياطي العام | الاحتياطي القانوني | رأس المال |
|---|---------------------------------------|------------------|---------------------------------------|-----------------|-----------------|--------------------|-----------|
| | ألف درهم | ألف درهم | ألف درهم | ألف درهم | ألف درهم | ألف درهم | ألف درهم |
| الرصيد في ١ يناير ٢٠١٩ | ٣١,٨٤٩ | ٧٣٨,٥٢٢ | ٦,١٠١ | ١٠٢,٩٥١ | ٥٣٨,٩٨٠ | ٢٦٠,٣٣٣ | ١,٠٠٠,٠٠٠ |
| الربح للسنة | - | ١٩٠,٠٥٦ | - | - | - | - | - |
| الدخل الشامل الأخر للسنة | ٦,١٠١ | - | - | - | - | - | - |
| إجمالي الدخل الشامل للسنة | ٦,١٠١ | ١٩٠,٠٥٦ | ٦,١٠١ | - | - | - | - |
| المحول إلى الاحتياطي القانوني (الربح) (إيضاح ١٢) | - | (١٩,٠٠٦) | - | - | - | ١٩,٠٠٦ | - |
| الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ | ٣٧,٩٥٠ | ٩٠٥,٦٩٤ | ٣٧,٩٥٠ | ١٠٢,٩٥١ | ٥٣٨,٩٨٠ | ٢٧٩,٣٣٩ | ١,٠٠٠,٠٠٠ |
| الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠ | ٣٧,٩٥٠ | ٩٠٥,٦٩٤ | ٣٧,٩٥٠ | ١٠٢,٩٥١ | ٥٣٨,٩٨٠ | ٢٧٩,٣٣٩ | ١,٠٠٠,٠٠٠ |
| الخسارة للسنة | - | (٩٧,٦٩٢) | - | - | - | - | - |
| الخسارة الشاملة الأخرى للسنة | (١٠,٧٦٦) | - | (١٠,٧٦٦) | - | - | - | - |
| إجمالي الخسارة الشاملة للسنة | (١٠,٧٦٦) | (٩٧,٦٩٢) | (١٠,٧٦٦) | - | - | - | - |
| الربح (إيضاح ١٢) | (٣,٨٣٦) | (٣,٨٣٦) | - | - | - | - | - |
| الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ | ٢٧,١٨٤ | ٨٠٤,١٦٦ | ٢٧,١٨٤ | ١٠٢,٩٥١ | ٥٣٨,٩٨٠ | ٢٧٩,٣٣٩ | ١,٠٠٠,٠٠٠ |

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

بيان التدفقات النقدية الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

| ٢٠١٩ | ٢٠٢٠ | |
|-----------|-----------|---|
| ألف درهم | ألف درهم | |
| ١٩٠,٠٥٦ | (٩٧,٦٩٢) | الأنشطة التشغيلية (الخسارة) / الربح للسنة |
| | | تسويات لـ: |
| ١,٠٦٩ | ٨٨٠ | استهلاك ممتلكات ومعدات |
| ١٦,٠٧٦ | ١٧,٦٩٧ | استهلاك عقارات استثمارية |
| ٢,٧٠٢ | ١,٨٧٥ | مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين |
| ٢٦,٠٨٤ | ٢,٣٩١ | حصة المودعين/المستثمرين من الأرباح والتكاليف ذات الصلة |
| (٨٦٦) | (٨٥٨) | الإيرادات من ودائع المضاربة واستثمارات الوكالة |
| (٤,١٨٧) | (٤,١٨٧) | إيرادات توزيعات الأرباح |
| ٧١,٣٦٢ | ١٦٢,١١٦ | خسائر انخفاض القيمة للسنة، صافي |
| - | (٦,٢٢٩) | الأرباح من استبعاد ممتلكات و معدات |
| ٣٠٢,٢٩٦ | ٧٥,٩٩٣ | التدفقات النقدية التشغيلية قبل التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية |
| ٣٨٠,٨٣٢ | ٢٢٤,٠٣٤ | النقص في الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية، صافي |
| (٢٦,٨٧٨) | (١٤,٥٨٨) | الزيادة في المبالغ والمصرفيات المدفوعة مقدماً والذمم المدينة الأخرى |
| (٦٠٥,٠٠٠) | (١٨٥,٠٠٠) | النقص في مطلوبات التمويل الإسلامي |
| ٦,٤٢٠ | ١١,٧٣٥ | الزيادة في الذمم الدائنة والاستحقاقات والمطلوبات الأخرى |
| ٦٦٢,٦٧٠ | ١١٢,١٧٤ | النقد الناتج من العمليات |
| (١,٤٥٧) | (١,٩٩٩) | تعويضات نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين |
| (٣,٤٧٨) | (٣,٨٧٨) | الزكاة المدفوعة |
| (٢٦,١٥٦) | (٢,٨٤٢) | حصة المودعين/المستثمرين المدفوعة من الأرباح والتكاليف ذات الصلة |
| ٦٣١,٥٧٩ | ١٠٣,٤٥٥ | صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية |
| | | الأنشطة الاستثمارية |
| ٤,١٨٧ | ٤,١٨٧ | إيرادات توزيعات الأرباح |
| ١,٣٢١ | ٩٦٠ | الإيرادات المستلمة من ودائع المضاربة واستثمارات الوكالة |
| - | ٨,٣١٩ | المتحصلات من بيع ممتلكات و معدات |
| ٥,٥٠٨ | ١٣,٤٦٦ | صافي النقد الناتج من الأنشطة الاستثمارية |
| ٣٢,٠٨٧ | ١١٦,٩٢١ | صافي الزيادة في النقد وما يعادله |
| ٥٣,٥٢٣ | ٨٥,٦١٠ | النقد وما يعادله في بداية السنة |
| ٨٥,٦١٠ | ٢٠٢,٥٣١ | النقد وما يعادله في نهاية السنة (إيضاح ٦) |

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

١. معلومات عامة

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

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

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

تتألف المجموعة من شركة تمويل ش.م.خ. وشركاتها التابعة المسجلة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، كما يلي:

| الشركات التابعة | حصة الملكية النفعية | النشاط الرئيسي | بلد التأسيس |
|----------------------------|---------------------|---------------------------------------|------------------------|
| تمويل أي اس او تي المحدودة | ٪١٠٠ | مشأة ذات طابع خاص للاستثمار في الأسهم | جزر العذراء البريطانية |

في أبريل ٢٠١٥، قدم بنك دبي الإسلامي عرضاً مالكي الحصص غير المسيطرة لدى شركة تمويل للاستحواذ على حصصهم. استحوذ بنك دبي الإسلامي على ٥,٣٥٪ من الأسهم مما أدى إلى زيادة نسبة الملكية الخاصة بالبنك إلى ٩٢٪. منذ ذلك الحين كانت شركة تمويل تعمل على أساس التصفية ولم تكتب أي أعمال جديدة وفقاً لتوجيهات من المصرف المركزي لدولة الإمارات العربية المتحدة.

٢ تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة

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

لقد تم تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية، والتي أصبحت سارية للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠، في هذه البيانات المالية. ولم يكن لتطبيق هذه المعايير الدولية للتقارير المالية المعدلة أي تأثير جوهري على المبالغ المدرجة للسنوات الحالية والسابقة ولكن قد يؤثر ذلك على محاسبة المعاملات أو الترتيبات المستقبلية.

تعديل على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣ دمج الأعمال والمتعلق بتعريف العمل التجاري.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١ عرض البيانات المالية ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٨ السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء المتعلقة بتعريف الأهمية الجوهرية.

تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ عقود الإيجار المتعلقة بالإعفاءات الإيجارية المتعلقة بتفشي فيروس كوفيد-١٩.

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

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

لم تقم المجموعة باعتماد المعايير الجديدة والمعدلة التالية التي تم إصدارها ولكنها لم يسري العمل بها بعد. ولا تزال الإدارة بصدد تقييم تأثير المتطلبات الجديدة.

تسري للفترات السنوية التي

| تبدأ في أو بعد | المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة |
|--|--|
| ١ يناير ٢٠٢١ | تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩، والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩، والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧، والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٤، والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ المتعلقة بالمرحلة ٢ من إصلاحات معيار معدل الربح. |
| ١ يناير ٢٠٢٢ | تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١٦/الممتلكات والألات والمعدات المتعلقة بالمتحصلات قبل الاستخدام المقصود. |
| ١ يناير ٢٠٢٢ | تعديل على معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٧/المخصصات والمطلوبات الطارئة والموجودات المحتملة المتعلقة بالعقود المرهقة. |
| ١ يناير ٢٠٢٢ | التحسينات السنوية على دورة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ٢٠١٨-٢٠٢٠. |
| ١ يناير ٢٠٢٣ | تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١ عرض البيانات المالية المتعلقة بتصنيف المطلوبات على أنها متداولة أو غير متداولة. |
| ١ يناير ٢٠٢٣ | تعديل على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٧ عقود التأمين. |
| تم تأجيل تاريخ السريران إلى أجل غير مسمى | تعديل على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ البيانات المالية الموحدة ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة فيما يتعلق بمعالجة بيع أو مساهمة الموجودات من المستثمرين |

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٣. تعريفات المصطلحات الهامة

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

الشرعية

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

الإجارة

الإجارة (الإجارة المنتهية بالتمليك) هي اتفاقية تقوم بموجبها المجموعة (بصفتها المؤجر) بتأجير أصل للمتعامل (بصفتها المستأجر). بعد الحصول على الأصل المحدد وفقاً لطلب العميل، مقابل مدفوعات إيجار معينة لعقد إيجار محدد. يتم تحديد مدة عقد الإيجار، وكذلك أساس الإيجار، والاتفاق عليها مسبقاً. وتحتفظ المجموعة بملكية الأصل طوال فترة الاتفاقية، على أنه يمكن أن تنتهي الاتفاقية بنقل ملكية الأصل إلى المستأجر بموجب بيع الأصل إلى المستأجر عن طريق تنفيذ اتفاقية بيع مستقلة لهذا السبب.

الاستصناع

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

المرايعة

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

الإجارة الآجلة

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

المضاربة

عقد بين طرفين يقدم أحدهما بموجبه المال ("رب المال") بحيث يقدم مبلغاً معيناً من المال ("رأس مال المضاربة") للطرف الآخر ("المضارب"). ويقوم المضارب بعد ذلك باستثمار رأس مال المضاربة في مشروع أو نشاط معين في مجال خبرته وكفاءته للحصول على حصة محددة متفق عليها مسبقاً في الربح الناتج، إن وجد.

الوكالة

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

الصكوك

الصكوك هي جمع "الصكوك" ويعرف المصطلح على أنه "شهادات استثمار من فئة متساوية تمثل حصص ملكية غير مقسمة في محفظة من الموجودات المؤهلة. تشير الصكوك عادة إلى البديل الإسلامي للسندات. على عكس السندات التقليدية التي تمنح الملكية فقط من الدين، وتمثل الصكوك ملكية الموجودات الأساسية من قبل حاملها مع جميع حقوق والتزامات الملكية.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٤. السياسات المحاسبية الهامة

١-٤ بيان التوافق

تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والمتطلبات المعمول بها في قوانين دولة الإمارات العربية المتحدة، بما في ذلك القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم ٢ لسنة ٢٠١٥ ("قانون الشركات الإماراتي لسنة ٢٠١٥")، المعدل بالقانون الاتحادي رقم ٢٦ لسنة ٢٠٢٠ الصادر في ٢٧ سبتمبر ٢٠٢٠، وذلك بتعديل بعض الأحكام التي سيعمل بها اعتباراً من ٢ يناير ٢٠٢١ والمرسوم بقانون اتحادي رقم (١٤) لسنة ٢٠١٨.

٢-٤ أساس الإعداد

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

٣-٤ أساس التوحيد

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

سلطة على المنشأة المستثمر بها،

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

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

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

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

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

حقوق التصويت المحتملة للمجموعة وحاملي حقوق التصويت الآخرين والأطراف الأخرى؛

الحقوق الناشئة من الترتيبات التعاقدية الأخرى؛ و

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

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

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

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٤. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٤-٤ الاعتراف بالإيرادات

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

إيرادات الإجارة

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

إيرادات المربحة

يتم الاعتراف بإيرادات المربحة على أساس الإيجار المتغير الفعلي على مدى فترة العقد استناداً لصافي مبلغ المربحة القائم.

إيرادات الاستصناع

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

إيرادات الإجارة الأجلة

يتم احتساب إيرادات الإجارة الأجلة خلال فترة إنشاء العقارات على أساس الإيجار المتغير الفعلي على مدى فترة الإنشاء على حساب الإيجارات. عند إتمام إنشاء العقارات المعنية، يتم الاعتراف بالإيرادات على أساس الإيجار المتغير الفعلي على مدى فترة العقد استناداً إلى القيمة الإيجارية الثابتة القائمة.

رسوم المعاملات

يتم الاعتراف برسوم المعاملات عند تقديم الخدمات ذات الصلة.

إيرادات أخرى

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٤. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٥-٤ الأدوات المالية

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

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

٤-٥-١ 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، زائداً أي تكاليف المعاملة المرتبطة مباشرة باستحواذ الأصل المالي، باستثناء الموجودات المالية التي تقاس لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، والتي تم قياسها مبدئياً بالقيمة العادلة.

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

تصنيف الموجودات المالية

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

الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة

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

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

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

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

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

تقييم نموذج الأعمال

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

كيفية تقييم أداء المحفظة ورفع تقارير بشأنها إلى إدارة المجموعة؛

المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الأعمال (والموجودات المالية المحتفظ بها ضمن نموذج الأعمال) وكيفية إدارة تلك المخاطر؛ و

كيفية تعويض مديري الأعمال - على سبيل المثال؛ ما إذا كانت التعويضات ترتكز على القيمة العادلة للموجودات التي تتم إدارتها أو التدفقات النقدية التعاقدية التي تم تحصيلها.

مدى تكرار وقيمة وتوقيت المبيعات التي تعتبر من الأمور الهامة التي يتم مراعاتها أثناء تقييم المجموعة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٤. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٥-٤ الأدوات المالية (تتمة)

١-٥-٤ الموجودات المالية (تتمة)

تقييم نموذج الأعمال (تتمة)

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

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

تقييم خصائص التدفق النقدي

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

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

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

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى

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

يُعتبر الأصل المالي أنه محتفظ به لغرض المتاجرة إذا:

تم شراؤه أساساً لغرض البيع في المستقبل القريب، أو

كان، عند الاعتراف المبدئي، جزءاً من محفظة أدوات مالية محددة تديرها المجموعة وله طابع فعلي حديث للحصول على أرباح في فترات قصيرة، أو

كان أداة مشتقة إسلامية غير مصنفة وفعالة كأداة تحوط إسلامي أو كضمان مالي.

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٤. السياسات المحاسبية الهامة (تمة)

٥-٤ الأدوات المالية (تمة)

١-٥-٤ الموجودات المالية (تمة)

طريقة معدل الربح الفعلي

إن طريقة معدل الربح الفعلي هي طريقة احتساب التكلفة المطفأة للموجودات المالية وتوزيع الإيرادات على مدى الفترة ذات الصلة. يتمثل معدل الربح الفعلي في المعدل المستخدم لاحتساب القيمة الحالية للمقبوضات النقدية المستقبلية المقدرة من خلال العمر الافتراضي المقدر للموجودات المالية أو، إن كان مناسباً، عبر فترة أقصر. يتم الاعتراف بالإيرادات على أساس معدل الربح الفعلي للأدوات المالية خلاف الموجودات المالية المصنفة على أنها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

النقد وما يعادله

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

الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية

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

إيقاف الاعتراف بالموجودات المالية

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

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

٢-٥-٤ المطلوبات المالية وأدوات حقوق الملكية

التصنيف كمطلوبات أو حقوق ملكية

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

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

المطلوبات المالية

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

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

إيقاف الاعتراف بالمطلوبات المالية

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٤. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٦-٤ انخفاض قيمة الموجودات المالية

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

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

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

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

لا يتم الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة من استثمارات الأسهم.

نموذج انخفاض قيمة خسائر الائتمان المتوقعة

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

طبقاً للمرحلة ١ - في حالة عدم وجود زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبدئي، سوف يتم قيد مبلغ يعادل خسائر الائتمان المتوقعة لمدة ١٢ شهراً. يتم احتساب خسائر الائتمان المتوقعة لمدة ١٢ 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 المجموعة باحتساب مخصص خسائر الائتمان المتوقعة لمدة ١٢ شهراً استناداً إلى توقع حدوث تعثر خلال فترة الاثنى عشر شهراً التي تلي تاريخ التقرير. يتم تطبيق احتماليات التعثر المتوقع خلال ١٢ شهراً على التنبؤ بالتعرض عند التعثر ويتم ضربها في الخسارة المحتملة عند التعثر ويتم تخفيضها بمعدل الربح الفعلي الأصلي التقريبي.

طبقاً للمرحلة ٢ - في حالة وجود زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبدئي ولكن لا تعتبر الأدوات المالية قد تعرضت لانخفاض ائتماني، سوف يتم قيد مبلغ يعادل خسائر الائتمان المتوقعة بناء على المدة المرجحة لاحتمالية التعرض للتعثر. يتم تقدير احتمالية التعثر والخسارة المحتملة عند التعثر على مدى عمر الأداة ويتم تخفيض العجز النقدي المتوقع بمعدل الربح الفعلي الأصلي التقريبي.

بموجب المرحلة ٣ - في حالة وجود دليل موضوعي على انخفاض القيمة في تاريخ التقرير، سوف يتم تصنيف هذه الأدوات المالية كأدوات تعرضت لانخفاض ائتماني وسوف يتم قيد مبلغ يعادل خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الموجودات المالية بافتراض أن نسبة احتمالية التعثر هي ١٠٠٪.

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

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

جائحة كوفيد-١٩ وخسائر الائتمان المتوقعة

تسبب التفشي العالمي لفيروس كورونا الجديد (كوفيد ١٩) خلال أوائل عام ٢٠٢٠ في حدوث اضطرابات في الحياة العادية وتباطؤ في الأعمال التجارية من جوانب متعددة. كما شهد الاقتصاد العالمي والأنظمة المصرفية تأثيرات بالغة سواء من منظور الأعمال أو على صعيد المحاسبة وإعداد التقارير. ولقد اتخذت الحكومات والبنوك في العديد من الولايات القضائية تدابير استثنائية للحد من الأثر المالي والاقتصادي الناجم عن تفشي جائحة كوفيد-١٩، حيث شملت تلك التدابير مجموعة من عمليات إرجاء السداد للعملاء ودعم السيولة وتخفيف رأس المال من قبل الجهات التنظيمية.

لقد أخذت المجموعة في الحسبان الظروف الاستثنائية التي ترتبت على تفشي جائحة كوفيد-١٩ لتحديد متطلبات الخسائر الائتمانية المتوقعة كما في تاريخ التقرير، حسب الاقتضاء. كما أخذت المجموعة بالاعتبار الإرشادات الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية الصادرة في ٢٧ مارس ٢٠٢٠.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٤. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)
٦-٤ انخفاض قيمة الموجودات المالية (تتمة)
قياس خسائر الائتمان المتوقعة

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

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

فيما يلي تفاصيل هذه المعايير/المدخلات الإحصائية:

احتمالية التعثر – تتمثل في تقدير احتمالية على مدى فترة زمنية معينة:

التعرض عند التعثر – تتمثل في تقدير التعرض للتعثر في تاريخ مستقبلي مع الوضع بعين الاعتبار التغيرات المتوقعة في التعرض بعد تاريخ التقرير؛ و

الخسارة المحتملة عند التعثر – يتمثل في تقدير الخسارة المترتبة على حدوث حالة تعثر في وقت معين. يستند التعرض عند التعثر إلى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة والتدفقات النقدية التي كانت المجموعة تتوقع الحصول عليها، بما في ذلك التدفقات النقدية من مصادرة الضمان. يتم عادةً التعبير عنها كنسبة مئوية من التعرض عند التعثر.

العوامل الاقتصادية العامة والمعلومات الاستشرافية والسيناريوهات المتعددة

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

عند تقدير خسائر الائتمان المتوقعة، تضع المجموعة باعتبارها ثلاثة سيناريوهات (سيناريو أساسي، سيناريو إيجابي، سيناريو سلبي) 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 المجموعة في نماذج الخسائر الائتمانية المتوقعة على مجموعة واسعة من المعلومات المستقبلية كمدخلات اقتصادية، مثل أسعار العقارات - أوظيفي ودبي، والمعروض النقدي، وسعر الصرف الفعلي - المؤشر القياسي العام، والتمويل الحكومي العام - النفقات، وأسعار السلع، الرقم القياسي لأسعار المستهلك، الحسابات الوطنية - تعويضات الموظفين والحسابات الوطنية - الاستيراد 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 الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٤. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٤-٦ انخفاض قيمة الموجودات المالية (تتمة)

تقييم الزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان

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

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

تتغير احتمالية التعثر إلى درجة تتجاوز الحد الموضوع من المجموعة فيما يتعلق بالاعتراف المبدي؛

تكون الأداة متأخرة السداد لأكثر من ٣٠ يوماً؛ و

تُعتبر مخاطر الائتمان المرتبطة بالأداة مرتفعة استناداً إلى المعايير النوعية الموضوعية من قبل المجموعة.

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

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

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

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

العمر المتوقع

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

تعريف التعثر

تعتبر المجموعة أن الأصل المالي متعثر السداد عندما:

يكون من غير المحتمل، لأسباب مالية أو غير مالية، أن يفي المقترض بالتزاماته الائتمانية بالكامل تجاه المجموعة دون لجوء المجموعة لاتخاذ إجراءات مثل مصادرة الضمان (إن وجد)؛ أو

يعجز المقترض عن الوفاء بأي من التزاماته الائتمانية المادية تجاه المجموعة لمدة تزيد عن ٩٠ يوماً.

عند تقييم ما إذا كان المقترض تعثر عن السداد، تأخذ المجموعة بالاعتبار المؤشرات التالية:

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٤. السياسات المحاسبية الهامة (تمة)

٦-٤ انخفاض قيمة الموجودات المالية (تمة)

تسهيلات التمويل المعاد التفاوض بشأنها

تقوم المجموعة أحياناً بتقديم تنازلات أو إجراء تعديلات على الشروط الأصلية للتمويل نظراً للأزمات المالية التي يواجهها المتعامل عوضاً عن مصادر الضمان أو اتخاذ الإجراءات اللازمة لتحصيل الضمان. تعتبر المجموعة أن هذا التمويل متعثر السداد عندما يتم تقديم هذه التنازلات أو إجراء تلك التعديلات نتيجة الأزمات المالية الحالية أو المتوقعة المتعامل والتي ما كانت المجموعة لتوافق عليها في حال كان المتعامل في وضع مالي جيد. تشمل المؤشرات على وجود أزمات مالية على عدم الوفاء بالتعهدات، أو تعرض 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 المجموعة، تتم متابعة التمويل المتعثر للتأكد من استمرار سداد الدفعات المستحقة في المستقبل. يتم تحديد التصنيف بين المرحلة ٢ والمرحلة ٣ على أساس كل تمويل على حدة. إذا أظهرت هذه الإجراءات وجود خسارة متعلقة بالتمويل، يتم الإفصاح عنها ومعاملتها كأصل منخفض القيمة ضمن المرحلة ٣ لحين تحصيله أو شطبه.

إذا تم إعادة التفاوض بشأن التمويل أو تعديله دون إيقاف الاعتراف به، تقوم المجموعة بإعادة تقييم ما إذا كانت هناك زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان. كما تضع المجموعة بعين الاعتبار مدى ضرورة تصنيف الموجودات ضمن المرحلة ٣. فور تصنيف الأصل كتمويل متعثر، يظل ضمن هذه الفئة لفترة اختبار ممتدة حتى ١٢ شهر على الأقل. من أجل إعادة تصنيف التمويل خارج فئة التمويل المتعثر، يتعين على 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 الفائدة بصورة منتظمة خلال فترة الاختبار.

٧-٤ العقارات الاستثمارية

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

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

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

٨-٤ الممتلكات والمعدات

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

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

٩-٤ عقارات معاد استحوادها

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 "الاستثمارات العقارية".

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٤. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

١٠-٤ انخفاض قيمة الموجودات الملموسة وغير الملموسة

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

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

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

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

١١-٤ الزكاة

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

الحصة من الزكاة التي تلتزم المجموعة بإخراجها نيابة عن المساهمين بنسبة ٢.٥٧٧٥٪ من مجموع الاحتياطيات العامة والقانونية والأرباح المحتجزة والاحتياطيات الأخرى ومخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين. تقوم الشركة الأم باحتساب الزكاة ودفعها بناءً على مركزه المالي الموحد، بما في ذلك حقوق ملكيته في تمويل شركة مساهمة خاصة. وطبقاً لذلك، لم يتم الأخذ بعين الاعتبار أي زكاة في هذه البيانات المالية الموحدة فيما له صلة بحصة مساهمي الشركة الأم.

تُصرف الزكاة بواسطة لجنة يعينها مجلس الإدارة وتعمل وفق اللوائح التي يحددها المجلس والسياسات المعتمدة من قبل لجنة الرقابة الشرعية الداخلية.

الزكاة على رأس المال المدفوع لا تدخل في احتساب الزكاة وتستحق على المساهمين أنفسهم.

١٢-٤ المخصصات

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

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٤ السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

١٣-٤ تعويضات نهاية الخدمة للموظفين

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

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

١٤-٤ العملات الأجنبية

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

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

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

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

١٥-٤ عقود الإيجار

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

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

١٦-٤ القيم العادلة

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

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

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

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

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

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

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

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

١٧-٤ مقاصة الموجودات والمطلوبات المالية

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

٥ الأحكام المحاسبية الهامة والمصادر الرئيسية لعدم اليقين في التقديرات

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

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

١-٥ الزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان

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

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

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

٣-٥ النماذج والافتراضات المستخدمة

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

٤-٥ تصنيف الموجودات المالية

يستند تصنيف وقياس الموجودات المالية إلى نموذج الأعمال الذي تستخدمه الإدارة في إدارة موجوداتها المالية، ويستند كذلك على سمات التدفقات النقدية التعاقدية للموجودات المالية الخاضعة للتقييم. إن الإدارة لديها القناعة أن الموجودات المالية الخاصة بالمجموعة مصنفة ومقاسة بالشكل المناسب.

تمثل الموجودات المالية التي يتم قياسها بالتكلفة المطفأة في تلك الموجودات المحتفظ بها ضمن نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بالموجودات لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية، وينشأ عن الشروط التعاقدية في تواريخ محددة تدفقات نقدية تمثل دفعات فقط للمبلغ الأصلي والربح.

يتم تصنيف جميع الاستثمارات الأخرى على أنها مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى.

٥-٥ تقييم الاستثمارات العقارية

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٦ الأرصدة المصرفية والنقد

| ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ |
|----------------|----------------|
| ألف درهم | ألف درهم |
| ١٥١,٧١٤ | ٢٦٨,٦٤٥ |
| ١٠ | - |
| <u>١٥١,٧٢٤</u> | <u>٢٦٨,٦٤٥</u> |

الأرصدة المصرفية

النقد في الصندوق

الإجمالي

يتم الاحتفاظ بالأرصدة المصرفية لدى بنوك في دولة الإمارات العربية المتحدة، وينتج عنها عائدات بمعدل ربح نسبته ٠,٤١% (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ١,١١%).

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

| ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ |
|----------------|----------------|
| ألف درهم | ألف درهم |
| ١٥١,٧٢٤ | ٢٦٨,٦٤٥ |
| (٦٦,١١٤) | (٦٦,١١٤) |
| <u>٨٥,٦١٠</u> | <u>٢٠٢,٥٣١</u> |

أرصدة مصرفية ونقد

يطرح: الودائع بتاريخ استحقاق أصلي على مدى ثلاثة أشهر

النقد وما يعادله

٧ الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية، صافي

| ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ | إيضاح |
|------------------|------------------|-------|
| ألف درهم | ألف درهم | |
| ٢,١٠٦,٥٧٧ | ١,٧٥٢,٦٩٤ | |
| ٢١٤,١٢٠ | ٢٠٩,٣٠٧ | |
| <u>٢,٣٢٠,٦٩٧</u> | <u>١,٩٦٢,٠٠١</u> | |
| (٣٨٢,٨٤٢) | (٣٧٣,٧٤٠) | ٢-٧ |
| <u>١,٩٣٧,٨٥٥</u> | <u>١,٥٨٨,٢٦١</u> | |

إجارة

استصناع وإجارة آجلة

إجمالي الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية

ناقصاً: مخصصات انخفاض القيمة

إجمالي الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية، صافي

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

١-٧ القيمة الدفترية للتعرض وخسائر الائتمان المتوقعة حسب المرحلة

| كما في ١ يناير ٢٠١٩ | | كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ | | |
|------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------------|-----------|
| إجمالي القيمة الدفترية | خسائر الائتمان المتوقعة | إجمالي القيمة الدفترية | خسائر الائتمان المتوقعة | |
| ألف درهم | ألف درهم | ألف درهم | ألف درهم | |
| ١٣٧,١٠١ | ١,٤٦٦,٠٧٩ | ١٠٧,٢٠٤ | ١,١٩١,١٥٨ | المرحلة ١ |
| ٥٢,٠٨٩ | ٤٦٠,٩٥٦ | ٨١,٩٨٦ | ٤٣١,٤٧٧ | المرحلة ٢ |
| ١٩٣,٦٥٢ | ٣٩٣,٦٦٢ | ١٨٤,٥٥٠ | ٣٣٩,٣٦٦ | المرحلة ٣ |
| <u>٣٨٢,٨٤٢</u> | <u>٢,٣٢٠,٦٩٧</u> | <u>٣٧٣,٧٤٠</u> | <u>١,٩٦٢,٠٠١</u> | الإجمالي |

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٧ الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية، صافي (تنمة)

٢-٧ مخصص انخفاض القيمة

| الإجمالي | المرحلة ٣ | المرحلة ٢ | المرحلة ١ | إيضاح | |
|----------|-----------|-----------|-----------|-------|---------------------------------|
| ألف درهم | ألف درهم | ألف درهم | ألف درهم | | |
| ٣٨٢,٨٤٢ | ١٩٣,٦٥٢ | ٥٢,٠٨٩ | ١٣٧,١٠١ | | الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠ |
| ٧٠,١١٦ | ٧٠,١١٦ | - | - | ٢١ | مصاريف انخفاض القيمة خلال السنة |
| - | - | ٢٩,٨٩٧ | (٢٩,٨٩٧) | | تحويل إلى مرحلة أخرى |
| (٧٩,٢١٨) | (٧٩,٢١٨) | - | - | | شطب |
| ٣٧٣,٧٤٠ | ١٨٤,٥٥٠ | ٨١,٩٨٦ | ١٠٧,٢٠٤ | | الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ |
| ٤١٩,٩١٩ | ٢١١,٥٧٥ | ٥٢,٧٤٢ | ١٥٥,٦٠٢ | | الرصيد في ١ يناير ٢٠١٩ |
| ٥٢,٢٠٨ | ٧١,٣٦٢ | (٦٥٣) | (١٨,٥٠١) | ٢١ | مصاريف انخفاض القيمة خلال السنة |
| (٨٩,٢٨٥) | (٨٩,٢٨٥) | - | - | | شطب |
| ٣٨٢,٨٤٢ | ١٩٣,٦٥٢ | ٥٢,٠٨٩ | ١٣٧,١٠١ | | الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ |

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

الضمانات

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

إن القيمة العادلة للضمانات التي تحتفظ بها المجموعة بخصوص التسهيلات المنخفضة القيمة بصورة فردية، كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، تبلغ ٢٧٣ مليون درهم (٢٠١٩): ٣٢٩ مليون درهم).

٨ الاستثمارات الأخرى المسجلة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى

| ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ | |
|----------------|----------------|--------------------------|
| ألف درهم | ألف درهم | |
| ٥٩,٨١٠ | ٦٥,٩١١ | الرصيد في بداية السنة |
| ٦,١٠١ | (١٠,٧٦٦) | التغير في القيمة العادلة |
| ٦٥,٩١١ | ٥٥,١٤٥ | الرصيد في نهاية السنة |

الاستثمارات المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٩ العقارات الاستثمارية

| الإجمالي ألف درهم | عقارات أخرى ألف درهم | أراضي ألف درهم | |
|----------------------|-------------------------|-------------------|-----------------------------------|
| ١,٠٦٨,٧٢٥ | ٧٠١,٢٧٩ | ٣٦٧,٤٤٦ | التكلفة |
| ٥٥,٤٤٥ | ٥٥,٤٤٥ | - | في ١ يناير ٢٠٢٠ |
| ١,١٢٤,١٧٠ | ٧٥٦,٧٢٤ | ٣٦٧,٤٤٦ | إضافات |
| | | | في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ |
| ١٨٩,٢٢٢ | ٩٦,٢٥٦ | ٩٢,٩٦٦ | الاستهلاك المتراكم وانخفاض القيمة |
| ١٧,٦٩٧ | ١٧,٦٩٧ | - | في ١ يناير ٢٠٢٠ |
| ٩٢,٠٠٠ | ٨١,٢٩٧ | ١٠,٧٠٣ | المحمل على السنة |
| ٢٩٨,٩١٩ | ١٩٥,٢٥٠ | ١٠٣,٦٦٩ | انخفاض القيمة |
| | | | في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ |
| ٨٢٥,٢٥١ | ٥٦١,٤٧٤ | ٢٦٣,٧٧٧ | القيمة الدفترية |
| | | | في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ |
| ١,٠٠٣,٥٣٠ | ٦٣٦,٠٨٤ | ٣٦٧,٤٤٦ | التكلفة |
| ٦٥,١٩٥ | ٦٥,١٩٥ | - | في ١ يناير ٢٠١٩ |
| ١,٠٦٨,٧٢٥ | ٧٠١,٢٧٩ | ٣٦٧,٤٤٦ | إضافات |
| | | | في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ |
| ١٥٣,٩٩١ | ٧٨,١٠٣ | ٧٥,٨٨٨ | الاستهلاك المتراكم وانخفاض القيمة |
| ١٦,٠٧٦ | ١٦,٠٧٦ | - | في ١ يناير ٢٠١٩ |
| ١٩,١٥٥ | ٢,٠٧٧ | ١٧,٠٧٨ | المحمل على السنة |
| ١٨٩,٢٢٢ | ٩٦,٢٥٦ | ٩٢,٩٦٦ | انخفاض القيمة |
| | | | في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ |
| ٨٧٩,٥٠٣ | ٦٠٥,٠٢٣ | ٢٧٤,٤٨٠ | القيمة الدفترية |
| | | | في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ |

تقع كافة العقارات الاستثمارية المُحتفظ بها من قبل المجموعة في دولة الإمارات العربية المتحدة. قامت المجموعة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ باسترداد ملكية عقارات بمبلغ ٥٥,٤ مليون درهم (٢٠١٩: ٦٥,١ مليون درهم) من خلال حجز رهن عقاري.

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

تبلغ القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية لدى المجموعة ٨٤٥ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (٢٠١٩: ٩٦٠ مليون درهم). تركز القيمة العادلة بصورة رئيسية على مداخلات السوق غير الملحوظة (أي المستوى ٣).

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

١٠ المبالغ والمصروفات المدفوعة مقدماً والذمم المدينة الأخرى

| ٢٠١٩ | ٢٠٢٠ |
|---------------|---------------|
| ألف درهم | ألف درهم |
| ١٠,٧٩٨ | ١٠,٠١١ |
| ٥,٤٠٠ | ٥,٤٠٠ |
| ٤,٣٢٢ | ٤,٣٢٢ |
| ٥٣,٥٠٠ | ٦٨,٧٦١ |
| <u>٧٤,٠٢٠</u> | <u>٨٨,٤٩٤</u> |

رسوم إدارية مستحقة القبض

رسوم إدارة المحفظة مستحقة القبض

عمولات مستحقة القبض

أخرى

يتم بيان الذمم المدينة الأخرى بقيمة صافية من المخصص البالغ ٣,٢ مليون درهم (٣,٣:٢٠١٩ مليون درهم).

١١ الممتلكات والمعدات

| ٢٠١٩ | ٢٠٢٠ |
|---------------|---------------|
| ألف درهم | ألف درهم |
| ٢١,٧٣٢ | ٢١,٧٣٢ |
| - | (٤,١٢٤) |
| <u>٢١,٧٣٢</u> | <u>١٧,٦٠٨</u> |
| ٩,٤٠٣ | ١٠,٤٧٢ |
| ١,٠٦٩ | ٨٨٠ |
| - | (٢,٠٣٤) |
| <u>١٠,٤٧٢</u> | <u>٩,٣١٨</u> |
| <u>١١,٢٦٠</u> | <u>٨,٢٩٠</u> |

التكلفة

الرصيد في ١ يناير

استبعادات

الرصيد في ٣١ ديسمبر

الاستهلاك المتراكم

الرصيد في ١ يناير

المحمل على السنة

استبعادات

الرصيد في ٣١ ديسمبر

القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر

١٢ الزكاة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، بلغ التزام الزكاة المستحقة ٣,٨ مليون درهم (٣,٨:٢٠١٩ مليون درهم).

١٣ الذمم الدائنة والاستحقاقات والمطلوبات الأخرى

| ٢٠١٩ | ٢٠٢٠ | إيضاح |
|---------------|---------------|-------|
| ألف درهم | ألف درهم | |
| ٤٥١ | - | |
| ١٢,٣٣٥ | ١٤,٠٤٩ | |
| ١٥,٢٩٨ | ١٥,٢٩٨ | |
| ١١,٨٦٨ | ١١,٧٤٤ | ١-١٣ |
| ٢٦,٨٢٩ | ٣٦,٨٤٧ | |
| <u>٦٦,٧٨١</u> | <u>٧٧,٩٣٨</u> | |

أرباح مستحقة الدفع من التزامات التمويل الإسلامي

ذمم حسابات دائنة

توزيعات أرباح غير مطالب بها

تعويضات نهاية الخدمة للموظفين

استحقاقات ومطلوبات أخرى

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

١٣ الذمم الدائنة والاستحقاقات والمطلوبات الأخرى (تتمة)

١٠-١٣ تعويضات نهاية الخدمة للموظفين

| ٢٠١٩ | ٢٠٢٠ | |
|---------------|---------------|-----------------------------|
| ألف درهم | ألف درهم | |
| ١٠,٦٢٣ | ١١,٨٦٨ | الرصيد في بداية السنة |
| ٢,٧٠٢ | ١,٨٧٥ | المحمل على السنة |
| (١,٤٥٧) | (١,٩٩٩) | المبالغ المدفوعة خلال السنة |
| <u>١١,٨٦٨</u> | <u>١١,٧٤٤</u> | |

١٤ التزامات التمويل الإسلامي

| ٢٠١٩ | ٢٠٢٠ | |
|----------------|----------|----------|
| ألف درهم | ألف درهم | |
| ١٨٥,٠٠٠ | - | وكالات |
| <u>١٨٥,٠٠٠</u> | | الإجمالي |
| | | الوكالات |

بلغ متوسط معدل الربح الفعلي عليها ٥,١٥٪ سنوياً (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٥,١٥٪ سنوياً).

١٥ رأس المال

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، تم إصدار ١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم عادي مصرح به بقيمة ١ درهم لكل سهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم عادي مصرح به بقيمة ١ درهم لكل سهم) وتم دفع قيمتها بالكامل.

١٦ الاحتياطي القانوني

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

١٧ الاحتياطي العام

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

١٨ الاحتياطي الخاص

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

١٩ الإيرادات من الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية

| ٢٠١٩ | ٢٠٢٠ | |
|----------------|---------------|---|
| ألف درهم | ألف درهم | |
| ١٢٨,٦٧٤ | ٩٤,٥١٢ | إيرادات من الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية |
| ٧,١٤١ | ٤,٩٤٩ | رسوم معاملات وإيرادات الرسوم الأخرى |
| <u>١٣٥,٨١٥</u> | <u>٩٩,٤٦١</u> | |

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٢٠ إيرادات أخرى

| ٢٠١٩ | ٢٠٢٠ |
|----------|----------|
| ألف درهم | ألف درهم |
| ٢١,٦٠٠ | ٢١,٦٠٠ |
| ٢٧,٥٩٢ | ٢٤,٢٣٠ |
| ١٩٣,٣٩٨ | ١٣,١٠٦ |
| ٢٤٢,٥٩٠ | ٥٨,٩٣٦ |

رسوم إدارة المحفظة

إيرادات إيجارية من الاستثمارات العقارية

أخرى

تشمل الإيرادات الأخرى للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغاً قدره ١٧٠,٩ مليون درهم يتعلق بحكم إيجابي في قضية منظورة لدى إحدى المحاكم.

٢١ خسائر انخفاض القيمة، صافي

| ٢٠١٩ | ٢٠٢٠ | إيضاح |
|----------|----------|-------|
| ألف درهم | ألف درهم | ٢-٧ |
| ٥٢,٢٠٨ | ٧٠,١١٦ | |
| ١٩,١٥٤ | ٩٢,٠٠٠ | |
| ٧١,٣٦٢ | ١٦٢,١١٦ | |

المحمل على الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية - صافي

مصاريف على العقارات الاستثمارية

٢٢ التعهدات

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، بلغت التعهدات بشأن تقديم الائتمان غير القابلة للإلغاء ١٣٥,١ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ١٤١,١ مليون درهم).

٢٣ الالتزامات الطارئة

تقدمت المجموعة، كما في تاريخ التقرير، ببعض الدعاوى القانونية ضد بعض العملاء في دولة الإمارات العربية المتحدة لاسترداد مبلغ ٦,٧ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٦,٤ مليون درهم). لا تزال تلك الدعاوى القانونية في مراحل التداول المختلفة بالمحاكم، وبناءً على الاستشارة القانونية، فإن إدارة المجموعة تطعن في صحة تلك الدعاوى المتقابلة، وتطالب المجموعة باسترداد كافة الأرصدة القائمة. وعليه، لم يتم رصد أي مخصص مقابل أي دعاوى قضائية ضمن هذه البيانات المالية الموحدة.

٢٤ إدارة المخاطر

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

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

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

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

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

لجنة إدارة المخاطر المنبثقة من مجلس الإدارة

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٢٤ إدارة المخاطر (تتمة)

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

إدارة التدقيق الشرعي الداخلي

يتم تدقيق الامتثال للشريعة الإسلامية والفتاوى الصادرة عن لجنة الرقابة الشرعية بالمجموعة في جميع شؤون المجموعة بما في ذلك تنفيذ المعاملات بشكل دوري من قبل إدارة التدقيق الشرعي الداخلي التي تتحرى من مدى كفاية الإجراءات وامتثال المجموعة للفتاوى والتوجيهات الصادرة عن لجنة الرقابة الشرعية بالمجموعة. وتعد إدارة التدقيق الشرعي الداخلي مناقشات حول نتائج تقييماتها مع الإدارة وتقدم النتائج جنباً إلى جنب مع آراء الإدارات ذات الصلة وتوصياتها إلى لجنة الرقابة الشرعية بالمجموعة ثم إلى لجنة التدقيق التابعة لمجلس الإدارة.

وحدة الامتثال الشرعي

يوجد بالمجموعة أيضاً وحدة الامتثال الشرعي التابعة لإدارة الرقابة الشرعية الداخلية للمجموعة والتي تراقب باستمرار المخاطر الشرعية ومستوى الامتثال للشريعة للمجموعة وترفع تقاريرها ربع السنوية إلى لجنة الرقابة الشرعية بالمجموعة والإدارة.

لجنة إدارة الموجودات والمطلوبات

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

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

هيئة الرقابة الشرعية

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٢٤ إدارة المخاطر (تتمة)

أنواع المخاطر التي تتعرض لها المجموعة:

مخاطر التركيز

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

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

مخاطر الائتمان

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

تحاول المجموعة السيطرة على المخاطر الائتمانية بمراقبة التعرض للمخاطر والحفاظ على حدود الائتمان والحد من المعاملات مع الأطراف المقابلة المحددة. أنشأت المجموعة محفظة ائتمانية سليمة وتحفظ بها وفقاً لإرشادات سياسة ائتمان معتمدة من قبل مجلس الإدارة. تقوم المجموعة 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 المجموعة في اتفاقيات ضمان مع الأطراف المقابلة في ظروف ملائمة للحد من التعرض لمخاطر الائتمان. وبوجود الهيكل التمويلي للإجارة، فإنه يتم الاحتفاظ بملكية العقار الممول لدى المجموعة حتى يفي المتعامل (المستأجر) بجميع التزاماته بموجب عقد الإجارة المعني.

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

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

| إجمالي أقصى تعرض | إجمالي أقصى تعرض | |
|------------------|------------------|--|
| ٢٠١٩ | ٢٠٢٠ | |
| ألف درهم | ألف درهم | |
| ١٥١,٧١٤ | ٢٦٨,٦٤٥ | أرصدة مصرفية |
| ٢,٣٢٠,٦٩٧ | ١,٩٦٢,٠٠١ | موجودات تمويلية واستثمارية إسلامية |
| ٧٦,٧٠٩ | ٩١,١٨٤ | سلفيات وذمم مدينة أخرى |
| ٢,٥٤٩,١٢٠ | ٢,٣٢١,٨٣٠ | الإجمالي |
| ١٤١,١٢٢ | ١٣٥,١٢٤ | تعهدات بتقديم الائتمان غير القابلة للإلغاء |

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٢٤ إدارة المخاطر (تتمة)

مخاطر الائتمان (تتمة)

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

يظهر الجدول أدناه نوعية الائتمان حسب فئة الموجودات المالية.

| في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ | | | | |
|-------------------|----------------|----------------|------------------|------------------------------------|
| الإجمالي | المرحلة ٣ | المرحلة ٢ | المرحلة ١ | |
| ألف درهم | ألف درهم | ألف درهم | ألف درهم | |
| ٢٦٨,٦٤٥ | - | - | ٢٦٨,٦٤٥ | أرصدة مصرفية |
| ١,٩٦٢,٠٠١ | ٣٣٩,٣٦٦ | ٤٣١,٤٧٧ | ١,١٩١,١٥٨ | موجودات تمويلية واستثمارية إسلامية |
| ٩١,١٨٤ | ٣,٢٩٧ | - | ٨٧,٨٨٧ | سلفيات وذمم مدينة أخرى |
| ٢,٣٢١,٨٣٠ | ٣٤٢,٦٦٣ | ٤٣١,٤٧٧ | ١,٥٤٧,٦٩٠ | |
| في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ | | | | |
| ١٥١,٧١٤ | - | - | ١٥١,٧١٤ | أرصدة مصرفية |
| ٢,٣٢٠,٦٩٧ | ٣٩٣,٦٦٢ | ٤٦٠,٩٥٦ | ١,٤٦٦,٠٧٩ | موجودات تمويلية واستثمارية إسلامية |
| ٧٦,٧٠٩ | ٣,٢٩٧ | - | ٧٣,٤١٢ | سلفيات وذمم مدينة أخرى |
| ٢,٥٤٩,١٢٠ | ٣٩٦,٩٥٩ | ٤٦٠,٩٥٦ | ١,٦٩١,٢٠٥ | |

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

الضمانات والتعزيزات الائتمانية الأخرى

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

قُدرت القيمة العادلة لكفالات الموجودات بما يقارب ٢,٩ مليار درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (٢٠١٩: ٣,٧ 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 الموحدة للمجموعة بندين رئيسيين يؤديان إلى مثل هذا التعرض، وهما الموجودات التمويلية الإسلامية والالتزامات التمويلية الإسلامية، كما تظهر على جهات الموجودات والمطلوبات على التوالي. إن مخاطر معدلات الربح الخاصة بالمجموعة محدودة للغاية على المدى القصير.

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

يتم تحديد معدل الربح تعاقدياً على التزامات التمويل الإسلامية عند بدء العقد.

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

| ٢٠١٩ | ٢٠٢٠ | الزيادة في | |
|----------|----------|--------------|---------------------------|
| ألف درهم | ألف درهم | نقاط الأساس | حساسية صافي إيرادات الربح |
| ٩,٥٣٤ | ٧,٨٧٠ | ٥٠ نقطة أساس | |

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٢٤ إدارة المخاطر (تمة)

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 ٢٠٢٠ بالدرهم الإماراتي وبالتالي فإن المجموعة 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 المجموعة الاستثمارية.

فيما يلي التأثير على حقوق الملكية (نتيجة التغير في القيمة العادلة لأدوات حقوق الملكية المحتفظ بها كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ و ٢٠١٩) بسبب التغيرات المتوقعة بصورة معقولة في مؤشرات الأسهم، مع بقاء كافة المتغيرات الأخرى ثابتة:

| التأثير على الدخل الشامل الأخرى | التغير في مؤشرات السوق | حساسية القيمة العادلة |
|---------------------------------|------------------------|-----------------------|
| ٢٠١٩ | ٢٠٢٠ | % |
| ألف درهم | ألف درهم | |
| ٣,٢٩٥ | ٢,٧٥٧ | ±٥% |

مخاطر التسوية

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

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

المخاطر التشغيلية

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

مخاطر السيولة

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

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

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

مخاطر عدم الامتثال للشرعية

امتثالاً لمعيار الحوكمة الشرعية للمؤسسات المالية الإسلامية الصادر عن الهيئة الشرعية العليا لمصرف الإمارات المركزي في ٢١ أبريل ٢٠٢٠ ("المعيار")، يُعد مجلس إدارة المجموعة ("المجلس") المنوط بامتثال المجموعات لمبادئ الشرعية الإسلامية. تمثل لجنة الرقابة الشرعية الداخلية بالمجموعة أعلى سلطة بالبنك من منظور الحوكمة الشرعية.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٢٤ إدارة المخاطر (تتمه)
تحليل توارخ استحقاق الموجودات والمطلوبات
تم تحليل استحقاق الموجودات والمطلوبات والبنود خارج بيان المركز المالي الموحد وفقاً للزمن الذي يتوقع فيه تحصيلها أو تسويتها أو بيعها.

| الإجمالي ألف درهم | غير مستحق ألف درهم | أكثر من خمس سنوات ألف درهم | من سنة إلى خمس | | أقل من ٣ أشهر ألف درهم |
|----------------------|-----------------------|-------------------------------|-------------------|-------------------------------|---------------------------|
| | | | سنوات ألف درهم | من ٣ أشهر إلى سنة ألف درهم | |
| ٢٦٨,٦٤٥ | - | - | - | - | ٢٦٨,٦٤٥ |
| ١,٥٨٨,٢٦١ | - | ١,٢٩٩,٥٠١ | ١٨٢,٠٣٦ | ٧٩,٨٨٤ | ٢٦,٨٤٠ |
| ٥٥,١٤٥ | ٥٥,١٤٥ | - | - | - | - |
| ٨٢٥,٢٥١ | ٨٢٥,٢٥١ | - | - | - | - |
| ٨٨,٤٩٤ | - | - | ١٠,٦٠٥ | ٥٣,٠٦٥ | ٢٤,٨٢٤ |
| ٨,٢٩٠ | ٨,٢٩٠ | - | - | - | - |
| ٢,٨٢٤,٠٠٦ | ٨٨٨,٦٨٦ | ١,٢٩٩,٥٠١ | ١٩٢,٦٤١ | ١٣٢,٩٤١ | ٣٢,٠٣٩ |

| المطلوبات | المطلوبات |
|-----------|-----------|
| ٣,٨٣٦ | ٣,٨٣٦ |
| ٧٧,٩٣٠ | ١٧,٤٢٣ |
| ٨١,٧٦٦ | ٢١,٢٥٩ |

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٢٤ إدارة المخاطر (تتمة)
تحليل تواريخ استحقاق الموجودات والمطلوبات (تتمة)

| | من سنة إلى خمس | | | | أقل من ٣ أشهر |
|----------|----------------|-----------|----------------|---------------|---------------|
| | غير مستحق | سنوات | ٣ أشهر إلى سنة | أقل من ٣ أشهر | |
| الإجمالي | ألف درهم | ألف درهم | ألف درهم | ألف درهم | ألف درهم |
| | ١٠ | - | - | ١٥١,٧٢٤ | |
| | - | ١,٣٦٩,٠٣٦ | - | ٣٤,٢١٢ | |
| | ٦٥,٩١١ | - | ١٠٤,٢٩٠ | - | |
| | ٨٧٩,٥٠٣ | - | - | - | |
| | ٧٤,٠٢٠ | - | ٥٠,٣٤٤ | ١٣,٠٧٢ | |
| | ١١,٣٦٠ | - | - | - | |
| | ٩٥٦,٦٨٤ | ٤٤٠,٩٢١ | ١٥٤,٦٢٤ | ١٩٨,٩٩٨ | |
| | ٣,١٢٠,٢٧٣ | ١,٣٦٩,٠٣٦ | - | - | |
| | - | - | - | ٣,٨٧٨ | |
| | - | ٢٧,١٦٦ | ٢٦,٧١١ | ١٦,٩٠٤ | |
| | - | - | - | ١٨٥,٠٠٠ | |
| | - | ٢٧,١٦٦ | ٢٦,٧١١ | ٢٠٥,٧٨٢ | |
| | ٣,١٢٠,٢٧٣ | ١,٣٦٩,٠٣٦ | ١٥٤,٦٢٤ | ١٩٨,٩٩٨ | |
| | ٣,٨٧٨ | - | - | ٣,٨٧٨ | |
| | ٦٦,٧٨١ | - | ٢٦,٧١١ | ١٦,٩٠٤ | |
| | ١٨٥,٠٠٠ | - | - | ١٨٥,٠٠٠ | |
| | ٢٥٥,٦٥٩ | - | ٢٦,٧١١ | ٢٠٥,٧٨٢ | |

المطلوبات

زكاة مستحقة الدفع

ذمم دائنة واستحقاقات ومطلوبات أخرى

التزامات تمويلية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٢٤ إدارة المخاطر (تتمة)

التزامات السداد التعااقدية

فيما يلي بيان استحقاق المطبوبات المالية الخاصة بالمجموعة استناداً إلى التزامات السداد التعااقدية:

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

| | أقل من ٣ أشهر | من ٣ أشهر إلى سنة | أكثر من سنة | الإجمالي |
|------------------------------------|---------------|-------------------|-------------|----------|
| | ألف درهم | ألف درهم | ألف درهم | ألف درهم |
| زكاة مستحقة الدفع | ٣,٨٣٦ | - | - | ٣,٨٣٦ |
| ذمم دائنة واستحقاقات ومطبوبات أخرى | ١٧,٤٢٣ | ٣٣,٤٦٥ | ٢٧,٠٤٢ | ٧٧,٩٣٠ |
| التزامات تمويلية | - | - | - | - |
| | ٢١,٢٥٩ | ٣٣,٤٦٥ | ٢٧,٠٤٢ | ٨١,٧٦٦ |

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٢٥ المعلومات حول القطاعات

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

- يتولى بشكل رئيسي مسؤولية تنفيذ الأنشطة التمويلية والاستثمارية الإسلامية.

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

تمثل هذه القطاعات الأساس الذي تبنى عليه المجموعة تقاريرها عن المعلومات حول القطاعات. فيما يلي المعلومات حول القطاعات للمستتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٩:

| ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ | | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ | | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ | |
|----------------|----------|---------------------|-------------------|----------------|-----------|
| الإجمالي | العقاري | الأنشطة الاستثمارية | الأنشطة التمويلية | الإجمالي | العقاري |
| ألف درهم | ألف درهم | ألف درهم | ألف درهم | ألف درهم | ألف درهم |
| ٣٧٨,٤٠٥ | ٢٧,٨٣٩ | ٣٥٠,٥٦٦ | ١٥٨,٣٩٧ | ٣٠,٧١٦ | ١٢٧,٦٨١ |
| (١١٦,٩٨٧) | (٢٤,٣٤٤) | (٩٢,٦٤٣) | (٩٣,٩٧٣) | (٢١,٤٧٦) | (٧٢,٤٩٧) |
| ٢٦١,٤١٨ | ٣,٤٩٥ | ٢٥٧,٩٢٣ | ٦٤,٤٢٤ | ٩,٢٤٠ | ٥٥,١٨٤ |
| (٧١,٣٦٢) | (١٩,١٥٥) | (٥٢,٢٠٨) | (١٦٢,١١٦) | (٩٢,٠٠٠) | (٧٠,١١٦) |
| ١٩٠,٠٥٦ | (١٥,٦٦٠) | ٢٠٥,٧١٥ | (٩٧,٦٩٢) | (٨٢,٧٦٠) | (١٤,٩٣٢) |
| ٣,١٢,٢٧٣ | ٨٩٠,١٩٩ | ٢,٢٣٠,٠٧٤ | ٢,٨٣٤,٠٨٦ | ٨٥٠,٧٦٦ | ١,٩٨٣,٣٢٠ |
| ٢٥٥,٦٥٩ | ٦٢,١٤٩ | ١٩٣,٥١٠ | ٨١,٧٦٦ | ٢١,٩٠٥ | ٥٩,٨٦١ |

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٢٦ إدارة رأس المال

إن الهدف الرئيسي من إدارة رأس المال المجموعة هو ضمان احتفاظها بمعدلات رأسمالية جيدة لدعم أعمالها وزيادة أقصى قيمة حقوق المساهمين. تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال والتعديل عليه في ضوء التغيرات التي تطرأ على الأوضاع الاقتصادية. لتعديل أو للحفاظ على هيكل رأس المال، قد تقوم المجموعة بتعديل دفعات توزيعات الأرباح للمساهمين أو العائد على رأس المال أو إصدار أسهم جديدة. لم يتم إجراء أي تعديلات على الأهداف أو السياسات أو العمليات الخاصة بالاحتفاظ برأس المال خلال السنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٩. يتألف رأس المال من الأسهم والاحتياطي القانوني والاحتياطي العام والاحتياطي الخاص والأرباح المحتجزة.

٢٧ المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تعتبر الأطراف أنها ذات علاقة إذا كان لأحد الأطراف القدرة على السيطرة أو التأثير على الطرف الآخر عند اتخاذ القرارات المالية أو التشغيلية. تبرم المجموعة معاملات مع المساهمين وأعضاء مجلس الإدارة وكبار موظفي الإدارة والجهات ذات العلاقة بهم ضمن سياق الأعمال الاعتيادية وفقاً للشروط المتفق عليها بين الأطراف المعنية.

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

| الشركات الخاضعة | | | |
|---------------------|---------------|----------|--|
| المساهمين الرئيسيين | لسيطرة مشتركة | الإجمالي | |
| ألف درهم | ألف درهم | ألف درهم | ٢٠٢٠ |
| ٢٦٨,٦٤٥ | - | ٢٦٨,٦٤٥ | الأرصدة المصرفية والنقد |
| ٥٥,١٤٥ | - | ٥٥,١٤٥ | الاستثمارات الأخرى بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى |
| ٥,٥٩٢ | ٢,٩٥٥ | ٨,٥٤٧ | المبالغ والمصروفات المدفوعة مقدماً والذمم المدينة الأخرى |
| ٨٥٨ | - | ٨٥٨ | إيرادات من ودائع المضاربة واستثمارات الوكالة |
| ٢١,٦٠٠ | - | ٢١,٦٠٠ | أتعاب إدارة المحفظة |
| ٤,١٨٧ | - | ٤,١٨٧ | إيرادات أخرى |
| - | ١١,٤٧٩ | ١١,٤٧٩ | مصروفات عمومية وإدارية |
| ٢,٣٩١ | - | ٢,٣٩١ | حصة المودعين/المستثمرين من الأرباح والتكاليف ذات الصلة |
| الشركات الخاضعة | | | |
| المساهمين الرئيسيين | لسيطرة مشتركة | الإجمالي | |
| ألف درهم | ألف درهم | ألف درهم | ٢٠١٩ |
| ١٥١,٧١٤ | - | ١٥١,٧١٤ | الأرصدة المصرفية والنقد |
| ٦٥,٩١١ | - | ٦٥,٩١١ | الاستثمارات الأخرى بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى |
| ٥,٦٩٥ | ١,٦٥٤ | ٧,٣٤٩ | المبالغ والمصروفات المدفوعة مقدماً والذمم المدينة الأخرى |
| ١٨٥,٠٠٠ | - | ١٨٥,٠٠٠ | التزامات التمويل الإسلامي |
| ٤٥١ | - | ٤٥١ | حصة المودعين/المستثمرين من الأرباح مستحقة الدفع |
| ٨٦٦ | - | ٨٦٦ | إيرادات من موجودات تمويلية واستثمارية إسلامية |
| ٢١,٦٠٠ | - | ٢١,٦٠٠ | أتعاب إدارة المحفظة |
| ٤,١٨٧ | - | ٤,١٨٧ | إيرادات أخرى |
| - | ١١,٠٤٣ | ١١,٠٤٣ | مصروفات عمومية وإدارية |
| ٢٦,٠٨٤ | - | ٢٦,٠٨٤ | حصة المودعين/المستثمرين من الأرباح والتكاليف ذات الصلة |

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٢٧ المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

فيما يلي التعويضات المدفوعة لموظفي الإدارة الرئيسيين لدى المجموعة:

| ٢٠١٩ | ٢٠٢٠ |
|--------------|--------------|
| ألف درهم | ألف درهم |
| ٧,٥٦٧ | ٧,١٤٩ |
| ٣٤٨ | ٢٠٨ |
| <u>٧,٩١٥</u> | <u>٧,٣٥٧</u> |

تعويضات قصيرة الأجل للموظفين

تعويضات نهاية الخدمة وامتييازات أخرى

٢٨ القيم العادلة للأدوات المالية

(١) القيمة العادلة للأدوات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة

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

(٢) القيمة العادلة للأدوات المالية المقاسة بالقيمة العادلة

ترتكز القيمة العادلة للاستثمارات الأخرى المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى على الأسعار المدرجة في سوق نشط ويتم إدراجها ضمن

المستوى ١ من النظام المتدرج للقيمة العادلة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٢٩ إصلاحات معيارية لمعدل الربح

في ٢٧ أغسطس ٢٠٢٠، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية إصلاح معيار معدل الربح - المرحلة ٢، تعديلات على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ٩، ومعايير المحاسبة الدولية ٣٩، والمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ٧، والمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية رقم ٤ والمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ ("التعديلات"). تقدم التعديلات وسيلة عملية لمراعاة التغيير في أساس تحديد التدفقات النقدية التعاقدية للأدوات المالية التي تتأثر بإصلاح معيار معدل الفائدة ("إصلاح معدل الإيبور"). في إطار الوسيلة العملية، لن يقوم البنك بإلغاء الاعتراف أو تعديل القيمة الدفترية للأدوات المالية من أجل التعديلات التي يتطلبها إصلاح الإيبور، ولكنه سيقوم بدلاً من ذلك بتحديث معدل الربح الفعلي ليعكس التغيير في معيار معدل الربح. سيتم تطبيق المنفعة العملية عندما يكون التعديل مطلوباً كنتيجة مباشرة لإصلاح الإيبور، ويكون الأساس الجديد لتحديد التدفقات النقدية التعاقدية مكافئاً اقتصادياً للأساس السابق. لا يزال أحد أمور التركيز الرئيسية ذلك المتعلق بتأثير استبدال الأسعار المعروضة بين البنوك ("الإيبور") بأسعار بديلة خالية من المخاطر على منتجات وخدمات المجموعة. تتعرض المجموعة للعقود التي تشير إلى معدلات الإيبور، مثل الليبور، والتي تمتد إلى ما بعد عام ٢٠٢١ عندما يكون من المحتمل أن يتوقف نشرها.

بدأت الإدارة مشروعاً لضمان انتقال المجموعة إلى أنظمة الأسعار الجديدة بعد عام ٢٠٢١ من خلال النظر في التغييرات في منتجاتها وخدماتها وأنظمتها وتقاريرها. المشروع مهم من حيث الحجم والتعقيد وسيؤثر على جميع جوانب عملياته من عقود العملاء والمعاملات إلى عمليات إدارة مخاطر البنوك والأرباح. تواصل المجموعة التعامل مع أصحاب المصلحة الداخليين والخارجيين لدعم الانتقال المنظم والتخفيف من المخاطر الناتجة عن الانتقال.

٣٠ اعتماد البيانات المالية الموحدة

تم اعتماد هذه البيانات المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة وتم التصريح بإصدارها بتاريخ ٢٢ فبراير ٢٠٢١.

تمويل